

PASİFİKGYO

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu 2024



İçindekiler

3

Rapor Hakkında

Amaç ve Kapsam
Başkan'ın Mesajı
Kurumsal Profil

8

Yönetişim

12

Strateji

Risk ve Fırsatlar
İklim Dirençliliği

19

Risk Yönetimi

Risk Yönetim Çerçevesi
İklim Senaryoları ve Analizleri

23

Metrik ve Hedefler

İklimle İlgili Metrikler
Sera Gazı Emisyonları
Sektörel Metrikler

31

Ekler

TSRS İndeksi



RAPOR HAKKINDA

Bu rapor, Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ilişkin sürdürülebilirlik performansını Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS 1 ve TSRS 2) doğrultusunda sunmak amacıyla hazırlanmıştır.

Şirketin yayımladığı ilk sürdürülebilirlik raporu olan bu çalışmada, ilgili dönemde yalnızca iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara odaklanılmıştır. Diğer sürdürülebilirlik konularına ilişkin açıklamaların ise, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) talebi doğrultusunda ilerleyen yıllarda kademeli olarak eklenmesi planlanmaktadır. Bu dönem ilk TSRS uyumlu raporlama süreci olduğundan, önceki dönemlerle karşılaştırmalı değerlendirme yapılmamıştır. Ancak gelecek dönemlerde süreç performansının, sürekli iyileştirme yaklaşımıyla karşılaştırmalı olarak sunulması hedeflenmektedir. Tüm paydaşların geri bildirimleri, raporun geliştirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Amaç

Bu rapor Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) doğrultusunda genel amaçlı finansal raporların asli kullanıcıları açısından işletmeye kaynak sağlama kararı verirken faydalı olacak olan sürdürülebilirlikle ve iklimle ilgili risklerine ve fırsatlarına ilişkin bilgileri açıklamak amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam

Rapor, Pasifik GYO'nun 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait sürdürülebilirlik performansını Türkiye TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar standartları ile uyumlu olarak sunmaktadır. TSRS Geçiş Dönemi muafiyeti kapsamında sadece TSRS 2 doğrultusunda iklimle ilgili risk ve fırsatlar açıklanmıştır.

Pasifik GYO ilk sürdürülebilirlik raporunu hazırlamış olup, bu dönemde yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara odaklanılmış, diğer sürdürülebilirlik konuları için KGK talebi doğrultusunda gelecek yıllarda ek açıklamalar yapılması planlanmaktadır. Kısa, orta veya uzun vadede finansal yeterliliğini (nakit akışlarını, finansmana erişimini veya sermaye maliyetini) etkilemesi makul ölçüde beklenebilecek risk ve fırsatlar değerlendirilmiştir.

Kavramsal Temeller

Bu raporda açıklanan bilgiler rapor kullanıcıları için faydalı olması için gerçeğe uygun olarak sunulmuştur. Sunulan bilgilerin karşılaştırılabilir, doğrulanabilir, zamanında sunulması ve anlaşılabilir olmasına özen gösterilmiştir.

Gerçeğe uygun sunum	İklimle ilgili risk ve fırsatlar, faaliyeti ve gelecekteki finansal yeterliliği makul ölçüde etkilemesi beklenmesi faktörü ile gerçeğe uygun sunum ilkesi doğrultusunda hazırlanmıştır. İklimle ilgili risk ve fırsatların tam, tarafsız ve doğru bir betimlemesinin sunulması hedeflenmiştir. Nicel etkilerin belirsizlikler sebebiyle belirlenemediği durumlar için nitel etkiler açıklanmıştır.
Önemlilik	Pasifik GYO'nun bu raporda açıklamış olduğu iklimle ilgili risk ve fırsatlar gelecekteki finansal yeterliliğini etkilemesi makul ölçüde beklenebilecek olan önemli bilgileri içermektedir. Finansal yeterliliğini etkileyecek genel amaçlı finansal tablo kullanıcılarının karar alma süreçlerini makul ölçüde etkileyebilecek nitelikteki iklimle ilgili risk ve fırsatlara yer verilmiştir.
Raporlayan İşletme	Pasifik GYO TSRS uyarınca raporlama yükümlülüğünü yerine getirmek için sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklamalarını iş modelini dikkate alarak oluşturmuştur. Sürdürülebilirlikle ve iklimle ilgili finansal açıklamalar sağlanarak, genel amaçlı finans finansal raporların kullanıcılarının, sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatların kısa, orta ve uzun vadede Pasifik GYO'nun nakit akışı, finansmana erişim ve sermaye maliyeti üzerindeki etkilerini anlamalarını sağlaması amaçlanmıştır.

Bağlı ortaklıklar, İştirakler ve Müşterek Faaliyetler

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin bağlı ortaklığı ve müşterek faaliyetleri bulunmaktadır.

Ticaret Ünvanı	Pay Oranı	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Şirketin Faaliyet Konusu
MERKEZ CADDE YÖNETİM A.Ş.	70%	Bağlı Ortaklık	AVM İşletilmesi
Ticaret Ünvanı	Pay Oranı	İlişkinin Niteliği	Faaliyet Konusu
PASİFİK MERKEZ ADI ORTAKLIĞI	99%	Müşterek faaliyetler	İnşaat ve Taahhüt
PASİFİK LEVENT ADI ORTAKLIĞI	99%	Müşterek faaliyetler	İnşaat ve Taahhüt
PASİFİK KEMERBURGAZ ADI ORTAKLIĞI	99%	Müşterek faaliyetler	İnşaat ve Taahhüt
PASİFİK GÖKTÜRK ADI ORTAKLIĞI	99%	Müşterek faaliyetler	İnşaat ve Taahhüt
PASİFİK BODRUM ADI ORTAKLIĞI	99%	Müşterek faaliyetler	İnşaat ve Taahhüt
PASİFİK ETİLER ADI ORTAKLIĞI	99%	Müşterek faaliyetler	İnşaat ve Taahhüt

Detaylı bilgilere Faaliyet Raporu'ndan erişilebilmektedir.

- Pasifik-Merkez Adi Ortaklığı / Merkez Ankara Projesi

9 Temmuz 2015 tarihinde Emlak Konut GYO A.Ş. ile yapılmış olan "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" (%70 Pasifik Merkez Adi Ortaklığı - %30 Emlak Konut GYO A.Ş. paylaşımlı) kapsamında Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, İstasyon Mahallesi 63865 Ada, 2 Parsel 'de kayıtlı 124.476 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olup projenin toplam inşaat alanı 1.182.985 m2'dir. Projenin ilk inşaat ruhsatı 06 Şubat 2017 tarihinde alınmış ve bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır. Projenin ön satışları ise 28 Temmuz 2018 tarihinde başlamıştır. Proje kapsamından 3 blok kamu ofisi, 1 blok cami, 6 blok şehir süiti, 5 blok konvansiyonel konut, 2 blok teras ofisi,1 blok ofis ve işyeri, 4 blok rezidans, AVM ve kapalı otopark inşa edilmektedir. Projenin fazlar halinde 2027 yıl sonuna kadar tamamlanması beklenmektedir.

- Pasifik- Levent Adi Ortaklığı (Next Level İstanbul Projesi)

Next Level İstanbul Projesi, 29 Nisan 2021 tarihinde Emlak Konut GYO A.Ş. ile Pasifik Levent Adi Ortaklığı arasında yapılmış olan "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" (%55 Pasifik Levent Adi Ortaklığı- %45 Emlak Konut GYO A.Ş. paylaşımlı) kapsamında İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Ortaköy Mahallesi 1799 Ada, 1 Parsel 'de kayıtlı, turizm-ticaret-konut fonksiyonlu 14.445,83 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olup projenin toplam inşaat alanı 101.302,43m2'dir. Projenin ilk inşaat ruhsatı 25 Ocak 2023 tarihinde alınmış ve bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır. Satışları devam eden, rezidans, ofis ve ticari birimlerden oluşan projenin 2026 yılı ortasında tamamlanması beklenmektedir.

- Pasifik- Kemerburgaz Adi Ortaklığı (Next Level Country Projesi)

Next Level Country Projesi, Eyüpsultan Belediyesi tarafından 15 Aralık 2021 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Pasifik Göktürk Adi Ortaklığı (Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. %99 – Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. %1 ortaklığı) tarafından kazanılmıştır. İhaleye ilişkin Arsa Satış Sözleşmesi 1 Nisan 2022 tarihinde imzalanmıştır. İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 246 Ada, 5 Parsel’de kayıtlı 42.596,97 m²’lik arsada geliştirilen Next Level Country projesi konut ve ticari birimlerden oluşmaktadır. Söz konusu projeye ilişkin inşaat ruhsatı 09 Ocak 2023 tarihinde alınmış olup, hafriyat ve zemin iyileştirmelerine yönelik inşaat faaliyetleri devam etmektedir. 23 adet blokta oluşan projenin yapı inşaat alanı 82.497,00 m²’dir. Söz konusu proje, 158 adet konut ile 22 adet ofis ve işyeri olmak üzere toplam 180 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projenin tamamlanma oranı %3’tür.

- Pasifik- Göktürk Adi Ortaklığı (Next Level Kemer Projesi)

Next Level Kemer Projesi, Eyüpsultan Belediyesi tarafından 15 Aralık 2021 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Pasifik Kemerburgaz Adi Ortaklığı (Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. %99 – Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. %1 ortaklığı) tarafından kazanılmış olup, ihaleye ilişkin sözleşme 26 Aralık 2021 tarihinde imzalanmıştır. İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 244 Ada 1 Parsel’de kayıtlı 35.966,98 m²’lik arsada geliştirilen ve satışları devam eden Next Level Kemer konut projesinin inşaat ruhsatı 09 Ocak 2023 tarihinde alınmış, tadilat ruhsatı 29 Aralık 2023 tarihinde alınmış olup inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Güncel inşaat ilerleme seviyesi yaklaşık %49’dur. 9 adet blokta oluşan projenin yapı inşaat alanı 78.952,15 m²’dir. Satışları devam etmekte olan proje 274 adet konut bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projenin tamamlanma oranı %48’tir.

- Pasifik- Bodrum Adi Ortaklığı (Next Level Bodrum Projesi)

Next Level Bodrum Projesi, 12 Mayıs 2023 tarihinde Emlak Konut GYO A.Ş. ile yapmış olan “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi” (%55 Pasifik Bodrum Adi Ortaklığı- %45 Emlak Konut GYO A.Ş. paylaşımlı) kapsamında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi’nde kayıtlı toplam 51.398 m²’lik konut, ticaret ve park fonksiyonlu arsa alanları içerisinde inşa edilecektir. Ruhsat çalışmaları devam etmektedir.

- Pasifik- Etiler Adi Ortaklığı (Akademiler Sitesi Kentsel Dönüşüm Projesi)

Pasifik- Etiler Adi Ortaklığı Akademiler Sitesi Kentsel Dönüşüm projesini gerçekleştirmek amacı ile kurulmuştur. Next Level İstanbul proje alanı bitişğinde, tapu alanı 12.557m2 olan, Akademiler Sitesi Malikleri ile Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında üzerinde mutabakata varılan Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi malikler ile noter nezdinde imzalanmaya başlamıştır. Bu kapsamda kat karşılığı inşaat işinin yapımının başlaması için yeter sayıda imzaya ulaşılması beklenmektedir. Cari dönem raporlama tarihi itibarı ile gayri faaldir.

- Merkez Cadde Avm Yönetim Hizmetleri A.Ş.

Merkez Cadde Yönetim Hizmetleri A.Ş. firması “Emlak Konut GYO A.Ş. % 30, Pasifik GYO A.Ş. %70” hisse oranları ile AVM yönetim hizmetleri faaliyetleri yürütmek için 06.03.2023 tarihinde kurulmuştur. Şu anki süreçte “Merkez Ankara” projesi kapsamında “Merkez Ankara AVM” nin kiralama işleri, reklam pazarlama, proje vs. gibi işleri yürütmekte olup açılıştan sonra yönetim hizmetlerini de sürdürecektir.

[Detaylı Bilgilere Faaliyet Raporu’ndan erişilebilmektedir.](#)

Bağlantılı Bilgi

Pasifik GYO, ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu içeriğinde yönetim, strateji, risk yönetimi ile metrik ve hedeflere ilişkin açıklamalar arasındaki bağlantıları dikkate alarak hazırlamıştır. Açıklamalar arası tutarlılık, veri uyumu ve çapraz referanslar gözetilerek finansal performansla ve şirket stratejisiyle bağlantısı kurulmuştur. Rapor, genel amaçlı finansal tablolarla ilişkilendirilmiş; kullanılan para birimleri ve konsolidasyon yaklaşımı finansal raporlamayla tam uyumlu olarak sunulmuştur.

Genel Hükümler

Pasifik GYO TSRS 1 ve TSRS 2 standartları rehberliğinde ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunu hazırlamıştır. Pasifik GYO ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleriyle ilişkili olarak TSRS 2’nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber’in bir parçası olan Cilt 33—Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri ve Cilt 35—Ev İnşaatçıları standartları kullanılmıştır.

Açıklamaların Yeri

Pasifik GYO TSRS yükümlülüğünü yerine getirmek için sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal bilgilerin açıklamasını genel amaçlı finansal raporlarının bir parçası olarak “TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu” başlıklı ayrı bir raporda sunmaktadır. TSRS 1 “Açıklamaların Yeri” başlığına Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun 05.05.2025 tarihli Kurul Kararı ile eklenen 61T paragrafına uygun olarak sunulan bilgilerin anlaşılabilirliğini korumak amaçlanmaktadır.

Raporlama Zamanı

Bu rapor ile sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamalar 01.01.2024 –31.12.2024 raporlama dönemini kapsayan finansal tablolar ile aynı raporlama dönemini kapsamaktadır.

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Raporlama döneminden sonra 2025 yılı içerisinde sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarının yönetiminden sorumlu olmak üzere Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur. Halk GYO ile yapılan anlaşma sonrasında; Kemerburgaz Adi Ortaklığı içerisindeki Pasifik GYO payı %41,5 olarak revize edilmiştir. Halk GYO ile yapılan anlaşma sonrasında; Göktürk Adi Ortaklığı içerisindeki Pasifik GYO payı %41,5 olarak revize edilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgi

TSRS uyumlu rapor hazırlanan ilk raporlama dönemi olduğu için, önceki dönemle ilgili karşılaştırmalı bilgiler bulunmamaktadır. Gelecek dönemlerde süreç performansı, sürekli iyileştirme prensibiyle karşılaştırmalı olarak sunulacaktır.

Uygunluk Beyanı

Pasifik GYO ilk raporlama dönemi için hazırlamış olduğu bu raporda TSRS 1 ve TSRS 2’de yer alan geçiş muafiyetlerinden ilgili başlıkta açıklamış olduğu maddeler için yararlanmıştır. Geçiş muafiyetlerinden biri olan ilk yıl için sadece iklimle ilgili açıklamaları sunarak TSRS 2 uyumlu olarak bu rapor hazırlanmıştır. Pasifik GYO TSRS 1 ve TSRS 2 uyarınca yükümlü bulunduğu sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamaları sunma hedefiyle çalışmalarını sürdürmektedir.

Geçiş Muafiyetleri

Pasifik GYO ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunda sıralanan TSRS 1 E3, TSRS 2 C3, TSRS 1 E4.a, TSRS 1 E5, TSRS 1 E6.a ve TSRS Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı Geçici Madde 3 geçiş muafiyetleri maddelerinden yararlanmıştır. Pasifik GYO ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunu hazırlarken TSRS 1 E3, TSRS 2 C3, TSRS 1 E4.a, TSRS 1 E5, TSRS 1 E6.a hükümleri ile “TSRS Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı’nın Geçici Madde 3’ünde tanınan geçiş kolaylıklarından yararlanmıştır. Bu doğrultuda, TSRS 1 E3 ve TSRS 2 C3 uyarınca ilk raporlama dönemi için önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmamıştır. TSRS 1 E4.a kapsamında, sürdürülebilirlik raporu ara dönem finansal raporla eş zamanlı olarak yayımlanmış; ayrıca 05.08.2025 tarih ve 2025-49 sayılı duyuru ile 2024 faaliyet dönemine ilişkin TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporlarının yayımlanma süresinin 31 Ekim 2025’e kadar uzatılmasına yönelik düzenlemeden faydalanılmıştır. TSRS 1 E5 uyarınca bu dönemde açıklamalar yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlarla sınırlı tutulmuş; TSRS 1 E6.a gereğince iklimle ilgili açıklamalarda karşılaştırmalı bilgi yer almamıştır. “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” Geçici Madde 3’te belirtilen iki yıllık geçiş süresi doğrultusunda, bu ilk raporlama dönemine ait raporda Kapsam 3 sera gazı emisyonları açıklanmamıştır.

Muhakemeler, Belirsizlikler ve Hatalar

Pasifik GYO, bu raporda sunulan tüm bilgilerin doğruluğunu ve güvenilirliğini sağlamayı amaçlamıştır. Rehberlik kaynaklarının seçiminde kullanılan bilgilerin bilimsel temellere dayanması, uluslararası standart ve en iyi uygulamalarla uyumlu olması gibi kriterler gözetilerek bir muhakeme süreci yürütülmüştür. Geleceğe dönük tahminlerin yapılmasında en önemli belirsizlikleri teknolojik gelişmelerdeki belirsizlikler ve değer zincirindeki verilerin erişilebilirliğinin kısıtlı olması oluşturmaktadır. Pasifik GYO ilk raporlama dönemi için hazırlamış olduğu TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunda geçmiş dönemlerde açıklanmış olan ve düzeltilmesi gereken hatalar bulunmamaktadır.

BAŞKANIN MESAJI

Değerli Paydaşlarımız,

Pasifik GYO olarak yolculuğumuzun her aşamasında yalnızca ekonomik değer yaratmayı değil, topluma, çevreye ve gelecek nesillere karşı sorumluluklarımızı yerine getirmeyi de temel önceliğimiz olarak görüyoruz. “Yaşamı tasarlama” vizyonumuz; mimari estetik ve mühendislik kalitesinin ötesinde, doğaya, kente ve insana saygılı bir kalkınma anlayışıyla tanımlanıyor. Gayrimenkul faaliyetlerimizin fiziki yapılar inşa etmenin ötesinde; şehirlerin yaşam kalitesini artıran, insan odaklı, çevresel ve sosyal açıdan sürdürülebilir projeler üretmeyi içerdığının bilinciyle hareket ediyor; sürdürülebilirliği stratejimizin merkezine, kurumsal kültürümüzün ise vazgeçilmez bir parçası olarak konumlandırıyoruz.



Pasifik GYO’nun gelişim çizgisi, ilklerle şekillenen bir inovasyon kültürüne dayanır. Ankara’nın ilk karma kullanımlı projesi Next Level Ankara ve kentin ilk loft ofis projesi Next Level Loft ile başlayan bu yolculuk; Levent–Etiler girişindeki Next Level İstanbul, Göktürk’te Next Level Country ve Next Level Kemer, Ankara’nın merkezinde konut–ofis–açık hava alışveriş caddesini bütünleştiren Merkez Ankara ve planlama aşamasındaki Next Level Bodrum ile devam etmektedir. Bu portföy, yalnızca mimari bir imzayı değil; kamusal alanlara katkı, yeşil dokuya saygı ve erişilebilirlik ilkelerini kalıcı kılan bir şehircilik vizyonumuzu temsil etmektedir. 1.735.403 m² inşaat alanı üzerinde 2.766 konut, 1.316 ofis, 219 dükkan ve 50 villa ile güçlü bir portföyü yönetiyoruz.

2021’de Borsa İstanbul’da #PSGYO koduyla halka arz olmamızın ardından; risk yönetimi, paydaş iletişimi ve raporlama süreçlerimizi ulusal ve uluslararası standartlarla uyumlu şekilde sürekli iyileştiriyoruz. TSRS uyumlu ilk sürdürülebilirlik raporumuzu takiben, TSRS 1 – Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanması ve TSRS 2 – İklimle İlgili Açıklamalar standartlarıyla uyumu, iklimle ilişkili risk ve fırsat analizlerini, senaryo değerlendirmelerini şirketimizin ayrılmaz bir unsuru olarak sürdüreceğiz.

Gayrimenkul sektörüne yaklaşımımız; şehir yaşamına katma değer sağlama, erişilebilirlik ve güvenliği gözetme, açık ve yeşil alanların niteliğini artırma hedefleri üzerine kuruludur. Portföyümüzdeki projelerin çevresel ve sosyal etkilerini bütüncül bir çerçevede ele alıyor; su ve atık yönetimi, gürültü ve toz kontrolü ile şantiye güvenliği gibi kritik konuları tanımlı standartlar ve işletim prosedürleriyle yönetiyoruz. Etik Kurallarımız doğrultusunda tüm faaliyetlerimizi sosyal sorumluluk bilinciyle ve çevreye saygılı şekilde yürütüyor; doğal kaynakların ve çevrenin korunması için azami özen gösteriyoruz. Operasyonlarımızın her aşamasında şeffaflık ve izlenebilirliği esas alıyoruz. Süreçlerimizi açık biçimde doküman ediyor, gerekli hallerde bağımsız denetim mekanizmalarından yararlanıyoruz. Böylece tasarımdan teslimata ve işletmeye uzanan değer zincirimizin çevresel ve sosyal performansını tutarlı, ölçülebilir ve karşılaştırılabilir bir yapıda yönetiyoruz.

Bu raporu yolculuğumuzun bir ara durağı olarak görüyoruz. Daha şeffaf, daha ölçülebilir ve daha iddialı hedeflerle ilerlerken; çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza, müşterilerimize ve yatırımcılarımıza duydukları güven için teşekkür ederim.

“Yaşamı tasarlayan” Pasifik GYO olarak, kentlere değer katmayı ve sürdürülebilir bir geleceği birlikte inşa etmeyi kararlılıkla sürdüreceğiz.

Saygılarımla,
Yönetim Kurulu Başkanı
FATİH ERDOĞAN

Vizyonu

İnsanın kendini ifade etme yöntemlerinden biri olan tasarım, bizim için vazgeçilmez bir unsur. Ancak biz tasarımdan, sadece kâğıt üzerinde görülen çizimleri anlamıyoruz. Bizim için tasarım, hayatın her alanına yansıyan bir üretim biçimi ve bir yaşam estetiği...

Şehri değiştiren, hayatınızı farklılaştıran, şehircilik kavramına yeni açılar katan bir anlayışı benimsiyoruz. Amacımız, sadece güzel ve sağlam binalar yapmak değil... Biz, geleceği de inşa etmek istiyoruz.

Estetik ve konforlu alanlar geliştirerek, beklentilerin ötesinde bir yaşam standardı için detaylı düşünülmüş, sınırsız hayal gücüyle işlenmiş, akıldan ve teknolojiyen beslenen ama doğaya, yeşile ve insana saygılı bir felsefeyle şehre ve geleceğe şekil veriyoruz.

Misyonu

Gayrimenkul alanında ilkleri gerçekleştirmeye, ayrıntıları planlamaya, tasarım, kalite ve yatırım değeri üretmeye odaklanarak simge yapılara imza attık. Yatırımlarımızı, cesaretle sürdürüp, başarıyla sonuçlandırdık ve üretmenin tutkusu ile durmadan, yola devam ediyoruz.



Değer Zinciri

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (kısaca Pasifik GYO), 2020 yılında Pasifik Grubu bünyesinde kurulmuştur. Ancak şirketin kökleri, Pasifik Grubu'nun genel tarihçesiyle daha eskilere dayanmaktadır. Pasifik Grubu'nun temelleri, 1986 yılında kurulan ve Türkiye'nin önde gelen çay üreticilerinden biri olan Orçay firmasına uzanır. Grubun gıda sektöründeki bu deneyimi sonrasında, 2008 yılında Pasifik İnşaat şirketi kurulmuş ve grup gayrimenkul-inşaat sektörüne adım atarak Ankara'da vizyoner projeler geliştirmeye başlamıştır.

Pasifik İnşaat, 2010'lu yıllar boyunca Ankara'da önemli projelere imza atarak sektörün ufkunu genişletmiştir. 2011 yılında Next Level Ankara projesinin inşaatına başlanmış, 2014'te proje başarıyla tamamlanarak teslim edilmiştir. Ardından Next Level Loft Ofis projesi 2015 yılında tamamlanmış, modern ofis konseptiyle Ankara iş dünyasına yenilik getirmiştir. 2016 yılında ise Ankara'nın merkezinde dev bir karma proje olan Merkez Ankara'nın inşaatına start verilmiştir. Pasifik Grubu, bu projelerle Ankara'nın kent silüetine damga vuran yapılar geliştirmiş ve sektörde öncü konumunu pekiştirmiştir.

Pasifik GYO'nun tüzel kimlik olarak kuruluşu Aralık 2020'de gerçekleşmiş ve 2021 yılında halka arz edilerek Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket, 16 Aralık 2021 tarihinde "PSGYO" koduyla Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamış ve halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü kazanmıştır. Halka arz ile şirketin sermayesi geniş kitlelere yayılmış, 2021 yılı halka arzında 48 binden fazla bireysel ve kurumsal yatırımcı şirkete ortak olmuştur. Pasifik GYO, bu halka arz ile güçlü bir sermaye tabanına kavuşarak gayrimenkul yatırımlarını büyütme yolunda önemli bir adım atmıştır.

Değer Zinciri şu aşamalardan oluşmaktadır:

Yukarı yönlü değer zinciri

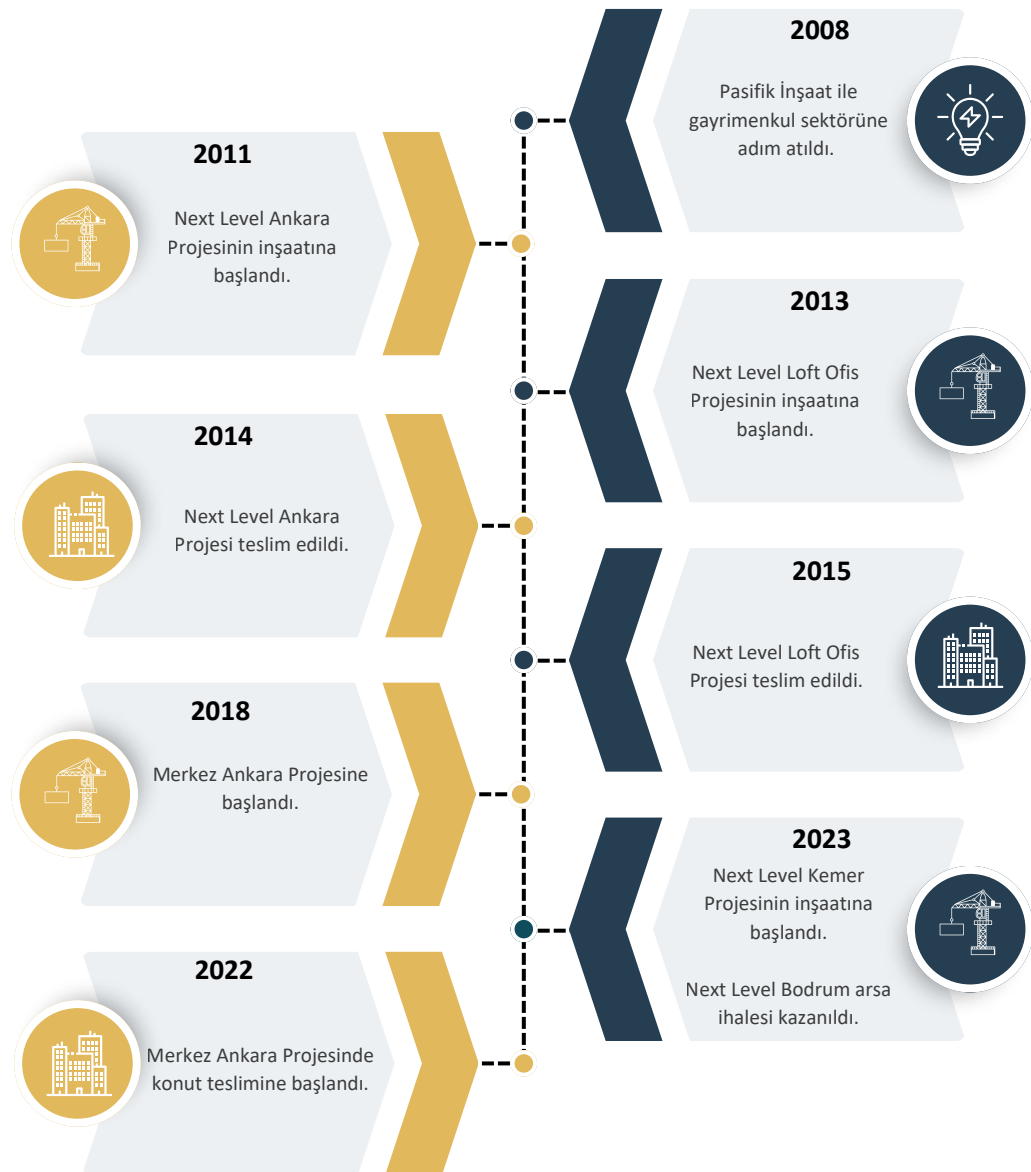
Arsa / arsa hakkı temini,
Fizibilite, imar ve ruhsat süreçlerinin yürütülmesi
Finansman kurgusunun oluşturulması
Tedarik stratejisinin belirlenmesi ve sözleşmelerin yönetimi
Proje programlama ve maliyetlendirme
Pazar ve bölge analizlerinin yapılması
Hukuki ve teknik inceleme süreçlerinin yürütülmesi
Çevresel ve sosyal etki değerlendirmelerinin gerçekleştirilmesi
Paydaş iletişimi ve kamu kurumlarıyla koordinasyon

Kendi faaliyetleri

Proje geliştirme ve planlamanın yapılması
Tasarım, mühendislik ve ruhsat süreçlerinin koordinasyonu
İnşaat yönetimi ve ilerleme takibinin yürütülmesi
Ürün konumlama ve pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi
Satış süreçleri ile teslimatların gerçekleştirilmesi
Kurumsal yönetim ve iç kontrol mekanizmalarının işletilmesi
Kalite güvence, iş sağlığı ve güvenliği süreçlerinin yürütülmesi
Dijital dönüşüm ve yenilikçi teknoloji uygulamalarının geliştirilmesi

Aşağı yönlü değer zinciri

Kiralama ve işletme faaliyetlerinin yürütülmesi
Marka yönetimi ve kurumsal itibarın korunması
Servis, bakım ve teknik destek hizmetlerinin sunulması
Gayrimenkul değerinin korunması ve artırılması
Müşteri ihtiyaçlarının analiz edilmesi
Talep, şikâyet ve önerilerin toplanması, değerlendirilmesi ve yönetilmesi



Paydaş Grupları

Sürdürülebilirlik stratejisinin oluşturulmasında paydaşların etkin katılımı son derece önemlidir. Pasifik GYO paydaş katılımını sağlamak için ilk adım olarak paydaşlarını belirlemiştir. İç paydaşlar çalışanlar olmak üzere, dış paydaşlar müşteriler, tedarikçiler, kamu kurumları, yatırımcılar, yerel topluluklar, STK'lar ve odalar olarak belirlenmiştir. Paydaşlarla iletişimde kullanılan iletişim araçları ve iletişim sıklığı verilmiştir.

Pasifik GYO iş süreçlerini tüm paydaş gruplarıyla iletişim içinde yürütmektedir.



Paydaş Grubu	İletişim Araçları	İletişim Sıklığı
Çalışanlarla	Duyurular	Sürekli
	Toplantı ve görüşmeler	Sürekli
Tedarikçiler	Toplantılar	Sürekli
	Tedarikçi yönetimi	İhtiyaç Halinde
Müşteriler	Toplantılar	Talep üzerine
	Sosyal Medya Hesapları	Sürekli
	Müşteri Hizmetleri	Sürekli
	Etkinlik katılımları	Talep üzerine
Kamu kurumları ve düzenleyici kuruluşlar	Faaliyet raporları	3 ayda bir kez
	Değerleme Raporları	En az yılda 1 kez
	Denetleme Raporları	3 ayda bir kez
	Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)	İhtiyaç Halinde
	Resmi Yazışmalar	İhtiyaç Halinde
	Ziyaretler	İhtiyaç Halinde
Yatırımcılar ve Hissedarlar	Faaliyet raporları	3 ayda bir kez
	Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	Her yıl
	Genel Kurul Toplantıları	Her yıl
	Web Sitesi	Sürekli
	Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)	İhtiyaç Halinde
Medya	Sosyal Medya Hesapları	Sürekli
	Yatırımcı ilişkileri	Sürekli
	Etkinlik katılımları	Talep üzerine
	Yayın ve Bültenler	Talep üzerine
STK'lar, dernekler ve odalar	TV/Sosyal Medya Hesapları	Talep üzerine
	Etkinlik katılımları	Talep üzerine
	Sponsorluk	Talep üzerine
Üniversiteler	Toplantılar	Talep üzerine
	Staj programları	Yılda 1 kez
Danışmanlık ve denetim firmaları	Tanıtım ve Seminerler	Talep üzerine
	Denetim Raporları	3 ayda bir kez
	Toplantılar ve görüşmeler	Talep üzerine

YÖNETİŞİM



YÖNETİŞİM

Yönetim Kurulu, mali yıl boyunca ayda bir olmak üzere en az 12 kez toplanır. Kararlar toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile alınır; oyların eşitliği halinde konu bir sonraki toplantıya bırakılır ve orada da eşitlik sürerse öneri reddedilmiş sayılır. Kurul, gözetim görevini yerine getirirken komite raporlarını, iç denetim bulgularını ve finansal ile finansal olmayan performans göstergelerini değerlendirir. Görev ve sorumluluklarının ifasında Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nden yararlanır. Sürdürülebilirlik faaliyetlerinin yönetimi için 2025 yılında Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur. Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların gözetiminde nihai sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Yönetim Kurulu üyeleri arasından veya üyeleri dışından Yönetim Kurulu tarafından seçilen en az iki üyeden oluşmakta; iki ayda bir olmak üzere yılda en az altı kez toplanmaktadır. Komite, üye sayısının çoğunluğu ile toplanmakta ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar almaktadır. Komite Başkanı tarafından, Yönetim Kurulu üyelerine yıllık toplantı planı hakkında bilgi verilmektedir.

Komite, Ortaklık'ın varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhis edilmesi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve risklerin etkin biçimde yönetilmesi amacıyla çalışmalar yürütmektedir. İhtiyaç görülen konularda uzman görüşlerinden yararlanılmakta ve bu doğrultuda Komite bünyesinde sürekli veya süreli danışmanlar görevlendirilebilmektedir. Risk yönetim sistemleri her iki ayda bir gözden geçirilmekte ve Yönetim Kurulu'na "Durum Değerlendirme Raporu" sunulmaktadır.

Ayrıca Komite, Ortaklık'ın menfaat sahiplerini etkileyebilecek risklerin etkilerini en aza indirmeye yönelik risk yönetim ve bilgi sistemleri ile süreçlerini de kapsayacak şekilde iç kontrol sistemlerinin oluşturulması hususunda Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk ve fırsatlara ilişkin hedeflerin denetlenmesi çalışmalarında Sürdürülebilirlik Komitesi'ni destekleyici katkılar sağlayacaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, yılda en az bir kez olmak üzere gerekli görülen hâllerde toplanmakta; üye sayısının çoğunluğu ile toplanıp toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar almaktadır. Komite Başkanı, her toplantı sonrasında Yönetim Kurulu'na komite faaliyetlerine ilişkin yazılı rapor sunmakta ve toplantı özetini Yönetim Kurulu üyelerine yazılı olarak iletmektedir.

Komite, Ortaklık'ın vizyonu ve misyonu ile ana hedef ve stratejilerinin belirlenmesi konusunda Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmakta; küresel ölçekte Kurumsal Yönetim İlkelerinde meydana gelen değişimleri izleyerek gerekli süreçlerin Ortaklık bünyesinde uygulanması için tavsiyeler geliştirmektedir. Kurumsal yönetim ilkeleri Ortaklık bünyesinde oluşturulmakta ve özümсенmesi sağlanmaktadır. Uygulanamayan alanlar tespit edilmekte, bu alanlara ilişkin uyum derecesini iyileştirici öneriler Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Kamuoyunun kurumsal yönetim ilkeleri hakkında aydınlatılmasında, Ortaklık internet sitesinin bu amaç doğrultusunda düzenlenmesi sağlanmaktadır. Üst düzey yönetim ve Ortaklık personelinin risk yönetimi, iç kontrol ve iç denetim sistemlerinin önemini kavramasına yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.

[Detaylı bilgilere Faaliyet Raporu'ndan erişilebilmektedir.](#)

Kurumsal Yönetim ilkelerine uygun yönetim kurulu yapılanması çerçevesinde, Aday Gösterme ve Ücret Komiteleri oluşturulmamış olup, bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi'ne dâhil edilmiş bulunmaktadır. Bu kapsamda Komite, Yönetim Kurulu'nun üye sayısı, yapısı ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmakta; boşalan yönetim kurulu üyeliklerine dair tavsiyeler geliştirmektedir. Yönetim Kurulu ve komite üyelerinin azami çalışma sürelerinin tespitine yönelik çalışmalar yapılmakta ve periyodik rotasyonlara ilişkin öneriler sunulmaktadır. Komitelerin yapısı ile çalışma esasları değerlendirilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerine yönelik eğitim programları düzenlenmekte; Yatırımcı İlişkileri Birimi ve bu birimin çalışmaları koordine edilmektedir. Ayrıca, Ortaklık'ın, Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esaslarının belirlenmesi konularında çalışmalar yürütülmekte; nitelikli personelin uzun süre Ortaklık'a hizmet etmesini teminen gerekli önlemlerin alınması için Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi, sürdürülebilirliğin kurumsal yönetime ve ücretlendirme politikasına entegrasyonunu görevlerinde Sürdürülebilirlik Komitesi'ne destek sağlayacaktır.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komitesi, Ortaklık Yönetim Kurulu'nun kendi üyeleri arasından seçtiği en az iki üyeden oluşmakta ve üçer aylık dönemler itibarıyla yılda en az dört kez toplanmaktadır. Toplantılar, üye tam sayısının çoğunluğu ile yapılmakta; kararlar, toplantıya katılanların çoğunluğu ile alınmaktadır. Oyların eşitliği hâlinde komite başkanının üstün oy hakkı devreye girmekte ve karar, başkanın oyu doğrultusunda şekillenmektedir. Komite Başkanı, her toplantı sonrasında komite faaliyetlerine ilişkin yazılı raporu Yönetim Kurulu'na sunmakta ve toplantı özetini Yönetim Kurulu üyelerine yazılı olarak iletmektedir.

Komite; kamuya açıklanacak finansal raporların doğruluğu ve bütünlüğünün denetimini sağlamaktadır. Muhasebe sistemi, bağımsız denetim, iç denetim ve Ortaklık'ın iç kontrol sisteminin işleyişi ile etkinliği gözetilmekte; yürütülen çalışmalar ile geliştirilen öneriler arasından gerekli görülenler rapor hâline getirilerek Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Ortaklık'ın muhasebe ve bağımsız denetim süreçlerine ilişkin şikâyetlerin incelenmesi ve sonuçlandırılması ile çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik yöntem ve esaslar oluşturulmakta ve uygulanmaktadır.

Komite, ihtiyaç duyulan hâllerde maliyeti Ortaklık tarafından karşılanmak üzere bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Gerçekleştirilen denetimlerin sonuçları ve finansal tablolar müştereken yapılan toplantılarda değerlendirilmektedir. Ortaklık'ın muhasebe politikaları ve uygulamalarına ilişkin tespit edilen önemli bulgular ile denetçi önerileri gözden geçirilmektedir.

Komite, Ortaklık'ın ve iştiraklerinin iç kontrol sisteminin yeterliliği ile etkinliğini gözetmekte; sistemin çalışanlar tarafından anlaşılması ve yönetim tarafından desteklenmesi sağlanmaktadır. Mevzuatlara aykırı veya etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin şikâyetlerin incelenmesi ve sonuçlandırılması temin edilmekte; söz konusu süreçlerin gizlilik ilkesi doğrultusunda işletilmesi gözetilmektedir. Ayrıca Bağımsız Denetim Firması ile Ortaklık'ın diğer birimleri ve iştirakleri arasındaki koordinasyon ve iletişimin etkin ve verimli biçimde sürdürülmesi sağlanmaktadır. Bağımsız denetim ve finansal verilerin kamuya açıklanması süreçlerinde Sürdürülebilirlik Komitesi'ne destekleyici katkıları üstlenecektir.

Sürdürülebilirlik Komitesi

Sürdürülebilirlik faaliyetlerinin yönetimi için 2025 yılında Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuş olup, belirlenmiş çalışma usulleri çerçevesinde şirket genelinde sürdürülebilirlik ve iklim gündeminin koordinasyonunu üstlenecektir. Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği konularında politika ve hedefleri oluşturarak veya güncelleyerek Yönetim Kurulu onayına sunacaktır. Tanımlanmış hedef performans göstergeleri (KPI) düzenli olarak izlenecek; veri doğruluğu ile süreç etkinliğini güvence altına almak üzere iç kontrol faaliyetleri yürütülecektir. Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlar tanımlanacak, kurumsal risk yönetimi çerçevesine entegre edilecek ve uygulamanın takibi sağlanacaktır. Sermaye planlaması ve yatırım kararlarında sürdürülebilirlik kriterlerinin dikkate alınması güvence altına alınacak; önemli projeler için sürdürülebilirlik etki değerlendirmesi talep edilecek ve sonuçların karar belgelerine girmesi sağlanacaktır. Sürdürülebilirlik verileri için veri yönetimi ve iç kontrol ilkeleri belirlenecek; gerekli sistem, kaynak ve yetkinlikler oluşturulacaktır.

TTSRS ile uyumlu yıllık sürdürülebilirlik raporları gözden geçirilecek, kurum içi onay akışı yürütülecek ve Yönetim Kurulu'na sunulacaktır. Risk ve fırsat değerlendirme raporları yılda en az bir kez Yönetim Kurulu'nun incelemesine sunulacak; ara dönem kritik gelişmelerde ivedi bilgilendirme yapılacaktır. Paydaş katılımı, tedarikçi programları, eğitim ve iletişim planları koordine edilecek; etik ihbarlar ile uyumsuzluk ve düzeltici/önleyici faaliyetlerin kapanışı takip edilecektir. İlgili yasal ve düzenleyici gelişmeler izlenecek; uyum değerlendirmeleri ile hazırlık planları yönetilecektir. Yıllık performans değerlendirmesi gerçekleştirilecek; iyileştirme önerileri ve bütçe gereksinimleri Yönetim Kurulu'na raporlanacaktır. En az yılda bir olağan, ihtiyaç hâlinde olağanüstü toplantı yapılacak; toplantılar fiziki ya da güvenli çevrim içi ortamda gerçekleştirilecek ve katılım esas alınacaktır. Kararlar, toplantıya katılan üyelerin çoğunluk oyuyla alınacak; eşitlik hâlinde başkanın oyu belirleyici olacaktır. Alınan kararlar, sorumlu kişi veya birim, hedef tarih ve performans göstergesi belirtilerek tutanak altına alınacak; eylem listesi oluşturulacak ve izlenecektir. Toplantı sonuçları ile alınan kararlar yıllık periyotlarda Yönetim Kurulu'na raporlanacak; kritik gelişmeler ortaya çıktığında Yönetim Kurulu ivedilikle bilgilendirilecektir. Sürdürülebilirlik Komitesi, faaliyet ve performansına ilişkin yıllık kapsamlı raporu Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunacak; ara dönemlerde toplantı sonuçları ve alınan kararlara dair durum notları ile özet sunumlar paylaşacaktır. TSRS kapsamında yıllık sürdürülebilirlik ve iklim açıklamalarının içerik, kapsam ve zamanlaması onay akışına bağlanacak; iç ve dış paydaş iletişimde tutarlılık sağlanması amacıyla Kurumsal İletişim Birimi ile koordinasyon kurulacaktır. Ayrıca Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komitesi'nden geliştirici nitelikte destek çalışmaları alınacaktır.

Pasifik GYO sürdürülebilirliğin kurumsal entegrasyonu, iklimle ilgili hedeflere ulaşma ve yetkinlik geliştirme amacıyla sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği konularında eğitim programları düzenlemeyi planlayacaktır. Eğitim planları, Sürdürülebilirlik Komitesi'nin gerçekleştirmekte olduğu görüşmeler ile uzman görüşlerine başvurulması neticesinde kararlaştırılacaktır. Pasifik GYO, sürdürülebilirlik ve iklim alanında belirlediği temel performans göstergelerinin performans değerlendirme sürecine entegre edilmesini planlamaktadır. Halihazırda iklimle ilgili performans metrikleri ücretlendirme politikasına dâhil bulunmamaktadır. Söz konusu metriklerin ücretlendirme politikasına dâhil edilmesine ilişkin süreç, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yönetilecek ve nihai karar Yönetim Kurulu tarafından verilecektir.

Yönetim kurulu detaylı özgeçmiş bilgilerine [Faaliyet Raporu](#)'ndan erişilebilmektedir.



FATİH ERDOĞAN
Yönetim Kurulu Başkanı



Abdülkerim FIRAT
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Mehmet ERDOĞAN
Yönetim Kurulu Üyesi



Fatih Nusret DUR
Yönetim Kurulu Üyesi



Murat ÖZGÜMÜŞ
Yönetim Kurulu Üyesi



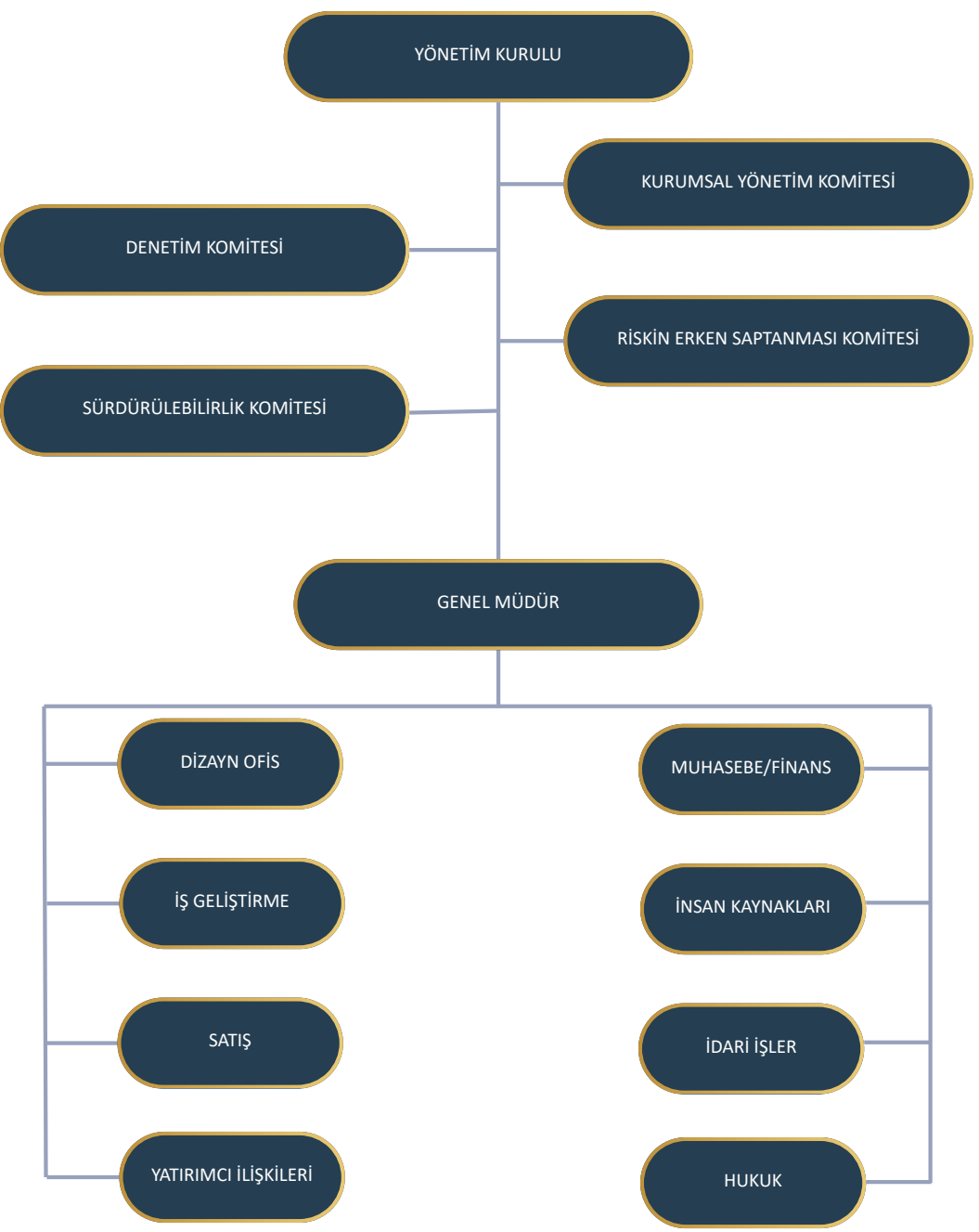
İrfan GÜVENDİ
Yönetim Kurulu Üyesi



Cem Tayfun YILMAZ
Yönetim Kurulu Üyesi



Mahmut KUTLUCAN
Yönetim Kurulu Üyesi





Komite Adı	Komitenin sorumlulukları	Toplantı sıklığı
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Şirket varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek riskleri erken aşamada tespit etmekte, gerekli önlemlerin uygulanmasını ve risklerin etkin yönetilmesini sağlamaktadır. Risk yönetim sistemlerini düzenli aralıklarla gözden geçirmekte ve Yönetim Kurulu'na durum değerlendirme raporları sunmaktadır. İç kontrol, bilgi sistemleri ve süreçlerin riskleri en aza indirecek şekilde yapılandırılmasına yönelik tavsiyelerde bulunmaktadır.	Yılda 6 kez (2 ayda 1 kez)
BAŞKAN • Mahmut KUTLUCAN ÜYE • Cem Tayfun YILMAZ		
Kurumsal Yönetim Komitesi	Kurumsal yönetim ilkelerinin şirket genelinde oluşturulmasını, uygulanmasını ve sürekli iyileştirilmesini sağlamaktadır. Vizyon, misyon, hedef ve stratejilere ilişkin öneriler geliştirmekte; yönetim kurulu yapısı, aday önerileri, eğitim programları ve ücretlendirme esasları konusunda tavsiyelerde bulunmaktadır. Yatırımcı ilişkileri Birimi'nin çalışmalarını koordine etmekte ve kamuya açıklamalarda tutarlılığı gözetmektedir. Kurumsal faaliyetlerde sürdürülebilirliğin sağlanması için önerilerde bulunmaktadır.	Yılda en az 1 kez
BAŞKAN • İrfan GÜVENDİ ÜYE • Hale VARDAR		
Denetimden Sorumlu Komite	Kamuya açıklanacak finansal raporların doğruluk ve bütünlüğünü gözetmekte; muhasebe, bağımsız denetim, iç denetim ve iç kontrol sistemlerinin işleyiş ile etkinliğini denetlemektedir. Muhasebe ve denetime ilişkin şikâyet ve bildirimlerin gizlilik ilkesiyle değerlendirilmesine yönelik yöntemleri oluşturmaktadır. Bağımsız denetim sürecini ve denetim firması ile koordinasyonu yönetmekte; önemli bulgular ve önerileri Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır.	Yılda en az 4 kez
BAŞKAN • İrfan GÜVENDİ ÜYE • Cem Tayfun YILMAZ		
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ	Şirket genelinde sürdürülebilirlik ve iklim gündeminin koordinasyonunu yürütmekte; ilgili politika ve hedefleri oluşturmakta/güncellemekte ve Yönetim Kurulu onayına sunmaktadır. KPI izleme, veri yönetimi, iç kontrol, risk-fırsat entegrasyonu ve TSRS uyumlu raporlamayı yönetmektedir. Paydaş katılımı, tedarikçi programları, eğitim-iletişim planları ile mevzuat takibini koordine etmekte; periyodik rapor ve gelişme notlarını Yönetim Kurulu'na iletmektedir.	Yılda en az 1 kez
BAŞKAN • Mustafa CANDAN ÜYE • Alparslan Cemal BATUK • İlknur ULUKAN • Mine KULABER • Fatih ÜNLÜ • Yaren CİHANER		

Detaylı bilgilere Faaliyet Raporu'ndan erişilebilmektedir.

STRATEJİ

STRATEJİ

Pasifik GYO, gayrimenkul ve inşaat sektörlerindeki öncülüğü, zengin deneyimi ve güçlü sermaye yapısı ile Türkiye'nin önde gelen GYO şirketlerinden biri olmayı hedeflemektedir. Pasifik GYO, sağlıklı ve güvenilir büyümesini sürdürerek gayrimenkul portföyünü genişletmeyi, değer üretmeyi, böylece hissedarlarına, paydaşlarına, müşterilerine ve ülkemize yeni yatırım fırsatları sunmayı amaçlamaktadır. Kısa zamanda başarısını ortaya koyan ve 2021 yılında halka arz edilen Pasifik GYO, sağlam temeller üzerinde yükselmeye devam etmektedir. Küresel düşünmek, sürdürülebilirlik, değer üretmek, güvenilirlik, etik olmak, aile olmak değerleri kurumsal yönetimin merkezinde yer almaktadır.

Pasifik GYO faaliyetlerini ulusal mevzuatlara uyumlu olarak gerçekleştirmektedir. Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum amacıyla kapsamlı bir risk analizi gerçekleştirerek, iklimle ilgili risk ve fırsatlarını değerlendirmiştir. Risk ve fırsat değerlendirmesinde zaman vadelerini stratejik planlamada kullanılan zaman dilimleriyle uyumlu olarak sınıflandırmaktadır:

- Kısa vade: 0–1 yıl
- Orta vade: 1–5 yıl
- Uzun vade: 5–30 yıl

Pasifik GYO faaliyet gösterdiği sektör ve coğrafyayı göz önünde bulundurarak kısa, orta ve uzun vadede finansal yeterliliği etkilemesi beklenen iklimle ilgili risk ve fırsatlarını belirlemiştir. İklimle ilgili risk ve fırsatların, iş modeli ve değer zinciri üzerindeki etkileri, strateji ve karar alma mekanizması üzerindeki etkileri ve finansal etkilerini belirlemiştir.

Risk: Aşırı Hava Olayları	Kategori: Akut fiziksel risk	Zaman Dilimi: Kısa ve Orta Vadeli
---------------------------	------------------------------	-----------------------------------

Tanım: Aşırı yağış ve seller, şantiyelerde ve yapılarda hasara, program sapmalarına ve lojistik aksamalara sebep olabilir. Şantiye güvenliği için önemli risklerden biridir. Aşırı sıcaklıkların kalite süreçleri ve çalışma şartlarını zorlaştırma riski bulunmaktadır.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Riskin değer zincirindeki yeri tüm değer zinciridir.

Sel ve fırtına sahaya erişimin engellenmesine, hafriyat ve temel kazılarında iş duruşlarına sebep olabilir.

Aşırı sıcakların beton dökümü başta olmak üzere inşaat uygulamalarında kaliteye zarar verme riski bulunmaktadır.

Çalışma şartlarını zorlaştırarak ya da engelleyerek vardiya planlamasında değişiklikler gerekebilir.

Lojistikte aksamalar nedeniyle tedarik zincirinde kesintiler yaşanabilir.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Acil durum planları bulunmaktadır. Pasifik GYO acil durum planlarının güncelliğini sağlayacaktır.

Pasifik GYO, sağlıklı ve güvenilir büyümesini sürdürme stratejisi doğrultusunda tüm adresleri için taşkın riski analizi gerçekleştirmiştir.

İş sürekliliği planları oluşturulacaktır.

Finansal Etkiler

Projelerde dayanıklılık yatırımları (sel drenajı, heyelan bariyerleri gibi) yatırım maliyetlerini arttırabilir.

Şantiyelerde fiziksel hasarlar olması maliyetlerde artışa sebep olabilir. Program sapmaları veya duruş olması halinde maliyetler artabilir.

Aşırı hava olaylarının sıklığının artması sigorta primlerinin yükselmesine sebep olabilir.

Risk: Su Stresi	Kategori: Kronik fiziksel	Zaman Dilimi: Uzun vadeli
-----------------	---------------------------	---------------------------

Tanım: Su stresi, bir bölgedeki su kaynaklarının kalite ve miktar açısından su talebini karşılayamamasını ifade etmektedir.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Değer zincirindeki yeri Pasifik GYO'nun kendi faaliyetleri ve yukarı yönlü değer zinciridir.

Pasifik GYO gri su arıtma sistemleri ve yağmur suyu toplama sistemlerinin bulunduğu projelere sahiptir. Su geri kazanım sistemlerinin inşaat sektöründe önemi artmaktadır.

Su kullanımı ve atık su deşarjları için yasal kısıtlamalar arttırılabilir. Su temininin zorlaşması durumunda projelerin tasarım aşamasında su geri kazanım sistemlerinin geliştirilmesi gerekebilir.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Pasifik GYO kurumsal değerleri arasında olan sürdürülebilirlik ilkesiyle faaliyette bulunduğu tüm lokasyonlar için su stresi analizi gerçekleştirmiştir.

Projelerde kullandığı hammaddeler için tedarik zincirinden su ayak izi raporlaması talep edilebilir.

Finansal Etkiler

Su stresinin uzun vadede artması, su ve ham madde maliyetlerinin artmasına sebep olabilir.

Yasal kısıtlamalar sebebiyle su geri kazanım zorunluğunun gelmesi ile projelerde ilave su arıtma de depolama sistemleri tasarımları geliştirilebilir.

Risk: Karbon fiyatlandırması/vergilendirmesi	Kategori: Politika	Zaman Dilimi: Orta Vadeli
--	--------------------	---------------------------

Tanım: İklim değişikliğiyle mücadele amacıyla endüstrilerde karbon fiyatlandırması uluslararası piyasada uygulanmaktadır. Türkiye'de karbon fiyatlandırması ve sera gazı emisyonlarına üst sınır koyularak karbon vergisi uygulanabilir.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Riskin değer zincirindeki yeri Pasifik GYO'nun kendi faaliyetleridir.

Türkiye'de karbon fiyatlandırma ya da karbon vergisi mekanizması uygulandığında sera gazı emisyonları için üst sınır koyulması riski bulunmaktadır.

Sera gazı emisyonlarının azaltılması için geri dönüştürülmüş malzeme (çelik, alıaj) kullanımı, düşük karbonlu çimento veya yalıtım malzemesi kullanımı gibi çözümlerin projelere entegrasyonu gerekebilir.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Pasifik GYO faaliyetlerini mevzuatlara tam uyumlu olarak yürütür. TSRS uyumu doğrultusunda 2024 yılı için sera gazı emisyonu envanteri (kurumsal karbon ayak izi raporu) hazırlanmıştır. Kurumsal karbon ayak izinin her yıl hesaplanarak güncellenmesi sağlanacaktır.

Faaliyetlerden kaynaklanan sera gazı emisyonlarını azaltmak için Sürdürülebilirlik Komitesi araştırmalar yapacaktır.

İnşaat malzemelerinin satın alımında ürün karbon ayak izi veya EPD sertifikalarının talep edilmesi planlanabilir.

Finansal Etkiler

2025 yılı içerisinde sera gazı emisyonu envanteri raporlama maliyeti oluşmuştur. Karbon vergisi gibi bir fiyatlandırma mekanizması uygulamaya alındığı takdirde ilave raporlama ve sertifikalandırma maliyeti oluşabilir. Faaliyetlerde sera gazı emisyonlarının azaltımı için yatırım maliyetleri artabilir.

Risk: Yasal Düzenleme Değişiklikleri	Kategori: Yasal Uyum	Zaman Dilimi: Orta ve Uzun Vadeli
--------------------------------------	----------------------	-----------------------------------

Tanım: İklim değişikliğine uyum amacıyla yapılan çevre yasalarında sıkılaşıma gerçekleşebilir. Çevresel etkiler, atık yönetimi, ambalaj kullanımı gibi çevresel konularda mevzuatlara tam uyumun sağlanması için adaptasyon çalışmaları gerekecektir.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Riskin değer zincirindeki yeri başta Pasifik GYO'nun kendi faaliyetleri olmak üzere tüm değer zinciridir.

Faaliyetlerde atık ve atıksu geri dönüşüm zorunlulukları, geri dönüştürülmüş ya da geri dönüştürülebilir malzeme kullanımı zorunlulukları getirilebilir.

Binalarda enerji verimliliği sınıflarının ısı yalıtım performansının yükseltilmesi gerekebilir.

Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum doğrultusunda çalışan eğitimleri planlanacaktır.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Pasifik GYO faaliyetlerini mevzuatlara tam uyum içerisinde yürütmektedir. Pasifik GYO ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunu hazırlayarak Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uyum sağlamıştır. Sürdürülebilirlik Komitesi ulusal mevzuatta sürdürülebilirlik uyumunu sağlayacaktır.

Finansal Etkiler

Ölçüm, raporlama, sertifikalandırma ve çalışan eğitimi maliyetlerinin artması operasyonel maliyetleri arttırabilir.

Binalarda termal enerji performansını yükseltmek için yatırım maliyetleri artabilir.

Raporlama ve denetim sıklığının artması operasyonel maliyetleri arttırabilir.

Risk: Teknolojik adaptasyon	Kategori: Teknoloji	Zaman Dilimi: Orta ve Uzun Vadeli
-----------------------------	---------------------	-----------------------------------

Tanım: Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum doğrultusunda teknolojik adaptasyonda yetersiz kalma riski bulunmaktadır.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Riskin değer zincirindeki yeri Pasifik GYO'nun kendi faaliyetleridir.

İnşaat uygulamalarında çevresel etkileri düşürmek için düşük çevresel etkiye sahip makine ve ekipmanların faaliyetlere entegrasyonu planlamalara dahil edilecektir.

Portföyde mevcut projeler için yenilenebilir enerji kullanımı değerlendirilecektir.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Pasifik GYO'nun güvenilir büyümesini sürdürme stratejisine etkisi yenilenebilir enerji kullanımının proje tasarımlarına ekleme planı olacaktır.

Finansal Etkiler

İklim değişikliğine uyum amaçlı teknoloji adaptasyonu için yatırım maliyetleri artabilir.

Risk: Müşteri ve Yatırımcı Talepleri	Kategori: İtibar	Zaman Dilimi: Uzun vadeli
--------------------------------------	------------------	---------------------------

Tanım: Bina enerji performanslarının yükselmesi ve düşük karbon ayak izine sahip inşaat malzemelerinin kullanımı gibi çevresel sürdürülebilirlik uygulamaları müşteri ve yatırımcıların nezdinde önem kazanacaktır.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Riskin değer zincirindeki yeri aşağı yönlüdür.

Enerji verimli ve düşük karbonlu tasarımlara yönelik piyasa talebi artacaktır. Pasifik GYO projeleri için enerji kimlik belgesi almıştır. Binaların sürdürülebilirlik ve kaynak verimliliği konularında ilave ölçüm, raporlama ve sertifikalandırma talebi oluşabilir.

Pasifik GYO piyasa rekabetçiliğini korumak için uygulamaya alınan TSRS standartlarına uyumlu olarak ilk sürdürülebilirlik raporunu hazırlamıştır.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Pasifik GYO müşterilerine ve ülkemize yeni yatırım fırsatları sunma stratejisi doğrultusunda sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum için alınacak aksiyonları planlayacaktır. Sürdürülebilirliğin kurumsal entegrasyonu için Sürdürülebilirlik Komitesi çalışmalar yapacaktır. Sürdürülebilirlik Komitesi sera gazı emisyonlarının azaltılması konularında araştırmalar yapacaktır.

Finansal Etkiler

Sürdürülebilirlik performansını arttırmak için gereken yatırımlar yatırım maliyetlerinin artmasına sebep olabilir. Periyodik ölçüm, raporlama, sertifikasyon ve çalışan eğitimleri için operasyonel maliyetler artabilir.

Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum değerlendirmelerinde düşük derece alınması durumunda kredi ve fonlara erişimde kısıtlamalarla karşılaşılabilir.

Yeşil bina projelerine talebin artması durumunda geliştirilen yeşil binalar ile portföy zenginleştirilebilir.

Risk: Enerji fiyatları değişkenlikleri	Kategori: Piyasa	Zaman Dilimi: Orta Vadeli
--	------------------	---------------------------

Tanım: Fosil kaynak kullanımı kısıtlamaları ve yenilenebilir enerjiye geçiş uygulamaları enerji maliyetlerini arttırması riski bulunmaktadır.

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Riskin değer zincirindeki yeri tüm değer zinciridir.

Projelerde binalar için enerji kimlik belgeleri alınmıştır.

Fosil kaynaklardan elde edilen enerjinin maliyetlerinin artması binalarda enerji verimliliği tasarımlarını daha önemli hale getirecektir.

ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi'nin kurulması planlanmaktadır.

Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler

Bina tasarımlarına güneş enerjisi panellerinin entegrasyonu proje planlama aşamalarında değerlendirilecektir.

Finansal Etkiler

Binaların enerji verimliliği performanslarının yükseltilmesi gerekebilir. Binaların enerji verimliliği performansını arttırmak için yatırım maliyeti artabilir.

Yakıt maliyetlerinin artması nakliye maliyetlerinde artışa sebep olabilir. Tedarik maliyetleri ve operasyonel maliyetlerdeki artışın kâr marjını baskılama riski bulunmaktadır.

Fırsatlar

Fırsat: Yeşil bina uygulamaları	Zaman Dilimi: Orta ve Uzun Vadeli
Tanım: Yeşil bina tasarımları veya kısmi olarak sürdürülebilir tasarım uygulamalarını benimseyerek portföy genişletme fırsatı doğmaktadır.	
İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler Fırsatın değer zincirindeki başta Pasifik GYO'nun kendi faaliyetleridir. Projelerde gri su arıtım sistemi ve yağmur suyu toplama sistemi bulunmaktadır. Proje tasarımlarında enerji verimliliği, geri dönüşüm ve geri kazanım ile yapıların sürdürülebilirliği ve kaynak verimliliği artırılabilir. İş modelinin yeşil dönüşümü piyasada rekabet avantajı sağlayacaktır.	
Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler Pasifik GYO, sağlıklı ve güvenilir büyümesini sürdürerek gayrimenkul portföyünü genişletme stratejisine yeşil bina uygulamaları katkı sağlayacaktır. Sürdürülebilirlik Komitesi projelerde sürdürülebilirliği arttıracak projeler konusunda fizibilite çalışmaları planlanacaktır.	
Finansal Etkiler Yeşil bina uygulamaları ile portföy zenginleştirilerek rekabet avantajı sağlanacaktır, ciro artışı sağlanabilir.	

Fırsat: Yeşil finansman kaynaklarına erişim	Zaman Dilimi: Orta ve Uzun Vadeli
Tanım: Yeşil bina uygulamalarının benimsendiği ve faaliyetlerde sürdürülebilirliğin arttırıldığı yatırımlarda sürdürülebilir finansman kaynaklarını kullanma fırsatı oluşur.	
İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler Fırsatın değer zincirindeki yerli faaliyetlerin mali yönetimidir. İş modelinde iklim değişikliğine uyum amaçlı dönüşümlerde finansman kaynaklarına erişim kolaylaşır.	
Strateji ve Karar Alma Mekanizması Üzerindeki Etkiler Pasifik GYO'nun büyüme stratejisini yeşil finansman kaynaklarına erişim olumlu etkileyecektir. Sürdürülebilirlik Komitesi sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum amaçlı projelerde ulusal ve uluslararası yeşil finansman kaynakları araştırmalarını gerçekleştirecektir.	
Finansal Etkiler Sürdürülebilirlik performansını artırma amaçlı yatırımlar için sunulan yeşil finansman imkanları finansal operasyonları kolaylaştıracaktır. Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğine uyum için yapılacak olan yatırımların sermaye maliyeti düşürülebilir.	

İklimle ilgili risk ve fırsatlar arasında bir sonraki finansal raporlama döneminde finansal tablolarda raporlanan varlık ve yükümlülüklerin defter değerlerinde önemli bir düzeltme yapılmasını gerektirebilecek kritik muhasebe riski ve fırsatı bulunmamaktadır.

İklim dirençliliği

Pasifik GYO iklim değişikliğinin faaliyetleri üzerindeki etkilerini ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu ile değerlendirmiş olup, her yıl iklimle ilgili risk ve fırsatlarının değerlendirilmesini sağlayacaktır. Pasifik GYO'nun iklim dirençliliği yaklaşımı, risk-fırsat değerlendirilmesi, senaryo analizleri ve hedefler etrafında yapılandırılmıştır. Pasifik GYO iklimle ilgili fiziksel ve geçiş risklerini değer zincirinin tamamı için değerlendirmiştir. Pasifik GYO, iklimle ilgili risk ve fırsatların etkilerini anlamak amacıyla küresel iklim değişikliği senaryolarını esas alarak, iklim dirençliliğini değerlendirmiştir. Yönetim Kurulu gözetiminde çalışmalarını sürdürecektir olan Sürdürülebilirlik Komitesi iklim senaryolarından elde edilen sonuçları yılda en az bir kez gözden geçirerek, alınacak aksiyonların planlanmasını sağlayacaktır.

Kapsamlı biçimde yapılan senaryo analizlerinde proje bölgeleri, ekonomik faaliyet, sosyal değerler ve teknolojik ilerlemeler göz önünde bulundurulmuştur. IPCC tarafından geliştirilen Temsili Konsantrasyon Yolları (RCP'ler) ve Paylaşılan Sosyoekonomik Yollar (SSP'ler) senaryoları, Uluslararası Enerji Ajansı tarafından geliştirilen 2050'ye kadar Net Sıfır Emisyon Senaryosu (NZE2050), Açıklanan Taahhütler Senaryosu (APS) ve Belirtilen Politikalar Senaryosu (STEPS) kullanılmıştır. Uluslararası metotlara dayalı iklim senaryoları ile orta ve uzun vadede iklim değişikliğinin potansiyel etkileri değerlendirilmiştir.

Pasifik GYO projeleri için enerji kimlik belgeleri almaktadır. Projelerinde su tasarruflu armatürler kullanmaktadır. Sürdürülebilirliğin kurumsal entegrasyonu doğrultusunda ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ve İklim Değişikliği ile Mücadele Geçiş Planı çalışması gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir.



İklim Senaryoları

Pasifik GYO iklimle ilgili risk ve fırsatlar üzerinden iklim dirençliliğini belirlemek için iklim senaryolarını kullanmıştır. İklim senaryo analizinde Uluslararası Enerji Ajansı (IEA) ve Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) tarafından geliştirilen senaryolar kullanılmıştır.

Uluslararası Enerji Ajansı (IEA) Tarafından Geliştirilen Senaryolar

Net Sıfır Emisyon Yolu 2050 (Net Zero Emissions by 2050 Scenario- NZE)

Uluslararası Enerji Ajansı'nın (IEA) NZE Senaryosu, herhangi bir dengeleme olmaksızın 2050 yılına kadar net sıfır CO2 emisyonuna ulaşması için bir yol göstermektedir. Gelişmiş ekonomilerin diğerlerinden önce net sıfır emisyonu ulaşacağı öngörülmektedir. Bu senaryoda özellikle 2030 yılına kadar evrensel enerji erişimi ve hava kalitesinde önemli iyileştirmeler olmak üzere, enerjiyle ilgili temel Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri (SKH) karşılanmaktadır. Küresel sıcaklık artışının sınırlı bir aşımına (en az %50 olasılıkla) 1,5 °C ile sınırlandırılmasıyla tutarlı olduğu belirtilmiştir (IEA, 2024).

Açıklanan Taahhütler Senaryosu (Announced Pledges Scenario- APS)

IEA tarafından tanımlanmış ve düzenli olarak güncellenen Açıklanan Taahhütler Senaryosu, açıklanan hedef ve amaçların 2050 yılına kadar net sıfır emisyonu ulaşmak için gereken emisyon azaltımlarını ne ölçüde sağlayabildiğini göstermeyi amaçlamaktadır. APS'de ülkelerin ulusal hedeflerini tam olarak uyguladığı varsayılmaktadır. Fosil yakıtlar ve düşük emisyonlu yakıt ihracatçılarının geleceğini, tüm hedeflerin tam olarak uygulanmasının sonucuna göre öngörmektedir (IEA, 2024).

Beyan Edilen Politikalar Senaryosu (Stated Policies Scenario- STEPS)

Uluslararası Enerji Ajansı (IEA) tarafından geliştirilen STEPS, hükümetlerin açıklanan tüm hedeflerin gerçekleştirileceğini peşinen kabul etmediği için, geleceğe yönelik daha temkinli bir kıyas ölçütü sunar. Bunun yerine, bu politikaların ve diğer enerjiyle ilgili hedeflerin belirtilen hedeflerine ulaşmak için uygulanan politikaların daha ayrıntılı, sektör bazında bir değerlendirmesini sunar ve yalnızca mevcut politika ve önlemleri değil, aynı zamanda geliştirilmekte olan politikaları da hesaba katar. STEPS, politika yapıcılardan önemli bir ek yönlendirme olmadan enerji sisteminin nereye gidebileceğini araştırır. STEPS'te değerlendirilen politikalar, Paris Anlaşması kapsamındaki Ulusal Katkı Beyanları (NDC) ve çok daha fazlası dahil olmak üzere geniş bir yelpazeyi kapsar (IEA, 2024).

Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) Tarafından Geliştirilen Senaryolar

SSP3: Bölgesel Rekabet Yolu (SSP3-7.0)

Çevresel kaygılar geri plana itilir ve fosil yakıtlara olan bağımlılığın devam ettiği varsayılmaktadır. Çevre politikalarının önemi çok azdır. Küresel yönetim ve kurumlar zayıftır. Kurumlar ve kuruluşlar arasında zayıf bir iş birliği vardır. Ülkeler arası havzaların rasyonel yönetimi, bölgesel rekabet ve ülkeler arası ortak su kaynaklarının artırılması konusundaki anlaşmazlıklar nedeniyle engellenmektedir. Zayıf çevre düzenlemeleri ve yaptırımları, su kullanım verimliliğinde teknolojik ilerlemeyi engellemektedir. Ülkeler arasındaki ulusal rekabetler, kalkınma hedeflerine doğru ilerlemeyi yavaşlatmakta ve doğal kaynaklar için rekabeti artırmaktadır (IPCC, 2021a; WWF, 2024a).

SSP4: Eşitsizlik Yolu (SSP5-8.5).

Hızlı ekonomik büyüme ve teknolojik ilerlemenin öncelikli olduğu, ancak bunun büyük ölçüde fosil yakıtlara dayandığı varsayılmaktadır. Teknolojik ilerlemelerin birkaç bölgede yoğunlaştığı ve eşitsiz gelişime yol açan yüksek eşitsizliğe sahip bir dünya varsayar. Gelecekteki emisyon miktarı kaynaklı çok yüksek ısınma durumunu temsil eder. Yüksek fosil yakıt tüketimini içermektedir. Bu yol, hem RCP 4.5 hem de RCP 8.5 senaryolarını etkileyerek iklim dayanıklılığında ve pazar erişiminde eşitsizlikler yaratabilir (IPCC, 2021a; WWF, 2024a).

Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) Tarafından Geliştirilen Senaryolar

RCP 2.6 (Düşük Karbon Yolu)

Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) tarafından projeksiyonlarda kullanılmak üzere 21. yüzyılda sera gazı emisyonları ve atmosferik konsantrasyonlar, hava kirleticisi emisyonları ve arazi kullanımı için dört farklı Temsili Konsantrasyon Yolu (RCP) tanımlanmıştır. Senaryoların adlandırılmasında 2100 yılında ulaşılabilecek olan radyatif zorlama kullanılmıştır. RCP 2.6 senaryosunda küresel olarak sıkı azaltma önlemlerinin uygulandığı senaryodur. Emisyonlarda büyük bir azalma ile ısınmayı 2°C altında sınırlandırmaktadır (IPCC, 2014; IPCC, 2023).

RCP 4.5 (İstikrar Yolu)

Bu senaryoda, küresel emisyonların yüzyılın ortalarında zirveye ulaşıp daha sonra düşüşe geçtiği varsayılmaktadır. İklim etkilerinin istikrara kavuştuğu ancak yine de önemli uyum önlemlerinin gerekli olduğu ılımlı bir yol sunmaktadır. Isınmayı 3°C ile sınırlandırmaktadır (IPCC, 2014; IPCC, 2023).

RCP 6.0 (İlımlı Politika Yolu)

İki ara senaryodan biridir. Emisyonları sınırlamak için bazı önlemlerin alındığı, ancak ek çabanın gösterilmediği varsayılmaktadır. Bu senaryoda küresel emisyonların artacağı, yüzyılın son çeyreğinde düşüşe geçeceği varsayımı bulunmaktadır. Isınmanın 3-4 °C arasında olması beklenmektedir (IPCC, 2014; IPCC, 2023).

RCP 8.5 (Her Zamanki Gibi İş Yolu)

Sera gazı emisyonlarının kontrolsüz bir şekilde artmaya devam ettiği senaryo olup, çok yüksek sera gazı emisyonları varsaymaktadır. Isınmanın 4°C'yi aştığı durumu temsil etmektedir. İklim değişikliğinin önemli derecede etkilediği yüksek riskli bir geleceği yansıtmaktadır (IPCC, 2014; IPCC, 2023).

Ortak Sosyoekonomik Yollar SSP1: Sürdürülebilirlik Yolu (SSP1-1.9 ve SSP1-2.6)

Ortak Sosyoekonomik Yollar (SSP'ler) RCP'lerden farklı olarak nüfus, ekonomik büyüme, eğitim düzeyi, teknolojik gelişim, şehirleşme ve iklim politikaları gibi sosyoekonomik faktörleri de değerlendirmektedir. SSP1 sürdürülebilir kalkınmaya odaklanan, çevresel kaygıları ön planda tutan bir dünyayı tanımlamaktadır. Çok düşük sera gazı emisyonları olup, 2050 civarında veya sonrasında net sifıra düşeceği ve ardından farklı seviyelerde net negatif CO2 emisyonlarının gerçekleşeceği varsayılmaktadır. Isınmayı 2°C'nin altında tutmak için tasarlanmıştır. RCP 2.6 ile uyumludur. Politikalar, kentleşen yaşam tarzlarıyla ilişkili kaynak kullanım verimliliğini optimize etmeye yönelmektedir. Yerel, ulusal, bölgesel ve uluslararası ölçeklerde ve kamu kuruluşları, özel sektör ve sivil toplum arasında, yönetişimin tüm ölçeklerinde etkili ve kalıcı iş birliği ve dayanışma vardır. Daha sıkı çevre düzenlemeleri uygulanmaktadır. (IPCC, 2021a; WWF, 2024a).

SSP2: Orta Yol (SSP2-4.5)

Mevcut eğilimlerin büyük ölçüde devam ettiği durum değerlendirilmektedir. Yüzyılın ortalarına kadar orta düzey sera gazı emisyonları ve CO2 emisyonlarının mevcut seviyelerde kaldığı senaryodur. Zayıf çevre düzenlemeleri ve yaptırımları, su kullanım verimliliğinde yalnızca yavaş teknolojik ilerlemeye yol açmaktadır. Orta düzeydeki yolsuzluk, kalkınma politikalarının etkinliğini yavaşlatmaktadır. Çevresel endişeleri gidermek için ulusal ve uluslararası kurumlar, özel sektör ve sivil toplum arasında nispeten zayıf koordinasyon ve iş birliği vardır. Zayıf çevre düzenlemeleri ve yaptırımları, su kullanım verimliliğinde yalnızca yavaş teknolojik ilerlemeye yol açmaktadır. Artan nüfus ve kaynak yoğunluğu, su kaynaklarının bozulmasını daha da kötüleştirmektedir. RCP 4.5 ile uyumludur (IPCC, 2021a; WWF, 2024a).

- IEA (2024). Global Energy and Climate Model. IEA, Paris <https://www.iea.org/reports/global-energy-and-climate-model>. Licence: CC BY 4.0
- IPCC (2014). Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, R.K. Pachauri and L.A. Meyer (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 151 pp.
- IPCC (2023). Sections. In: Climate Change 2023: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. IPCC, Geneva, Switzerland, pp. 39-115, doi: 10.59327/IPCC/AR6.9789291692447
- IPCC (2021a). Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA. In press. doi:10.1017/9781039157896
- IPCC (2021b). Summary for Policymakers. In: Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Masson-Delmotte, V., P. Zhai, A. Pirani, S.L. Connors, C. Pölen, S. Berger, N. Caud, Y. Chen, L. Goldfarb, M.L. Gomis, M. Huang, K. Leitzell, E. Lomay, J.B.R. Matthews, T.K. Maycock, T. Waterfield, O. Vekhi, R. Yu, and B. Zhou (eds.)]. In Press
- WWF (2024a). WWF Water Risk Filter Indicator & Scenario Documentation version 2.0, October 2024. <https://doi.org/10.5281/zenodo.1369390>
- WWF (2024b). WWF Water Risk Filter Methodology Documentation version 2.0, October 2024. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13768279>
- WWF (2023). WWF Risk Filter Suite. <https://riskfilter.org/water/assess>
- World Resources Institute (2025). Aqueeduct Water Risk Atlas. <https://www.wri.org/applications/aqueeduct/water-risk-atlas/>

Senaryo Analizleri

Geçiş risklerinden olan karbon fiyatlandırması ve enerji maliyetlerinde artış riski ile fiziksel risklerin senaryo analizleri aracılığıyla orta ve uzun vadede beklenen etkileri değerlendirilmiştir.

Aşırı Hava Olayları Riski İçin Senaryo Analizleri

IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda Dünya İklim Araştırma Programı'nın (WCRP) ve en son aşama model karşılaştırma projelerinden (MIP'ler) olan CMIP6 kullanarak Sosyoekonomik Yollara (SSP'ler) dayanan projeksiyonlar gerçekleştirmiştir. SSP1-1.9, SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 ve SSP5-8.5 olmak üzere beş senaryo kullanılmıştır. Yakın vade (2021-2040), orta vade (2041-2060) ve uzun vade (2081-2100) kapsayan gelecekteki küresel iklim değişikliği simülasyonlarını değerlendirilmiştir. IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda (AR6) SSP1-1.9, SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 ve SSP5-8.5 senaryoları için en iyi tahminler verilmiştir (IPCC, 2021b). IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda (AR6) yakın dönem (2021-2040) için tüm senaryolarda en iyi tahmin olarak 1,5°C küresel yüzey sıcaklık artışı belirlenmiştir (IPCC, 2021b). IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda (AR6) orta dönem (2041-2060) için SSP1-1.9, SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 ve SSP5-8.5 senaryoları için ise sırasıyla 1.6; 1.7; 2,0; 2,1; 2,4 °C küresel yüzey sıcaklık artışı tahmin edilmiştir. Uzun dönem- (2081-2100) için ise SSP1-1.9, SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 ve SSP5-8.5 senaryoları için ise sırasıyla 1.4; 1.8; 2,7; 3,6; 4,4 °C küresel yüzey sıcaklık artışı tahmini yapılmıştır (IPCC,2021b).

IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda bölgesel yapılan incelemelerde, gözlemlenen eğilimlerde Türkiye'nin çoğunluğunun yer aldığı Akdeniz Bölgesi'nde aşırı sıcaklarda artışın çok olası, aşırı yağmurların düşük, ekolojik kuraklıkta artışın orta seviyede, hidrolojik kuraklıkta artışın yüksek olduğu bildirilmiştir. 1850–1900 yılları arası sanayi öncesi döneme ve 1995-2014 yılları arası döneme dayanarak yapılan projeksiyonlar ile 1.5°C, 2°C ve 4°C küresel ısınma durumu için tahminler yapılmıştır (IPCC,2021a). IPCC 6. Değerlendirme Raporu'nda bölgesel yapılan incelemelerde, 1850–1900 yılları arası sanayi öncesi döneme dayanarak yapılan projeksiyonlarda aşırı sıcaklık olaylarının aşırı sıcaklık olaylarında 1.5°C'de artışın çok olası, 2°C'de artışın aşırı olası, 4°C'de ise artışın neredeyse kesin olduğu belirlenmiştir. Şiddetli yağış için yapılan projeksiyonda 1.5°C'de artışın orta düzeyde, 2°C'de ve 4°C'de artışın yüksek düzeyde olacağı öngörülmüştür. Ekolojik kuraklıkta ve hidrolojik kuraklıkta artış için 1.5°C'de orta düzeyde, 2°C'de yüksek düzeyde ve 4°C'de çok olası olduğu tahmini yapılmıştır. 1995-2014 yılları arası döneme dayanarak yapılan projeksiyonlarda aşırı sıcaklık olaylarında artışın 1.5°C'de olası, 2°C'de çok olası, 4°C'de ise neredeyse kesin olduğu belirlenmiştir. Şiddetli yağışın 1.5°C'de düşük düzeyde, 2°C'de artışın orta düzeyde ve 4°C'de artışın yüksek düzeyde olacağı tahmin edilmiştir (IPCC,2021a).

Doğal Hayatı Koruma Vakfı (WWF) Water Risk Filter aracılığıyla taşkın riski analizi gerçekleştirilmiştir. WWF Water Risk Filter risk kategorileri, 1985'ten günümüze kadar olan büyük taşkın olaylarına ilişkin çeşitli haber, hükümet, araç ve uzaktan algılama kaynaklarından elde edilen ampirik kanıtlara dayanan tarihsel kalıpları dikkate almaktadır. Taşkın riski hesaplamalarında 100 yıllık taşkın riski kapsamındaki taşkın derinliğini hesaplamalarda kullanılmaktadır. Pasifik GYO ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği lokasyonlar için taşkın riski seviyeleri verilmiştir.



Faaliyetler	Lokasyon İlçe ve İlleri	Taşkın Riski Seviyesi
Genel Merkez	Çankaya/Ankara	Düşük
İstanbul Merkez	Şişli/İstanbul	Yüksek
Merkez Ankara Projesi	Yenimahalle/Ankara	Düşük
Next Level İstanbul Projesi	Beşiktaş/ İstanbul	Yüksek
Next Level Country Projesi	Eyüpsultan/İstanbul	Yüksek
Next Level Kemer Projesi	Eyüpsultan/İstanbul	Yüksek
Next Level Bodrum Projesi	Bodrum/Muğla	Düşük

WWF Water Risk Filter aracında 2030 ve 2050 yılları için iklim senaryolarında, iyimser senaryoda iklim etkileri için RCP2.6 ve RCP4.5 senaryoları, sosyo-ekonomik etkiler için SSP1 senaryosu dikkate alınmaktadır. Mevcut trend senaryosunda iklim etkileri için RCP4.5 ve RCP6.0 senaryoları, sosyo-ekonomik etkiler için SSP2 senaryosu dikkate alınmaktadır. Kötümser senaryoda iklim etkileri için RCP6.0 ve RCP8.5 senaryoları, sosyo-ekonomik etkiler için SSP3 senaryosu dikkate alınmaktadır (WWF, 2024). WWF Water Risk Filter aracılığıyla yapılan taşkın riski iklim senaryoları analizi sonuçları aşağıda verilmiştir.

Faaliyetler	Lokasyon	Orta Vade			Uzun Vade		
		İyimser Senaryo	Mevcut Durum Senaryosu	Kötümser Senaryo	İyimser Senaryo	Mevcut Durum Senaryosu	Kötümser Senaryo
Genel Merkez	Çankaya/Ankara	Düşük	Düşük	Düşük	Orta	Düşük	Düşük
İstanbul Merkez	Şişli/İstanbul	Orta	Yüksek	Yüksek	Orta	Yüksek	Orta
Merkez Ankara Projesi	Yenimahalle/Ankara	Düşük	Düşük	Düşük	Orta	Düşük	Düşük
Next Level İstanbul Projesi	Beşiktaş/ İstanbul	Orta	Yüksek	Yüksek	Orta	Yüksek	Orta
Next Level Country Projesi	Eyüpsultan/İstanbul	Orta	Yüksek	Yüksek	Orta	Yüksek	Orta
Next Level Kemer Projesi	Eyüpsultan/İstanbul	Orta	Yüksek	Yüksek	Orta	Yüksek	Orta
Next Level Bodrum Projesi	Bodrum/Muğla	Düşük	Düşük	Çok Düşük	Düşük	Çok Düşük	Çok Düşük

Su Stresi Riski için Senaryo Analizleri

Dünya Kaynakları Enstitüsü (World Resources Institute-WRI) Aqueduct Water Risk Atlas aracında Su Stresi Riski indikatörü ile su stresi analizleri gerçekleştirilmiştir. Pasifik GYO ve bağlı ortaklıklarının bulunduğu lokasyonları için su stresi seviyeleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Lokasyonlar		Su Stresi Seviyesi
Genel Merkez	Çankaya/Ankara	Aşırı Yüksek
İstanbul Merkez	Şişli/İstanbul	Aşırı Yüksek
Merkez Ankara Projesi	Yenimahalle/Ankara	Aşırı Yüksek
Next Level İstanbul Projesi	Beşiktaş/ İstanbul	Aşırı Yüksek
Next Level Country Projesi	Eyüpsultan/İstanbul	Aşırı Yüksek
Next Level Kemer Projesi	Eyüpsultan/İstanbul	Aşırı Yüksek
Next Level Bodrum Projesi	Bodrum/Muğla	Yüksek

Temel su stresi indikatörünü içeren su kıtlığı riski için senaryo analizi WWF (Doğal Hayatı Koruma Derneği) Water Risk Filter aracı üzerinden yapılmıştır (WWF, 2025). 2030 ve 2050 yılları için mevcut durum senaryosu, iyimser senaryo ve kötümser senaryoya göre tüm faaliyet lokasyonlarının su kıtlığı riski belirlenmiştir. Pasifik GYO ve bağlı ortaklığının faaliyet gösterdiği tüm lokasyonlar için su kıtlığı riski senaryo analizi sonuçları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Şubeler	Lokasyon	Orta Vade			Uzun Vade		
		İyimser Senaryo	Mevcut Durum Senaryosu	Kötümser Senaryo	İyimser Senaryo	Mevcut Durum Senaryosu	Kötümser Senaryo
Genel Merkez	Çankaya/Ankara	Yüksek	Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
İstanbul Merkez	Şişli/İstanbul	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Merkez Ankara Projesi	Yenimahalle/Ank ara	Yüksek	Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Next Level İstanbul Projesi	Beşiktaş/ İstanbul	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Next Level Country Projesi	Eyüpsultan/ İstanbul	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Next Level Kemer Projesi	Eyüpsultan/ İstanbul	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Next Level Bodrum Projesi	Bodrum/Muğla	Yüksek	Yüksek	Yüksek	Yüksek	Yüksek	Yüksek

Karbon Fiyatlandırması Riski için Senaryo Analizleri

Uluslararası Enerji Ajansı'nın Küresel Enerji ve İklim Modeli Dokümantasyon-2024 raporunda CO2 fiyatlarının STEPS, APS ve NZE senaryoları altında projeksiyonları gerçekleştirilmiştir. IEA Global Energy and Climate Model (GEC) modelini kullanarak 2030, 2040 ve 2050 yılları için tahminler yapılmıştır. GEC Modeli, her biri enerji sisteminin zaman içinde nasıl gelişebileceğine dair farklı temel varsayımları içeren senaryoları incelemek için kullanılmaktadır. En son enerji piyasası ve maliyet verilerini içerecek şekilde tamamen güncellenen üç senaryonun farklı yönleri incelenmektedir (IEA, 2024). Avrupa Birliği için yapılan tahminlerde STEPS, APS ve NZE senaryolarında 2030 yılı için CO2 fiyatı sırasıyla 140 USD/ton, 135 USD/ton ve 140 USD/ton olarak belirlenmiştir. Dolar kuru 2024 yılı ortalaması baz alınarak çeviri yapıldığında 4.939,24 TL/ton; 4.762,84 TL/ton ve 4.939,24 TL/ton fiyatları elde edilmektedir (IEA, 2024). Avrupa Birliği için yapılan tahminlerde STEPS, APS ve NZE senaryolarında 2050 yılı için CO2 fiyatı sırasıyla 158 USD/ton, 200 USD/ton ve 250 USD/ton olarak belirlenmiştir. Dolar kuru 2024 yılı ortalaması baz alınarak çeviri yapıldığında 5.574,29 TL/ton; 7.056,06 TL/ton ve 8.820,08 TL/ton fiyatları elde edilmektedir (IEA, 2024).

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı iş birliği ile “Sınırdı Karbon Düzenleme Mekanizmasının (SKDM) Türkiye Ekonomisine Potansiyel Etkileri” isimli çalışmada SKDM Avrupa Birliği’ne ihraç edilen ürünlerin spesifik gömülü emisyonları için senaryo oluşturulmuştur. Raporda Türkiye’nin kendi emisyon ticaret sistemini uygulayarak SKDM maliyetlerini gelir olarak içselleştirebileceği belirtilerek yerel karbon fiyatı senaryolaştırılmıştır (EBRD, 2023). Avrupa Birliği’ne ihraç edilen ürünlerin spesifik gömülü emisyonları için 2027 yılı için 75 avro/tCO2e, üzerinden senaryo oluşturulmuştur. Raporda Türkiye’nin kendi emisyon ticaret sistemini uygulayarak SKDM maliyetlerini gelir olarak içselleştirebileceği belirtilerek, 2027 yılı için 20 avro/tCO2e karbon fiyatı senaryolaştırılmıştır (EBRD, 2023). Avrupa Birliği’ne ihraç edilen ürünlerin spesifik gömülü emisyonları için 2032 yılında 150 avro/tCO2e fiyatları üzerinden senaryo oluşturulmuştur. Raporda Türkiye’nin kendi emisyon ticaret sistemini uygulayarak SKDM maliyetlerini gelir olarak içselleştirebileceği belirtilerek, 2032 yılında 50 avro/tCO2e yerel karbon fiyatı senaryolaştırılmıştır (EBRD, 2023).

Türkiye yayımlamış olduğu İklim Kanunu ile yerel Emisyon Ticaret Sistemi’nin kurulması için ihtiyaç duyulan kanunu yürürlüğe koymuştur. Bu doğrultuda Emisyon Ticaret Sistemi Yönetmeliği Taslağı’nı yayımlayarak (ÇŞİB, 2025) sistemin kurulma sürecini açıklamıştır. Mevcut durumda karbon yoğun sektörleri kapsamı öngörüldüğünden, Pasifik GYO’nun faaliyetlerinin kısa vadede doğrudan bu kapsamda olmayacağı değerlendirilmektedir.

Karbon fiyatlandırma/vergileendirme mekanizmasının Türkiye’de yürürlüğe girmesi durumunda etkinin boyutu uygulamada kullanılacak üst sınır limitleri ve ücretsiz tahsisatların belirlenmemiş olması sebebiyle belirsizlikler bulunmaktadır.

Enerji Maliyetlerinde Artış Riski için Senaryo Analizleri

Uluslararası Enerji Ajansı’nın Küresel Enerji ve İklim Modeli Dokümantasyon-2024 çalışmasında fosil yakıt fiyatlarının STEPS, APS ve NZE senaryoları altında projeksiyonları gerçekleştirilmiştir. IEA Global Energy and Climate Model (GEC) modelini kullanarak 2030, 2040 ve 2050 yılları için tahminler yapılmıştır. GEC Modeli, her biri enerji sisteminin zaman içinde nasıl gelişebileceğine dair farklı temel varsayımları içeren senaryoları incelemek için kullanılmaktadır. En son enerji piyasası ve maliyet verilerini içerecek şekilde tamamen güncellenen üç senaryonun farklı yönleri incelenmektedir (IEA, 2024). Avrupa Birliği için yapılan tahminlerde STEPS, APS ve NZE senaryolarında 2030 yılı için doğal gaz fiyatı sırasıyla 6,5 USD/MTBU, 6,0 USD/MTBU ve 4,4 USD/MTBU olarak belirlenmiştir. Dolar kuru 2024 yılı ortalaması baz alınarak çeviri yapıldığında 0,78 TL/kWh; 0,72 TL/kWh ve 0,53 TL/kWh fiyatları elde edilmektedir (IEA, 2024). STEPS, APS ve NZE senaryolarında 2050 yılı için doğal gaz fiyatı sırasıyla 7,7 USD/ MTBU, 5,2 USD/ MTBU ve 4 USD/ MTBU olarak belirlenmiştir. Dolar kuru 2024 yılı ortalaması baz alınarak çeviri yapıldığında 0,93 TL/kWh; 0,63 TL/kWh ve 0,48 TL/kWh fiyatları elde edilmektedir (IEA, 2024).

Pasifik GYO faaliyetlerinde doğal gaz ve araçlarda akaryakıt kullanılmaktadır. Enerji piyasalarındaki değişiklikler nakit çıkışlarını etkileyecektir.

RİSK YÖNETİMİ

RİSK YÖNETİMİ

Risk Yönetimi Çerçevesi

Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği kaynaklı risklerin yönetiminden Sürdürülebilirlik Komitesi sorumludur. Komite; iklimle ilişkili risk ve fırsatların değerlendirilmesi, ölçülmesi, raporlanması ve izlenmesini yürüterek risk yönetimine dair alınan kararları yazılı halde ilgili birimlere iletecektir. Sektördeki iyi uygulamalar düzenli olarak incelenecek ve uygun görülenler iç süreçlere entegre edilecektir. Komite, yılda en az bir kez gerçekleştireceği risk-fırsat değerlendirmesinin sonuçlarını Yönetim Kurulu'na sunacağı raporlarda paylaşacaktır.

İklim risklerinin değerlendirilmesinde iklim senaryoları kullanılmıştır. İzleme aşamasında, TSRS kapsamında belirlenen metriklerin düzenli takibi planlanmaktadır. Veri toplama ve raporlama süreçlerinin eksiksiz tamamlanması için ilgili departmanlarda sorumlular atanmış olup, metriklerin her yıl tam ve tutarlı şekilde belirlenmesini sağlamak amacıyla veriler Sürdürülebilirlik Komitesi toplantılarında düzenli olarak gözden geçirilecektir.

İklim Senaryoları İçin Stratejik Karşılıkların Belirlenmesi

Pasifik GYO iklim senaryoları analizinin ardından iklimle ilgili risklere karşı iklim dirençliliğini korumak için stratejik yanıtlar belirlemiştir.

Stratejik Yanıtlar	Hedefler
Yenilenebilir Enerji Hedefleri:	2035 yılına kadar enerji kullanımında %5 oranında yenilenebilir enerjiye geçiş hedeflenmektedir. 2050 yılına kadar yakıt tüketiminde fosil yakıt bağımlılığının azaltılması hedeflenmektedir.
Teknolojik Yenilik ve Verimlilik	2035 yılına kadar enerji tüketiminin %5 oranında azaltılması hedeflenmektedir.
Karbon ve Çevresel Etki Azaltma:	2030 yılına kadar Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarında %5 azaltım hedeflenmektedir. 2050 yılına kadar Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarında temel yıl 2024 yılı emisyonlarına göre %25 azaltım hedeflenmektedir.

Pasifik GYO TSRS uyumluluğu doğrultusunda sera gazı emisyonlarını azaltma hedefi koymuştur. Emisyon azaltımını bağlı ortaklık ve iştiraklerinin tamamı kapsamında değerlendirmektedir. Pasifik GYO, 2030 yılına kadar Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarını 2024 baz yılına göre %5 oranında azaltımı hedeflemektedir, 2050 yılına kadar %25 azaltım hedeflemektedir.

İklim İle İlgili Risklerin Önceliklendirilmesi

Pasifik GYO iklimle ilgili risklerin yönetimi süreçlerinde risklerin önceliklendirilmesi mevcuttur. Risk ve fırsatların önceliklendirilmesinin Pasifik GYO'nun tüm faaliyetleri, projeler ve ofislerin konumu, küresel gelişmeler göz önünde bulundurulmuştur. Pasifik GYO Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uyumlu olarak yapılan iklim risk ve fırsatlarının değerlendirmesini, iklim senaryoları analizlerine dayanarak genel risk yönetim prosedürüne entegre edecektir.

Pasifik GYO üretim tesisindeki faaliyetlerini etkileyebilecek riskleri değerlendirirken sektörel uygulamaları, ulusal ve uluslararası mevzuatları takip etmektedir. Değerlendirme sürecinde, risklerin gerçekleşme olasılığı "olasılık puanı", gerçekleşme sıklığı "frekans puanı"; gerçekleşmesi halinde faaliyet üzerindeki etkisi ise "Etki/Şiddet Değer Sonucu" olarak ölçülür; bu üç puanın çarpımıyla elde edilen "risk değeri" esas alınarak öncelik seviyesi belirlenir.

Risk Değerlendirme Sonuç Tablosu	
Risk Değeri	Risk Değerlendirme Sonucu
400 < R	KABUL EDİLEMEZ RİSK (1) Hemen gerekli önlemler alınmalı / veya tesis, bina, çevrenin kapatılması düşünülmelidir.
200 < R < 400	YÜKSEK RİSK (2) Kısa dönemde iyileştirilmelidir. (Birkaç ay içerisinde.)
70 < R < 200	ORTA RİSK (3) Uzun dönemde iyileştirilmelidir. (Yıl içerisinde.)
20 < R < 70	KABUL EDİLEBİLİR RİSK (4) Gözetim altında tutulmalıdır.
R<20	ÖNEMSİZ RİSK (5)

Risk değerlendirme sonuçlarına göre iklimle ilgili risk ve fırsatların önceliklendirme seviyeleri "Kabul Edilemez Risk", "Yüksek Risk", "Orta Risk", "Kabul Edilebilir Risk" ve "Önemsiz Risk" kategorileri içerisinde belirlenmiştir.

Risk	Öncelik Seviyesi
Aşırı Hava Olayları	Önemsiz Risk
Su Stresi	Kabul Edilebilir Risk
Karbon Fiyatlandırması/Vergilendirmesi	Orta Risk
Yasal Düzenleme Değişiklikleri	Yüksek Risk
Teknolojik adaptasyon	Kabul Edilebilir Risk
Müşteri ve Yatırımcı Talepleri	Kabul Edilebilir Risk
Enerji Maliyetlerinde Değişkenlikler	Orta Risk
Fırsat	Öncelik Seviyesi
Yeşil bina uygulamaları	Yüksek
Yeşil finansman kaynaklarına erişim	Yüksek

METRİK VE HEDEFLER



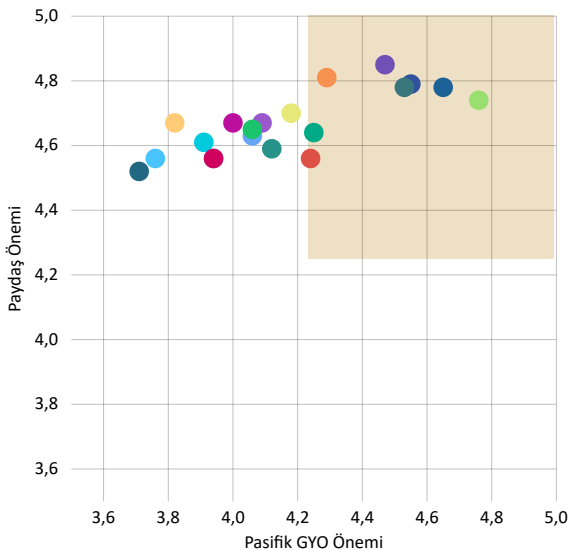
Önceliklendirme Analizi

Pasifik GYO, sürdürülebilirlik stratejisinin esasını çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) eksenlerinde tanımlanan konular üzerine inşa etmektedir. Pasifik GYO, 2024 yılı raporlamasında stratejik düzeyde kapsamlı bir paydaş önem analizi gerçekleştirmiştir. 20 konu başlığını içeren 33 soruluk önem anketi soru seti ile analiz sağlamıştır. Soru setinde bahsedilen konular İklim Değişikliği, Sera Gazı Emisyonları, Atık ve Atık Su Yönetimi, Sorumlu Kaynak Tüketimi, Enerji Verimliliği, Tedarik Zinciri ve Sorumlu Satın Alma, Döngüsel Ekonomi, Ürün Güvenliği, Ekosistem ve Biyoçeşitlilik Koruma Politikaları, İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları, Çalışan Hakları ve Kurumsal Refah, Çeşitlilik-Eşitlik-Kapsayıcılık, Müşteri Memnuniyeti ve Tüketici İletişimi, Yetenek Yönetimi ve Organizasyonel Gelişim, Toplumsal Katkı ve Sosyal Sorumluluk Yaklaşımları, Kurumsal İtibar ve Marka Değeri Yönetimi, Bilgi Güvenliği, Ar-Ge ve İnovasyon, Etik-Şeffaflık ve Sürdürülebilir Finansmandır.

Paydaş beklentilerinin sistematik biçimde anlaşılması amacıyla iç ve dış paydaş gruplarına anketler uygulanmış; konu bazında verilen puanlar istatistiksel ortalamaları üzerinden analiz edilmiştir. Elde edilen bulgular, dikey eksen paydaş beklentilerinin düzeyini, yatay eksen ise Pasifik GYO'nun değer zinciri ve iş hedefleri üzerindeki olası etkileri temsil edecek şekilde tasarlanan "Önceliklendirme Matrisi"ne işlenmiştir. İç ve dış paydaşların konu bazlı ortalamalarının birlikte değerlendirildiği bu çalışmada, genel ortalamanın üzerinde yer alan konular "öncelikli" olarak sınıflandırılmıştır.

Önceliklendirme analizinin sonucunda belirlenen öncelikli konular:

- AR-GE ve İnovasyon
- Bilgi Güvenliği
- Etik ve Şeffaflık
- İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları
- Kurumsal İtibar ve Marka Değeri Yönetimi
- Müşteri Memnuniyeti ve Tüketici İletişimi
- Toplumsal Katkı ve Sosyal Sorumluluk Yaklaşımları



Pasifik GYO faaliyetlerini Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile uyumlu şekilde yürütmektedir. Önceliklendirme analizine göre belirlenen öncelikli konular SKA'larla ilişkilendirilmiştir.

Pasifik GYO faaliyetlerinde SKA 3 (Sağlıklı ve Kaliteli Yaşam), SKA 7 (Erişilebilir ve Temiz Enerji), SKA 8 (İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme), SKA 9 (Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı), SKA 12 (Sorumlu Üretim ve Tüketim), SKA 13 (İklim Eylemi) ve SKA 16 (Barış, Adalet ve Güçlü Kurumlar) amaçlarıyla uyumlu olmayı hedeflemektedir.

ÖNEMLİ KONULAR

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMAÇLARI

AR-GE ve İnovasyon



Bilgi Güvenliği



Etik ve Şeffaflık



İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları



Kurumsal İtibar ve Marka Değeri Yönetimi



Müşteri Memnuniyeti ve Tüketici İletişimi



Toplumsal Katkı ve Sosyal Sorumluluk Yaklaşımları





Next Level İstanbul

Enerji Performans Sınıfı	B
Sera Gazı Emisyonu Sınıfı	B
Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı Ortalaması	%9,37
Neredeyse Sıfır Enerjili Bina Çalışmaları	✓

Proje kapsamında BEP Yönetmeliği uyarınca **yenilenebilir enerji** kullanılacak olup, bu amaçla sudan suya ısı pompaları tercih edilmiştir. A ve B bloklarda gri su filtrasyon odaları tesis edilmiş olup; **gri su hasadı** gerçekleştirilmektedir. Ayrıca A ve B bloklarda yağmur suyu toplama sistemi kurulmuş olup yağmur suyu deposu ile yağmur suyu hasadı yapılmaktadır.

Next Level Kemer

Enerji Performans Sınıfı	B
Sera Gazı Emisyonu Sınıfı	B
Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı Ortalaması	%6,9
Neredeyse Sıfır Enerjili Bina Çalışmaları	✓

Proje kapsamında BEP Yönetmeliği uyarınca **yenilenebilir enerji** kullanılacak olup, bu amaçla havadan suya ısı pompaları tercih edilmiştir. A ve B bloklarda gri su filtrasyon odaları tesis edilmiş olup; **gri su hasadı** gerçekleştirilmektedir. A ve B bloklarda yağmur suyu toplama sistemi kurulmuş olup yağmur suyu hasadı yapılmaktadır.



Merkez Ankara

Enerji Performans Sınıfı	B
Sera Gazı Emisyonu Sınıfı	B
Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı Ortalaması	%6,9
Neredeyse Sıfır Enerjili Bina Çalışmaları	✓

Proje kapsamında BEP Yönetmeliği uyarınca **yenilenebilir enerji** kullanılacak olup, bu amaçla havadan suya ve sudan suya ısı pompaları tercih edilmiştir.



METRİK VE HEDEFLER

Pasifik GYO iklimle ilgili risk ve fırsatlarla ilgili olarak performansının genel amaçlı finansal rapor kullanıcılarının anlamalarını sağlamak için metrik ve hedefleri açıklamaktadır. Belirlenen metrikleri takip etmek için düzenli olarak ilgili veriler toplanacaktır. Bu veriler, dijital kayıtlardan, operasyonel raporlardan ve faturalardan elde edilmiştir. Bu bölümde sunulan veriler, 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 raporlama dönemini kapsamaktadır.

İklimle ilgili metrikler olarak sektörler arası metrikler ve bağlı ortaklıkların raporlama döneminde faaliyet gösterdiği turizm sektörü için TSRS 2'nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber Cilt 35—Ev İnşaatçıları Standardı ve Cilt 33—Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri Standardı kullanılmıştır.

İklimle İlgili Metrikler

Pasifik GYO TSRS 2 iklimle ilgili metriklerde sektörler arası metrik kategorilerinde metrikler belirlemiştir.

Sera Gazı Emisyonları

Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004) esas alınarak hesaplanmıştır. Sera Gazı Envanteri, 01.01.2024–31.12.2024 raporlama dönemine ait faaliyet verilerine dayanmaktadır. Kuruluş, performansın izlenebilirliğini ve dönemler arası karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla 01.01.2024–31.12.2024 dönemini “Temel Yıl” olarak belirlemiştir. Bu çerçevede kuruluş, kendi kontrolü altında gerçekleşen faaliyetlerden kaynaklanan sera gazı emisyonları ve varsa uzaklaştırmaların tamamından sorumludur. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun almış olduğu Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararına göre, uygulama kapsamı çerçevesinde; Geçici Madde 3 uyarınca Kapsam 3 sera gazı emisyonlarına 2024 yılı TSRS Raporu’nda yer verilmemiştir. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun almış olduğu Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararına göre, uygulama kapsamı çerçevesinde; Geçici Madde 3 uyarınca Kapsam 3 sera gazı emisyonlarına 2024 yılı TSRS Raporu’nda yer verilmemiştir.

Envanter çalışmasında kullanılan faaliyet verileri kurum içi veri kayıt sistemleri aracılığıyla toplanmış; doğruluk, bütünlük ve izlenebilirlik açısından kontrol edilmiştir. Envanterde yer alan ve aşağıda açıklanan emisyon kaynaklarında doğrudan ölçüm (sürekli izleme vb.) yapılmasını sağlayan bir sistem bulunmadığından, hesaplama bazlı metodolojiler uygulanmıştır. Hesaplamalarda uluslararası kabul görmüş referanslara dayalı emisyon faktörleri ve açıkça tanımlanmış varsayımlar kullanılmış; izlenen yöntemler, veri kaynakları ve yapılan kabuller envanter dosyalarında kayıt altına alınmıştır.

Konsolidasyona dâhil edilen bağlı ortaklık ve iştirakler:

- Pasifik GYO
- Next Level Levent
- Next Level Kemerburgaz
- Next Level Göktürk
- Next Level Bodrum

Metodolojiler ve emisyon faktörlerine ilişkin ayrıntılar, Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol), Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) 2006 Rehberleri ve “Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu” kaynaklarında yer almaktadır. Bu bölüm, TSRS raporlaması kapsamında şeffaflık, tutarlılık ve karşılaştırılabilirlik ilkeleri gözetilerek hazırlanmış olup, envanter sınırları, kullanılan veri ve yöntemlerin dayanakları ile hesaplama esasları açık biçimde ortaya konulmuştur.

Kuruluşun sabit ya da hareketli kaynaklarda kullandığı yakıtlarda motorin yoğunluk değeri 0,83 kg/L değeri, benzin miktarı için yoğunluk değeri 0,735 kg/L kullanılmıştır.

Klimalarda ve diğer soğutma sistemlerinde soğutucu akışkan olarak yaygın şekilde kullanılan hidroflorokarbon (HFC) gazları, yüksek Küresel Isınma Potansiyeli'ne (KIP - GWP: Global Warming Potential) sahip sera gazlarıdır. Envanter çalışmasında, kullanılan soğutucu gazların tipi, gaz kapasitesi, yıllık şarj miktarları ve varsa gaz dolum verileri dikkate alınarak sistemlerden kaynaklanan doğrudan kaçak salımlar hesaplanmıştır.

Tüketilen Kaynak	Net Kalorifik Değer (Tj/Gg)	Referans
Doğalgaz	48	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter 1 Tablo 1.2
Motorin	43	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter 1 Tablo 1.2
Benzin	44,3	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter 1 Tablo 1.2

Sera Gazı Tipi	KIP, 100 yıllık, CO2e	Referans
CO2	1	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
CH4	27,9	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
N2O	273	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
FM200	3600	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
R513A	673,5	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
R410A	2255,5	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
R32	771	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
R134A	1530	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
R600A	3	Florlu Sera Gazlarına İlişkin Yönetmelik EK-4 Karışımların Küresel Isınma Potansiyelinin (KIP) Hesaplanması
R1234YF	0,5	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2
SF6	24300	IPCC AR6 WGI Chapter07 SM2

Kapsam 1 emisyonları (tCO2e)

Kapsam 1 sera gazı emisyonları; sabit yanma kaynaklarında tüketilen doğalgaz ile jeneratörlerde kullanılan motorin/benzin, şirketin mali ve idari kontrolü altındaki sahip olunan veya kiralanan araçlarda faturalara yansıyan motorin/benzin tüketimleri ve bakım firması servis formlarıyla izlenen yangın söndürücüler ile soğutucu cihazlara yapılan soğutucu akışkan dolumlarından (sızıntı/kaçaklar) doğrudan ortaya çıkan emisyonların, ton karbondioksit eşdeğeri (tCO2e) cinsinden toplamını ifade eder. Bu kapsam doğrultusunda Kapsam 1; sabit yanma, mobil yanma ve sızıntı (fugitive) emisyonlarını içermektedir.

Hesaplamalarda, sabit ve mobil yanma emisyonları faaliyet verilerinin temin edilmesinin ardından ulusal ve/veya uluslararası kaynaklardan alınan emisyon faktörleri (EF) ile Net Kalorifik Değer (NKD) katsayıları kullanılarak hesaplanmıştır. Yanma kaynakları için CO2, CH4 ve N2O bileşenleri ayrı ayrı değerlendirilmiş; toplamlar IPCC'nin 100 yıllık Küresel Isınma Potansiyeli (GWP) katsayılarıyla CO2e'ye dönüştürülmüştür. Soğutucu akışkan ve yangın söndürücü kaynaklı sızıntı emisyonlarında ise dolum/eksilme kayıtlarında yer alan gaz cinsi ve miktarı esas alınmış, ilgili akışkanların GWP değerleri kullanılarak tCO2e hesaplaması gerçekleştirilmiştir. Soğucu sistemlere ait kaçak oranları IPCC 2006, Volume 3 Volume 3 Industrial Processes and Product Use, Chapter 7: Emissions of Fluorinated Substitutes for Ozone Depleting Substances dokümanından sağlanmıştır. Tüm veri kaynakları, varsayımlar ve kullanılan katsayılar izlenebilirlik ve denetlenebilirlik amacıyla envanter dosyalarında kayıt altına alınmıştır.

Kapsam 1 emisyonlarının hesaplamasında; IPCC 2006 Guidelines ve IPCC AR6 (Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli-Altıncı Değerlendirme Raporu) Emisyon Faktörleri kullanılmıştır.

Kapsam 2 Emisyonları (tCO2e)

Kapsam 2 emisyonları, kuruluşun tedarik ettiği elektrik ve ithal edilen ısıtma ve/veya soğutma enerjisinin tüketiminden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonlarını ifade eder. Lokasyon bazlı (location-based) yaklaşımda ilgili birimlerden elektrik (ve varsa ısıtma/soğutma) tüketimleri faturalara dayalı olarak kWh cinsinden derlenmiş, Türkiye Cumhuriyeti Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan ulusal şebeke emisyon faktörü kullanılarak ton CO2 eşdeğeri (tCO2e) cinsinden Kapsam 2 emisyonu hesaplanmıştır. Pazar bazlı (market-based) yaklaşımda ise GHG Protokolü'ne uygun şekilde tedarikçi/ürüne özgü emisyon faktörleri ile sözleşmeye dayalı araçlar (örn. yenilenebilir enerji sertifikaları, tedarikçi beyanları, sözleşmeli alımlar) esas alınır; 2024 envanter döneminde Pasifik GYO'nun geçerli herhangi bir yenilenebilir enerji sertifikası bulunmadığından pazar bazlı sonuç, lokasyon bazlı sonuçla aynıdır. Şirket, hesaplamalarını “Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (GHG Protocol, 2004)” hükümlerine uygun olarak yürütmekte; yöntem, veri kaynakları ve kullanılan emisyon faktörlerinin tümünü TSRS raporlaması kapsamında izlenebilir biçimde dokümanite etmektedir.

Emisyon hesaplamaları sırasında Türkiye Geneli Elektrik Üretimi Emisyon Faktörü kullanılmıştır.

	PASİFİK GYO	ORTAKLIKLAR
KAPSAM 1	109,51	4.616,97
KAPSAM 2	72,68	1.668,07
Toplam EMİSYON (tCO2e)	182,19	6.285,04

Emisyon Kaynağı	Emisyon Faktörü	Referans
Kapsam 1 Emisyonları		
Sabit yanma- Doğal Gaz Kullanımı	56,10 ton CO2/Tj 0,0010 ton CH4/Tj 0,0001 ton N2O/Tj	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter 2 Tablo 2.2-2.33
Sabit yanma- Motorin Tüketimi	74,10 ton CO2/Tj 0,003 ton CH4/Tj 0,0006 ton N2O/Tj	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter 2 Tablo 2.2-2.33
Hareketli yanma- Benzin Tüketimi	69,3 ton CO2/Tj 0,033 ton CH4/Tj 0,0032 ton N2O/Tj	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter3 Tablo 3.2.1-3.2.24
Hareketli yanma- Motorin Tüketimi	74,1 ton CO2/Tj 0,0039 ton CH4/Tj 0,0039 ton N2O/Tj	IPCC 2006, Volume 2 Enerji, Chapter 3 Tablo 3.2.1-3.2.24
Kapsam 2 Emisyonları		
Elektrik tüketimi	0,442 ton CO2e/MWh	Türkiye Geneli Elektrik Üretimi Emisyon Faktörü

Sera Gazı Emisyonları	2024 Yılı Emisyon (tCO2e)
KAPSAM 1	4.726,48
KAPSAM 2	1.740,75
Toplam EMİSYON (tCO2e)	6.467,23
LOKASYON BAZLI EMİSYON	6.467,23
MARKET BAZLI EMİSYON	6.467,23

Sektörler Arası Metrikler

TSRS 2 iklimle ilgili metriklerde yer alan sera gazı emisyonları dışındaki sektörler-arası metrikler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Sektörler-arası Metrikler

İklimle ilgili fiziksel riskler varlıkların veya işletme faaliyetlerinin yüzdesi	Fiziksel riskler faaliyetlerin %100'ünü etkilemektedir.
İklimle ilgili geçiş riskleri varlıkların veya işletme faaliyetlerinin yüzdesi	Geçiş riskleri faaliyetlerin %100'ünü etkilemektedir.
İklimle ilgili fırsatlar varlıkların veya işletme faaliyetlerinin yüzdesi	İklimle ilgili fırsatlar faaliyetlerin %100'ünü etkilemektedir.
Sermaye dağıtımı dağıtılan sermaye harcaması, finansman veya yatırım miktarı	Raporlama döneminde iklimle ilgili risk ve fırsatların yönetimine yönelik özel bir sermaye tahsisi yapılmamıştır.
İç Karbon Fiyatları	Pasifik GYO raporlama döneminde iç karbon fiyatı uygulamamıştır.
Ücretlendirme	Pasifik GYO raporlama döneminde iklim ile ilgili konularla bağlantılı ücretlendirme politikası uygulamamıştır.

Sektör Bazlı Metrikler

Pasifik GYO sektörler-arası metriklere ek olarak, TSRS 2’nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber’de Cilt 35—Ev İnşaatçıları Standardı ve Cilt 33—Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri Standardı tanımlanan açıklama konularıyla ilişkili sektör bazlı metrikler belirlenmiştir.

KONU	METRİK	DEĞER
Arazi Kullanımı ve Ekolojik Etkiler	Yeniden geliştirme alanlarında teslim edilen	arsa sayısı yeniden geliştirme alanlarında arsa veya ev teslimi yapılmamıştır.
		ev sayısı
		4
	Yüksek veya Aşırı Yüksek Su Stresi olan bölgelerde	*Ticari açıdan hassas bilgi olması sebebiyle paylaşılmamıştır.
		Teslim edilen ev sayısı
Kaynak Verimliliği için Tasarım	Çevre mevzuatı ile ilgili yasal işlemler sonucunda oluşan parasal kayıpların toplam tutarı	Raporlama döneminde çevre mevzuatı ile ilgili yasal işlemler sonucunda parasal kayıp oluşmamıştır, 0 (sıfır) TL’dir.
	Sertifikalı konut enerji verimliliği derecesi alan evlerin	Ev sayısı Raporlama döneminde projelerde enerji verimliliği derecesi alınan ev (konut) bulunmamaktadır, 0 (sıfır)’dır.
		ortalama derecesi
	Bir su verimliliği standardına göre sertifikalandırılmış su armatürlerinin yüzdesi	100%
	Üçüncü taraf çoklu özellikli yeşil bina standardına göre sertifikalandırılmış teslim edilen ev sayısı	Raporlama döneminde üçüncü taraf çoklu özellikli yeşil bina standardına göre sertifikalandırılmış teslim edilen ev sayısı 0 (sıfır)’dır.
İklim Değişikliğine Uyum	100 yıllık sel bölgelerinde bulunan arsa sayısı	3
Proje Geliştirmenin Çevresel Etkileri	Çevresel izinlere, standartlara ve yönetmeliklere uyumsuzluk olaylarının sayısı	Raporlama döneminde çevresel izinlere, standartlara ve yönetmeliklere uyumsuzluk olayı yaşanmamıştır.

KONU	METRİK	DEĞER
Yapısal Bütünlük ve Güvenlik	Hata ve güvenlikle ilgili yeniden çalışma maliyetlerinin miktarı	Raporlama döneminde hata ve güvenliğe bağlı yeniden çalışma gerçekleşmemiştir, yeniden çalışma maliyeti 0 TL’dir.
	Hata ve güvenlikle ilgili olaylarla ilişkilendirilen yasal işlemler sonucunda meydana gelen toplam parasal kayıp tutarı	Raporlama döneminde hata ve güvenliğe bağlı yasal işlemler sonucunda parasal kayıp gerçekleşmemiştir, yasal işlemler sonucunda meydana gelen toplam parasal kayıp tutarı 0 TL’dir.
Binaların ve Altyapının Yaşam Döngüsü Etkileri	Üçüncü taraf çoklu özellikli sürdürülebilirlik standardına göre sertifikalandırılmış devreye alınmış projelerin sayısı	Raporlama döneminde üçüncü taraf çoklu özellikli sürdürülebilirlik standardına göre sertifikalandırılmış proje devreye alınmamıştır, sayısı 0 (sıfır)’dır.
	Üçüncü taraf çoklu özellikli sürdürülebilirlik standardı sertifikası arayan aktif proje sayısı	Raporlama döneminde üçüncü taraf çoklu özellikli sürdürülebilirlik standardı sertifikası arayan proje sayısı 0 (sıfır)’dır.
İş Karmasının (Business Mix) İklim Etkileri	Hidrokarbonla ilgili projeler için birikmiş iş miktarı	Raporlama döneminde Pasifik GYO’nun hidrokarbonla ilgili projesi bulunmamaktadır, hidrokarbonla ilgili projeler için birikmiş iş miktarı 0 (sıfır) TL’dir.
	Yenilenebilir enerji projeleri için birikmiş iş miktarı	Raporlama döneminde Pasifik GYO’nun yenilenebilir enerji projesi bulunmamaktadır, yenilenebilir enerji projeleri için birikmiş iş miktarı 0 (sıfır) TL’dir.
	Hidrokarbonla ilgili projelerle ilişkili birikmiş iş iptallerinin miktarı	Raporlama döneminde hidrokarbonla ilgili projeler için birikmiş iş iptalleri bulunmamaktadır, 0 (sıfır) TL’dir.
	İklim değişikliğinin hafifletilmesiyle ilişkili enerji dışı projeler için birikmiş iş listesi miktarı	Raporlama döneminde iklim değişikliğinin hafifletilmesiyle ilişkili enerji dışı proje yapılmamıştır, 0 (sıfır) TL’dir.

Tartışma ve Analiz Kategorisi Metrikleri

Sektörel metriklerde yer alan tartışma ve analiz kategorisinde metriklerin değerlendirilmesi yapılmıştır.

- **Konu:** Arazi Kullanımı ve Ekolojik Etkiler (Cilt 35—Ev İnşaatçıları Standardı)
- **Metrik:** Çevresel hususları yer seçimi, saha tasarımı ve saha geliştirme ve inşasına entegre etme sürecinin tartışılması

Next Level İstanbul Projesi başlangıcında ağaç varlığının analizi, dendrolojik özelliklerinin saptanması, Ağaç Rölöve Planı / Teknik Raporu ilgili kurumlara sunulmak üzere hazırlanmıştır. Merkez Ankara Projesi için ÇED Olumlu Belgesi bulunmaktadır. Çevre Etki Değerlendirmesi çalışmasında proje başlamadan önce arazi hazırlık aşaması ve hazır beton tesisinin işletilmesi emisyon hesaplamaları gerçekleştirilmiştir. İnşaat ve işletme aşamasında su temini sistemi planı hazırlanmıştır. İnşaat ve işletme aşamasındaki katı atıklar için bertaraf planlaması yapılmıştır. İnşaat aşamasında kullanılması öngörülen araçlar ve hazır beton tesisi için gürültü modellemesi yapılmıştır. İnşaat ve işletme aşamasında oluşacak emisyon kaynakları ve alınacak önlemler belirlenerek emisyon ve toz kontrol planı hazırlanmıştır. Projenin flora-fauna üzerine etkileri ve alınacak önlemler belirlenmiştir. Projede otel lavabo ve duş giderleri ayrı toplanarak “gri-su arıtma sistemi”nden geçirildikten sonra klozet ve pisuvar rezervuarlarında tekrar kullanılacaktır. Otopark bölümünde havalandırma ve duman kontrolü için jetfan sistemi tasarlanacaktır. Bu alanda ısıtma olmadığı için sprinkler tesisatı donma riskine karşı kuru tip olacaktır. Pasifik GYO projelerinde başlangıç aşamasından sonuna kadar, yasal mevzuat ve standartlara tam uyum sağlamaktadır. İhtiyaç olması halinde uluslararası kabul görmüş standartlara da başvurulmaktadır. Projelerin geliştirme ve yapım aşamalarında kullanılan başlıca mevzuatlar 3194 İmar Kanunu, 634 Kat Mülkiyeti Kanunu, 23722 Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Yapım İşleri Genel Şartnamesi, 24468 Türkiye Deprem Yönetmeliği, 5627 Enerji Verimliliği Kanunu, 200712937 Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 10391 Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği şeklindedir. Ayrıca mekanik grubu Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, ASHRAE (American Society of Heating Ventilating Air Conditioning Engineers) Standartları, SMACNA (Sheet Metal & Air Conditioning Contractors National Association) Standartları ve AMCA (Air Moving & Conditioning Association) Standartları'na uygun olarak çalışmalarını yürütmektedir.

- **Konu:** Kaynak Verimliliği için Tasarım (Cilt 35—Ev İnşaatçıları Standardı)
- **Metrik:** Kaynak verimliliğinin ev tasarımına dâhil edilmesiyle ilgili risklerin ve fırsatların ve faydaların müşterilere nasıl iletildiğinin tanımı

Pasifik GYO doğa ile insan arasında ilişki kuran yaşam alanları sunan yeşili içine alan mimarisiyle sürdürülebilir bir geleceğin inşa edilmesine öncülük etmektedir. Projelerin kataloglarında binaların enerji verimliliği için uygulamaları, ısıtma ve soğutma sistemi ayrıntıları, gri su sistemi bilgisine yer verilmektedir. Pasifik GYO iklim risklerinden biri olan su stresine karşı olarak suyu verimli kullanmak için özel bir çaba göstermektedir. Next Level İstanbul Projesi'nde bina sakinlerinin kullandığı suyu balkonlara yönlendiren komplike bir sulama sisteminin bulunduğu, çatı ve sert zeminlerden toplanan yağmur suyunun depolanarak, bahçe sulamada tekrar ve tekrar kullanılacağı açıklanmaktadır. Next Level Kemer Projesi'nde ısı pompaları ile daha az enerji sarfiyatı sağlanması, elektrikli şarj istasyonu altyapısı, iklim kontrollü bina camları ile enerji ve kaynak kullanımına verilen önem ortaya konmaktadır. Yağmur suyu hasadı yapılarak yağmur sularının peyzaj ve bahçe sulama sisteminde kullanıldığı ifade edilmektedir. Tüm otopark katlarında jet fan sistemi ile sirkülasyon amaçlı taze hava girişi sağlanmaktadır. Nefes alan alanlar yaratmak için peyzaja ve yeşile özel önem veren tasarımlar kullanılmaktadır. Satış aşamalarında müşterilere yapıların enerji tasarrufu çözümleri, akıllı ev sistemi özellikleri, ısıtma ve soğutma sistemleri detaylıca anlatılmaktadır.

- **Konu:** İklim Değişikliğine Uyum (Cilt 35—Ev İnşaatçıları Standardı)
- **Metrik:** İklim değişikliği riskine maruz kalma analizinin, sistematik portföy maruziyetinin derecesinin ve riskleri azaltmaya yönelik stratejilerin tanımı

Pasifik GYO ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunu hazırlayarak iklimle ilgili risklerini belirlemiştir. İklim senaryo analizleriyle iklim risklerinin orta ve uzun vadede etkilerine ışık tutmuştur. Portföyünde yer alan projelerin etki derecesi risk önceliklendirmesiyle değerlendirilmiştir. İlerleyen dönemlerde proje özelinde risk önceliklendirmesinin derinleştirilmesi ve genel risk yönetim sürecine entegre edilmesi planlanmaktadır. Pasifik GYO genel risk analizlerinde aşırı hava olayları ve yasal uyum gibi riskler için değerlendirmeler bulunurken, ilerleyen dönemlerde tüm iklim risklerinin entegrasyonu sağlayacaktır. İklim değişikliği risklerinin olasılığını ve etkilerini azaltmak için portföyde coğrafi çeşitlendirme yatırım yaparak iklim şoklarının etkisi dağıtılmaya çalışılmaktadır. Yenilenebilir enerji, düşük karbonlu teknolojiler veya ESG (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) kriterlerine uygun yatırımlar yapılması için geleceğe yönelik yeşil yatırım araştırmaları yapılmaktadır.



- **Konu:** Proje Geliştirmenin Çevresel Etkileri (Cilt 33—Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri)
- **Metrik:** Proje tasarımı, yer belirleme ve inşaat ile ilgili çevresel riskleri değerlendirme ve yönetme süreçlerinin tartışılması

Next Level İstanbul Projesi'nde % 7 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında sudan suya ısı pompası kullanımı olarak projelere işlenmiştir. A ve B bloklarda gri su filtrasyon odaları tesis edilmiş olup, gri su deposu ile gri su hasadı yapılmaktadır. A ve B bloklarda yağmur suyu toplama sistemi kurulmuş olup, yağmur suyu deposu ile yağmur suyu hasadı yapılmaktadır. Next Level Kemer Projesi'nde % 5 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında havadan suya ısı pompası kullanımı projelere işlenmiştir. Tüm bloklarda gri su filtrasyon odaları tesis edilmiş olup, gri su deposu ile gri su hasadı yapılmaktadır. Tüm bloklarda yağmur suyu toplama sistemi kurulmuş olup, yağmur suyu deposu ile yağmur suyu hasadı yapılmaktadır. Merkez Ankara Projesi'nde %10 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında havadan suya ısı pompası kullanımı projelere işlenecektir. 2024 yılı içerisinde Merkez Ankara Projesi'nde N ve N1 Blok (alışveriş merkezi), A2 Blok (321 ofis), A3 blok (163 ofis), b Blok (324 ofis), c Blok (594 ofis) için B sınıfı enerji performansına sahip olunduğu belirlenen hesaplamalar gerçekleştirilmiştir.

- **Konu:** İş Karmasının (Business Mix) İklim Etkileri (Cilt 33—Mühendislik ve İnşaat Hizmetleri)
- **Metrik:** Faaliyet dönemi enerji ve su verimliliği hususlarını proje planlama ve tasarımına dâhil etme sürecinin tartışılması

Merkez Ankara Projesi: Merkez Ankara Faz-C Projesinde % 10 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında havadan suya ve havadan havaya ısı pompası kullanımı projelere işlenmektedir. Soğutma amaçlı su soğutma kuleleri ile ısıtma amaçlı 3 geçişli yüksek verimli çelik kazanlar, ısıtma-soğutmada 4 borulu fan-coiller kullanılacaktır. Kazanların haberleşme ve eş yaşlandırmalarını yapan orijinal kontrol panelleri, 2 yollu motorlu vanalarla kontrol edilen plakalı zon eşanjörler ile ayrılan zonlarda sirkülasyonları sağlayan frekans invertörlü pompalar, ortak alan lavabolarda konfordan taviz vermeden su kullanımını azaltan gövde-kartuşlar ile perlatörlü marka ve modellerin seçimine özen gösterilecektir.

Next Level İstanbul Projesi: Projede % 7 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında sudan suya ısı pompası kullanımı projelere işlenmiştir. (Isıtma 250/3600 kW) Soğutma amaçlı ve geçiş dönemlerinde de ısıtma amaçlı kullanım için su soğutmalı 3 borulu VRV sistemleri tasarlanmıştır. Yerden ısıtma ve sıcak su üretimi sistemi sub-station (kat istasyonu) ile yapılmakta olup, sistem içerisinde termostatik vana ve balanslama sistemi mevcuttur. Yerden ısıtma hatlarının her birinin üzerinde oda termostatından on-off komutunu alan aktuatörler, ısı merkezinde; ısı verimi yüksek premiks brülörlü kazanlar, kazanların haberleşme ve eş yaşlandırmalarını yapan orijinal kontrol panelleri, 2 yollu motorlu vanalar ile kontrol edilen plakalı zon eşanjörler ile ayrılan zonlarda sirkülasyonları sağlayan frekans invertörlü pompalar, Kazan ve su soğutma kulelerinden gelerek sulu VRF dış ünitelerini besleyen hatlara hem debi hem de kalori kontrolü yapabilen akıllı vanalar (Belimo) projelendirme aşamasında , Lavabo-eviye ve duşlarda konfordan taviz vermeden su kullanımını azaltan gövde-kartuş ve duş başlıkları ile perlatörlü marka ve modellerin seçimine özen gösterilmiş, konutların lavabo duş ve süzgeçlerinden toplanan gri sular blok altında gri su filtre odalarında filtre edilerek bahçe sulamada kullanılmak üzere depoda stoklanacaktır. Aynı şekilde yağış zamanlarında çatı ve peyzaj alanlarından hasat edilen sular blok altında yağmur suyu deposunda toplanarak bahçe sulamada kullanılmak üzere stoklanacaktır.

Next Level Country Projesi: Projede % 10 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında havadan suya ısı pompası kullanımı projelere işlenecektir. Soğutma amaçlı ve geçiş dönemlerinde de ısıtma amaçlı kullanım için su soğutmalı 3 borulu VRV sistemleri tasarlanmıştır. Yerden ısıtma ve sıcak su üretimi sistemi sub-station (kat istasyonu) ile yapılmakta olup, sistem içerisinde termostatik vana ve balanslama sistemi mevcuttur. Yerden ısıtma hatlarının her birinin üzerinde oda termostatından on-off komutunu alan aktuatörler, ısı merkezinde; ısı verimi yüksek premiks brülörlü kazanlar, kazanların haberleşme ve eş yaşlandırmalarını yapan orijinal kontrol panelleri, 2 yollu motorlu vanalar ile kontrol edilen plakalı zon eşanjörler ile ayrılan zonlarda sirkülasyonları sağlayan frekans invertörlü pompalar, soğutma için ısı pompalı VRF sistemi, Lavabo-eviye ve duşlarda konfordan taviz vermeden su kullanımını azaltan gövde-kartuş ve duş başlıkları ile perlatörlü marka ve modellerin seçimine özen gösterilmiş, konutların lavabo duş ve süzgeçlerinden toplanan gri sular blok altında gri su filtre odalarında filtre edilerek bahçe sulamada kullanılmak üzere depoda stoklanacaktır. Aynı şekilde yağışlı zamanlarında çatı ve peyzaj alanlarından hasat edilen sular yağmur suyu depolarında toplanarak bahçe sulamada kullanılmak üzere stoklanacaktır.

Next Level Kemer Projesi: Projede % 5 yenilenebilir enerjilerin kullanımı kapsamında havadan suya ısı pompası kullanımı projelere işlenmiştir. (Isıtma 240/4800 kW) Soğutma amaçlı ve geçiş dönemlerinde de ısıtma amaçlı kullanım için su soğutmalı 3 borulu VRV sistemleri tasarlanmıştır. Yerden ısıtma ve sıcak su üretimi sistemi sub-station (kat istasyonu) ile yapılmakta olup, sistem içerisinde termostatik vana ve balanslama sistemi mevcuttur. Yerden ısıtma hatlarının her birinin üzerinde oda termostatından on-off komutunu alan aktuatörler, ısı merkezinde; ısı verimi yüksek premiks brülörlü kazanlar, kazanların haberleşme ve eş yaşlandırmalarını yapan orijinal kontrol panelleri, 2 yollu motorlu vanalar ile kontrol edilen plakalı zon eşanjörler ile ayrılan zonlarda sirkülasyonları sağlayan frekans invertörlü pompalar, soğutma için ısı pompalı VRF sistemi, Lavabo-eviye ve duşlarda konfordan taviz vermeden su kullanımını azaltan gövde-kartuş ve duş başlıkları ile perlatörlü marka ve modellerin seçimine özen gösterilmiş, konutların lavabo duş ve süzgeçlerinden toplanan gri sular blok altında gri su filtre odalarında filtre edilerek bahçe sulamada kullanılmak depoda stoklanacaktır. Aynı şekilde yağışlı zamanlarında çatı ve peyzaj alanlarından hasat edilen sular yağmur suyu deposunda toplanarak bahçe sulamada kullanılmak üzere stoklanacaktır.

FAALİYET METRİĞİ	DEĞER
Kontrol edilen arsa sayısı	4
Teslim edilen konut sayısı	*Ticari açıdan hassas bilgi olması sebebiyle paylaşılmamıştır.
Aktif satış yapılan varlıkların sayısı (konut)	*Ticari açıdan hassas bilgi olması sebebiyle paylaşılmamıştır.
Aktif proje sayısı	4
Devreye alınan proje sayısı	Merkez Ankara Projesi (karma proje) kısmi olarak hizmet vermeye başlamıştır, devreye alınan proje sayısı 1'dir.
Toplam birikmiş iş miktarı	62.333.761.519 TL

Hedefler

Sürdürülebilirlik alanında kurumun değişen beklentilere, düzenlemelere ve piyasa koşullarına uyum sağlama sürecinde yürütülen çalışmalar, risklerini azaltılmasına, rekabet gücünü artırılmasına ve uzun vadeli değer yaratılmasına yardımcı olmaktadır. Pasifik GYO Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyumu çerçevesi'nde uygulamaları yakından takip etmekte ve çalışmalarını bu alanda olabildiğince uyum sağlama hedefiyle yürütmektedir.

Pasifik GYO TSRS uyumluluğu doğrultusunda sera gazı emisyonlarını azaltma hedefi koymuştur. Emisyon azaltımını bağlı ortaklık ve iştiraklerinin tüm emisyonları kapsamında değerlendirmektedir. Pasifik GYO, iklim eylemi kapsamında, 2030 yılına kadar Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarını 2024 baz yılına göre %5 oranında azaltımı hedeflemektedir.

PPasifik GYO TSRS 2 uyumu doğrultusunda sera gazı azaltım hedefini izlemek için her yıl kurumsal sera gazı envanteri hesaplaması gerçekleştirir. Pasifik GYO sera gazı emisyon kaynaklarında yer alan enerji tüketim miktarlarını takip etmektedir. Kaçak emisyon kaynakları olan yangın söndürücü tüp ve soğutucu gaz içeren ekipmanları envanteri düzenli olarak güncellenmektedir.

Pasifik GYO sera gazı azaltım hedefine ulaşmak için aksiyon planı hazırlayacaktır. Aksiyon planı ön hazırlığı olarak sera gazı emisyon kaynakları incelenerek, bu raporda yer verilmiştir. Doğal gaz tüketimini en aza indirmek için yakıt optimizasyonuna yönelik teknolojik çözümler araştırılacaktır. Jeneratörlerin yakıt verimliliğini artırmak amacıyla düzenli bakımları yapılmaktadır. Yeni jeneratör satın alımında enerji tüketimi az olan modellere öncelik verilecektir. Araçlardan kaynaklanan emisyonları düşürmek için yeni binek araç alımlarında elektrikli ve hibrit araçlar tercih edilmesi planlanmaktadır. Enerji tüketimini azaltmak sağlamak için HVAC (Isıtma, havalandırma ve iklimlendirme) sistemlerinin modernizasyonu üzerinde çalışılacaktır. Yeni ekipmanların satın alımında çevresel etkisi düşük gaz kullanılan ekipmanlara öncelik verilecektir. Çalışanlara elektrik tasarrufu konusunda eğitim verilmesi planlanacaktır.

Pasifik GYO karbon kredisi kullanımı planlamamaktadır.



EKLER



TSRS Kriteri	İlgili TSRS Maddesi	Açıklama
YÖNETİŞİM		
		Yönetişim
Sürdürülebilirlikle ilgili Risklerin ve Fırsatların Gözetiminden Sorumlu Yönetişim Organı Sürdürülebilirlik riskleri ve fırsatları yönetiminden sorumlu olan yönetim organı veya sorumlu kişiler	TSRS 1, par. 27 (a) TSRS 2, par. 6 (a)	Yönetişim
		Yönetişim
		Yönetişim
Yönetişim organı veya sorumlu kişilerin görev tanımları ve yetkinlikleri	TSRS 1 par. 27 (a) (i) TSRS 2 par. 6 (a) (i)	Yönetişim
		Yönetişim
Organların veya kişilerin sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin stratejileri denetlemek için uygun beceri ve yetkinliklere sahip olup olmadığı	TSRS 1 par. 27 (a) (ii) TSRS 2 par. 6 (a) (ii)	Yönetişim
		Yönetişim
Yönetişim organının hangi sıklıkta toplandığı ve ilgili komiteler tarafından bilgilendirildiği	TSRS 1 par. 27 (a) (iii) TSRS 2 par. 6 (a) (iii)	Yönetişim
		Yönetişim
Organların veya kişilerin stratejisini, risk yönetim süreçlerini ve ilgili politikaları denetlerken sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatları ne şekilde dikkate aldıkları ve söz konusu risk ve fırsatlarla ilişkili ödünleşimleri değerlendirip değerlendirmedeği	TSRS 1, par. 27 (a) (iv) TSRS 2 par. 6 (a) (iv)	Yönetişim
Sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesi, hedeflerin oluşturulması, bunlara ilişkin risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi ve bunlar hakkında gerekli raporlama yapılması ve denetimlerinin sağlanması ile ilgili performans metriklerinin ücretlendirme politikasına dahiliyeti	TSRS 1, par. 27 (a) (v) TSRS 2 par. 6 (a) (v)	Yönetişim
		Yönetişim
Sürdürülebilirlikle ilgili Risklerin ve Fırsatların Değerlendirilmesi ve Yönetilmesinde Yönetimin Görevi Sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatları izlemek yönetmek ve denetlemek için kullanılan yönetim süreçleri, kontroller ve prosedürlerde yönetimin görevi	TSRS 1, par. 27 (b) TSRS 2, par. 6 (b)	Yönetişim
		Yönetişim
Görevin belirli bir yönetim düzeyindeki pozisyona mı yoksa yönetim düzeyindeki bir komiteye mi devredildiği, bunlar üzerindeki gözetimin nasıl yapıldığı	TSRS 1, par. 27 (b) (i) TSRS 2, par. 6 (b) (i)	Yönetişim
Gözetimi destekleyici kontroller ve prosedürlerin kullanılıp kullanılmadığı Kontrol ve prosedürlerin diğer iç fonksiyonlarla entegrasyonu	TSRS 1, par. 27 (b) (ii) TSRS 2, par. 6 (b) (ii)	Yönetişim

TSRS Kriteri	İlgili TSRS Maddesi	Açıklama
STRATEJİ		
İklimle ilgili her bir risk ve fırsatın:		
- tanımı, türü, kısa açıklaması - zaman dilimi (kısa-orta-uzun vade), bu vadelerin nasıl tanımlandığı ve işletmenin stratejik planlama dönemleriyle ne şekilde bağlantılı olduğu	TSRS 2, par. 9 (a), 10-12	Strateji
İklimle ilgili risk ve fırsatın aşağıdakiler üzerinde etkileri:		
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkileri ve yoğunlaşma spesifikasyonları Değer Zinciri a) mevcut etkileri b) öngörülen etkileri c) sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatların nerelerde yoğunlaştığı (coğrafi alanlar, tesisler, varlık türleri) Strateji ve Karar Alma a) strateji ve karar alma mekanizmasında nasıl karşılık verildiği ve nasıl karşılık verilmesinin planlandığı b) önceki raporlama dönemlerinde açıkladığı planlara istinaden gerçekleşen ilerlemeler Finansal Yeterlilik	TSRS 2, par. 9 (a), 10-12 TSRS 2, par. 13 TSRS 2, par. 13	Strateji
İklim Dirençliliği - dirençliliğin anlaşılmasını sağlayan niteliksel ve niceliksel bir değerlendirme - değerlendirmenin zaman dilimi senaryo analizleri kullanımı ve varsayımlar	TSRS 2, par. 14 TSRS 2, par. 15-21	Strateji
RİSK YÖNETİMİ		
İklimle ilgili riskleri belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullanılan süreçler ve ilgili politikalar a) girdi ve parametreler b) senaryo analizleri c) olasılık derecesi d) potansiyel etki zamanı (kısa, orta veya uzun vade) e) etki büyüklüğü f) sürdürülebilirlikle ilgili riskleri nasıl izlediği	TSRS 2, par. 24 TSRS 2, par. 25(a)	Risk Yönetimi
		Risk Yönetimi
		Risk Yönetimi
İklimle ilgili fırsatları belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullanılan süreçler ve ilgili politikalar	TSRS 2, par. 25(b)	Risk Yönetimi
İklimle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesine, değerlendirilmesine, önceliklendirilmesine ve izlenmesine yönelik süreçlerin; işletmenin genel risk yönetimi sürecine ne ölçüde ve nasıl entegre edildiği ve işletmenin genel risk yönetim sürecini ne ölçüde ve nasıl bilgilendirdiği	TSRS 2, par. 25(c)	Risk Yönetimi
METRİKLER VE HEDEFLER		
Gelecekteki finansal yeterliliğini etkilemesi makul ölçüde beklenen iklimle ilgili risk ve fırsatlar için: a) İklimle ilgili: • TSRS 2 uyarınca sektörler arası metrikler • Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber sektör bazlı metrikler	TSRS 2, par. 27-32	Metrik ve Hedefler
İklimle ilgili hedefler	TSRS 2, par. 33-37	Metrik ve Hedefler



PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde "Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standardı 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standardı 2 İklimle İlgili Açıklamalara uygun olarak hazırladığı sürdürülebilirlik bilgileri (Sürdürülebilirlik bilgileri) hakkında sınırlı güvence denetimi üstlenmiş bulunuyoruz.

Bu güvence denetimimiz, önceki dönemlere ilişkin bilgiler ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkili olmayan diğer bilgiler (örneğin web sitesi veya herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantısındaki doküman veya yerleştirilen veya yerleşik videolar dâhil) kapsamında değildir.

Sınırlı Güvence Sonucu

"Güvence sonucuna dayanak olarak yürütülen çalışmanın özeti" başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS)'na göre hazırlanmadığına dair dikkatimize herhangi bir husus çekmemiştir.

Önceki dönemlere ilişkin bilgiler hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, raporun ilgili sayfaları arasında yer alan Metriklerle İlişkin Hesaplama Esasları bölümünde açıklandığı üzere iklim, çevre, bilimsel ve ekonomik belirsizliklerden kaynaklanan ölçüm belirsizlikleri içerebilir.

Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında kullanılan bilimsel yöntemlerdeki belirsizlikler bu kapsamda yer almaktadır. Ayrıca gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi risklerinin etkilerinin zamanlaması ve büyüklüğüne ilişkin veri eksiklikleri nedeniyle açıklanan bilgilerin belirli ölçüde belirsizlik içerdiği kabul edilmektedir.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Sürdürülebilirlik Bilgilerine İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi aşağıdakilerden sorumludur:

- Sürdürülebilirlik bilgilerinde Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanması,
- Hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyecek şekilde sürdürülebilirlik bilgilerinin hazırlanması ve sunumu,
- Sürdürülebilirlik ile ilgili açıklamalarının hazırlanmasında ve sunumunda kullanılan bilgilerde iç kontrol sisteminin tesis edilmesi,
- Şirket yönetiminin uygun sürdürülebilirlik metrikleri, hedefleri, varsayımlar ve tahminler seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımların ve muhakemelerin yapılması.

Bağımsız Denetçinin Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Sınırlı Güvence Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Denetçi olarak sorumluluğumuz:

- Sürdürülebilirlik bilgilerinin hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içerip içermediği konusunda sınırlı güvence elde etmek amacıyla denetimi planlamak ve yürütmektir.
- Uyguladığımız prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak bağımsız bir sonucu şirkete bildirmektir.
- Şirketin iç kontrolünün etkinliği hakkında bir güvence sonucu bildirmek amacıyla değil, ancak iç kontrol yapısını anlamak ve sürdürülebilirlik bilgilerinin hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla risk değerlendirme prosedürlerini yerine getirmektir.
- Sürdürülebilirlik bilgilerinin önemli yanlışlık içerebilecek alanlarını belirlemek ve bu alanlara yönelik prosedürleri tasarlamak ve uygulamaktır. Hile; muvazaalı işlemler, sahtecilikler, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanda bulunulması ya da kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığın tespit edilme riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığın tespit edilmesine göre daha yüksektir.
- Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, sürdürülebilirlik bilgileri kullanıcılarının buna istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.
- Yönetim tarafından hazırlanan sürdürülebilirlik bilgileri hakkında bağımsız bir sonuç bildirmekle sorumlu olduğumuz için bağımsızlığımızın tehlikeye girmemesi adına sürdürülebilirlik bilgilerinin hazırlanma sürecine dâhil olmamıza izin verilmemektedir.



Mesleki Standartların Uygulanması

Denetimimiz, **Güvence Denetimi Standardı (GDS) 3000 Tarihî Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri ve GDS 3410 Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri** standartlarına uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar uyarınca denetçi, mesleki etik kurallarına, bağımsızlık ilkelerine ve kalite yönetim sistemine uygun davranmakla yükümlüdür.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

Bağımsız Deneyim Denetim A.Ş., denetim faaliyetlerini **Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)** hükümlerine ve **Kalite Yönetim Standardı 1 (KYS 1)** gerekliliklerine uygun şekilde yürütmektedir.

Sürdürülebilirlik bilgilerine ilişkin güvence denetiminde tarafsızlık, dürüstlük, yeterlilik ve gizlilik ilkeleri esas alınmıştır.

Şirketimiz, denetim kalitesini sağlamak amacıyla bağımsız kalite kontrol sistemini yürütmekte olup, denetimin planlama ve yürütme aşamalarında bağımsızlık ilkelerine uygun hareket edilmiştir. Verdiğimiz sınırlı güvence sonucundan sorumluyuz.

Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

Sürdürülebilirlik bilgilerinde önemli yanlışlıkların ortaya çıkma olasılığının yüksek olduğunu belirlediğimiz alanları ele almak için çalışmalarımızı planlamamız ve yerine getirmemiz gerekmektedir.

Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik bilgilerine ilişkin sınırlı güvence denetimini uygularken:

- Şirketin sürdürülebilirlik raporlamasından sorumlu personeliyle görüşmeler yapılması, sürdürülebilirlik bilgilerinin elde edilmesi ve uygulamada olan süreçlerin anlaşılması,
- Sürdürülebilirlik bilgilerine ilişkin dokümantasyonun ve veri kayıtlarının incelenmesi,
- Sürdürülebilirlik açıklanmalarının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulama prosedürleri aracılığıyla şirketin sürdürülebilirlik raporlamasına ilişkin kontrol ortamı ve bilgi sistemleri hakkında genel bir anlayış oluşturulmuştur. Bununla birlikte belirli kontrol faaliyetlerinin tasarımı incelenmemiş ve bunların işleyiş etkinliğini doğrulamaya yönelik ilave kanıt elde edilmemiştir.



- Şirketin tahmin geliştirme yöntemlerinin uygunluğu ve tutarlılığı sınırlı düzeyde incelenmiştir. Ancak uyguladığımız prosedürler, tahminlerin dayandığı verilerin gerçeği yansıtır yansıtmadığını veya şirketin tahminlerinden kaynaklanan belirsizliklerin önem derecesinin değerlendirilmesi için yeterli düzeyde değildir.
- Şirketin sürdürülebilirlik raporlamasına entegre edilmiş ve finansal etkisi önemli görülen risk ve fırsatların belirlenmesine yönelik süreçler incelenmiştir.

Sınırlı güvence denetiminde uygulanan prosedürler, nitelik ve zamanlama açısından makul güvence denetiminden farklıdır ve kapsamı daha dardır. Sonuç olarak sınırlı güvence denetimi sonucunda sağlanan güvence seviyesi, makul güvence denetimi yürütülmüş olsaydı elde edilecek güvence seviyesinden önemli ölçüde daha düşüktür.

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi: Mehmet Oğuzkaya, YMM



Ankara, 30.10.2025

PASİFİKGYO

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ADRES: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No: 3 Next Level A Blok 1. Kat No: 1

06520 Söğütözü /Çankaya /ANKARA

Tel : 0 312 285 47 72

E-posta : info@pasifikgyo.com.tr

Raporlama Danışmanı & Tasarım

**Sustainable
Future**

sustainablefuture.com.tr

Geri Bildirim Süreci:

Paydaşlar, raporla ilgili görüşlerini çevrimiçi anket ve info@pasifikgyo.com.tr adresi üzerinden iletebilirler. Alınan geri bildirimler, bir sonraki rapor döneminde önceliklendirme analizine veri olarak dâhil edilecektir. Geri bildirim süreci yılda bir kez analiz edilerek “Geri Bildirim Özeti Raporu” şeklinde yayımlanacaktır.

PASİFİKGYO

