

TSRS UYUMLU SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU 2024





**Shape the future
with confidence**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLERİ HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2024 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 üstlenmiş bulunmaktayız.

Güvence denetimimiz, önceki dönemlere ilişkin bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantıları veya yerleştirilen videolar dâhil) kapsamamaktadır.

Sınırlı Güvence Sonucu

"Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti" başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na ("TSRS") göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir. Önceki dönemlere ilişkin bilgiler ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilmiş diğer herhangi bir bilgi (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantıları veya yerleştirilen videolar dâhil) hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Bilgileri'nin hazırlanmasıyla ilgili iç kontrolün tasarlanması, uygulanması ve sürdürülmesi,
- İlâveten 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 Bilgileri'nin 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.

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 Standardı 3000 "Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri" ve Sürdürülebilirlik Bilgilerinde yer alan sera gazı emisyonlarına ilişkin olarak Güvence Denetimi Standardı "3410 Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri"ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.

Bağımsızlık ve Kalite Kontrol

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 Standardı 1 hükümlerini uygulamakta ve bu doğrultuda etik hükümler, mesleki standartlar ve geçerli mevzuat hükümlerine uygunluk konusunda yazılı politika ve prosedürler dâhil, kapsamlı bir kalite kontrol 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 kullanmış bulunmaktayız. Verdiğimiz güvence sonucundan tek başımıza sorumluyuz.



**Shape the future
with confidence**

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 yüz yüze ve çevrimiçi 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 içermemektedir.

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.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Tolga Özdemir, SMMM
Sorumlu Denetçi

06 Ağustos 2025
İstanbul, Türkiye

İçindekiler

1	Raporlama Esasları	1
1.1.	Raporun Hazırlanması	1
1.2.	Finansal Açıklamalarla Bağlantı	1
1.3.	TSRS Raporlaması Geçiş Hükümleri	2
1.4.	Finansal Önemlilik	3
1.5.	Sınırlı Güvence Denetimi	3
2	Vakıf GYO Hakkında	4
2.1	2024 Yılı Finansal Performans	5
2.2	İş Modeli ve Portföy	5
2.3	Değer Zinciri	6
2.4	Sürdürülebilirlik Stratejisi	7
YÖNETİŞİM		
3	Yönetişim	10
3.1.	Yönetim Tarafından Kullanılan Kontrol ve Prosedürler	14
3.2.	İç Kontrol Süreçleri	14
3.3.	Kurumsal Kapasite ve Sürdürülebilirlik Yetkinliklerinin Geliştirilmesi	14
3.4.	Ücretlendirme	14
RİSK YÖNETİMİ		
4	İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Yönetimi	17
4.1.	Risk ve Fırsatların İzlenmesi	17
4.2.	Risk ve Fırsatların Değerlendirilmesi	18
4.3.	Risk ve Fırsatların Önceliklendirilmesi	19
4.4.	Senaryo Analizi ve Stres Testleri	19
STRATEJİ		
5	Strateji	22
5.1.	İklim ile İlgili Riskler ve Fırsatlar	22
5.1.1.	İklimle İlgili Geçiş Riskleri	22
5.1.2.	İklimle İlgili Fiziksel Riskler	23
5.2.	İklim ile İlgili Risk ve Fırsatların Vakıf GYO'nun Stratejisine Etkileri	26
METRİK VE HEDEFLER		
6	Metrik ve Hedefler	28
6.1.	İklimle İlgili Metrikler	28
6.2.	Cilt 36 – Gayrimenkul	30
6.3.	Sektörler Arası Metrikler	32

1. Raporlama Esasları

1.1. Raporun Hazırlanması

29 Aralık 2023 tarihli 32414(M) sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 21634 sayılı Kurul Kararıyla yürürlüğe girmiştir. İşbu Rapor kapsamında, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi “Vakıf GYO”, “Şirket” ve Vakıf GYO’nun ana ortaklığı olan Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. “Ana Ortaklık Banka” veya “VakıfBank” olarak anılacaktır.

Vakıf GYO, TSRS’de belirtilen ölçütlerinden en az ikisinin eşik değerlerini art arda iki raporlama döneminde aşma kriterini karşılaması nedeniyle raporlama yapma yükümlülüğüne tabiidir. Bu çerçevede, Vakıf GYO’nun tüm değer zinciri dikkate alınarak 1 Ocak-31 Aralık 2024 raporlama dönemi için TSRS 1¹ ve TSRS 2² gerekliliklerine uygun ilk TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu hazırlanmıştır. Bu doğrultuda Rapor, sürdürülebilirlik performansının şeffaf bir şekilde sunulmasına katkıda bulunmaktadır.

Rapor, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun (KGK) belirlediği standart çerçevesinde Yönetişim, Strateji, Risk Yönetimi, Hedef ve Metrikler olmak üzere dört temel içerik çerçevesinde raporlanması beklenen bilgileri içermektedir. Bu kapsamda rapor, ilgili temel içerikler çerçevesinde hazırlanarak sunulmuştur. Rapor içerisinde TSRS 2’nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber’in “TSRS 2-Ek Cilt-36 Gayrimenkul” açıklamalarından yararlanılmıştır. Bu cilt gayrimenkul sektörünü karakterize eden diğer ortak özelliklerle ilişkili iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkındaki bilgileri belirleme, ölçme ve açıklamanın muhtemel yollarını önermektedir. Vakıf GYO, sektör bazlı bir rehber niteliğinde olan bu cildi risk ve fırsat değerlendirme sürecinde referans olarak kullanmıştır. Ancak, işbu raporda sektör bazlı cildin uygulanabilirliği değerlendirilmiş olup, raporlama kapsamında açıklanmamasına karar verilmiştir.

1.2. Finansal Açıklamalarla Bağlantı

Raporda yer alan sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili açıklamalar Vakıf GYO için hazırlanmış olup, finansal tablolar ile değerlendirilmelidir. Rapor, 1 Ocak-31 Aralık 2024 raporlama dönemini kapsamakta olup finansal tablolar raporlama dönemi ile uyumludur. İlgili finansal tabloları içeren rapora [buradan](#) ulaşabilirsiniz. Raporda yer alan tüm finansal metrikler aksi belirtilmedikçe Türk lirası (TL) olarak sunulmuştur.

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamaların hazırlanmasında kullanılan veri ve varsayımlar, Türkiye Muhasebe Standartları veya genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri dikkate alındığında mümkün olduğu ölçüde ilgili finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan ve karşılık gelen veri ve varsayımlarla tutarlıdır. Raporda yer alan tüm finansal metrikler aksi belirtilmedikçe Türk lirası (TL) olarak sunulmuştur.

Vakıf GYO, 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporlamasında, finansal tablolara henüz yansıtılmamış risklerin etkilerini de ele almaktadır. Bu yaklaşım, Şirketin değer zincirinde

^[1] Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

^[2] İklimle İlgili Açıklamalar

ortaya çıkabilecek riskler ve fırsatlarla birlikte, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili açıklamalarındaki geleceğe dönük unsurları da içermektedir. Dolayısıyla, bazı bilgiler finansal tablolarda yer almasalar dahi stratejik önemleri nedeniyle TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporlamasında dikkate alınmıştır.

Vakıf GYO, stratejik karar alma süreçlerinde kullandığı zaman çizelgelerine uyumlu olarak, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk değerlendirme süreçlerinde zaman dilimlerini aşağıdaki gibi tanımlamaktadır:

- **Kısa vade: 0-2 yıl:** Ana Ortaklık Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklim risk ve fırsatlarının yönetilerek gerekli aksiyonların iş planına dahil edilmesi ve güncel gelişmelerin takip edilerek fırsatların yakından izlenmesi hedefleri ile uyumludur.
- **Orta vade: 3-9 yıl:** Ana Ortaklık Banka'nın 2032 yılına kadar belirlenmiş bilimsel temelli hedefleri doğrultusunda, geçiş ve fiziksel risklerin etkin yönetimi, yerel ve küresel düzeyde artan regülasyonlara uyum sağlanması ve bu süreçte gerekli teknik altyapı çalışmalarının tamamlanması, Türkiye'nin sürdürülebilir ve kapsayıcı kalkınmasına verilen desteğin ve bu kapsamda sağlanan fonlamanın artırılması hedefleri ile uyumludur.
- **Uzun vade: 10 yıl ve üstü:** Ana Ortaklık Banka'nın , Türkiye'nin 2053 yılı net sıfır emisyon taahhüdü ve uluslararası iklim taahhütlerine, finansman çerçevesi, değer zinciri ve tedarikçileri de içeren geniş bir perspektifte uyum sağlanması hedefleri ile uyumludur.

Vakıf GYO, sürdürülebilirlik stratejilerini ve iklimle ilgili karar alma süreçlerini geliştirirken, bu stratejilerin Ana Ortaklık Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisi, genel vizyonu ve belirlediği iklim hedefleri ile uyumlu olmasına özen göstermektedir. Stratejik planlamalar, Ana Ortaklık Banka'nın uzun vadeli sürdürülebilirlik hedefleriyle paralellik taşıyacak şekilde şekillendirilmiştir ve bu uyum sayesinde Ana Ortaklık Banka ile aynı yönde ilerlenmesi sağlanmaktadır. Vakıf GYO, bu süreçte, Ana Ortaklık Banka'nın belirlediği çevresel standartlar ve iklim taahhütleri doğrultusunda kendi operasyonel hedeflerini belirleyecek ve entegre politikalar benimseyecektir.

1.3. TSRS Raporlaması Geçiş Hükümleri

Vakıf GYO, TSRS 1'de belirtilen E3, E4, E5 ve E6 maddeleri ile TSRS 2'de belirtilen C3, C4 ve C5 maddeleri kapsamında geçiş muafiyetlerinden yararlanmaktadır.

- TSRS 1-E4: İşletmenin TSRS'yi uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminde, işletmenin iklimle ilgili finansal açıklamalarını, ilgili finansal tablolarını yayımladıktan sonra raporlamasına izin verilir.
- TSRS 1-E5: İşletmenin ilk yıllık raporlama döneminde, (TSRS 2 uyarınca) yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik bilgilerin açıklanmasına ve dolayısıyla TSRS 1'deki hükümleri, yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin bilgilerin açıklanmasıyla ilgili olduğu ölçüde uygulamasına izin verilir. Bu doğrultuda Vakıf GYO, işbu raporu oluştururken yalnızca iklim değişikliği ile ilgili risk ve fırsatları dikkate almıştır.

- TSRS 1-E3, TSRS 2-C3, TSRS 1-E6: İşletmenin ilk yıllık raporlama döneminde, karşılaştırmalı bilgi açıklaması zorunlu değildir. Vakıf GYO işbu raporda yalnızca 2024 yılına dair bilgileri açıklayacak olup iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin karşılaştırmalı bilgi açıklamayacaktır.
- KGK Kurul Kararı Geçici Madde 3- İşletmelerin, uygulama kapsamı çerçevesinde TSRS'leri uyguladıkları ilk iki yıllık raporlama dönemlerinde Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını açıklamaları zorunlu değildir. Vakıf GYO işbu raporda Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını açıklamayacaktır.

Gelecek yıl itibarıyla, Şirketin sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalarının kısa, orta veya uzun vadede Şirketin beklentilerini makul bir şekilde etkilemesi beklenen tüm sürdürülebilirlikle ilgili riskler ve fırsatlara ilişkin bilgileri içerecek şekilde hazırlanması planlanmaktadır.

1.4. Finansal Önemlilik

Vakıf GYO, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili bir risk veya fırsatla ilgili bilgilerin tek başına veya diğer bilgilerle birlikte bir bütün olarak ele alınan sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamaları bağlamında önemli olup olmadığını değerlendirirken hem nicel hem de nitel faktörleri dikkate almaktadır. Vakıf GYO, önemlilik değerlendirmesini yaparken, genel amaçlı finansal raporlamanın asli kullanıcıları olan mevcut ve potansiyel yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer tarafların verecekleri kararları etkilemesi makul ölçüde beklenen bilgileri göz önünde bulundurmaktadır. Bu değerlendirmeyi yaparken, Vakıf GYO'nun ortakları, Yönetim Kurulu, mevcut ve potansiyel yatırımcıların ve borç ve kredi veren tarafların stratejik karar alma süreçlerinde rol oynayan temel finansal göstergeler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda, Vakıf GYO, 2024 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporunda finansal önemliliği, tüm bu değerlendirmeler ışığında, aktif büyüklüğün %0,5'i olarak belirlemiştir. Bu değerlendirmenin, Vakıf GYO'nun finansal sağlamlığı ve risk yönetimi perspektifi açısından uygun bir kıstas olduğu kanaatine varılmıştır.

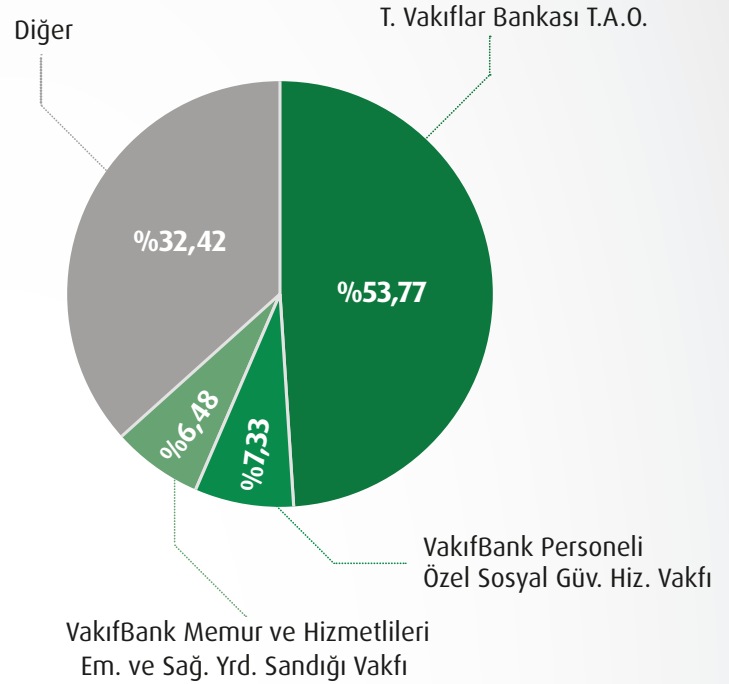
1.5. Sınırlı Güvence Denetimi

Bu rapor, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından zorunlu tutulan bağımsız denetim kapsamında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (EY) tarafından GDS 3000 "Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Güvence Denetimleri" ve GDS 3410 "Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri" standartları kapsamında sınırlı güvence denetimine tabi tutulmuş ve bağımsız denetçinin sınırlı güvence raporu raporda yer verilmiştir.

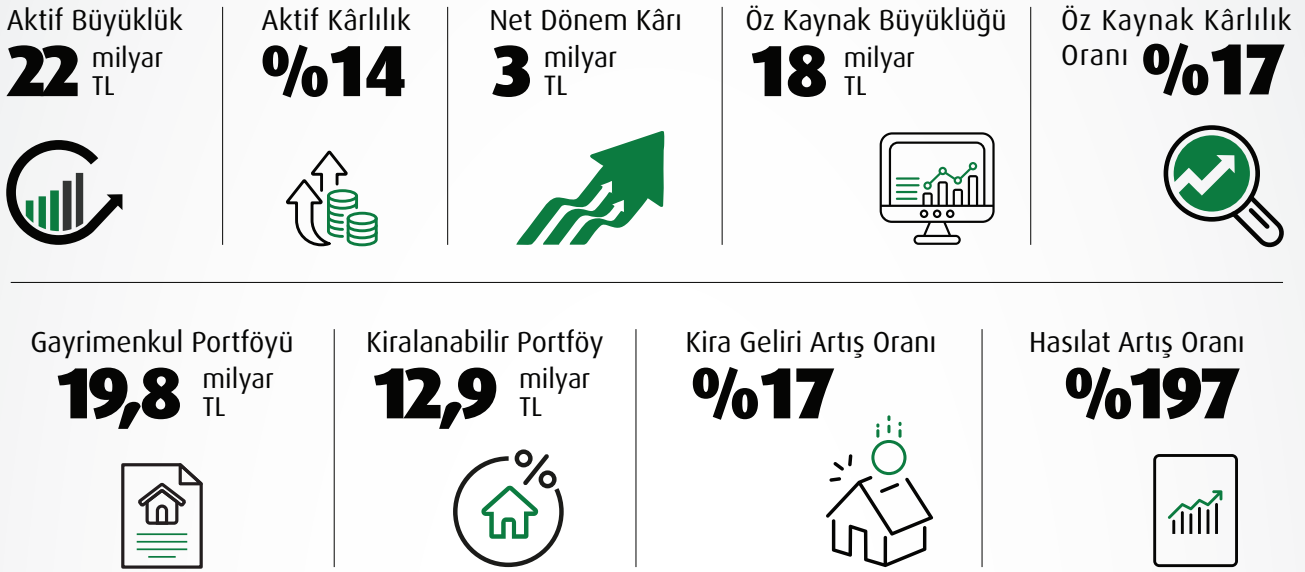
2. Vakıf GYO Hakkında

Vakıf GYO, sembol yapılarıyla sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olma vizyonu ile 12 Ocak 1996 tarihinde Türkiye'nin ilk GYO şirketi olarak kurulmuştur. Şirketin temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır. Şirketin ana ortağı sermayedeki %53,77 pay ile VakıfBank'tır. Vakıf GYO'nun ortaklık ve sermaye yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki grafikte sunulmakta ve detaylı bilgilere Şirketin [internet sitesi üzerinden](#) ulaşabilirsiniz.

Vakıf GYO, sağlam sermaye yapısı, istikrarlı biçimde büyüyen portföyü ve artan piyasa değeriyle sektördeki konumunu her geçen gün daha da güçlendirmektedir. Aynı zamanda, şeffaf ve güvenilir ortaklık yapısı yatırımcı nezdinde yüksek bir güven seviyesi oluşturmakta ve sürdürülebilir büyüme yolculuğunu sağlam temeller üzerinde sürdürmektedir.



2.1 2024 Yılı Finansal Performans



2024 yılında Vakıf GYO, finansal performansını istikrarlı bir şekilde güçlendirmeye devam etmiştir. Toplam varlıkları 22,08 milyar TL seviyesine ulaşarak önceki yıla göre önemli bir artış kaydeden Vakıf GYO, aynı dönemde özkaynaklarını 18,16 milyar TL seviyesine yükselterek güçlü sermaye yapısını korumuş ve paydaşlarına karşı finansal güvenilirliğini sürdürmüştür.

Vakıf GYO, finansal performansını yalnızca dönemsel kârlılıkla değil, uzun vadeli değer yaratma kapasitesiyle birlikte değerlendirmektedir. Şirketin 19,8 milyar TL büyüklüğündeki gayrimenkul portföyü ve 12,9 milyar TL'lik kiralanabilir varlık yapısı, düzenli gelir yaratma potansiyelini güçlendirirken, enflasyonun üzerinde geliri artışı ve %197 hasılat büyümesi, ekonomik değer organik ve stratejik yollarla artırıldığını ortaya koymaktadır.

2.2 İş Modeli ve Portföy

Vakıf GYO, müşteri beklenti ve gereksinimlerini merkeze alan iş modeliyle sürdürülebilir değer yaratmayı hedeflemektedir. Bu yaklaşım, şirketin tüm iş süreçlerine entegre edilmiş olan dört temel müşteri odaklı sürece dayanmaktadır: değeri tasarlamak, değeri üretmek, değerin sunumu ve iletişimi ile sürdürülebilir ilişkileri ve deneyimi yönetmek.

Değerin tasarımı sürecinde yatırım kararlarını; bölgesel ihtiyaçlar, sosyal fayda potansiyeli ve uzun vadeli değer üretimi kriterleri doğrultusunda şekillendiren Vakıf GYO, estetik, işlevsellik, çevresel uyumluluk ve yeşil bina standartlarını bir araya getiren projeleri geliştirerek yüksek standartlarda yaşam ve çalışma alanları tasarlamaktadır. Değeri üretmek süreci ise şirketin genişleyen ve çeşitlenen portföy yapısıyla doğrudan ilişkilidir; gelir getirici ticari gayrimenkullardan konut projelerine, karma kullanımlı alanlardan prestijli ofis binalarına kadar uzanan varlık yapısı, sürdürülebilir nakit akışı ve yatırımcıya uzun vadeli değer

yaratacak şekilde yönetilmektedir. Değerin sunumu ve sürdürülebilir deneyim yönetimi ise yalnızca fiziksel teslimle sınırlı kalmamakta; kullanıcı memnuniyeti, marka itibarı, şeffaf iletişim ve güçlü paydaş ilişkileriyle desteklenerek, her bir mülk bir yatırım aracının ötesinde bütüncül bir yaşam ve deneyim alanı olarak konumlandırılmaktadır.

Vakıf GYO'nun gayrimenkul portföyünün %80,3'ü arsalar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller, %19,7'si ise projelerden oluşmaktadır. Vakıf GYO, gayrimenkul yatırımlarında ulaşılabilirlik, çevresel koşullar ve uzun vadeli değer artışı potansiyelini dikkate alarak taşınmaz seçimini titizlikle gerçekleştirmektedir. İstanbul, Ankara, İzmir, Kütahya ve Kocaeli'ne yayılan projeleri ve arsaları ile 2024 yıllarında toplam 410 milyon TL kira geliri elde etmiştir. Kira geliri elde edilen proje ve taşınmazların özeti aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Şirketin tamamlanan ve devam eden projelerine, yatırımlarına yönelik daha fazla bilgiye [Faaliyet Raporundan](#) erişebilirsiniz.

Proje / Taşınmaz	Kira Değeri (2024)	Ekspertiz Değeri (2024)	Kullanım Amacı
Kavaklıdere Dükkan	4.707.578 TL	134,8 milyon TL	Ticari + Ofis
Aliağa Dükkan	1.381.183 TL	29,38 milyon TL	Ticari
Aliağa Konut	340.567 TL	30,97 milyon TL	Konut
Kütahya İş Merkezi	2.917.650 TL	75,9 milyon TL	Ticari
Fatih İş Merkezi	1.884.316 TL	55,1 milyon TL	Ticari
İstanbul Finans Merkezi	393.312.585 TL	9,01 milyar TL	Ticari + Ofis
İzmir Konak Arsa	755.386 TL	580,8 milyon TL	Arsa
Sancaktepe Arsa	4.636.303 TL	595,7 milyon TL	Arsa
Cubes Ankara Ticari Alanlar	1.004.267 TL	3,6 milyar TL	Ofis + Ticari

2.3 Değer Zinciri

Vakıf GYO'nun yüksek yatırım getirisine sahip projeler üretmesi ve gayrimenkul sektöründe sürdürülebilir ve kârlı şirket imajını devam ettirmesi müşteri beklenti ve gereksinimleri doğrultusunda projeler üretmesine bağlıdır. Vakıf GYO'da değer zinciri çok paydaşlı bir yapıda kurulmuş ve tüm süreçler birbiriyle entegrasyon içerisinde yürütülmektedir. Bu doğrultuda,

Vakıf GYO sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsat değerlendirme sürecinde yalnızca şirket operasyonlarını değil aynı zamanda aşağı ve yukarı yönlü operasyonlarını da ele alarak tüm değer zincirini dikkate almaktadır. Vakıf GYO'nun değer zincirinin ana unsurları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Değer Zinciri Unsurları		Açıklama	Konum
Yukarı Yönlü Operasyonlar	Proje Yönetim	Proje geliştirme ve proje uygulama faaliyetlerini kapsar.	Türkiye
Şirket Operasyonları	Kiralama ve Yönetim	Gayrimenkullerin kiralanması ve yönetimine ilişkin faaliyetlerini kapsar.	Türkiye
	Pazarlama ve Satış	Proje bazlı gerçekleştirilen pazarlama ve satış faaliyetlerini kapsar.	Türkiye
Aşağı Yönlü Operasyonlar	Müşteri Deneyimini Yönetme	Müşterilerin ihtiyaçlarının anlaşılması ve talep, şikayet ve önerilerinin dinlenmesi ve yönetilmesi için gerçekleştirilen müşteri ilişkileri faaliyetlerini kapsar.	Türkiye

2.4 Sürdürülebilirlik Stratejisi

Vakıf GYO için sürdürülebilirlik, yalnızca çevresel sorumluluğun yerine getirilmesi değil; ekonomik, toplumsal ve sektörel değer yaratımının uzun vadeli bir stratejiyle yönetilmesi anlamına gelmektedir. Bu anlayışla hareket eden şirket, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Programı'nda tanımlı 3P modeli (Ekonomik, Toplumsal ve Çevresel sürdürülebilirlik) temelinde şekillenen çalışmalarını bir adım öteye taşıyarak, "Ürün Sürdürülebilirliği" boyutunu da kapsayan 4P modeli ile stratejik planını bütüncül bir çerçevede yapılandırmıştır.

- **Ekonomik sürdürülebilirlik**, Şirketin ana stratejisinde merkezi bir yer



tutmaktadır. Ekonomik istikrarı sadece bugünün koşullarında değil, geleceğin gerekliliklerine uygun şekilde sürdürülebilir büyüme modelini benimseyen Vakıf GYO, faaliyetleriyle yatırımcı güvenini sürekli kılmakta ve piyasadaki konumunu güçlendirmektedir.

- **Çevresel sürdürülebilirlik,** Vakıf GYO'nun iklim değişikliğiyle mücadele ve doğal kaynakların korunmasına yönelik hedefleri doğrultusunda yapılandırılmıştır. Şirket çevresel sürdürülebilirlik anlayışıyla faaliyetlerindeki çevresel etkileri takip etmekte, karbon salımları uluslararası standartlara uygun biçimde hesaplanmakta; CDP gibi saygın platformlara yapılan raporlamalarla çevresel performans şeffaf biçimde izlenmekte ve sürekli iyileştirme hedeflenmektedir.

- **Ürün sürdürülebilirliği,** Vakıf GYO'nun gayrimenkul geliştirme süreçlerinde temel bir öncelik olarak ele alınmaktadır. Şirket, enerji ve su verimliliği, doğal aydınlatma, sağlıklı iç mekân koşulları ve ekosistemle uyumlu tasarım gibi sürdürülebilir bina kriterlerini tüm projelerinde gözetmektedir. Uluslararası yeşil bina standartlarını referans alarak hayata geçirilen bu yapılar; çevresel etkisi azaltılmış, kullanıcı sağlığını önceliklendiren ve uzun vadeli kaynak tasarrufu sağlayan çözümler sunmaktadır.

- **Toplumsal sürdürülebilirlik,** vakıf mirasının bir yansıması olarak topluma katkı sağlama ilkesini tüm iş süreçlerine entegre etmektedir. Vakıf GYO, toplumsal sürdürülebilirlik anlayışıyla faaliyetlerinin yalnızca ekonomik değil, toplumsal etkilerini de gözetmektedir.

4P modeli ile sürdürülebilirliği iş modelinin merkezinde konumlandıran Vakıf GYO, sürdürülebilirliğin tüm faaliyetlerine entegre etmesi amacıyla etkin bir sürdürülebilirlik yönetim süreci tasarlamıştır.

YÖNETİŞİM



3. Yönetişim

Sürdürülebilirlik Vakıf GYO'nun iş modelinin merkezinde yer almaktadır ve şirketin stratejik planlama, yatırım kararları ve performans hedefleriyle doğrudan ilişkilendirilmektedir. Şirket, süreçlerini sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili küresel ve sektörel trendleri, risk ve fırsatları, ulusal ve uluslararası standartları gözeterek bütüncül bir bakış açısıyla yönetmektedir.

Vakıf GYO'nun 9 üyeden oluşan Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesi ve yönetilmesinde kritik bir role sahiptir. Kurul, şirketin genel sürdürülebilirlik politikalarını belirlerken, belirlenen hedefler doğrultusunda şirketin performansını yakından takip etmektedir. Bu süreç, şirketin uzun vadeli stratejilerinin ve operasyonlarının, çevresel, sosyal ve ekonomik parametrelerle uyumlu şekilde yürütülmesini sağlamaktadır. Entegre raporlama ve CDP'de raporlanan sürdürülebilirlik ve iklimle yönelik stratejik hedefler de Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

Vakıf GYO'nun Yönetim Kurulu, finans ve gayrimenkul sektörlerinin gerektirdiği tecrübe ve bilgi birikime sahip kişilerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu'nun sürdürülebilirlik yetkinliği Şirketin iş modelini hayata geçirmesine olanak sağlarken gerçekleştirilen Yönetim Kurulu toplantılarında sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili strateji, hedef, mevcut performans, risk ve fırsatlar gibi konular gündeme getirilmesine ve tüm bu süreçlerin denetlenmesine olanak sağlar. Vakıf GYO Yönetim Kurulu'nun detaylı özgeçmişlerine Vakıf GYO [internet sitesi](#) üzerinden ulaşabilirsiniz. Vakıf GYO Yönetim Kurulu, 2024 yılında Şirketin iklim değişikliği ile mücadele konusunda yönünü belirleyecek karbon envanterinin hazırlanması ve CDP raporunun hazırlanması hedeflerinin yanı sıra BIST sürdürülebilirlik endeksine yönelik stratejik hedefleri içeren 5 yıllık Entegre Stratejik Plan'ı onaylamıştır.

Şirketin sürdürülebilirlik stratejisi doğrultusunda, Genel Müdürlük, Stratejik Planlama Komitesi ve Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü aracılığıyla stratejilerin uygulanması ve performansın izlenmesinde aktif rol alarak Yönetim Kurulu'nu destekleyecek görev ve sorumlulukları üstlenmektedir. Stratejik Planlama Komisyonu, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsat değerlendirmelerini gerçekleştirerek Şirketin uzun vadeli sürdürülebilirlik stratejilerinin belirlenmesini desteklerken, Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü, Yönetim Kurulu tarafından çizilen çerçeve içerisinde çevresel etki azaltma, kaynak verimliliği ve yeşil bina stratejisi gibi stratejilerin hayata geçirilmesine yönelik uygulamaları geliştirir. Vakıf GYO'nun yönetim yapısına dair detaylar aşağıda paylaşılmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Vakıf GYO'daki Yönetim Kurulu Komitelerinden biridir. Komite, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi çerçevesinde çalışır. Komite, İç Kontrol Komisyonu tarafından hazırlanan İç Kontrol Raporları aracılığı ile risk yönetim sürecini gözden geçirir. Komite iki ayda bir olacak şekilde Yönetim Kurulu'na düzenli raporlama yapar. Bu dönemde komite 6 adet rapor hazırlamış, 7 karar almıştır.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, Şirketin iç denetim sisteminin işleyişini gözden geçirmek, denetim faaliyetlerinin etkinliğini değerlendirmek ve iyileştirmeye açık süreçlerin belirlenmesine katkıda bulunmakla yükümlüdür. Bu kapsamda, Denetim Komitesi yalnızca denetim faaliyetlerinin uygulanmasını gözetmekle kalmaz; aynı zamanda iç kontrol komisyonu tarafından hazırlanan sürdürülebilirlikle ve iklimle ilgili risk ve fırsatları da içeren raporları da düzenli olarak inceleyerek, Şirketin iç kontrol sisteminin yeterliliğini ve etkinliğini denetler. Komite, Şirketin iç denetim sisteminin işleyişini gözden geçirmiş, iyileştirmeye açık süreçlerin belirlenmesine katkıda bulunmuş ve denetim faaliyetlerinin etkin bir biçimde yürütüldüğünü gözetmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Vakıf GYO’da kurumsal yönetim ilkelerinin benimsenmesini, uygulanmasını ve izlenmesini sağlamakla sorumludur. Komite, şirketin şeffaflık, adillik, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleri doğrultusunda yönetilmesine katkıda bulunur. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik uygulamaları da komitenin öncelikli gündem maddeleri arasında yer almakta; şirketin çevresel, sosyal ve yönetim performansının geliştirilmesi yönünde öneriler sunmaktadır. Komite ayrıca, Sürdürülebilirlik Uyum Raporu gibi sürdürülebilirlik alanında hazırlanan belgeleri değerlendirir, ilgili politikaların güncellenmesi süreçlerine katkı sağlar ve bu konularda Yönetim Kurulu’nu düzenli olarak bilgilendirir.

Stratejik Planlama Komitesi

Vakıf GYO’nun kısa ve orta vadede karşılaşılan risk ve fırsatları bütüncül bir bakış açısı ile Komite tarafından değerlendirilmekte ve Şirketin sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların yönetilmesi kapsamında enerji ve su verimliliği, emisyon ölçüm ve azaltım çalışmaları gibi hedefleri belirlenerek Yönetim Kurulu’nun onayına sunulmaktadır. Komite Vakıf GYO’nun Entegre Stratejik Planını her yıl gözden geçirir. Stratejik Planlama Komitesi, 2024 yılında İcra Kurulunun desteğiyle 2024-2028 yılı Entegre Stratejik Planı’nı hazırlamıştır. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan plan çerçevesinde sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlarının Vakıf GYO’nun kurumsal risk yönetim sistemine dâhil edilmesine karar verilmiştir. 2024 yılından itibaren Entegre Stratejik Planın her gözden geçirme döneminde, sürdürülebilirlik risk ve fırsatları değerlendirilecektir.

Komite, ayrıca sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili ulusal ve uluslararası gelişmeleri ve gereklilikleri Şirketin diğer bölümlerle koordineli olarak takip etmekte ve bunlara bağlı risk ve fırsatları değerlendirerek Yönetim Kurulu’na raporlamaktadır.

Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü

Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü Stratejik Planlama Komisyonu tarafından belirlenen sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili stratejilerin hayata geçirilmesinden sorumludur. Müdürlük, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili stratejileri hayata geçirirken hedeflerine ulaşması için proje geliştirir. Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğün sorumlulukları aşağıdaki gibidir;

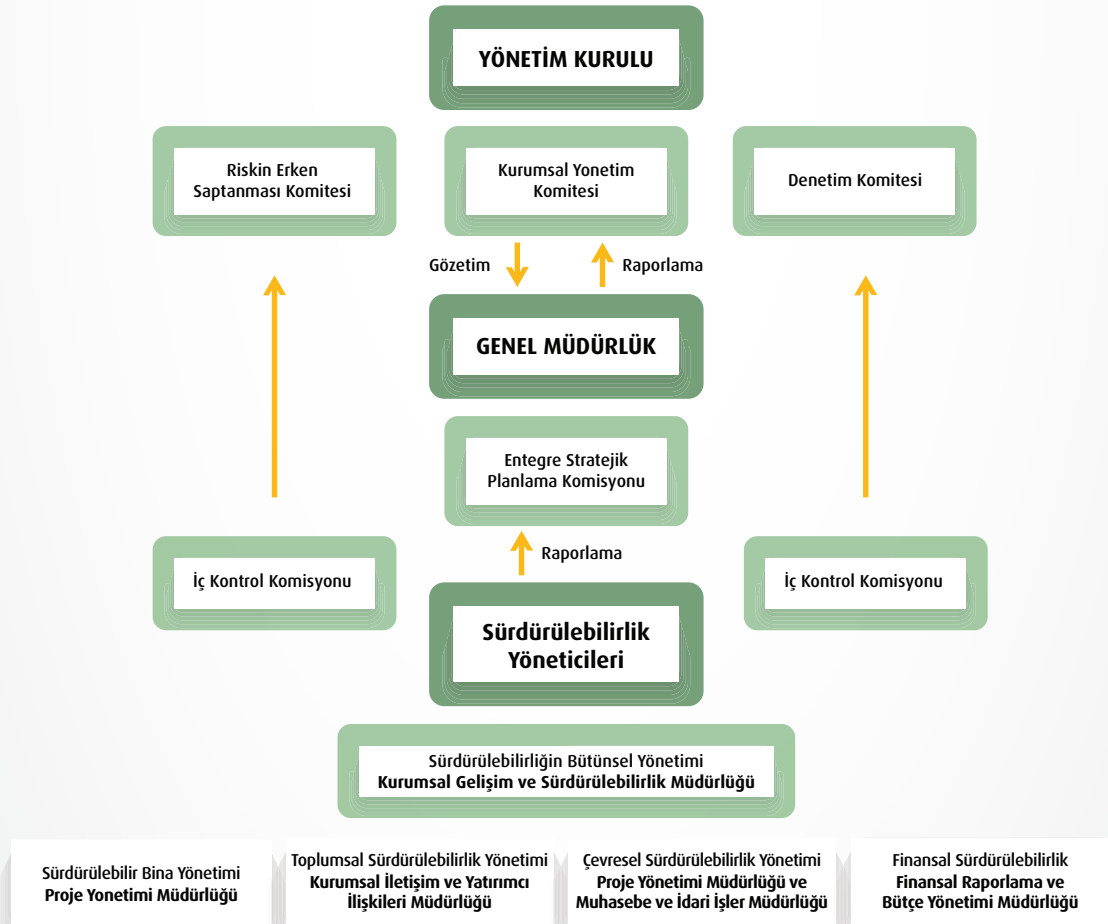
- Entegre Stratejik Planlama çalışmalarının BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ile uyumlu olmasının sağlanması,

- Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) boyutlarında sürdürülebilirliğin performansa dayalı yönetimi ve ilgili birimlerle koordinasyonun kurulması,
- Yeni ve mevcut projelerin sürdürülebilirlik boyutuyla değerlendirilmesi, geliştirilmesi ve raporlanması (yeşil bina, düşük gömülü karbonlu binalar vb.),
- Çevresel sürdürülebilirliğin performansa dayalı etkin yönetimi (iklim değişikliği ve yeşil iklim (çevre) çözümleri ile sektörel farklılaşma),
- Entegre planlama doğrultusunda entegre raporlama çalışmalarının yürütülmesi,
- Sürdürülebilirlik konusunda farkındalığın eğitim ve bilgilendirme faaliyetleri ile artırılmasıdır.

İç Kontrol Komisyonu

İç Kontrol Komisyonu, sürdürülebilirlik ve iklim riskleri de dâhil olmak üzere, Vakıf GYO'yu etkileyebilecek her türlü riskin belirlenmesi, bu risklere karşı azaltıcı önlemlerin hayata geçirilmesi ve mevcut fırsatların değerlendirilmesine yönelik çalışmalar yürütür. Bu kapsamda, iki ayda bir hazırlanan İç Kontrol Raporu, Riskin Erken Saptanması Komitesi aracılığıyla Yönetim Kurulu'na sunulur. Söz konusu raporlar; sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risklerin yanı sıra, genel iç kontrol sisteminin işleyişine dair değerlendirme ve analizleri de içerir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ORGANİZASYONUMUZ



	Toplantı Organları	Yapı	Sürdürülebilirlik ve İklim Değişikliği	Ana Müzakere Konuları
Gözetim	Yönetim Kurulu	1 Başkan 5 Yönetim Kurulu Üyesi 3 Bağımsız Üye	Sürdürülebilirlik/iklimle ilgili stratejik politikaları ve hedefleri belirlemek Yürütmeden, sürdürülebilirlik/iklimle ilgili konulara ilişkin olarak uygun raporları almak ve değerlendirmek	2024-2028 Entegre Stratejik Planı Sürdürülebilirlik/iklimle ilgili risk ve fırsatların yönetilmesine ilişkin hedefler belirleme ve taahhütte bulunma Risk yönetim politikalarının gözden geçirilmesi Sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik stratejik hedef belirleme Döngüsel ekonomiye uygun tasarım hedefleri belirleme Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili hedeflere yönelik personel ve kaynak tahsis Sürdürülebilirlik/iklimle ilgili politikaların izlenmesi ve denetlenmesi
	Riskin Erken Saptanması Komitesi	1 Başkan 1 Yönetim Kurulu Üyesi	Kurumsal riskler ve özelinde sürdürülebilirlik ve iklim kapsamında ele alınan risklerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi	Yönetim kuruluna düzenli raporlama (2 ayda bir)
	Kurumsal Yönetim Komitesi (Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi)	1 Başkan 1 Yönetim Kurulu Üyesi 1 Üye	Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin sürdürülebilirlik/iklimle ilgili hedefler dikkate alınacak şekilde ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar	Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu Üst düzey yönetici ücretlendirmesi Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu
	Denetim Komitesi	1 Başkan 1 Yönetim Kurulu Üyesi	Dönem içerisinde; kurumsal yönetim ilkelerinin, şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak	Sürdürülebilirlik/iklimle ilgili risk ve fırsatlara dâhil olmak üzere kurumsal risk ve fırsatlara yönelik kurumsal performansı izlemek (TSRS 1, 2)
	Stratejik Plan Komisyonu	Başkan : Genel Müdür Koordinasyon: KGSM GMY ve Tüm Müdürler	Şirketin genel vizyon ve stratejisi çerçevesinde sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili önemli iş ve politikalar üzerinde müzakere ve karar Yönetim kuruluna raporlama yapmak	Mevcut durum analizi ile sürdürülebilirlik/iklim risk ve fırsatlarının belirlenmesi Belirlenen risk ve fırsatların yönetilmesine dair stratejilerin geliştirilmesi Sera gazı azaltım hedeflerin belirlenmesi Enerji verimliliğinin artırılmasına yönelik hedeflerin belirlenmesi ESG Değerlendirme kuruluşlarına raporlama (CDP,BIST,GRI) Entegre Raporlama
Uygulama	Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü	1 Müdür 1 Uzman 1 Uzman Yardımcısı	Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği süreçlerinin yönetilmesi	Stratejik planlama sürecinin koordinasyonu ve yürütülmesi (Mevcut Durum Analizinden başlayarak stratejilerin SKA ve SKH ile entegrasyonu) Sürdürülebilirlikle ilgili hedeflerin izlenmesi ve değerlendirilmesi Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) boyutlarında sürdürülebilirliğin performansa dayalı yönetimi ve ilgili birimlerle koordinasyon * Sera Gazı Envater Hesabının Yapılması * CDP Raporlama * Entegre Raporlama Projelerin LEED ve Yes-Tr sertifikasyon süreçlerine uyumlu olması BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'ne uyum çalışmaları Sürdürülebilirlik konusunda eğitim ve bilgilendirme faaliyetleri ile farkındalığın artırılması
	İç Kontrol Komisyonu	Başkan: KGSM Üyeler: BTM, MİM, SPM, PİM	Kurumsal risk ve fırsatlar ile özelinde sürdürülebilirlik risk ve fırsatlarının belirlenmesi, risklerin seviyelendirilmesi, aksiyon alınması	Risk/fırsat tanımlama Risk şiddetinin belirlenmesi Risk karşılama aksiyonlarının alınması Riskin indirgenmesi Riskin erken saptanması komitesine ve YK'ya raporlama
	Disiplin Kurulu	Başkan: İKM Üyeler : MİM, PİM	Kurum genelinde yönetim kapsamındaki genel etik kurallara uyulmasının sağlanması	Etik ilkeler Yönetmeliği'nin hazırlanması Etik ilkelere uyumun izlenmesi ve etik ihlallerinin değerlendirilmesi

3.1. Yönetim Tarafından Kullanılan Kontrol ve Prosedürler

Sürdürülebilirlik ve iklim ile ilgili risk ve fırsatların gözetilmesini desteklemek için Vakıf GYO'da tanımlı kontrol ve prosedürler uygulanmaktadır. Bu süreç, Şirketin Kurumsal Risk Yönetim Prosedürü ile güvence altına alınmaktadır. Kurumsal Risk Yönetim Prosedürü, risk ve fırsatın tanımlanması, ölçümü, izlenmesi ve Üst Düzey gözetimin sağlanması için genel çerçeveyi ortaya koymaktadır. İlgili Prosedür, Vakıf GYO'nun risk ve fırsat yönetimi süreçlerinin tüm süreçlere entegre edilmesini sağlamaktadır. Ayrıca Vakıf GYO risk yönetimi sürecinde kullandığı kontrol ve prosedürlerini, önümüzdeki dönemde Ana Ortaklık Banka'nın kontrol ve prosedürleri ile uyumlu hale getirmeyi planlamaktadır.

3.2. İç Kontrol Süreçleri

Vakıf GYO'da sürdürülebilirlik ve iklim riskleri de dâhil olmak üzere risk yönetim sürecinin kontrolleri İç Kontrol Komisyonu tarafından gerçekleştirilir. Şirketin Riskin Erken Saptanması Komitesi, İç Kontrol Komisyonu tarafından hazırlanan İç Kontrol Raporları aracılığı ile risk yönetim sürecini gözden geçirir. Denetim Komitesi ise şirketin iç denetim ve kontrol sisteminin yeterliliğini ve etkinliğini denetler.

Bu süreçlere ek olarak Ana Ortaklık Banka, konsolidasyona tabi tüm bağlı ortaklıklarını, yıllık olarak gerçekleştirdiği iç kontrol planına dahil etmektedir. 2024 yılında Ana Ortaklık Banka tarafından Vakıf GYO'da dahil olmak üzere 6 konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın iç kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Bu iç kontrol planlarında sürdürülebilirlik ve iklim risklerine yönelik çalışmalar da ele alınmaktadır.

3.3. Kurumsal Kapasite ve Sürdürülebilirlik Yetkinliklerinin Geliştirilmesi

Vakıf GYO sürdürülebilirlik ve iklim alanındaki stratejik hedeflerini desteklemek amacıyla kurumsal kapasitesini sürekli geliştirmekte ve çalışanların bilgi düzeyini güncel tutmaya önem vermektedir.

Bu çerçevede Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü, sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği ile mücadele konusunda şirket içi eğitimler düzenler. Şirket 2024 yılında çalışanlarına toplam 132 kişi*saat sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğiyle ilgili eğitim vermiştir. Şirket, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risklerin yönetilmesinden sorumlu çalışanların sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatlara karşılık vermek üzere tasarlanmış stratejileri denetlemek için uygun beceri ve yetkinlikte olması amaçlar. 2024 yılında sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risklerin yönetilmesinden sorumlu çalışanlarına ÇSY riskleri ve bu risklerin nasıl değerlendirileceği konusunda eğitimler sunmuştur.

Şirket, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performansını iyileştirmek ve mevcut başarısını sürdürülebilir kılmak adına alanında uzman kişilerden raporlama, endeks ve stratejik danışmanlık hizmetleri alarak iç süreçlerini desteklemiştir.

3.4. Ücretlendirme

Vakıf GYO'da Üst Yönetimin değişken ücretleri, şirketin genel performansı ile doğrudan ilişkili olmamakla birlikte çalışanların görev tanımlarında, sürdürülebilirliğin toplumsal, çevresel ve

ekonomik boyutlarının güvence altına alınması için kendi sorumluluk alanlarında belirlenen kilit performans göstergelerini (KPI) zamanında ve eksiksiz yerine getirmelerine vurgu yapılır. Şirket, performans değerlendirmesini yıllık olarak gerçekleştirir ve bu uygulamasıyla sürdürülebilirlik yaklaşımının tüm çalışanlar tarafından içselleştirilmesini ve Şirketin sürdürülebilirlik ve iklim odağında belirlenen hedeflere ulaşılmasını amaçlamaktadır.

Şirket sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performans ölçütlerinin bu ücretlendirme süreçlerine entegre edilmesi üzerine kapsamlı çalışmalar sürdürülmektedir. Şirket Yönetimi, bu ölçütleri dikkate alarak yöneticilerin çevresel ve sosyal konulara duyarlılığını teşvik etmeyi ve uzun vadede kurumsal hedeflere uyumlu ücretlendirme yapısını benimsemeyi amaçlamaktadır.

RİSK YÖNETİMİ



4. İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Yönetimi

Vakıf GYO'da iklimle ilgili risk ve fırsatların yönetimi şirketin genel risk yönetimi yaklaşımına entegre etmiştir. Bu çerçevede iklimle ilgili risk ve fırsatların tanımlanması belirlenmesi, değerlendirilmesi, önceliklendirilmesi ve izlenmesi Şirketin Kurumsal Risk Yönetim Prosedürü'ne uygun olarak gerçekleştirilir. Şirket, gelecek dönemde Ana Ortaklık Banka'nın yönlendirmeleri ve İklim Riski Yönetimi Politika dokümanı ile uyumlu bir çerçevede yeni politikalar geliştirerek risk ve fırsat değerlendirmesi sürecini geliştirecektir.

Vakıf GYO, risk ve fırsatlarını; stratejik, süreç ve proje riskleri olmak üzere üç ana grup altında değerlendirmektedir. Stratejik, süreç ve proje grupları içerisinde değerlendirilen risk ve fırsatlar her grup için dört alt kategoride (stratejik, operasyonel, finansal, itibar riskleri) belirlenmektedir. Şirket iklim odaklı risk ve fırsatlarını, stratejik ve operasyonel alt risk kategorileriyle birlikte değerlendirir.

Vakıf GYO'da stratejik risklerinin ve fırsatların tanımlanması birinci seviye risk ve fırsat değerlendirmesi olarak tanımlanır. Şirket stratejik risklerini stratejik planı çerçevesinde faaliyetlerine ve gelişen regülasyon, trend ve sektörün yönüne uygun olarak SWOT, PESTEL, senaryo analizleri gibi etkinliği kanıtlanmış analiz yöntemlerini kullanarak değerlendirir. Vakıf GYO'nun stratejik riskleri arasında değerlendirilen iklim riskleri Şirketin kurumsal risk envanterine eklenir.

Şirketin ikinci seviye risk ve fırsat değerlendirmesi, Vakıf GYO'daki süreçlere yönelik risklerin ve fırsatların tanımlanmasıdır. İkinci seviye risk ve fırsatların tanımlanması sürecine Şirketin tüm birimleri katkı sunar. Bu süreç İç Kontrol Komisyonu tarafından desteklenir.

Proje bazlı operasyonel risk ve fırsatların tanımlanması ise Şirketin üçüncü seviye risk ve fırsat değerlendirmesidir. Proje bazlı riskler, gayrimenkullere yönelik tanımlanan fakat stratejik veya süreç riski olarak nitelendirilemeyecek; proje ilerleme oranlarını etkileyen proje özelindeki risklerdir. Vakıf GYO, gayrimenkulleri için projelendirme aşamasından projenin tamamlanması ve işletilmesine kadar tüm süreçlerindeki riskleri değerlendirir. Bu riskler gayrimenkul bazlı değişmekte olup gayrimenkulün bulunduğu bölge özelindeki fiziksel iklim risklerini içermektedir.

4.1. Risk ve Fırsatların İzlenmesi

Vakıf GYO'da iklimle ilgili riskler Vakıf GYO Entegre Yönetim Sistem Platformu'nda yer alan Kurumsal Risk Yönetim Modülü üzerinden izlenmektedir. Risk ve fırsat matrisinde orta, yüksek ve çok yüksek olarak tanımlanan riskler için risk indirgeme aksiyonları geliştirilmekte ve uygulanmaktadır. Risk ve fırsatlara yönelik alınacak aksiyonlar ile Şirketin İç Kontrol Planı oluşturulmaktadır. Risk ve fırsatlara yönelik değerlendirmeler Şirketin Yönetim Gözden Geçirme toplantılarına ve her yılın sonunda ve/veya gereklilik arz eden zamanlarda Komisyon ve üst yönetim tarafından değerlendirilmektedir. Ayrıca Şirketin kurumsal risk raporları içerisinde iklimle ilgili risk ve fırsatların izleme ve değerlendirme sonuçları yer almakta ve bu raporlar 2 ayda bir Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

Ayrıca Ana Ortaklık Banka, iklim risklerinin izlenmesine yönelik olarak bağlı ortaklıklarından talep ettiği raporları önümüzdeki dönemde sistematik olarak incelemeyi planlamaktadır. Bu doğrultuda, Vakıf GYO için önemli riskler, Ana Ortaklık Banka'ya da raporlanacaktır.

4.2. Risk ve Fırsatların Değerlendirilmesi

Vakıf GYO'nun risk envanteri içerisinde tanımlı iklimle ilgili riskler ve fırsatlar, Şirketin kurumsal risk envanteri içerisinde, olasılık ve etki boyutlarına bağlı olarak 5x5 risk fırsat matrisi ile değerlendirilmektedir. Olasılık, riskin ya da fırsatın ne kadar sıklıkla veya kolaylıkla meydana gelebileceğini ifade ederken etki ise risk ya da fırsatın finansal, operasyonel, çevresel ya da itibar üzerindeki potansiyel etki tanımını ifade etmektedir.

Vakıf GYO, iklimle ilgili etkilerini mevcut ve potansiyel etkiler olarak iki ana kategoride değerlendirmektedir. Mevcut etkiler, raporlama döneminde meydana gelmiş olanları; potansiyel etkiler ise, küresel ve sektörel eğilimler ile iklim senaryo analizleri doğrultusunda gerçekleşmesi muhtemel olayları kapsamaktadır.

Şirket'in olasılık ve etki tanımları aşağıdaki gibidir;

Olasılık: Bir olayın gerçekleşme ihtimalini ifade etmektedir. Olasılık kelimesi bazen "yüksek, orta, düşük" gibi nitel kavramlarla, bazen de "yüzde, gerçekleşme sıklığı" gibi nicel değerlerle ifade edilmektedir.

Etki: Bir olayın meydana getirdiği sonuç veya yarattığı tesiri ifade etmektedir. Bir olaya ilişkin olarak farklı etkiler ortaya çıkabilmektedir. Olayın etkisi, kurumun ilgili hedefleriyle ilişkili olacak şekilde, olumlu veya olumsuz olarak değerlendirilmektedir.

Risk Fırsat Matrisi						
OLASILIK	Çok Yüksek (Kesinlikle)	5				
	Yüksek (Büyük Olasılıkla)	4				
	Orta (Mümkün)	3				
	Düşük (Muhtemelen)	2				
	Çok Düşük (Nadir)	1				
OLASILIK X ETKİ			1	2	3	4
			Çok Düşük	Düşük	Orta	Yüksek
			ETKİ			

4.3. Risk ve Fırsatların Önceliklendirilmesi

Vakıf GYO’da 5x5 risk fırsat matrisi yöntemi ile “çok yüksek” risk sınıfına dahil edilen iklim riskleri şirketin risk iştahı çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından belirlenen finansal önemlilik eşik değerine göre gözden geçirilir. Bu gözden geçirme sonucunda Vakıf GYO’nun finansal önemlilik eşik değeri olan Vakıf GYO’nun aktif büyüklüğünün %0,5’in üzerinde olan riskler finansal önemli iklim riskleri olarak değerlendirilir.

Raporlama döneminde yapılan değerlendirme sonucunda, Şirket için kısa, orta ve uzun vadede finansal olarak makul ölçüde etkilemesi beklenen finansal önemli bir riski tespit edilmemiştir. Ancak Şirket, gelecek dönemde, finansal önemli bir risk tespit edilmesi halinde Ana Ortaklık Banka’ya ilgili riskin ve etkilerinin raporlanması planlanmaktadır.

4.4. Senaryo Analizi ve Stres Testleri

Vakıf GYO, iklim değişikliğinden kaynaklanabilecek risklerin yönetiminde Ana Ortaklık Banka’nın benimsediği stratejik yaklaşım ve hedeflerle uyumlu bir doğrultuda hareket etmektedir. Bu kapsamda, kısa orta ve uzun vadede karşılaşabileceği iklim risklerinin etkilerini değerlendirerek iklim değişikliğine karşı dirençli bir iş modeli geliştirmek amacıyla 2024 yılı içerisinde kapsamlı bir iklim senaryosu analizi çalışması yürütmüştür. Bu analizler, şirketin uzun vadeli dayanıklılığını artırmak adına önemli bir referans noktası olarak kullanılmakta stratejik planlama süreçlerine entegre edilerek geleceğe yönelik karar alma mekanizmalarını şekillendirmektedir

Vakıf GYO, gelecek dönemlerde Ana Ortaklık Banka’nın iklim politikalarına paralel bir şekilde kendi stratejisini gözden geçirmeye ve güçlendirmeye devam etmeyi planlamaktadır. Senaryo analizleri, iklim değişikliğinin meydana getireceği koşullara karşı hazırlıklı olmayı sağlayarak, risklerin büyüklüğü ve gerçekleşme olasılığı hakkında öngörüler sunmaktadır. Bu da şirketin iklim değişikliğine karşı daha sağlam bir stratejik pozisyon olarak iş modelinin dayanıklılığını artırmasına katkı sağlamaktadır.

Senaryo analiz sürecinde; küresel ve ulusal ölçekteki iklim politikaları, makroekonomik eğilimler, teknolojik gelişmeler ve diğer çevresel değişkenler dikkate alınmış; analizler IPCC tarafından geliştirilen Temsili Konsantrasyon Rotaları (RCP) senaryoları ile ThinkHazard gibi uluslararası kaynaklardan yararlanılarak yürütülmüştür. Bu senaryo analizlerinin çıktıları doğrultusunda Şirket, gelecek dönemlerde kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerini şekillendirecektir.

İklim senaryo analizleri, Şirketin stratejik planlama süreçlerinin düzenli bir parçası haline getirilmiştir. 2024 yılında gerçekleştirilen analiz, mevcut stratejik karar süreçlerine entegre edilmiş olup, iklimle ilgili belirsizlikleri güncel verilerle değerlendirmek amacıyla bu analizlerin yıllık bazda güncellenmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda ilgili senaryo analizleri gerektiğinde senaryo revize edilerek, risk değerlendirme süreçlerine yeniden dahil edilecektir. Senaryo analizine dair detaylı bilgiler raporun Strateji bölümünde yer almaktadır.

Ana Ortaklık Banka, bağlı ortaklıklarından aldığı iklim risklerinin izlenmesine ilişkin raporları gelecek dönemde düzenli ve sistematik bir şekilde değerlendirmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda, finansal açıdan önemli riskler, Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne ek olarak Ana Ortaklık Banka'ya da raporlanacaktır.

STRATEJİ



5. Strateji

5.1. İklim ile İlgili Riskler ve Fırsatlar

Vakıf GYO iklim değişikliği nedeniyle meydana gelebilecek fiziksel ve geçiş risklerini bütüncül bir bakış açısıyla değerlendirmektedir. Gayrimenkul portföyü; Ankara, İstanbul, İzmir ve Kütahya illerinde yoğunlaşan Şirket, risk fırsat değerlendirmesinde değer zincirinin tüm aşamalarını kapsayacak ve tüm paydaşlarını dahil edecek şekilde ele almaktadır. Fiziksel riskler kapsamında; aşırı hava olaylarının mevcut varlıkları üzerinde yaratabileceği hasarlar ve yeni projelerde inşaat sürelerinin uzamasına neden olabilecek iklimsel belirsizlikleri, geçiş riskleri kapsamında ise karbon emisyonlarına yönelik düzenlemeler, enerji verimliliği zorunlulukları, yeşil bina standartları, piyasa ve tüketici tercihindeki değişimler, teknolojik dönüşüm ile itibar ve hukuki risklerini ve iklim değişikliği kaynaklı potansiyel fırsat alanlarını değerlendirmektedir. Vakıf GYO, söz konusu risk ve fırsatların stratejik, operasyonel, finansal, itibara yönelik etkilerini dikkate alarak, bu etkilerin kısa, orta ve uzun vadeli finansal sonuçları senaryo bazlı analizlerle incelemektedir. Yapılan analizler, iklim değişikliğinin potansiyel finansal etkilerini ve yatırım fırsatlarını çeşitli parametreler ışığında incelemiş, bunların iş modeli üzerindeki potansiyel etkilerini titizlikle ele almıştır. Ancak, mevcut ekonomik ve piyasa koşullarında, iklimle ilgili finansal anlamda önemli fırsatların bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Bu çerçevede, Vakıf GYO'nun iklim konularındaki stratejik yaklaşımı doğrultusunda gelecek dönemde fırsat olarak nitelendirebileceği gelişmeleri raporlamasına yönelik gözlem süreçleri devam etmektedir. Bu kapsamda gelecek raporlama döneminde finansal önemlilik eşik değerini aşabilecek bir iklim fırsatı ortaya çıkması halinde, gerekli açıklamalar kamuoyu ile paylaşılacaktır.

5.1.1. İklimle İlgili Geçiş Riskleri

Birleşmiş Milletler Çevre Programı'nın (UNEP) 2023 yılında yayımladığı Gayrimenkul Sektöründe İklim Riskleri rehberine göre, gayrimenkul sektörü, dünya genelinde bina inşa etme ve işletmedeki rolü nedeniyle küresel sera gazı emisyonlarının yaklaşık %40'ından sorumlu bulunmaktadır. Bu durum hem şirketleri hem de bireyleri daha sürdürülebilir bina seçeneklerine yönlendirmektedir. Vakıf GYO, bu küresel sorunun farkında olarak, projelerindeki gömülü emisyon miktarını düşürmek ve karbon ücretlerinin olumsuz etkilerinden kaçınmak amacıyla düşük emisyonlu üretim yapan tedarikçilerle iş birliği yapmayı sürdürmektedir.

Projelerin her aşamasında çevresel sürdürülebilirlik ön planda tutularak, karbon ayak izini en aza indirme hedeflenmektedir. Türkiye'de kurulması planlanan milli Emisyon Ticaret Sistemi'ne hazırlık olarak, enerji performansı daha yüksek projelerin tasarlanması, yüklenici firmaların ÇSY performanslarının artırılması ve inşaat malzemelerindeki maliyet artışlarının yönetilmesi gibi faaliyetler hayata geçirilecektir. Bu doğrultuda, LEED ve Yes-TR sertifikasyon süreçlerine uygun olarak projelerde düşük emisyonlu malzemelerin kullanılması, proje sözleşmelerine düşük emisyonlu malzeme kullanımı ile ilgili maddelerin eklenmesi ve kullanılan malzemelerdeki geri dönüşüm oranlarının belirlenmesine yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

Vakıf GYO, iklimle ilgili geçiş risklerini değerlendirirken özellikle stratejik hedeflerinden biri olan yeşil sertifikalı yapı oranını artırma hedefi doğrultusunda riskleri gözden geçirmektedir. Vakıf GYO'nun portföyündeki ticari ve ofis binaları, büyük ölçüde kurumsal müşterilere hizmet vermekte olup, bu müşteriler kendi sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda enerji verimli ve çevre dostu ofis alanları talep etmektedir. LEED veya BREEAM gibi yeşil bina sertifikalarına sahip yapılar, bu talepleri karşılayarak rekabet gücünün korunmasına katkı sağlamaktadır. “Yeşil bina talebini karşılayamama ve rekabet gücünü kaybetme riskini”, gözden geçiren Vakıf GYO gayrimenkul portföyündeki taşınmazlarında uyguladığı su ve enerji verimliliği projeleri, sürdürülebilir malzeme kullanımı gibi çevre dostu uygulamalar ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın yayımladığı Binalarda Enerji Performansı Yönetmelięine uygun yenilenebilir enerji uygulamaları ile bu riski oluşmadan engellemekte ve projelerindeki yeşil bina sertifikasyonu uygulamaları ile riski minimize etmektedir.

Şirket potansiyel geçiş risklerini Risk ve Fırsatların Önceliklendirilmesi başlığında detaylandırılan yaklaşıma uygun olarak değerlendirmiş ve bu değerlendirme sonucunda tüm riskler finansal eşik değerin altında sınıflandırılmıştır. Bu risk finansal olarak öncelikli olarak nitelendirilmemiş olmasına karşın Vakıf GYO'nun stratejisi nedeniyle yakından takip edilmekte ve yeşil bina sertifikasyon çalışmaları sayesinde portföyündeki iklimle ilgili fiziksel ve geçiş risklerin etkilerinin bütüncül bir yaklaşım ile azaltılması hedeflenmektedir.

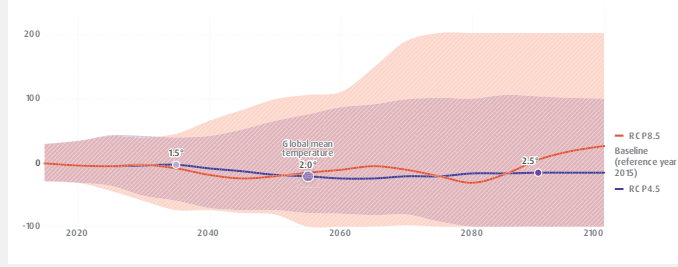
5.1.2. İklimle İlgili Fiziksel Riskler

Vakıf GYO, stratejik alım ve satım kararlarında, arazi edinimi ve projelendirme safhalarından mevcut gayrimenkul portföyündeki tüm taşınmaz varlıklarının yönetimine kadar tüm süreçlerinde iklimle ilgili fiziksel risklerini sürekli olarak değerlendirmektedir. Şirket arazi edinimi ve projelendirme süreçlerinde stratejik kararlarını alırken projenin bulunduğu bölgenin mevcut ve gelecekteki iklim kırılganlığını gözden geçirir. Vakıf GYO, gerçekleştirdiği kapsamlı analizler ve değerlendirmeler sonucunda, cari dönemde önemli bir finansal riskin bulunmadığını tespit etmiş ve potansiyel fiziksel risklerini Risk ve Fırsatların Önceliklendirilmesi başlığında detaylandırılan yaklaşıma uygun olarak değerlendirmiş ve bu değerlendirme sonucunda tüm riskler finansal eşik değerin altında sınıflandırılmıştır. Şirket, finansal açıdan önemli olarak nitelendirmediği riskleri arasından stratejik olarak önemli gördüğü ve gelecek dönemde etkilenmesi mümkün olan riskleri göz önünde bulundurarak, sel nedeniyle gayrimenkullerin zarar görmesi riskini aşağıdaki tabloda açıklamıştır.

Risk Açıklaması

Risk Başlığı	Sel Nedeniyle Gayrimenkullerin Zarar Görmesi	
Risk Kategorisi	Akut Fiziksel Risk	
Risk Açıklaması	İklim değişikliğinin artan etkileri, aşırı hava olaylarının sıklığını ve şiddetini artırmaktadır. Sel, aşırı yağış, dolu gibi hava olayları, Vakıf GYO'nun binalarında ve arazilerinde önemli hasarlara yol açabilir. Bu hasarlar arasında; yapısal temellerde zayıflama, duvarlarda nem hasarı ve bodrum katlarının sudan etkilenmesi gibi sorunlar yer alabilir. Ayrıca, sel riski bina çevresindeki alt yapı sistemlerinde aksamalarına, peyzaj alanlarında bozulmalara ve altyapı hasarlarına (elektrik, su, kanalizasyon) neden olabilir.	
Değer Zincirindeki Yeri	Şirket Operasyonları ve Aşağı Yönlü	
Yoğunlaşma Alanı	Vakıf GYO kira gelirinin %97,3'ü İstanbul'da bulunan taşınmazlarında (İstanbul Finans Merkezi, Fatih İş Merkezi, Sancaktepe Arsa) yoğunlaşmaktadır.	
Risk İş Modelleri Üzerindeki Etkileri	Sel olayları, Vakıf GYO'nun mülklerinde hasara neden olabilir ve bu durum bakım onarım maliyetlerini artırabilir. Mülklerin zarar görmesi, mevcut kiracıların başka yerlere taşınmasına veya kira ödemelerini durdurmasına neden olabilir. Ayrıca, yüksek sel riski sigorta primlerinin artışına sebep olarak mali yükü daha da büyütebilir. Sık sık sel baskınına maruz kalan bölgelerde gayrimenkul değerleri düşebilir, bu da Vakıf GYO'nun yatırım kararlarını ve portföy yönetim stratejilerini etkileyebilir. Sel riski yüksek alanlara yatırım yapılırken daha fazla dikkat ve özen göstermek gerekebilir. Bu durum, Şirketin yatırım stratejilerinde değişiklikler yapmasını zorunlu kılabilir.	
Etki Türü	Potansiyel	
Zaman Aralığı	Orta Vade	Uzun Vade
Vade	3-9 Yıl	10 yıl ve üzeri
Şiddet	3	3
Olasılık	2	2

Riskin Finansal Etkisi



Senaryo Analizleri

Yukarıdaki grafikte, Türkiye’de nehir taşkınlarından kaynaklanan yıllık beklenen hasardaki göreceli değişimi (2015 yılına kıyasla yüzde olarak), RCP4.5 ve RCP8.5 iklim senaryoları altında farklı küresel ısınma seviyelerine göre 2020-2100 dönemi için öngörmektedir. Her iki senaryo için %5-95 güven aralığı gösterilmiştir. 2060 yılından sonraki model sonuçları tahmini nitelikte olup kesinlik içermemektedir. Bu nedenle senaryo analizlerinde 2050 yılındaki değerler referans alınmıştır.

2050 yılı itibarıyla, RCP4.5 senaryosu ortanca (medyan) değerde %18,7’lik, RCP8.5 senaryosu ise %21,5’lik bir göreceli değişim öngörmektedir. Her iki senaryo da 2015 yılına kıyasla 2050 yılında nehir taşkınlarından kaynaklanan yıllık beklenen hasarda bir azalma öngörmektedir.

İlgili senaryo analizlerinin çıktıları doğrultusunda, İstanbul’da yer alan taşınmazlar özelinde sel riskinin gerçekleşme olasılığının önümüzdeki yıllarda azalma eğilimi göstereceği öngörülmektedir.

Ancak, Vakıf GYO’nun gayrimenkul portföyünde meydana gelebilecek olası taşkınlar sonucunda oluşabilecek bakım ve onarım maliyetleri ile sigorta poliçelerinde taşkın özelinde sınırlı veri bulunması, riskin finansal boyutunu kesin olarak değerlendirmeyi zorlaştırmaktadır.

Mevcut Finansal Etki

Vakıf GYO’nun sel riskine maruz kalmaması nedeniyle cari dönemde herhangi finansal etki olmamıştır.

Potansiyel Finansal Etki (Milyon TL)

İklim senaryo analizleri, gelecekte sel taşkın miktarının düşeceğini öngörse de kontrol edilemeyen yoğun yağış dönemleri hala mülkler için tehdit oluşturacağı ve bu durumun mülklerin zarar görmesine, kiracıların taşınmasına veya kira ödemelerinin durdurulmasına neden olabilir.

Bu durum, mülklerin zarar görmesine, kiracıların taşınmasına veya kira ödemelerinin durdurulmasına yol açarak Vakıf GYO’nun gayrimenkul kiralama gelirlerinden elde edilen kira gelirini (hasılat) azaltabilir. Ancak, Vakıf GYO’nun tüm gayrimenkulleri sel riskine karşı kapsamlı sigorta poliçeleri ile korunmakta olup, bu finansal risklerin etkilerini hafifletmektedir. Şirket, ilgili riskin finansal açıdan önemli olmaması ve hesaplamaların yüksek belirsizlik içermesi nedeniyle potansiyel finansal etkilerini paylaşmamayı tercih etmektedir. Ancak, mevcut koşulların değişmesi ve etki olasılık analizlerinde güncellemeler yapılması halinde, gelecek dönemlerde sel riskine ilişkin finansal etki analizlerinin ve kapsamlı değerlendirmelerin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Alınan Aksiyonlar

Vakıf GYO arazi seçimlerinde ilgili riski gözetenek sel riski en düşük olan bölgeleri tercih etmekte ve bu sayede olası zararları en aza indirilmektedir. Şirket gayrimenkullerinde, yağmur suyu tahliyesi için güçlü drenaj ve altyapı sistemlerinin kurulumu gerçekleştirilmekte olup su baskınlarının önüne geçmektedir. Ayrıca projelerdeki peyzaj alanlarında, zemin yüzey geçirgenliğini artırarak suyun doğal bir şekilde toprağa sızmasını sağlamaktadır. Buna ek olarak, zemin ve bodrum katlarındaki su baskınlarının önlenmesi amacıyla set yapıları gibi fiziksel koruma önlemleri eklenerek mülklerin güvenliği

Riske Karşılık Verme Maliyeti

Vakıf GYO, iklimle ilgili fiziksel risklerle başa çıkma konusunda mevcut altyapısının yeterliliği sayesinde ilave maliyet oluşmamasını öngörmektedir. Şirket gayrimenkullerinin tamamı sel riskine karşı kapsamlı sigorta poliçeleriyle güvence altına almakta ve bu durum Vakıf GYO’nun risklere yönelik potansiyel maliyet artışlarına karşı korunaklı bir pozisyonda kalmasını sağlamaktadır.

Ölçüm Belirsizlikleri

Sel riskine ilişkin olasılık ve bölgesel etki değerlendirmeleri; meteorolojik, coğrafi ve ekonomik değişkenlerdeki belirsizliklerle tahmine dayalı veri ve modellere bağımlı olması nedeniyle yüksek düzeyde ölçüm belirsizliği içermektedir.

5.2. İklim ile İlgili Risk ve Fırsatların Vakıf GYO'nun Stratejisine Etkileri

Vakıf GYO, sembol yapılarıyla sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olma vizyonu doğrultusunda, sürdürülebilir ve yenilikçi çözümlerle gayrimenkul sektöründe büyümeyi ve tüm paydaşlarına uzun vadeli değer sunmayı temel stratejik amacı olarak benimsemektedir. Şirket, bu stratejinin hayata geçirilmesi amacıyla, Vakıf GYO'nun 5 yıllık Entegre Stratejik Plan'ı içerisinde "İtibarı Etkin Yöneterek Saygın Konumumuzu Güçlendirmek" ve "Yenilikçi ve Konsept Projelerle İş Geliştirme" alt stratejileri tanımlamıştır.

Sürdürülebilir büyüme yolculuğunda yeşil bina stratejisi ile sektördeki dönüşüme öncülük etmeyi hedefleyen Vakıf GYO, mevcut ve planlanan portföylerinde, mevcut ve planlanan portföylerinde enerji ve çevre standartlarına uyumlu, verimliliği yüksek ve sürdürülebilir konseptli binaların geliştirilmesine odaklanmaktadır. Bu kapsamda, Amerika LEED sertifikası, İngiltere BREEAM sertifikası ve diğer Avrupa ülkelerine ait birçok derecelendirme ve sertifikasyon sistemleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan YeS-TR Yönetmeliği gibi çeşitli ulusal ve uluslararası derecelendirme ve sertifikasyon sistemleri ile sektördeki iddiasını somutlaştırarak güçlendirmektedir.

Vakıf GYO, iklim değişikliğine karşı dirençli, düşük karbonlu ve çevresel açıdan sürdürülebilir yapıların geliştirilmesi konusundaki motivasyonunu iş geliştirme, pazarlama, proje yönetimi, müşteri memnuniyeti, organizasyonel sağlık ve dijitalleşme gibi çok boyutlu stratejik hedefler ile bütüncül bir biçimde yürütmektedir. Bu çerçevede, yeşil bina danışmanlığı hizmetleri alarak binaların enerji verimliliğini artırmayı ve çevre dostu yapı standartlarına uyum sağlamayı hedeflemektedir. Bu kapsamda personel eğitimlerine ve YeS-TR sertifikasyon programlarına katılım sağlanmakta, sürdürülebilirlik bilinci ve uygulamaları kurum içinde yaygınlaştırılmaktadır. Ayrıca, çevre dostu ulaşımı teşvik etmek amacıyla elektrikli araç şarj istasyonları kurulumu gerçekleştirilmiştir.

Sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak amacıyla gelecek dönemlerde önemli yatırımlar yapılması planlanmaktadır. Özellikle güneş panelleri ve diğer yenilenebilir enerji kaynakları gibi projelerle Vakıf GYO'nun çevresel etkilerini daha da azaltması hedeflenmektedir. Bu çabalar, şirketin stratejik amacını desteklemekte ve daha sürdürülebilir bir gelecek için taahhüdünü yansıtmaktadır.

METRİK VE HEDEFLER



6. Metrik ve Hedefler

Vakıf GYO'nun ana ortağı konumundaki VakıfBank iklim değişikliği ile mücadelede öncü rolü ile tüm değer zinciri için risk ve fırsatları değerlendirmekte ve Türkiye'nin iklim vizyonu ve taahhütleri doğrultusunda kendi stratejik yönelimini belirlemektedir. Ana Ortaklık Banka, 2019 yılında Bilim Temelli Hedefler Girişimi'ne (SBTi) katılarak karbon emisyonu azaltım taahhüdünde bulunan ilk Türk kamu kuruluşu olmuş ve 2023'te hedefleri onaylanan ilk Türk bankası haline gelmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın SBTi tarafından onaylanan hedeflerine göre, 2032 yılına kadar Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarında 2021 baz yılına göre %51 oranında mutlak azaltım ve 2050 yılına kadar net sıfır emisyon hedeflenmektedir.

Vakıf GYO, mevcut emisyon hedefi olmamasına karşın Türkiye'nin net sıfır hedefini desteklemek ve Ana Ortaklık Banka'nın emisyon hedeflerine katkı sunmak amacıyla iklim değişikliğine karşı dirençli, düşük karbonlu projeleri hayata geçirmek için çalışmalarını sürdürmektedir. Şirket, yürüttüğü projelerde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını önceliklendirirken, aynı zamanda enerji verimliliğini artırmaya yönelik uygulamaları hayata geçirmekte ve yeşil bina inisiyatiflerine uymaktadır. Vakıf GYO'nun finansal kontrol yaklaşımı ile Ana Ortaklık Banka'ya konsolide olan brüt sera gazı emisyonları 109,50 ton CO₂ eşdeğerindedir. Bu çerçevede Vakıf GYO doğrudan bir emisyon azaltım yükümlülüğü taşımamakla birlikte, VakıfBank T.A.O' nun emisyon azaltım hedeflerine stratejik uyum göstermektedir.

Gelecek yıllarda, iklim değişikliğiyle mücadelede daha etkin bir rol üstlenmeyi hedefleyen Vakıf GYO, Ana Ortaklık Banka'nın belirlediği iklim hedeflerine uyum sağlamak amacıyla kendi iklim stratejisini oluşturacak, bu doğrultuda somut hedefler belirleyerek uygulamaya yönelik bir yol haritası geliştirecektir.

6.1. İklimle İlgili Metrikler

Ana Ortaklık Banka, çevresel performansını, Çevre Yönetimi Müdürlüğü tarafından elektronik bir veri tabanı sistemi üzerinden izleyerek yönetmektedir. Bu doğrultuda, Vakıf GYO'nun sera gazı emisyonları ve enerji tüketimleri raporlama döneminde, Ana Ortaklık Banka'ya raporlanmıştır.

Vakıf GYO, sera gazı emisyon hesaplamalarını Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004) çerçevesinde gerçekleştirmiştir. Raporlama dönemine ait toplam **brüt sera gazı** emisyonları, Kapsam 1 ve Kapsam 2 lokasyon bazlı (location-based) emisyonlar dâhil olmak üzere aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2024 Sera Gazı Emisyonları	Birim	Değer
Kapsam 1 (doğrudan) Sera Gazı Emisyonu	ton CO ₂ e	40,78
Kapsam 2 (dolaylı) Sera Gazı Emisyonu (Lokasyon Bazlı)	ton CO ₂ e	162,88
Toplam Kapsam 1 ve Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonu	ton CO ₂ e	203,66

Emisyon hesaplamalarında Şirket bazında direkt dağılım yöntemi uygulanmıştır. Kapsam 1 emisyonları, raporlama döneminde Banka, Vakıf GYO'nun doğalgaz, dizel, benzin tüketimi, soğutucu gaz (genellikle R-22, R-410 ve R-134a gazları) ve yangın söndürücü kullanımı sebebiyle oluşan sera gazı salımlarını içermektedir.

Kapsam 2 emisyonları, raporlama döneminde lokasyonlarda satın alınan elektrik tüketimini içermektedir.

Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyon hesaplama sürecinde kullanılan ölçüm yaklaşımı, girdi ve hesaplamaların doğrulanabilirliği Vakıf GYO tarafından dikkatle ele alınmaktadır. Bu kapsamda, Vakıf GYO'nun toplam emisyonlarının %100'üne karşılık gelen faaliyet verileri, üçüncü taraf **bağımsız denetim süreçleriyle doğrulanmıştır**.

Veri Toplama Kapsamı

Aşağıdaki kaynaklardan elde edilen tüketim verileri talep edilmiştir:

- Sabit yanma kaynakları: Doğalgaz, motorin, fuel oil ve kömür
 - Mobil yanma kaynakları: Motorin ve benzin
 - Soğutucu akışkanlar: Genellikle R-22, R-410 ve R-134a gazları
 - Yangın söndürücüler: Kapsam 1 altında değerlendirilen gazlı söndürücüler (örn. FM-200); (Not: Kuru kimyevi tozlu söndürücüler Kapsam 3 emisyonları altında ele alınmaktadır.)
- Kapsam 2 (Dolaylı Emisyonlar):
- Elektrik tüketimi
 - Ortak alan kullanımından kaynaklanan elektrik tüketimi

Elektrik tüketimi ve doğalgaz tüketimi verileri servis sağlayıcıların sayaç ve faturalarından elde edilmektedir. Motorin tüketimi jeneratör, şirkete ait araçlar ve ısıtma kullanımı için servis sağlayıcıların faturalarından elde edilmektedir. Kalorifer yakıtı tüketimleri ısıtma kullanımı için servis sağlayıcıların faturalarından elde edilmektedir. Benzin tüketimi ise şirkete ait araçlar için servis sağlayıcıların faturalarından elde edilmektedir.

Sera Gazı Emisyonları Hesaplama Metodu

Vakıf GYO'nun emisyonları hesaplanırken belirsizliği en aza indiren ve doğru, tutarlı ve tekrarlanabilir sonuçlar veren hesaplama yöntemleri seçilmiştir. Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarını ölçmek için kullanılan yöntem, kontrol edilen faaliyetlere ait verilerin toplanmasına ve bu verilerin önce Vakıf GYO özelinde, ardından ulusal ve küresel kaynaklardan elde edilen emisyon faktörleriyle çarpılmasına dayanır. Bu doğrultuda, hassas hesaplamalar yapılabilmesi için Tier-2 yaklaşımı baz alınmıştır. 2024 yılında, ölçüm yaklaşımında, girdilerde ve varsayımlarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Hesaplama Formülü

Sera Gazı Emisyon Miktarı (CO₂e) = (Tüketim Miktarı) x (Emisyon Faktörü)

Emisyon Faktörleri ve Kaynaklar

Hesaplamalarda CO₂, CH₄, N₂O, HFC'ler (soğutucu gaz), yangın söndürücülerin salımlarından oluşan CO₂ eşdeğeri faktörler kullanılmıştır. Küresel Isınma Potansiyeli (Global Warming Potential, GWP) katsayıları Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli'nin (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 6. Değerlendirme Raporu'ndan alınmış ve bileşke ton CO₂-e değeri uygun katsayılarla çarpılarak hesaplanmıştır. Şebekeden tüketilen elektrik enerjisi emisyon faktörleri, Türkiye sınırları içerisinde yapılan tüketim için ilgili yılın Türkiye Ulusal Envanter verileri; Türkiye dışı yapılan tüketim için ilgili yılın Ecoinvent verileri kullanılarak hesaplanmıştır.

6.2. Cilt 36 – Gayrimenkul

Faaliyet Metrikleri			
Metrik Kodu	Faaliyet Metrikleri	Birim	2024
IF-RE-000.A	Gayrimenkul sektörüne göre varlık sayısı	Sayı	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır
IF-RE-000.B	Gayrimenkul sektörüne göre kiralanabilir taban alanı	(m ²)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır
IF-RE-000.C	Gayrimenkul sektörüne göre dolaylı olarak yönetilen varlıkların yüzdesi	Taban alanına göre yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır
IF-RE-000.D	Emlak sektörüne göre ortalama doluluk oranı	Yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır

Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler

Konu	Metrik Kodu	Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler	Birim	2024
Enerji Yönetimi	IF-RE-130a.1	Gayrimenkul sektörüne göre toplam taban alanının yüzdesi olarak enerji tüketimi veri kapsamı	Taban alanına göre yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır
	IF-RE-130a.2	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) Veri kapsamına sahip portföy alanına göre tüketilen toplam enerji, (2) şebeke elektriği yüzdesi ve (3) yenilenebilir enerji yüzdesi	Gigajul (GJ), Yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-130a.3	Gayrimenkul sektörüne göre, veri kapsamına sahip portföy alanı için enerji tüketimindeki benzer yüzde değişimi	Yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-130a.4	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) enerji derecelendirmesine sahip ve (2) ENERGY STAR sertifikasına sahip uygun portföyün yüzdesi	Taban alanına göre yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-130a.5	Bina enerji yönetimi hususlarının gayrimenkul yatırım analizine ve operasyonel stratejiye nasıl entegre edildiğinin açıklaması	Açıklama	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
Su Yönetimi	IF-RE-140a.1	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) toplam taban alanının yüzdesi olarak su çekme verilerinin kapsamı	Taban alanına göre yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-140a.2	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) toplam taban alanı ve (2) Yüksek veya Aşırı Yüksek Su Stresi olan bölgelerdeki taban alanının yüzdesi olarak su çekme verilerinin kapsamı	Bin metreküp (m ³)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-140a.3	Gayrimenkul sektörüne göre, veri kapsamındaki portföy alanı için çekilen sudaki benzer yüzde değişim	Yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-140a.4	Su yönetimi risklerinin tanımı ve bu riskleri azaltmaya yönelik strateji ve uygulamaların tartışılması	Açıklama	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
Kıracı Sürdürülebilirlik Etkilerinin Yönetimi	IF-RE-410a.1	Gayrimenkul sektörüne göre; (1) kaynak verimliliğine ilişkin sermaye iyileştirmeleri için maliyet geri kazanım maddesi içeren yeni kiralama alanları ve (2) ilgili kiralanılan taban alanının yüzdesi	Taban alanına göre yüzde (%), Metrekare (m ²)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-410a.2	Ayrı olarak tarifeye tabi tutulan veya alt tarifeyle tabi tutulan kiracıların yüzdesi; (1) emlak sektörüne göre şebeke elektriği tüketimi ve (2) su çekimi	Taban alanına göre yüzde (%)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-450a.1	Kiracıların sürdürülebilirlik etkilerinin ölçülmesi, teşvik edilmesi ve iyileştirilmesine yönelik yaklaşımın tartışılması	Açıklama	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
İklim Değişikliği Adaptasyonu	IF-RE-450a.2	Gayrimenkul sektörüne göre 100 yıllık sel bölgelerinde bulunan gayrimenkullerin alanı	(m ²)	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.
	IF-RE-450a.2	İklim değişikliği riskine maruz kalma analizinin tanımı, sistematik portföy maruziyeti derecesi ve riskleri azaltmaya yönelik stratejiler	Açıklama	Faaliyet kolu nedeni ile ilgili metrik açıklanamamaktadır.

6.3. Sektörler Arası Metrikler

Metrikler	
İklimle ilgili fiziksel risklere karşı kırılgan varlıklar ve yüzdesi	Raporlama döneminde Vakıf GYO'nun İstanbul'daki gayrimenkullerinin sel riskine karşı hassas olduğunu analiz edilmiştir. İstanbul'da bulunan 3 taşınmaz Vakıf GYO'nun iklimle ilgili fiziksel risklere karşı kırılgan varlıklarını oluşturmaktadır. Fakat sel riski, Vakıf GYO için finansal olarak önemli bir iklim riski teşkil etmemektedir. Detaylı bilgilere raporun İklimle İlgili Fiziksel Riskler başlığından ulaşabilirsiniz.
İklimle ilgili geçiş risklerine karşı kırılgan varlıklar ve yüzdesi	Şirketin raporlama döneminde iklimle ilgili geçiş risklerine karşı kırılgan varlıkları bulunmamaktadır.
Sermaye Dağıtımı Açıklaması Miktarı	İklimle ilgili riskler için sermaye dağıtımı gerçekleştirilmemiştir.
Karbon Fiyatlandırması ve Karbon Kredisi	Vakıf GYO raporlama döneminde karbon kredisi kullanmamıştır. Şirket önümüzdeki dönemde belirleyeceği hedefler kapsamında karbon kredisi kullanmayı değerlendirebilir. Vakıf GYO, karar alma süreçlerinde Şirket'in faaliyet alanına uygulanabilir olmaması sebebiyle iç karbon fiyatlandırması uygulamamaktadır. Vakıf GYO 2024 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu hazırlık aşamasındayken Türkiye, Emisyon Ticaret Sistemi Yönetmeliği taslağı yayımlanmıştır. Bu kapsamda ortaya çıkabilecek karbon fiyatları önümüzdeki dönemde analiz edilecektir.



VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi,
No: 7/A Kat: 13-14, 34768 Ümraniye/İstanbul, Türkiye
T: 0216 285 94 00

www.vakifgyo.com.tr

    /vakifgyo

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ
VakıfBank Finans Grubu iştirakidir.