



EMLAK KATILIM TSRS UYUMLU SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU 2024



İçindekiler

› Rapor Hakkında	03
› Yönetişim	06
› Strateji	10
› Risk Yönetimi	16
› Metrikler ve Hedefler	19
› Sınırlı Güvence Beyanı	26



Rapor Hakkında

Kapsam

Bu rapor, 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") (TSRS 1 ve TSRS 2) uygun olarak hazırlanmıştır.

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları’na göre hazırlanan Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.’nin yıl sonu konsolide finansal sürdürülebilirlik raporu Yönetişim, Strateji, Risk Yönetimi, Metrikler ve Hedefler bölümlerinden (“Sürdürülebilirlik Bilgileri”) oluşmakta olup, TSRS 2-Ek Cilt-16 Ticari Bankalar Rehberi’ne uyumlu olarak hazırlanmıştır.

TSRS ilk uygulama dönemine özgü olarak, belirli açıklama yükümlülüklerine ilişkin geçici muafiyet hükümleri tanımlanmıştır. Grup, 2024 raporlama dönemi itibarıyla TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında tanınan aşağıdaki geçiş kolaylıklarından faydalanmaktadır:

- TSRS 1 – E3: Bu rapor yalnızca 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 dönemine ilişkin sürdürülebilirlik bilgilerini içermektedir. Önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgi sunulmamaktadır.
- TSRS 1 – E4: Grup, TSRS uyumlu ilk sürdürülebilirlik raporunu, ilgili döneme ait yıllık finansal tabloları yayımladıktan sonra kamuoyu ile paylaşmaktadır.
- TSRS 1 – E5, E6 ve TSRS 2 – C3: İlk uygulama dönemi kapsamında, Banka’nın sürdürülebilirlikle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin kapsamlı açıklamalara bu raporda yer verilmemiştir.
- TSRS 2 – C4.a: Raporda sera gazı emisyonlarını ölçmek için Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama (2004) dışındaki bir yöntem kullanılarak Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları hesaplanmıştır.
- TSRS 2 – C4.b: Raporda, finanse edilen emisyonlara ilişkin Kapsam 3 (Scope 3) verileri dahil olmak üzere

ilave bilgiler henüz sunulmamıştır. Bu konuya ilişkin veri toplama ve metodoloji geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. (“Emlak Katılım” veya “Banka”), ana şirketi Türkiye’de kurulmuş olan ve faaliyetlerini katılım bankacılığı esaslarına göre sürdüren bir bankadır. Bu rapor, Emlak Katılım ve bağlı ortaklıklarının (topluca “Grup”) 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ilişkin konsolide iklimle bağlantılı finansal açıklamalarını içermektedir. Bu raporda yer alan konsolide iklimle bağlantılı açıklamalar, Banka’nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) tarafından bankaların muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan diğer yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgeleri ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerine (hep birlikte “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı” olarak anılacaktır) uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında konsolide edilen mali ortaklıklarını ve konsolide edilmeyen mali olmayan tüm ortaklıklarını kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Bu rapor, 1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihleri arasındaki 12 aylık hesap dönemini esas alarak hazırlanmıştır. TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu, yıl sonu finansal tabloların ve faaliyet raporunun tamamlayıcısı niteliğinde olup, finansal rapor ve faaliyet raporuyla birlikte değerlendirilmelidir. Türk Ticaret Kanunu’nun 70. maddesi uyarınca yıl sonu finansal tablolar Türk Lirası cinsinden hazırlanmakta olup, TSRS 1’in 24. maddesi kapsamında, sürdürülebilirlikle ilgili finansal bilgilerin de sunum para birimi olarak Türk Lirası cinsinden açıklanması gerekmektedir. Bu doğrultuda, sürdürülebilirlikle ilgili tüm finansal bilgiler, TMS 21 “Kur Değişiminin Etkileri” standardı çerçevesinde Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.

Raporda yer alan konsolide finansal sürdürülebilirlik verileri ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar aksi belirtilmediği müddetçe bin Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.

Raporda yer alan “Banka” ve “Emlak Katılım” ibaresi Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.’yi ifade etmektedir. Rapor, Emlak Katılım Genel Müdürlük, Ek Hizmet Binası ve tüm şubeleri ile bağlı ortaklıklarını kapsamaktadır.

Bu finansal sürdürülebilirlik raporu çerçevesinde Banka’nın finansal sürdürülebilirlik verileri konsolide edilen bağlı ortaklıkları aşağıdadır:

Bağlı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Katılım Hakkında

Banka, Mustafa Kemal Atatürk’ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara’da kurulmuştur. Banka’nın kuruluş amacı halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak olarak belirlenmiştir. Banka, 1 Eylül 1946 tarihinde yeniden yapılandırılmış ve bu tarihten sonra Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığı unvanını almıştır. 6 Ocak 1988 tarihi itibarıyla Anadolu Bankası A.Ş. ile birleştirilmiş, Türkiye Emlak Bankası A.Ş. unvanını almıştır.

29 Kasım 1992 tarihinde Denizcilik Bankası A.Ş. tüm aktif ve pasifiyle Türkiye Emlak Bankası A.Ş.’ye devredilmiş ve denizcilik kredileri de bu Banka’da toplanmıştır.

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyette bulunduğu dönem boyunca bankacılık faaliyetlerinin yanı sıra, kuruluş amacına uygun olarak nitelikli konut projelerinin yapımı konusunda çok ciddi bir marka olmuş ve İstanbul, Ankara

ve İzmir başta olmak üzere Türkiye’nin birçok ilinde önemli konut projeleri üretmiştir. Banka’nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gaziemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

Banka, 21 Kasım 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun ile yeniden yapılanma sürecine girmiş ve kamu hukuku statüsünden özel hukuk statüsüne geçiş sağlamıştır.

BDDK’nın 6 Temmuz 2001 tarihli kararı doğrultusunda Türkiye Emlak Bankası A.Ş., aktif ve pasifleri ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.’ye devredilmiştir. Bu itibarla, 4684 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 2’nci maddesi ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. Hakkında Kanun’a eklenen Geçici 3’üncü maddenin (3) numaralı fıkrasının amir hükmü gereğince, Türkiye Emlak Bankası A.Ş.’nin bankacılık işlemleri yapma ve mevduat kabul etme izni 6 Temmuz 2001 tarihinde sona ermiştir.

Ana Ortaklık Yönetim Merkezinin Adresi	Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir / İstanbul
Ana Ortaklık Banka Telefon ve Faks Numaraları	0 (216) 266 26 26 0 (216) 275 25 25
Ana Ortaklık Banka İnternet Sayfası Adresi	www.emlakkatilim.com.tr
İrtibat için Elektronik Posta Adresi	bilgi@emlakkatilim.com.tr



Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Banka'nın bu tarihten önce yasal takibe intikal etmiş kredi alacakları dışında kalan, bankacılık hizmetleri, şubeleri, mevduatı ve bankacılık hizmetlerinden kaynaklanan yükümlülük, taahhütleri ve bankacılıkla ilgili mal varlıkları dahil tüm aktifleri Ziraat ve Halk Bankası'na devredilmiştir. Bu tarih itibarıyla Banka'nın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve Banka tasfiye haline girmiştir.

14 Eylül 2001 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Banka'nın Tasfiye Kurulu, Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu oluşturulmuş ve Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. tarafından geçici görevle gönderilen personel ile tasfiye işlemleri fiilen başlamış ve 16 yıl devam ettikten sonra, Banka'nın, Hazine Bakanlığı'na olan borçlarını ve sıra cetvelinde izlenen diğer tüm borçlarını ödemesi ve borç doğurabilecek ihtilaflarını çözmesi sonucu 27 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla 7020 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda ve Bir Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun'da yapılan aşağıdaki düzenleme ile tasfiyeden çıkmıştır.

Banka'nın tasfiyeden çıkmasından sonra 3 Eylül 2018 tarihinde yapılan Genel Kurul'da yeni ana sözleşmesi onaylanmış olup, statüsü katılım bankası olarak belirlenmiştir. Banka'nın unvanı 10 Eylül 2018 tarihinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

Banka, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 27 Şubat 2019 tarih ve 30699 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 26 Şubat 2019 tarih ve 8262 sayılı kararı ile faaliyet izni almış ve 21 Mart 2019 itibarıyla faaliyete başlamıştır.

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yurt içinde 113 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 101). Banka, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 1.713 (31 Aralık 2023: 1.494) personeli ile hizmet vermektedir.

Ortaklık Yapısı

Banka'nın sermayesi 1.026.915 TL olup, % 99,99'u Hazine ve Maliye Bakanlığı'na aittir. Hazine ve Maliye Bakanlığı dışında, T. Emlak Bankası A.Ş. Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'nın (Banka'nın tasfiyeye girmesi ile vakfın adı T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı olmuştur) 80,57 TL (tam) ve 33 adet gerçek kişinin ise toplam 3,38 TL (tam) tutarında hisseleri bulunmaktadır.

1.026.915 TL tutarındaki sermayenin 1.026.915 TL'lik kısmı ödenmiş, 2,82 TL'lik (tam) kısmı ise 33 adet gerçek kişi tarafından ödenmemiştir.

Sermayenin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir.

	Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
1	Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
2	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100



Sunuş

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ve bağlı ortaklıklarına ait olan, 1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihleri arasındaki 12 aylık hesap dönemini kapsayan finansal sürdürülebilirlik verilerini içeren işbu rapor, TSRS 1 Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar’a uygun olarak hazırlanmıştır. Grup’un iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin yönetim yapısı, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara yönelik oluşturulan stratejiler, risklerin yönetimi ve hedefler ile Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyon metrikleri Grup’un mevcut ve potansiyel yatırımcıları ile genel amaçlı finansal tablo kullanıcılarının değerlendirmelerine sunulmaktadır.

Raporlama Özeti

Grup’un TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu’na ilişkin özet aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Bu özet ile, okuyucuların ilgili başlıklara ilişkin ayrıntılı bilgilere Rapor’un hangi bölümlerinden ulaşabileceklerine dair yönlendirme sunulmaktadır.

Yönetişim						
Yönetişim Yapısı			ÇSY Riskleri Yönetiřimi		Yetkinliklere İlişkin Açıklamalar	
Strateji						
İklimle İlgili Risklerin Tanımlanması	Planlama Dönemleri	Finansal Önemlilik	Banka İçin Önemli İklim Riskleri	İř Modeli ve Değer Zinciri	Strateji ve Karar Alma	İklim Dirençliliği ve Senaryo Analizi
Fiziksel Risk: Aşırı Sıcaklık, Aşırı Yağış ve Sel				Geçiş Riski: SKDM ve ETS		
Risk Yönetimi						
Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Sistemi				Risklerin Etkilerinin Değerlendirilmesi		
Metrikler ve Hedefler						
RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR						

Değer Zinciri

Aşama	Açıklama
Yukarı Yönlü	Banka faaliyetleri için ihtiyaç duyulan bilgi teknolojileri, danışmanlık hizmetleri, ekspertiz, bina ve inşaat hizmetleri gibi çeşitli tedarikler sağlanır. Ayrıca TOKİ ve Emlak Konut gibi kamu kurumlarıyla kentsel dönüşüm odaklı iş birlikleri yürütülür. Emlak VKŞ ve Emlak Katılım VKŞ aracılığı ile kira sertifikaları ihraç edilerek fon temin edilir. Banka’nın finansmana erişiminde yer alan kilit paydaşlar mevcuttur.
Operasyonlar	Bireysel, ticari ve kurumsal segmentte katılım finans esaslarına uygun finansman ürünleri sunar. Konut, taşıt, işyeri ve diğer ihtiyaçlara yönelik finansman çözümlerinin yanı sıra, gayrimenkul projelerine yönelik ürünler geliştirilir. Dijital kanallar ve şube ağı ile müşterilere hızlı ve erişilebilir hizmet sunulur.
Aşağı Yönlü	Müşterilere sağlanan finansman çözümleriyle hem bireysel hem de ticari ihtiyaçlara destek olunarak ülke ekonomisine katkı sağlanır. Kira sertifikalarından sağlanan kaynaklar etkin şekilde yeniden kullanılarak finansal döngü sağlanır. Genişleyen hizmet ağı (şubeler) ve mobil/web geliştirmeleri sayesinde daha fazla müşteriye ulaşılır.



Yönetişim





Yönetişim

Yönetişim Yapısı

Emlak Katılım'da sürdürülebilirliği kurumsal yönetime entegre etmek, Çevresel, Sosyal, Yönetişim (ÇSY) taahhütlerini takip etmek ve etkili bir şekilde yönetmek amacıyla 2022 yılında Sürdürülebilirlik Komitesi kuruldu. Komite'ye bağlı olarak Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu oluşturuldu.

Sürdürülebilirlik Komitesi: Komite, Sürdürülebilirlik Çalışma Grupları ve sürdürülebilirlikle bağlantılı konularla ilgili görev yapan çalışanlar tarafından getirilen tavsiyeleri gözden geçirmek ve bunlar üzerinde karara varmak üzere kuruldu.

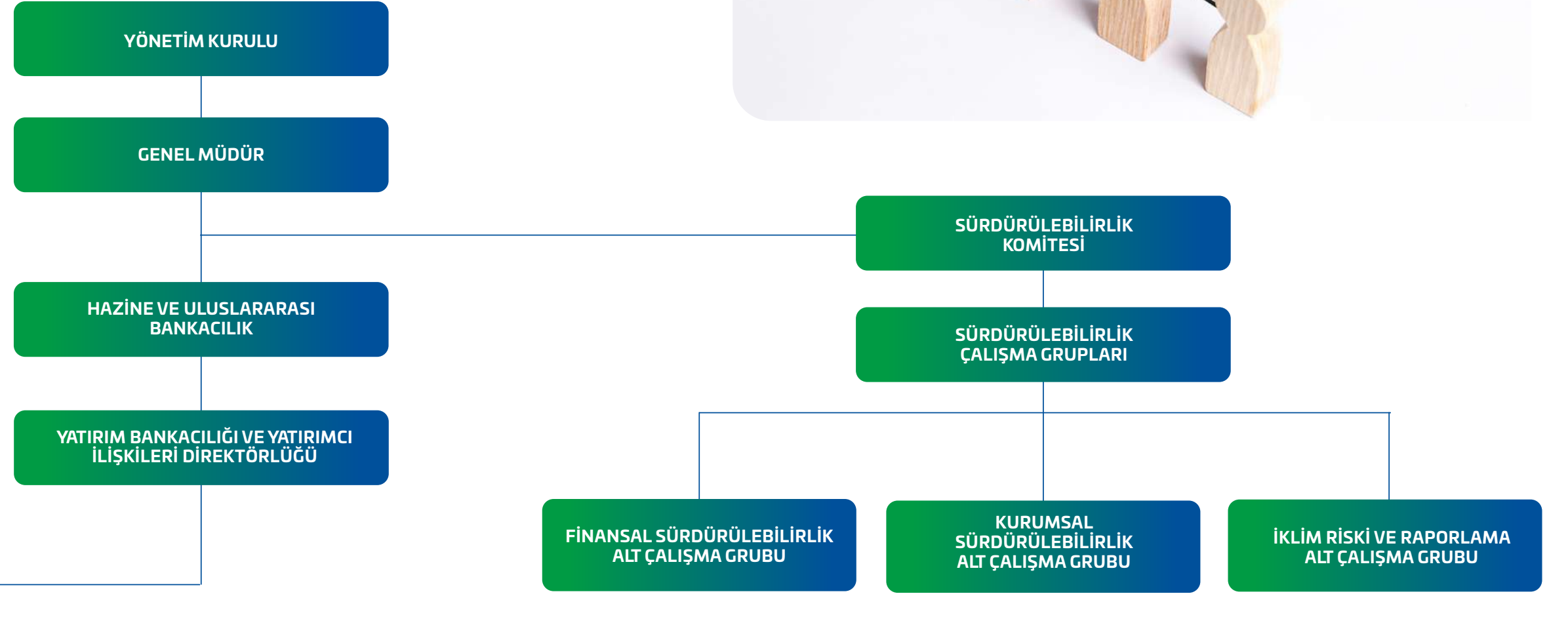
Komite Başkanı Genel Müdür olup; komite üyeleri Kredi Tahsis, Kredi Risk Yönetimi, Finans, Operasyon, Hazine ve Uluslararası Bankacılık, İnsan Kaynakları ve Strateji, Satış ve Pazarlama, Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcıları ile Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü ve Stratejik Planlama ve Organizasyonel Gelişim Müdürü'nden oluşur.

Komite Başkanı, toplantıları yönetmek, toplantıların gündemini belirlemek ve Komite'nin Üst Yönetim ile koordinasyonunu sağlamaktan sorumludur. Komite Başkanı'nın söz konusu sorumlulukları vekaleten ilgili Genel Müdür Yardımcılarına verilebilir.

Komite, bir takvim yılında en az iki kez toplanır. Komite tarafından Banka'nın sürdürülebilirlik performansı yılda minimum bir kez olmak üzere Yönetim Kurulu'na raporlanır. Komite kararları, Banka Genel Müdürü'nün nihai onayına tabidir. Kararlar, Yönetim Kurulu onayını takiben yürürlüğe girer.

Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu: Kurumsal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu, Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu ve İklim Riski ve Raporlama Çalışma Grubu'ndan oluşur.

2023 yılında Çalışma Grupları ve Sürdürülebilirlik Komitesi'nin çalışmalarını daha hızlı ve etkili bir şekilde yürütme amacıyla Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü altında Sürdürülebilirlik Servisi kuruldu.





- ▶ Çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik ile kurumsal yönetimi Banka'nın tüm faaliyetlerinde gözetir ve Banka'nın stratejisine entegre eder.
- ▶ Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisini iş stratejisi ile uyumlu bir şekilde belirler ve Banka Genel Müdürü'nün nihai onayına sunar.
- ▶ Sürdürülebilirlik stratejisi kapsamında kısa, orta ve uzun vade hedefleri ve bu hedeflere ulaşmaya yönelik eylem planını belirler ve Banka Genel Müdürü'nün nihai onayına sunar.
- ▶ Gerekli durumlarda sürdürülebilirlik stratejisinin güncellenmesini koordine eder.
- ▶ Sürdürülebilirlik politika ve prosedürlerinin oluşturulması, gerekli onayların alınması ile gerekli durumlarda güncellenmesi; Emlak Katılım'ın tüm politika ve prosedürlerinin sürdürülebilirlik stratejisi ile uyumlu olmasının sağlanması için gerekli koordinasyonu sağlar.

Görev ve Sorumluluklar

Sürdürülebilirlik Komitesi

- ▶ Çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik ile kurumsal yönetimi Banka'nın tüm faaliyetlerinde gözetir ve Banka'nın stratejisine entegre eder. Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisini iş stratejisi ile uyumlu bir şekilde belirler ve Banka Genel Müdürü'nün nihai onayına sunar. Sürdürülebilirlik stratejisi kapsamında kısa, orta ve uzun vade hedefleri ve bu hedeflere ulaşmaya yönelik eylem planını belirler ve Banka Genel Müdürü'nün nihai onayına sunar. Gerekli durumlarda sürdürülebilirlik stratejisinin güncellenmesini koordine eder. Sürdürülebilirlik politika ve prosedürlerinin oluşturulması, gerekli

onayların alınması ile gerekli durumlarda güncellenmesi; Emlak Katılım'ın tüm politika ve prosedürlerinin sürdürülebilirlik stratejisi ile uyumlu olmasının sağlanması için gerekli koordinasyonu sağlar.

- ▶ İklim değişikliğinin etkileri ve buna bağlı riskler ile fırsatlar dikkate alınarak, sürdürülebilir ve sorumlu bankacılık faaliyetleri kapsamında iklim değişikliği ile küresel mücadeleye katkı sağlar. Mevcut ve yeni kredi temalarıyla toplumun taleplerine karşılık verilmesi için strateji belirler.
- ▶ Projelendirme, kredi portföyü ve yatırım süreçlerinde çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin Banka Sürdürülebilirlik Politikası ile uyumlu olarak gözetilmesini ve Banka'nın portföyünün bu kriterler ile uyumlu yönetilmesini sağlar. Sürdürülebilirliğe ilişkin ulusal ve uluslararası gelişmeleri takip eder ve ilgili tarafları bilgilendirir, gerekli düzenleme ve eylem planlarını yapar. Sürdürülebilirliğe ilişkin farkındalığın kurum içinde artırılması ve bu konuda kapasite geliştirilmesi, eğitimlerin koordine edilmesini sağlar. Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisi ve politikaları ile performansının iç ve dış paydaşlarla paylaşılması; gerekli durumlarda kamuoyunun bilgilendirilmesi, raporlama ve beyan süreçlerinin koordinasyonunu gerçekleştirir. Komite'nin sürdürülebilirlik stratejisinin yürütülmesi, sürdürülebilirlik hedeflerinin ve performansının takibi ve Komite'ye raporlanması, sürdürülebilirliğe ilişkin politika ve prosedürlerin uygulanması, sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılması için iş birimleri arasındaki koordinasyonun sağlanması, farkındalık faaliyetleri vb. tüm görev ve sorumlulukların yürütülmesi için Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü'nü görevlendirilir ve yetkilendirir.

Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu

- ▶ Sürdürülebilirlik Politikası ve tamamlayıcı politikaları alt komite tarafından oluşturarak, Sürdürülebilirlik Komitesi onayına sunar, onaylanan Sürdürülebilirlik Stratejisi ve politikalarının hayata geçirilmesine yönelik çalışmalar yürütür.
- ▶ İklim değişikliğinden kaynaklanan risklerin ve fırsatların önceliklendirilmesini ve yönetilmesini sağlar.
- ▶ Uluslararası gelişmeleri, kamusal düzenlemeleri ve trendleri takip eder ve gerektiğinde Sürdürülebilirlik Komitesi'ne geliştirici tavsiyelerde bulunur.
- ▶ Banka'nın Sürdürülebilirlik Strateji Belgesi kapsamında belirlenen başlıklarda gerçekleşen performansını periyodik olarak Sürdürülebilirlik Komitesi'ne raporlar.

Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu

- ▶ İklim değişikliği ile mücadelede önemli bir yeri olan ürün ve hizmetleri geliştirerek sürdürülebilir büyümeye katkı sağlar.
- ▶ Sürdürülebilir finansal ürünlerle (Sürdürülebilir/Yeşil/ Sosyal Sukuk, sendikasyon vb.) temin edilen fonlar ile çevre üzerindeki baskıları azaltarak ekonomik büyümeyi destekler.
- ▶ İklim ve sürdürülebilirlik hedeflerine ilişkin uluslararası taahhütlerini yerine getirir.
- ▶ Mevcut ürünler nezdinde ve gelecekte yapılacak yurtiçi/yurtdışı kaynak teminine yönelik çevre ve sosyal finansmanların kullandırımını önceliklendirir.
- ▶ Karbon salınımını azaltmak için iklim değişikliği ile mücadeleye yönelik projeleri destekler.

- ▶ Çevresel ve sosyal finansmanları sistemde ayırtılabilmek adına iç paydaşlar ve/veya düzenleyici kurumlar tarafından belirlenen kriterleri sisteme entegre eder.
- ▶ Çevresel ve sosyal konularla ilgili taahhütleri kredi koşullarının içerisine ekler.
- ▶ Fon kullandırım faaliyetlerinde çevresel ve sosyal kriterlerin belirlenmesi ve risk değerlendirmesini yapar.

İklim Riski ve Raporlaması Çalışma Grubu

- ▶ İç ve dış paydaşlara (BIST, kamu, müşteriler vb.) raporlama yapılmasını, Banka karbon ayak izinin hesaplanmasını ve raporlanmasını sağlar.
- ▶ Verilen yatırım ve işletme kredilerinin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'na katkısına yönelik detaylı eşleştirme ve raporlama çalışmaları yapmanın yanı sıra, yatırımların sosyal faydalarını artırmak üzere aksiyonların belirlenmesine yönelik çalışmalar yürütür.
- ▶ Yerli ve global iyi uygulamalar ile son trendleri yakından takip eder ve Banka'nın yaptığı sürdürülebilirlik raporlamalarının koordinasyonunu sağlar.
- ▶ Banka'nın iklim değişikliğinden kaynaklanan finansal risklerinin ölçülmesi, yönetilmesi ve Banka'nın risk modeline entegre edilmesi kapsamında çalışmalar yürütür.
- ▶ Risk Yönetim Başkanlığı tarafından iklim kaynaklı risklere yönelik değerlendirmelerde bulunulur. Söz konusu rapor kapsamında senaryo analizleri ve stres testleri yapılır. İklimle bağlantılı riskler her yıl gözden geçirilir ve Yönetim Kurulu'na raporlanır.



ÇSY Riskleri Yönetişi

Emlak Katılım, Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Prosedürü (ÇSRD) çerçevesinde finansman kararları ve risk değerlendirme süreçlerinde finansal olmayan çevresel, sosyal ve yönetim risklerinin sürece nasıl dâhil edileceğini düzenler. Prosedür kapsamında, Bankanın finanse ettiği projeden ötürü karşılaşılabileceği çevresel, sosyal ve yönetime ilişkin risklerin finansman kararı ve tahsisten önce proaktif bir şekilde yönetilmesi amaçlanır. Bankanın risk kültürüne ÇSY ile ilgili faktörlerin entegre edilmesi hedeflenir. Prosedür, Banka'nın finansman süreçlerinde finansal olmayan ÇSY riskleri ve bu risklerin muhtemel etkilerini, yerel mevzuat ve uluslararası kabul görmüş yönergeler ve standartlar ışığında belirlemek, değerlendirmek ve yönetmek için uygulanacak çerçeveyi belirler. Banka, ÇSRD sürecinin uygulanmasına yönelik çalışmalarına devam etmektedir.

Emlak Katılım Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Prosedürü'nün yürütülmesinden Emlak Katılım Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Komitesi sorumludur. Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Sistemi'nin uygulanmasından; finansman değerlendirme süreçlerinde ve karar mekanizmalarında yer alan tüm ekipler sorumludur.

Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Komitesi

- ▶ Banka'nın Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Prosedürü'nde tanımlandığı şekilde;
- ▶ Komite Prosedür'de belirtilen Yüksek Riskli ve A Kategori işlemleri inceler, çevresel, sosyal ve yönetime ilişkin risk ve fırsat değerlendirmesini yapar.
- ▶ Gerekli görülen durumlarda üst onay mercileri olan ilgili Genel Müdürlük Tahsis ve Kredi Komitesi'ne işlemin çevresel, sosyal ve yönetim riskleri hakkında görüş verir.

Denetim ve Raporlama

Banka'nın İklim Riski Politikası mevcut olup, Politika'da iklim değişikliğinden kaynaklanan fiziksel riskler ve geçiş risklerini belirlemek ve yönetmek için aşağıdaki esaslar benimsenmiştir.

- **Risk Kategorileri:** İklim riskleri, fiziksel ve geçiş riskleri olarak sınıflandırılır.
 - **Risk Değerlendirmesi:** İklim risklerinin Banka'nın finansal yapısı üzerindeki etkileri risk kategorileri bazında değerlendirilir.
 - **Senaryo Analizleri:** İklim risklerine yönelik senaryo analizleri ve stres testleri gerçekleştirilir.
- ▶ Tüm iklim riskleri ve alt risk türleri için risk faktörleri tanımlanarak (fiziksel/geçiş risk faktörleri vb.) bu risklerin Banka'nın operasyonları ve faaliyetleri üzerindeki etkileri belirlenir.
 - ▶ Hem olağan koşullar hem de şiddetli ancak makul senaryoları içeren stres koşulları altında, iklimle bağlantılı finansal risklerin etkisi TSRS 2 raporlaması kapsamında değerlendirilir.
 - ▶ Risklerin izlenmesi kapsamında, risk azaltım tedbirlerinin etkili şekilde uygulanıp uygulanmadığının takibi amacıyla müşteri performansı ve üzerinde mutabık kalınan eylem planına uyum izlenir, gerekli durumlarda yerinde denetim yapılır ve raporlanması sağlanır.
 - ▶ Prosedürde belirtilen kriterlere sahip proje finansman ve yatırım kredileri/finansmanları Emlak Katılım Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Komitesi tarafından değerlendirilir.

Ücretlendirme

İklimle ilgili hususlar yönetici ücretlerine dâhil edilmemektedir.

Yetkinliklere İlişkin Açıklamalar

Pozisyon	Açıklama
Yönetim Kurulu Başkanı	Çevre ve iklim politikaları alanında uzun yıllara dayanan kamu ve uluslararası deneyime sahiptir. 2003 yılında İstanbul Çevre ve Orman İl Müdürü, 2011 yılında İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü, 2013'te Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Müsteşar Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Kısa adı Barselona Sözleşmesi olan Akdeniz'in Kirliliğe Karşı Korunması Sözleşmesi'nin 2013 yılı Aralık ayında İstanbul'da gerçekleştirilen 18. Taraflar Toplantısı'nda 2014-2015 dönemi için Büro Başkanı olarak seçilmiştir. 9 Nisan 2015 tarihinde Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi uyarınca gerçekleştirilen uluslararası iklim değişikliği müzakerelerinde Türkiye'yi temsil etmek üzere baş müzakereci olarak görevlendirilmiştir. Halen Yıldız Teknik Üniversitesi'nde profesör olarak akademik çalışmalarını sürdürmekte ve Banka'nın sürdürülebilirlik stratejilerine bilimsel ve stratejik katkılar sağlamaktadır.
Yönetim Kurulu Üyesi	İstanbul Teknik Üniversitesi Meteoroloji Mühendisliği ve Anadolu Üniversitesi İktisat bölümlerinden mezun olup; çevre, iklim ve doğal kaynak yönetimi alanlarında kamu sektöründe uzun yıllara dayanan deneyime sahiptir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nde görev almış, su kaynaklarının sürdürülebilir kullanımı konusunda çalışmalar yürütmüştür. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Özel Kalem Müdürü, Bakanlık Müşaviri ve Müteşar Yardımcılığı, görevlerini üstlenmiştir. 2018 yılında Tarım ve Orman Bakanlığı'na Meteoroloji Genel Müdürü olarak atandı. 2019'da 18. Dünya Meteoroloji Kongresi tarafından oy birliği ile WMO Yürütme Konseyi üyeliğine seçilerek 2019-2022 döneminde 6. Bölge Birliği'ni (Avrupa Bölgesi) temsil etti. 19. Dünya Meteoroloji Kongresi tarafından 2023-2027 dönemi için WMO Yürütme Konseyi üyeliğine yeniden seçildi. 2021 yılında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na Meteoroloji Genel Müdürü olarak yeniden atanmış olup, bu görevi halen devam etmektedir.
Yönetim Kurulu Üyesi	Marmara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun olmuş; İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Yapı ve Sosyal Değişme Ana Bilim Dalında yüksek lisansını tamamlamıştır. 2018 ve 2019 yılları arasında Fatih Belediye Başkanlığı görevinde bulunmuştur. 26 Aralık 2019 tarihinden itibaren T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda Bakan Yardımcısı olarak görevlendirilmiştir.
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Mesleki kariyerine 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış, sonrasında Vergi Müfettişliğine atanmıştır. Sırasıyla Vergi Denetim Kurulu Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Raportörü, Bakanlık Makamı Oluru ile Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreter Yardımcısı, Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcısı, Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Başkanlığı ve Merkez Disiplin Kurulu Başkan Vekilliği, Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcılığı görevi ile birlikte Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreteri ve İcra Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmıştır. Aralık 2021-Haziran 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakan Danışmanlığı, Haziran 2022-Temmuz 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambiyo Genel Müdürlüğü görevlerinin ardından 2023 Temmuz ayı itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Banka'nın Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı'dır. Komite'de alınan kararlar, Genel Müdür'ün nihai onayına tabidir.



Strateji





Strateji

Sermayesinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından temsil edilen Emlak Katılım, Banka faaliyetlerinde Bakanlığın iklim politikaları ve stratejik hedefleri doğrultusunda gelecek projeksiyonlarını oluşturur.

Bu çerçevede, Türkiye'nin 2053 yılı net sıfır emisyon hedefi doğrultusunda iklimle ilgili ulusal stratejilerle uyumlu bir yaklaşım benimsenir. Banka'nın sunduğu sürdürülebilir finansman ve ürünler ile bu yaklaşıma yönelik çalışmalar desteklenir.

Banka'nın iklim stratejisi, Bakanlık tarafından belirlenen ulusal iklim politikalarının takip edilebilmesi amacıyla geliştirilmekte olup, iki aşamalı olarak kurgulanmıştır.

İlk aşamada; oluşturulan Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Politikası ile Banka; kullandıracağı finansman nedeniyle doğabilecek ÇSY risklerini tespit edebilmek amacıyla Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Sistemi'ni yapılandırmıştır.

İkinci aşamada ise iklimle ilgili riskler tanımlanarak, finansman sağlanan müşterilerin iklimle ilgili risklerden hangi sıklık ve olasılıkla etkilenebileceğine yönelik analiz mekanizması kurgulanmıştır.

Emlak Katılım, iklim değişikliğine yönelik küresel ve ulusal düzenlemelerin yanı sıra piyasa beklentilerindeki dönüşüm çerçevesinde ortaya çıkan fırsatları stratejik olarak değerlendirir. Banka, planlanan iklim riskleri stratejisinin yanı sıra, yeşil/sürdürülebilir finansman ve ürünler ile iklime ilişkin fırsatları da göz önünde bulundurur.

Banka için sürdürülebilirlik stratejisi açısından iklimle ilgili risk ve fırsatların finansal etkilerinin (nitel ve nicel) belirlenmesi ve ölçülmesi önem arz etmektedir. Bu kapsamda finansal etkilere ilişkin sunulacak hususların tespitinde önemlilik ilkesi gözetilmiş olup, bu ilke titizlikle uygulanmıştır.

Risk ve Fırsatlara İlişkin Açıklamalar

İklimle İlgili Risklerin Tanımlanması

Emlak Katılım İklim Riski Politikası'nda belirtildiği şekilde Banka; iklim, çevre ve sosyal değişimler ile bunların yönetişiminin insanlara, hayvanlara ve tüm yaşam alanlarına tehlike doğuran fiziksel riskler ve geçiş riskleri şeklindeki alt risk türlerini kapsayan risklere maruz kalabilmekte olup, söz konusu iklimle bağlantılı riskler borçlunun ödeyebilme gücü, varlık veya teminat değerlemeleri veya makroekonomik faktörler aracılığıyla, doğrudan veya dolaylı olarak, Banka'nın mali bünyesini etkileme potansiyeline sahiptir. İklimle ilgili riskler başta kredi riski ve operasyonel risk olmak üzere piyasa riski, itibar riski vb. riskleri etkileyebilir. Banka; büyüklüğü, faaliyetlerinin kapsamı ve karmaşıklığı ile orantılı bir şekilde iklimle bağlantılı finansal risklerini yönetir. İklimle ilgili riskler, iklim değişikliğinden kaynaklanan ve ekonomik maliyet veya mali kayıp oluşturabilecek fiziksel riskler ile geçiş risklerini tanımlar. Emlak Katılım, iklimle ilgili riskleri fiziksel riskler ve geçiş riskleri olarak iki ana başlık altında sınıflandırır.

Risk Kategorileri

Risk Türü	Tanım
Fiziksel Riskler	İklim değişikliğinden kaynaklanan doğa olaylarının şiddeti, sıklığı ve etkisi vasıtasıyla doğurduğu, akut ve kronik olarak ikiye ayrılan risklerdir. ► Akut Riskler: İklim değişikliğinin sonucu olarak şiddeti giderek artan ve etkisini kısa süre içinde gösteren dolu, sel, toprak kaymaları veya orman yangını gibi doğa ile bağlantılı olayların oluşturduğu risklerdir. ► Kronik Riskler: İklim koşullarındaki uzun vadeli değişimler sonucu oluşan ortalama hava sıcaklıklarının artması, yağış düzeninin değişmesi, deniz seviyelerinin yükselmesi gibi etkisi zamana yayılan olayların oluşturduğu risklerdir.
Geçiş Riskleri	Düşük karbon ekonomisine uyum süreci nedeniyle ortaya çıkan ilave vergi yükü, üretim veya dış ticaret kısıtlamaları gibi ekonomik süreçlerle ilgili gelişmelerden kaynaklanan risklerdir. Bu kapsamda piyasa riski, teknoloji riski, mevzuat riski ve pazar riski gibi farklı alt risk türleri söz konusu olabilir. Karbon düzenlemeleri (Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması-SKDM, Emisyon Ticaret Sistemi-ETS) gibi uygulamalar, özellikle karbon yoğun sektörlerde faaliyet gösteren işletmeler için maliyet artışları ve rekabet gücünde azalmaya yol açabilir.

Emlak Katılım, tanımladığı risklerin finansman sağladığı sektörler üzerindeki etkilerini analiz etmiş olup, risklerin tanımı, iş modeli ve değer zincirine olası etkileri, beklenen vadesi, kullanılan senaryo ve riskin finansal durum, finansal performans ve nakit akışlarına etkisi belirlenmiştir.

Planlama Dönemleri

Banka, stratejik ve finansal planlama süreçlerinde aşağıdaki vade tanımlarını esas almaktadır:

Vade	Zaman Dilimi
Kısa Vade	1 yıldan az
Orta Vade	1 yıl – 3 yıl
Uzun Vade	3 yıl ve üzeri

Bu tanımlar, Banka'nın iç stratejik planlama döngüsü ve yıllık hedef yönetimi süreçleriyle uyumludur. Özellikle;

- Kısa vadeli değerlendirmeler, yıllık bütçeleme, kredi portföyü yönetimi ve operasyonel risk değerlendirme süreçlerine entegredir.
- Orta vadeli projeksiyonlar, 5 yıllık stratejik yol haritası, dijital dönüşüm ve sürdürülebilirlik yatırımlarının planlamasında esas alınır.
- Uzun vadeli yaklaşımlar, Banka'nın net sıfır hedefleri, iklim riski entegrasyonu, sermaye planlaması ve sürdürülebilir ürün stratejilerinde kullanılır.



Banka İçin Önemli İklim Riskleri

Finansal Önemlilik

Banka finansal önemlilik eşiğini tanımlarken, işbu raporda belirtilen risk ve fırsatları göz önünde bulundurarak genel amaçlı finansal raporlamanın asli kullanıcıları olan mevcut ve potansiyel yatırımcıların Banka'nın nakit akış, sermaye yeterliliği ve finansmana erişim etkilerini anlamalarına katkı sunacak bir düzey tespit etmeyi amaçlamıştır.

Finansal önemlilik eşiği belirlenirken, bankacılık sektöründe yaygın olarak kullanılan performans ve sermaye göstergeleri esas alınmıştır. Bu kapsamda iklimle bağlantılı risklerin ve fırsatların Banka'nın finansal performansı üzerindeki etkilerini değerlendirirken, eşik değer tanımı genel amaçlı finansal raporlamayla uyumlu bir şekilde vergi öncesi kârın %5'i olarak belirlenmiştir.

Eşik değer makroekonomik göstergeler, güncel iklim politikaları, sektörel risk yoğunluğu gibi faktörlere bağlı olarak güncellenebilir niteliktedir.

İklimle ilgili fiziksel ve geçiş risklerinin finansal etkilerinin değerlendirilmesinde bu eşik değer dikkate alınarak önemliliğe ilişkin değerlendirmeler “Banka İçin Önemli İklim Riskleri”, “İş Modeli ve Değer Zinciri” ve “Risklerin Etkilerinin Değerlendirilmesi” başlıkları altında açıklanmıştır.

Risk Türü	Risk	Açıklama	İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi	Beklenen Vade	Senaryo
Fiziksel Risk	Aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel	Emlak Katılım'ın iklimle ilgili fiziksel riskleri olarak değerlendirilmiştir. Bu risklerin, faaliyet gösterilen sektörlerdeki müşterilerin fiziksel varlıklarını, operasyonel sürekliliğini ve dolayısıyla kredi geri ödeme kapasitelerini etkileyebilecek nitelikte olup olmadığı değerlendirme kapsamına alınmıştır. değerlendirilmiştir. Bu risklerin, faaliyet gösterilen sektörlerdeki müşterilerin fiziksel varlıklarını, operasyonel sürekliliğini ve dolayısıyla kredi geri ödeme kapasitelerini etkileyebilecek nitelikte olup olmadığı değerlendirme kapsamına alınmıştır. değerlendirilmiştir. Bu risklerin, faaliyet gösterilen sektörlerdeki müşterilerin fiziksel varlıklarını, operasyonel sürekliliğini ve dolayısıyla kredi geri ödeme kapasitelerini etkileyebilecek nitelikte olup olmadığı değerlendirme kapsamına alınmıştır.	Riskin Yoğunlaştığı Sektörler: İnşaat, İmalat, İdari ve Destek Hizmetleri Analiz Kapsamı: İklimle ilgili risk ve fırsatların gerçekleşme zamanını değerlendirmek amacıyla ThinkHazard platformunu kullanarak portföyde bulunan en yüksek riskli ilk 500 müşteri (%80,4'ü) değerlendirmeye alınmış ve Banka'nın portföy yoğunluğu en yüksek olan iller (İstanbul, Ankara, İzmir, Konya, Bursa, Gaziantep ve Kocaeli) için analiz gerçekleştirilmiştir. Bu illerde gözlemlenen aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel gibi fiziksel iklim riskleri, bazı illerde halihazırda orta-yüksek seviyelerde mevcut olsa da bu risklerin yoğun, yaygın ve sistemik etkilerinin uzun vadede ortaya çıkması beklenmektedir. Bu nedenle, tüm fiziksel riskler Banka tarafından uzun vadeli riskler olarak sınıflandırılmıştır. Öngörülen Etkiler: RCP 8.5 senaryosu, küresel ölçekte karbon azaltım politikalarının yeterince uygulanmadığı, sera gazı emisyonlarının yüksek seyrettiği ve iklim değişikliğinin etkilerinin şiddetlendiği bir gelecek projeksiyonu sunmaktadır. Bu senaryoya göre, finansal önemlilik eşiğinin üzerinde olan ve İstanbul ilinde yerleşik müşteriler özelinde yapılan değerlendirmeler, uzun vadede aşırı hava olaylarının etkisinde artış beklendiğini ortaya koymaktadır. Bu gelişmeler, sel ve su baskınlarına maruz kalan altyapıların zarar görmesi, teminat değerlerinin düşmesi, faaliyetlerin durması ve dolayısıyla kredi geri ödeme güçlüklerinin artması gibi etkiler yaratabilir. Banka'nın kredi portföyü bu risklerden etkilenme potansiyeline sahiptir. Özellikle inşaat, imalat ile idari ve destek hizmetleri sektörlerinde faaliyet gösteren müşteriler üzerinde önemli operasyonel ve finansal etkiler yaratma potansiyeline sahiptir. Aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel gibi hava olayları, sigorta tazminatlarını ve kredi geri ödemelerinde kayıpları artırabilir. Tedarik zinciri kesintileri, üretimde aksamalara ve maliyet artışına neden olabilir; bu nedenle projelerde gecikmeler ve bütçe aşırımları yaşanabilir. Lojistik ve ulaşım aksamaları, ürün tedarikini kesintiye uğratabilir ve satışları düşürebilir. Enerji ve altyapı kesintileri, dijital hizmetlerde duraksamalara yol açabilir.	Uzun Vade	RCP 8.5 (4°C senaryosu)
Geçiş Riski	Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) ve Emisyon Ticaret Sistemi (ETS)	Emlak Katılım'ın iklimle ilgili geçiş riskleri olarak değerlendirilmiştir. Bu riskler, karbon politikaları, düzenlemeler, piyasa beklentileri ve teknolojik dönüşümün etkisiyle oluşabilir ve müşterilerin faaliyet modelini etkileyebilir.	Riskin Yoğunlaştığı Sektörler: Çimento ve Demir-Çelik Analiz Kapsamı: Banka tarafından, SKDM kapsamında yüksek karbon kaçağı riski taşıyan 6 sektör (Demir-Çelik, Alüminyum, Elektrik, Gübre, Hidrojen ve Çimento) incelenmiş ve bu sektörlerden Çimento ve Demir-Çelik sektörlerinin hacmi Banka için finansal önemlilik eşiğinin üzerinde olarak belirlenmiştir. Öngörülen Etkiler: Bu sektörlerde faaliyet gösteren müşterilerin, orta ve uzun vadede dış pazarlara erişim kabiliyetlerinin azalabileceği ve üretim modellerini dönüştürme zorunluluğu nedeniyle yatırım yapma gereksinimlerinin ortaya çıkabileceği öngörülmektedir. Uyum sağlayamayan firmaların finansal yapıları zayıflayarak kredi geri ödeme riskini artırabilir.	Orta Vade	NGFS Net Sıfır Senaryosu



Riskin Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışlarına Etkisi

Fiziksel Risk - Aşırı Sıcaklık, Aşırı Yağış ve Sel

Mevcut Durum Finansal Etki: İklimle bağlantılı riskler, Ana Ortaklık Banka üzerinde sadece gelecekte ortaya çıkacak bir risk olarak değil, mevcut portföyler üzerinde şimdiden etki oluşturan bir faktör olarak görülmektedir. Müşteriler için artan maliyetler ve nakit akışlarında bozulma şeklinde etki edeceği öngörülmektedir. Bu durumun Ana Ortaklık Banka'nın kredi portföyü kompozisyonu, temerrüt oranları, beklenen zarar karşılıkları, kâr marjı, finansman maliyetleri, teminat değerlemeleri kalemlerini etkileyeceği değerlendirilmektedir. Bu portföyün Banka'nın toplam kredi portföyü üzerindeki etkisi izlenmekle olup, portföyün oluşturacağı etkinin mevcut dönemde finansal açıdan önemlilik düzeyinin altında kalacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle, mevcut finansal etki sınıflamasında materyal bir unsur olarak değerlendirilmemektedir. İklimle bağlantılı risklerin sonuçlarının Ana Ortaklık Banka'nın; Finansal Durum Tablosu'nun "Beklenen Zarar Karşılıkları", Kâr veya Zarar Tablosu'nun, "Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri", Nakit Akış Tablosu'nun, "Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim" kalemlerinde finansal etkiler oluşturabileceği öngörülmektedir.

Belirtilen riskler, Ana Ortaklık Banka'nın iklim risk yönetimi süreci kapsamında izlenmekte olup veri kalitesi ve yöntemsel altyapı güçlendikçe ileriye dönük raporlamalarda risklerin finansal etkilerine ilişkin sayısal analizlerin sunulması hedeflenmektedir.

Öngörülen Finansal Etki Açıklaması: Öngörülen finansal etkiler portföy uyum hızı, veri kalitesi, karbon fiyatı seviyesi ve regülasyonlar gibi çok sayıda dış etkenlerle ilintilidir. Bu değişkenlere ilişkin verilerin oluşturulması ve modellenmesi sürecinin devam etmesi nedeni ile etkiler niteliksel olarak değerlendirilmiştir. İleriye dönük raporlamalarda veri kalitesinin artmasına ve modelleme süreçlerinin tamamlanmasına paralel olarak, sayısal analizlerin sunulması mümkün olabilecektir.

İklimle bağlantılı risklerin sonuçlarının Ana Ortaklık Banka'nın; Finansal Durum Tablosu'nun "Beklenen Zarar Karşılıkları", Kâr veya Zarar Tablosu'nun, "Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri", Nakit Akış Tablosu'nun, "Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim" kalemlerinde finansal etkiler oluşturabileceği öngörülmektedir.

Geçiş Riski - SKDM ve ETS

Mevcut Durum Finansal Etki: İklimle bağlantılı riskler, Ana Ortaklık Banka üzerinde sadece gelecekte ortaya çıkacak bir risk olarak değil, SKDM ve ETS kapsamındaki mevcut portföyler üzerinde şimdiden etki oluşturan bir faktör olarak görülmektedir. Bu risklerin SKDM ve ETS kapsamındaki sektörlerde faaliyetlerde bulunan müşteriler için artan maliyetler ve nakit akışlarında bozulma şeklinde etki edeceği öngörülmektedir. Bu durumun Ana Ortaklık Banka'nın kredi portföyü kompozisyonu, temerrüt oranları, beklenen zarar karşılıkları, kâr marjı, finansman maliyetleri, teminat değerlemeleri kalemlerini etkileyeceği değerlendirilmektedir.

Bu portföyün Banka'nın toplam kredi portföyü üzerindeki etkisi izlenmekle olup, portföyün oluşturacağı etkinin mevcut dönemde finansal açıdan önemlilik düzeyinin altında kalacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle, mevcut finansal etki sınıflamasında materyal bir unsur olarak değerlendirilmemektedir. İklimle bağlantılı risklerin sonuçlarının Ana Ortaklık Banka'nın; Finansal Durum Tablosu'nun "Beklenen Zarar Karşılıkları", Kâr veya Zarar Tablosu'nun, "Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri", Nakit Akış Tablosu'nun, "Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim" kalemlerinde finansal etkiler oluşturabileceği öngörülmektedir. Belirtilen riskler, Ana Ortaklık Banka'nın iklim risk yönetimi süreci kapsamında izlenmekte olup veri kalitesi ve yöntemsel altyapı güçlendikçe ileriye dönük raporlamalarda risklerin finansal etkilerine ilişkin sayısal analizlerin sunulması hedeflenmektedir.

Öngörülen Finansal Etki Açıklaması: Öngörülen finansal etkiler portföy uyum hızı, veri kalitesi, karbon fiyatı seviyesi ve regülasyonlar gibi çok sayıda dış etkenlerle ilintilidir. Bu değişkenlere ilişkin verilerin oluşturulması ve modellenmesi sürecinin devam etmesi nedeni ile etkiler niteliksel olarak değerlendirilmiştir. İleriye dönük raporlamalarda veri kalitesinin artmasına ve modelleme süreçlerinin tamamlanmasına paralel olarak, sayısal analizlerin sunulması mümkün olabilecektir.

İklimle bağlantılı risklerin sonuçlarının Ana Ortaklık Banka'nın; Finansal Durum Tablosu'nun "Beklenen Zarar Karşılıkları", Kâr veya Zarar Tablosu'nun, "Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri", Nakit Akış Tablosu'nun, "Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim" kalemlerinde finansal etkiler oluşturabileceği öngörülmektedir.



İş Modeli ve Değer Zinciri

Banka'nın iş modeli; finansman sağlama, fon toplama, genel bankacılık hizmetleri, yatırım hizmetleri ve sermaye piyasası faaliyetlerine dayanır. Bu yapıda, iklimle ilgili riskler özellikle finansman sağlama faaliyetleri üzerinde etkili olabilir ve müşterilerin faaliyetlerini, ödeme gücünü ve teminat değerlerini etkileyerek kredi portföyü kalitesini riske atabilir. Fiziksel riskler müşterilerin operasyonlarında kesintiye neden olabilirken; geçiş riskleri (regülasyonlar, karbon maliyetleri, piyasa dönüşümleri) karbon yoğun sektörlerde faaliyet gösteren müşterilerin finansal dayanıklılığını azaltabilir.

Diğer yandan, sürdürülebilirlik dönüşümüne yönelik artan talep Banka için ürün ve hizmet çeşitlendirmesi, yeni müşteri segmentlerine ulaşma, sermaye piyasalarına yeşil ürünlerle erişim sağlama ve uzun vadeli marka

değeri oluşturma gibi fırsatlar doğurabilir. Bu çerçevede, iklimle ilgili risk ve fırsatların Banka'nın iş modelinde hem risk yönetimi kapasitesi hem de stratejik büyüme potansiyeli açısından belirleyici olduğu değerlendirilebilir.

İklimle ilgili riskler, Banka'nın değer zincirinde coğrafi ve sektörel olarak belirli alanlara yoğunlaşır. Emlak Katılım Türkiye'nin 39 ilinde faaliyet göstermekte olup, bu illerden 7'si finansal önemlilik analizinde eşik değerin üzerinde risk taşıyan iller olarak belirlenmiştir. Fiziksel riskler, özellikle Banka'nın kredi portföyünün ağırlıklı olarak bulunduğu İstanbul, Ankara, İzmir, Konya, Bursa, Gaziantep ve Kocaeli şehirlerinde aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel gibi iklim kaynaklı olaylar nedeniyle öne çıkmaktadır. Bu bölgelerde faaliyet gösteren müşteriler, aşırı hava olaylarına karşı daha kırılgan durumdadır.

Strateji ve Karar Alma

Banka 2024 yılında Sürdürülebilirlik Strateji Belgesi'ni yayımlamış; İdari İşler Müdürlüğü, İK Sistemleri ve Ücretlendirme Müdürlüğü, İşe Alım, Eğitim ve Performans Yönetimi Müdürlüğü, Risk Yönetim Başkanlığı, Satın Alma Müdürlüğü, Stratejik Planlama ve Organizasyonel Gelişim Müdürlüğü, Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü, Satış Pazarlama birimleri ve Üst Yönetimle yapılan görüşmeler neticesinde 2024 yılı baz alınarak öncelikli konular belirlenmiştir.

Sürdürülebilirlik Strateji Belgesi; kurumun stratejileri, BDDK başta olmak üzere düzenleyici kurumların beklentileri ve küresel finans sektöründeki gelişmeler ışığında hazırlanmıştır.

Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü tarafından, sürdürülebilirlik stratejisinin uygulanması, sürdürülebilirlik hedefleri ve performansının izlenerek Sürdürülebilirlik Komitesi'ne raporlanması sağlanır; ilgili iş birimleri arasında gerekli koordinasyon yürütülür. Banka, hedef belirleme ve aksiyon planı hazırlama çalışmalarına devam etmektedir.

Bu kapsamda Banka, iklimle ilgili risk ve fırsatlara adaptasyon ve uyum sürecini geliştirmek amacıyla ürün ve hizmetlerini belirleyeceği hedefler ve mevzuat uyarınca genişletmeyi planlamaktadır. Sürdürülebilirlik Komitesi ve Sürdürülebilirlik Çalışma Grupları'nın aktif hale gelmesiyle, düşük karbonlu ekonomiye geçişe uygun olarak söz konusu geliştirmeler planlanacak; Banka'nın mevcut ve öngörülen azaltım ve adaptasyon çabaları ilerleyen raporlama dönemlerinde şeffaf şekilde paylaşılacaktır.

Sürdürülebilir Finans; Emlak Katılım için finansal sistemin çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) kriterlerini kapsayacak bir şekilde geliştirilmesi amacıyla kullanılmaktadır. Finansman sağlanırken bu kriterlerin göz önünde bulundurulması, sürdürülebilir bir şekilde kaynak sağlandığı anlamına gelmektedir. Böylece, daha sorumlu bir finansal sistem oluşturularak sürdürülebilir bir ekonomiye geçiş yapmak hedeflenmektedir.

Bu doğrultuda Emlak Katılım, ürün geliştirme faaliyetlerine yönelik bir ilk olarak Çevreci Araç Finansmanı'nı devreye almış; müşterilere alternatifli sürdürebilir finansman modelleri ile hizmet vermeyi amaçlayarak sürdürülebilir temalı ürün hizmet kataloğunu genişletmiştir. Ürünlere özel mevcut fiyatlarından 2 puan kâr payı indirimi yapılarak, finansman kullanan müşteriler

adına OGEM-VAK aracılığı ile isme özel fidan bağıışı yapılması ile bu tür ürünlere müşterilerin teşvik edilmesi hedeflenmiştir.

Enerji verimliliği yüksek konut sayısını artırılmasına katkı sağlamak amacıyla; mevcut konut finansmanı uygulamasına ilave olarak, bireysel müşterilerin enerji verimliliği yüksek konutlara kullanacağı finansmanlar için Çevreci Konut Finansmanı tasarlanmıştır. Müşterilerin bireysel olarak yapacakları enerji verimliliği yatırımlarının finansmanı amacıyla Bireysel Enerji Verimliliği Finansmanı; çevreyi koruma amacı taşıyan, insan yaşamının iyileştirilmesine katkı sunan atık su geri dönüşüm ve arıtma projelerinin finanse edilmesi amacıyla Atık Su Arıtma ve Geri Kazanımı Yatırım ve İşletme Finansmanı gibi ürünlerle ürün ve hizmet ağının genişletilmesine yönelik ilk adımlar atılmıştır.

Emlak Katılım, iklim risk ve fırsatlarına yönelik geçiş planını geliştirmeyi, 2053 Net Sıfır emisyon hedefine paralel stratejiler belirlemeyi, karbon yoğun sektörlerin yeşil dönüşümünü desteklemeyi, yeşil teknoloji ve sürdürülebilir altyapı yatırımlarına odaklanarak yeşil ve adil geçişin sağlanmasına katkı sunmayı planlamaktadır.

Türkiye'nin ilk emek sermaye ortaklığına dayalı yeşil sukuk ihracını gerçekleştiren, Türkiye'nin ilk eser sözleşmesine dayalı Yeşil Kira Sertifikası ihracına aracılık eden, Türkiye'nin ilk özel sektör yeşil kira sertifikası sukuk ihracına aracılık eden ve Türkiye'nin ilk özel sektör sosyal sukuk ihracını gerçekleştiren Emlak Katılım, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçları dahil olmak üzere, 2 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştirdiği tematik sukuk ihraçlarıyla toplamda 142.240 tCO₂e karbon emisyonunun oluşmasını engellemiştir. 2021 yılında hazırlanan Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi, çevresel fonlama ilkelerinin benimsenmesinde önemli bir kilometre taşı olarak kabul edilen Uluslararası Sermaye Piyasaları Derneği'nin (ICMA) Yeşil Tahvil Prensipleri, İslam Kalkınma Bankası'nın Sürdürülebilir Finans Çerçevesi gibi küresel geçerliliği olan sürdürülebilir finansman çerçeveleriyle uyumlu olarak geliştirilmiş ve söz konusu tematik sukuk ihraçları gerçekleştirilmiştir.

İhracat ve büyüme odaklı yaklaşımıyla, katılım finans prensiplerini içeren ürün ve hizmetlerini müşterilerine sunmaya devam ederken sürdürülebilirlik ve iklimi odak noktasına alan Banka, katılım bankacılığında yenilikçi modellere ve işlemlere öncülük etmeye devam edecektir.



EMLAK KATILIM'IN
BULUNDUĞU İLLER

EMLAK KATILIM'IN
BULUNMADIĞI İLLER

FİNANSAL ÖNEMLİLİK ANALİZİNDE EŞİK
DEĞERİN ÜZERİNDE RİSK TAŞIYAN İLLER



İklim Dirençliliği ve Senaryo Analizi

Emlak Katılım, iklimle ilgili risk ve fırsatları değerlendirerek, stratejisini ve iş modelini geleceğe yönelik projeksiyonlar doğrultusunda şekillendirmek ve iklim değişikliğine karşı dirençliliğini artırmak amacıyla çalışmalarını planlamaya başlamıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2053 net sıfır emisyon hedefine paralel olarak Banka'nın bu dönüşüme yanıt verme kapasitesi mevcut finansal kaynaklarının esnekliğiyle desteklenmektedir. Sürdürülebilir/yeşil sukuk ihraçları ve ÇSY uyumlu finansman mekanizmaları sayesinde hem bilanço içi hem bilanço dışı kaynakların mobilize edilmesi hedeflenmektedir. Mevcut varlıkların yeniden yapılandırılması, riskli sektörlerde portföy yeniden dengeleme ve kredi politikalarının iklim risklerine göre ayarlanmasıyla, Banka'nın fiziksel ve geçiş risklerine karşı dayanıklılığının artırılması planlanmaktadır. Ayrıca, yatırım planlarında GES kurulumu, dijital dönüşüm altyapısı ve emisyon azaltım projeleri gibi iklimle bağlantılı faaliyetlere yer verilmekte; bu yatırımlar hem finansal performans hem de çevresel etki bakımından stratejik katkı sunmaktadır.

Banka, 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemine ilişkin olarak ilk kez gerçekleştirdiği iklimle ilgili senaryo analizinde, iklim değişikliğinin yaratabileceği fiziksel ve geçiş risklerinin kurumun stratejisi, iş modeli ve uzun vadeli finansal dayanıklılığı üzerindeki etkilerini değerlendirmiştir. Bu analiz kapsamında, Uluslararası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) tarafından geliştirilen Temsili Konsantrasyon Yolları (RCP) senaryoları esas alınarak RCP 8.5 (4°C senaryosu) ve Network for Greening the Financial System (NGFS) Net-Sıfır 2050 senaryosu çerçevesinde iki farklı gelecek projeksiyonu çalışılmıştır. Banka'nın sektör portföyü ve coğrafi yoğunluğu göz önünde bulundurularak, bu senaryoların hem geçiş risklerini hem de fiziksel riskleri kapsayan yönleri dikkate alınmıştır. Kullanılan senaryolar, iklim değişikliğine ilişkin belirsizliklerin yönetilmesine katkı sağlayacak olup, senaryo analizlerinin geliştirilmesine devam edilecektir.

Emlak Katılım'ın sermaye yeterliliği ve likidite karşılama oranları senaryo analizinde tespit edilen fiziksel riskler ve geçiş risklerine yönelik dirençliliği ortaya koymaktadır. Banka'nın 2024 yıl sonu itibarıyla sermaye yeterliliği oranı %23,38 ve likidite karşılama oranı %324,23 düzeyindedir. Bu rasyolar işbu raporda belirtilen riskler neticesinde kısa, orta ve uzun vadede oluşabilecek kayıplara yönelik güçlü bir finansal yapı oluşturmaktadır.

Banka'nın net sıfır emisyon hedefi, iklim senaryosu analizlerinden elde edilen bulgular doğrultusunda şekillenen iklim stratejisinin temel bir bileşenidir. Geçiş risklerinin değerlendirilmesinde kullanılan NGFS senaryosu ve fiziksel risklerin analizinde yüksek emisyon varsayımına dayanan RCP 8.5 senaryosu doğrultusunda, Banka'nın karbon yoğun sektörlerdeki portföyün azaltılması, düşük karbonlu yatırımların teşvik edilmesi ve yeşil finansman ürünlerinin yayınlştırılması gibi adımlar, uzun vadeli iklim risklerinin yönetilmesine destek olacaktır. Böylece Banka, sadece mevcut risklere karşı dayanıklılığını artırmakla kalmayacak, aynı zamanda iklim değişikliğine uyum ve emisyon azaltımı açısından da geleceğe dönük stratejik bir pozisyonda konumlanacaktır. Bu yaklaşımlar, geçiş sürecine yönelik hazırlığı da güçlendirecektir. Bu senaryolar kapsamında, kıs-orta ve uzun vadeli fiziksel ve geçiş riskleri etkilerinin finansallaştırılmasına yönelik çalışmalar yürütülecektir.

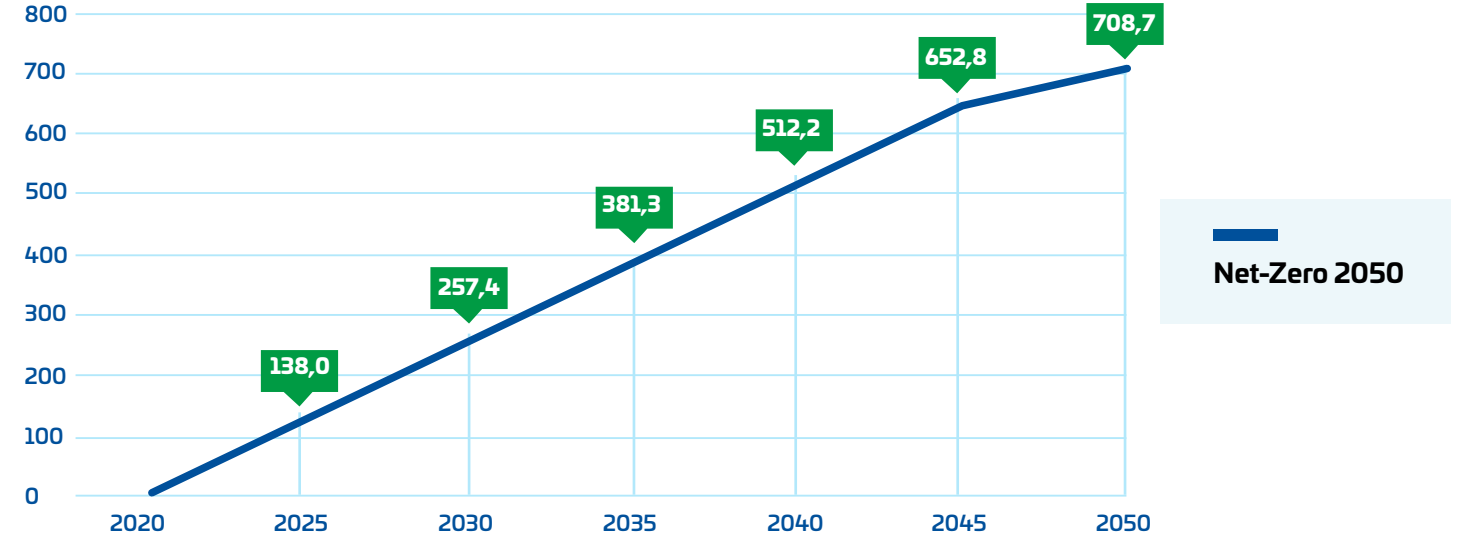
Emlak Katılım, iklimle ilgili riskleri belirlemek ve değerlendirmek amacıyla hem nitel hem de nicel girdilere dayalı kapsamlı bir analiz çerçevesi kullanmaktadır.

Veri Kaynakları: IPCC senaryoları (RCP 8.5), NGFS Net-Sıfır 2050 senaryoları, ThinkHazard platformu, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, Türkiye İklim Değişikliği Strateji belgeleri ve AB regülasyonları

Analiz Kapsamı: Banka portföyünün %80,4'ünü temsil eden en yüksek riskli ilk 500 müşteri, bu müşterilerin faaliyet gösterdiği 7 büyük il (İstanbul, Ankara, İzmir, Konya, Bursa, Gaziantep, Kocaeli), bu müşterilerin bulundukları sektörler

Değerlendirilen Risk Faktörleri: Aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel (fiziksel riskler), SKDM ve ETS (geçiş riski)

NGFS Senaryoları Karbon Fiyatı Projeksiyonları (Türkiye)



Kaynak: NGFS, Net Zero 2050 Senaryosu Verileri (Türkiye Uyarlaması)

Senaryo analizinde kullanılan kilit varsayımlar şunlardır:

- Grafikte görüldüğü üzere, NGFS Net Sıfır 2050 senaryosu Türkiye'de karbon fiyatlarının 2025'te 138 ABD\$/tCO₂ seviyesine çıkacağını öngörmektedir. Bu öngörü, karbon fiyatlarındaki artışın iklim politikalarının sıkılaşmasıyla doğrudan bağlantılı olacağını göstermektedir. Türkiye'nin iklim politikaları doğrultusunda, 2030'a kadar sera gazı emisyon azaltım hedeflerine ulaşmak amacıyla enerji, ulaştırma ve sanayi sektörlerinde sıkı karbon düzenlemeleri yürürlüğe girecektir. AB Yeşil Mutabakatı ve SKDM gibi uygulamalar, ihracatçı müşteriler için ilave mali yükler doğurabilir.
- Makroekonomik olarak, karbon vergileri ve iklim uyum yatırımları nedeniyle bazı sektörlerde maliyet baskısı artarken; sürdürülebilir yatırım alanlarında büyüme fırsatları oluşabilir.
- Yerel düzeyde, altyapı yetersizlikleri (özellikle sel ve taşkın yönetimi), artan nüfus yoğunluğu, su kaynaklarındaki azalma ve kentleşme gibi faktörler fiziksel risklerin etkisini artırabilir.
- Enerji tarafında, yenilenebilir kaynaklara geçiş hızlanabilir; enerji çeşitliliği artabilir, ancak geçici dönemlerde maliyetler yükselebilir. Bu geçiş, Banka'nın enerji finansmanı stratejisini doğrudan etkileyebilir.

- Teknolojik gelişmeler kapsamında; yeşil inşaat teknolojileri, sürdürülebilir üretim teknikleri ve enerji verimliliğine yönelik dijital çözümler hem müşteriler hem de Banka için yeni iş modelleri doğurabilir. Bu gelişmelerin adaptasyonu sektör bazında değişkenlik gösterecektir.

Banka, iklim senaryo analizine ilişkin değerlendirmelerinde önemli belirsizlik alanlarını da dikkate almıştır. Bunlar arasında; iklim politikalarının uygulanma zamanlaması ve düzeyi, karbon düzenlemelerinin kapsamı, teknolojik dönüşümün hız ve maliyeti, müşterilerin bu dönüşüme adaptasyon kapasitesi, fiziksel risklerin zaman içindeki şiddeti ve yatırımcı davranışlarındaki değişimler öne çıkmaktadır.

İklim senaryosu analizinden elde edilen bulgular doğrultusunda, Banka'nın stratejisi ve iş modeli üzerinde çeşitli etkiler belirlenmiştir. Fiziksel ve geçiş risklerinin müşteri portföyü üzerindeki etkileri nedeniyle kredi riski, operasyonel risk ve itibar riski gibi alanlarda daha güçlü bir risk yönetimi yapısı öngörülmektedir. Diğer yandan, sürdürülebilir finansman, yeşil ürün geliştirme, ÇSY kriterlerine uyum ve yatırımcı ilişkilerinin güçlendirilmesi gibi alanlarda stratejik fırsatlar delini uyarlama kapasitesine sahip olup, bu kapsamda sürdürülebilirlik odaklı ürün portföyünü genişletmeyi, düşük karbon ekonomisine geçişte müşterilerine finansal ve danışmanlık desteği sunmayı ve sermaye planlaması süreçlerini iklim uyumlu hale getirmeyi hedeflemektedir.



Risk Yönetimi





Risk Yönetimi

Emlak Katılım, finansman kullandırımı öncesi ve kullandırım sonrasında iklim risklerinin tespiti ve yönetimine ilişkin analiz mekanizması oluşturmaktadır. Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Politikası ile Banka; kullandıracağı finansman nedeniyle doğabilecek ÇSY risklerini finansman kullandırım öncesinde analiz edebilmek amacıyla Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Sistemi'ni kurmuştur.

ÇSRDS'nin amacı,

- Kredi/finansman ilişkisine girmeden önce finansmana konu projenin çevresel, sosyal ve yönetim açısından, başta iklim değişikliği ve biyoçeşitlilik kaybı kaynaklı olmak üzere risklerinin, bu risklere sebebiyet verme durumundaki riskler dâhil olmak üzere değerlendirilmesi ve gerekli risk azaltıcı aksiyonların alınmasının sağlanması,
- Finansman süresi boyunca, finanse edilen projelerin çevresel, sosyal ve yönetim risklerini takip ederek varsa alınan aksiyon planlarına uyumunu izlemektir.

Banka'nın Çevresel Sosyal Risk Yönetim Politikası'na göre;

- Kredi ve yatırım portföylerinde etkin bir risk değerlendirmesi yapmak ve risk yönetimini aktif bir şekilde sağlayabilmek için uluslararası en iyi uygulamalar çerçevesinde Banka'nın risk iştahı ve politikalarına uygun olarak Yönetim Kurulu ve İcra Komitesi'ne kredi ve yatırım portföyünün çevresel ve sosyal riskine ilişkin periyodik raporlama yapılır.

Banka'nın İklim Riski Politikası ve Çevresel Sosyal Risk Yönetim Politikası'nda da belirtildiği gibi; Risk Yönetim Başkanlığı tarafından sürdürülebilirlik ve iklim kaynaklı risklere yönelik değerlendirmelerde bulunulur. Bu kapsamda gerekli görülmesi halinde senaryo analizleri ve stres testleri yapılır.

- Genel Müdür'e bağlı olarak oluşturulmuş olan Sürdürülebilirlik Komitesi sürdürülebilirlik risk ve fırsatları ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'nu ve İcra Komitesi'ni düzenli olarak bilgilendirir. Komite ayrıca Banka'nın Sürdürülebilirlik Stratejisi'nde yer alan hedefler doğrultusundaki performansına ilişkin olarak da periyodik raporlama yapar.

- Banka'nın ÇSRD Prosedürü'ndeki Uygulama Esasları'nda belirtildiği üzere; müşteri ve projenin çevresel ve sosyal risk değerlendirmesine göre farklı izleme süreçleri takip edilir.

- C olarak derecelendirilmiş projeler yılda bir kez ilgili Şube tarafından ziyaret edilir ve güncel değerlendirme yapılır.
- B ve A olarak sınıflandırılmış projeler ÇSRD Komitesi veya görevlendirilen danışman tarafından yılda bir kez ziyaret edilir. Kredinin/ finansmanın onay aşamasında, belirlenmiş olan aksiyon planlarına uyum durumu hakkında Emlak Katılım ÇSRD Komitesi'ne detaylı bilgilendirme yapılır.

İzleme faaliyetleri kapsamında aşağıdaki konular değerlendirilir:

- Müşterinin çevresel ve sosyal yükümlülüklerini ihlal edici faaliyetlerde bulunması ve/veya
- Finanse edilen bir projede çevresel ve sosyal açıdan risk oluşturmaları ve/veya
- İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili bir kazasının bulunması

gibi uyumsuzlukları söz konusu ise Emlak Katılım ÇSRD Komitesi bilgilendirilir.

Banka, Çevresel ve Sosyal Risk Yönetimi Politikası'nda belirtildiği şekilde; Çevresel ve Sosyal Risk Değerlendirme Çerçevesi kapsamında, tahsis süreçlerinde finanse edilecek projelerin, mevzuat ve Banka politikaları kapsamında sosyal ve çevresel risk değerlendirmesi yapılır; gerekiyorsa proje sahiplerince bir etki değerlendirmesi yaptırılması ve proje sahiplerinin yeterli kontrol mekanizmaları kurması sağlanır. Riskli olduğu değerlendirilen müşterilere/projelere yönelik risk azaltım tedbirleri alınır. Bu kapsamda, çevre denetiminin gerçekleştirilmesi, çevresel eylem planının hazırlanması, kamuoyu katkısının alınması ve kamuoyunun bilgilendirilmesi gibi unsurlara yer verilebilir. Risklerin izlenmesi kapsamında, risk azaltım tedbirlerinin etkili şekilde uygulanıp uygulanmadığının takibi amacıyla müşteri performansının ve üzerinde mutabık kalınan eylem planına uyum izlenir, gerekli durumlarda yerinde denetim yapılır ve raporlanması sağlanır.



Risk Olasılık ve Etki Değerlerine Göre Risk Derecelerinin Hesaplanması

Risklerin Etkilerinin Değerlendirilmesi

Emlak Katılım, finansman kullandırımı sonrasında, tanımladığı iklim risklerinin müşteriler üzerindeki etki ve olasılığını Operasyonel Risk Yönetimi Politikası çerçevesinde kurgulamıştır. Banka'nın tanımladığı iklim riskleri, Banka'nın genel risk yönetiminde kredi riski ve operasyonel risk öncelikli olmak üzere diğer risklerle entegre şekilde önceliklendirilir. Banka, risklerin derecelendirilmesinde olasılık-etki matrisinden faydalanmaktadır. Risklerin tespit edilmesini takiben Banka, tespit ettiği risklerin ölçülmesi ve değerlendirmeye tabi tutulması kapsamında, gerçekleşme olasılıklarını ve bunların Banka'nın mevcut faaliyet hacmi, yapısı ve hedefleri üzerindeki potansiyel etkilerini değerlendirir. Etkilenen sektörün büyüklüğü, portföydeki ağırlığı ve riskin sistemik etkisi dikkate alınır. Belirlenen etki ve olasılık puanları neticesinde risk derecesi; riskin gerçekleşme olasılığı ile riskin etkisinin çarpılması ile hesaplanır.

Bu doğrultuda;

RCP 8.5 (4°C senaryosu) senaryosu kapsamında yapılan olasılık-etki değerlendirmesine göre, Banka'nın mevcut portföyünde incelediği ve aşırı hava olaylarına maruz kalması durumunda bu risklerden etkilenmesini öngördüğü müşterilerin etkilenme seviyesi "12-Orta Düzeydeki Riskler" olarak değerlendirilmektedir. Geçiş riski unsurlarından Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) ve Emisyon Ticaret Sistemi (ETS), NGFS Net-Sıfır 2050 senaryosu çerçevesinde değerlendirilmiştir. Yapılan analiz sonucunda, hacimleri Banka için finansal önemlilik eşiğinin üzerinde olan Çimento ve Demir-Çelik sektörlerindeki müşterilerden ihracat yapanların; söz konusu geçiş risklerinden etkilenme olasılığı "10-Orta Düzeyde Riskler" kategorisinde değerlendirilmektedir.

OLASILIK	Çok Yüksek (5)	5 Düşük	10 Orta	15 Yüksek	20 Yüksek	25 Kritik
	Yüksek (4)	4 Düşük	8 Orta	12 Orta	16 Yüksek	20 Yüksek
	Orta (3)	3 Düşük	6 Orta	9 Orta	12 Orta	15 Yüksek
	Düşük (2)	2 Düşük	4 Düşük	6 Orta	8 Orta	10 Orta
	Çok Düşük (1)	1 Çok Düşük	2 Düşük	3 Düşük	4 Düşük	5 Düşük
RİSK DERECESİ		Çok Küçük (1)	Küçük (2)	Orta (3)	Büyük (4)	Çok Büyük (5)
ETKİ						

Risk Derecelerine Karşılık Gelen Risk Seviyeleri

RİSK DERECESİ	RİSK SEVİYESİ	RİSK SEVİYESİ SONUCU
25	Kritik	Katlanılamaz Riskler
15-16-20	Yüksek	Önemli Riskler
6-8-9-10-12	Orta	Orta Düzeydeki Riskler
2-3-4-5	Düşük	Katlanılabilir Riskler
1	Çok Düşük	Önemsiz Riskler

2024 itibarıyla ilk defa yapılan analiz kapsamında Banka'nın tanımladığı fiziksel ve geçiş riskleri kullandırılan finansmanların zaman vadesi, coğrafi dağılımı ve sektör kırılımı çerçevesinde daha detaylı ele alınmıştır.

İklim risk ve fırsatlarının yönetimi, Banka'nın genel risk yönetimi altyapısına entegre şekilde yapılandırılmıştır. Bu kapsamda;

- Kredi Risk Yönetimi: Kredi tahsis süreçlerinde sektör bazlı iklim risk değerlendirmeleri dikkate alınır.
- Operasyonel Risk Yönetimi: Fiziksel risklerin operasyonel kesintilere etkisi risk değerlendirme matrislerinde yer almaktadır.
- İtibar Riski: ÇSY uyumuna ilişkin dış paydaş beklentileri çerçevesinde kamuya açık sürdürülebilirlik raporlamaları ve sosyal etki yönetimi süreçlerine entegre edilmiştir.
- Stratejik Planlama ile Uyum: 5 yıllık strateji belgelerinde iklim riskleri ve sürdürülebilirlik hedefleri stratejik öncelikler arasında yer almakta; uzun vadeli finansal planlama sürecine yön vermektedir

Yönetim Kurulu Seviyesinde İzleme: İklim risklerinin yönetimi, yılda en az 1 kez Yönetim Kurulu seviyesinde gözden geçirilmekte olup; en az bir yönetim kurulu üyesi doğrudan iklim konularında bilgi ve deneyime sahiptir.



Metrikler ve Hedefler





Metrikler ve Hedefler

İklimle İlgili Metrikler

Emlak Katılım, TSRS 2 – C4.a maddesinde belirtilen geçiş muafiyetinden yararlanarak, sera gazı emisyonlarını ölçmek için Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama (2004) yöntemi dışında, ISO 14064-1 yöntemini kullanmış; Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarını hesaplayarak işbu raporda sunmuştur. Banka 2022 yılından bu yana kamuya açık şekilde ve gönüllü olarak paylaştığı Sürdürülebilirlik Raporlamalarında, Banka'nın iç kaynaklarının ISO 14064-1 uzmanlığı doğrultusunda sera gazı emisyonu hesaplamalarını gerçekleştirmektedir.

Sera Gazı Emisyon Metrikleri

Konsolide Brüt Sera Gazı Emisyonları	2024
Kapsam 1 (tCO ₂ e)	1.991,13
Kapsam 2 (tCO ₂ e)	2.721,21
TOPLAM:	4.712,34

Kapsam 1 sera gazı emisyonları hesaplamalarında; Banka'nın binalarında ısınma için tüketilen doğalgaz miktarları, Banka'ya ait araç filosunun yıl içinde tükettiği yakıt miktarları (dizel/benzin) ve Banka'ya ait jeneratörlerde kullanılan yakıt (dizel) miktarları esas alınmıştır.

Kapsam 2 sera gazı emisyonları hesap edilirken T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 2022 yılında yayımlamış olduğu Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası dokümanında yer alan emisyon faktörü göz önünde bulundurulmuştur. Tablo 1'de yer alan Kapsam 2 sera gazı emisyon verileri konum bazlı hesaplanıp raporlanmıştır.

Emisyonlardaki büyük pay Banka'nın binalarında ve operasyonlarında satın alınan elektriğin tüketiminden kaynaklanmaktadır.

Emlak Katılım 2024 yılı raporlama döneminde herhangi bir karbon kredisi kullanmamış olup, karar verme süreçlerinde iç karbon fiyatı uygulanmamaktadır. Banka'nın, sera gazı emisyonlarının maliyetlerini değerlemek için kullandığı her bir metrik ton sera gazı emisyonunun fiyatı bulunmamaktadır.

Diğer Sürdürülebilirlik Metrikleri

Enerji Yönetimi	2024
Tüketilen Toplam Enerji (mWh)	6.204
Satın Alınan Şebeke Elektriği (%)	99.5
Üretilen Yenilenebilir Enerji (%)	0.5
Tüketilen Toplam Yakıt (Litre)	7.765
Motorin (%)	100

Hedefler

Emlak Katılım, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2053 net sıfır emisyon stratejisi ve eylem planıyla benzer doğrultuda bir yol haritası planlamayı, Bakanlığın sürdürülebilirlik vizyonu ve iklim değişikliği ile mücadele hedefleriyle uyumlu şekilde çalışmalarını gerçekleştirmeyi hedeflemektedir.

Bununla birlikte, Emlak Katılım Kapsam 3 emisyonlarının raporlanmasına yönelik belirlenen iki senelik muafiyet süreci sonunda finanse edilen emisyonlar kategorisi dahil olmak üzere Kapsam 3 emisyonlarının uluslararası standartlara göre hesaplanması ve muafiyet süresi sonunda raporlanması için gerekli aksiyonları alacaktır. İlgili hesaplamaların tamamlanmasıyla birlikte ara hedef ve nihai hedefine ilişkin gerekli açıklamaları sunacaktır.



Sektör Bazlı Rehber

İlişkin Açıklama

Sürdürülebilirlik Açıklama Konuları ve Metrikler

Çevresel, Sosyal ve Yönetişim Faktörlerinin Kredi Analizine Dâhil Edilmesi: Emlak Katılım, sürdürülebilirlik risklerinin kurumsal risk yönetimi süreçlerine entegrasyonunu esas alan bir politika çerçevesi benimser. Bu politika, özellikle iklim değişikliği ve biyoçeşitlilik kaybı gibi çevresel krizlerden kaynaklanan fiziksel ve geçiş risklerinin dikkate alınmasını ve bu kapsamda geliştirilen uygulamaların sistematik şekilde yürütülmesini amaçlar. Kredi tahsis süreçlerinde çevresel ve sosyal risklerin dikkate alınmasına yönelik olarak oluşturulan Çevresel ve Sosyal Risk Yönetimi (ÇSRY) yaklaşımı hem doğrudan Banka faaliyetlerinden hem de finanse edilen projelerden kaynaklanabilecek etkilerin belirlenmesi, analizi, sınıflandırılması, azaltılması ve izlenmesini kapsar. Bu kapsamda kredi ve yatırım portföylerinin, sürdürülebilirlik riskleri çerçevesinde değerlendirilmesi, elde edilen bulgular doğrultusunda riskin yoğun olduğu alanlarda ilgili riskleri azaltıcı tedbirler alınması ve sürdürülebilirlik fırsatlarının stratejik karar alma süreçlerine entegre edilmesi hedeflenir.

Banka, kredi tahsis süreçlerinde çevresel ve sosyal risklerin sistematik olarak değerlendirilmesini sağlayan bir Çevresel ve Sosyal Risk Değerlendirme Çerçevesi tasarlamıştır. Bu kapsamda, finanse edilmesi planlanan projeler hem ulusal mevzuat hem de Banka politikaları uyarınca çevresel ve sosyal riskler açısından analiz edilerek gerekli durumlarda proje sahiplerinden etki değerlendirmesi çalışması yapmaları ve yeterli kontrol mekanizmaları oluşturmaları talep edilmesi planlanmaktadır. Riskli olarak sınıflandırılan müşterilere veya projelere yönelik olarak çevre denetimi yapılması, çevresel eylem planı hazırlanması, kamuoyu katkısının sağlanması ve bilgilendirme yapılması gibi risk azaltıcı tedbirler devreye alınması hedeflenir.

Riskin izlenmesi aşamasında, müşterinin performansı ve mutabık kalınan eylem planlarına uyumun düzenli olarak izlenmesi, gerekli görülen hallerde yerinde denetimler gerçekleştirilmesi ve sonuçların raporlanması kurgulanmıştır. Bu kapsamda yürütülen çalışmalar, Banka'nın beklenen kredi zararı tahminlerinde dikkate alınan risk analizleri için temel girdilerden biri olma niteliği taşır.

İklim risklerine ilişkin detaylı analizler yapılır; senaryo analizleri ve stres testleri gerçekleştirilir. Bu raporlar aracılığıyla, sürdürülebilirlik risklerinin kredi riski modelleriyle entegrasyonu konusunda üst yönetim düzeyinde farkındalık ve yönetim sağlanması hedeflenir.

Genel Müdür'e bağlı olarak faaliyet gösteren Sürdürülebilirlik Komitesi'nin üst yönetime bilgilendirmeleri sayesinde, çevresel ve sosyal faktörlerin uzun vadeli kredi zarar tahmin süreçlerine entegrasyonu yönünde güçlü bir yönetim altyapısı oluşturulmuştur.



Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6012 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla tasarruf finansman faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulan şirketin sermayesi 500.000 TL olup, sermayenin tamamı 27 Şubat 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir.

Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş., 27 Mayıs 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir Şirketin ana faaliyet konusu, SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır. Şirketin sermayesi 75.000 TL olup, sermayenin tamamı 26 Mayıs 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir.

Emlak Katılım'ın sürdürülebilirlik yapılanması; 2025 yılında gerçekleşen organizasyon değişikliğiyle güncellenmiştir. 2024 yılında Sürdürülebilirlik Servisi; Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı olan Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü'nün altında konumlanırken, 2025 yılında yeni kurulan ve Strateji, Yatırım Bankacılığı ve İştirakler Grup Başkanlığı'na bağlı Sürdürülebilirlik Direktörlüğü çatısı altında faaliyet göstermeye başlamıştır.



Metriklerle İlişkin Hesaplama Esasları

Bu kılavuzda yer alan bilgiler 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren mali yılını ve “Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı” bölümünde ayrıntılandırıldığı gibi Türkiye Emlak Katılım Bankası’nın ve bağlı ortaklıklarının sorumluluğunda olan operasyonları kapsamaktadır.

Genel Raporlama İlkeleri

Bu rehber dokümanın hazırlanmasında aşağıdaki prensiplere dikkat edilmiştir:

- Bilgilerin hazırlanmasında- bilginin kullanıcılarına bilginin uygunluk ve güvenilirliğinin temel ilkelerini vurgulamak,
- Bilgilerin raporlanmasında- bilgilerin önceki yıl dahil diğer verilerle karşılaştırılabilirlik / tutarlılık ilkelerini ve kullanıcılara netlik sağlayan anlaşılabilirlik / şeffaflık ilkelerini vurgulamak.

Temel Tanımlamalar ve Raporlama Kapsamı

Bu raporun amacı doğrultusunda Şirket aşağıdaki tanımlamaları yapmaktadır:

Sermaye	Gösterge	Kapsam
Doğal	Emlak Katılım Kapsam 1 Emisyonları	Raporlama döneminde, Banka’nın faturalardan takip edilen doğalgaz tüketimi, üçüncü taraf firmadan tüketim miktarı takip edilen şirket araçları motorin ve benzin tüketimi, faturalardan takip edilen jeneratör motorin tüketimi kaynaklı oluşan sera gazı emisyonlarının eşdeğer ton karbondioksit karşılığını ifade eder.
Doğal	Emlak Katılım Kapsam 2 Emisyonları - Lokasyon Bazlı	Raporlama döneminde Banka’nın dolaylı enerji tüketimlerini temsil eden şebeke elektriğinin üretimi sonucu oluşan dolaylı sera gazı emisyonunun ton karbondioksit eşdeğerini ifade eder.

Verilerin Hazırlanması

1. Çevresel Göstergeler

Toplam Enerji Tüketimi (Gj)

Türkiye Emlak Katılım Bankası’na ait doğrudan enerji tüketimi kapsamında doğalgaz, elektrik, araç yakıtları motorin ve benzin, jeneratör – motorin, tüketimlerinden oluşan birincil yakıt kaynakları raporlanmaktadır.

Kullanılan enerji dönüşümleri aşağıdaki hesaplamalar kullanılarak gerçekleştirilmiştir.

Hesaplama kullanılan referanslara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Eneji Kaynağı	Net Kalorifik Değer	Birim	Referans
Doğalgaz (Isınma)	48	Tj/Gg	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf
Jeneratör Yakıt (Motorin)	43	Tj/Gg	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf
Filo Yakıt (Benzin)	43,5	Tj/Gg	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf
Filo Yakıt (Motorin)	43	Tj/Gg	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf



Kapsam 1 Sera Gazı Emisyonları (tCO₂e)

Kapsam 1 emisyonları TSRS'ye uygun olarak, "Sera Gazları Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı" çerçevesinde operasyonel kontrol ilkesiyle hesaplanmıştır.

Emisyon Kaynağı – Kapsam 1	CO ₂ (kgCO ₂ /TJ)	CH ₄ (kgCH ₄ /TJ)	N ₂ O (kgN ₂ O/TJ)	Referans
Doğalgaz (Isınma)	56.100	1	0,1	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf
Jeneratör Yakıt (Motorin)	74.100	3	0,6	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf
Filo Yakıt (Benzin)	69.300	3,3	3,2	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf
Filo Yakıt (Motorin)	74.100	3,9	3,9	https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf

Emisyon Kaynağı -Kapsam 1 Soğutucu Gazlar	KIP (kgCO ₂ e/kg)	Referans
-	-	-

Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonları (tCO₂e)

Kapsam 2 emisyonları TSRS'ye uygun olarak, "Sera Gazları Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı" çerçevesinde operasyonel kontrol ilkesiyle hesaplanmıştır.

Emisyon Kaynağı– Kapsam 2	Emisyon Faktörü (tCO ₂ e/MWh)	Referans
Türkiye Elektrik Enerjisi (Şebeke Kaynaklı)	0,442	https://enerji.gov.tr/evced-cevre-ve-iklim-elektrik-uretim-tuketim-emisyon-faktorleri

Emisyon Kaynağı– Kapsam 2	Emisyon Faktörü (kgCO ₂ e/h)	Referans
-	-	-

Emisyon Kaynağı– Kapsam 2	Emisyon Faktörü (tCO ₂ e/h)	Referans
-	-	-



Önemli Muhakemeler ve Ölçüm Belirsizlikleri

Şirket'in sürdürülebilirlikle ilgili finansal olarak önemli risk ve fırsatların belirlenmesi ve raporlanacak önemli bilgilerin tespiti süreci sektörel olarak önemli bir performans göstergeleri olan Toplam Varlık ve Dönem Karı'na ilişkin kısa, orta ve uzun vadede beklentilerini içeren tahmin ve geleceğe yönelik bilgilere dayanmaktadır. Bununla birlikte söz konusu değerlendirmeler doğrudan ölçülemeyen belirli tutarlar için tahminlerin kullanılmasını gerektirmektedir. Operasyonel sınırlar ve emisyon hesaplamalarına ilişkin varsayımlar "Verilerin Hazırlanması" başlığı altında verilmekle birlikte metriklerle ilişkin bilgiler işbu Raporun 20. sayfasında açıklanmaktadır.

Şirket, sürdürülebilirliğe ilişkin risk ve fırsatlarının finansal ve fiziksel açıdan etki boyutunun çıktılarını tahmin etmek amaçlı kullandığı geçiş ve global iklim senaryoları (8.5 RCP ve NGFS Net Zero 2050) bulunmaktadır. Bu senaryolar geçiş risklerinin ve sera gazı emisyonlarındaki artış/azalışın etkisi de dâhil olmak üzere iklim değişikliğinin Şirket'in karşılaşılabileceği iklim olaylarının sıklığını ve yoğunluğunu nasıl etkileyeceği konusunda belirsizlikler içermektedir. Bu belirsizlikler, iklim projeksiyonlarındaki değişkenlikten ve değişen hava modelleri ve gelişen iklim koşulları nedeniyle doğal ve anormal hava olaylarının davranışındaki potansiyel beklenmedik değişikliklerden kaynaklanmaktadır.

İşbu Raporun 12 - 13 sayfaları arasında yer alan, daha düşük karbonlu ekonomiye geçiş mekanizmasından ve bu mekanizma kapsamında oluşabilecek ek finansal yükümlülüklerden etkilenme ihtimali bulunan şirketin finansal performansındaki değişiklikler, kısa, orta ve uzun vadeye yönelik beklentileri içeren tahminler ve geleceğe dönük bilgilere dayanmaktadır.

İşbu Raporun 12 - 13 sayfaları arasında yer alan, küresel ısınmanın finansal etkilerinin hesaplama adımları ile bu etkiler doğrultusunda şirketin finansal performansında meydana gelebilecek değişiklikler, kısa, orta ve uzun vadeye ilişkin beklentileri içeren tahminler ve geleceğe yönelik bilgilere dayanmaktadır.

Yeniden Görüş Beyanı

Doğrulan verilerinin ölçülmesi ve raporlanması kaçınılmaz olarak bir dereceye kadar tahmin içerir. Şirket seviyesinde veriler üzerinde %5'ten fazla bir değişiklik olduğu durumda, yeniden görüş beyanı düşünülebilir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI'NIN TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılacaktır) 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 üstlendik.

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, Grup’un 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 (“TSRS”)’na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir. Önceki dönemlere ilişkin bilgiler hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, 23 ila 25 sayfaları arasında yer alan “Metriklerle ilişkin Hesaplama Esasları” başlığı altında açıklandığı üzere, bilimsel ve ekonomik bilgi eksikliklerinden kaynaklanan yapısal belirsizliklere maruz kalmaktadır. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında bilimsel bilginin yetersizliği belirsizliğe yol açmaktadır. Ayrıca, gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi iklim risklerinin olasılığı, zamanlaması ve etkilerine ilişkin veri eksikliği nedeniyle, Sürdürülebilirlik Bilgileri iklimle ilgili senaryolara dayalı belirsizlikler içermektedir.

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 Bilgileri’nin 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.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kılıçali Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul
T: +90 212 326 6060, F: +90 212 326 6050, www.pwc.com.tr Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015



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, sahtekârlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden daha yüksektir.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, Sürdürülebilirlik Bilgileri kullanıcılarının buna istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Yönetim tarafından hazırlanan Sürdürülebilirlik Bilgileri hakkında bağımsız bir sonuç bildirmekle sorumlu olduğumuz için, bağımsızlığımızın tehlikeye girmemesi adına Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin hazırlanma sürecine dâhil olmamıza izin verilmemektedir.

Mesleki Standartların Uygulanması

KGK tarafından yayımlanan Güvence Denetimi 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.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

KGK tarafından yayımlanan ve dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik ve özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış temel ilkeleri üzerine bina edilmiş olan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar’daki (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranmış bulunmaktayız. Şirketimiz, Kalite Yönetim 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 yönetim 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 fırsatlarına yönelik bilgilerin ve varsayımların makuliyetini değerlendirmeye yardımcı olmak için uzman ekibimizin çalışmalarını kullandık. Verdiğimiz güvence sonucundan tek başımıza sorumluyuz.



Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

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

Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik Bilgileri’ne ilişkin sınırlı güvence denetimini yürütürken:

- Grup’un anahtar konumdaki 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.
- 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.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ali Yörük, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Ağustos 2025



Barbaros Mahallesi, Begonya Sokak No:9A, 34746 Ataşehir / İstanbul
www.emlakkatilim.com.tr | +90 (216) 266 26 26 | bilgi@emlakkatilim.com.tr