



Mobiltel

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu



TSRS Güvence Denetimi Raporu



TSRS Güvence Denetimi Raporu



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.



PRAXITY
Empowering Business Globally

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Genel Kurulu'na,

Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıkları (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan, 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, 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Raporunda yer alan diğer bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri veya 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Raporu ile ilişkilendirilen diğer bilgileri kapsamaz.

Sınırlı Güvence Sonucu

"Güvence sonucuna dayanak olarak yaptığımız çalışmanın özeti" başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ("TSRS")'na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Dikkat Çekilen Husus

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun Kapsam bölümünde açıklandığı üzere, raporda TSRS 1'in sağladığı muafiyetleri dikkate alarak yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin bilgileri açıklamıştır ve önceki döneme ait bilgileri karşılaştırmalı bilgi olarak sunmamıştır. Ancak bu husus tarafımızca verilen sonucu etkilememektedir.

Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

İncelenmekte olan bilgilerin seçici olarak test edilmesi nedeniyle tüm güvence sözleşmelerinde yapısal sınırlamalar mevcuttur. Bu nedenle hile, hata veya uyumsuzluk meydana gelebilir ve tespit edilemez. Ek olarak, raporlama belgelerinde yer alan finansal olmayan bilgiler gibi, bu tür bilgilerin belirlenmesi, hesaplanması ve örnekleme veya tahmin edilmesi için kullanılan nitelik ve yöntemler dikkate alındığında, finansal bilgilere göre daha yapısal sınırlamalara tabidir.

Denetimimiz, Güvence Denetimi Standardı 3000 ve 3410'da tanımlandığı şekilde sınırlı güvence sağlamaktadır. Sınırlı güvence çalışması kapsamında yapılan işlemler, doğası ve zamanlaması gereği – ve daha az kapsamlı olarak – makul bir güvence çalışmasından farklılık göstermektedir. Dolayısıyla sınırlı bir güvence çalışmasında elde edilen güvence düzeyi, makul bir güvence çalışması kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır.



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.



PRAXITY
Empowering Business Globally

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

Grup 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 Grup yönetimi uygun sürdürülebilirlik raporlama yöntemlerinin seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımlar ve tahminler yapılmasından da sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un 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 Grup yönetimine ulaştığımız sonucu bildirmek.
- Grup'un 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, sahtekarlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konular 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 Standardı 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 Standardı 3410 "Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri" ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.

**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 Dahil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranış bulunmaktayız. Kuruluşumuz, 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. Grup'un iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili risk ve fırsatlara 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:

- Grup'un anahtar konudaki kıdemli personeli ile raporlama dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin elde edilmesi için uygulamada olan süreçleri anlamak için görüşmeler yapılmış;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgileri değerlendirmek ve incelemek için Grup'un iç dokümantasyonu kullanılmış;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgilerin açıklanmasının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulamalar yoluyla, Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanmasıyla ilgili Grup'un 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.
- Grup'un tahmin geliştirme yöntemlerinin uygun olup olmadığı ve tutarlı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığı değerlendirilmiştir. Ancak prosedürlerimiz, tahminlerin dayandığı verilerin test edilmesini veya Grup'un tahminlerini değerlendirmek için kendi tahminlerimizin geliştirilmesini içermemektedir.



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.

**Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti (Devamı)**

- Grup'un 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.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate Member of Praxity AISBL)



Hasan Ersin
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 20 Ağustos 2026



İçindekiler

Rapor Hakkında.....8

Şirket Hakkında.....10

Değer Zinciri ve İş Modeli.....11

Yönetişim.....15

Yönetişim Yapısı ve Sorumlulukları.....16

Yönetişim Organının Yetkinliği ve Geliştirilmesi.....18

Bilgilendirme, Strateji ve Gözetim18

Raporlama Dönemi Sonrası Önemli Gelişme.....19

Strateji.....20

İklimle İlgili Riskler Özet Tablo.....24

İklimle İlgili Fırsatlar Özet Tablo.....24

İklimle İlgili Riskler.....25

İklimle İlgili Fırsatlar.....28

Senaryo Analizi.....29

Risk Yönetimi.....32

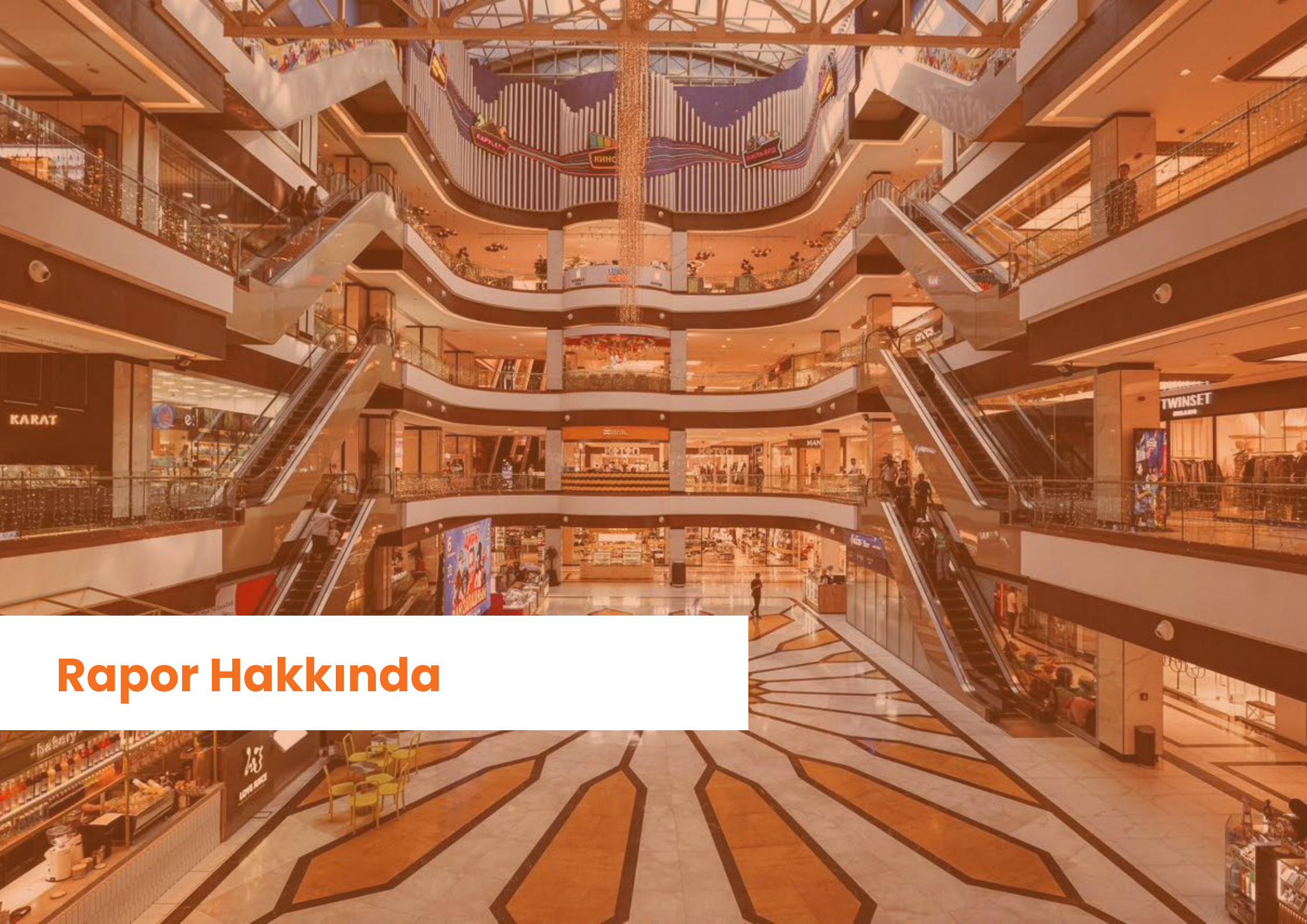
Risk Yönetimi Süreci.....33

Metrikler ve Hedefler.....35

Sera Gazı ve Emisyon Verileri.....36

İklimle İlgili Hedefler.....36

Sektör Özel Metrikler.....39



Rapor Hakkında



Rapor Hakkında

Uygunluk Beyanı

Bu rapor; TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar standartları esas alınarak hazırlanmıştır. Topluluk, bu raporlama döneminde TSRS 1'in geçiş hükümleri ile TSRS Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı'nın tanıdığı kolaylıklardan iklim öncelikli raporlama, Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının kapsam dışında bırakılması ve raporun finansal tabloların yayımlanmasının ardından kamuoyu ile paylaşılması yararlanmış. Söz konusu geçiş kolaylıklarının uygulanması TSRS'lerce açıkça öngörülmüş olduğundan; Topluluk, bu kolaylıkların kullanımını da yansıtacak şekilde, ilgili raporlama dönemi için yürürlükte olan TSRS hükümlerine uygunluk sağladığını beyan eder.

Gerçeğe ve ihtiyaca uygun sunum ile şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerini esas alan Topluluk, izleyen raporlama dönemlerinde de yürürlükteki TSRS hükümlerine uyum sağlamayı ve geçiş kolaylıklarının kademeli olarak sona ermesiyle birlikte açıklamalarının kapsamını genişletmeyi taahhüt etmektedir.

Raporun Çerçevesi ve Muafiyetler

Şirket, iklimle ilgili açıklamalarını TSRS 2'nin öngördüğü yönetim, strateji, risk yönetimi ile metrikler ve hedefler ana başlıkları altında sunmaktadır. TSRS'lerin sektör bazlı uygulanmasında; dağıtım faaliyeti için TSRS 2'nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber'in EK-6 "Çok Hatlı ve Özel Perakendeciler ve Distribütörler" bölümü, Bishkek'teki gayrimenkul ve konaklama faaliyetleri için ise gayrimenkul (IF-RE) alanına ilişkin rehber esas alınmıştır;

Topluluk seviyesinde TSRS 1 kapsamında ele alınan konularda SASB Standartları'ndan istifade edilmiştir. İklimle ilgili fiziksel risklerin değerlendirilmesinde Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli'nin (IPCC) Altıncı Değerlendirme Raporu'na (AR6) dayalı RCP senaryoları, geçiş risklerinin değerlendirilmesinde ise Yeşil Finansal Sistem Ağı'nın (NGFS) senaryoları referans alınmıştır.

Raporlama döneminde aşağıda açıklanan geçiş kolaylıkları/ muafiyetler uygulanmıştır:

1. Raporun finansal tabloların ardından yayımlanması. TSRS 1 ve KGK düzenlemelerinin sağladığı kolaylık kapsamında, TSRS uyumlu bu rapor, 2025 hesap dönemine ait finansal tablolarının yayımlanmasının ardından hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır. Raporda yer alan finansal etki bağlantıları, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarla uyumludur.

2. Kapsam 3 sera gazı emisyonları. TSRS 2'nin sağladığı geçiş kolaylığı çerçevesinde, yukarı ve aşağı yönlü faaliyetlerden kaynaklanan dolaylı emisyonları kapsayan Kapsam 3 sera gazı emisyonları bu raporlama döneminde açıklama kapsamı dışında bırakılmıştır. Şirket, Kapsam 3 emisyonlarının hesaplanması ve açıklanması için gerekli süreç ve veri altyapısını oluşturmaya yönelik çalışmalarını sürdürmekte olup, bu emisyonları izleyen dönemlerde raporlamayı hedeflemektedir.



3. Yalnızca iklimle ilgili (TSRS 2) risk ve fırsatlara odaklanılması.

İklim öncelikli raporlama muafiyeti kapsamında, bu raporda yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara odaklanılmıştır. Çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) temelli daha geniş sürdürülebilirlik konularına ilişkin ayrıntılı açıklamalara izleyen raporlama dönemlerinde yer verilecektir.

Raporun Kapsamı

TSRS 1'in "raporlayan işletme" ilkesi uyarınca, sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalar konsolide finansal tabloların kapsamıyla birebir eşleştirilmiştir. Bu doğrultuda rapor; ana ortaklık Mobiltel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile bağlı ortaklıklarını tek bir raporlayan işletme çatısı altında, Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarla uyumlu ve tam konsolidasyon esasına göre kapsamaktadır. Grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

Raporlama kapsamı, iki farklı sektörel faaliyet alanını içermektedir: (i) ana şirketin yürüttüğü dağıtım faaliyeti (Çok Hatlı ve Özel Perakendeciler ve Distribütörler) ve (ii) bağlı ortaklıklar aracılığıyla yürütülen gayrimenkul ve konaklama faaliyeti. Rapor kapsamındaki tüzel kişiler aşağıda özetlenmiştir:

Raporlayan İşletme	Pay Oranı	Faaliyet Konusu	Konum
Mobiltel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ana Ortaklık)	—	Mobil telefon, tablet, aksesuar, telekomünikasyon operatör ürünleri ve mobil telefon dışı teknoloji ürünlerinin distribütörlüğü	Çobançeşme Mah. Kımız Sok. No.16/1, Bahçelievler / İstanbul
Mobiltel Turizm Yatırım A.Ş.	%100	Gayrimenkul ve turizm yatırımları; İstanbul'da 2.410 m ² ofis binasının işletilmesi (kira geliri)	Bahçelievler / İstanbul
Bishkek Park Ltd. (Kırgızistan)	%96,27 (Mobiltel Turizm Yatırım A.Ş.)	Bishkek Park Kompleksi'nin (AVM, rezidans ve otel) sahipliği ve işletilmesi	Kievskaya Caddesi No:148, Bişkek / Kırgızistan

Ana ortaklık — Mobiltel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2001 yılında İstanbul'da kurulmuş olup, mobil telefon (GSM) pazarında distribütörlük faaliyeti yürüten köklü kuruluşlardan biridir. Şirket; Apple, Samsung, Xiaomi ve Türk Telekom başta olmak üzere 30'a yakın küresel ve yerel markanın ürünlerini, GSM bayileri, zincir mağazalar, süper/hipermarketler, e-ticaret platformları ve kurumsal satış kanalları aracılığıyla ülke geneline dağıtmaktadır.



Mobitel Turizm Yatırım A.Ş., ana ortaklığın %100 payına sahip olduğu bağlı ortaklıktır. 1995 yılında kurulan şirketin unvanı, 25 Haziran 2021 tarihli genel kurul kararıyla değişmiştir. Şirket, 2019 yılındaki stratejik dönüşümüyle birlikte gayrimenkul ve turizm yatırımlarına odaklanmış; İstanbul'daki 2.410 m² büyüklüğündeki ofis binasını kiraya vermekte ve Bishkek Park Ltd. üzerindeki payı aracılığıyla Kırgızistan'daki gayrimenkul varlıklarını konsolide etmektedir.

Bishkek Park Ltd., Mobitel Turizm Yatırım A.Ş.'nin %96,27 payla ana ortağı olduğu, Kırgızistan'da kurulu gayrimenkul şirkettir. Şirketin aktifinde, Kırgızistan'ın en büyük gayrimenkul yatırımlarından biri olan Bishkek Park Kompleksi bulunmaktadır. Kompleks; 5 katlı ve 48.000 m² kapalı alana sahip Bishkek Park AVM, 24 katlı ve 12.500 m² kapalı alanlı Prime Suites Residence (44 daire) ile 24 katlı ve 25.000 m² alanlı Sheraton Bishkek Otel'den (Eylül 2019'da faaliyete başlamıştır) oluşmaktadır.

Hisse Bilgileri

Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları MOBTL kodu ile Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir. Şirketin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 1.025.000.000 TL, kayıtlı sermaye tavanı ise 3.000.000.000 TL'dir. Bilanço tarihinden sonraki gelişme olarak; Şirket, 6 Mart 2026 tarihinde kayıtlı sermaye tavanının 10.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar vermiş ve 17 Mart 2026 tarihinde gerekli izin için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuruda bulunmuştur.

Raporlama döneminden sonraki bir gelişme olarak, SPK ve Ticaret Bakanlığı onaylarının ardından 2 Haziran 2026 tarihli 2025 yılı olağan genel kurulunda, 2026-2030 yıllarında geçerli olmak üzere kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Hisse Bilgileri

Ortak	Pay Oranı	Pay Tutarı (TL)
Aydın Mistaçoğlu	%70,24	720.000.000
Mistaçoğlu Holding A.Ş.	%9,46	97.000.000
Halka Açık Paylar	%20,30	208.000.000
Toplam	%100,00	1.025.000.000





mobitel

mobitel

Şirket Hakkında

Yönetişim Yapısı ve Sorumlulukları

MISTACOĞLU
HOLDING



Şirket Hakkında

Değer Zinciri ve İş Modeli

Mobiltel, teknoloji ürünleri dağıtımı ile gayrimenkul ve konaklama yatırımlarını bir araya getiren, iki faaliyet kolundan oluşan bütünlüklü bir iş modeli yürütmektedir. Ana ortaklık Mobiltel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., mobil iletişim ve teknoloji ürünlerinin ithalatı ve toptan dağıtımı üzerine kurulu; kendi üretim/montaj faaliyeti bulunmayan, marka ilişkileri ve dağıtım altyapısı üzerine konumlanmış bir iş modeline sahiptir. Bağlı ortaklıklar aracılığıyla yürütülen ikinci faaliyet kolu ise İstanbul'daki ofis gayrimenkulü ile Kırgızistan'daki Bishkek Park Kompleksi'nden (alışveriş merkezi, rezidans ve otel) kira ve konaklama geliri elde edilmesine dayanmaktadır. Bu yapı, Şirketin gelir akışını dağıtım faaliyetinin işletme kârı ile gayrimenkul portföyünün istikrarlı kira geliri arasında dengelemesine olanak tanımaktadır.

Stratejik Girdiler ve Bağımlılıklar

Şirketin değer yaratma kapasitesi, aşağıdaki temel kaynak ve ilişkilere dayanmaktadır:

- **Finansal sermaye:** Özkaynaklar, ticari finansman olanakları ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden sağlanan kira geliri.
- **Marka ilişkileri ve distribütörlük hakları:** Apple, Samsung, Xiaomi, Poco, OPPO, Realme, Vivo, Huawei, Honor, TCL, Omix, General Mobile, Sony ve Türk Telekom başta olmak üzere 30'a yakın küresel ve yerel markayla yürütülen iş birlikleri; Türk Telekom'un resmi distribütörlüğü. Bu haklar, Şirketin en kritik maddi olmayan varlıklarını oluşturmaktadır.

Stratejik Girdiler ve Bağımlılıklar

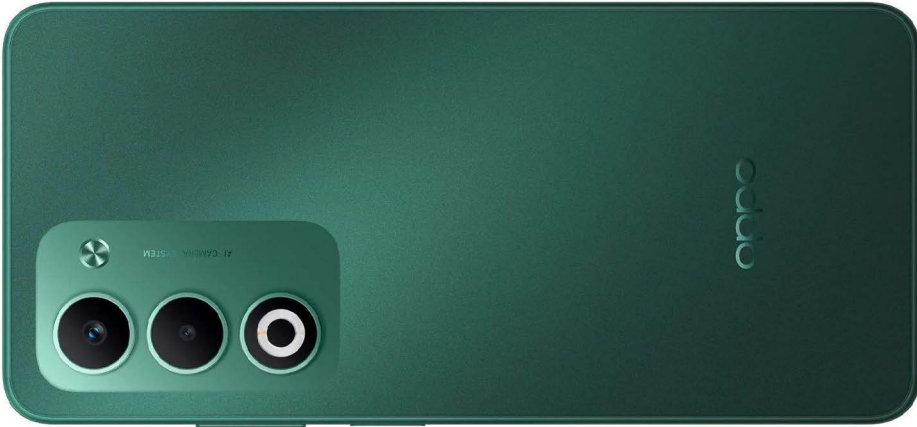
- **Tedarik ve lojistik ilişkileri:** Yurt içi ve yurt dışı üreticiler, marka sahipleri, ithalatçılar ile depolama ve nakliye hizmeti sağlayan iş ortakları.
- **Fiziksel altyapı:** İstanbul'daki merkez ofis ve ana depo, ürünlerin bayilere dağıtımını sağlayan kendi araç filosu; Bishkek Park Kompleksi (48.000 m² AVM, 12.500 m² rezidans, 25.000 m² otel) ve İstanbul'daki 2.410 m² ofis binası.
- **İnsan sermayesi:** 31 Aralık 2025 itibarıyla ortalama 195 çalışan; segment bazında Mobiltel İletişim'de 123 (48 kadın / 75 erkek), Mobiltel Turizm Yatırım'da 2 ve Bishkek Park'ta 58 (13 kadın / 45 erkek) kişi.
- **Bilgi teknolojileri ve operasyonel sistemler:** Tedarik, stok ve kanal yönetimini entegre biçimde yürüten dijital altyapı.
- **Enerji ve doğal kaynak bağımlılığı:** Dağıtım operasyonlarında akaryakıt (araç filosu), elektrik ve doğalgaz; Bishkek'teki gayrimenkul-konaklama operasyonlarında ise yoğun şebeke elektriği bağımlılığı.



Temel Faaliyetler

Şirketin değer yaratma süreci iki faaliyet kolunda şekillenmektedir:

Dağıtım faaliyeti (ana ortaklık): Ürünlerin yurt içi ve yurt dışı kaynaklardan tedariki ve ithalatı, ana depoda stoklanması ve stok yönetimi, sözleşmeli bayilere kendi araç filosuyla dağıtımı ve toptan satış ile çok kanallı kanal yönetimi, ayrıca katma değerli bilişim hizmetlerinin sunulmasını kapsamaktadır. Şirket, satışlarını doğrudan kendisine ait perakende noktaları üzerinden değil, sözleşmeli bayiler aracılığıyla gerçekleştirmekte; satış, sözleşme kapsamında bayiye yapılan toptan satışla tamamlanmakta, ürünün son kullanıcıya ulaştırıldığı perakende aşaması ise ağırlıklı olarak bayiler tarafından yürütülmektedir.



Gayrimenkul ve konaklama faaliyeti (bağlı ortaklıklar): Bishkek Park AVM'nin (yaklaşık 120 mağaza, 20'den fazla kafe/restoran, 550 araçlık otopark, günde ortalama 20.000 ziyaretçi) kiralanması ve işletilmesi, Prime Suites Residence konutlarının kiraya verilmesi, Sheraton Bishkek Otel'in konaklama işletmeciliği ve İstanbul'daki ofis binasının kiralanmasını kapsamaktadır.

Çıktılar ve Yaratılan Etkiler

Bu faaliyetlerin çıktıları; son kullanıcıya ulaştırılan teknoloji ürünleri ile kurumsal ve bireysel müşterilere sunulan hizmetler, kira gelirleri ve konaklama hizmetleridir. Şirketin faaliyetleri finansal performansın (hasılat, brüt kâr ve kira/yatırım geliri) yanı sıra istihdam yaratımı ve teknolojiye erişimin yaygınlaştırılması gibi toplumsal katkılar üretmekte; enerji tüketimi, akaryakıt kullanımı ve ürün yaşam döngüsü sonu (elektronik atık ve ambalaj) gibi çevresel etkileri de beraberinde getirmektedir.

Değer Zinciri

Şirketin değer zinciri; yukarı akış (tedarik ekosistemi), kendi faaliyetleri ve aşağı akış (müşteriler ve ürün yaşam döngüsü sonu) olmak üzere üç ana halkada yapılandırılmıştır. Bu yapı, iklimle ilgili risk ve fırsatların değer zincirinin hangi noktalarında yoğunlaştığının Strateji bölümünde değerlendirilmesine de temel oluşturmaktadır.



Halka	Dağıtım Faaliyeti (Türkiye)	Gayrimenkul ve Konaklama (Kırgızistan / İstanbul)
Yukarı Akış	Uluslararası ve yerel üreticiler/OEM'ler, marka sahipleri ve ithalatçılar (grup içi ilişkili taraf AGM-OPPO üretimi dâhil), lojistik-depolama-nakliye hizmet sağlayıcıları, ambalaj tedarikçileri	İnşaat ve bakım-onarım yüklenicileri, enerji ve kamu hizmeti sağlayıcıları, otel/AVM operasyon tedarikçileri
Kendi Faaliyetleri	İstanbul merkez ofis ve ana depo, stok yönetimi, kendi araç filosuyla dağıtım, toptan satış ve kanal yönetimi, katma değerli BT hizmetleri	Bishkek Park Kompleksi'nin (AVM, rezidans, otel) ve İstanbul ofis binasının işletilmesi
Aşağı Akış	Sözleşmeli bayiler, elektronik ürün zincir mağazaları, süper/hipermarketler, elektronik pazaryerleri, çeyizciler ve kurumsal satış bayileri aracılığıyla son kullanıcılar; ürün yaşam döngüsü sonunda elektronik atık ve ambalaj yönetimi	AVM kiracıları ve ziyaretçileri, rezidans sakinleri, otel misafirleri





Yukarı akış (tedarik ekosistemi): Değer zincirinin başlangıcında, ürünlerin temin edildiği küresel ve yerel üreticiler, marka sahipleri ve ithalatçılar ile bunların Şirkete ulaştırılmasını sağlayan lojistik ve depolama iş ortakları yer almaktadır. Bu halkadaki ayırt edici bir unsur, Şirketin nihai kontrol gücünü elinde bulunduran Mistaçoğlu Grubu ekosistemi içindeki dikey bağıdır. OPPO akıllı telefonlarının Türkiye’deki üretim hakkı, Ocak 2024’te imzalanan anlaşmayla Mistaçoğlu Grubu şirketlerinden AGM Teknoloji Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye (AGM) münhasıran devredilmiş; Mobitel ise AGM ile imzaladığı ayrı bir anlaşma kapsamında OPPO markalı ürünlerin elektronik ürün zincir marketleri (TSS) kanalındaki münhasır satış, pazarlama ve dağıtım haklarını elde etmiştir. Söz konusu üretim faaliyeti Şirketin kendi operasyonları ve konsolidasyon kapsamı dışında olup, değer zincirinin yukarı akış halkasında ilişkili taraf niteliğinde bir tedarik ilişkisi olarak değerlendirilmektedir.

Kendi faaliyetleri: Şirketin doğrudan kontrolündeki bu halka, dağıtım tarafında İstanbul merkez ofis, ana depo, stok yönetimi ile ürünlerin sözleşmeli bayilere kendi araç filosuyla dağıtımını; gayrimenkul tarafında ise Bishkek Park Kompleksi’nin ve İstanbul ofis binasının işletmeciliğini kapsamaktadır. Dağıtım operasyonları akaryakıt ve elektriğe, gayrimenkul-konaklama operasyonları ise yoğun biçimde şebeke elektriğine bağımlıdır.

Aşağı akış (müşteriler ve yaşam döngüsü sonu): Ürünler; Türkiye genelinde yaklaşık ... bayi ve satış noktasından oluşan bir ağ üzerinden, sözleşmeli bayiler, zincir mağazalar, süper/hipermarketler, elektronik pazaryerleri, çeyizciler ve kurumsal satış bayileri aracılığıyla son kullanıcıya ulaştırılmaktadır.

Bu halka, satılan ürünlerin yaşam döngüsü sonunda ortaya çıkan elektronik atık ve ambalaj yükümlülüklerini de içermektedir. Şirketin hâlihazırda elektronik atık toplama/geri dönüşüm veya ambalaj toplamaya yönelik aktif bir operasyonu bulunmamakta olup, geçmiş dönemlerde bu alanda bir çalışma yürütülmüştür; bu husus, genişletilmiş üretici sorumluluğu ve AEEE mevzuatı bağlamında Strateji bölümünde (R5) ayrıntılandırılmaktadır. Gayrimenkul faaliyetinde ise aşağı akış, AVM kiracıları ve ziyaretçileri, rezidans sakinleri ve otel misafirlerinden oluşmaktadır. Şirketin dağıtım faaliyeti Türkiye geneline yayılmış bir satış ve dağıtım ağı üzerinden yürütülmekte olup merkez ofis ve ana depo İstanbul’da konumlanmaktadır. Gayrimenkul ve konaklama faaliyeti ise ağırlıklı olarak Kırgızistan’ın başkenti Bişkek’te, Bishkek Park Kompleksi aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Bu iki coğrafya, raporun fiziksel ve geçiş iklim riski değerlendirmelerinin de temel eksenlerini oluşturmaktadır.



Yönetişim

Yönetişim Yapısı ve Sorumlulukları
Yönetişim Organının Yetkinliği ve Geliştirilmesi
Bilgilendirme, Strateji ve Gözetim
Raporlama Dönemi Sonrası Önemli Gelişme





Yönetişim

Yönetişim Yapısı ve Sorumlulukları

İklimle ilgili risk ve fırsatların gözetiminden sorumlu organ, Şirketin en üst karar ve gözetim organı olan Yönetim Kurulu'dur. 31 Aralık 2025 itibarıyla Yönetim Kurulu, üçü bağımsız olmak üzere altı üyeden oluşmaktadır. Üyeler 26 Haziran 2024 tarihinde üç yıllık görev süresiyle seçilmiş olup, Yönetim Kurulu 2025 yılı içerisinde 26 kez toplanmıştır.

Yönetim Kurulu

Üye	Görevi	Bağımsızlık
Aydın Mıstaçoğlu	Yönetim Kurulu Başkanı	-
Orkun Yücel Kubanç	Başkan Vekili	-
Gül Hikmet Mıstaçoğlu	Üye	-
Eyüp Vural Aydın	Üye	Bağımsız
Dursun Ali Alp	Üye	Bağımsız
Saim Kılıç	Üye	Bağımsız

Yönetim Kurulu; genel yönetim ve stratejik hedeflerin belirlenmesinin yanı sıra sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatları düzenli olarak gündemine almakta, ilgili komitelerin raporları doğrultusunda stratejik yönlendirmelerde bulunmakta, finansal ve faaliyet hedefleri ile sürdürülebilirlik ve iklim hedefleri arasındaki uyumu gözetmekte ve şeffaf, hesap verebilir bir raporlama yapılmasını sağlamaktadır.

Üst Yönetim

Ad Soyad	Görevi
Aytekın Aktaş	Mali İşler Direktörü (CFO)
Kenan Akbaş	Satış Direktörü
Kadir Dönmez	İç Denetim Direktörü
Gamze Uçar	Pazarlama Direktörü

Raporlama dönemi sonrası bir gelişme olarak, 11 Mart 2026 itibarıyla Mali İşler Direktörlüğü görevine Aytekın Aktaş'ın yerine vekaleten Duygu Şen atanmıştır ve görevine devam etmektedir.



Yönetim Kurulu, gözetim görevini kendisine bağlı komiteler aracılığıyla desteklemektedir. Bu komitelerin üyeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olup, görev ve sorumlulukları ilgili çalışma usul ve esaslarında tanımlanmıştır:

Komite	Üyeler	Yapı
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Eyüp Vural Aydın (Başkan), Saim Kılıç, Dursun Ali Alp	Tüm üyeler bağımsız
Denetim Komitesi	Dursun Ali Alp (Başkan), Saim Kılıç, Eyüp Vural Aydın	Tüm üyeler bağımsız
Kurumsal Yönetim Komitesi	Saim Kılıç (Başkan), Dursun Ali Alp, Eyüp Vural Aydın, Mahmut Yıldırım	Aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yürütür

İklimle ilgili risklerin gözetiminde Yönetim Kurulu'na destek veren başlıca organ Riskin Erken Saptanması Komitesi'dir. Komitenin görev tanımı; Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin sürdürülebilirlik ve iklim kaynaklı riskler dâhil olasılık ve etkileriyle birlikte tanımlanmasını, erken teşhisini, gerekli önlemlerin alınmasını ve yönetilmesini kapsamaktadır.

Komite ayrıca risk ölçüm modelleri ile risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliğinin en az yılda bir gözden geçirilmesi, risklerin ölçülmesi ve izlenmesine ilişkin olarak Yönetim Kurulu'na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması ile görevlidir.

Denetim Komitesi, Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ile iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetiminden sorumludur; sürdürülebilirlik açıklamalarının finansal tablolarla uyumu bakımından da işlevseldir. Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim ilkelerine uyumun gözetilmesinin yanı sıra aday gösterme ve ücretlendirme komitesi görevlerini yürütmekte ve yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmektedir. İklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik açık ve ayrıntılı görev tanımı ise, raporlama dönemi sonrasında kurulan Sürdürülebilirlik Komitesi'nin çalışma usul ve esaslarında belirlenmiştir.





Yönetişim Organının Yetkinliği ve Geliştirilmesi

Yönetim Kurulu, iklimle ilgili strateji ve gözetim görevini destekleyecek yetkinlikleri üyelerinin mesleki deneyimi üzerinden değerlendirmektedir. Bağımsız üyelerden Prof. Dr. Dursun Ali Alp ve Prof. Dr. Saim Kılıç; finans, muhasebe ve sermaye piyasaları alanlarında akademik ve uygulamalı derin deneyime sahiptir. Bu yetkinlik, iklimle ilgili risklerin finansal önemlilik değerlendirmesi ile düzenleyici geçiş risklerinin değerlendirilmesine doğrudan katkı sağlamaktadır. Dr. Eyüp Vural Aydın ise kamu-özel iş birliği ve altyapı yatırımları alanında uzman olup, Kırgızistan dâhil çeşitli ülkelerde altyapı projelerine danışmanlık yapmıştır; bu deneyim, Bishkek varlıkları da dâhil olmak üzere altyapı ve gayrimenkul kaynaklı fiziksel risklerin gözetimini desteklemektedir.

Yetkinliklerin geliştirilmesi kapsamında, 2024 raporlama döneminde Yönetim Kurulu üyelerinin katılımıyla çeşitli eğitim programları gerçekleştirilmiştir. Buna ek olarak Şirket, sürdürülebilirlik ve iklim riskleri yönetimi alanında uzmanlaşmış bir danışmanlık firmasıyla iş birliği yürütmekte olup, bu iş birliği kapsamında TSRS uyumlu raporlama süreçleri ve emisyon izleme stratejileri konularındaki eğitim çalışmaları 2026 yılında, raporlama dönemi sonrasında gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulu ve komite üyelerine yönelik iklim ve sürdürülebilirlik yetkinliklerinin geliştirilmesine yönelik çalışmaların düzenli hâle getirilmesi sonraki dönemlerde değerlendirilecektir.

Bilgilendirme, Strateji ve Gözetim

Riskin Erken Saptanması Komitesi, sürdürülebilirlik ve iklim odaklı riskleri düzenli izleme ve değerlendirme gündeminin bir parçası olarak ele almakta; iklimle ilgili riskleri yılda altı kez gündemine alarak tespit ettiği bulguları ve önerileri doğrudan Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır. Söz konusu hususlar yılda en az bir kez Yönetim Kurulu düzeyinde ele alınmaktadır. Komite toplantıları sonucunda ortaya çıkan raporlar, kararlar ve bilgilendirme faaliyetleri yazılı ve dijital ortamda kayıt altına alınmakta; şeffaflık, izlenebilirlik ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda belgelenmekte ve arşivlenmektedir.

Şirket, iklimle ilgili risk ve fırsatlarının belirlenmesinde bir önemlilik değerlendirmesi yürütmüş; bu değerlendirmenin sonuçları raporda açıklanan öncelikli risk ve fırsatların tespitinde esas alınmıştır. Belirlenen öncelikli konular, Yönetim Kurulu ve ilgili komiteler tarafından Şirket stratejisine, önemli işlemlere yönelik kararlara ve risk yönetimi süreçlerine girdi olarak taşınmaktadır. Bu süreçte, kısa vadeli operasyonel verimlilik ve maliyet öncelikleri ile uzun vadeli sürdürülebilirlik hedefleri arasındaki ödünleşimler (trade-off) değerlendirilmektedir. Şirketin Kâr Dağıtım Politikası, Bağış ve Yardım Politikası, Ücretlendirme Politikası, Bilgilendirme Politikası ve Yönetim Kurulu İç Yönergesi de karar alma süreçlerinde sürdürülebilirlik perspektifinin kurumsal düzeyde benimsenmesini desteklemektedir.

İklimle ilgili hedeflerin belirlenmesi ve bu hedeflere yönelik ilerlemenin izlenmesi Yönetim Kurulu'nun gözetimi altında yürütülmektedir. Şirket, uzun vadeli vizyonu kapsamında, Türkiye'nin 2053 Net Sıfır Emisyon hedefiyle uyumlu olarak 2053 yılına kadar Net Sıfır Emisyon hedefine ulaşmayı benimsemiştir.



Ayrıca Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları için 2025 baz yılı esas alınarak, 2030'a kadar %15 azaltım hedefi belirlenmiştir. Raporlama döneminde Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarının hesaplanması, bu hedeflere yönelik ilerlemenin izlenmesine temel oluşturmakta olup, ayrıntılı açıklamalar Metrikler ve Hedefler bölümünde sunulmaktadır. Ücretlendirme boyutunda ise Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler performansla dayalı bir ödüllendirme içermemekte, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performans göstergeleri ücretlendirme politikasına dâhil edilmemiştir. Bu göstergelerin ücretlendirme politikasıyla ilişkilendirilmesi sonraki dönemlerde değerlendirilecektir.

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların operasyonel düzeyde takibi; Yatırımcı İlişkileri ve Muhasebe departmanları ile Mali İşler Direktörü (CFO) arasındaki koordinasyon çerçevesinde yürütülmektedir. Bu yapı, iklimle ilgili verilerin toplanması, finansal bilgilerle ilişkilendirilmesi ve raporlama gerekliliklerinin karşılanması süreçlerinin Şirketin mevcut finansal raporlama, risk yönetimi ve iç denetim işleyişiyle bütünleşik biçimde yürütülmesini sağlamakta; söz konusu birimlerin çalışmaları ilgili komiteler aracılığıyla Yönetim Kurulu'nun gözetimine tabidir. İklimle ilgili konularda münhasıran görevli ayrı bir yönetim düzeyi pozisyonu bulunmamakta olup, bu yönde bir yapının oluşturulması sonraki dönemlerde değerlendirilecektir.

Raporlama Dönemi Sonrası Önemli Gelişme

Sürdürülebilirlik yönetişimini daha kurumsal ve sistematik bir yapıya kavuşturma hedefi doğrultusunda, raporlama döneminin ardından, 6 Mart 2026 tarih ve 2026/03 sayılı kararıyla Sürdürülebilirlik Komitesini kurulmuştur. Üyeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Komitenin üye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad Soyad	Görevi
Kadir Dönmez	İç Denetim Direktörü
Mahmut Yıldırım	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Komitenin temel amacı, sürdürülebilirliğin Şirket içindeki işlerliğini sağlamak ve sürdürülebilirlik uygulamalarını yönetmek; sürdürülebilirlik ve iklim vizyonunu, stratejisini, risklerini ve fırsatlarını tanımlayarak ilgili politika ve çerçeveleri onaylanmak üzere Yönetim Kurulu'na sunmaktır.

Çalışma usul ve esasları uyarınca Komitenin başlıca görevleri; sürdürülebilirlik ve iklim konusunda öncelikli konuların tespiti; sürdürülebilirlik stratejisinin, risklerinin, fırsatlarının ve kısa, orta ve uzun vadeli hedefler ile performans göstergelerinin yıllık olarak oluşturulması, takibi ve gözden geçirilmesi; düşük karbonlu ekonomiye geçişi destekleyen projelerin geliştirilmesi; karbon ayak izi hesaplamalarının ve azaltım hedeflerinin takibi; TSRS mevzuatı kapsamında yıllık sürdürülebilirlik raporlarının hazırlanması ve SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'ne uyumun sağlanmasıdır. Komite, sürdürülebilirlik ve iklim konularının etkin uygulanması için Çalışma Grupları oluşturma ve bunları yetkilendirme yetkisine sahip olup, yılda en az dört kez toplanarak sonuçlarını Yönetim Kurulu'na raporlar.

Strateji

İklimle İlgili Riskler Özet Tablo

İklimle İlgili Fırsatlar Özet Tablo

İklimle İlgili Riskler

İklimle İlgili Fırsatlar

Senaryo Analizi



Strateji

İklim değişikliğinin faaliyetler üzerindeki etkilerinin giderek belirginleşmesi, bu alandaki risk ve fırsatların sistematik biçimde değerlendirilmesini gerekli kılmaktadır. Bu doğrultuda Şirket, iklimle ilgili risk ve fırsatların potansiyel etkilerini anlamak ve yönetmek amacıyla, yalnızca temel faaliyetlerini değil; değer zincirini, operasyonel süreçlerini ve gayrimenkul yatırımlarını da kapsayan bütünlük bir değerlendirme gerçekleştirmiştir. Değerlendirme, iki SASB faaliyet alanı (dağıtım ile gayrimenkul ve konaklama) esas alınarak, değer zinciri temelli bir yaklaşımla yürütülmüştür.

Bu kapsamda, iki faaliyet alanı ve değer zinciri genelinde kapsamlı bir fiziksel ve geçiş riski ile fırsat havuzu taranmış, finansal etki potansiyeli en yüksek olan riskler ve fırsat, raporlama için önceliklendirilmiştir. Risk değerlendirmesine dahil edilen iş alanları ve kapsam dahilindeki faaliyetler aşağıda sunulmaktadır:



Risk Değerlendirmesine Dahil Edilen İş Alanları	Kapsam Dahilindeki Faaliyetler
Dağıtım faaliyeti	Mobil cihaz ve teknoloji ürünlerinin tedariki ve ithalatı, depolama ve stok yönetimi, lojistik ve dağıtım, toptan satış ve kanal yönetimi
Gayrimenkul ve konaklama faaliyeti	Bishkek Park AVM, Sheraton Bishkek Oteli ve Prime Suites Residence işletmeciliği; İstanbul ofis binası kiralama
Değer zinciri ilişkileri	Yukarı yön: üreticiler, marka sahipleri, ithalatçılar ve lojistik sağlayıcıları; aşağı yön: bayiler, kurumsal müşteriler ve son kullanıcılar

Değerlendirme sonucunda, fiziksel risklerin özellikle İstanbul'daki dağıtım varlıklarını etkileyen aşırı hava olayları ile Bishkek varlıklarının elektrik arz güvenliği ve şebeke kırılganlığı Şirket açısından en yüksek potansiyel etkiye sahip alanları oluşturduğu belirlenmiştir. Geçiş riskleri kapsamında değerlendirilen düzenleyici çerçeve (AEEE ve genişletilmiş üretici sorumluluğu), Şirketin değer zincirindeki konumu nedeniyle doğrudan etkisi daha sınırlı bir risk olarak öne çıkmıştır. Fırsat tarafında ise en güçlü potansiyel, düşük karbonlu ve enerji verimli ürün portföyü ile pazar farklılaşması alanında belirlenmiştir.



Finansal Önemlilik Eşiği

İklimle ilgili risk ve fırsatların finansal etki düzeyi, Şirketin net satışı (2025: 15,37 milyar TL) esas alınarak üç kademede sınıflandırılmıştır. Net satışın %5'ini aşan etkiler finansal olarak önemli kabul edilmekte ve risk/fırsat tablolarında "Yüksek" düzeyiyle sınıflandırılmaktadır. Sınıflandırma ölçeği aşağıda sunulmaktadır:

Finansal Etki Düzeyi	Net Satışa Etki	Tanım
Düşük	Net satışın %1'inden az	Şirketin doğrudan kârlılığı üzerinde sınırlı etkiye sahip olup, operasyonel düzeyde izlenmesi yeterlidir. Stratejik önlem gerektirmez.
Orta	Net satışın %1-%5 arası	Şirketin belirli iş birimlerini veya operasyonel süreçlerini etkileyebilecek düzeyde etkidir. Etkin yönetim ve takip ile kontrol altında tutulabilir.
Yüksek	Net satışın %5'inden fazla	Şirketin genel faaliyet hacmini, stratejik önceliklerini veya yatırım planlarını etkileyebilecek düzeydedir. Üst yönetim gözetimi ve stratejik değerlendirme gerektirir.

Şirket, TSRS 1 ve TSRS 2 standartlarına uygun olarak sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların belirlenme sürecini yürütmüş; bu süreçte SASB çerçevesi, sektör bazlı rehberler ve güncel bilimsel kaynaklardan yararlanılmıştır. Belirlenen öncelikli risk ve fırsatlar, Şirketin karar alma ve risk yönetimi süreçlerine girdi sağlamaktadır.

İklimle ilgili risk ve fırsatların finansal durum, finansal performans ve nakit akışları üzerindeki etkileri, konsolide finansal tablolar esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlık ve yükümlülüklerin ölçümü ile değer düşüklüğü değerlendirmeleri, uygulanan muhasebe standartları doğrultusunda yapılmakta ve iklimle bağlantılı hususlar bu değerlendirmelerin bir parçası olarak ele alınmaktadır. Bu etkilerin senaryoya bağlı nicelleştirilmesi sonraki raporlama dönemlerinde değerlendirilecektir.



Zaman Ufukları

İklimle ilgili risk ve fırsatlar; kısa, orta ve uzun vadeli zaman ufukları esas alınarak değerlendirilmektedir:

Vade	Süre	Açıklama
Kısa vade	0-1 yıl	Yıllık planlama ve finansal raporlama döngüsüne karşılık gelir; operasyonel risklerin azaltılması, bütçeleme, yıl içi kârlılık ve likidite yönetimi önceliklidir.
Orta vade	1-5 yıl	Stratejik dönüşüm ve kaynak planlamasının şekillendiği dönemdir; mevzuata uyum, süreç modernizasyonu, dijitalleşme ve kanal yapılanması bu dönemde ele alınır.
Uzun vade	5 yıl ve üzeri	Sürdürülebilirlik, iklim değişikliğiyle mücadele ve teknolojik altyapı dönüşümü gibi büyük stratejik yönelimlerin planlandığı dönemdir.

Zaman ufku tanımları, bu raporlama döneminde gözden geçirilerek güncellenmiştir. Önceki raporlama döneminde kısa vade 0-3 yıl, orta vade 4-10 yıl ve uzun vade 10 yıl ve üzeri olarak tanımlanan bantlar; bu raporda sırasıyla 0-1 yıl, 1-5 yıl ve 5 yıl ve üzeri olarak revize edilmiştir.





İklimle İlgili Riskler Özet Tablo

Risk	Tür	Vade	Etki	Olasılık
Risk 1 — Aşırı Hava Olayları (sel, taşkın, fırtına, dolu)	Fiziksel — Akut	Orta	Orta	Muhtemel
Risk 2 — AEEE / Genişletilmiş Üretici Sorumluluğu ve Ambalaj Yükümlülükleri	Geçiş — Regülasyon	Orta	Düşük	Neredeyse Kesin
Risk 3 — Elektrik Arz Güvenliği ve Şebeke Kırılganlığı (Bishkek)	Fiziksel — Akut + Kronik	Orta–Uzun	Orta	Muhtemel

İklimle İlgili Fırsatlar Özet Tablo

Fırsat	Alan	Vade	Etki	Olasılık
Fırsat 1 — Düşük Karbonlu / Enerji Verimli Ürün Portföyü ile Pazar Farklılaşması	Pazar	Kısa–Orta	Orta	Muhtemel



İklimle İlgili Riskler

Risk 1 – Aşırı Hava Olayları (Sel, Taşkın, Fırtına, Dolu)

Risk türü: Fiziksel – Akut

Vade: Orta (1–5 yıl)

Etki: Orta

Olasılık: Muhtemel

Riskin Tanımı. IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), Akdeniz havzasını bir iklim değişikliği sıcak noktası olarak tanımlamakta; ortalama yağışın azalmasıyla birlikte kuraklık eğiliminin belirginleşeceğini ortaya koymaktadır. Bununla birlikte “Akdeniz paradoksu” olarak anılan olgu çerçevesinde, mevsimlik toplam yağış azalırken yoğun siklonlar sırasında görülen aşırı yağışın şiddetlenmesi ve iç bölge taşkın riskinin yoğun nüfuslu alanlar için artması beklenmektedir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü’nün TR2015–CC projeksiyonları da Türkiye’de yıllık ortalama sıcaklıkta artış ve yıllık yağışta azalma öngörmektedir. Bu çerçevede sel, taşkın, fırtına ve dolu gibi kısa süreli aşırı hava olaylarının, İstanbul’da yoğunlaşan merkez ofis, ana depo ve teslimat ağı üzerinde etki potansiyeli bulunmaktadır. Öte yandan, Şirketin dağıtım sürecindeki ürünleri kapsamlı biçimde sigortalanmakta olup, doğrudan ürün ve varlık hasarı ağırlıklı olarak sigorta yoluyla transfer edilmektedir. Bu nedenle riskin Şirket açısından asıl niteliği; doğrudan fiziksel hasardan çok, aşırı hava olaylarının sıklık ve şiddetindeki artışa bağlı olarak sigorta teminatlarında daralma veya sigorta primlerinde artış yaşanması ihtimalidir.

Riskin İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi. Risk, değer zincirinin kendi faaliyetleri (İstanbul’daki merkez ofis ve ana depo) ile aşağı yön (yerel teslimat ve dağıtım filosu) halkalarında konumlanmaktadır. Ürünlerin dağıtım süreci boyunca kapsamlı biçimde sigortalanmış olması, doğrudan hasar kaynaklı maruziyeti büyük ölçüde sınırlamakta; riskin etkisi ağırlıklı olarak risk transferinin (sigortanın) maliyeti ve kapsamı üzerinden ortaya çıkmaktadır. Aşırı hava olaylarının artması, sigorta sektöründe teminat koşullarının sıkılaşmasına ve prim seviyelerinin yükselmesine yol açabilir. WRI Aqueduct Su Riski Atlası, Türkiye’yi 2050 itibarıyla yüksek su stresine maruz küresel GSYİH’nin yarısından fazlasını oluşturan dört ülke arasında göstermekte olup, bu tablo bölgesel fiziksel risk bağlamını desteklemektedir.

Riskin Strateji ve Karar Alma Mekanizmasına Etkisi. Risk; sigorta ve risk transferi stratejisi, teminat kapsamının gözden geçirilmesi, depo dayanıklılığı ve varlık koruma konularındaki karar süreçlerine girdi sağlamaktadır. Sigorta maliyetlerinin ve teminat koşullarının düzenli izlenmesine ve fiziksel dayanıklılık tedbirlerinin değerlendirilmesine yönelik yaklaşımların geliştirilmesi sonraki raporlama dönemlerinde değerlendirilecektir.

Riskin Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışına Etkisi. Ürünlerin kapsamlı biçimde sigortalanmış olması nedeniyle doğrudan varlık ve stok hasarı kaynaklı maruziyet büyük ölçüde sigorta yoluyla karşılanmaktadır. Riskin başlıca finansal etki kanalı, sigorta primlerinde yaşanabilecek artış (işletme gideri) ile teminat kapsamının daralması hâlinde ortaya çıkabilecek artık (residüel) maruziyettir. Brüt kâr marjının görece olarak ince olması (yaklaşık %10,8), gider tarafındaki artışların kârlılığa yansımaları belirginleştiren bir faktördür. Şirketin finansal önemlilik değerlendirmesine göre olası etki “Orta” düzeyinde öngörülmektedir.



Risk 2 — AEEE Mevzuatı, Genişletilmiş Üretici Sorumluluğu ve Ambalaj Yükümlülükleri

Risk türü: Geçiş — Regülasyon

Vade: Orta (1–5 yıl)

Etki: Düşük

Olasılık: Neredeyse Kesin

Riskin Tanımı. Yürürlükteki Atık Elektrikli ve Elektronik Eşyaların Yönetimi Hakkında Yönetmelik (Resmî Gazete 26 Aralık 2022; yürürlük 1 Şubat 2023), genişletilmiş üretici sorumluluğu esasına dayanmaktadır. Yönetmeliğin dağıtıcı/distribütör yükümlülüklerini düzenleyen maddesi uyarınca dağıtıcılar; yeni ürün satışında tüketiciden talep gelmesi hâlinde eş tipte AEEE'yi geri almak, satış alanı belirli bir büyüklüğün üzerindeki noktalarda uygun toplama ekipmanı bulundurmak, tüketicileri bilgilendirmek, üretici kayıt numarası bulunmayan ürünleri satmamak ve topladıkları AEEE'nin kayıtlarını tutmakla yükümlüdür. Toplama-işleme sisteminin kurulması ve finansmanına ilişkin genişletilmiş üretici sorumluluğu ise ürünü piyasaya süren üreticiye (kendi markasıyla piyasaya süren veya ithalatçı) aittir.

Riskin İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi. Söz konusu dağıtıcı yükümlülüklerinin önemli bir bölümü, ürünü kullanıcıya ulaştıran perakende satış noktalarında doğmaktadır. Şirket son kullanıcıya değil sözleşmeli bayilere toptan satış yaptığından, tüketici karşısındaki geri alma ve toplama yükümlülükleri esas olarak perakende aşamasında bayiler nezdinde doğmaktadır.

Şirket ayrıca portföyünün büyük bölümünde üretici veya kayıt ithalatçısı konumunda olmadığından, genişletilmiş üretici sorumluluğunun finansman ve toplama hedefi yükümlülükleri de doğrudan Şirkete yansımamaktadır; bu kapsamdaki başlıca doğrudan görevi, dağıttığı ürünlerin üretici kayıt numarasına sahip üreticilerden gelmesinin gözetilmesidir. Mevcut uygulamada, hasarlı olarak iade edilen ürünler bertaraf edilmemekte; toplanarak ilgili üreticiye iletilmekte veya dönem sonunda ilgili tesislere teslim edilmektedir. Şirket, geçmiş dönemlerde atık toplamaya yönelik uygulamalar gerçekleştirmiş olmakla birlikte, hâlihazırda aktif bir toplama programı yürütmemektedir.

Riskin Strateji ve Karar Alma Mekanizmasına Etkisi. Yönetmeliğe tam uyumun sağlanması Şirketin öncelikleri arasında yer almaktadır. Ürünlerin kullanım ömrü sonunda toplanmasına yönelik bir proje geliştirilmesi gündemde olup, bu çalışmaların hayata geçirilmesi sonraki raporlama dönemlerinde değerlendirilecektir. Düzenlemenin dağıtıcı kapsamını ileride genişletme olasılığı da izlenmektedir.

Riskin Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışına Etkisi. Riskin Şirket üzerindeki doğrudan finansal etkisi sınırlıdır ve esas olarak idari uyum giderleri ile olası idari yaptırım karşılıkları (kısa vadeli karşılıklar 19,8 milyon TL kalemi kapsamında) üzerinden işlemektedir. Dolaylı kanalda ise, üretici ve ithalatçı kaynaklı sorumluluk maliyetlerinin tedarik fiyatlarına yansımaları, satışların maliyeti (13,70 milyar TL) ve dolayısıyla brüt marj üzerinde ölçülü bir baskı unsuru oluşturabilir. Şirketin finansal önemlilik değerlendirmesine göre doğrudan etki "Düşük" (net satışın %1'inden az) düzeyinde öngörülmektedir.



Risk 3 — Elektrik Arz Güvenliği ve Şebeke Kırılganlığı (Bishkek)

Risk türü: Fiziksel — Akut + Kronik

Vade: Orta-Uzun

Etki: Yüksek

Olasılık: Muhtemel

Riskin Tanımı. Kırgızistan'da elektrik üretiminin yaklaşık %90'ı hidroelektrik kaynaklı olup, ülkenin en büyük tesisi olan Toktogul elektriğin yaklaşık %40'ını sağlamaktadır. Kuraklık ve yükselen sıcaklıklar rezervuar seviyelerini baskı altına almakta; ülke bu doğrultuda 2023–2026 dönemini kapsayan bir enerji sektörü olağanüstü hâli uygulamaktadır. Ocak 2026 itibarıyla Toktogul rezervuarı, turbinlerin çalışamayacağı 5,5 milyar m³'lük kritik seviyeye kıyasla 9,102 milyar m³ su tutmakta olup bir önceki yılın aynı dönemine göre düşüş göstermektedir. 2025–2026 kışına yönelik olarak yetkililer tasarruf tedbirleri uygulamaya koymuştur. Bölgesel iklim bağlamında, Tian Shan buzullarının geri çekilmesi ve su kaynakları üzerindeki baskı riskin kronik boyutunu güçlendirmektedir.

Riskin İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi. Risk, değer zincirinin kendi faaliyetleri halkasında; Bishkek Park AVM, Sheraton Bishkek Oteli ve Prime Suites Residence varlıklarında konumlanmaktadır. Elektrik arzındaki kesinti veya kısıtlar; operasyon sürekliliğini, jeneratör ve yakıt kaynaklı ek işletme giderlerini ve doluluk ile kira gelirini etkileyebilir. Nitekim şebeke kırılganlığı, kompleksin yedek güç (jeneratör) kullanımını artırmakta; bu durum 2025 karbon ayak izi envanterinde Bishkek kaynaklı sabit yanma (dizel) emisyonlarının en büyük tekil kalem olmasına yansımaktadır.

Bununla birlikte, 2025 yılında yaşanan bir günlük elektrik kesintisinde mevcut jeneratör kapasitesi yeterli olmuş ve operasyonel bir aksaklık yaşanmamıştır. Bu deneyim, mevcut yedek güç altyapısının kısa süreli kesintilere karşı dayanıklılığını göstermekle birlikte; kesinti sıklığının veya süresinin artması hâlinde jeneratör ve yakıt kaynaklı maliyetler ile emisyonların ve operasyonel süreklilik riskinin belirginleşmesi mümkündür.

Riskin Strateji ve Karar Alma Mekanizmasına Etkisi. Risk; enerji sürekliliği planlaması, yedek güç kapasitesi ve enerji verimliliği konularındaki karar süreçlerine girdi sağlamaktadır. Riske karşı dayanıklılığı artırmaya ve aynı zamanda jeneratör kaynaklı emisyonları azaltmaya yönelik olarak, farklı yenilenebilir enerji modellerinin araştırılması gündemde olup, yerinde yenilenebilir enerji seçeneklerinin değerlendirilmesi sonraki raporlama dönemlerinde sürdürülecektir.

Riskin Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışına Etkisi. Riskin olası finansal etkisi üç kanaldan işlemektedir: yatırım geliri (kira ve doluluk gelirleri; yatırım faaliyet geliri 1,02 milyar TL kapsamında), işletme gideri (jeneratör ve yakıt maliyetleri) ve varlık değeri (yatırım amaçlı gayrimenkuller 8,77 milyar TL). Söz konusu varlık tabanı Şirketin en büyük finansal kalemini ve en yüksek fiziksel risk maruziyetini oluşturduğundan, riskin etkisi bilanço ve yatırım geliri düzleminde değerlendirilmekte ve “orta” olarak öngörülmektedir. 2025 yılındaki sınırlı kesinti deneyiminin operasyonel etkisinin yönetilebilir düzeyde kaldığı gözlenmekle birlikte, orta-uzun vadeli maruziyetin büyüklüğünün nicelleştirilmesi sonraki dönemlerde değerlendirilecektir.



İklimle İlgili Fırsatlar

Fırsat 1 – Düşük Karbonlu / Enerji Verimli Ürün Portföyü ile Pazar Farklılaşması

Fırsat alanı: Pazar

Vade: Kısa–Orta

Etki: Orta

Olasılık: Muhtemel

Fırsatın Tanımı. Tüketici ve kurumsal segmentte enerji verimliliği yüksek ve düşük emisyon profilili cihazlara yönelik talebin kademeli olarak arttığı gözlenmektedir. Bu eğilim, ürün eskimesi ve talep kayması riskini yönetilen bir fırsata dönüştürme imkânı sunmaktadır: enerji verimli ürünlerin portföyde öne çıkarılması, çevre bilinçli müşteri segmentinde farklılaşma ve marka tercihinde avantaj yaratabilir.

Fırsatın İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi. Fırsat, aşağı yön (müşteriler) halkasında talep yaratımı ve yukarı yön (marka ve ürün seçimi) halkasında portföy kompozisyonu üzerinden değer taşımaktadır. Şirketin bu fırsatı değerlendirmesini kolaylaştıran iki yapısal unsur bulunmaktadır. Birincisi, Mistaçoğlu Grubu ekosistemindeki dikey yapıdır: grup bünyesinde kendi marka ve ürünlerinin (örneğin AGM Teknoloji tarafından üretilen OPPO) yer alması, sürdürülebilir ve enerji verimli ürünlerin portföye dahil edilmesinde Şirkete hareket alanı sağlamaktadır. İkincisi, Apple ve Samsung gibi büyük küresel markalarla yürütülen uzun soluklu distribütörlük ilişkileridir; bu ilişkiler, söz konusu markaların enerji verimli ve düşük karbonlu ürünlerinin portföye hızlı ve kolay biçimde entegre edilmesini desteklemektedir.

Fırsatın Strateji ve Karar Alma Mekanizmasına Etkisi. Fırsat; ürün portföyü planlaması, marka ve tedarikçi seçimi ile pazarlama konumlandırmasına girdi sağlamaktadır. Enerji verimli ürün kategorilerinin izlenmesine ve bu segmentin paylaştırılmasına yönelik ölçütlerin geliştirilmesi sonraki dönemlerde değerlendirilecektir.

Fırsatın Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışına Etkisi. Fırsatın olası finansal etkisi, pazar payı ve brüt marj üzerinde iyileşme yoluyla gelire yansiyabilir. İnce marjlı dağıtım yapısında bu etki kademeli olmakla birlikte, çevre bilinçli segmentin büyümesiyle orta vadede belirginleşebilir. Etki “Orta” düzeyinde öngörülmektedir.





Senaryo Analizi

Şirket, iklimle ilgili risk ve fırsatlarının iş modeli, stratejisi ve finansal görünümü üzerindeki potansiyel etkilerini ve iklim değişikliğine karşı stratejik dayanıklılığını değerlendirmek amacıyla nitel bir iklim senaryo analizi gerçekleştirmiştir. Analiz; hem dağıtım faaliyetini hem de gayrimenkul ve konaklama faaliyetini, kısa, orta ve uzun vade boyunca kapsayacak şekilde tasarlanmıştır. Geçiş risklerinin değerlendirilmesinde NGFS (Yeşil Finansal Sistem Ağı) tarafından yayımlanan Düzenli Geçiş, Düzensiz Geçiş ve Sıcak Dünya senaryoları; fiziksel risklerin değerlendirilmesinde IPCC AR6 senaryoları (RCP/SSP), MGM TR2015-CC projeksiyonları, Dünya Bankası CCKP ve WRI Aqeduct verileri esas alınmıştır.

Analizde Kullanılan Senaryoların Başlıca Girdi ve Varsayımları

	Düzenli Geçiş	Sıcak Dünya	Düzensiz Geçiş
Politika Yaklaşımı	İklim politikaları erken ve kademeli uygulanır; öngörülebilir bir geçiş sağlanır.	Mevcut politikalar devam eder; güçlü azaltım önlemleri alınmaz.	İklim politikaları gecikmeli uygulanır; 2030 sonrası sert ve düzensiz önlemler devreye girer.
Karbon Fiyatı ve Politika Tepkisi	Karbon fiyatları öngörülebilir biçimde kademeli artar.	Karbon fiyatları sınırlı kalır; politika etkisi yetersizdir.	Karbon fiyatları uzun süre düşük kalır, 2030 sonrası hızla artarak piyasada şok etkisi yaratır.
Küresel Isınma (2100)	Sanayi öncesine kıyasla yaklaşık 1,5–2 °C ile sınırlanır	3 °C'nin üzerine ulaşır.	Yaklaşık 2,0–2,5 °C; düzensizlik nedeniyle hem fiziksel hem geçiş riskleri belirgindir.
Fiziksel ve Geçiş Risk Profili	Geçiş riskleri orta, fiziksel riskler düşük seyreder.	Fiziksel riskler çok yüksek, geçiş riskleri düşük seyreder.	Geçiş riskleri yüksek, fiziksel riskler orta seviyede seyreder.

Senaryolarda yer verilen varsayımlar NGFS senaryo çerçevesine dayanmakta olup, genel senaryo çerçevesini açıklamak amacıyla kullanılmaktadır; finansal etki hesaplamalarına doğrudan dahil edilmemektedir.



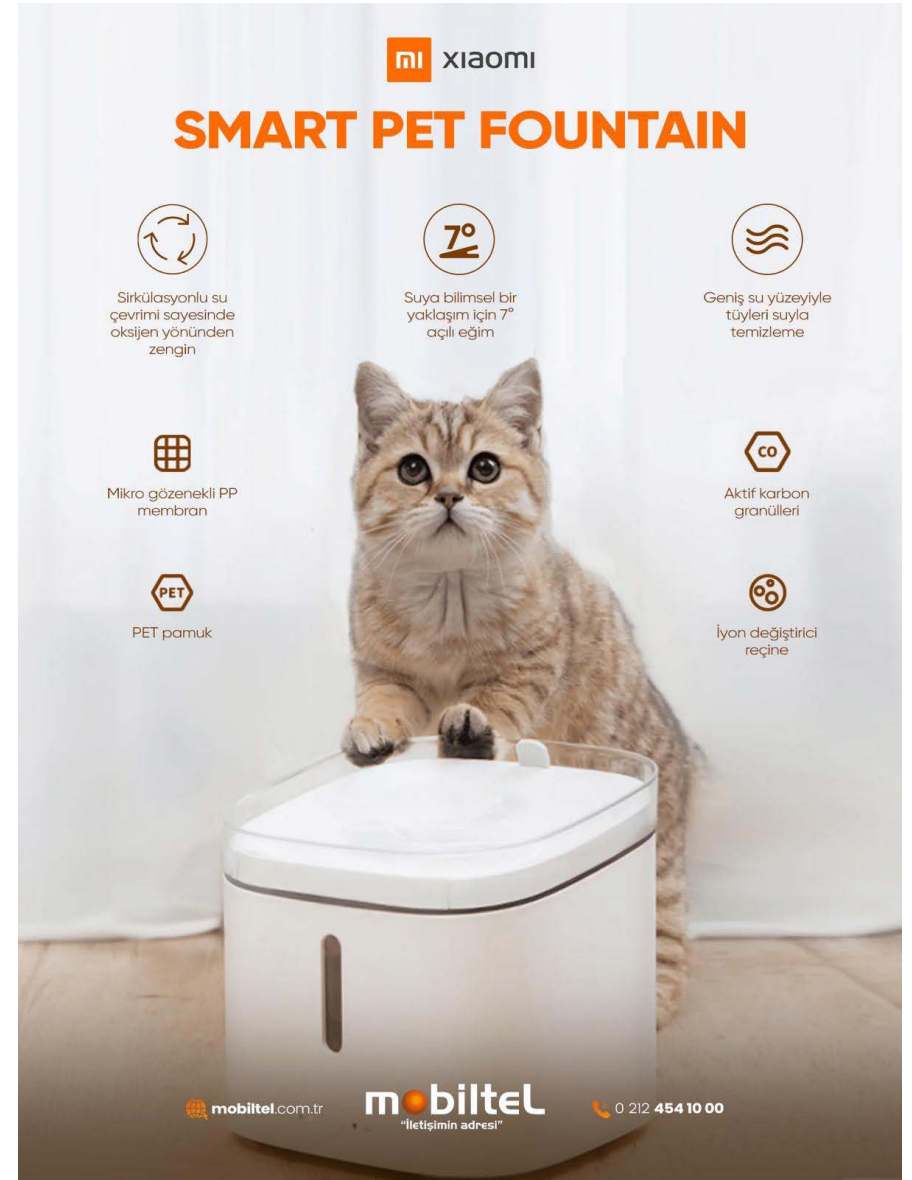
Senaryo Analizi Sonuçları

	Düzenli Geçiş	Sıcak Dünya	Düzensiz Geçiş
Risk 1 – Aşırı hava olayları (dağıtım)	Öngörülebilir ortam, İstanbul varlıklarında dayanıklılık ve sigorta planlamasının düzenli yürütülmesine imkân tanır; fiziksel risklerin uzun vadeli şiddeti görece sınırlı kalır.	Aşırı hava olaylarının şiddeti artar; sigorta teminatlarında daralma ve prim artışı riski belirginleşir, ince marj üzerinde baskı oluşabilir.	Fiziksel risk profili benzer kalırken, ani politika ve maliyet değişimleri sigorta fiyatlaması ve işletme gideri üzerinde belirsizlik yaratabilir.
Risk 2 – AEEE / ÜGS (dağıtım)	Düzenleyici çerçeve öngörülebilir biçimde olgunlaşır; üretici kaynaklı maliyetlerin tedarik fiyatlarına dolaylı yansımaları kademeli ve yönetilebilir kalır.	Zayıf politika ortamında düzenleyici baskı görece hafif kalır; bu alandaki geçiş riski sınırlıdır.	Ani düzenleyici değişiklikler ve dağıtıcı kapsamının beklenenden hızlı genişlemesi, uyum yükü ve dolaylı maliyet üzerinde öngörülmesi güç bir baskı oluşturabilir.
Risk 3 – Elektrik arzı (Bishkek)	Kontrollü ısınma patikasında su-enerji dengesi üzerindeki baskı görece sınırlı kalır; enerji verimliliği ve yerinde yenilenebilir enerji yatırımları dayanıklılığı destekler.	Kuraklık, buzul gerilemesi ve ısı dalgaları hidroelektrik arzını daha da baskılar; soğutma talebinin arz kısıtıyla çakışması operasyon sürekliliği, gelir ve jeneratör kaynaklı maliyet-emisyon riskini yükseltebilir.	Enerji fiyatlaması ve düzenlemelerdeki ani değişimler işletme giderlerini ve yatırım planlamasını zorlaştırabilir.
Fırsat 1 – Düşük karbonlu ürün portföyü	Düşük karbonlu ekonomiye istikrarlı geçiş, enerji verimli cihazlara talebi artırır; pazar farklılaşması ve marj fırsatı belirginleşir.	Düzenleyici itici gücün zayıf kalması talep dönüşümünü yavaşlatır; fırsatın büyüklüğü sınırlanır.	Talep kayması ani ve düzensiz olabilir; hızlı uyum sağlayan için fırsat penceresi açılırken, gecikme atıl stok riskini artırır.



Kullanılan senaryolar küresel ölçekte tasarlandığından, Türkiye ve Kırgızistan'a özgü yerel iklim ve düzenleyici gelişmelere dair ayrıntılar sınırlı kalmakta ve yerel düzeyde yorumlama gerektirmektedir. Bu nedenle senaryo analizinden elde edilen bulgular kesin tahminler olarak değil, Şirketin farklı iklim koşulları altında dayanıklılığını test eden bir çerçeve olarak değerlendirilmelidir. Senaryoya bağlı nicel finansal etki modellemesi sonraki raporlama dönemlerinde değerlendirilecektir.

İncelenen senaryolar altında, olası etkilerin büyüklüğü ve ortaya çıkabileceği zaman dilimleri dikkate alındığında, Şirketin iş modeli ve stratejisinin bu etkileri karşılayabilecek ve yönetebilecek nitelikte olduğu değerlendirilmektedir. Dayanıklılığı destekleyen başlıca unsurlar; gelir yapısının dağıtım işletme kârı ile gayrimenkul kira geliri arasında dengelenmesi, ürün portföyünün bir bölümünün yurt içinde ilişkili tarafça üretilmesi yoluyla ithalata bağlı geçiş riskinin görece azalması ve Bishkek varlıklarında enerji verimliliği ile yerinde yenilenebilir enerji seçeneklerinin değerlendirilebilir olmasıdır. Şirket, veri kalitesi ve metodolojik olgunluk arttıkça iklim senaryo analizini derinleştirmeyi ve nicelleştirmeyi sonraki dönemlerde değerlendirecektir.



Risk Yönetimi

Risk Yönetimi Süreci





Risk Yönetimi

Bu bölümde, Şirketin iklimle ilgili risk ve fırsatları nasıl belirlediği, değerlendirdiği, önceliklendirdiği ve izlediğine ilişkin süreçler açıklanmaktadır. Amaç, bu süreçlerin Şirketin genel risk yönetimi yapısına nasıl entegre edildiğinin ve genel risk profiline nasıl bilgi akışı sağlandığının anlaşılabilmesidir.

Risk Yönetimi Süreci

Yoğun bir rekabet ortamında faaliyet gösteren Şirket, pay sahiplerine yeterli düzeyde risk güvencesi sağlayabilmek için etkin risk yönetimi ve iç denetim süreçlerini uygulamakta; bu süreçleri sürekli olarak gözden geçirerek güncellemektedir. Risk yönetimi ve iç denetim süreçleri, diğer operasyonel birimlerle koordinasyon içinde ve Yönetim Kurulu'na bağlı olarak yürütülmekte; Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yapılan düzenli toplantıların sonuçları Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Bu yapı, Şirketin tüm varlıklarının ve kaynaklarının çevrenin belirsizliklerinden kaynaklanan kayıplara karşı korunmasını ve olası fırsatlardan azami faydanın sağlanmasını hedeflemektedir. İklimle ilgili risk yönetimi, Şirketin genel risk yönetimi anlayışının ayrılmaz bir parçası olup yalnızca Yönetim Kurulu düzeyinde kalmayıp operasyonel birimlere kadar yaygınlaştırılmıştır.

Kurumsal Yapı ve Sorumluluklar

- **Yönetim Kurulu:** Risk yönetimi zincirinin en üstünde, iklimle ilgili risklerin nihai gözetim organı olarak yer almaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından hazırlanan raporlar ve tavsiye kararları, Yönetim Kurulu'nun gündemine alınarak stratejik kararlar bu çerçevede şekillendirilmektedir.
- **Riskin Erken Saptanması Komitesi:** Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğinin iş modeli ve değer zinciri üzerindeki etkilerini sürekli analiz etmekte; yeni riskleri tanımlamakta, fırsatları belirlemekte ve bunların nasıl yönetileceğine dair tavsiyeler geliştirmektedir. Komite ayrıca finansal etkisi yüksek riskler için erken uyarı mekanizmaları oluşturmaktadır.
- **Denetim Komitesi:** Tüm bu süreçlerin şeffaf, tutarlı ve güvenilir biçimde yürütülmesini; risk yönetimi süreçlerinin iç kontrol sistemleriyle uyumunu ve sonuçların şeffaf biçimde paydaşlara aktarılmasını gözetmektedir.
- **İş Birimleri:** Risk yönetimi yalnızca üst düzey komitelerde ele alınan bir konu olmaktan çıkarılmış; ilgili iş birimleri sürecin doğrudan parçası hâline getirilmiştir. Böylelikle birimlerden toplanan verilerle sürece katkı sunulmakta ve alınan kararların uygulanması sağlanmaktadır.



Risklerin Belirlenmesi

Şirket, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risklerin belirlenmesinde çok katmanlı bir yaklaşım benimsemektedir. Bu süreç yalnızca geçmiş verilere dayanmamakta, aynı zamanda geleceğe dönük senaryo analizleriyle desteklenmektedir. Riskler belirlenirken aşağıdaki kaynaklardan istifade edilmektedir:

- **Küresel iklim senaryoları:** IPCC'nin RCP 2.6, 4.5 ve 8.5 senaryoları ile NGFS'nin Düzenli, Düzensiz ve Sıcak Dünya senaryoları kullanılarak farklı gelecek koşulları değerlendirilmektedir.
- **Finansal göstergeler:** Karbon vergileri, lojistik maliyetleri ve sigorta primleri dikkate alınmaktadır.
- **Sektörel raporlar:** TÜBİSAD başta olmak üzere bilişim, teknoloji, dağıtım ve lojistik sektörüne özgü raporlar incelenmektedir.
- **Paydaş beklentileri:** Müşteriler, tedarikçiler, yatırımcılar ve kreditorlerle yapılan görüşmelerden elde edilen geri bildirimler risk tanımlarının bir parçası hâline getirilmektedir.
- **Düzenlemeler:** AB Yeşil Mutabakatı, Türkiye'nin Emisyon Ticaret Sistemi (ETS) hazırlıkları, karbon vergisi düzenlemeleri, KGK tarafından yayımlanan TSRS ile AEEE ve sektöre özgü mevzuat sürecin içine dahil edilmektedir.

Risklerin Değerlendirilmesi

İlgili birimler ve Yönetim Kurulu tarafından stratejiye dahil edilen her risk, üç boyutlu bir yaklaşımla değerlendirilmektedir. İlk aşamada riskin doğası anlaşılmalı çalışılmakta; söz konusu riskin fiziksel risk mi yoksa geçiş riski mi olduğu tespit edilmekte ve hangi alt kategoriye girdiği belirlenerek niteliği netleştirilmektedir. İkinci aşamada, riskin gerçekleşme ihtimali değerlendirilmektedir; bu noktada yalnızca tahmin yapılmamakta, senaryo analizlerinden ve geçmiş deneyimlerden yararlanılarak gerçekleşme olasılığı "İhtimal Dışı" ile "Neredeyse Kesin" arasında beş düzeyli bir ölçekte sınıflandırılmaktadır. Son aşamada ise riskin yaratacağı etkinin büyüklüğü, Şirketin finansal önemlilik eşiğine göre (net satışın %1'inden az "Düşük", %1-%5 arası "Orta", %5'inden fazla "Yüksek") değerlendirilmektedir. Bu üç boyut bir arada ele alınarak riskler yıllık önemlilik analizi kapsamında önceliklendirilmekte ve kapsamlı bir değerlendirmeye tabi tutulmaktadır.

İzleme ve Raporlama

Şirket, riskleri yalnızca belirleyip değerlendirmekle kalmamakta; aynı zamanda sürekli olarak izlemekte ve şeffaf biçimde raporlamaktadır. Riskler izlenirken düzenlemelere uyum, iklim senaryoları, döngüsel ekonomi, tedarik zinciri dayanıklılığı ve teknolojik dönüşüm göz önünde bulundurulmaktadır. Belirlenen riskler ve bunlara yönelik ilerleme; yılda altı kez Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde, yılda en az bir kez Yönetim Kurulu'nda ele alınmakta ve yıllık sürdürülebilirlik raporu aracılığıyla tüm paydaşlara raporlanmaktadır. Bu yapı sayesinde risk yönetimi reaktif değil proaktif bir anlayış üzerine kurulmuş olup, TSRS 1 ve TSRS 2'nin öngördüğü çerçeveye uyumlu şekilde riskler katılımcı ve sistematik biçimde belirlenmekte, türü ile gerçekleşme olasılığı ve etkisi birlikte değerlendirilmekte, öncelik sırasına göre yönetilmekte ve izlenmektedir.



Metrikler ve Hedefler

Sera Gazı ve Emisyon Verileri
İklimle İlgili Hedefler
Sektör Özel Metrikler



Metrikler ve Hedefler

Sera Gazı ve Emisyon Verileri

Ölçüm yaklaşımı ve konsolidasyon. Sera gazı emisyonları, Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004) esas alınarak ve operasyonel kontrol yaklaşımıyla hesaplanmıştır ve bu yaklaşım, önceki raporlama döneminde benimsenen yaklaşımla tutarlıdır. Envanter, konsolide grubu (ana ortaklık Mobiltel İletişim ile bağlı ortaklıkları Mobiltel Turizm Yatırım A.Ş. ve Bishkek Park LLC) kapsamakta olup; konsolidasyon dışı iştirak veya iş ortaklığı niteliğinde ayrıca kapsama alınan bir yatırım bulunmamaktadır. Emisyonlar, mutlak brüt değerler olarak ve metrik ton CO₂ eşdeğeri (tCO₂e) cinsinden raporlanmıştır.

Kapsanan sera gazları. Envanter; karbondioksit (CO₂), metan (CH₄), diazot monoksit (N₂O), azot triflorür (NF₃), hidroflorokarbonlar (HFC), perflorokarbonlar (PFC) ve kükürt heksaflorür (SF₆) olmak üzere yedi sera gazını kapsamakta, küresel ısınma potansiyelleri IPCC AR6 (2021, GWP100) değerlerine dayanmaktadır.

Girdiler ve varsayımlar. Faaliyet verileri; doğalgaz, motorin ve benzin tüketimleri (Kapsam 1) ile şebeke elektriği tüketiminden (Kapsam 2) oluşmaktadır. Bishkek Park kompleksine ilişkin enerji ve yakıt tüketimleri, faturalara dayalı olarak, Şirketin operasyonel kontrolündeki (ofis ve ortak kullanım alanları) paya karşılık gelen oran esas alınarak envantere dahil edilmiştir.

Bu kapsamda; doğalgaz ve şebeke elektriği tüketimlerinin %20'si ile ortak kullanımdaki forklift yakıtının %50'si envantere dahiledilmiş, başka bir grup şirketine (MG Turizm) ait araç yakıtı ise operasyonel kontrol sınırı dışında kaldığından envantere dahil edilmemiştir. Doğalgazın enerjiye dönüşümünde 1 m³ = 10,64 kWh kabulü esas alınmıştır.

Emisyon faktörleri. Kapsam 1 yakıt kaynakları için IPCC kılavuzları esas alınmıştır. Kapsam 2 kapsamında Türkiye elektriği için T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.12.2025 tarihli dağıtım hattından bağlı tüketim noktası faktörü, Kırgızistan elektriği için Uluslararası Enerji Ajansı'nın (IEA) 2025 yılı elektrik şebekesi emisyon faktörü kullanılmıştır. Kullanılan başlıca emisyon faktörleri aşağıda sunulmaktadır:



Kaynak	Kapsam	Emisyon Faktörü	Kaynak / Referans
Doğalgaz (sabit yanma)	1	1,9422 kgCO ₂ e/m ³	IPCC AR6— Bölüm 2 (Sabit Yanma)
Motorin (sabit yanma)	1	2,6404 kgCO ₂ e/L	IPCC AR6 — Bölüm 2 (Sabit Yanma)
Motorin (hareketli, on-road)	1	2,6663 kgCO ₂ e/L	IPCC AR6 — Bölüm 3 (Hareketli Yanma)
Benzin (hareketli, on-road)	1	2,3085 kgCO ₂ e/L	IPCC AR6 — Bölüm 3 (Hareketli Yanma)
Motorin (hareketli, off-road)	1	2,9054 kgCO ₂ e/L	IPCC AR6 — Bölüm 3 (Hareketli Yanma)
Elektrik — Türkiye	2	0,436 kgCO ₂ e/kWh	T.C. ETKB (26.12.2025)
Elektrik — Kırgızistan	2	0,153 kgCO ₂ e/kWh	IEA (2025)

Kapsam 2 yöntemi. Kapsam 2 emisyonları lokasyona dayalı yöntemle hesaplanmıştır. Raporlama döneminde, piyasa temelli yöneme esas teşkil edebilecek yenilenebilir enerji satın alma sözleşmesi (PPA), YEK-G veya I-REC niteliğinde sözleşmeye dayalı bir araç bulunmamaktadır.

Kapsam 3. Kapsam 3 (diğer dolaylı) emisyonları, TSRS 2'nin ilk uygulama döneminde tanınan geçiş kolaylığı çerçevesinde bu raporlama döneminde açıklama kapsamı dışında bırakılmıştır, Kapsam 3 emisyonlarının ölçülmesine 2026 yılında başlanması planlanmaktadır.



Şirket, sera gazı envanterinin veri kalitesini ve kapsamını her raporlama döneminde iyileştirmektedir. Şirketin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 dönemine ait Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları, kapsam ve lokasyon bazında tabloda sunulmaktadır:

Emisyon (tCO ₂ e)	Türkiye	Kırgızistan (Bişkek)	Toplam
Kapsam 1 – Doğrudan	512,36	724,07	1.236,43
Kapsam 2 – Enerji dolaylı	152,63	416,87	569,49
Toplam (Kapsam 1 + 2)	664,99	1.140,94	1.805,92

Önceki raporlama döneminde (2024) Şirketin Kapsam 1 ve Kapsam 2 toplam sera gazı emisyonu 609,32 tCO₂e (Kapsam 1: 443,14 tCO₂e; Kapsam 2: 166,19 tCO₂e) olarak raporlanmıştır. Söz konusu envanter Bishkek Park kompleksini büyük ölçüde kapsam dışında bıraktığından, 2024 ve 2025 verileri arasında doğrudan karşılaştırma sınırlıdır.

İklimle İlgili Hedefler

Şirket, “Sorumlu Teknoloji, Kalıcı Değer, Sürdürülebilir Gelecek” vizyonu doğrultusunda, sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik somut, zamana bağlı ve ölçülebilir hedefler belirlemiştir. Uzun vadeli vizyon kapsamında Şirket, Türkiye’nin 2053 Net Sıfır hedefiyle uyumlu olarak, değer zinciri geneli için 2053 yılına kadar Net Sıfır Emisyon hedefini benimsemiştir.

Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları için Şirket, 2024 baz yılına göre 2030 yılı sonuna kadar %15 mutlak azaltım; ara hedef olarak 2027 yılına kadar en az %7,5 azaltım hedeflemektedir. Bu hedef doğrudan kontrolündeki faaliyetleri (ofis, lojistik, filo) kapsamakta olup; lokasyonlarda enerji verimliliği, yenilenebilir enerji kullanımına yönelim, lojistikte düşük emisyonlu araç ve rota tercihleri ile soğutma sistemlerinde yüksek verimli ve düşük GWP’li teknolojilere geçiş yoluyla gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Yukarıda açıklanan envanter kapsamındaki gelişmeler nedeniyle, hedefe yönelik nicel ilerleme, veri tutarlılığının sağlanmasıyla ilerleyen raporlama dönemlerinde raporlanacaktır.



Başlık	Kapsam 1 ve Kapsam 2 Emisyonların Azaltılması
Metrik	tCO ₂ e
Konu	2024 baz yılına göre 2030 yılına kadar Kapsam 1 ve 2 emisyonlarında %15 azaltım
Faaliyet Kapsamı	Şirketin kendi faaliyetleri (ofis, lojistik, filo)
Kapsanan Sera Gazları	CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, NF ₃ , HFC, PFC, SF ₆
Kapsam	Kapsam 1 ve 2
Faaliyet Dönemleri	2024–2030
Baz Yıl	2024
Ara Hedef	2027 yılına kadar en az %7,5 azaltım
Hedef Türü	Niceliksel mutlak hedef
Hedefin Nasıl Gerçekleştirileceği	Enerji verimliliği, yenilenebilir enerji, düşük emisyonlu araç/rota, yüksek verimli/düşük GWP soğutma
Gözden Geçirme Sıklığı	Yıllık; emisyonlarda %20 ve üzeri değişimde yeniden değerlendirme
İzleme Metriği	Baz yıl emisyonlarına kıyasla cari yıl azaltım yüzdesi



Kapsam 3 emisyonları için Şirket, değer zincirinin tamamını kapsayacak şekilde 2053 yılına kadar Net Sıfır hedefini benimsemiştir. Bu yol haritası; düşük karbonlu tedarik, lojistikte düşük emisyonlu çözümler, enerji verimliliği yüksek ürün portföyü, ürün ömrü sonunda geri dönüşüm ve kaçınılmaz emisyonların karbon dengeleme ile telafisi önceliklerinden oluşmaktadır. Kapsam 3 için baz yıl 2026 olup, ara hedefler 2026 verilerinin ölçülmesiyle tanımlanacaktır.

Başlık	Kapsam 3 Emisyonların Azaltılması
Metrik	tCO ₂ e
Konu	2053 yılında Kapsam 3 emisyonlarında net sıfıra ulaşmak
Faaliyet Kapsamı	Şirket ve değer zinciri faaliyet alanlarının tamamı
Kapsam	Kapsam 3
Faaliyet Dönemleri	2026–2053
Baz Yıl	2026 (Kapsam 3 ilk ölçüm yılı)
Ara Hedef	2026 verilerinin ölçülmesiyle belirlenecektir
Hedef Türü	Niceliksel mutlak hedef (Net Sıfır)



Sektör Özel Metrikler

Şirketin iki SASB faaliyet alanına ilişkin sektör spesifik sürdürülebilirlik metrikleri aşağıda sunulmaktadır: dağıtım faaliyeti için Çok Hatlı ve Özel Perakendeciler ve Distribütörler (Cilt 6); gayrimenkul ve konaklama faaliyeti için Gayrimenkul (Cilt 36).

Cilt 6 – Çok Hatlı ve Özel Perakendeciler ve Distribütörler

Kod	Metrik	Birim	2025	2024
CG-MR-130a.1	Tüketilen toplam enerji	GJ	8.794,16	8.659,93
	– Şebeke elektriği	GJ	1.260,22	—
	– Doğalgaz	GJ	321,98	—
	– Dizel (araç filosu)	GJ	4.656,58	—
	– Benzin (araç filosu)	GJ	2.555,38	—
CG-MR-130a.1	Şebeke elektriği yüzdesi	%	14,33	16,03
CG-MR-130a.1	Yenilenebilir enerji yüzdesi	%	0,00	0,00
CG-MR-000.A	Perakende satış yeri sayısı	Adet	0	0
CG-MR-000.A	Dağıtım merkezi sayısı	Adet	1	1
CG-MR-000.B	Perakende alanı	m ²	0	0
CG-MR-000.B	Dağıtım merkezi toplam alanı	m ²	1.500	1.500

Toplam enerji tüketimi 2025'te bir önceki yıla göre %1,55 artmış, şebeke elektriği tüketimi %9,22 azalmıştır. Şirket dağıtım segmentinde faaliyet göstermekte olup son kullanıcıya yönelik perakende satış noktası işletmemektedir, bu nedenle perakende satış yeri sayısı ve alanı sıfırdır. Raporlama döneminde yenilenebilir enerji satın alma sözleşmesi (PPA), YEK-G, I-REC veya Menşe Garantisi niteliğinde bir sertifika bulunmamaktadır.



Cilt 36 – Gayrimenkul

Kod	Metrik	Birim	2025	2024
IF-RE-130a.1	Enerji tüketimi veri kapsamı (taban alanı)	%	100,00	—
IF-RE-130a.2	Tüketilen toplam enerji	GJ	20.611,03	—
	— Şebeke elektriği	GJ	9.808,63	—
	— Doğalgaz	GJ	1.705,86	—
	— Motorin (jeneratör)	GJ	9.096,54	—
IF-RE-130a.2	Şebeke elektriği yüzdesi	%	47,59	—
IF-RE-130a.2	Yenilenebilir enerji yüzdesi	%	0,00	—
IF-RE-130a.4	Enerji derecelendirmesi / ENERGY STAR portföy yüzdesi	%	0 / 0	—
IF-RE-140a.1	Su çekme veri kapsamı (taban alanı)	%	100	—
IF-RE-140a.2	Çekilen toplam su	bin m ³	6,804	—
IF-RE-410a.1	Kaynak verimliliği maddeli yeni kiralamarlar	%, m ²	0 (0 m ²)	—
IF-RE-410a.2	Elektrik/su tüketimini ayrı ölçen kiracı yüzdesi	%	~100	—
IF-RE-450a.1	100 yıllık sel bölgelerindeki gayrimenkul alanı	m ²	0	—
IF-RE-000.A	Varlık sayısı (AVM + Rezidans + Otel)	Adet	3	—
IF-RE-000.B	Kiralanabilir taban alanı	m ²	36.804	36.804
IF-RE-000.C	Dolaylı yönetilen varlık yüzdesi (brüt alan)	%	30,88	—
IF-RE-000.D	Ortalama doluluk oranı (ağırlıklı)	%	91,03	89,47



Enerji tüketimi verileri, sera gazı envanteriyle tutarlı olacak şekilde, Bishkek Park kompleksinde Şirketin operasyonel kontrolündeki paya (%20) karşılık gelen tüketim esas alınarak sunulmuştur. Enerji ve su tüketiminde emsallerine göre değişim, ilk raporlama yılı olması nedeniyle bu dönemde uygulanamamaktadır (IF-RE-130a.3, 140a.3). Bina enerji yönetiminin operasyonel stratejiye entegrasyonu kapsamında (IF-RE-130a.5), Bishkek Park'ta yenilenebilir enerjiye geçiş doğrultusunda güneş enerjisi paneli kurulum çalışmaları sürmekte olup, bu çalışma Risk 3 kapsamındaki elektrik arz güvenliği riskine yönelik dayanıklılık tedbirleriyle ve jeneratör kaynaklı emisyonların azaltılmasıyla doğrudan ilişkilidir. Su kaynağı şebeke suyu olup tesiste toplam 400 m³ kapasiteli yedek su tankı bulunmaktadır (IF-RE-140a.4). Kırgızistan, WRI Aqueduct verilerine göre "Yüksek" su stresi kategorisinde yer almakta; ulusal düzeyde "Düşük" nehir taşkını, "Yüksek" kentsel taşkın riski taşımakta ve yukarı havzadaki buzul göllerinden kaynaklanan taşkın (GLOF) bölgesel bir risk olarak izlenmektedir (IF-RE-450a.2). Sistemik portföy maruziyeti ve azaltım stratejilerine ilişkin resmi analizin geliştirilmesi sonraki raporlama dönemlerinde sürdürülecektir.

The advertisement for the Xiaomi Smart Band 8 Active features a central image of the smart band in blue and pink. Above it, four icons highlight key features: a large screen (1.47 inch ultra wide), water resistance (5 ATM up to 50 meters), health monitoring (24-hour heart rate and SpO2), and long battery life (14 days). Below the band, a row of ten different watch faces is shown, with an arrow indicating '100+ watch faces'. The background is light blue with a large '50M' watermark. The bottom of the ad includes the Mobitel logo, website (mobitel.com.tr), and contact number (0 212 454 10 00).