

2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu



Gelecek Varlık

İçindekiler

Rapor Hakkında 3

Raporlama Zamanı	4
Raporlama Sınırları	4
TSRS Geçiş Hükümleri	4

Gelecek Varlık Yönetimi Hakkında 5

Gelecek Varlık Yönetimi'nin Organizasyonu ve Faaliyetleri	5
Gelecek Varlık Yönetimi'nin Değer Zinciri	7

Yönetişim 8

Yönetim Kurulu	8
Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi	9
Yönetim Kurulu Komiteleri	12
Sürdürülebilirlik Komitesi	13
Risk Erken Saptanması Komitesi	15
Denetimden Sorumlu Komite	15
Ücret Komitesi	15
Risk Yönetimi Birimi	16
Sürdürülebilirlik Alt Çalışma Grupları	16

Strateji 17

İklimle İlgili Riskler	19
İlgili Risklerin Şirket Stratejisine Etkileri	25

Risk Yönetimi 26

Risklerin Kurum İçi Yönetim Süreci	26
Risk ve Fırsatların Tanımlanması	27
Risk ve Fırsatların Yönetilmesi	27
Risk ve Fırsatların Ölçülmesi	28
Risk ve Fırsatların İzlenmesi ve Raporlanması	29
Yeni Ortaya Çıkan Risklerin İzlenmesi ve Değerlendirilmesi	30

Metrik ve Hedefler 31

Sektörler-arası Metrikler	31
Sera Gazı Emisyon Metrikleri	32
Hedeflerin Belirlenmesi Yaklaşımı	33

Ekler 34

TSRS 1 ve TSRS 2 Tablosu	34
Güvence Beyanı	35

● Rapor Hakkında

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), 29 Aralık 2023 tarihinde yayımlanan Resmî Gazete aracılığıyla, 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanmak üzere duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenleme ve denetimine tabi bir kuruluş olan Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. ("Gelecek Varlık", "Gelecek Varlık Yönetimi" veya "Şirket"), Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında belirlenen ölçütlerden en az iki eşik değeri art arda iki raporlama döneminde aşması nedeniyle, TSRS çerçevesinde raporlama yükümlülüğü altındadır. Bu doğrultuda hazırlanan bu TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu (Rapor), Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan iklim ve sürdürülebilirlik ile ilişkili önemli risk ve fırsatların nasıl yönetildiğini ve bu unsurların finansal durumun, performansın ve nakit akışları üzerindeki mevcut ve öngörülen etkilerini ortaya koymayı hedeflemektedir. Sürdürülebilirliği, uzun vadeli değer yaratımının ve sorumlu varlık yönetimi anlayışının ayrılmaz bir parçası olarak ele alan Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. (Gelecek Varlık), bu raporu asli kullanıcılarına karşı şeffaflık, hesap verebilirlik ve güven esaslı yaklaşımının bir göstergesi olarak sunmaktadır.

Bu Rapor, Gelecek Varlık'ın çevresel ve sosyal sorumluluklarının bilinciyle benimsediği insana odaklı yaklaşımı ve kurumsal değerlerini yansıtmaktadır. Sürdürülebilirliği, yalnızca düzenleyici bir gereklilik olarak değil; topluma değer katmanın, paydaşlarla uzun vadeli güvene dayalı ilişkiler kurmanın ve güçlü bir iş modeli inşa etmenin temel unsurlarından biri olarak değerlendiren Gelecek Varlık, sürdürülebilirlik konularını TSRS'nin öngördüğü **Yönetişim, Strateji, Risk Yönetimi** ile **Metrik ve Hedefler** başlıkları altında ele alarak bütüncül ve karşılaştırılabilir bir çerçevede paydaşlarına sunmaktadır.

Bu rapor TSRS 1- Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2- İklimle İlgili Açıklamalar standartlarına uygun şekilde hazırlanmıştır. Ayrıca, Gelecek Varlık, faaliyet gösterdiği sektöre en uygun olan, Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu (Sustainability Accounting Standards Board - SASB) tarafından hazırlanan Tüketici Finansmanı (Consumer Finance) ve Profesyonel ve Ticari Hizmetler (Professional and Commercial Services) alanlarına ilişkin sektör metriklerini değerlendirmiş olup, bu raporun iklim ile ilgili konular odağında hazırlanmasından dolayı ilgili metriklere atıf yapmamıştır.



Güvence çalışmasının kapsamı, güvence sağlanan göstergeler ve uygulanan yaklaşıma ilişkin ayrıntılara raporun ilgili bölümlerinde yer alan Bağımsız Güvence Beyanı'ndan erişilebilmektedir.

Raporlama Zamanı

Gelecek Varlık tarafından hazırlanan TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu, **1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025** tarihleri arasındaki raporlama dönemine ilişkin faaliyetleri kapsamaktadır. Bu bağlamda, Gelecek Varlık'ın konsolide olmayan finansal raporuyla birlikte değerlendirilmek üzere, TSRS 1 ve TSRS 2 standartları kapsamında öngörülen açıklama yükümlülükleriyle uyumlu ve finansal tablolarla tutarlı bir şekilde hazırlanmış olup finansal okuyucunun dikkatine sunulmuştur.

Raporlama Sınırları

Bu raporun sınırı, Gelecek Varlık'ın konsolide olmayan finansal raporlamasına esas teşkil eden tüzel kişilik ve faaliyetlerle uyumlu olacak şekilde belirlenmiştir. 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in herhangi bir bağlı ortaklığı bulunmamakta olup, rapor kapsamında yer alan sürdürülebilirlik açıklamaları Gelecek Varlık Yönetimi'nin faaliyetleri esas alınarak hazırlanmıştır. Bu operasyonlardan kaynaklanan çevre, sosyal ve yönetim alanındaki etkiler ve ortaya çıkan ilgili risk ve fırsatların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri raporlama sınırları kapsamında ele alınmaktadır. TSRS 1 ve TSRS 2'de yer alan hükümler ışığında, değer zinciri boyunca ortaya çıkabilecek iklim ile ilgili konular dikkate alınmıştır.

TSRS Geçiş Hükümleri

TSRS 1'in E3, E4, E5 ve E6 maddeleri ile TSRS 2'nin C3, C4 ve C5 maddeleri altında ilk raporlama yılına özel bazı geçiş muafiyetleri belirtilmektedir. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) 25/12/2025 tarihinde duyurduğu Kurul Kararı ile 2024 yılı raporlama döneminde ilk kez TSRS'lere uygun olarak sürdürülebilirlik raporlaması yapan işletmeler için muafiyetlerin kullanım süresi bir yıl süreyle uzatılmıştır. Bu bağlamda, Gelecek Varlık'nın ikinci raporlama yılına ait bu raporun kapsamında uyguladığı geçiş muafiyetleri aşağıdadır:

- **TSRS 1-E3, TSRS 2-C3 ve TSRS 1-E6:** İşletmenin karşılaştırmalı bilgi açıklaması zorunlu değildir. Gelecek Varlık ilgili raporlama döneminde yalnızca 2025 yılına yönelik metrikleri açıklamaktadır. Sadece emisyonların açıklanmasında karşılaştırmalı veri sunulmuştur.
- **TSRS 1-E5:** İşletmenin raporlama yaptığı ilk dönemde, (TSRS 2 uyarınca) yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik bilgilerini açıklamasına izin verilir. Bu doğrultuda Gelecek Varlık, işbu raporda sadece iklim ile ilgili risk ve fırsatları dikkate almıştır.
- **TSRS 2-C4(b):** Gelecek Varlık Yönetimi TSRS geçiş hükümlerinden olan bir işletmenin, ilk iki yıllık raporlama döneminde Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını açıklama zorunluluğu olmadığını belirten maddeden faydalanmaktadır. Böylece Gelecek Varlık Yönetimi geçiş muafiyetinden yararlanmış ve işbu raporuna Kapsam 3 sera gazı emisyon verilerini dahil etmemiştir.

● Gelecek Varlık Yönetimi Hakkında

Gelecek Varlık Yönetimi'nin Organizasyonu ve Faaliyetleri

Gelecek Varlık, finansal sistemin sağlıklı işleyişine katkı sağlamak adına, tahsili gecikmiş alacakların etkin biçimde yönetilmesine ilişkin faaliyetleri yürütmektedir. Bu bağlamda, Fiba Grubu'nun finans sektöründeki köklü bilgi birikimi ve sermaye piyasaları deneyimi üzerine inşa edilerek Fiba Grubu'nun iştiraki olarak kurulmuştur. Şirket, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun (BDDK) 26 Temmuz 2018 tarihli ve 7889 sayılı kuruluş izni doğrultusunda, 3 Ağustos 2018 itibarıyla Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. unvanı altında kurulmuştur. Her ne kadar şirketin kuruluşu 2018 yılı olarak gözükse de deneyimleri ve tarihçesi 2005 yılına kadar uzanmaktadır.

Şirket, BDDK denetimi altında faaliyet göstermekte olup finansal sektörün tahsili gecikmiş alacak portföylerinin hızlı, sürdürülebilir ve yapıcı yöntemlerle çözüme kavuşturulmasını temel misyonu olarak benimsemektedir. Bu yaklaşım, yalnızca finansal istikrarın desteklenmesine değil, bireylerin ve şirketlerin borçlarını yeniden yapılandırarak ekonomik hayata aktif katılımının sürdürülmesine ve toplumsal refahın güçlendirilmesine de hizmet etmektedir.



Ana sözleşmesinde tanımlanan faaliyet alanları kapsamında Gelecek Varlık, bankalar, finansal kuruluşlar ve sigorta şirketlerinden alacak ve varlık satın alınması, bu alacakların tahsili, yeniden yapılandırılması, nakde çevrilmesi veya üçüncü kişilere devri, ilave finansman sağlanması, danışmanlık ve aracılık hizmetleri sunulması ile sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde finansman araçlarının ihraç edilmesi gibi geniş bir faaliyet yelpazesinde hizmet vermektedir. Şirket, tüm bu faaliyetlerini insana odaklı, etik ilkelere dayalı ve sürdürülebilir değer yaratımını önceleyen bir iş modeliyle yürütmekte olup çözüme kavuşturulan her borç ilişkisinde ekonomik ve sosyal etkiyi birlikte gözeten bütüncül bir yaklaşım benimsemektedir.

Gelecek Varlık'ın ortaklık yapısı, güçlü ana hissedar desteği ile sermaye piyasalarına açıklığı dengeleyen bir kurumsal mimari sunmaktadır. Ana hissedar konumundaki Fiba Holding A.Ş., sahip olduğu çoğunluk payı ve oy hakkı aracılığıyla Şirket'in uzun vadeli stratejik yönelimini desteklemektedir. Bireysel pay sahipleri Murat Özyeğin ve Ayşecan Özyeğin Oktay'ın ortaklık yapısında yer alması, kurumsal vizyonuna ve karar alma süreçlerine katkı sağlamaktadır. Halka açık paylardan oluşan yatırımcı tabanı ise Gelecek Varlık'ın şeffaflık, hesap verebilirlik ve piyasa disiplini ilkeleri doğrultusunda faaliyet göstermesini destekleyen önemli bir yönetim unsuru olarak öne çıkmaktadır.



Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. Ortaklık Yapısı ve Hisse Dağılımı

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Hisse Adedi	Toplam Değer (bin TL)	Hisse Adedi	Toplam Değer (bin TL)
Fiba Holding A.Ş.	97.653.021	97.653	97.653.021	97.653
Murat Özyeğin	7.821.741	7.822	7.821.741	7.822
Ayşe Can Özyeğin Oktay	7.821.740	7.822	7.821.740	7.822
Fiba Faktöring A.Ş.	2.006	2	2.006	2
Fiba Kapital Holding A.Ş.	1.492	1	1.492	1
Halka Açık Kısım	26.400.000	26.400	26.400.000	26.400
Toplam	139.700.000	139.700	139.700.000	139.700

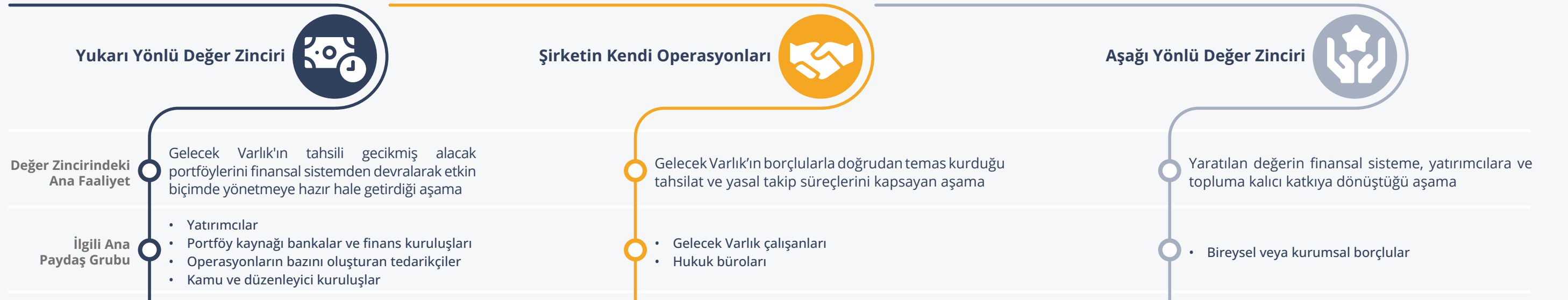
Gelecek Varlık Yönetimi'nin Değer Zinciri

Gelecek Varlık'ın değer zinciri, tahsili gecikmiş alacakların finansal sistemden devralınmasından başlayarak, borçluların sürdürülebilir çözümlerle yeniden finansal sisteme kazandırılmasına kadar uzanan bütüncül ve etki odaklı bir yapı üzerine kuruludur. Gelecek Varlık'ın genel merkezi İstanbul'da yer almakta olup Türkiye geneline yayılmış bir coğrafyada faaliyet göstermektedir. Bu değer zinciri ile Gelecek Varlık'ın uçtan uca tüm faaliyetleri şirket vizyonu, misyonu ve temel değerlerine uyumlu, bütüncül ve tutarlı bir yaklaşım çerçevesinde işletilmektedir.

Yukarı yönlü değer zinciri, Gelecek Varlık'ın tahsili gecikmiş alacak portföylerini finansal sistemden devralarak etkin biçimde yönetmeye hazır hale getirdiği aşamaları kapsamakta olup, bu aşamanın ana paydaşları Şirket'in faaliyetlerini finanse eden yatırımcılar, kamu ve düzenleyici kuruluşlar, portföy kaynağı bankalar, operasyonların bazını oluşturan tedarikçilerdir. Bu kapsamda, portföy kaynağı ve tedarik süreçleri bankalar ve finansal kuruluşlarla yürütülen ihale, fiyatlama ve ilişki yönetimi faaliyetleri üzerinden şekillenmekte, doğru fiyatlama ve şeffaflık ilkeleri doğrultusunda tahsil edilemeyen alacak stoğunun devreden finansal kurumların operasyonlarının dışına sağlıklı şekilde çıkarılması hedeflenmektedir. Portföy değerlendirme ve analiz süreçlerinde tahsilat projeksiyonları, veri analitiği ve risk sınıflandırmaları ile aşırı fiyatlama riski azaltılmaktadır. Portföy aktarım ve entegrasyon aşamasında ise verinin doğru, zamanında ve eksiksiz aktarılması yoluyla operasyonel hataların ve yanlış yasal süreçlerin önüne geçilmektedir. Bu aşama hem kaynakların verimli tahsisini hem de kamu denetim etkinliğini destekleyen kritik bir temel oluşturmaktadır.

Şirketin kendi operasyonları, değer zincirinin en yoğun etki yaratan bölümünü oluşturmakta olup, borçlularla doğrudan temasın kurulduğu tahsilat ve yasal takip süreçlerini içermektedir. Şirketin kendi operasyonlarının temelinde, çalışanlar ve hukuk büroları, çalışmalarını kurumsal stratejilerle uyumlu olarak yürütmektedir. Çok kanallı tahsilat yönetimi kapsamında çağrı merkezi, dijital çözümler, yapılandırma ve saha süreçleri birlikte ele alınarak borçlulara ödeme kabiliyeti ve koşullarına uygun alternatifler sunulmaktadır. Bu sayede, borçların icra sürecini kullanmadan çözülmesi ve sosyal baskının azaltılması amaçlanmaktadır. Yasal takip ve hukuki tahsilat süreçleri ise kontrollü, ölçülü ve son çare prensibiyle yönetilmekte; aşırı borçluluk döngüsünün kırılması, gereksiz dava açılmasının önlenmesi ve kamu yargı sisteminin üzerindeki iş yükünün azaltılması hedeflenmektedir. Bu operasyonel yapı, finansal verimlilik ile toplumsal etkiyi dengeleyen bir yaklaşım sunmaktadır.

Aşağı yönlü değer zinciri, yaratılan değerın finansal sisteme, yatırımcılara ve topluma kalıcı katkıya dönüştüğü aşamaları kapsamaktadır. Bu bağlamda, aşağı yönlü değer zincirindeki ana paydaşlar arasında bireysel ve kurumsal borçlular yer almaktadır. Varlık satışı süreçleriyle alacakların yeniden yapılandırılması ve nakde dönüşü sağlanırken, elde edilen kaynaklar yeni yatırımlar ve dolaylı istihdam etkisi yaratmaktadır. Raporlama, finans, risk ve yatırımcı ilişkileri faaliyetleri aracılığıyla performansın şeffaf, karşılaştırılabilir ve düzenlemelere uyumlu biçimde yönetilmesi; yatırımcı güvenini güçlendirirken kamu otoritelerinin gözetim yükünü de azaltmaktadır. Nihai aşamada, borçluların finansal sisteme yeniden kazandırılması ve şirket içinde üretilen çözümler sayesinde kamu kaynaklarının daha verimli kullanılması sağlanmakta; finansal kapsayıcılık artarken ekonomik ve sosyal risklerin azaltılmasına katkıda bulunmaktadır.



Yönetişim

Gelecek Varlık'ta sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili yönetişime ait rol ve sorumluluklar komiteler arasında bölüştürülmüş olup, Yönetim Kurulu gözetiminde gerçekleştirilmektedir. Yönetim Kurulu, şirketin sürdürülebilirlik ve iklim riskleri de dahil olmak üzere risk yönetimi gözetiminden sorumludur. Başta Risk Yönetimi Yönetmeliği olmak üzere risklerin yönetimine ilişkin belgeler (yönetmelikler, görev ve çalışma esasları vb.) Yönetim Kurulu onayından geçerek dokümanite edilmekte ve uygulanmaktadır. Gelecek Varlık, bir önceki raporlama dönemi itibarıyla sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatları yönetmeye yönelik yapıyı geliştirmeye başlamış olup, bu raporlama döneminde de çalışmalarına devam etmiştir. İklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik performans metrikleri ile sürdürülebilirlik hedefleri belirlenmediği için iklim ve sürdürülebilirlik konularının ücretlendirme performans değerlendirme kriterlerine etkisine dair bir sistem Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. özelinde kurulu değildir. Bu kapsamda kurumsal kapasite gelişimine paralel olarak bu unsurların ilerleyen dönemlerde ücretlendirme politikalarına entegre edilmesine yönelik çalışmaların değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Yönetim Kurulu

Gelecek Varlık'ın yönetimi ve dışarıya karşı temsili sürdürülebilirlik ve iklimle ilişkili risk ve fırsatlar dâhil olmak üzere Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğundadır. Yönetim Kurulu, Şirket'in misyonu, vizyonu ve temel değerleri doğrultusunda faaliyetlerin yürütülmesini, operasyonel süreçlerin etkinliğini ve karar alma mekanizmalarının sağlıklı işleyişini gözetmekle yükümlüdür. Risk yönetiminde kullanılan risk limitlerinin Yönetim Kurulu'nca onaylanması esastır. Strateji planlama sürecinde Yönetim Kurulu tarafından belirlenen risk iştahı gözetilerek risk yönetimi ve sermaye planlaması yapılmaktadır.

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların yönetimine yönelik dokümanların (çalışma esasları, prosedür vb.) onayı da Yönetim Kurulu tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik ve iklimle ilişkili risk ve fırsatların gözetimini de kapsayacak şekilde tüm faaliyet alanları sorumlu, şeffaf, adil ve hesap verebilir bir yönetim anlayışı çerçevesinde ele alınmakta ve stratejik karar süreçlerine entegre edilmektedir.

İlgili raporlama döneminde alınan Yönetim Kurulu kararı ile, Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturulmuş, ilgili üyeler atanmış ve komitenin Çalışma Esasları kabul edilmiştir. Raporlama dönemi içinde yapılan ilk ve tek toplantıda alt çalışma gruplarının kurulması, bu alt çalışma gruplarının üzerinde çalışmaya başlayacağı hedef ve metriklere yönelik çalışma sonuçlarını ve önerilerini periyodik olarak Sürdürülebilirlik Komitesi ve Risk Yönetimi'ne raporlaması, gerekli görülen hususların Yönetim Kurulu'nun onayına sunulması gibi konular gündeme alınmıştır. Komite'nin yılda 2 kez toplanması ve toplantı sonuçlarını tutanağa bağlayarak Yönetim Kurulu'na sunması planlanmaktadır.

Ayda en az 1 kere toplanan Yönetim Kurulu, sektörel bilgi yeterliliğine sahip üyelerden oluşmakta olup, sürdürülebilirlik konusunda yetkin iki yönetim kurulu üyesi ve bir bağımsız yönetim kurulu üyesini de içermektedir. Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Murat Özyeğin ve Yönetim Kurulu üyesi Sayın Mehmet Güleşçi aynı zamanda Fiba Holding Sürdürülebilirlik Komitesi üyesi olup, Gelecek Varlık'ın sürdürülebilirlik



ve iklimle ilgili yaklaşımlarının Holding stratejisi ile uyumlaştırmada kritik bir rol üstlenmektedirler. Ayrıca, her iki üye de çevre, sosyal, yönetim (ÇSY) alanlarında bilgi ve deneyime sahip olup geçmiş görevleri ve yürüttükleri projeler sayesinde sürdürülebilirlik alanında güçlü kurumsal yetkinlikler kazanmıştır.

Yönetim Kurulu'nun sürdürülebilirlik yönetişimine dahiliyeti sadece Sürdürülebilirlik Komitesi'nde görev alan kişiler ile sınırlı kalmayıp, Genel Müdürlük görevini icra eden ve aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi de olan sayın Zehra Sezin Ünlüdoğan, risk değerlendirme süreçlerine liderlik etmekte, gerektiğinde Yönetim Kurulu'na süreci iyileştirmek adına öneriler sunabilmektedir. Örneğin, raporlama döneminde güncellenen Risk Yönetim Yönetmeliği revizyonu Genel Müdür aracılığı ile gündeme getirilmiş, Yönetim Kurulu onayıyla yürürlüğe alınmıştır.

Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi

Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi, Gelecek Varlık'ın stratejik hedefleri, faaliyet alanı ve sürdürülebilirlik ve iklim dahil olmak üzere risk ve fırsatlar dikkate alınarak, Yönetim Kurulu'nun sahip olması gereken bilgi, deneyim ve yetkinliklerin bütüncül bir çerçevede değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Bu matris; finansal uzmanlık, risk yönetimi, sürdürülebilirlik, iklim, sektör bilgisi, bilgi teknolojileri, inovasyon, siber güvenlik, iletişim, pazarlama, müşteri hizmetleri ve kurumsal yönetim gibi kritik alanlarda Yönetim Kurulu'nun kolektif uzmanlığını ortaya koymakta, karar alma süreçlerinin etkinliğini ve şirketin uzun vadeli değer yaratma kapasitesini destekleyecek dengeli bir yetkinlik yapısının sürdürülmesine katkı sağlamaktadır.

Yetkinlik Matrisi, Gelecek Varlık'ın kurumsal yönetim yaklaşımıyla uyumlu olacak şekilde, değişen ihtiyaçlar ve güncel gelişmeler dikkate alınarak düzenli olarak gözden geçirilmekte ve yıllık bazda güncellenmektedir. Bu doğrultuda, iklimle bağlantılı finansal raporlama, iklim risklerinin yönetimi ile ulusal ve uluslararası düzenlemelere uyum, çevresel sürdürülebilirlik hedeflerinin belirlenmesi gibi konularda düzenlenen eğitim ve seminerlere düzenli katılım teşvik edilmekte olup söz konusu gelişim sürecine Gelecek Varlık'ın üst yönetim kadrosu da aktif olarak dahil olmaktadır.

Gelecek Varlık Yönetim Kurulu, çevresel, sosyal ve yönetim konularında sahip olduğu kurumsal bilgi birikimini düzenli eğitimler ve uygulama deneyimiyle desteklemektedir. 2025 yılında çalışanların farkındalığını güçlendirmek adına Fiba Holding tarafından tasarlanan ESG 101 eğitim programı düzenlenmiş ve tüm çalışanların bu eğitime katılması sağlanmıştır. Bunun başka bir örneği, Yönetim Kurulu üyelerinin katılmış olduğu Credit Europe Bank (CEB) tarafından düzenlenen Board-Level ESG Training Programı'dır. Yönetim Kurulu üyelerinin sürdürülebilirlik alanındaki yetkinlikleri, geçmiş dönemlerde edinilen deneyimlerin yanı sıra kurumsal düzeyde alınan eğitimlerle pekiştirilmiştir. Ek olarak sürdürülebilirlik ve iklimle ilişkili konularda ihtiyaç duyulması halinde dış uzman görüşlerinin karar alma süreçlerine entegre edilmesi uygulaması da sürdürülmüştür. Ayrıca, Yönetim Kurulu üyeleri 2026 yılının Nisan ayında sürdürülebilirliğin iş stratejileriyle ilişkisi, jeopolitik gelişmelerden nasıl etkilendiği, bu dinamiklerin sürdürülebilirlik finansmanı ve finans sektörü özelindeki yansımalarını değerlendirecekleri, uluslararası uzmanların katkılarıyla gerçekleştirilecek üst düzey yönetim eğitime katılacaklar, böylece bu konulardaki yönetsel yaklaşımın güçlendirilmesi sağlanacaktır. Bu yaklaşım, sürdürülebilirlik yönetiminin güçlendirilmesine ve stratejik kararların sürdürülebilirlik ve iklim riskleri karşısında daha dayanıklı hale getirilmesine katkı sağlamaktadır.



Aşağıda yer alan Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi üyelerin mevcut ve geçmiş deneyimleri dikkate alınarak ve katıldıkları eğitimler değerlendirilerek tecrübe bazlı oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi

İsim	Unvan	Deneyim	Gelecek Varlık Tecrübesi (Yıl)	Toplam İş Tecrübesi (Yıl)	Eğitim Durumu	Finansal Denetim ve Risk	Üst Düzey Yönetici	Sürdürülebilirlik / İklim	Bilgi Teknolojileri / İnovasyon / Siber Güvenlik	İletişim / Pazarlama / Müşteri Hizmetleri	Uluslararası Deneyim	Birleşme ve Satın Alma / Sermaye Piyasası
Murat Özyeğin	Yönetim Kurulu Başkanı	1976 doğumlu Murat ÖZYEĞİN, Carnegie Mellon Üniversitesi'nde Endüstri Yönetimi ve Ekonomi Bölümlerinden mezun olduktan sonra 1997-2001 yılları arasında yatırım bankası Bear Stearns'de gelişmekte olan piyasalar ve şirket alım satımlarıyla ilgili birçok projede görev almıştır. 2003 yılında Harvard Üniversitesi'nde MBA eğitimini tamamlamış ve Türkiye'ye dönerek aile şirketlerinin yönetiminde aktif rol üstlenmiş, Finansbank ve Fiba Holding'te Stratejik Planlama ve İş Geliştirme bölümlerini kurmuştur. 2019 yılından itibaren Fiba Grubu Yönetim ve İcra Kurulu Başkanlığı'nı yürüten Özyeğin Şirket'te kuruluşundan itibaren Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.	20	27	MBA		●	●			●	●
Hasan Tengiz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1956 doğumlu Hasan TENGİZ, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1980-1996 yılları arasında Türk Dış Ticaret Bankası'nda Müfettiş, Krediler Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptıktan sonra 1996 yılında Görevli Yönetim Kurulu Üyesi olarak Türk Ekonomi Bankası'na katılmıştır. TEB'deki görevinden 2000 yılında ayrılan Hasan TENGİZ, 2001-2005 yılları arasında TMSF Tahsilat Dairesi Başkanı olarak BDDK'da görev almıştır. Şirket'in hali hazırda Yönetim Kurulu Başkan Vekili'dir.	20	45	Lisans	●	●					●
Mehmet Güleşçi	Yönetim Kurulu Üyesi	1962 doğumlu Mehmet GÜLEŞÇİ, Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra aynı fakültede yüksek lisans yapmıştır. 1984-1996 yılları arasında Ernst&Young'da sorumlu ortak olarak İstanbul ve Boston ofislerinde çalışmış olup Türkiye'den ve ABD Massachusetts'ten CPA belgeleri almıştır. 1997 yılında Finansbank'a Mali Kontrol ve Planlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış ve 2009 yılı sonuna kadar Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi olarak görev yapmıştır. Şu anda Fiba Grubu'nda Grup CFO görevini yürütmekte olup grubun yurt dışı ve yurt içi finans ve finans dışı yatırımlarının yönetim kurullarında yer almaktadır.	20	41	Yüksek Lisans	●	●	●			●	●

Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi

İsim	Unvan	Deneyim	Gelecek Varlık Tecrübesi (Yıl)	Toplam İş Tecrübesi (Yıl)	Eğitim Durumu	Finansal Denetim ve Risk	Üst Düzey Yönetici	Sürdürülebilirlik / İklim	Bilgi Teknolojileri / İnovasyon / Siber Güvenlik	İletişim / Pazarlama / Müşteri Hizmetleri	Uluslararası Deneyim	Birleşme ve Satın Alma / Sermaye Piyasası
Zehra Sezin Ünlüdoğan	Yönetim Kurulu Üyesi	1979 doğumlu Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN 2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ana dal ve Ekonomi yan dal programlarından mezun olmuştur. 2000-2002 yılları arasında Citibank Kurumsal Bankacılık'ta, 2002-2004 yılları arasında McKinsey&Co yönetim danışmanlığı şirketinde çalışmıştır. 2010 yılında Girişim Varlık Yönetimi A.Ş.'de Bireysel Tahsilat Genel Müdür Yardımcısı olarak göreve başlamıştır. Devir alınan Güven Varlık dahil 2016 yılından itibaren ve Şirket'in de kuruluşundan itibaren Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.	15	25	MBA		●			●	●	●
Demet Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Demet Özdemir, Arthur Andersen ile başlayan ve son 15 yılını Kurumsal Finansman Kıdemli Şirket Ortağı olarak geçirdiği EY (Ernst&Young)'daki yaklaşık 30 yıllık kariyer hayatı süresince, 1000'e yakın yerli ve uluslararası şirkete birleşme, satın alma, halka arz, yeniden yapılanma ve finansal danışmanlık hizmetleri vermiştir. Demet Özdemir, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne göre bağımsız üye niteliğini taşımakta olup bağımsızlık beyanı ekte yer almaktadır. Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. ve ilişkili tarafları ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.	4	35	Lisans	●	●	●			●	●
Orkun Oğuz	Yönetim Kurulu Üyesi	Orkun Oğuz teknoloji alanında girişimcilik, büyük çaplı dijital dönüşüm, uluslararası genişleme ve yeni teknoloji uygulamalarının geliştirilmesi alanında Türkiye'nin yanı sıra EMEA ve ABD bölgelerinde 20 yıldan uzun süreyi kapsayan global iş tecrübesine sahiptir. Akademik tecrübesi de olan Oğuz, halen Boğaziçi Üniversitesi'nde girişimcilik ve inovasyon dersleri vermektedir. Orkun Oğuz, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne göre bağımsız üye niteliğini taşımaktadır. Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. ve ilişkili tarafları ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.	4	28	MBA		●	●	●	●	●	

Yönetim Kurulu Komiteleri

Yönetim Kurulu komiteleri, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını etkin, şeffaf ve mevzuata uyumlu bir şekilde yerine getirmesini desteklemek amacıyla oluşturulmaktadır. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kurulan Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ile ihtiyaç duyulması halinde tesis edilen diğer komiteler (Sürdürülebilirlik Komitesi gibi), Yönetim Kurulu'nun karar alma ve gözetim fonksiyonlarını güçlendiren tamamlayıcı yapılar olarak faaliyet göstermektedir. Komitelerin oluşumu, görev alanları ve çalışma esasları, ilgili düzenlemeler doğrultusunda belirlenmekte ve Yönetim Kurulu'nun gözetimi altında yürütülmektedir.

Bu çerçevede Yönetim Kurulu, şirket faaliyetlerinin sağlıklı ve etkin biçimde sürdürülmesini teminen işlerin ilerleyişini izlemek, kendisine sunulacak konuları hazırlamak, finansal tablolar ve bilanço başta olmak üzere iklim ve sürdürülebilirlikle ilgili konuları da içeren kritik karar süreçlerini değerlendirmek ve alınan kararların uygulanmasını izlemek üzere, üyeleri arasından gerekli görülen komite ve komisyonları oluşturabilmektedir. Böylelikle Yönetim Kurulu, uzmanlık temelli bir yapı üzerinden karar alma süreçlerinin kalitesini artırmakta ve kurumsal yönetim uygulamalarının etkinliğini güçlendirmektedir. Bu doğrultuda 2025 yılı içerisinde Sürdürülebilirlik Komitesi'nin kurulması, Yönetim Kurulu'nun iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili risk ve fırsatların bütüncül, sistematik ve etkin şekilde yönetilmesine yönelik yönetim yaklaşımıyla doğrudan uyum göstermektedir.



Sürdürülebilirlik Komitesi

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, ilgili raporlama döneminde Sürdürülebilirlik Komitesi ilk kez kurulmuştur. Komite, Şirket bünyesinde sürdürülebilirlik çalışmalarının kurumsal, bütüncül ve sistematik bir yaklaşımla ele alınmasını sağlamayı amaçlamaktadır. Bu doğrultuda çevresel, sosyal ve yönetim alanlarında strateji, politika ve hedeflerin geliştirilmesine katkı sunmakta olup belirlenen öncelikler doğrultusunda yol haritaları, aksiyon planları ve uygulama modellerinin hazırlanmasını desteklemektedir. Gerekli görülmesi halinde, uygulama ve izleme süreçlerine de rehberlik etmektedir.

Yönetim Kurulu tarafından kurulmuş olan Sürdürülebilirlik Komitesi, kendisine tanımlanan yetki ve sorumluluklar çerçevesinde faaliyet göstermektedir. Komite, iklim ve sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmakta olup bu alanlardaki nihai karar ve sorumluluk ise Yönetim Kurulu'nda bulunmaktadır. Bu bağlamda, Komite'nin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur. Komite'nin görevlerini etkin biçimde yerine getirebilmesi için ihtiyaç duyulan kaynaklar, bilgi akışı ve kurumsal destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmaktadır.

Gerekli görülmesi halinde, Komite toplantılarına üst yönetim üyeleri davet edilerek ilgili konularda görüş ve değerlendirmelerinden yararlanılmaktadır. Ayrıca Komite, Yönetim Kurulu onayı doğrultusunda çevre, sosyal ve yönetim alanlarında ihtiyaç duyulan hususlarda şirket dışı bağımsız uzmanlardan veya danışmanlardan destek alabilmektedir. Bu kapsamda, temin edilen danışmanlık hizmetlerine ilişkin maliyetler Gelecek Varlık tarafından karşılanmakta olup, söz konusu destekler Komite'nin çalışmalarını güçlendirmeye yönelik tamamlayıcı bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Komite, belirlenen amaçlar ile görev ve sorumlulukları doğrultusunda gerekli inceleme ve değerlendirmeleri yapma, alınan kararların uygulanma sürecini izleme yetkisine sahiptir.

En az iki üyeden oluşmakta olan Komite'nin başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmektedir. Komite üyeleri, Yönetim Kurulu görev süresiyle uyumlu olarak Yönetim Kurulu tarafından atanmaktadır. İhtiyaç halinde Yönetim Kurulu kararıyla üyelikler güncellenebilmekte ve iklim ve sürdürülebilirlik konularının iş süreçlerine entegrasyonunu desteklemek amacıyla alt komiteler veya çalışma grupları oluşturulabilmektedir.



Sürdürülebilirlik Komitesi, yılda en az iki kez olmak üzere ihtiyaçlar doğrultusunda toplanmaktadır. Bu raporlama döneminde ise Komite bir defa toplantı gerçekleştirmiştir. Toplantılarda alınan kararlar yazılı hale getirilerek kayıt altına alınmakta ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Komite kararları tavsiye niteliğinde olup, yetki alanına giren hususlar için Yönetim Kurulu'na yılda en az 2 kere sunulması planlanmaktadır.

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin aksi belirtilmediği sürece rol ve sorumlulukları aşağıda belirtilmiştir:

- Sürdürülebilirlik Komitesi, şirketin çevresel, sosyal ve yönetim alanlarında strateji, politika ve hedeflerin şekillendirilmesine katkı sunar. İklim ve sürdürülebilirlikle ilgili ortaya çıkabilecek risk ve fırsatları tespit ederek Yönetim Kurulu'na rehberlik eder ve önerilerde bulunur.
- İklim ve sürdürülebilirlikle ilgili güncel gelişmeleri, sektörel ve küresel eğilimleri takip ederek Yönetim Kurulu'na düzenli olarak sunar. Bu bağlamda, ilgili önemli başlıklar, risk taşıyan unsurlar, genel sektör ve yatırımcı beklentilerini de değerlendirerek Yönetim Kurulu'na rehberlik eder.
- Şirketin strateji, hedef ve planlarının oluşturulması sürecinde iklim ve sürdürülebilirlikle ilgili konularının mevzuat, sektör ve yatırımcı beklentileri doğrultusunda dikkate alınması sağlar, bu hususların ilgili süreçlere etkin şekilde entegre edilmesini izler ve değerlendirir.
- Sürdürülebilirlik ve iklim konularıyla ilgili risklerin azaltılması, önlenmesi ve yönetilmesi amacıyla alınan önlemleri ve girişimleri düzenli olarak takip eder.
- İklim ve sürdürülebilirlikle ilgili konularda risklerin yönetilmesi de dahil olmak üzere Yönetim Kurulu Komiteleri ile etkin şekilde koordinasyon sağlar, ilgili birim ve departmanlara rehberlik eder.
- Sürdürülebilirlik raporlamalarının mevzuata, TSRS çerçevesine, şirket strateji ve politikalarına uygunluğu gözden geçirir, raporlama süreçlerinin doğruluğunu ve bütünlüğünü denetler.
- Sürdürülebilirlik ve iklim konularına ilişkin risklerin önlenmesi, azaltılması ve yönetilmesine yönelik alınan önlemleri izler, önemli olumsuz etkiler ilgili birimlere yönlendirir.

- İklim ve sürdürülebilirlik kaynaklı riskler ve fırsatlar için gerekli görülen hallerde niteliksel değerlendirme yaklaşımları ve senaryo analizleri kullanır. Söz konusu risk ve fırsatların Şirket'in nakit akışları, tahsilat performansı ve finansman maliyetleri üzerindeki potansiyel etkilerini analiz eder.
- İklim ve sürdürülebilirlik kaynaklı risk ve fırsatlar, Sürdürülebilirlik Komitesi'nin yönlendirmesiyle Risk Envanteri kapsamında takip edilir ve Yönetim Kurulu'na sunulan periyodik risk raporlarında diğer risk unsurlarıyla birlikte ele alınır.
- İnsan kaynakları uygulamaları kapsamında çalışan refahı, gelişimi, iş sağlığı ve güvenliği ile eşitlik ve çeşitlilik performansını izler.
- Etik Kod, tedarik zinciri ve iş etiği başta olmak üzere çevre, sosyal ve yönetim konularında diğer Yönetim Kurulu komiteleri ve ilgili birimler ile koordinasyon sağlar.

- Şirketin kilit paydaşları ile birlikte önemli iklim ve sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatları izleyerek paydaş katılım stratejilerinin oluşturulması ve uygulanmasından sorumludur.
- Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile ilgili mevzuat kapsamında öngörülen raporlamaların hazırlanmasını sağlayarak Yönetim Kurulu onayına sunar.
- İklim değişikliği, çevresel düzenlemeler ve sürdürülebilirlik alanındaki gelişmeleri, Sürdürülebilirlik Komitesi Çalışma Esasları Yönetmeliği çerçevesinde izler ve Risk Yönetimi Birimi ile koordinasyon içinde çalışmalar yürütür.
- Sürdürülebilirlik kapsamındaki alt komitelerin koordinasyonu ile hedef, performans ve veri takibi süreçlerini yürütür ve ilgili iç ve dış iletişim faaliyetlerini gerçekleştirir.

Sürdürülebilirlik Komitesi

Ad-Soyad	Komitedeki Görevi	Unvan
Demet ÖZDEMİR	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Orkun OĞUZ	Komite Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet GÜLEŞCİ	Komite Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin ÖZTÜRK	Komite Üyesi	Mali ve İdari İşler Genel Müdür Yardımcısı

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Yönetim Kurulu bünyesinde Şirket'in varlığını, sürdürülebilirliğini ve uzun vadeli gelişimini tehdit edebilecek risklerin zamanında tespit edilmesini sağlamak amacıyla kurulmuştur. Yapı, Şirketin varlığını tehlikeye düşürebilecek mevcut ve olası risklerin erken teşhisini yapmakta, tespit edilen risklerle ilgili önlemleri uygulamakta ve risk yönetimi ile ilgili çalışmaları yürütmektedir. Komite tarafından finansal, operasyonel, stratejik, çevre ve iklim riskleri düzenli olarak gözetim altında tutulmaktadır. Olası risklere karşı erken uyarı mekanizmalarının geliştirilmesi ve gerekli görülen durumlarda risklerin etkisinin azaltılmasına yönelik önleyici tedbir ve önerileri Yönetim Kurulu'na sunmaktadır. Risk yönetim sistemlerinin yönetilmesi ve gözlenmesinden temel olarak sorumlu olan Komite, iklim ve sürdürülebilirlik risklerinin de dahil olduğu ilgili süreçlerin etkinliğini değerlendirmektedir. Bu bağlamda, iki ayda bir toplantı yapılarak risk yönetim süreçlerinin işleyişine yönelik değerlendirmeler yapılmakta, Yönetim Kurulu bilgilendirilmekte, uygulanacak olan kararların Gelecek Varlık'ın kurumsal yapısına entegrasyonu güçlendirilmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili riskleri üst düzeyde izleyerek bu risklerin olası etkilerini değerlendirmekte; elde edilen bulguları Yönetim Kurulu'nun gözetim ve karar süreçlerine girdi sağlamak amacıyla ele almaktadır. Komite, söz konusu alanlarda yürütülen çalışmalara doğrudan dâhil olmamakla birlikte, sürdürülebilirlik ve iklim konularında esas icracı rolü üstlenen Sürdürülebilirlik Komitesi ile koordinasyon içinde hareket edilmesini gözetmekte ve diğer Yönetim Kurulu komiteleriyle eşgüdümün sağlanmasına katkıda bulunmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ad-Soyad	Komitedeki Görevi	Unvan
Demet ÖZDEMİR	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan TENGİZ	Komite Üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet GÜLEŞCİ	Komite Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi

Denetimden Sorumlu Komite

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyet gösteren Denetimden Sorumlu Komite, ilgili mevzuat çerçevesinde muhasebe ve raporlama sistemlerinin etkin işleyişi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması ile bağımsız denetim ve iç kontrol süreçlerinin gözetiminden sorumludur. Bu kapsamda Komite, muhasebe, raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetime ilişkin bildirimleri gizlilik ilkesi doğrultusunda değerlendirerek uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemektedir. Süreçlerin etkinliğini teminen Komite yılda en az dört kez toplanmakta ve elde edilen tespitleri Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır. Ayrıca, iklim ve sürdürülebilirlik kapsamında finansal açıdan önem arz eden risk ve fırsatlara ilişkin raporlama ve süreçlerin kontrolü de Komite'nin sorumluluk alanında yer almaktadır. Bu bağlamda, Denetimden Sorumlu Komite ile Sürdürülebilirlik Komitesi koordineli bir şekilde çalışmalarını yürüterek finansal raporla birlikte TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nu değerlendirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Ad-Soyad	Komitedeki Görevi	Unvan
Demet ÖZDEMİR	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Orkun OĞUZ	Komite Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ücret Komitesi

Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirilen Ücret Komitesi, üst düzey yöneticilerin ücretlendirme konusundaki şirket politikaları, kriterleri ve uygulamalarına ilişkin öneriler geliştirmektedir. Bu bağlamda, uzun vadeli kurumsal hedefleri de dikkate alarak ücretlendirme ile ilgili konuları gözden geçirmektedir. Komite, yılda en az bir kez toplanarak Gelecek Varlık'ın ücretlendirme süreçlerindeki performansına ilişkin önerileri Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Ücret Komitesi

Ad-Soyad	Komitedeki Görevi	Unvan
Orkun OĞUZ	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet GÜLEŞCİ	Komite Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi

Risk Yönetimi Birimi

Risk Yönetimi Birimi, doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olup şirketin maruz kaldığı riskleri etkin bir şekilde yönetmek amacıyla risk yönetim sistemini tesis etmekte ve işletmesini sağlamakta, risklerin tespit edilmesi, ölçülmesi ve izlenmesini gerçekleştirmektedir. Şirketin mevcut süreçlerindeki riskleri tanımlamakta, değerlendirmekte, önceliklendirmekte ve sınıflandırmaktadır. Oluşması muhtemel riskleri erkenden tespit ederek, bu riskleri ilgili ekip yöneticileri ve üst yönetim ile görüşerek bertaraf etmeye yönelik çalışmalar yürütmektedir. Ayrıca, risk ölçüm sistemlerinin tasarımı yapmakta ve risk raporlama altyapısını sağlamaktadır. Risk yönetimi ile ilgili politika ve prosedürlerin hazırlanması ile uygulanmasını takip etmektedir. Düzenli olarak risk değerlendirmelerini ve risklerin yönetimine ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na raporlamakta ve şirketin risklere karşı proaktif bir yaklaşım sergilemesini temin etmektedir. Ayrıca, birimin Sürdürülebilirlik Komitesi'nin çevre ve iklim kaynaklı riskler ile fırsatlara ilişkin değerlendirmelerini ve tavsiyelerini aldığı bir modelde çalışmalar yürütülmeye başlanmış olup, ilerleyen süreçlerde birimin Komite ile beraber çalışması planlanmaktadır. Yılda en az bir kez olmak üzere toplanan Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne güncel risklere ilişkin raporlama yapmak, toplantı sonrasında alınan kararları tutanağa bağlayarak ilgili tutanağın Yönetim Kurulu'na sunulmasını sağlamak, ayrıca risk ölçümü ve risk izleme sonuçlarını da iki ayda bir Yönetim Kurulu'na sunmak Risk Yönetimi Birimi'nin temel sorumlulukları arasındadır.

Sürdürülebilirlik Alt Çalışma Grupları

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin raporlama dönemindeki tek toplantısında alınan kararla sürdürülebilirlik alanında çalışmaları yürütecek alt grupların kurulmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda, Çevre Çalışma Grubu, Sosyal Çalışma Grubu, Yönetişim ve Entegrasyon Çalışma Grubu kurulmuş olup raporlama dönemini takip eden yılda aktif olarak faaliyetlerine başlamaları öngörülmüştür. Çalışma gruplarının 4 ayda bir toplanması ve toplantı sonuçlarının Sürdürülebilirlik Komitesi ve Risk Yönetimi Birimi ile paylaşılması planlanmaktadır.

Çevresel (E) Çalışma Grubu:

Amaç, şirketin çevresel etkilerini azaltmak, kaynak verimliliğini artırmak ve iklim değişikliği risklerini yönetmek için stratejiler geliştirmektir. Enerji tüketimi, karbon ayakizi, atık ve su yönetimi gibi alanlarda çalışmalar yürütülür. Grup, çevresel analizler, enerji verimliliği planları, atık azaltma programları ve iklim riski değerlendirmeleri yaparak sürdürülebilirlik hedeflerine katkı sağlar.

Sosyal (S) Çalışma Grubu:

Çalışan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çeşitlilik, tedarik zinciri etik uygulamaları ve toplumsal katkı programları kapsamında sosyal performansın iyileştirilmesi hedeflenir. Etik politikalar, eğitim programları, insan hakları değerlendirmeleri ve sosyal KPI'lar geliştirilir.

Yönetişim (G) ve Entegrasyon Çalışma Grubu:

Kurumsal yönetişim, etik ve uyum standartlarının güçlendirilmesi, ÇSY raporlama ve regülasyon uyumunun sağlanması, ayrıca alt grupların çıktılarının stratejiye entegrasyonu bu grubun önceliklerindendir. ÇSY kapsamındaki risk analizleri, politika hazırlıkları, veri altyapısı kurulumu ve paydaş iletişimi yürütülür.

Strateji

İklim değişikliği nedeniyle küresel ölçekte ekonomik faaliyetler, toplumlar ve doğal sistemler doğrudan veya dolaylı olarak etkilenmektedir. Artan sıcaklıklar, aşırı hava olaylarının sıklığı ve şiddetindeki artış, deniz seviyesinin yükselmesi ve su stresi gibi fiziksel etkiler şirketlerin operasyonel sürekliliği, varlık güvenliği ve mali performansı üzerinde riskler doğurabilmektedir. Aynı zamanda, düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde geliştirilen politikalar, dijital dönüşüm ve değişen piyasa dinamikleri de geçiş risk ve fırsatlarını oluşturmaktadır.

Bu bağlamda, iklim değişikliği nedeniyle yaşanan gelişmeler bireylerin, toplumların ve şirketlerin bakış açısını dönüştürerek gelecekte öngörülen risk ve fırsatlara yönelik önlemlerin alınması kapsamında sorumluluk almaya yönelik adımların atılmasına neden olmaktadır.

Paris Anlaşması'nın küresel sıcaklık artışını 1,5°C ile sınırlandırma hedefi ışığında geliştirilen ulusal ve uluslararası iklimle ilgili düzenlemeler, şirketlerin stratejik planlama süreçlerinde iklim ve sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatları bütüncül bir şekilde ele almasını sağlamaktadır. Öte yandan, Türkiye'nin 2053 Net Sıfır hedefi doğrultusunda oluşturulan yol haritaları, şirketlerin politikalara uyum sağlayarak dönüşüm için gerekli önemleri almalarını zorunlu kılmaktadır.

Gelecek Varlık, iklim değişikliğinin mevcut durumdaki ve gelecekteki etkilerinin stratejik karar alma mekanizmalarına entegre edilmesi amacıyla iklimle ilgili fiziksel ve geçiş risklerini değerlendirmektedir. Buna ek olarak, ilgili etkilerin yaratabileceği potansiyel fırsatları da göz önüne almaktadır. İklimle ilgili risk ve fırsatların yoğunlaştığı alanlar ve değer zincirindeki konumlarının değerlendirilmesi kapsamında sektörel iyi uygulamalar, küresel gelişmeler ve benzer sektördeki şirketlerin çalışmaları incelenerek risk ve fırsat çalışmasının bütüncül bir şekilde ele alınması sağlanmıştır. Ayrıca, küresel rehberler ışığında yapılan bu analiz çalışmaları Gelecek Varlık faaliyetleri göz önünde bulundurularak finalize edilmiştir. Raporlama dönemi kapsamında geçiş hükümlerinden faydalanarak yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlar bu rapora dahil edilmektedir.

Bu kapsamda, kısa, orta ve uzun vadeli zaman ufuklarını kapsayan senaryo analizleri aracılığıyla, iklim değişikliğinin Gelecek Varlık'ın iş modeli, değer zinciri, operasyonel faaliyetleri, finansal dayanıklılığı ve portföyü üzerindeki potansiyel etkileri değerlendirilmektedir. Tanımlanan her bir iklim riskine ilişkin zaman ufukları belirlenmekte ve söz konusu riskler şirketin stratejik planlama ve karar alma süreçlerine entegre edilmektedir.

Şirketin ana stratejisi ve karar alma süreçlerinde FAVÖK'ün öncelikli rol oynadığı tespit edilmiş olup, Gelecek Varlık iklimle ilişkili risklerin finansal etkilerini değerlendirirken FAVÖK üzerindeki potansiyel etkisi esas alınarak skorlanmakta, finansal önemlilik eşiği FAVÖK'ün %1'i olarak kabul edilmektedir.

Vade	Yıl
Kısa	0-1
Orta	1-5
Uzun	5 ve üzeri



Gelecek Varlık Yönetimi iklim risklerini ve fırsatlarını analiz ederken etki ve olasılık kriterlerini dikkate alarak belirlediği risk ve fırsatları skorlamıştır. Bu skorlamalarda yüksek risk seviyesinde ele alacağı bir konusu olmasa da, skor olarak öne çıkan riskleri değerlendirmesine dahil etmiştir. Faaliyetlerinin doğası gereği her ne kadar sınırlı derecede iklimle ilgili risk ve fırsatı bulunsa da Şirket iklimle ilgili konuların iş dünyasındaki, düzenlemelerdeki ve bireyler üzerindeki yaygın ve gittikçe artan etkilerini önemsemesi sebebiyle ve kendi faaliyetlerinde olası bir etki artışı yaşandığında hazırlıklı bir pozisyonda olabilmek adına analizlerini gerçekleştirmiştir.

Şirket, sahip olduğu gayrimenkullerin yanında borçlu portföyüne de odaklanmıştır. İklim değişikliği kaynaklı riskleri değerlendirmek adına, borçlu profili temel olarak teminat içeren ve teminat içermeyen olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Sonrasında teminat içermeyen borç dosyaları iklim değişikliğinin etkilerini toplumdaki diğer bireyler ve kurumlar gibi genel ekonomik ve sosyal koşullar çerçevesinde deneyimleyeceğinden teminat içeren dosyalara yönelinmiştir.

Son tahlilde, olası bir etkinin sahip olunan ve teminat olarak değerlendirilen gayrimenkuller üzerinde yoğunlaşabileceği öngörüsü ile analize başlanmıştır. Tarla, iş yeri, konut ve arazi olarak sınıflanan gayrimenkuller, arsa değerinin herhangi bir iklim değişikliği kaynaklı aşırı hava olayından değer olarak etkilenmeyeceği, konut ve işyerlerinin de yapı itibarıyla bina özelliği taşıyacağı varsayımları ile, bina (konut, işyeri) ve tarla tipi olarak 2 ana kategoride bilançoya yansıyan değerler bazında ele alınmıştır. Ardından bu varlık kategorileri iklim değişikliğinin beraberinde getireceği şiddetli yağış, aşırı rüzgâr, dolu, kuraklık, orman yangını ve sıcak hava dalgası gibi etkiler kapsamında değerlendirilmiştir. Bu bağlamda önemli olarak tespit edilen riskler, iklim değişikliği kaynaklı sel durumlarında bina ve tarla tipi teminatların ve sahip olunan gayrimenkullerin zarar görmesi ve iklim değişikliği sebebiyle yaşanacak olası orman yangınlarında tarla tipi teminatların ve sahip olunan gayrimenkullerin zarar görmesi riski olmak üzere fiziksel akut riskler olarak belirlenmiştir. Bu çerçevede, Gelecek Varlık Yönetimi, iklim değişikliği etkilerinin sebep olacağı riskleri daha etkili yönetebilmek

için senaryo analizleri üzerinden değerlendirmeler yapmıştır. Bu değerlendirmeler her bir riskin altında açıklanmıştır. Raporlama döneminde yapılan senaryo analizi sonuçları ışığında, mevcut durum ve veri olgunluğu değerlendirildiğinde, riskin olası etkilerinin belirlenen finansal eşik değerinin altında kaldığı tespit edilmiştir. Ancak analizlerin içerdiği belirsizlikler ve varsayımlar, önümüzdeki raporlama dönemlerinde kendi sahip olduğu satış amaçlı ve/veya teminat olarak kabul ettiği gayrimenkullerde oluşabilecek bu risklerin daha gelişmiş ölçümler ile takibinin planlanması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu noktada Gelecek Varlık, sınırlı ölçüde maruz kaldığı iklimle ilgili riskleri değerlendirme metodunu geliştirerek devam edecektir.

İklimle ilgili risk ve fırsatların değerlendirilme sürecinde iklimle ilgili fırsatlar da ele alınmış olup, Gelecek Varlık'ın iş modeli kapsamında belirlenen eşik değeri aşan bir finansal etki tespit edilmemiştir. Ancak, ulusal düzenlemelerin etkisiyle ve Şirket'in iklim ve sürdürülebilirlik ile ilgili risk ve fırsatları ele alış sürecini geliştirmesi ile fırsatlar ilerleyen raporlama yıllarında değerlendirilmeye devam edilecektir.

İklimle İlgili Riskler

İklim Değişikliği Sebebiyle Yaşanacak Olası Sel ve Orman Yangını Durumlarında Bina ve Tarla Tipi Satış Amaçlı Gayrimenkullerin Zarar Görmesi

Risk Türü: Fiziksel
Risk Kategorisi: Akut

Risk Tanımı:

Türkiye, iklim değişikliğinin etkisiyle son yıllarda şiddetli yağış, sel, dolu, orman yangınları ve aşırı sıcaklar gibi ani ve yıkıcı çevresel olaylara giderek daha fazla maruz kalmaktadır. Bu tür fiziksel iklim riskleri, özellikle gayrimenkuller üzerinde fiziksel hasarlara sebep olabilmekte, taşınmazların yeniden değerlemesini, piyasadaki likiditesini doğrudan etkilemektedir. İklim kaynaklı hava olaylarının yaşanma sıklığı ve şiddetindeki artış gayrimenkul dayanıklılığına ilişkin belirsizlikleri artırmaktadır.

İklim değişikliği kaynaklı aşırı yağışların getirdiği sel riski, Gelecek Varlık'ın sahip olduğu satış amaçlı elinde tuttuğu gayrimenkulleri açısından ele alındığında, bina ve tarla tipi gayrimenkullerde değer düşüklüğüne yol açabileceği değerlendirilmiştir. Sel afetinin bina dayanıklılığına, tarla arazisinin üretkenliğine olumsuz etkisi bu değer düşüklüğünün temel sebepleridir. Bu kapsamda, Gelecek Varlık, aşırı yağış kaynaklı sel riskinin satış amaçlı kendi sahip olduğu gayrimenkuller (konutlar, iş yerleri, arsalar ve tarlalar dahil olmak üzere) üzerindeki etkisini değerlendirmek amacıyla kısa, orta ve uzun vadeli zaman aralıklarını kapsayan senaryo analizleri gerçekleştirmektedir.

İklim değişikliği nedeniyle yaşanan aşırı sıcaklar, uzun süren kurak dönemler ve ekstrem hava koşulları orman yangınlarının ortaya çıkma olasılığı ve şiddetini artıran temel etkiler arasında yer almaktadır. Türkiye'nin coğrafi ve iklimsel özellikleri dikkate alındığında bölgesel olarak değişiklik gösterebilen orman yangınları, yüksek düzeyde fiziksel hasara yol açma ihtimali barındıran akut bir iklim riski olarak ele alınmaktadır. Bu tür olaylar, tarımsal nitelikli varlıklar açısından önemli riskler doğurabilmektedir. Yapılan araştırmalar sonucunda, orman yangını yaşanmış bölgelere yakın yerlerdeki tarlaların muadillerine göre daha düşük fiyatlandırılabilirdiği tespit edilmiştir. Orman yangınları riski kapsamında, Gelecek Varlık tarafından gerçekleştirilen senaryo analizleri ışığında yangınların sahip olunan tarla tipi gayrimenkuller üzerindeki potansiyel fiziksel ve finansal etkileri analiz edilmiştir.

Gelecek Varlık'ın sahip olduğu gayrimenkuller Türkiye geneline yayılmıştır. Ancak, bina tipi gayrimenkullerin değerlerinin toplamında yoğunlaşma dikkate alındığında İstanbul, İzmir, Mersin, Ankara, Diyarbakır, Çorum, Bursa, Edirne, Yozgat, Kocaeli, Kahramanmaraş ve Şanlıurfa şehirlerinde yoğunlaşmaktadır; tarla tipi gayrimenkullerin değerlerinin toplamında yoğunlaşma dikkate alındığında İstanbul, Diyarbakır, İzmir, Antalya, Bursa, Giresun, Edirne, Muğla, Trabzon, Ankara, Kırklareli, Mersin, Eskişehir, Düzce, Kocaeli, Balıkesir, Konya ve Şanlıurfa illeri öne çıkmakta olup, dolayısıyla bu illerde yaşanacak bir sel sebebiyle gayrimenkullere gelecek zararın toplam büyüklüğü Gelecek Varlık'ı daha çok etkileyebilecektir.

Dünya Bankası ThinkHazard! (<https://thinkhazard.org/en/>) risk haritası kullanılarak yapılan analizler doğrultusunda, Gelecek Varlık tarafından sahip olunan bina ve tarla tipi gayrimenkuller sel ve orman yangını riskleri açısından değerlendirilmiştir. Yapılan çalışmalar ve analizlere göre sel ve orman yangını riskine maruz kalabilecek lokasyonlar gayrimenkullerin bulunduğu ve potansiyel risk taşıdıkları tespit edilmiştir. Risk seviyeleri şehirler ve varlık türleri arasında farklılık göstermekle birlikte, sahip olunan gayrimenkullerin bilançoya yansıyan değerlerinin coğrafi yoğunluğu dikkate alınarak söz konusu şehirler analize dâhil edilmiş ve iklim kaynaklı fiziksel risklerin potansiyel etkileri bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmiştir.

Değer Zincirindeki Yeri: Gelecek Varlık Operasyonları

Etki Zaman Aralığı: Orta Vade

Vade (Yıl): 1-5 Yıl

Etki Skalası: 3

Olasılık: 4

Mevcut Risk Puanı: 12

Riske Karşı Kırılgan İş Faaliyeti: Sahibi olunan gayrimenkullerin satış süreci

Risk Etkileri:

Sel ve orman yangını nedeniyle zarar gören bina ve tarla tipi gayrimenkullerin piyasa değeri düşeceğinden, varlıkların değeri azalarak satış esnasında elde edilen gelir azalabilir. Ayrıca, hasar gören gayrimenkullerin satışı zorlaşacağından satış daha uzun zaman alabilir.

Eğer, satış amaçlı gayrimenkullerde oluşan sel ve orman yangını hasarlarının giderilmesi planlanırsa ek bakım, onarım veya sigorta maliyetleri ortaya çıkabilir, bu durum operasyonel giderleri artırabilir.

Potansiyel Finansal Etki:

Gayrimenkullerin olduğu şehirler, ilgili şehirlerin sel ve orman yangını riski durumu, gayrimenkullerin kayıtlı değer büyüklüğü, olası bir durumda yaşanacak değer kaybı katsayısı dikkate alınarak iyimser ve kötümser senaryolar karşılaştırılarak, potansiyel finansal etkinin büyüklüğü üzerine çalışmalar yürütülmektedir. Raporlama döneminde ilgili riske ilişkin bir vaka yaşanmamıştır.

Ölçüm Belirsizlikleri:

Satış amaçlı elde bulunan gayrimenkullerin dayanıklılıkları, olası iklim değişikliği kaynaklı etkilerden ne ölçüde zarar göreceklərini belirleyen majör bir girdidir. Ancak gayrimenkullerin dayanıklılıkları ile ilgili bir değer şu an hesaplanamamaktadır. Ayrıca, ekonomik değerden bağımsız olarak adet bazında münferit incelemeye tabi tutulamayacak çoklukta gayrimenkul bulunması, varlıkların kümeleştirilerek değerlendirilmesini zorunlu kılmıştır.

İklim modellerindeki ve meteorolojik verilerdeki değişimler, sel sıklığı ve şiddeti tahminlerinde belirsizlik ve tutarsızlıklara sebep olabilmektedir.

Makroekonomik dalgalanmalar ve enflasyon oranlarındaki değişiklikler, gayrimenkul piyasasının volatilitelerini artırarak fiyat hareketlerinde beklenmeyen sapmalara yol açabilmektedir. Bu durum, piyasa değerlerinin tahmin edilmesinde objektif ve tutarlı veri elde edilmesini güçleştirmektedir. Gayrimenkullerin piyasa fiyatlarındaki değişimler, risk ölçümü ve değerlendirme süreçlerinde ölçüm belirsizliğini beraberinde getirmektedir.

İklim Değişikliği Sebebiyle Yaşanacak Olası Sel ve Orman Yangını Durumlarında Bina ve Tarla Tipi Satış Amaçlı Gayrimenkullerin Zarar Görmesi

İklim Dirençliliği ve Senaryo Analizi:

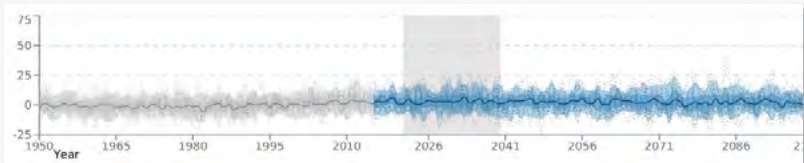
Senaryo analizi kapsamında öncelikle iklim değişikliği kaynaklı akut fiziksel risklerin (şiddetli yağış-sel-su baskını ve orman yangınları) bina ve tarla tipi gayrimenkul fiyatları üzerindeki potansiyel etkisi kısa, orta ve uzun vade kırımlarında analiz edilmiştir. Analiz sonuçları ışığında, sel riskine maruz kalan binaların, benzer özelliklere sahip diğer binalara kıyasla daha düşük fiyatlandığına ilişkin bulgular esas alınmıştır. Sel sonrası erozyona uğrayan tarım arazilerinde ise yine değer değişimi gözlemlendiğine ilişkin çalışmalar incelenmiştir. Öte yandan, orman yangınları için konutlarda çok sınırlı ve nitel düzeyde bir etki olduğu yaklaşımı benimsenmiş, yangına yakın konumdaki tarım arazilerinde ise yine değer kaybı yaşanacağı durumu değerlendirilmiştir. Dolayısıyla, gayrimenkullere gelebilecek herhangi bir iklim kaynaklı zarar, varlığın değerini düşürebileceğinden, satış esnasında yaratılacak gelirin azalmasına sebep olabilecektir.

Bu araştırmalar, gayrimenkullerin bulunduğu bölgelerin risk profilleri dikkate alınarak iyimser ve kötümser senaryolar altında mevcut varlık değerlerinin öngörüsünde kullanılmıştır. Elde edilen sonuçlar, iklim kaynaklı fiziksel risklerin portföy üzerindeki görece finansal etkisini ortaya koymayı amaçlayan gösterge niteliğinde değerlendirmeler olarak ele alınmıştır.

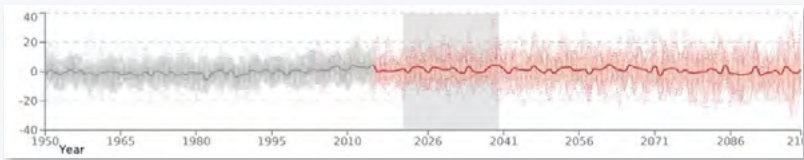
Gelecek Varlık tarafından bu raporlama döneminde gerçekleştirilen iklim senaryo analizi çalışmasında, Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) tarafından geliştirilen Ortak Sosyo-Ekonomik Rotalar (Shared Socioeconomic Pathways – SSP) senaryoları esas alınmıştır. Analizlerde, güncel iklim modelleme çerçevesi olan CMIP6 kullanılmış olup projeksiyonlar 1981–2010 baz dönemi referans alınarak oluşturulmuştur. Senaryo analizi, 2026–2100 dönemini kapsayacak şekilde yapılandırılmıştır.

Çalışma kapsamında, iki farklı iklim senaryosu dikkate alınmıştır. SSP1-2.6, küresel ölçekte güçlü iklim politikalarının uygulandığı, düşük karbonlu bir dönüşümün gerçekleştiği iyimser senaryo olarak ele alınmış ve küresel ortalama sıcaklık artışının yaklaşık 1,7 °C ile sınırlı kalacağı varsayılmıştır. Buna karşılık, SSP5-8.5 senaryosu ise iklim politikalarının yetersiz kaldığı kötümser senaryo olarak değerlendirilmiş ve küresel sıcaklık artışının aynı dönem itibarıyla yaklaşık 2,4 °C seviyesine ulaşacağı öngörülmüştür¹.

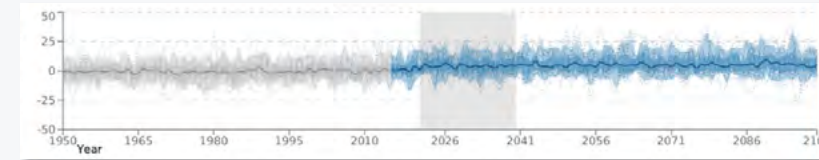
Türkiye için yapılan senaryo analizinde sel riskine ilişkin projeksiyonlar, maksimum 5 günlük yağış miktarındaki değişim (maximum 5-day precipitation) göstergesi temel alınarak hesaplanmıştır. Bu çerçevede, SSP1-2.6 senaryosunda senaryonun kısa vadesinde sele sebep olabilecek yağışların artacağını, senaryonun orta ve uzun vadedeki artışının ise nispeten sınırlı kalacağını ortaya koymaktadır. Zaman ilerledikçe projeksiyonlardaki belirsizlik ve sapmalar da büyümekte, bu da ölçümlerin daha değişken olabileceğini göstermektedir.



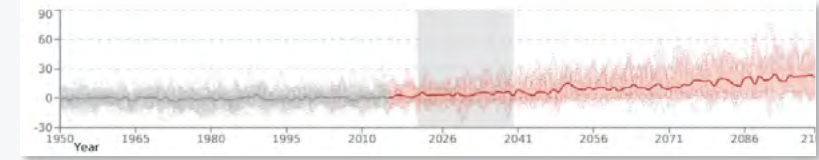
Aynı projeksiyon parametreleri için kötümser seçenek olarak ele alınan SSP5-8.5 senaryosunda da sele sebep olabilecek yağışların kısa ve orta vadede yine artacağı ancak senaryonun uzun vadesinde çok sınırlı derecede azalabileceği öngörülmektedir.



Orman yangını riski ise, ardışık kurak gün sayısındaki değişim (consecutive dry days – CDD) göstergesi kullanılarak değerlendirilmiştir. SSP1-2.6 senaryosunda yıllık ardışık kurak gün sayısındaki artışın ortalama 4,3 gün seviyesinde olacağı ve bu artışın yangın riskini yükselteceği projekte edilmektedir.



SSP5-8.5 senaryosunda ise kurak gün artışının 4,1 gün seviyesinde gerçekleşeceği ve yangın riskinin yüksek ve yaygın bir etki alanı oluşturacağı öngörülmektedir. Her iki projeksiyonda da kısa-orta ve uzun vadede artışın belirgin bir şekilde devam ettiği görülmektedir.



Orman yangınlarının yıllar içinde artmasına etki eden kuraklıkla birlikte her iki senaryoda da sahip olunan tarla tipi gayrimenkullerin fiziksel yapısının bozulması ve ekonomik değerinin azalmasına yönelik etkiler söz konusu olarak ele alınmaktadır.

Sel ve orman yangınları için gerçekleştirilen senaryo analizleri sonucunda, iyimser senaryoda iklim kaynaklı fiziksel risklerin görece daha yönetilebilir seviyelerde kalabileceği gözlemlenirken, kötümser senaryoda sel ve orman yangınlarının sıklık ve şiddetindeki artışın, sahip olunan gayrimenkullerin değerleri üzerinde daha belirgin etkiler yaratabileceğini göstermektedir. Ayrıca bu etkilerin, Gelecek Varlık'ın vade kırımları dikkate alındığında, Şirketin kısa vadede bu risklere maruz kalabileceği görülmektedir.

Bu doğrultuda yapılan analizler, Gelecek Varlık'ın iklim risklerinin potansiyel etkilerinin izlenmesi, yönetilmesi ve gelecekteki riskler için önlemler almasına ilişkin önemli değerlendirmeler sunmaktadır.

İklim modellerindeki ve meteorolojik verilerdeki değişimler, sel sıklığı ve şiddeti tahminlerinde belirsizlik ve tutarsızlıklara sebep olabilmektedir.

Makroekonomik dalgalanmalar ve enflasyon oranlarındaki değişiklikler, gayrimenkul piyasasının volatilitasını artırarak fiyat hareketlerinde beklenmeyen sapmalara yol açabilmektedir. Bu durum, piyasa değerlerinin tahmin edilmesinde objektif ve tutarlı veri elde edilmesini güçleştirmektedir. Gayrimenkullerin piyasa fiyatlarındaki değişimler, risk ölçümü ve değerlendirme süreçlerinde ölçüm belirsizliğini beraberinde getirmektedir.

1. IPCC (2021), AR6 Working Group I Interactive Atlas – Regional Information (Advanced).

İklim Değişikliği Sebebiyle Yaşanacak Olası Sel ve Orman Yanığını Durumlarında Bina ve Tarla Tipi Satış Amaçlı Gayrimenkullerin Zarar Görmesi

Ölçüm Metriği:

- Sel riskine maruz kalan toplam gayrimenkul değeri (TL)
- Kurumsal risk envanteri sel risk puanı
- Sel riskine maruz kalan gayrimenkullerin toplam gayrimenkullere oranı (%)
- Yangın riskine maruz kalan toplam gayrimenkul değeri (TL)
- Kurumsal risk envanteri yangın risk puanı
- Yangın riskine maruz kalan gayrimenkullerin toplam gayrimenkullere oranı (%)

Alınan Önlemler:

Gelecek Varlık, iklim değişikliği kaynaklı aşırı yağışların getirebileceği olası sel riskine ve aşırı sıcaklıkların sebep olabileceği yangınlara karşı portföyündeki bina ve tarla tipi satış amaçlı gayrimenkulleri değerlendirmeye yönelik detaylı analizler yürütmektedir. Risk haritalama ve coğrafi dağılım incelemeleriyle, yüksek sel riski taşıyan bölgelerdeki varlıklar incelenmektedir.

Şirket, altyapı ve yapıların dayanıklılık seviyelerinin tespiti için teknik değerlendirmelere ve olası zayıflık alanlarının saptanmasına ihtiyaç duymaktadır. Ayrıca, satış amaçlı sahip olunan gayrimenkullerin sigortaları olup, sigorta kapsamlarının yeterliliği ve finansal zararların minimize edilmesine yönelik mevcut durumun incelenmesi gerektiğini tespit etmiştir.

Portföy yönetiminde, yüksek riskli bölgelerdeki varlıkların ağırlığı ve risk profilleri üzerine durum değerlendirmeleri yapılmaktadır. İklim risk yönetimi alanında veri toplama, modelleme ve raporlama süreçleri değerlendirilmekte, ancak henüz somut bir uygulama aşamasına geçilmemiştir. Mevcutta yürütülen bu analizler, şirketin sel riskine ilişkin farkındalığını artırmaya ve gelecekteki adımlar için bilgi altyapısı oluşturmaya yöneliktir. Ancak, satış amaçlı gayrimenkuller halihazırda yaklaşık 1,5 yılda elden çıkarıldığı için herhangi bir fiziki güçlendirme, yatırım veya taahhüt söz konusu değildir.

İklim Değişikliği Sebebiyle Yaşanacak Olası Sel ve Orman Yangını Durumlarında Bina ve Tarla Tipi Teminatların Zarar Görmesi

Risk Türü: Fiziksel
Risk Kategorisi: Akut

Risk Tanımı:

Türkiye genelinde yaşanan şiddetli yağışlar, sel olayları, aşırı sıcaklar ve orman yangınları gibi ani ve yıkıcı çevresel olaylar, borçlular tarafından teminat olarak gösterilen bina ve tarla tipi gayrimenkuller açısından fiziksel risklere neden olmaktadır. İklim kaynaklı afetlerin sıklık ve şiddetindeki artış, teminat niteliği taşıyan taşınmazların fiziksel bütünlüğü, ekonomik değeri ve piyasa likiditesine üzerinde olumsuz etkileri mevcuttur. Gelecek Varlık'ın teminat portföyünde yer alan bina ve tarla tipi gayrimenkullerin sel ve orman yangını riski nedeniyle değer kaybına uğraması ve borcun tahsilat gücünü zorlaştırarak teminatın satış ve tasfiye sürecinde daha düşük gelir elde edilmesi durumunu beraberinde getirebilmektedir.

İklim değişikliği nedeniyle artan aşırı yağışların yol açtığı sel riski ve aşırı ısınmalar sebebiyle artan orman yangınları Gelecek Varlık'a teminat gösterilmiş ya da icrai süreçte sonradan tespit edilmiş bina ve tarla tipi gayrimenkullerin değerinde düşüşe neden olabileceği ancak bu değer düşüklüğünün dolaylı olarak Gelecek Varlık'ın finansal performansına etkileyebileceği öngörülmüştür. Sel felaketinin binaların dayanıklılığı ve tarım arazilerinin verimliliği üzerindeki olumsuz etkileri, borçluların borçlarını ödeme kapasitelerini ve motivasyonlarını etkileyebileceği gibi, herhangi bir teminatın devrolunması durumunda ilgili olduğu borcu karşılayamayacak bir değere düşmesi Gelecek Varlık açısından olumsuz bir durum yaratacaktır. Bu doğrultuda, Gelecek Varlık, teminat portföyünde yer alan konut, ticari alan, arsa ve tarla gibi taşınmazların sel riskine karşı kısa, orta ve uzun vadeli senaryo analizleri yaparak etkilerini değerlendirmektedir.

Gelecek Varlık'ın teminat olarak portföyünde bulunan gayrimenkuller Türkiye geneline yayılmış olup dolayısıyla, sel ve yangın riski bulunan bölgelerde analizler gerçekleştirilmiştir. Bu varlıkların iklim kaynaklı olaylar sonucunda zarar görmesi teminat değerinde azalma, tahsilat süreçlerinde gecikme, portföy değerinde bozulma ve uzun vadede finansal dayanıklılık üzerinde olumsuz etkiler yaratabilmektedir. Bu nedenle, sel ve yangın riskleri Gelecek Varlık açısından stratejik öneme sahip bir fiziksel iklim riskleri olarak ele alınmış ve değerlendirilmiştir.

Gelecek Varlık'ın teminat olarak değerlendirdiği gayrimenkuller Türkiye geneline yayılmıştır. Ancak, bu bina tipi gayrimenkullerin değerlerinin toplamında yoğunlaşma dikkate alındığında Antalya, İstanbul, Ankara, Elazığ, Ordu, Mersin, Bursa, İzmir, Hatay, Giresun, Trabzon, Tekirdağ, Aydın, Samsun, Sakarya, Kayseri, Malatya, Adana, Kocaeli, Manisa, Kütahya, Kahramanmaraş ve Konya öne çıkmaktadır. Aynı zamanda, teminat olarak değerlendirilen tarla tipi gayrimenkullerin değerine bakıldığında ise yoğunluğun Hatay, Ordu, Trabzon, Diyarbakır, Ankara, Mersin, İstanbul, Antalya, İzmir, Bursa, Samsun, Rize, Erzincan, Bingöl, Giresun, Burdur, Çorum, Artvin, Aydın, Kastamonu, Zonguldak, Tokat, Kayseri, Sivas, Gaziantep, Kahramanmaraş, Adıyaman, Manisa, Konya, Kocaeli, Adana, Şanlıurfa, Malatya ve Nevşehir şehirlerinde olduğu dikkat çekmektedir.

Dünya Bankası ThinkHazard! (<https://thinkhazard.org/en/>) risk haritası kullanılarak yapılan analizler doğrultusunda, Gelecek Varlık tarafından sahip olunan bina ve tarla tipi gayrimenkuller sel ve orman yangını riskleri açısından değerlendirilmiştir. Yapılan çalışmalar ve analizlere göre sel ve orman yangını riskine maruz kalabilecek lokasyonlar gayrimenkullerin bulunduğu ve potansiyel risk taşıdıkları tespit edilmiştir. Risk seviyeleri şehirler ve varlık türleri arasında farklılık göstermekle birlikte, sahip olunan gayrimenkul yoğunluğu dikkate alınarak söz konusu şehirler analize dâhil edilmiş ve iklim kaynaklı fiziksel risklerin potansiyel etkileri bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmiştir.

Değer Zincirindeki Yeri: Aşağı Yönlü Operasyonlar

Etki Zaman Aralığı: Orta Vade

Vade (Yıl): 1-5 Yıl

Etki Skalası: 2

Olasılık: 4

Mevcut Risk Puanı: 8

Riske Karşı Kırılgan İş Faaliyeti: Teminatın tahsili süreçleri

Risk Etkileri:

Sel ve yangın olayları nedeniyle zarar görme olasılığı olan bina ve tarla tipi teminatların piyasa değerlerinde düşüş yaşanması beklenmektedir. Bu teminat değerindeki azalma durumu, borçluların geri kazanılma potansiyelini düşürebilir. Borçlu, borcunu ödemediği takdirde kaybedeceği varlıkların değeri azaldığında ödeme disiplini ve kaynakları zayıflayabilir. Böylece tahsilat riski artabilir ve tahsilat süreçlerini daha karmaşık ve maliyetli hale gelebilir.

Hasar gören teminatlı gayrimenkullerin fiziki durumunda yaşanacak olası bozulmalar satış sürecinin uzamasına neden olabilmektedir. Bu durum, teminatlı bina ve tarlalardan kaynaklı nakit akışının olumsuz etkileyebileceğini ortaya koymaktadır.

Bu bağlamda, söz konusu varlıkların borçluların tahsil edilmesi amacıyla nakde çevrilmesi kapsamında elde edilecek gelirin düşmesinin borcun tahsilat tutarını olumsuz etkileyebileceği de değerlendirilmiştir.

Potansiyel Finansal Etki:

Teminatlı gayrimenkullerin bulunduğu şehirlerde, sel ve yangın risk profili, teminat gayrimenkullerin kayıtlı değer büyüklüğü ve olası değer kaybı parametreleri dikkat alınarak iyimser ve kötümser senaryolar karşılaşılabilecek potansiyel finansal etkinin büyüklüğü üzerine çalışmalar yürütülmektedir. Raporlama döneminde ilgili riske ilişkin bir vaka yaşanmamıştır.

Raporlama döneminde yapılan senaryo analizi sonuçları ışığında, risk seviyesinin finansal önem derecesinin altında kaldığı tespit edilmiştir. Vaka çalışmalarında yer alan ölçüm belirsizlikleri göz önüne alınarak önümüzdeki raporlama dönemlerinde gayrimenkul portföyündeki riskler sürekli olarak takip edilerek daha gelişmiş ölçümler yapılması planlanmaktadır.

Ölçüm Belirsizlikleri:

İklim ve meteorolojik verilerdeki değişiklikler yağış ve kuraklık tahminlerinde belirsizlik yaratmakta, bu da gelecek projeksiyonlarında hassas analizleri zorlaştırmaktadır.

Makroekonomik dalgalanmalar ve enflasyon gayrimenkul fiyatlarının değişkenliğini artırmakta, bu da piyasa değerlemesinde ölçüm zorluklarına sebep olmakta, borçluların borçlarını ödeme kabiliyetlerini doğrudan etkilemektedir.

Bununla birlikte, portföyde yer alan gayrimenkullerin sayısının yüksek olması nedeniyle varlıkların münferit olarak incelenmesi mümkün olmamış, bu nedenle değerlendirme süreçlerinde kümeleme (portföy bazlı) yaklaşımı benimsenmiştir.

İklim Değişikliği Sebebiyle Yaşanacak Olası Sel ve Orman Yangını Durumlarında Bina ve Tarla Tipi Teminatların Zarar Görmesi

İklim Dirençliliği ve Senaryo Analizi:

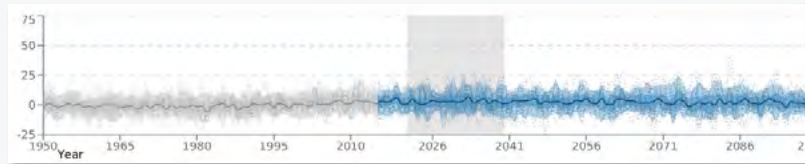
Senaryo analizi kapsamında öncelikle iklim değişikliği kaynaklı akut fiziksel risklerin (şiddetli yağış-sel-su baskını ve orman yangınları) bina ve tarla tipi teminat fiyatları üzerindeki potansiyel finansal etkisi analiz edilmiştir. Analiz sonuçları ışığında, sel riskine maruz kalan binaların, benzer özelliklere sahip diğer binalara kıyasla daha düşük fiyatlandığına ilişkin bulgular esas alınmıştır. Sel sonrası erozyona uğrayan tarım arazilerinde ise yine değer değişimi gözlemlendiğine ilişkin çalışmalar incelenmiştir. Öte yandan, orman yangınları için konutlarda çok sınırlı ve nitel düzeyde bir etki olduğu yaklaşımı benimsenmiş, yangına yakın konumdaki tarım arazilerinde ise yine değer kaybı yaşanacağı durumu değerlendirilmiştir.

Bu araştırmalar, teminatlı gayrimenkullerin bulunduğu bölgelerin risk profilleri dikkate alınarak iyimser ve kötümser senaryolar altında mevcut varlık değerlerine uygulanmıştır. Elde edilen sonuçlar, iklim kaynaklı fiziksel risklerin portföy üzerindeki görece finansal etkisini ortaya koymayı amaçlayan gösterge niteliğinde değerlendirmeler olarak ele alınmıştır.

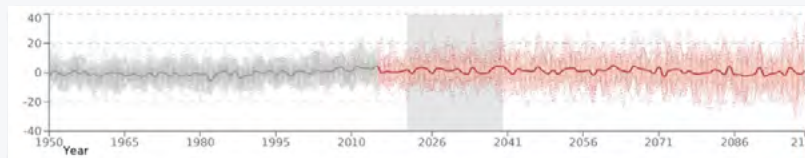
Gelecek Varlık tarafından gerçekleştirilen iklim senaryo analizi çalışmasında, Hükûmetlerarası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) tarafından geliştirilen Ortak Sosyo-Ekonomik Rotalar (Shared Socioeconomic Pathways – SSP) senaryoları esas alınmıştır. Analizlerde, güncel iklim modelleme çerçevesi olan CMIP6 kullanılmış olup projeksiyonlar 1981–2010 baz dönemi referans alınarak oluşturulmuştur. Senaryo analizi, 2026–2100 dönemini kapsayacak şekilde yapılandırılmıştır.

Çalışma kapsamında, iki farklı iklim senaryosu dikkate alınmıştır. SSP1-2.6, küresel ölçekte güçlü iklim politikalarının uygulandığı, düşük karbonlu bir dönüşümün gerçekleştiği iyimser senaryo olarak ele alınmış ve küresel ortalama sıcaklık artışının yaklaşık 1,7 °C ile sınırlı kalacağı varsayılmıştır. Buna karşılık, SSP5-8.5 senaryosu ise iklim politikalarının yetersiz kaldığı kötümser senaryo olarak değerlendirilmiş ve küresel sıcaklık artışının aynı dönem itibarıyla yaklaşık 2,4 °C seviyesine ulaşacağı öngörülmüştür².

Türkiye için yapılan senaryo analizinde sel riskine ilişkin projeksiyonlar, maksimum 5 günlük yağış miktarındaki değişim (maximum 5-day precipitation) göstergesi temel alınarak hesaplanmıştır. Bu çerçevede, SSP1-2.6 senaryosunda 2100 yılına kadar yağış yoğunluğunda artış öngörülmektedir.

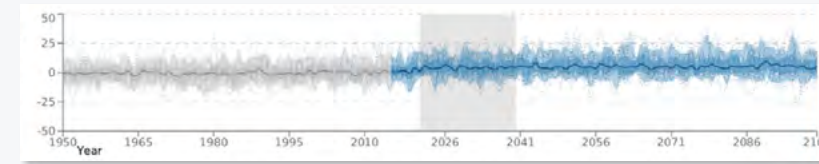


Aynı projeksiyon parametreleri için SSP5-8.5 senaryosunda da artış öngörülmektedir. Her iki projeksiyonda da kısa ve orta vadede artış belirgin bir şekilde görülürken uzun vadede çok sınırlı şekilde azaldığı dikkat çekmektedir.

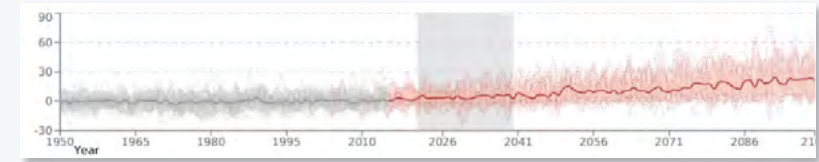


Her iki senaryo da aşırı yağış nedeniyle sel olaylarının senaryonun kısa ve orta vadesinde artarak devam edeceğine işaret etmektedir. Bu nedenle, bina ve tarla tipi gayrimenkullerin ilgili iklim riskinden etkilenecek değer kaybı yaşayabileceği ihtimalini ortaya koymaktadır.

Orman yangını riski ise, ardışık kurak gün sayısındaki değişim (consecutive dry days – CDD) göstergesi kullanılarak değerlendirilmiştir. SSP1-2.6 senaryosunda yıllık ardışık kurak gün sayısındaki artışın kısa vadede ortalama 4,3 gün seviyesinde olacağı projekte edilmektedir.



SSP5-8.5 senaryosunda ise kurak gün artışının kısa vadede 4,1 gün seviyesinde gerçekleşeceği ancak orta ve uzun vadede bu artışın daha radikal biçimde yukarı yönlü gideceği ve yangın riskinin artacağı öngörülmektedir.



Orman yangınlarının yıllar içinde artmasına etki eden kuraklıkla birlikte her iki senaryoda da tarla tipi teminatların fiziksel yapısının bozulması ve ekonomik değerinin azalmasına yönelik etkiler söz konusu olarak ele alınmaktadır.

Sel ve orman yangınları için gerçekleştirilen senaryo analizleri sonucunda, iyimser senaryoda iklim kaynaklı fiziksel risklerin hem iyimser hem kötümser senaryoda görece daha yönetilebilir seviyelerde kalabileceği gözlemlenmiştir. Ayrıca bu etkilerin, Gelecek Varlık'ın vade kırılımları dikkate alındığında, Şirketin kısa vadede bu risklere maruz kalabileceği görülmektedir. Ancak, her ne kadar iklim risklerinin teminat varlıkları üzerindeki etkisi değerlendirilmiş olsa da son tahlilde konu, ana iş kolu olan borç tahsilatı çerçevesinde değerlendirildiğinde, teminatların değer kaybetmesinin Gelecek Varlık üzerindeki etkisi dolaylıdır. Teminat gösterilen gayrimenkullerin değerinin düşmesi, yalnızca borçlunun ödeme kapasitesini ve motivasyonunu etkileyeceğinden bu durum bireyden bireye ve kurumdan kuruma farklılık gösterecektir.

2. IPCC (2021), AR6 Working Group I Interactive Atlas – Regional Information (Advanced).

İklim Değişikliği Sebebiyle Yaşanacak Olası Sel ve Orman Yangını Durumlarında Bina ve Tarla Tipi Teminatların Zarar Görmesi

Ölçüm Metriği:

- Sel riskine maruz kalan toplam gayrimenkul değeri (TL)
- Kurumsal risk envanteri sel risk puanı
- Sel riskine maruz kalan gayrimenkullerin toplam gayrimenkullere oranı (%)
- Yangın riskine maruz kalan toplam gayrimenkul değeri (TL)
- Kurumsal risk envanteri yangın risk puanı
- Yangın riskine maruz kalan gayrimenkullerin toplam gayrimenkullere oranı (%)

Alınan Önlemler:

Gelecek Varlık, iklim değişikliği kaynaklı aşırı yağışların yol açabileceği sel riskinin aşırı sıcaklıklar sebebiyle oluşabilecek yangınların teminat portföyünde yer alan bina ve tarla tipi gayrimenkuller üzerindeki olası etkilerini değerlendirmek amacıyla analiz çalışmalarını sürdürmektedir. Bu kapsamda, risk haritalama ve coğrafi dağılım analizleri aracılığıyla sel ve orman yangını riski yüksek bölgelerde bulunan teminatların tespit edilmesine odaklanılmaktadır.

Teminat niteliği taşıyan gayrimenkullerin altyapı ve yapı dayanıklılıklarının belirlenmesine yönelik teknik değerlendirme ihtiyacı ortaya konmuş olup potansiyel kırılganlık seviyelerinin tespit edilmesi veya sigorta durumlarının bilinmesi gerekliliği değerlendirilmiştir.

Portföy yönetimi perspektifinden bakıldığında, sel ve yangın riski yüksek bölgelerde yer alan teminatların portföy içindeki ağırlığı ve risk profilleri düzenli olarak değerlendirilmeye devam edilmesi planlanmaktadır. İklim risklerine ilişkin veri toplama, modelleme ve raporlama altyapısı güçlendirilmekte olup, mevcut çalışmalar şirketin sel riskine yönelik farkındalığını artırmaya ve ileriye dönük aksiyonlar için analitik bir temel oluşturmaya yöneliktir.

İlgili Risklerin Şirket Stratejisine Etkileri

İklim değişikliği kaynaklı aşırı yağışlar sebebiyle oluşan seller ve kuraklıklar sebebiyle oluşabilecek yangınların satış amaçlı gayrimenkuller ve teminat portföyündeki gayrimenkuller üzerinde oluşturacağı risklerin, Şirketin finansal performansını olumsuz etkileme konusu değerlendirilmiştir.

İklim değişikliği kaynaklı aşırı yağışlar sebebiyle oluşan seller ve kuraklıklar sebebiyle oluşabilecek yangınlar sahip olunan satış amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğü oluşturabileceği değerlendirilmiştir. Benzer şekilde aynı riskin teminat kabul edilen varlıklar üzerindeki etkileri analiz edilmiştir. Ancak burada direkt bir değer düşüklüğü Gelecek Varlık'ın finansal performansına etki etmeyeceği ve finansal etki borçlu davranışına göre değişeceği için riskin sayısallaştırılması zorlaşmaktadır. Söz konusu teminat sayılan gayrimenkullere zarar gelmesi durumunun tahsilat süreçlerinde gecikmelere, maliyet artışlarına ve tahsilat yönetiminde ek zorluklara sebep olabileceği değerlendirilmiştir.

Şirket, süregelen iş stratejisi çerçevesinde satış amaçlı gayrimenkulleri kısa zamanda nakde çevirme yönünde yaklaşıma sahiptir. Ayrıca, borçlularına çeşitli, kişiselleştirilmiş ve ihtiyaca yönelik ödeme imkanları sunarak borçluların teminat kaybı kaygısı olmaksızın ödeme yapabilmeleri konusunda kolaylaştırıcı olmaktadır. Bu gibi ek kaynak tahsisatı gerektirmeyen uygulamalar, borçluların ödeme

kapasitelerini ve motivasyonlarını desteklemektedir. Ayrıca Gelecek Varlık'ın tahsilat stratejisi sulhen tahsilat olduğu için teminat çözümüne sınırlı durumlarda başvurulmaktadır. Şirketin 2025 yılında yaptığı tahsilatların %81'i sulhen gerçekleşmiş, sadece %19'u hukuki takip ile sonuçlanmıştır. Dolayısıyla, bu öncelik çerçevesinde teminat iklim risklerinden etkilense dahi tahsilat yapılabildiği müddetçe Gelecek Varlık'a olan dolaylı etkisi minimize edilmektedir.

Mevcut değerlendirme sürecinde veri eksikliklerinin ve belirsizliklerin bulunması, analiz sonuçlarının en doğru ve karşılaştırılabilir şekilde sunulabilmesi için ek veri temini ve metodolojik iyileştirmelerin gerekliliğini ortaya koymaktadır. Yapılan analiz sonucunda finansal etkinin belirlenen eşik değeri aşmadığı tespit edilmiş olup, mevcut veri seti ve varsayımlar doğrultusunda finansal etkinin kesin bir şekilde hesaplanması mümkün olmadığından, ilgili döneme ilişkin finansal etki tutarına raporda yer verilmemiştir.

Ancak, yine de Şirket iklim riskleri konusundaki bu analizleri belirli aralıklarla yinelemeyi ve yeni girdiler ile besleyerek geliştirmeyi planlamaktadır. Bu yaklaşım sonrası finansal eşik değerin üzerinde bir etki tespit edilirse, mevcut uygulamaların geliştirilerek yeni stratejik adımların atılması planlamaya alınacaktır. Bu proaktif yaklaşım olası finansal zorlukların engellenmesinde büyük rol oynayacaktır.



● Risk Yönetimi

Risklerin Kurum İçi Yönetim Süreci

Gelecek Varlık sürdürülebilirlik ve iklim risk ve fırsatlarını şirketin diğer stratejik, finansal ve operasyonel risk ve fırsatları ile entegre bir biçimde risk ve fırsatların (1) tanımlanması, (2) yönetilmesi, (3) ölçülmesi, (4) izlenmesi ve raporlanması ve (5) yeni ortaya çıkan risklerin izlenmesi ve değerlendirilmesi adımları ile izlemektedir. Geçtiğimiz raporlama yılına kıyasla belirtilen adımlar değişmemiştir. Ancak bu süreçte Sürdürülebilirlik Komitesi'nin kurulması ve çevre ile iklim risk ve fırsatlarının Risk Yönetimi Yönetmeliği'ne dahil edilmesi, söz konusu risklerin şirketin diğer risk ve fırsatlarıyla entegre bir biçimde ele alınmasını pekiştirmiştir. Ayrıca, risk değerlendirme metodolojisi bir önceki raporlama döneminde tespit edilen ihtiyaçlar ve gelişmiş kurum farkındalığı çerçevesinde güncellenmiştir.

- 1 ● Risk ve Fırsatların Tanımlanması
- 2 ● Risk ve Fırsatların Yönetilmesi
- 3 ● Risk ve Fırsatların Ölçülmesi
- 4 ● Risk ve Fırsatların İzlenmesi ve Raporlanması
- 5 ● Yeni Ortaya Çıkan Risklerin İzlenmesi ve Değerlendirilmesi



Risk ve Fırsatların Tanımlanması

Gelecek Varlık risklerini tanımlarken stratejik, finansal, operasyonel, çevre ve iklim risk kategorilerinde değerlendirmeler kullanmaktadır. Sürdürülebilirlik riskleri çevre, operasyonel ve stratejik riskleri yatay kesen bir biçimde tanımlanarak diğer risk kategorileri ile entegre bir biçimde ele alınmaktadır. Bu risk kategorileri alt kategoriler içermekte olup şirket önceliklerine, makroekonomik gelişmelere ve Gelecek Varlık'ın faaliyetlerinin gelişimine göre yeniden değerlendirilerek güncellenmektedir. Stratejik riskler makroekonomik riskler, rekabet ve fiyat baskısı risklerini içerirken; finansal riskler likidite, kur ve faiz oranı, vergi, kredi ve portföy yatırım konularında riskleri içermektedir. Operasyonel riskler ise bilgi güvenliği, politik ve düzenleyici risk, uyum riski, bilgi teknolojileri (BT) güvenliği riski, çalışan riski, yolsuzluk, itibar, salgın ve pandemi, doğal afet, yangın ve sel risklerini içermektedir. Çevre ve iklim riskleri ise İklimle Bağlantılı Finansal Beyan Görev Gücü (Task Force on Climate-Related Disclosures – TCFD) çerçevesine uygun olarak kategorize edilmiştir. Şirket, fırsat değerlendirmesini risk değerlendirme süreci ile paralel bir şekilde yürütmekte, eş zamanlı olarak ele almaktadır. Bu bağlamda, sürdürülebilirlik ve iklim risk ve fırsatları diğer risk ve fırsatlara entegre bir şekilde değerlendirilmektedir.

Gelecek Varlık, sürdürülebilirlik ve iklim risk ve fırsatlarını belirlerken küresel, ulusal ve sektörel kaynaklara dayanan girdileri kullanmaktadır. Küresel çerçeveler ve yaklaşımlar arasında Dünya Ekonomik Forumu (World Economic Forum) Küresel Risk raporu gibi risk trendleri, Hükûmetler arası İklim Değişikliği Paneli (Intergovernmental Panel on Climate Change) iklim senaryo analizleri bulunmaktadır.

Sektörel çerçeve olarak Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu (Sustainability Accounting Standards Board- SASB) tarafından hazırlanan sektörel konular ve metrikler dikkate alınmaktadır. Ulusal ve sektörel düzeyde ise Gelecek Varlık, kendi kaynaklarıyla gerçekleştirdiği makroekonomik modellemelere ek olarak, sektördeki rakiplerin performans ve uygulamalarını karşılaştırmalı olarak değerlendiren rakip analizleri yoluyla sektörel gelişmeler ve değişim trendlerini de izlemektedir. Sürdürülebilirlik ve iklim fırsatları özelinde ise sürdürülebilirlik alanındaki sektörel güncel gelişmeler ve küresel gelişmeler takip edilerek fırsatlar tanımlanabilmektedir. Öte yandan, organizasyonel stratejinin bir parçası olan bütçelere veya yatırım karar süreçlerine yansıtılan belirsizlikler ile birlikte müşteri, tedarikçi ve finansal iş ortakları ile yapılan anlaşmaların değişen şartları da risk ve fırsatların tanımlanması sürecinde girdi olarak kullanılmaktadır.

Sürdürülebilirlik ve iklim riskleri, şirketin diğer riskleri ile birlikte bütünsel bir yaklaşımla ele alınmaktadır. Bu sayede sürdürülebilirlik ile iklim risk ve fırsatları, şirketin değer zincirinin her aşamasında; yukarı ve aşağı yönlü süreçler ile şirketin kendi operasyonlarını da kapsayacak şekilde hem şirketin hem de paydaşlarının faaliyetlerini içine alacak biçimde ele alınmaktadır. Sürdürülebilirlik Komitesi ve Şirket içinde farklı birimlerin bir araya gelmesi ile oluşturulan ekipler, iklimle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesi sürecinde birlikte çalışmakta olup, Şirketin öncelikli risk ve fırsatlarını belirlemesi ve risk envanterini güncellemesi yapılan çalıştaylar ile gerçekleştirilmektedir.

Risk ve Fırsatların Yönetilmesi

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarının yönetimi Risk Yönetimi birimi tarafından Risk Yönetim Yönetmeliği'nde belirtilen usul ve stratejiler çerçevesinde yürütülmektedir. Usul ve stratejilerin en temelinde Risk Değerlendirme Matrisi bulunmaktadır. Bu matris, ilgili risk ve fırsatların etki ve gerçekleşme olasılığının belirlenmesi amacıyla farklı departmanların katılımıyla yürütülen iç müzakere süreçlerinde kullanılmaktadır. Bu sayede risk yönetimi planlaması, risk ve fırsatların olasılığını ve etki düzeylerinin tutarlı bir şekilde ölçülmesine hem nitel hem de nicel olarak değerlendirilmesine imkân verecek şekilde gerçekleştirilmektedir.

Etki ölçümü değerlendirilirken ise sermaye planlaması göz önünde bulundurulmaktadır. İşletme maliyetlerindeki artış, finansman maliyetleri, gelir ve varlıklardaki değişiklikler sermaye planlamasının farklı değerlendirme alanlarını oluşturmaktadır. Öte yandan, risk ve fırsatların etkisi değerlendirilirken şirket içi makroekonomik projeksiyonlar ve tahminler dikkate alınmaktadır. Risk ve fırsatlar Yönetim Kurulu tarafından belirlenen risk iştahı çerçevesinde ilgili risk ve fırsatlara dair alınacak kararlar belirlenerek yönetilmektedir.

Risk ve Fırsatların Ölçülmesi

Tanımlanan risk ve fırsatların etkilerinin ölçülmesi sürecinde, şirket içi görev ve sorumluluklar net bir şekilde tanımlanmakta olup Şirket'in tüm faaliyetleri ve varlıkları kapsamlı bir süreç ve sistem değerlendirmesine tabi tutulmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda, söz konusu risklerin gerçekleşmesi halinde ortaya çıkabilecek olası zararlar ile fırsatların hayata geçirilmesi durumunda elde edilebilecek mali etkiler analiz edilerek raporlanmaktadır. Bu adımda tanımlanan her risk ve fırsat için etki şiddeti ve olasılığı hesaba katılarak, riskin skoru belirlenmekte, riskin skoruna göre riskler "Çok Yüksek", "Yüksek", "Orta", "Düşük", ve "Çok Düşük" olarak sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırmalar, riskin öncelik düzeyini belirlemekte olup, yüksek puanlı riskler, stratejik planlama döngüsünde öncelikli olarak ele alınmaktadır. Riskler değerlendirilirken eş zamanlı olarak, ilgili konularda Gelecek Varlık'ın karşılaşılabileceği potansiyel fırsatlar da finansal katkı potansiyeli, stratejik hedeflere uyumu, uygulanabilirliği ve paydaş ilgisi gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmektedir.

Bu aşamada, risklerin etkilerini azaltmaya yönelik önlemler ile fırsatların hayata geçirilmesi için gerekli aksiyonlar ve bunlara ilişkin maliyetler de belirlenmektedir. Değerlendirme sürecinde, kullanılan verilerin doğruluğunu, tutarlılığını ve güvenilirliğini etkileyebilecek tüm unsurlar dikkate alınmaktadır. Belirlenen bu çerçeve doğrultusunda, risklerin izlenmesi ve yönetim süreçlerine entegre edilmesi sağlanmaktadır.



Bu bağlamda, Yönetim Kurulu ve Riskin Erken Saptanması Komitesi iş birliği içerisinde çalışmalarını yürütmektedir. Riskin Erken Saptanması Komitesi yılda en az bir defa güncel risklere dair Yönetim Kurulu'na raporlama yapmaktadır.

Risk Skoru Matrisi

		Olasık				
		5	4	3	2	1
Etki	5					
	4					
	3					
	2					
	1					
Risk Seviyesi:		 Çok Yüksek	 Yüksek	 Orta	 Düşük	 Çok Düşük

Risk ve Fırsatların İzlenmesi ve Raporlanması

Gelecek Varlık risk ve fırsatların ölçülmesi sonucunda ortaya çıkan riskin etki ve olasılıklarını senaryo analizlerini içerecek bir şekilde bütüncül olarak izlemekte ve raporlamaktadır. Bu kapsamda, risklerin azaltılmasına yönelik stratejiler ile fırsatlara erişim için gerekli adımlar geliştirilerek, Gelecek Varlık tarafından risk ve fırsatlara ilişkin bütüncül ve uygulanabilir bir aksiyon planı oluşturulmaktadır. Aksiyon planları, risk etkisini azaltmaya yönelik önleyici ve düzeltici tedbirlerin yanı sıra fırsatların da etkin bir biçimde değerlendirilmesine olanak sağlayan stratejik yaklaşım ve uygulamaları kapsamaktadır.

Raporlanan riskler ve belirlenen önlemler Risk Yönetim Birimi Yöneticisi tarafından onaylanmaktadır. Sürdürülebilirlik ve iklim kaynaklı riskler ve fırsatlar, Sürdürülebilirlik Komitesi'nin rehberliğinde izlenmekte ve Yönetim Kurulu'na sunulan periyodik risk raporlarında diğer risklerle birlikte değerlendirilmektedir. Risk yönetimi sürecinde tanımlanan risk limitlerinin Yönetim Kurulu tarafından onaylanması gerekmektedir. Bu aşamada, riskler ve fırsatlar Yönetim Kurulu tarafından belirlenen risk iştahında bir değişiklik olması durumunda yeniden belirlenen eşik değerler üzerinden izlenerek raporlanmaktadır. Bu doğrultuda, risk tutarları ile kayıp olasılıklarının zaman içerisindeki gelişimi takip edilmekte olup risk türü bazında ve şirket genelinde uygulanan stres testleri ile senaryo analizlerinin sonuçları değerlendirilmektedir.



Bu kapsamda, risk değerlendirme sürecinin temelini oluşturan varsayımlar, parametreler ve kullanılan modellere ilişkin kısıtlar ile bu unsurlardan meydana gelen değişiklikler izlenmektedir. Risk iştahı, risk kapasitesi ve risk politikalarından sapma olması durumlarında istisnai raporlamalar gerçekleştirilmektedir.

Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Risk Envanteri, Risk Yöneticisi tarafından güncellenmektedir ve tamamlanan aksiyonların ardından risklerin olasılık ve etki seviyeleri Risk Yönetimi Yöneticisi tarafından yeniden değerlendirilmektedir. Risk Envanteri'nde yer alan durumlar Yönetim Kurulu kararı ile güncellenirken, yönetmeliğin ekinde tanımlanan eşik değerler ihtiyaç duyuldukça Yönetim Kurulu onayıyla revize edilmektedir.

Risk iştahında değişiklik olması halinde riskler, güncellenen eşik değerler esas alınarak izlenmekte ve raporlanmakta olup, bu süreçte Risk Değerlendirme Matrisi'nden yararlanılmaktadır. Gerçekleştirilen izleme faaliyetleri sonucunda belirlenen aksiyon planları İç Kontrol ve Uyum Birimi Yöneticisi ile paylaşılmaktadır.

Öte yandan, Risk Yönetim Birimi Yöneticisinin sorumlulukları arasında risk analizleri ve değerlendirmelerinin yapılması yer almaktadır. İklim ve sürdürülebilirlikle ilgili riskler de entegre edilerek Sürdürülebilirlik Komitesi ile koordineli bir şekilde yapılan incelemelerin sonucunda Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır. Nihai onay Yönetim Kurulu tarafından verilmektedir. Söz konusu süreç, Risk Yönetimi Birimi tarafından hazırlanan periyodik risk raporlarında dokümanite edilmektedir.

Yeni Ortaya Çıkan Risklerin İzlenmesi ve Değerlendirilmesi

Gelecek Varlık faaliyetlerini etkileyen yeni veya değişen risk alanlarının ya da yeni kontrol alanlarının ortaya çıkması halinde Üst Yönetim ve Risk Birimi Yöneticisi iç ve dış gelişmeler, yeni kararlar ve karşılaşılan problemler doğrultusunda yeni risk alanlarına dair belirleme çalışmasını başlatmaktadır. Yeni riskler, Üst Yönetim toplantılarında analiz edilerek Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından yeni alınan önlemler ile değerlendirilmektedir.

Yeni ortaya çıkan risklerin izlenmesi sürecinde, yeni riskler risk derecelerine bağlı olarak derhal veya ilk Üst Yönetim toplantısında ele alınarak analiz edilmekte olup diğer risklerle birlikte izlenmekte ve raporlanmaktadır. İklim değişikliği, çevresel düzenlemeler ve sürdürülebilirlik alanındaki gelişmeler ise Sürdürülebilirlik Komitesi kapsamında izlenmekte, Risk Yönetimi Birimi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi ile birlikte çalışarak Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır.

Çalışanlarda risk kültürünün gelişiminin desteklenmesi amacı ışığında, Üst Yönetim, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi toplantı tutanakları, Risk Yönetimi Birimi tarafından hazırlanan periyodik raporlar ile Yönetim Kurulu kararları, yeni risklerin izlenmesi ve alınan önlemlerin takibine ilişkin kanıt niteliğinde dokümanlar olarak muhafaza edilmekte ve denetim süreçlerinde sunulabilmektedir. Bu aşama yeni risklerin takip edilmesinin yanı sıra gerektiğinde şirket stratejisinin gözden geçirilmesini, risk yönetim aşamalarının revize edilmesini ve risklerin etkin yönetimini desteklemek amacıyla çalışanların eğitim ve gelişim planlarının güncellenmesi adımlarını da kapsamaktadır. Böylelikle Gelecek Varlık, yönetim yaklaşımını sürekli olarak güncelleyerek süreç iyileştirmelerini sistematik olarak hayata geçirmektedir.



Metrik ve Hedefler

Gelecek Varlık, iklim ile ilgili performansını izlemek ve değerlendirmek için metrik ve hedefler belirlemektedir. İzleme ve değerlendirme faaliyetleri Gelecek Varlık'ın değer zinciri boyunca olan faaliyetlerini kapsayarak operasyonel etkileri ortaya koymaktadır. İzleme sürecinde, sayısal veri analizinin yanı sıra nitel etki odaklı değerlendirmeler de yapılmakta, böylelikle elde edilen sonuçlar çok yönlü bir bakış açısıyla incelenmektedir.

Sektörler-arası Metrikler

Metrik	Açıklama
İklimle ilgili geçiş riskleri—iklimle ilgili geçiş risklerine karşı kırılgan varlıkların veya işletme faaliyetlerinin miktarı ve yüzdesi	İklimle ilgili geçiş risklerine karşı kırılgan varlık veya işletme faaliyeti tespit edilememiştir.
İklimle ilgili fiziksel riskler—iklimle ilgili fiziksel risklere karşı kırılgan varlıkların veya işletme faaliyetlerinin miktarı ve yüzdesi	“ Strateji ” başlığı altında açıklanmıştır.
İklimle ilgili fırsatlar— iklimle ilgili fırsatlarla uyumlu varlıkların veya işletme faaliyetlerinin miktarı ve yüzdesi	Rapora konu edilen bir fırsat bulunmamaktadır.
Sermaye dağıtımı- İklimle ilgili riskler ve fırsatlara yönelik dağıtılan sermaye harcaması, finansman veya yatırım miktarı	İklimle ilişkili riskler ve fırsatlar için ayrılmış bir sermaye harcaması, finansman veya yatırım bulunmamaktadır.
İç karbon fiyatları için: - İşletmenin karar verme sürecinde bir karbon fiyatı uygulayıp uygulamadığına ve ne şekilde uyguladığına dair bir açıklama (örneğin; yatırım kararları, transfer fiyatlandırması ve senaryo analizi) ve - İşletmenin, sera gazı emisyonlarının maliyetlerini değerlemek için kullandığı her bir metrik ton sera gazı emisyonunun fiyatı açıklayınız.	Gelecek Varlık Yönetimi'nin faaliyetlerinden kaynaklanan sera gazı emisyonlarını dengelemeye yönelik olarak raporlama dönemi kapsamında satın alınmış veya satılmış herhangi bir karbon kredisi bulunmamaktadır. Gelecek Varlık, karar alma süreçlerinde karbon fiyatlandırmasının potansiyel etkilerini değerlendirmeye yönelik ön analizlerini sürdürmekte olup, gelecekte iç karbon fiyatı uygulamasını hayata geçirme olasılığını gündeminde tutmaktadır.
Ücretlendirme için: - İklimle ilgili hususların yönetici ücretlerine dâhil edilip edilmediğine ve nasıl dâhil edildiğine dair bir açıklama sununuz. - İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesini açıklayınız.	Raporlama döneminde ücretlendirme ve performans kriterleri arasında iklim ve sürdürülebilirliğe yönelik göstergeler yer almamaktadır. Bu unsurların ileride ücretlendirme politikalarına dahil edilmesine yönelik çalışmaların değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Sera Gazı Emisyon Metrikleri

Gelecek Varlık, sera gazı emisyonlarını hesaplamak için Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı'na (Greenhouse Gas Protocol [GHG] Corporate Accounting and Reporting Standard) (2024) uygun hesaplama ve raporlama çerçevesini kullanmaktadır. Hesaplama tüm faaliyetleri kapsayacak bir biçimde operasyonel kontrol yaklaşımı kullanılarak hesaplanmıştır. Hesaplamalar, şirketin Kağıthane'de yer alan Ofishane binası içerisinde bulunan genel müdürlüğüne ait veriler kullanılarak, tek lokasyon için yürütülmüştür. Gelecek Varlık'ın raporlama döneminde herhangi bir yenilenebilir enerji sertifikası bulunmamaktadır ve bu kapsamda raporlanan Kapsam 2 verileri lokasyon bazlı ve satın alınan elektrik tüketimini içermektedir.

2025 yılı hesaplamalarında araç kullanımına bağlı emisyon hesaplamaları için "IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories Chapter 3: Mobile Combustion - Volume 2: Energy Intergovernmental Panel on Climate Change 2006" kaynağındaki emisyon faktörleri; yangın tüpleri ve soğutucu gazlar için ise IPCC AR6 Değerlendirme Raporu'ndaki emisyon faktörleri kullanılmıştır. 2025 yılı hesaplamalarında lokasyon bazlı elektrik kullanımına bağlı emisyon hesaplamasında "T.C Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" tarafından 06.12.2024 yılında yayınlanan 2022 elektrik emisyon faktörü baz alınmıştır.

Emisyon Kaynağı (GHG Sınıflandırması)	ISO-14064-1	ton CO ₂ -e		Dağılım		Veri Adedi	
		2024	2025	2024	2025	2024	2025
Kapsam 1 Emisyonları	Kategori 1.2 &1.4	120,76	224,13	%27,53	%44,32	1.125	1.090
Ulaşım Amaçlı Şirket Araçları	Kategori 1.2	100,32	97,14	%22,87	%19,21	1.117	1.081
Soğutucu Gazlar	Kategori 1.4	12,52	119,06	%2,85	%23,54	6	6
Yangın Tüpleri	Kategori 1.4	7,92	7,93	%1,81	%1,57	2	3
Kapsam 2 Emisyonları	Kategori 2.1	317,93	281,63	%72,47	%55,68	36	60
Toplam		438,69	505,76	%100	%100	1.161	1.150

Kapsam 1 emisyonlarındaki artış, klimaların dış ünitelerinin taşınması esnasında gaz dolumlarının yeniden yapılması sonucu gerçekleşmiştir. Bu gaz dolumları rutin bir işlem olmamakla beraber, emisyonların artmasındaki istisnai bir durumdur.

Hedeflerin Belirlenmesi Yaklaşımı

Gelecek Varlık Yönetimi, iklimle ilgili risk ve fırsatların değerlendirilmesine ve yönetişimine ilişkin kurumsal kapasite oluşturma çalışmalarına devam etmektedir. Bu süreçte, sürdürülebilirlik unsurlarının iş birimleri ve ekip seviyesinde entegrasyonu hedeflenmekte olup raporlama döneminde kurulan çalışma grupları ile süreç somutlaştırılmaya başlanmıştır. Ayrıca, sürdürülebilirlik stratejileriyle uyumlu ve sürdürülebilirlik odaklı bir ücretlendirme politikasının geliştirilmesini önemli bir gereklilik olarak görmektedir. Bu yaklaşımın, hem iç uyumu güçlendirmesi hem de organizasyonel gelişimi desteklemesi beklenmektedir.

Gelecek Varlık, iklim değişikliğiyle mücadele kapsamında hedefleri üzerinde çalışmalarını yürütmektedir. Gelecek Varlık, emisyon azaltım stratejilerini Kapsam 1 ve 2 emisyonlarını belirli bir baz yıl üzerinden mutlak değerlerle azaltmayı hedeflemektedir. Azaltım stratejisi planlama aşamasındadır. Emisyon azaltım planları, Gelecek Varlık'ın genel sürdürülebilirlik hedefleriyle bütünleşik olarak yürütülmekte; bu kapsamda finansal, operasyonel ve teknik kaynak planlamaları da yapılmaktadır. Öncelikli olarak değerlendirdiği konular arasında enerji verimliliğinin artırılması ve yakıt tüketiminin azaltılması yer almaktadır.

Ayrıca, Gelecek Varlık, finansal etkisi eşik değerini aşacak bir iklimle ilgili risk veya fırsat tespit etmesi durumunda, ilgili riske veya fırsata yönelik hedefler belirleyecek, ilgili metrikleri takip ederek, Yönetim Kurulu'na raporlayacaktır.



Ekler

TSRS 1 ve TSRS 2 Tablosu

TSRS 1: Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

Kategori	Konu Başlığı	İlgili Standart	Açıklama
Genel Hükümler	Rehberlik Kaynakları	TSRS 1 54, 55 a-b	Rapor Hakkında, sayfa 3 Risk ve Fırsatların Tanımlanması, sayfa 27
		TSRS 1 56	İklimle İlgili Riskler, sayfa 19
		TSRS 1 59	Risk ve Fırsatların Tanımlanması, sayfa 27
	Açıklamaların Yeri	TSRS 1 60	Rapor Hakkında, sayfa 3
	Raporlama Zamanı	TSRS 1 64	Raporlama Zamanı, sayfa 4
	Karşılaştırmalı Bilgi	TSRS 1 70	TSRS Geçiş Hükümleri, sayfa 4
	Uygunluk Beyanı	TSRS 1 72	Rapor Hakkında, sayfa 3
Muhakemeler, Belirsizlikler ve Hatalar	Muhakemeler, Ölçüm Belirsizlikleri	TSRS 1 74, 77	Ölçüm Belirsizlikleri, sayfa 19 ve sayfa 22
	Hatalar	TSRS 1 83	Mevcut değildir.

TSRS 2: İklimle İlgili Açıklamalar

Kategori	Konu Başlığı	İlgili Standart	Açıklama
Yönetişim	Yönetim organları ve süreçleri	TSRS 2 6 a,b	Yönetim Kurulu, sayfa 8 Yönetim Kurulu Komiteleri, sayfa 12 Risk Yönetimi Birimi, sayfa 16 Sürdürülebilirlik Alt Çalışma Grupları, sayfa 16
Strateji	Strateji	TSRS 2 9 a-d	Strateji, sayfa 17 İklimle İlgili Riskler, sayfa 19-24
	İklimle ilgili risk ve fırsatlar	TSRS 2 10 a-d	İklimle İlgili Riskler, sayfa 19
	İş modeli ve değer zinciri	TSRS 2 13 a-b	İklimle İlgili Riskler, sayfa 19 ve sayfa 22
	Strateji ve karar alma	TSRS 2 14 a	İlgili Risklerin Şirket Stratejisine Etkileri, sayfa 25
	Finansal durum, finansal performans ve nakit akışları	TSRS 2 15 a-b, 16 a-d, 21 a-c	Potansiyel Finansal Etki, sayfa 19-22
	İklim dirençliliği	TSRS 2 22 a-b	İklim Dirençliliği ve Senaryo Analizi, sayfa 20 ve sayfa 23
Risk Yönetimi	Risk yönetimi	TSRS 2 25 a-c	Risk Yönetimi, sayfa 26-30
Metrikler ve Hedefler	İklimle ilgili metrikler	TSRS 2 28, 29 a-g	Sektörler-arası Metrikler, sayfa 31
	İklimle ilgili hedefler	TSRS 2 33	Hedeflerin Belirlenmesi Yaklaşımı, sayfa 33

Güvence Beyanı

Deloitte.

DRT Bağımsız Denetim
ve Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik A.Ş.
Maslak no1 Plaza
Eski Büyükdere Caddesi
Maslak Mahallesi No:1
Maslak, Sarıyer 34485
İstanbul, Türkiye

Tel : +90 (212) 366 6000
Fax : +90 (212) 366 6010
www.deloitte.com.tr

Mersis No: 0291001097600016
Ticari Sicil No : 304099

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ A.Ş.’NİN TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu’na,

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.’nin (“Şirket”) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 1 “Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler” ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 2 “İklimle İlgili Açıklamalar”a uygun olarak sunulan bilgiler (“Sürdürülebilirlik Bilgileri”) hakkında sınırlı güvence denetimini üstlendik.

Güvence denetimimiz, Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantısındaki doküman veya yerleştirilen videolar dâhil) kapsamaz.

Sınırlı Güvence Sonucu

“Güvence sonucuna dayanak olarak yaptığımız çalışmanın özeti” başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Şirket’in 31 Aralık 2025 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(M) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (“TSRS”)’na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilmiş diğer herhangi bir bilgi (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantısındaki doküman veya yerleştirilen veya yerleşik videolar dâhil) hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, 4. Sayfasında yer alan “Raporlama Sınırı” başlığı altında açıklandığı üzere, bilimsel ve ekonomik bilgi eksikliklerinden kaynaklanan yapısal belirsizliklere maruz kalmaktadır. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında bilimsel bilginin yetersizliği belirsizliğe yol açmaktadır. Ayrıca, gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi iklim risklerinin olasılığı, zamanlaması ve etkilerine ilişkin veri eksikliği nedeniyle, Sürdürülebilirlik Bilgileri iklimle ilgili senaryolara dayalı belirsizlikler içermektedir.

Deloitte, Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), onun küresel üye firma ağı ve ilgili kuruluşlardan bir veya daha fazlasını ifade eder. DTTL üye firmalarının her biri yasal olarak ayrı ve bağımsız kuruluşlardır. DTTL müşterilere hizmet sunmamaktadır. Daha fazla bilgi almak için www.deloitte.com/about adresini ziyaret ediniz.

© 2026. Daha fazla bilgi için Deloitte Türkiye (Deloitte Touche Tohmatsu Limited üye şirketi) ile iletişime geçiniz.

Deloitte.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Sürdürülebilirlik Bilgileri’ne İlişkin Sorumlulukları

Şirket Yönetimi aşağıdakilerden sorumludur:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları esaslarına uygun olarak hazırlanması;
- Hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen Sürdürülebilirlik Bilgilerinin hazırlanmasıyla ilgili iç kontrolün tasarlanması, uygulanması ve sürdürülmesi;
- İlaveten Şirket Yönetimi uygun sürdürülebilirlik raporlama yöntemlerinin seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımlar ve tahminler yapılmasından da sorumludur.

Üst Yönetimden Sorumlu olanlar, Şirket’in sürdürülebilirlik raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Sınırlı Güvence Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Aşağıdaki hususlardan sorumluyuz:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içerip içermediği hakkında sınırlı bir güvence elde etmek için güvence çalışmasını planlamak ve yürütmek;
- Elde ettiğimiz kanıtlara ve uyguladığımız prosedürlere dayanarak bağımsız bir sonuca ulaşmak ve Şirket yönetimine ulaştığımız sonucu bildirmek.
- Şirket’in iç kontrolünün etkinliği hakkında bir güvence sonucu bildirmek amacıyla değil ama iç kontrol yapısını anlamak ve sürdürülebilirlik bilgilerinin hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla risk değerlendirme prosedürleri yerine getirilmiştir.
- Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin önemli yanlışlık içerebilecek alanları belirlemek ve bu alanlara yönelik prosedürler tasarlanmış ve uygulanmıştır. Hile; muvazaalı işlemler, sahtekârlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden 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 Bilgileri’nin hazırlanma sürecine dâhil olmamıza izin verilmemektedir.

Mesleki Standartların Uygulanması

KGK tarafından yayımlanan Güvence Denetimi Standartı 3000 “Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri” ve Sürdürülebilirlik Bilgileri’nde yer alan sera gazı emisyonlarına ilişkin olarak Güvence Denetimi Standartı 3410 “Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri” ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.

Deloitte.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

KGK tarafından yayımlanan ve dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik ve özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış temel ilkeleri üzerine bina edilmiş olan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar’daki (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranmış bulunmaktayız. Şirketimiz, Kalite Yönetim Standartı 1 hükümlerini uygulamakta ve bu doğrultuda etik hükümler, mesleki standartlar ve geçerli mevzuat hükümlerine uygunluk konusunda yazılı politika ve prosedürler dâhil, kapsamlı bir kalite yönetim sistemi sürdürmektedir. Çalışmalarımız, denetçiler ve sürdürülebilirlik ve risk uzmanlarından oluşan bağımsız ve çok disiplinli bir ekip tarafından yürütülmüştür. Şirket’in iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili risk ve fırsatlarına yönelik bilgilerin ve varsayımların makuliyetini değerlendirmeye yardımcı olmak için uzman ekibimizin çalışmalarını kullandık. Verdiğimiz güvence sonucundan tek başımıza sorumluyuz.

Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

Sürdürülebilirlik Bilgileri’nde önemli yanlışlıkların ortaya çıkma olasılığının yüksek olduğunu belirlediğimiz alanları ele almak için çalışmalarımızı planlamamız ve yerine getirmemiz gerekmektedir. Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik Bilgileri’ne ilişkin sınırlı güvence denetimini yürütürken:

- Şirket’in anahtar konumdaki kıdemli personeli ile raporlama dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin elde edilmesi için uygulamada olan süreçleri anlamak için görüşmeler yapılmıştır.
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgileri değerlendirmek ve incelemek için Şirket’in iç dokümantasyonu kullanılmıştır.
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgilerin açıklanmasının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulamalar yoluyla, Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin hazırlanmasıyla ilgili Şirket’in kontrol çevresi ve bilgi sistemleri konusunda kanaat edinilmiştir. Ancak, belirli kontrol faaliyetlerinin tasarımı değerlendirilmemiş, bunların uygulanmasıyla ilgili kanıt elde edilmemiş ve işleyiş etkinlikleri test edilmemiştir.
- Şirket’in tahmin geliştirme yöntemlerinin uygun olup olmadığı ve tutarlı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığı değerlendirilmiştir. Ancak prosedürlerimiz, tahminlerin dayandığı verilerin test edilmesini veya Şirket’in tahminlerini değerlendirmek için kendi tahminlerimizin geliştirilmesini içermektedir.
- Şirket’in sürdürülebilirlik raporlama süreçleriyle birlikte finansal olarak önemli olduğu tespit edilen risk ve fırsatların belirlenmesine ilişkin süreçler anlaşılmıştır.

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.



Sunay Anıktar, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 2 Mart 2026

İletişim



● Ofishane Binası, Merkez, Cendere Cad. No:22, 34406 Kağıthane/İstanbul



● 444 4 489



● www.gelecekvarlik.com.tr
● info@gelecekvarlik.com.tr



Gelecek Varlık