



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ A.Ş. TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu 2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2025 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Sektör ve Veri Depolama Kuruluşu

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu	
Bildirim İçeriği	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Açıklama	

Şirketimizin 2025 yılına ilişkin TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ekte yer almaktadır.

Kamuoyunun bilgisine sunulur.

	Şirket Beyanı
Metrikler	
Raporlayan işletme	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.
Raporlama dönemi	2025
Denetim şirketi	Deloitte (DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.)
İlgili olduğu finansal tablolar	Hazırlanan TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu, 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 dönemini kapsamakta olup şirketin konsolide olmayan finansal raporuyla tutarlı ve bu raporla birlikte değerlendirilmek üzere hazırlanmıştır.
	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. tarafından TSRS 1 ve TSRS 2 standartları uyarınca hazırlanan

Çapraz referansla dahil edilen bilgiler (varsa) linkleri

sürdürülebilirlik raporu kapsamında sunulan bilgilerin çapraz referansları aşağıda belirtilmiştir: Rehberlik Kaynakları (TSRS 1 54, 55 a-b, 56, 59) için Rapor Hakkında sayfa 3, Risk ve Fırsatların Tanımlanması sayfa 27 ve İklimle İlgili Riskler sayfa 19; Açıklamaların Yeri (TSRS 1 60) için Rapor Hakkında sayfa 3; Raporlama Zamanı (TSRS 1 64) için sayfa 4; Karşılaştırmalı Bilgi (TSRS 1 70) için TSRS Geçiş Hükümleri sayfa 4; Uygunluk Beyanı (TSRS 1 72) için Rapor Hakkında sayfa 3; Muhakemeler ve Ölçüm Belirsizlikleri (TSRS 1 74, 77) için sayfa 19 ve 22; Yönetim organları ve süreçleri (TSRS 2 6 a,b) için Yönetim Kurulu sayfa 8, Komiteler sayfa 12, Risk Yönetimi Birimi ve Sürdürülebilirlik Alt Çalışma Grupları sayfa 16 ; Strateji ve İklimle İlgili Riskler (TSRS 2 9 a-d, 10 a-d) için sayfa 17 ve 19; İş modeli ve değer zinciri (TSRS 2 13 a-b) için sayfa 19 ve 22; Strateji ve karar alma (TSRS 2 14 a) için sayfa 25; Finansal durum, performans ve nakit akışları (TSRS 2 15 a-b, 16 a-d, 21 a-c) için sayfa 19-22; İklim dirençliliği (TSRS 2 22 a-b) için sayfa 20 ve 23; Risk yönetimi (TSRS 2 25 a-c) için sayfa 26-30; İklimle ilgili metrikler (TSRS 2 28, 29 a-g) için sayfa 31; İklimle ilgili hedefler (TSRS 2 33) için sayfa 33 referans alınmıştır. Güvence çalışmasına ilişkin Bağımsız Güvence Beyanı raporun 35. sayfasında

	yer almaktadır.
Sektör (ana ortaklık ve bağlı ortaklık)	Finansal sektör, varlık yönetimi, tahsili gecikmiş alacakların yönetimi, finansal danışmanlık ve aracılık hizmetleri. Şirket'in bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.
Geçiş muafiyetinden yararlanıldıysa buna ilişkin açıklama	İlk uygulama yılında yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin bilgilerin açıklanması, ilk yıllık raporlama döneminde karşılaştırmalı bilgilerin açıklanmaması, Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının açıklanması muafiyeti
Risk ve fırsatları belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	Dünya Ekonomik Forumu (WEF) Küresel Risk Raporu, Hükümetler arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) iklim senaryo analizleri, Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu (SASB) sektörel standartları, makroekonomik modellemeler, rakip analizleri, sektörel ve küresel güncel gelişmeler, bütçe ve yatırım karar süreçleri, müşteri, tedarikçi ve finansal iş ortakları ile yapılan anlaşmalar.
Açıklama hükümlerini belirlerken yararlanılan rehberlik kaynakları	TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler, TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar, SASB Tüketici Finansmanı ve Profesyonel ve Ticari Hizmetler sektör metrikleri, World Economic Forum Küresel Risk Raporu, IPCC iklim senaryo analizleri, TCFD çerçevesi, Türkiye 2053 Net Sıfır hedefi yol haritaları,

	makroekonomik modellemeler ve rakip analizleri.
Doğrudan sera gazı emisyonları (yakıt, proses vb.) - Kapsam 1 (tCO ₂ e)	224,13
Kapsam 1 ölçüm çerçevesi	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş., Kapsam 1 emisyonlarını Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı ve operasyonel kontrol yaklaşımı çerçevesinde, Kağıthane Genel Müdürlük lokasyonu için hesaplamaktadır. 2025 yılı hesaplamalarında ulaşım amaçlı şirket araçları için IPCC 2006, soğutucu gazlar ve yangın tüpleri için ise IPCC AR6 emisyon faktörleri kullanılmıştır. Raporlama dönemindeki emisyon artışı, klimaların dış ünitelerinin taşınması sırasındaki istisnai gaz dolum işlemlerinden kaynaklanmıştır.
Dolaylı enerji kaynaklı emisyonlar (elektrik, ısı, buhar) - Kapsam 2 (tCO ₂ e)	281,63
Kapsam 2 ölçüm çerçevesi	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş., Kapsam 2 emisyonlarını Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı ve ISO-14064-1 çerçevesinde operasyonel kontrol yaklaşımıyla hesaplamaktadır. Hesaplamalar şirketin genel müdürlük binasını kapsamakta olup, yenilenebilir enerji sertifikası bulunmadığı için lokasyon bazlı satın alınan elektrik tüketimi verileri kullanılmıştır. 2025 yılı hesaplamalarında T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlanan 2022 elektrik

	emisyon faktörü baz alınmıştır. Bu doğrultuda Kapsam 2 emisyonları 2024 yılında 317,93 ton CO2-e, 2025 yılında ise 281,63 ton CO2-e olarak gerçekleşmiştir.
Tedarik zinciri, lojistik vb. kaynaklı dolaylı emisyonlar - Kapsam 3 (tCO2e)	Şirket muafiyetten faydalananarak raporlamamıştır.
Kapsam 3 ölçüm çerçevesi	Şirket muafiyetten faydalananarak raporlamamıştır.
Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Fiziksel risklere karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	Şirket tarafından raporlanmamıştır.
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin miktarı (TL)	0
Geçiş risklerine karşı kırılgan varlık/faaliyetlerin yüzdesi (%)	0
İklim fırsatlarına uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin miktarı (TL)	0
İklim fırsatlarına uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin yüzdesi (%)	0
Sermaye dağıtımı (iklimle ilgili risk/fırsatlara yönelik yatırım harcamaları) (TL)	0
İç karbon fiyatı (TL)	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.Raporlama dönemi kapsamında satın alınmış veya satılmış herhangi bir karbon kredisi bulunmamaktadır.
İklimle ilgili hususlarla bağlantılı olarak cari dönemde finansal tablolara alınan üst düzey yönetici ücretlerinin yüzdesi (%)	0
	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilen iklim senaryo analizi çalışmasında, IPCC tarafından geliştirilen SSP senaryoları ve CMIP6 modelleme çerçevesi esas alınmıştır. 1981-

Kullanılan senaryo analizleri

2010 baz dönemi referans alınarak 2026-2100 dönemini kapsayan analizlerde iki farklı senaryo kullanılmıştır. SSP1-2.6 iyimser senaryosu altında küresel sıcaklık artışının 1,7 derece ile sınırlı kalacağı, SSP5-8.5 kötümser senaryosu altında ise artışın 2,4 derece seviyesine ulaşacağı öngörülmüştür. Bu analizler, gayrimenkul portföyünün bulunduğu bölgelerdeki iklim kaynaklı fiziksel risklerin varlık değerleri üzerindeki finansal etkilerini belirlemek amacıyla kullanılmıştır.

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

Şirket muafiyetten faydalananak raporlamamıştır.