

TSRS UYUMLU

# SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU 2025

# İÇİNDEKİLER

## > RAPORLAMA ÇERÇEVESİ

04

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Muafiyetler                             | 06 |
| Raporlayan İşletme                      | 07 |
| Sektör (Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklık) | 08 |
| Gerçeğe Uygun Sunum ve İlave Bilgi      | 10 |
| Önemlilik Değerlendirmesi               | 11 |
| Raporlama Zamanı                        | 11 |
| Bağılantılı Bilgi                       | 12 |
| Değer Zinciri                           | 14 |
| Rehberlik Kaynakları                    | 15 |
| Karşılaştırmalı Bilgi                   | 15 |

## > YÖNETİŞİM

16

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Yönetimin Rolü        | 18 |
| Sorumlu Kurul/Kişiler | 20 |

## > STRATEJİ

26

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Tanımlanması                             | 28 |
| Risk ve Fırsatları Belirlerken Yararlanılan Rehberlik Kaynakları            | 30 |
| İş Modeli ve Değer Zinciri                                                  | 31 |
| Fırsat Süreçleri                                                            | 36 |
| İklimle İlgili Risk ve Fırsatlara İlişkin Stratejik Karşılık ve Geçiş Planı | 37 |
| Önceki Planlara Yönelik İlerlemeye İlişkin Bilgiler                         | 40 |
| Finansal Etkiler                                                            | 42 |
| Nicelleştirme ve Sınırlar                                                   | 44 |
| İklim Dirençliliği                                                          | 44 |
| Senaryo Analizi                                                             | 45 |

## > RİSK YÖNETİMİ

50

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Risk Süreçleri                       | 52 |
| Fırsatların Belirlenmesi             | 55 |
| Önceki Planlara Karşı İlerleme       | 55 |
| Risk Süreçleri ve Parametreler       | 56 |
| Isı Haritası                         | 56 |
| Risk Derecelendirme                  | 58 |
| Finansman Kararları ve Risk Yönetimi | 61 |
| Risk Değerlendirme Süreci            | 61 |

## > METRİKLER ve HEDEFLER

62

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| TSRS Tarafından Zorunlu Kılınan Metrikler | 64 |
| Sera Gazı Emisyon Hedefleri               | 66 |
| Hedefler                                  | 67 |
| İklim Hedefleri                           | 69 |

## > RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI OLAYLAR

70

## > SINIRLI GÜVENCE

76

# RAPORLAMA ÇERÇEVESİ

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Muafiyetler                             | 06 |
| Raporlayan İşletme                      | 07 |
| Sektör (Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklık) | 08 |
| Gerçeğe Uygun Sunum ve İlave Bilgi      | 10 |
| Önemlilik Değerlendirmesi               | 11 |
| Raporlama Zamanı                        | 11 |
| Bağlantılı Bilgi                        | 12 |
| Değer Zinciri                           | 14 |
| Rehberlik Kaynakları                    | 15 |
| Karşılaştırmalı Bilgi                   | 15 |

# 1. RAPORLAMA ÇERÇEVESİ

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 ve Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının (topluca “Grup”) yıl sonu konsolide finansal sürdürülebilirlik raporu Yönetişim, Strateji, Risk Yönetimi, Metrikler ve Hedefler bölümlerinden (“Sürdürülebilirlik Bilgileri”) oluşmaktadır.

## 1.1 Muafiyetler

KGK tarafından yayımlanan 25.12.2025 tarihli Kurul Kararı’na göre, TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler Standardının E4, E5 ve E6 (b) paragraflarındaki ilk yıllık raporlama dönemine ilişkin geçiş muafiyetlerinin, 2024 yılı raporlama döneminde ilk kez TSRS’lere uygun olarak sürdürülebilirlik raporlaması yapan işletmeler için bir yıl süreyle uzatılmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda Grup, 2025 raporlama dönemi itibarıyla TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında tanınan aşağıdaki geçiş kolaylıklarından faydalanmaktadır:

**TSRS 1 – E4:** Grup, TSRS uyumlu ilk sürdürülebilirlik raporunu, ilgili döneme ait yıllık finansal tabloları yayımladıktan sonra kamuoyu ile paylaşmaktadır.

**TSRS 1 – E5, E6 (b) 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.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.

## 1.2 Raporlayan İşletme

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. 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.

### 1.2.1 Emlak Katılım Hakkında

Millî mücadele yıllarının ardından, genç Türkiye Cumhuriyeti’nin imarını üstlenmek, inşaat teşebbüslerine destek olmak ve yetimlerin hakkını korumak amacıyla 1926 yılında Mustafa Kemal Atatürk’ün imzasıyla Emlak ve Eytam Bankası adıyla kurulmuştur.

Yıllar içerisinde değişen ülke ihtiyaçları sebebiyle birçok kez isim değişikliğine giden Banka, Emlak ve Eytam Bankası olarak çıktığı yola, sırasıyla Türkiye Emlak Kredi Bankası ve Türkiye Emlak Bankası isimleriyle devam etmiştir.

2018 yılında bir katılım bankası olarak yeniden hizmet vermesi kararlaştırılan Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., 2019 yılında faaliyet izni almıştır.

Genel Müdürlüğü İstanbul’da yerleşik bulunan Banka’nın, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yurt içinde Özel Bankacılık, Saklama ve E-Şube dahil olmak üzere 125 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 113). Banka, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 1.916 (31 Aralık 2024: 1.713) personeli ile hizmet vermektedir.

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

## 1.3 Sektör (Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklık)

Sürdürülebilirlik Bilgileri kapsamında, Banka'nın ana faaliyetleri ile birlikte, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) çerçevesinde finansal raporlamada esas alınan konsolidasyon ilkeleri doğrultusunda konsolide edilen bağlı ortaklıkları ve iştirak portföyü dikkate alınmıştır.

Bu kapsam belirlenirken, Banka'nın faaliyetlerinin çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) etkileri ile finansal risk ve fırsatlar üzerindeki potansiyel etkileri, ayrıca Banka faaliyetleriyle operasyonel olarak önemli ölçüde etkileşim içerisinde bulunan değer zinciri unsurları da dikkate alınmıştır.

Sürdürülebilirlik raporlamasının sınırları, önemlilik değerlendirmesi sonuçları esas alınarak belirlenmiş olup, Banka üzerinde anlamlı finansal etki yaratabilecek veya Banka faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenebilecek potansiyeldeki ana ortaklık, bağlı ortaklıklar, iştirakler ve ilgili değer zinciri unsurlarını kapsayacak şekilde tanımlanmıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'dan

alınan izin doğrultusunda Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirket 24 Temmuz 2025 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan faaliyet izni almıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş., 27 Mayıs 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

### 1.3.1 Bağlı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.
- Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.

### 1.3.2 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.

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

|   | UNVANI                                | FAALİYET MERKEZİ<br>(ŞEHİR/ÜLKE) | FAALİYET KONUSU         | ETKİN ORTAKLIK ORANLARI<br>(%) | DOĞRUDAN VE DOLAYLI<br>ORTAKLIK ORANLARI (%) |
|---|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|
| 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                                          |
| 3 | Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş. | İstanbul/Türkiye                 | Tasarruf Finansmanı     | 100                            | 100                                          |
| 4 | Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.   | İstanbul/Türkiye                 | Yatırım Fonları         | 100                            | 100                                          |

## 1.4 Gerçeğe Uygun Sunum ve İlave Bilgi

Bu raporda yer alan Sürdürülebilirlik Bilgileri; Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile uyumlu olacak şekilde hazırlanmış olup, Banka'nın faaliyetleri, değer zinciri ve maruz kaldığı sürdürülebilirlik etkileri, riskleri ve fırsatlarını gerçeğe uygun, tarafsız ve dengeli biçimde yansıtmayı amaçlamaktadır.

Açıklamalar; mevcut veri altyapısı, iç politika ve prosedürler, yönetsel değerlendirmeler ve makul varsayımlar esas alınarak oluşturulmuştur. Nicel verilerin sınırlı olduğu alanlarda nitel açıklamalara yer verilmiş; belirsizlik içeren hususlar açıkça belirtilmiştir.

Rapor kapsamında sunulan bilgiler; Banka'nın faaliyetleri üzerinde önemli etki yaratabilecek

sürdürülebilirlik konularına odaklanmakta olup, olumlu performans göstergeleri ile birlikte gelişime açık alanlar da şeffaf biçimde paylaşılmıştır. Önceki dönemlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla metodoloji ve kapsam değişiklikleri ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

İlave olarak, raporda yer alan bazı ileriye dönük değerlendirmeler; mevcut koşullar ve beklentiler çerçevesinde hazırlanmış olup, gelecekte ortaya çıkabilecek ekonomik, çevresel, düzenleyici ve sektörel gelişmelere bağlı olarak farklılık gösterebilir.

## 1.5 Önemlilik Değerlendirmesi

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.

Bankacılık sektöründe yaygın olarak kullanılan performans ve sermaye göstergeleri esas alınarak finansal önemlilik eşiği belirlenmiştir. 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. İklime ilgili risk ve fırsatların finansal durum, finansal performans ve nakit akışları üzerindeki etkileri değerlendirilirken belirlenen eşik değer bankacılık sektöründe

yaygın olarak kullanılan performans ve sermaye göstergeleri esas alınarak belirlenmiştir. Söz konusu iklim risklerinin; kısa, orta ve uzun vadede Emlak Katılım'ın kredi portföyünü, iş modelini ve değer zincirini etkileme olasılığı, potansiyeli ve finansal etkileri değerlendirilmiştir.

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

İklime 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.

## 1.6 Raporlama Zamanı

Bu rapor, 1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihleri arasındaki 12 aylık hesap dönemini esas alarak hazırlanmıştır.

## 1.7 Bağlantılı Bilgi

### 1.7.1 Unsurlar Arası Bağlantılar

Grup'un TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik 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.

| YÖNETİŞİM                                         |                    |                       |                                  |                                         |                        |                                       |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Yönetişim Yapısı                                  |                    | ÇSY Riskleri Yönetişi |                                  | Yetkinliklere İlişkin Açıklamalar       |                        |                                       |
| STRATEJİ                                          |                    |                       |                                  |                                         |                        |                                       |
| İklimle İlgili Risklerin Tanımlanması             | Planlama Dönemleri | Finansal Önemlilik    | Banka İçin Önemli İklim Riskleri | İş 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                |                        |                                       |
| RİSK YÖNETİMİ                                     |                    |                       |                                  |                                         |                        |                                       |
| Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Sistemi        |                    |                       |                                  | Risklerin Etkilerinin Değerlendirilmesi |                        |                                       |
| METRİKLER VE HEDEFLER                             |                    |                       |                                  |                                         |                        |                                       |
| RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR              |                    |                       |                                  |                                         |                        |                                       |

### 1.7.2 Sürdürülebilirlik Açıklamaları ile Finansal Tablolar Arasındaki Bağlantılar

Bu rapor, Emlak Katılım ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ilişkin konsolide iklimle bağlantılı finansal açıklamalarını içermektedir. Bu raporda yer alan konsolide iklimle bağlantılı açıklamalar, Banka'nın 31 Aralık 2025 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 (KKG) 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.

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu, yıl sonu finansal tabloların ve Faaliyet Raporu'nun tamamlayıcısı niteliğinde olup, finansal rapor ve Faaliyet Raporu'yla 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. Raporla yer alan konsolide finansal sürdürülebilirlik verileri ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar aksi belirtilmediği müddetçe bin Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.

## 1.8 Değer Zinciri

| YUKARI YÖNLÜ DEĞER ZİNCİRİ                                                                                                                                                                                        | DOĞRUDAN (KENDİ) OPERASYONLARIMIZ                                                                                                                                                                                          | AŞAĞI YÖNLÜ DEĞER ZİNCİRİ                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Etik Fon Kaynakları:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Etik finans prensiplerine uygun yurtiçi ve yurtdışı fon kaynakları</li><li>&gt; Finans kuruluşları</li></ul>                               | <b>Bankacılık Faaliyetleri:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Fon toplama ve kredi süreçleri</li><li>&gt; Finansal Hizmetler</li><li>&gt; Operasyonel verimlilik</li><li>&gt; Bankacılık hizmetleri</li></ul> | <b>Müşteriler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Bireysel ve Özel</li><li>&gt; Mikro ve Kobi</li><li>&gt; Kurumsal ve Ticari</li></ul> |
| <b>Regülatörler ve Yasal Otoriteler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Yasal otoriteler</li><li>&gt; Danışma kurulları</li></ul>                                                                     | <b>İnsan Kaynağı ve Organizasyonel Yetkinlik:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Üst Yönetim</li><li>&gt; Çalışanlar</li><li>&gt; Destek/teknik personel</li></ul>                                             | <b>Yatırımcılar:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Sukuk yatırımcıları</li><li>&gt; Aracılık işlemleri</li></ul>                       |
| <b>Tedarik Zinciri Yönetimi:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; BT ve dijital altyapı tedarikçileri</li><li>&gt; Ofis ve fiziksel altyapı sağlayıcıları</li><li>&gt; Mal ve hizmet tedariki</li></ul> | <b>Bağlı Kuruluş ve İştirakler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Tasarruf finansman</li><li>&gt; Portföy yönetim</li><li>&gt; Varlık kiralama</li></ul>                                                      |                                                                                                                                                     |
| <b>Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Denetim şirketleri</li><li>&gt; Danışmanlık ve eğitim firmaları</li></ul>                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |

## 1.9 Rehberlik Kaynakları

Banka, sürdürülebilirlik raporlamasında yalnızca TSRS hükümlerini esas almıştır. Rapor hazırlık sürecinde, iklimle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesine yönelik ön değerlendirme amacıyla sınırlı ölçüde SASB metrikleri incelenmiş; ancak söz konusu metriklerin sürdürülebilirlik metriği niteliğinde olması ve

raporun bu dönem itibarıyla yalnızca iklimle ilgili risk açıklamalarına odaklanması nedeniyle raporlamada kullanılmamıştır.

Bu kapsamda, raporlanan bilgiler TSRS ile uyumlu olacak şekilde belirlenmiş olup, başka bir uluslararası rehber raporlama sürecine dahil edilmemiştir.

### 1.10 Karşılaştırmalı Bilgi

- > 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda; TSRS 2 – C4.a maddesinde belirtilen geçiş muafiyetinden yararlanılmış ve sera gazı emisyonlarının ölçümü için Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama (2004) yöntemi dışında ISO 14064-1 yöntemi kullanılmıştır. 2025 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'yla birlikte ise Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyon hesaplaması GHG Protokolü doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup tüm lokasyonlar için ölçümleme yapılmıştır. Ayrıca 2024 yılı Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarının hesaplamaları da GHG Protokolü doğrultusunda yeniden hesaplanmış ve işbu Rapor'un "Metrikler ve Hedefler" bölümü altında karşılaştırmalı olarak yer verilmiştir.
- > 2024 ve 2025 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporları kapsamında gerçekleştirilen senaryo analizlerinde, raporlar arasında metodolojik tutarlılığın ve karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçiş risklerinin

değerlendirilmesinde Network for Greening the Financial System (NGFS) senaryoları kullanılmaya devam edilmiştir. Fiziksel risklerin değerlendirilmesinde ise RCP (Representative Concentration Pathways) 2.6 ve RCP 4.5 senaryoları esas alınmıştır.

- > 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda senaryo analizi çalışması kapsamında Banka portföyü değerlendirilirken müşteri-il bazlı senaryolar gerçekleştirilmiştir. 2025 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda ise müşteri-sektör bazlı analiz yapılarak çalışma güncellenmiştir. 2024 yılında müşteri-il bazlı gerçekleştirilen senaryo analizi, iklim risklerinin coğrafi dağılımını değerlendirmek açısından önemli bir temel oluşturmuştur. Ancak yapılan değerlendirmeler sonucunda, iklimle ilişkili geçiş ve fiziksel risklerin portföy üzerindeki etkisinin coğrafi konumdan ziyade sektörel farklılıklara daha yüksek düzeyde bağımlı olduğu tespit edilmiştir.

# YÖNETİŞİM

Yönetimin Rolü

18

Sorumlu Kurul/Kişiler

20

## 2. YÖNETİŞİM

### 2.1 Yönetimin Rolü

**Yönetim Kurulu:** Emlak Katılım'ın sürdürülebilirlik yönetim yapısında Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik çalışmalarının kurum genelinde düzenli ve etkin bir şekilde yürütülmesini gözeten en üst karar organı olarak görev yapmaktadır. Bu kapsamda Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı çalışmaların, belirlenen strateji ve hedeflerle uyumlu şekilde yürütülmesini teminen yılda bir kez bilgi alır, gerekli değerlendirmeleri yapar ve uygunluk verir.

Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı açıklamaları "Yönetişim, Strateji, Risk Yönetimi, Metrikler ve Hedefler" başlıkları altında, TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ile Sürdürülebilirlik Direktörlüğü tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Yönetim Kurulu, iletilen raporu inceleyerek, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konularının kurum içi yetki, sorumluluk ve süreçlere uygun olarak yönetilmesini ve ilgili komite ile birimler tarafından yürütülen çalışmaların bütünsel bir çerçevede ilerlemesini gözetir.

**Sürdürülebilirlik Komitesi:** Komite, Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu ve Sürdürülebilirlik Direktörlüğü tarafından iletilen tavsiyeleri gözden geçirir ve gerekli kararları alır.

Komite Başkanı Genel Müdür olup; komite üyeleri Kredi Tahsis, Kredi Risk Yönetimi, Finans, Operasyon, Hazine ve Uluslararası

Bankacılık, İnsan Kaynakları ve Kurumsal İletişim, Satış ve Pazarlama, Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcıları ile Yatırım Bankacılığı ve İştirakler Grup Başkanı, Sürdürülebilirlik Direktörü ve Stratejik Planlama Direktörü'nden oluşmaktadır.

Komite, gerekli görüldüğü hallerde toplanır. 2025 yılında Komite 1 defa toplanmıştır. 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:

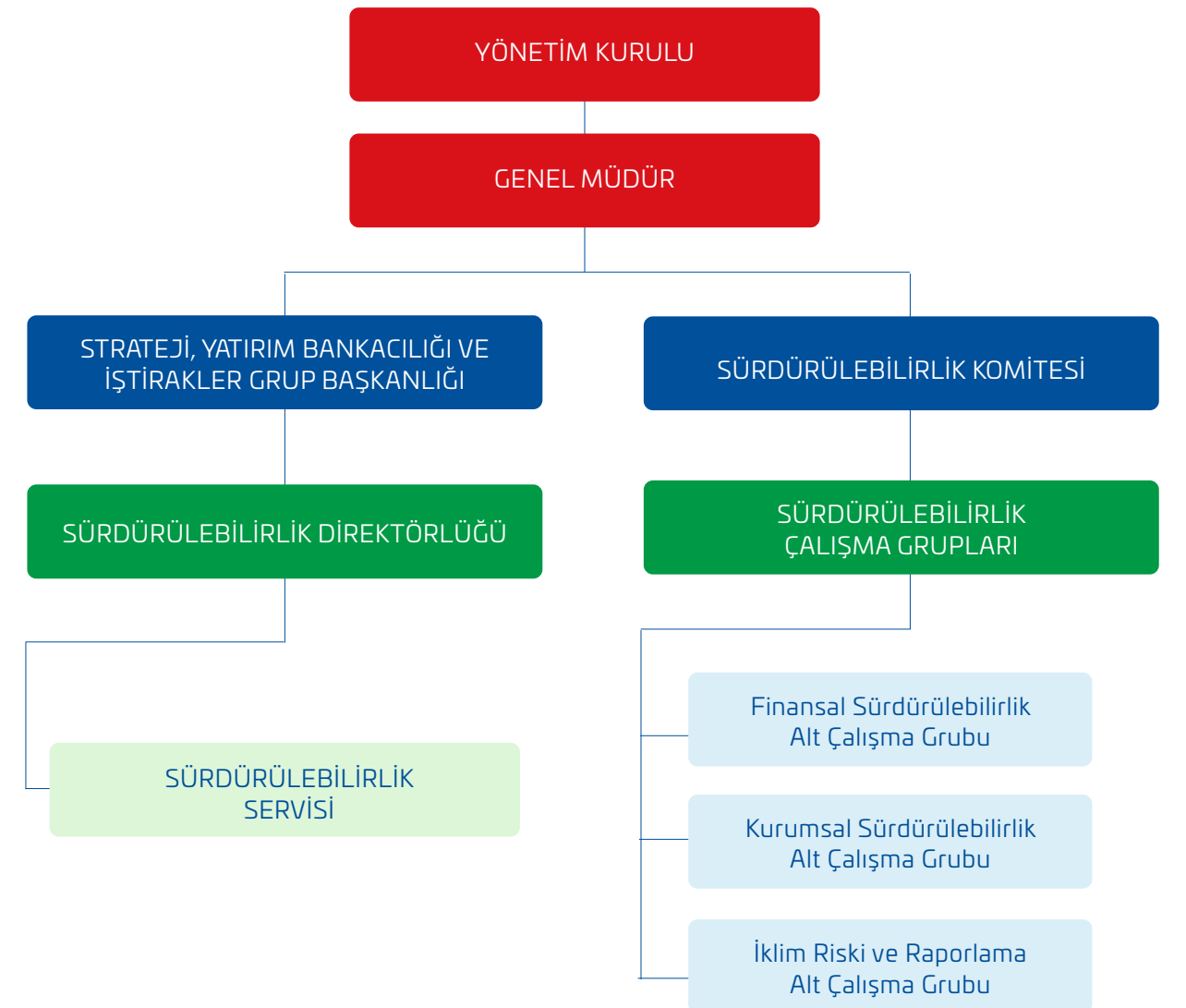
Sürdürülebilirlik Direktörlüğü tarafından belirlenen iş planları doğrultusunda sürdürülebilirlik çalışmalarının uygulanmasından sorumludur. Çalışma Grubu, yürüttüğü çalışmalara ilişkin bilgi ve çıktıları, karara bağlanması gereken konuları gerekli hallerde Sürdürülebilirlik Komitesi'ne iletir. Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu; Kurumsal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu ve İklim Riski ve Raporlama Çalışma Grubu'ndan oluşur.

Emlak Katılım'ın sürdürülebilirlik yapılanması; 2025 yılında gerçekleşen organizasyon değişikliğiyle güncellenmiştir. 2023 yılında kurulmuş olan 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 Strateji, Yatırım Bankacılığı ve İştirakler Grup Başkanlığı'na bağlı Sürdürülebilirlik Direktörlüğü çatısı altında faaliyet göstermeye başlamıştır.

#### Sürdürülebilirlik Direktörlüğü:

Sürdürülebilirlik Komitesi ve Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu faaliyetleri ile Banka'nın tüm sürdürülebilirlik konulu faaliyetlerinin koordinasyonu Sürdürülebilirlik Direktörlüğü tarafından gerçekleştirilir. Sürdürülebilirlik Direktörlüğü, Komite ve Çalışma Grubu toplantılarında sekreterlik görevini yürütür.



## 2.2 Sorumlu Kurul/Kişiler

### Sürdürülebilirlik Komitesi:

- › Komite, Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği stratejisinin oluşturulması ve gerektiğinde güncellenmesinin koordine edilmesinden sorumludur.
- › Komite ve Komite'ye bağlı Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği stratejisine uygun olarak ilgili politika ve prosedürlerin oluşturulmasını ve güncellenmesini koordine eder.
- › İlgili hedef ve uygulamalar kapsamında iş birimleri ve destek ekipleri ile gerekli koordinasyonu sağlar.
- › Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğiyle ilgili performansın izlenmesini ve Banka yönetimine raporlanmasını sağlar.
- › Banka'nın yatırım ve kredi portföyünün sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar açısından değerlendirilmesini sağlayacak mekanizmaların oluşturulmasını koordine eder. Söz konusu yatırım ve kredi süreçlerinin ilgili politika ve prosedürlere uygun olarak ilerletilmesini sağlar.
- › Komite, Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı performansının TSRS (Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları) Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu aracılığıyla yılda bir kez Yönetim Kurulu'na raporlanmasını sağlar.
- › Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konuların Banka'nın stratejisine entegre edilmesini, bu stratejinin Banka'nın tüm faaliyetlerinde gözetilmesini, Banka'nın tüm politikalarıyla, prosedürleriyle ve iş stratejisiyle uyumlu hale getirilmesini sağlar. Gerekli durumlarda

sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı stratejinin güncellenmesini koordine eder.

- › Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı stratejisi kapsamında kısa, orta ve uzun vade hedefleri ve bu hedeflere ulaşmaya yönelik eylem planının belirlenmesini ve Genel Müdür'ün nihai onayına sunulmasını sağlar.

### Kurumsal Sürdürülebilirlik Alt Çalışma Grubu

- › Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı stratejisi, vizyonu ve hedefleri doğrultusunda Sürdürülebilirlik Politikası ve tamamlayıcı politikalar ile prosedür, strateji ve iş planlarının oluşturulmasını, gözden geçirilmesini, takibini ve Komite onayına sunulmasını sağlar. Onaylanan süreçlerin hayata geçirilmesine ve performans takibine yönelik çalışmalar yürütür.
- › Çalışanların sürdürülebilirlik, iklim değişikliği ve sosyal sorumluluk konularında bilinçlenmesi, farkındalıklarının artırılması ve bu bilincin kurum kültürü haline gelmesi için eğitimler ve çeşitli faaliyetler planlar.
- › Entegre yönetim sistemi kapsamında enerji ve çevre başlıklı ISO standartlarının uygulanması ve süreç yönetiminin yapılması amacıyla gerekli çalışmaları yürütür.
- › Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında tüm gerekliliklerin yerine getirilmesini sağlar.
- › Tedarikçiler ile ilgili süreçlerde çevresel ve sosyal faktörlerin değerlendirilmesini sağlar.
- › Uluslararası gelişmeleri, kamusal ve yasal düzenlemeleri takip ederek Komite'ye tavsiyelerde bulunur.

### Finansal Sürdürülebilirlik Alt Çalışma Grubu

- › Ulusal Döngüsel Ekonomi Stratejisi ve Eylem Planı doğrultusunda, döngüsel ekonomiye geçiş maliyetini azaltmak ve döngüsel ekonomi modellerinin yaygınlaştırılmasını teşvik etmek amacıyla ihtiyaca uygun özel finansman modelleri ve finansal araçlar ile destek mekanizmaları üzerinde çalışılmasını sağlar.
- › Mevcut ürünler nezdinde ve gelecekte yapılacak yurtiçi/yurtdışı kaynak teminine yönelik çevresel ve sosyal finansmanların kullandırımının önceliklendirilmesini sağlar.
- › Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konular hakkında ürün ve hizmetler geliştirir.
- › Yeşil finansın yanında sosyal refaha, kalkınmaya ve sermayenin tabana yayılmasına katkı sunacak finansal modeller geliştirir.
- › Sürdürülebilir kalkınma için, herkesin eşit şekilde finansal hizmetlere erişimini sağlayacak projeler geliştirir.
- › Çevresel ve sosyal finansman kullandırmalarına yönelik, iç paydaşlar veya düzenleyici kurumların belirlediği kriterlerin bankacılık sistemine entegre edilmesini sağlar.
- › Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konulara ilişkin taahhütlerin kredi koşullarına eklenmesini sağlar.
- › Sürdürülebilir finansal ürünlerle (sürdürülebilir/yeşil/sosyal sukuk, sendikasyon vb.) temin edilen fonlar ile çevre üzerindeki baskıları azaltarak ekonomik büyümeyi destekler.
- › İş birliği yapılabilecek potansiyele sahip

ulusal/uluslararası finans kurumları ve inisiyatiflere yönelik kaynak ihtiyacını belirler ve iş birliklerini yürütür.

### İklim Riski ve Raporlama Alt Çalışma Grubu

- › Banka'nın kapsam 1-2-3 emisyonlarının ölçülmesini ve raporlanmasını sağlar.
- › Banka'nın TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu, GRI Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ve Yeşil Varlık Oranı Raporu'na ilişkin veri altyapısının oluşturulmasını, verilerin toplanmasını ve raporlanmasını sağlar. TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'na zorunlu sınırlı güvence denetim hizmeti alınması sürecini yürütür. Ayrıca diğer kamu otoritelerine gerekli durumlarda raporlama yapılmasını sağlar.
- › BDDK tarafından yayımlanan İklimle Bağlantılı Finansal Risklerin Yönetimine İlişkin Rehber kapsamında Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğinden kaynaklanan risk ve fırsatlarının ölçülmesi, analiz edilmesi, yönetilmesi ve Banka'nın risk modeline entegre edilmesine yönelik çalışmalar yürütür. Bu kapsamda Banka'nın kredi tahsis ve izleme süreçlerinde; sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların belirlenmesi için sektörel ve faaliyet bazlı değerlendirmelerde bulunur ve ortaya çıkan etkilerin analiz edilerek raporlanmasını sağlar.
- › Raporlama faaliyetlerine ilişkin tüm süreçler hakkında Komite'ye bilgilendirme yapar.

## 2.2.1 Yetkinliklere İlişkin Açıklamalar

| POZİSYON                            | AÇIKLAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Barcelona 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 Müsteşar 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. |
| Sürdürülebilirlik Direktörü         | Sürdürülebilir kalkınma, yeşil büyüme ve çevresel ekonomi alanlarında akademik uzmanlığa sahiptir. 2021 yılında Maltepe Üniversitesi İktisat Anabilim Dalı'nda "Konvansiyonel Kalkınmadan Dijital Kalkınmaya Dönüşüm ve Türkiye'nin Sürdürülebilir Kalkınmasına Etkileri" başlıklı teziyle kalkınma modellerinin sürdürülebilirlik üzerindeki etkilerini incelemiştir. "Uluslararası Ticaretin Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerine Etkisi: Az Gelişmiş Ülkelerde İhracat ve Kalkınma İlişkisi" (İktisadi ve Sosyal Alanda Çevre ve Sürdürülebilirlik Çalışmaları), "Türkiye'nin Yeşil Büyüme Endeksindeki Performansının İncelenmesi, OECD Ülkeleri ile Karşılaştırmalı bir Analiz" (İktisadi ve İdari Bilimlerde Uluslararası Araştırmalar – II) kitap bölümleri bulunmaktadır. Bu yayınlar, Banka'nın sürdürülebilirlik stratejilerine bilimsel bir perspektif kazandırmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Ücretlendirme:** İklimle ilgili hususlar yönetici ücretlerine dâhil edilmemektedir.

## 2.2.2 Ödünleşime İlişkin Açıklamalar:

Banka, kredi tahsis süreçlerinde finansal performans ile sürdürülebilirlik ve iklim risklerinin yönetimi arasında bilinçli bir ödünleşimi gözetmektedir. Bu kapsamda, yüksek sürdürülebilirlik ve iklim riski içeren projelerde finansal getiri potansiyeli bulunsa dahi risk skoruna bağlı olarak finansman sağlamamayı değerlendirebilir. Yönetim Kurulu onayıyla yayımlanan ve yıllık olarak gözden geçirilen Banka'nın Kredi Politikası çerçevesinde çevresel olarak sürdürülebilir faaliyetlere öncelik verilmesi planlanmış olup, kredi portföyünde bu faaliyetlerin payının artırılması hedeflenmektedir. Bu yaklaşım kısa vadede bazı sektörlerde büyümenin sınırlandırılmasına yol açabilmekle birlikte, uzun vadede geçiş, itibar ve kredi risklerinin azaltılmasını destekleyen stratejik bir ödünleşim yaklaşımını yansıtmaktadır.

Banka, sürdürülebilir ve düşük karbonlu finansman faaliyetlerinin portföy içindeki payını artırmayı stratejik öncelik olarak belirlemiş olup,

bu doğrultuda kredi portföyünün kademeli olarak dönüştürülmesi hedeflenmektedir. Bu yaklaşım, kısa vadede portföy çeşitliliği, müşteri ilişkilerinin sürekliliği ve finansal getiriler ile uzun vadeli karbon azaltım hedefleri arasında oluşabilecek ödünleşimlerin yönetilmesini gerektirmektedir. Banka, ani portföy dönüşümünden kaynaklanabilecek finansal, operasyonel ve itibar risklerini azaltmak amacıyla sürdürülebilir finansman oranını aşamalı şekilde artırmayı planlamaktadır.

Ayrıca Banka, iklim risklerini senaryo analizleri ve stres testleri yoluyla değerlendirmekte olup, bu süreçte veri kalitesi ve ölçüm altyapısının geliştirilmesi ile hızlı portföy dönüşümü arasında bir ödünleşimi gözetmektedir. Bu kapsamda ölçüm ve izleme altyapısının güçlendirilmesi ve raporlanmasına yönelik süreçler kademeli olarak geliştirilmektedir.



# STRATEJİ

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Tanımlanması                             | 28 |
| Risk ve Fırsatları Belirlerken Yararlanılan Rehberlik Kaynakları            | 30 |
| İş Modeli ve Değer Zinciri                                                  | 31 |
| Fırsat Süreçleri                                                            | 36 |
| İklimle İlgili Risk ve Fırsatlara İlişkin Stratejik Karşılık ve Geçiş Planı | 37 |
| Önceki Planlara Yönelik İlerlemeye İlişkin Bilgiler                         | 40 |
| Finansal Etkiler                                                            | 42 |
| Nicelleştirme ve Sınırlar                                                   | 44 |
| İklim Dirençliliği                                                          | 44 |
| Senaryo Analizi                                                             | 45 |

## 3. STRATEJİ

### 3.1 İklimle İlgili Risk ve Fırsatların 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 yönetmektedir.

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.

#### 3.1.1 Risk Kategorileri

| RİSK TÜRÜ        | TANIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiziksel Riskler | <p>İklim değişikliğinden kaynaklanan doğa olaylarının şiddeti, sıklığı ve etkisi vasıtasıyla doğurduğu, akut ve kronik olarak ikiye ayrılan risklerdir.</p> <p>&gt; <b>Akut Riskler:</b> 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.</p> <p>&gt; <b>Kronik Riskler:</b> İklim koşullarındaki uzun vadeli değişimler sonucu oluşan ortalama hava sıcaklıklarının artması, yağış düzeninin değişmesi, deniz seviyelerinin yükselmesi gibi etkisi zamana yayılan olayların oluşturduğu risklerdir.</p> |
| Geçiş Riskleri   | <p>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.</p>                                                                                    |

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.

### 3.1.2 Planlama Dönemleri

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

| VADE      | ZAMAN DİLİMİ   |
|-----------|----------------|
| 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.

## 3.2 Risk ve Fırsatları Belirlerken Yararlanılan Rehberlik Kaynakları

Banka, iklimle ilgili fiziksel ve geçiş risklerini belirlerken TSRS hükümlerini esas almıştır. Bu kapsamda fiziksel riskler Aşırı Sıcaklık, Aşırı Yağış ve Sel, geçiş riskleri ise SKDM ve ETS başlıkları altında tanımlanmıştır.

Risk ve fırsatların belirlenmesine yönelik ön değerlendirme sürecinde, sektörel risk başlıklarını gözden geçirmek amacıyla SASB rehberinden referans düzeyinde yararlanılmış; raporlanan riskler TSRS ile uyumlu olacak şekilde nihai hale getirilmiştir.

## 3.3 İş Modeli ve Değer Zinciri

Banka'nın iş modeli; fon toplama, finansman sağlama, yatırım hizmetleri, sermaye piyasası faaliyetleri ve diğer bankacılık hizmetlerinin sunulmasına dayanmaktadır.

Banka'nın değer zinciri; fon sağlayıcılar, müşteriler, yatırımcılar, iş ortakları, tedarikçiler ve düzenleyici kurumlarla olan ilişkilerden oluşmaktadır. Banka, katılım bankacılığı prensipleri doğrultusunda sunduğu ürün ve hizmetler aracılığıyla reel ekonominin finansmanına katkı sağlamakta ve paydaşlarıyla uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemektedir.

Değer zincirinin temel unsurları; fon temini, ürün ve hizmet geliştirme, finansman sağlama, operasyonel süreçlerin yürütülmesi ve müşteri ilişkilerinin yönetilmesi faaliyetlerinden oluşmaktadır.

### 3.3.1 İklimle İlgili Risk ve Fırsatların İş Modeli ve Değer Zinciri Etkileri

İklimle 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.

| RİSK TÜRÜ     | RİSK                               | AÇIKLAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | İŞ MODELİ VE DEĞER ZİNCİRİNE ETKİSİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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. | <p><b>Riskin Yoğunlaştığı Sektörler:</b> İnşaat</p> <p><b>Analiz Kapsamı:</b> Banka tarafından kullanılan tüm krediler toplam risk büyüklüğüne göre sıralandırılmış olup, ısı haritası uygulamasında “orta derece yüksek” ve “yüksek” riskli olduğu tespit edilen müşteriler filtrelenmiştir. Analiz kapsamında kısa vadeli krediler değerlendirme dışında bırakılmış, fiziksel iklim risklerinin orta ve uzun vadede daha belirgin etkiler doğuracağı varsayımıyla orta ve uzun vadeli krediler dikkate alınmıştır. Bu kapsamda yapılan değerlendirme sonucunda 28 müşterinin (toplam portföyün %37,45'i) fiziksel iklim risklerinden etkilenebilecek potansiyelde olduğu belirlenmiştir.</p> <p><b>Öngörülen Etkiler:</b> Gerçekleştirilen inceleme sonucunda belirlenen fiziksel risklerinden etkilenebilecek 28 müşterinin RCP 2.6 ve RCP 4.5 senaryolarından etkilenme potansiyeli değerlendirilmiş ve olası etkiler belirlenmiştir. RCP 2.6 senaryosu kapsamında, sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik güçlü küresel önlemler sayesinde aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel gibi fiziksel iklim tehlikelerinin şiddeti ve sıklığındaki artışın görece sınırlı kalacağı öngörülmektedir. RCP 4.5 senaryosunda ise, iklim değişikliğinin etkilerinin daha belirgin hale gelmesiyle birlikte özellikle aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel olaylarının sıklığı ve şiddetinde artış yaşanabileceği, bunun da fiziksel varlıklar ile operasyonel faaliyetler üzerinde daha yüksek risk oluşturabileceği değerlendirilmektedir. Bu senaryolar, kullanılan kredi müşterilerinin uzun vadede aşırı hava olaylarından etkilenme potansiyeli bulunduğunu göstermektedir. Bu doğrultuda söz konusu riskler; olasılık ve etki matrisi ile analiz kapsamında değerlendirilmiş ve elde edilen risk skoru ile stage geçişi senaryolaştırılmıştır. RCP 4.5 senaryosunda, özellikle inşaat sektöründe fiziksel risklerin artmasının müşterilerin varlık değeri ve nakit akışı üzerinde baskı yaratabileceği öngörülmüştür. 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, nicel finansal etkilerin sunulması mümkün olabilecektir.</p> <p><b>Öngörülen Aksiyonlar:</b> Önümüzdeki dönemde risk çalışmalarının daha detaylı bir şekilde yürütülmesi planlanmakta olup, finansal eşik değer de göz önünde bulundurularak ilgili risklere yönelik aksiyonlar belirlenecektir.</p> | Uzun Vade     | RCP 2.6 (1.5°C - 2°C senaryosu) ve RCP 4.5 (2°C-3°C senaryosu) |

| RİSK TÜRÜ   | RİSK                                                                           | AÇIKLAMA                                                                                                                                                                                                                                    | İŞ MODELİ VE DEĞER ZİNCİRİNE ETKİSİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BEKLENEN VADE | SENARYO                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|
| 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. | <p><b>Riskin Yoğunlaştığı Sektörler:</b> İnşaat ve İmalat</p> <p><b>Analiz Kapsamı:</b> Banka tarafından kullanılan tüm krediler risk büyüklüğüne göre sıralanmış; kullandırım vadesi, NACE sektörü ve ısı haritası yaklaşımı esas alınarak portföyün tamamı NGFS geçiş senaryoları kapsamında analiz edilmiştir.</p> <p><b>Öngörülen Etkiler:</b> Portföyün tamamı, NGFS Phase V geçiş senaryoları kapsamında sektörel bazda mekanik tarama yöntemine tabi tutulmuştur. Değerlendirmede, 2030 sonrasında iklim politikalarının hızla sıkılaşacağını öngören NGFS Gecikmeli Geçiş (Delayed Transition) senaryosu ile erken ve düzenli bir geçişi esas alan NGFS Net Sıfır 2050 (Net Zero 2050) senaryosu kullanılmıştır. Senaryolarda, geçiş riskinin temel belirleyicisi olan karbon fiyatının Türkiye'ye özgü projeksiyonları esas alınmış; Gecikmeli Geçiş senaryosunda 2035 yılı için yaklaşık 73 ABD Doları/tCO<sub>2</sub>, Net Sıfır 2050 senaryosunda ise 2030 yılı için yaklaşık 257 ABD Doları/tCO<sub>2</sub> karbon fiyatı varsayılmıştır.</p> <p>SKDM ve Emisyon Ticaret Sistemi (ETS) kaynaklı düzenleyici yükümlülükler ile karbon maliyetlerindeki artışın; özellikle inşaat, imalat ve karbon yoğun sektörlerde (çimento, demir-çelik ve ana metal sanayi) faaliyet gösteren müşterilerin uyum maliyetleri, nakit akışları ve kredi geri ödeme kapasiteleri üzerinde olumsuz etki yaratabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, sektörel ısı haritaları her bir senaryo için güncellenmiş ve ilgili kredi portföyünün TFRS 9 kapsamındaki grup (stage) geçişleri senaryolaştırılmıştır.</p> <p>NGFS Net Sıfır 2050 ve Gecikmeli Geçiş senaryosunda, özellikle inşaat sektöründe çimento bağlantılı faaliyetler ve imalat sektörünün karbon yoğun sektör olması nedeniyle uyum maliyetlerinin artacağı ve karbon geçiş riskinden etkilenebileceği öngörülmektedir.</p> <p><b>Öngörülen Aksiyonlar:</b> Sektörel tarama sonuçları, geçiş riskinin Banka açısından izlenmesi gereken alanlardan biri olduğuna işaret etmektedir. Bu kapsamda, önümüzdeki dönemde; (i) yüksek ve orta-yüksek risk sınıfında değerlendirilen sektörlerde (inşaat, imalat ve karbon yoğun sektörler) portföy dağılımının düzenli olarak izlenmesi, (ii) sektörel geçiş riski değerlendirmelerinin kredi tahsis, fiyatlama ve izleme süreçlerinde dikkate alınması ve (iii) sektörel ısı haritasının 2026 yılında tCO<sub>2</sub>'e bazlı emisyon yoğunluğu verileriyle geliştirilmesi planlanmaktadır.</p> | Uzun Vade     | NGFS Net Sıfır 2050 ve Gecikmeli Geçiş |

### 3.4 Fırsat Süreçleri

2026 yılı değerlendirmesinde, Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.'nin faaliyetlerinin; Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisiyle uyumu, kapsayıcı finansman hedeflerine katkısı, müşteri profili üzerindeki etkileri ve uzun vadede konut ve taşıt edinimine yönelik daha dengeli ve öngörülebilir finansman modelleri sunma potansiyeli analiz edilecektir. Ayrıca, tasarruf finansman yapısının dolaylı olarak kaynak kullanım etkinliği, borçlanma baskısının azaltılması ve finansal dayanıklılık üzerindeki etkileri de sürdürülebilirlik perspektifiyle ele alınacaktır. Kaynak sağlama faaliyetlerinde sermaye piyasası araçları önemli bir rol oynamaktadır. 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, 2025 yılı içerisinde 1.84 milyar TL'lik tematik (GSYF – Girişim Sermayesi Yatırım Fonu) sukuk ihracı gerçekleştirmiştir.

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 (sürdürülebilir ve Girişim Sermayesi Yatırım Fonu) sukuk ihraçları gerçekleştirilmiştir. Bu durum, Banka'nın kaynak sağlama süreçlerinde şeffaflık, izlenebilirlik ve çevresel bütünlüğü esas aldığını göstermektedir.

Söz konusu ihraçlar, Banka'nın çevresel ve sosyal etkiyi gözetken finansman yaklaşımının sermaye piyasalarına yansımaları niteliğini taşıırken, katılım finans ilkeleriyle uyumlu sürdürülebilir finansman araçlarının gelişimine katkı sağlamaktadır. Bu sayede Banka'nın bilanço vade uyumunun güçlendirilmesine ve likidite yönetiminin daha etkin bir yapıya kavuşturulmasına önemli katkılar sunulmuştur.

Bu uygulamaların, Banka açısından sürdürülebilir finansman ürünlerine yönelik artan yatırımcı talebinden yararlanılması, fonlama kaynaklarının çeşitlendirilmesi, sürdürülebilir finans piyasalarındaki konumunun güçlendirilmesi ve uzun vadeli finansman kapasitesinin artırılması hususlarında önemli fırsatlar oluşturacağı öngörülmektedir. Ayrıca, ulusal ve uluslararası sürdürülebilir finans piyasalarına erişimin desteklenmesiyle Banka'nın rekabet gücünün ve paydaş nezdindeki itibarının güçlenmesine katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

### 3.5 İklimle İlgili Risk ve Fırsatlara İlişkin Stratejik Karşılık ve Geçiş Planı

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 Stratejisi; kurumun stratejileri, BDDK başta olmak üzere düzenleyici kurumların beklentileri ve küresel finans sektöründeki gelişmeler ışığında 2025 yılında TSRS uyumu da dikkate alınarak güncellenmiştir.

Sürdürülebilirlik Direktörlüğü tarafından, sürdürülebilirlik stratejisinin uygulanması, sürdürülebilirlik hedefleri ve performansının izlenerek Sürdürülebilirlik Komitesi'ne raporlanması sağlanmakta; ilgili iş birimleri arasında gerekli koordinasyon yürütülmektedir. 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 kademeli olarak planlanmakta olup; Banka'nın mevcut ve öngörülen azaltım ve adaptasyon çabaları 2025 raporlama dönemi itibarıyla paylaşılmaya başlanmıştır.

Banka'nın sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili hedefleri, TSRS kapsamında öngörülen gereklilikler, ulusal ve uluslararası mevzuat, iklim politikaları ve Banka'nın faaliyet yapısı dikkate alınarak belirlenmiştir.

Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisi temelde sürdürülebilirlik ve iklim değişikliği kaynaklı risk ve fırsatların etkin biçimde yönetilmesini, emisyonların azaltılmasını ve nötrlenmesini amaçlamaktadır. Bu kapsamda belirlenen strateji ve hedefler, TSRS ile uyumlu olarak kurgulanmış; Banka'nın faaliyetleri, finansman kararları ve portföy yapısı üzerindeki sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı etkiler bütüncül bir yaklaşımla ele alınmıştır. Strateji, bir yandan Banka'nın emisyonlarını azaltmaya ve net sıfır hedeflerine ilerlemeye odaklanırken, diğer yandan iklim risklerinin finansal süreçlere entegrasyonu, sürdürülebilir finansman odağının güçlendirilmesi ve dayanıklılığın artırılmasını hedeflemektedir. Bu doğrultuda stratejik hedefler, Emisyon Azaltım/Nötrleme Stratejisi başlığı altında sunulmaktadır.

### 3.5.1 Emisyon Azaltım/Nötrleme Stratejisi

Aşağıdaki tabloda yer verilen emisyon azaltım ve nötrleme stratejisi, Banka'nın düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecine uyumunu destekleyen iklim geçiş planının önemli unsurlarından biridir. Operasyonel emisyonların azaltılması, enerji verimliliğinin artırılması, yenilenebilir enerji kullanımının yaygınlaştırılması ve uygun durumlarda denkleştirme mekanizmalarının değerlendirilmesiyle Banka'nın iklimle ilgili hedeflerine ve ilerlemesine katkı sağlaması öngörülmektedir.

| KAPSAM          | EMİSYON KAYNAĞI                                                                                                                                      | AZALTIM/NÖTRLEME YÖNTEMLERİ                                                                                                                          | EMLAK KATILIM STRATEJİSİ                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kapsam 1</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket Araçları</li><li>Isıtma Faaliyetleri</li><li>Jeneratör Kullanımı</li><li>Soğutma Faaliyetleri</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Elektrifikasyon</li><li>Enerji Verimliliği Projeleri</li><li>Karbon Kredisi</li><li>Offset Projeleri</li></ul> | <p>2040'a kadar elektrikli araç filosu oluşturmak</p> <p>Doğalgazdan çıkış için Çatı GES, ısı pompası gibi alternatifleri değerlendirmek</p> <p>Karbon kredisi satın almayı değerlendirmek</p>                                                  |
| <b>Kapsam 2</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>Elektrik Tüketimi</li></ul>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu</li></ul>                                                                 | <p><b>Kapsam 2 Nötrleme Stratejisi:</b></p> <p>Nevşehir: 2.814 kw, Konya: 1.411 kw<br/>Toplam: 4,2 MW kurulu güce sahip GES ile Kapsam 2 emisyonları nötrlenebilecek.</p> <p><b>Üretilecek tahmini elektrik miktarı:</b> 7.882 MWh (yıllık)</p> |

Emisyon azaltım/nötrleme stratejisine ilişkin metrik ve hedefler ve ilgili diğer detaylar, bu raporun "Metrik ve Hedefler" başlığı altında yer almaktadır.

### 3.5.2 Kaynak Sağlama

Sürdürülebilir finans yaklaşımı; Emlak Katılım'ın kaynak sağlama faaliyetlerinde çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) kriterlerinin sistematik biçimde dikkate alınmasını ve finansal karar alma süreçlerine entegre edilmesini ifade etmektedir. Bu kapsamda finansman kaynaklarının ÇSY kriterleri gözetilerek yapılandırılması, Banka açısından yalnızca fon teminini değil, aynı zamanda iklim risk ve fırsatlarına duyarlı, uzun vadeli ve dirençli bir kaynak yapısının oluşturulmasını amaçlamaktadır.

Bu yaklaşım doğrultusunda iklim değişikliği kaynaklı fiziksel ve geçiş risklerinin azaltılması, yeşil ve düşük karbonlu yatırımların desteklenmesi ve sürdürülebilir ekonomik dönüşümün finansmanı hedeflenmektedir.

Kaynak sağlama stratejisinin önemli bir bileşeni olarak Emlak Katılım, sürdürülebilirlik temalı ürün ve hizmetlerini geliştirmektedir. Bu çerçevede, ürün geliştirme faaliyetlerine yönelik bir ilk adım olarak Çevreci Araç Finansmanı uygulamaya alınmış; müşterilere alternatif ve sürdürülebilir finansman modelleri sunularak sürdürülebilir temalı ürün hizmet kataloğu genişletilmiştir.

Enerji verimliliği yüksek konut sayısının arttırılmasına katkı sağlamak amacıyla; mevcut konut finansmanı uygulamasına ilave olarak, bireysel müşterilerin enerji verimliliği yüksek konutlara yönelik finansman taleplerini karşılamak üzere Çevreci Konut Finansmanı ürünü tasarlanmıştır. Ayrıca, bireysel müşterilerin kendi mülklerinde

gerçekleştirecekleri enerji verimliliği yatırımlarının desteklenmesi amacıyla Bireysel Enerji Verimliliği Finansmanı; çevresel etkilerin azaltılmasına ve 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 ürünler geliştirilerek, Banka'nın sürdürülebilir kaynak kullanımı alanındaki ürün ve hizmet ağı genişletilmiştir.

Emlak Katılım, iklim risk ve fırsatlarına yönelik geçiş planını henüz finalize etmemiş olup, geçiş planını oluşturmak, veri toplama ve analiz kapasitesini geliştirmek, iklim risklerinin ve etkilerinin ölçülmesine yönelik teknik uzmanlığını güçlendirmek amaçlarıyla dış uzmanlık ve danışmanlık hizmetlerinde yararlanmayı planlamaktadır. Böylelikle 2053 Net Sıfır emisyon hedefine paralel stratejiler belirlemeyi, karbon yoğun sektörlerin yeşil dönüşümünü destekleyecek finansman mekanizmalarını güçlendirmeyi, yeşil teknoloji ve sürdürülebilir altyapı yatırımlarına yönelik kaynak tahsisini artırmayı planlamaktadır. Bu yaklaşım, iklim risklerinin finansal etkilerinin azaltılmasına ve yeşil ve adil geçişin desteklenmesine hizmet etmektedir.

İhracat ve büyüme odaklı yaklaşımını katılım finans prensipleriyle birlikte sürdüren Banka, sürdürülebilirlik ve iklimi kaynak sağlama stratejisinin merkezine alarak katılım bankacılığı alanında yenilikçi, iklimle uyumlu ve dönüşümü destekleyen finansal modeller geliştirmeye devam etmeyi hedeflemektedir.

## 3.6 Önceki Planlara Yönelik İlerlemeye İlişkin Bilgiler

Önceki dönemde Banka bünyesinde uygulamaya alınan Çevresel ve Sosyal Risk Değerlendirme yaklaşımı, ağırlıklı olarak proje bazlı çevresel ve sosyal risklerin tespitine, saha ve belge incelemelerine ve sektör özelinde detaylı kontrol listelerine dayalı bir yapı olarak kurgulanmıştır. Bu yapı, Banka'nın çevresel ve sosyal risk farkındalığının artırılmasına ve finansman kararı öncesi, tahsis aşamasında finansal olmayan risklerin dikkate alınmasına önemli katkılar sağlayacağı varsayılarak kurgulanmış; ancak kapsamının genişliği, operasyonel yoğunluğu ve bankacılık süreçleriyle sınırlı entegrasyonu nedeniyle, iklimle bağlantılı finansal risklerin bütüncül ve sistematik yönetimi açısından yeniden ele alınması ihtiyacını ortaya koymuştur.

Bu ihtiyaç doğrultusunda 2025 yılı boyunca yürütülen çalışmalarla birlikte, çevresel ve sosyal riskleri de kapsayacak şekilde sürdürülebilirlik ve iklim risklerinin yalnızca proje özelinde değil, finansman tutarı, vade yapısı ve potansiyel finansal etkileri dikkate alınarak değerlendirilmesine imkân veren yeni bir yaklaşım geliştirilmiştir. Bu süreçte risk değerlendirme metodolojisi sadeleştirilmiş, iklimle bağlantılı finansal risklere odaklanan soru seti ve skollama sistemi oluşturulmuş ve

değerlendirme süreci yeniden yapılandırılmıştır. Böylece önceki yapıda sınırlı kalan finansal etki boyutu, karar alma mekanizmalarına doğrudan entegre edilmiştir.

Bunun yanı sıra, önceki raporlama dönemiyle karşılaştırıldığında, Banka kullandığı süreçleri değiştirilmiştir. Risk değerlemesinde finansal etkileri analiz ederken önceki dönemde kullanmadığı Isı Haritası metodolojisi oluşturmuştur. NACE kodu üzerinden tanımlanan sektörler aşağıdaki risk faktörleri kullanılarak nihai dereceler oluşturulmuştur.

- > **Direkt Emisyon Yoğunluğu Kaynaklı Maliyetler**
- > **Dolaylı Emisyon Yoğunluğu Kaynaklı Maliyetler**
- > **Yatırım Maliyeti**
- > **Kredilerin Sınıflandırılması**

## 3.7 Finansal Etkiler

### 3.7.1 İklimle Bağlantılı Finansal Etkiler (Mevcut)

#### 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 etkileyebileceği 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.

Risklerin finansal etkileri nicelleştirilmiş olup, bu Rapor'un ["3.8 NİCELLEŞTİRME VE SINIRLAR"](#) başlığı altında verilmiştir.

#### Geçiş Riski: Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) ve Emisyon Ticaret Sistemi (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 etkileyebileceği 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 finansal etkilerine ilişkin sayısal analizler bu Rapor'un ["3.8 NİCELLEŞTİRME VE SINIRLAR"](#) başlığı altında sunulmuştur.

### 3.7.2 İklimle Bağlantılı Finansal Etkiler (Öngörülen)

#### Fiziksel Risk: Aşırı Sıcaklık, Aşırı Yağış ve Sel

##### Öngörülen Finansal Etki Açıklaması:

Öngörülen finansal etkiler; aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel olaylarının sıklığı, şiddeti ve bu olaylara maruz varlıkların etkilenme düzeyi gibi değişkenlerle ilişkilidir. 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. 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, nicel finansal etkilerin sunulması mümkün olabilecektir.

#### Geçiş Riski: Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) ve Emisyon Ticaret Sistemi (ETS)

##### 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. 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, nicel finansal etkilerin sunulması mümkün olabilecektir.

## 3.8 Nicelleştirme ve Sınırlar

İklimle bağlantılı risklere maruz kırılğan varlıkların belirlenmesi amacıyla kredi portföyü üzerinde değerlendirme yapılmıştır. Değerlendirmede tüm müşteri portföyü ele alınmış; NACE sınıflamasında Banka için riskli kabul edilen imalat ve inşaat sektörlerindeki müşteriler ile SKDM sektörlerinde faaliyeti olan müşteriler analize dahil edilmiştir. Bu müşterilerden, Banka'nın gerçekleştirdiği ısı haritasında "orta derece yüksek" ve "yüksek" risk seviyesinde yer alan müşteriler filtrelenmiş olup, düşük risk seviyesine maruz müşteriler kapsam dışında bırakılmıştır. Bu

filtreleme yaklaşımı sonucunda belirlenen müşteriler Banka'nın iklimle bağlantılı kırılğan varlıkları olarak sınıflandırılmıştır. Yapılan analiz neticesinde kırılğan varlıkların toplam kredi portföyü içindeki payı %3,78 olarak hesaplanmıştır. Ayrıca, toplam kredi riski 279.911.188 bin TL olup SKDM kapsamındaki ve yüksek emisyonlu sektörlerdeki müşterilere ilişkin kredi riski 10.583.905 bin TL olarak belirlenmiştir. Bu çalışma Banka'nın iklimle bağlantılı risklerine maruz portföyünü belirlemek ve risk yönetimi süreçlerini önceliklendirmek amacıyla gerçekleştirilmiştir.

| RİSKLİ MÜŞTERİ SEKTÖRLERİ                           | TUTAR (TL)  |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| SKDM ve Yüksek Emisyonlu Sektörler Toplam Risk (TL) | 10.583.905  |
| Portföy Toplam Risk (TL)                            | 279.911.188 |
| Oran (%)                                            | 3,78        |

## 3.9 İklim Dirençliliği

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.

2025 çalışmalarında riskler değerlendirildiğinde

## 3.10 Senaryo Analizi

Banka, 1 Ocak – 31 Aralık 2025 dönemine ilişkin olarak gerçekleştirdiği iklimle ilgili senaryo analizinde, iklim değişikliğinin yaratabileceği fiziksel ve geçiş risklerinin kurumun stratejisi, iş modeli ve uzun vadeli finansal dayanıklılığı üzerindeki etkilerini değerlendirmiştir. 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda senaryo analizi çalışması kapsamında Banka portföyü değerlendirilirken müşteri-il bazlı senaryolar gerçekleştirilirken, işbu Rapor için müşteri-sektör bazlı analiz yapılarak çalışma güncellenmiştir.

Ayrıca, 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda benimsenen metodoloji korunarak, işbu Raporda geçiş risklerinin değerlendirilmesinde Network for Greening the Financial System (NGFS) senaryoları, fiziksel risklerin değerlendirilmesinde ise IPCC'nin Representative Concentration Pathways (RCP) 2.6 ve RCP 4.5 senaryoları esas alınmıştır.

Senaryo analizlerinde, Banka'nın faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan veya uygulanması öngörülen iklim politikaları ve düzenleyici gelişmeler dikkate alınmıştır. Bu kapsamda, Türkiye'de Emisyon Ticaret Sistemi'nin (ETS) hayata geçirilmesine yönelik

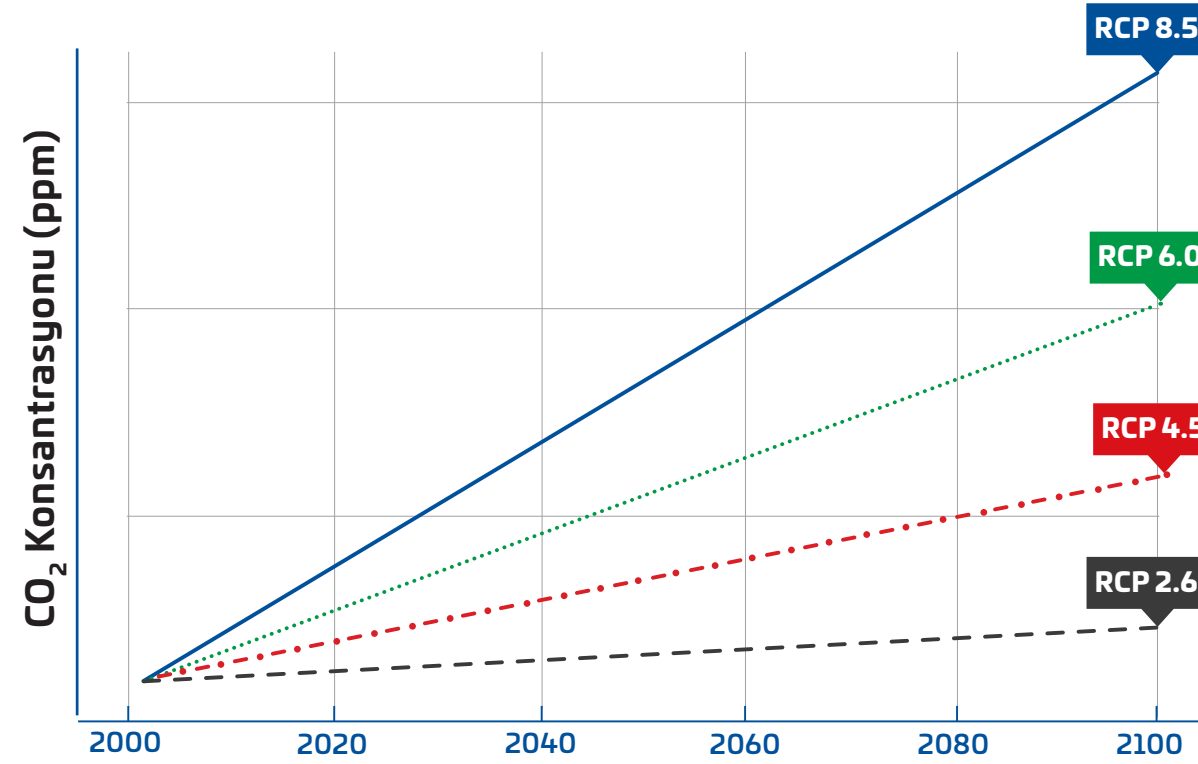
bu risklerin etkilerinin belirlenen eşik değerinin altında kalması nedeniyle dirençliliğe ilişkin bir çalışma yapılmasına gerek duyulmamış olup, ilerleyen yıllarda periyodik olarak değerlendirilmeye devam edilecek, etki netleştiğinde dirençliliğe dair çalışma yapılacaktır.

düzenlemeler, Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM), ulusal iklim politikaları ile uluslararası iklim taahhütlerinin geçiş riski üzerindeki potansiyel etkileri NGFS Phase V senaryoları çerçevesinde değerlendirilmiştir. Fiziksel risk analizlerinde ise IPCC senaryoları esas alınarak iklim değişikliğinin olası fiziksel etkileri dikkate alınmıştır.

Banka, iklimle ilgili fiziksel risklerin kredi portföyü üzerindeki etkilerini coğrafi (il bazlı) bir yaklaşımla değerlendirmekte olup, fiziksel iklim tehlikeleri açısından yüksek riskli olarak değerlendirilen bölgelerde yoğunlaşan müşteri risklerini analizlerinde öncelikli olarak dikkate almaktadır. Fiziksel risklere maruz varlıkların tutarı veya portföy içindeki payının hesaplanması, müşteri bazında coğrafi konum bilgilerinin kredi verileriyle eşleştirilmesini gerektirmektedir. 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, nicel finansal etkilerin sunulması mümkün olabilecektir.

### 3.10.1.1 SENARYO ÇEŞİTLERİ

Analiz kapsamında Banka, geçiş risklerinin değerlendirilmesinde Network for Greening the Financial System (NGFS) Phase V senaryolarını, fiziksel risklerin değerlendirilmesinde ise IPCC tarafından geliştirilen RCP 2.6 ve RCP 4.5 senaryolarını esas almıştır. Geçiş riski analizlerinde, NGFS Gecikmeli Geçiş (Delayed Transition) ve NGFS Net Sıfır 2050 (Net Zero 2050) senaryoları kullanılmıştır. Gecikmeli Geçiş senaryosu, 2030 yılı sonrasında iklim politikalarının hızla sıkılaştığı bir geçişi; Net Sıfır 2050 senaryosu ise erken, düzenli ve daha kontrollü bir geçiş sürecini esas almaktadır. Bu kapsamda, karbon fiyatındaki artış ve düzenleyici gelişmelerin kredi portföyü üzerindeki olası etkileri değerlendirilmiştir.



Fiziksel risklerin değerlendirilmesinde ise IPCC'nin RCP 2.6 ve RCP 4.5 senaryoları kullanılarak aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel gibi iklim kaynaklı olayların müşteriler üzerindeki potansiyel etkileri dikkate alınmıştır. Banka'nın sektör dağılımı ve coğrafi maruziyeti göz önünde bulundurularak, fiziksel ve geçiş riskleri birbirini tamamlayan ancak farklı senaryo setleri kullanılarak değerlendirilmiştir.

| SENARYO          | SEVİYE  | IPCC    | AÇIKLAMA                                                                                                                                            | ŞOK / RİSK FAKTÖRÜ                                                 | SENARYO                                                                                                         |
|------------------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Senaryo 1</b> | İyimser | RCP 2.6 | İyimser düzey emisyon senaryosudur. Küresel ortalama sıcaklık artışı 1.5- 2°C civarındır.                                                           | Emisyon Yoğunluğu Kaynaklı Maliyetler: Düşük => Orta               | Risk sınıfı yükselen krediler için TFRS 9 kapsamında Stage 1'den Stage 2'ye olası geçişler değerlendirilmiştir. |
| <b>Senaryo 2</b> | Orta    | RCP 4.5 | Orta düzey emisyon senaryosudur. Sera gazı emisyonları 2050 civarında zirve yapar, sonra azalır. Küresel ortalama sıcaklık artışı 2-3°C civarındır. | Emisyon Yoğunluğu Kaynaklı Maliyetler: Düşük->Orta<br>Orta->Yüksek | RCP 4.5 sonrasında Yüksek olan Stage 2 müşterilerinin Stage 3'e geçmesi                                         |

| SENARYO          | GEÇİŞ DÜZEYİ    | NGFS SENARYOSU                            | TEMEL VARSAYIM                                                  | GEÇİŞ RİSKİ VARSAYIMI                                                                                                                        | SENARYO ETKİSİ (TFRS 9)                                                                                                                                                   |
|------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Senaryo 1</b> | Gecikmeli Geçiş | NGFS Gecikmeli Geçiş (Delayed Transition) | 2030 sonrasında iklim politikalarının hızla sıkılaştığı senaryo | Karbon fiyatındaki artışa bağlı olarak doğrudan karbon maliyeti etkisinin bir risk seviyesi artıracağı varsayılmıştır (üst sınır: Seviye 3). | Risk sınıfı yükselen krediler için TFRS 9 kapsamında Stage 1'den Stage 2'ye olası geçişler değerlendirilmiştir.                                                           |
| <b>Senaryo 2</b> | Net Sıfır 2050  | NGFS Net Sıfır 2050 (Net Zero 2050)       | Erken ve düzenli ancak daha sıkı bir geçiş senaryosu            | Doğrudan ve dolaylı karbon maliyetlerindeki artışın birlikte etkili olacağı varsayılmıştır.                                                  | Risk sınıfı yükselen krediler için TFRS 9 kapsamında Stage 1'den Stage 2'ye ve gerekli görülen durumlarda daha yüksek risk gruplarına olası geçişler değerlendirilmiştir. |

### 3.10.1.2 ÖLÇÜM BELİRSİZLİKLERİ VE VARSAYIMLAR

Banka'nın iklim senaryo analizlerinde kullanılan temel varsayımlar, fiziksel ve geçiş risklerinin kredi portföyü üzerindeki potansiyel etkilerini değerlendirmek amacıyla belirlenmiştir. Fiziksel risklerin değerlendirilmesinde, IPCC tarafından geliştirilen RCP 2.6 ve RCP 4.5 senaryoları esas alınmış; aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel gibi iklim kaynaklı olayların sıklığı ve şiddetindeki olası değişimlerin müşteriler üzerindeki etkileri dikkate alınmıştır.

Geçiş riskine ilişkin analizlerde ise NGFS Phase V senaryoları esas alınmış olup, karbon fiyatı projeksiyonları 2010 sabit fiyatlı ABD doları (US\$2010) cinsinden değerlendirilmiştir. Geçiş risklerinin değerlendirilmesinde ise sıcaklık artışı dolayısıyla iklim politikalarının zaman içerisinde sıkılaşıcağı, emisyon azaltımına yönelik düzenlemelerin yaygınlaşacağı, Emisyon Ticaret Sistemi (ETS) uygulamalarının devreye alınacağı ve Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) gibi düzenlemelerin belirli sektörlerde ilave uyum maliyetleri yaratacağı varsayılmıştır. Ayrıca düşük karbonlu teknolojilere geçiş süreci, enerji verimliliği gereklilikleri ve sürdürülebilir üretim uygulamalarına yönelik beklentiler de değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Analizlerde, fiziksel ve geçiş risklerine daha yüksek düzeyde maruz kalabilecek sektörlerde faaliyet gösteren müşterilerin nakit akışları, operasyonel süreklilikleri ve finansal dayanıklılıklarının olumsuz etkilenebileceği; bunun da kredi risk göstergelerinde değişimlere yol açabileceği varsayılmıştır. Bu kapsamda

müşterilerin iklim risklerine uyum kapasitesi, faaliyet gösterdikleri sektörün özellikleri ve maruz kaldıkları risklerin niteliği dikkate alınarak olası kredi riski etkileri değerlendirilmiştir. Sektörel geçiş riski değerlendirmeleri, NACE sektör sınıflandırması ve sektör bazlı risk sınıflandırmaları esas alınarak gerçekleştirilmiş; TFRS 9 kapsamında kullanılan bazı varsayımlar uzman muhakemesi çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Banka, iklim senaryo analizlerinin doğası gereği belirli varsayımlara dayandığını ve belirsizlik içerdiğini kabul etmektedir. Bu kapsamda; iklim politikalarının uygulanma düzeyi, teknolojik dönüşümün hızı, düzenleyici gelişmeler, piyasa koşulları ve müşterilerin uyum kapasitesindeki değişimlerin analiz sonuçlarını etkileyebileceği değerlendirilmektedir. Ayrıca, veri kalitesinin ve metodolojik yaklaşımın geliştirilmesine yönelik çalışmalar sürdürülmekte olup, sektörel risk değerlendirmelerinin ilerleyen dönemlerde daha ayrıntılı emisyon yoğunluğu verileriyle desteklenmesi hedeflenmektedir.

### 3.10.1.3 ZAMAN DİLİMLERİ

Senaryolar kapsamında, kısa, orta ve uzun vadeli fiziksel ve geçiş riskleri etkilerinin finansallaştırılmasına yönelik çalışmalar yürütülmektedir.

### 3.10.1.4 KAPSAM VE COĞRAFYA

Emlak Katılım, iklimle ilgili riskleri belirlemek

ve değerlendirmek amacıyla hem nitel hem de nicel girdilere dayalı kapsamlı bir analiz çerçevesi kullanmaktadır.

- > **Veri Kaynakları:** IPCC (RCP 2.6 ve 4.5), Network for Greening the Financial System (NGFS) Phase V senaryoları, TBB'nin Isı Haritası Metodolojileri Oluşturulmasına Yönelik Rehber'i, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, Türkiye İklim Değişikliği Strateji belgeleri ve AB regülasyonları
- > **Analiz Kapsamı:** Banka portföyünün yüksek riskli müşterileri
- > **Değerlendirilen Risk Faktörleri:** Aşırı sıcaklık, aşırı yağış ve sel (fiziksel riskler), SKDM ve ETS (geçiş riskleri)

### 3.10.1.5 GÜNCELLEME SIKLIĞI

Kullanılan senaryolar, iklim değişikliğine ilişkin belirsizliklerin yönetilmesine katkı sağlayacak olup, senaryo analizlerinin geliştirilmesine devam edilecektir.

### 3.10.1.6 UYUM SAĞLAMA KAPASİTESİ

Banka'nın net sıfır emisyon hedefi, iklim senaryosu analizlerinden elde edilen bulgular doğrultusunda şekillenen iklim stratejisinin temel bir bileşenidir. Fiziksel risklerin değerlendirilmesinde IPCC'nin RCP 2.6 ve RCP 4.5 senaryoları, geçiş risklerinin değerlendirilmesinde ise NGFS Phase V senaryoları esas alınmıştır. Bu değerlendirmeler doğrultusunda, Banka'nın karbon yoğun sektörlerle yönelik risklerini yakından izlemesi, düşük karbonlu yatırımları ve yeşil finansman uygulamalarını desteklemesi

ile portföyünü iklim risklerini dikkate alarak yönetmesi, uzun vadeli iklim risklerinin etkin şekilde yönetilmesine katkı sağlayacaktır. 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.

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 ortaya çıkabilir. Banka, iklimle ilgili risk ve fırsatlara karşı iş modelini 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.

# RİSK YÖNETİMİ

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Risk Süreçleri                       | 56 |
| Fırsatların Belirlenmesi             | 59 |
| Önceki Planlara Karşı İlerleme       | 59 |
| Risk Süreçleri ve Parametreler       | 60 |
| Isı Haritası                         | 61 |
| Risk Derecelendirme                  | 68 |
| Finansman Kararları ve Risk Yönetimi | 71 |
| Risk Değerlendirme Süreci            | 71 |

## 4. RİSK YÖNETİMİ

### 4.1 Risk Süreçleri

#### 4.1.1 Risk Süreçleri ve Politikalar

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 oluşturmaktadır.

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

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

İlk aşamada; Banka'nın finansman kararları ve risk değerlendirme süreçlerinde sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı finansal risklerin sürece nasıl dâhil edileceği düzenlenmektedir. Banka'nın finanse ettiği projeden ötürü karşılaşılabileceği sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risklerin proaktif bir şekilde yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Banka'nın finansman süreçlerinde sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı finansal riskleri ve bu risklerin muhtemel etkilerini,

yerel mevzuat ve uluslararası kabul görmüş yönergeler ve standartlar ışığında belirlemek, değerlendirmek ve yönetmek için uygulanacak çerçeve belirlenmektedir. Ayrıca, Banka'nın risk kültürüne sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı faktörlerin entegre edilmesi hedeflenmektedir.

İkinci aşamada ise iklimle ilgili riskler tanımlanarak, finansman sağlanan müşterilerin iklimle ilgili risklerden hangi sıklık ve olasılıkta etkilenebileceğine yönelik senaryo analizleri ve stres testleri gerçekleştirmesi kurgulanmıştır.

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 gözetilmekte olup, bu ilke titizlikle uygulanmaktadır.

##### 4.1.1.1 İKLİM RİSKLERİNİN RİSK YÖNETİMİNE ENTEGRASYONU

Emlak Katılım, 2024 yılında sürdürülebilirlik risklerinin kurumsal risk yönetimi süreçlerine entegrasyonunu esas alan bir politika çerçevesi benimsemiştir. Bu politika doğrultusunda, özellikle iklim değişikliği ve biyoçeşitlilik kaybı gibi çevresel krizlerden kaynaklanan fiziksel ve geçiş risklerinin dikkate alınmasını ve bu

kapsamda geliştirilen uygulamaların sistematik şekilde yürütülmesi amaçlanmıştır. 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 izlenmesi hedefiyle oluşturulmuştur. 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 hedeflenmiştir. Bu doğrultuda 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 planlanmıştır. 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 hedeflenmiştir.

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 çalışmaların, Banka'nın beklenen kredi zararı tahminlerinde dikkate alınan risk analizleri için temel girdilerden biri olma niteliğini taşıması hedeflenmiştir.

Önceki yaklaşım, çevresel, sosyal ve yönetim unsurlarının kredi değerlendirme sürecine dâhil edilmesi açısından önemli bir başlangıç oluşturmakla birlikte; uygulama kapsamının genişliği ve süreçlerin operasyonel ağırlığı nedeniyle, söz konusu faktörlerin kredi kararlarıyla doğrudan ilişkilendirilmesinde sınırlılıklar barındırmıştır. Bu durum, iklim ve sürdürülebilirlik kaynaklı risklerin kredi riskiyle daha güçlü ve ölçülebilir bir bağ kuracak şekilde ele alınmasını gerektirmiştir.

Bu doğrultuda 2025 yılı boyunca yürütülen çalışmalar kapsamında, çevresel, sosyal ve yönetim faktörlerinin kredi analizine entegrasyonunu güçlendiren yeni bir değerlendirme yaklaşımı oluşturulmuştur. Geliştirilen yapı ile sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı riskler; yalnızca faaliyetin niteliği üzerinden değil, finansman tutarı, vade yapısı ve olası finansal etkileri dikkate alınarak analiz edilmeye başlanmıştır. Bu kapsamda değerlendirme metodolojisi sadeleştirilmiş, kredi süreçlerine entegre edilebilecek nitelikte soru seti ve skorelama mekanizması geliştirilmiş ve değerlendirme süreci kurgulanmıştır.

2026 yılı itibarıyla uygulanması planlanan Sürdürülebilirlik ve İklim Riskleri Yönetimi yaklaşımı ile çevresel, sosyal ve yönetim faktörlerinin kredi riski üzerindeki etkilerinin sistematik biçimde ölçülmesi ve izlenmesi hedeflenmektedir. Yeni yapı kapsamında belirli tutarın üzerindeki proje ve yatırım finansmanlarının kullanımıyla, sürdürülebilirlik ve iklim riskleri kredi değerlendirme sürecinin ayrılmaz bir girdisi hâline gelmekte; risk skorları finansman vadesiyle ilişkilendirilerek kredi risk yönetimi süreçleriyle entegre edilmektedir.

Sonuç olarak Banka, önceki dönemde elde edilen deneyimlerden hareketle, 2025 yılı boyunca gerçekleştirdiği metodolojik iyileştirmeler sayesinde, 2026 itibarıyla çevresel, sosyal ve yönetim faktörlerini kredi

analizine daha etkin, ölçülebilir ve finansal etkileriyle birlikte entegre eden bir yapıya geçiş sağlamıştır. Bu gelişim, TSRS kapsamında kredi risk yönetimi ile iklim ve sürdürülebilirlik risklerinin bütüncül biçimde ele alındığını ortaya koymaktadır.

### 4.1.2 Risk ve Fırsatlara Karşılık Verme/Planı

2026 yılı itibarıyla uygulanması öngörülen Sürdürülebilirlik ve İklim Riskleri Yönetimi yaklaşımı, Banka'nın risk kültürüne sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı faktörlerin kurumsal düzeyde entegrasyonunu hedeflemektedir. Yeni yapı; belirli tutarın üzerindeki proje ve yatırım finansmanlarının kullanımı sonrasında iklim ve sürdürülebilirlik risklerinin sistematik olarak skorlanmasını, finansman vadesiyle ilişkilendirilmesini ve ortaya çıkan risklerin finansal etkilerinin raporlanmasını esas almaktadır. Bu sayede iklim riskleri, kredi risk yönetimi süreçlerinin ayrılmaz bir parçası hâline getirilecektir.

Sonuç olarak Banka, önceki dönemde edinilen deneyim ve kazanımları esas alarak, 2025 yılı boyunca gerçekleştirdiği metodolojik ve yönetsel geliştirmeler sonucunda, 2026 itibarıyla sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı riskleri daha uygulanabilir, ölçülebilir ve finansal etkileriyle birlikte yöneten bir yapıya geçişi hedeflemektedir.

## 4.2 Fırsatların Belirlenmesi

Emlak Katılım, sürdürülebilirlik fırsatlarını yalnızca çevresel etkilerle sınırlı olmayan; aynı zamanda kapsayıcı finansman, erişilebilirlik ve toplumsal fayda boyutlarını içeren bütüncül bir perspektifle ele almaktadır. Bu kapsamda, 2025 yılında bağlı ortaklık olarak kurulan ve 24.07.2025 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yetkilendirilerek faaliyete geçen Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.'nin (TFŞ), 2026 yılı itibarıyla Banka açısından sürdürülebilirlik fırsatı oluşturma ve finansal açıdan önemlilik arz etme potansiyelinin değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

Tasarruf finansmanı modeli; özellikle uzun vadeli konut, araç ve çatılı işyeri ediniminde faizsiz ve bütçeye uyumlu çözümler

sunması nedeniyle, finansal kapsayıcılık ve erişilebilirlik açısından önemli bir potansiyel barındırmaktadır.

Bu model, geleneksel finansman araçlarına erişimde zorlanan veya katılım esaslarına uygun çözüm arayan geniş bir müşteri kitlesinin finansal sisteme dâhil edilmesine katkı sağlamakta; bu yönüyle sosyal sürdürülebilirlik boyutunda fırsat alanı olarak değerlendirilmektedir.

Buna karşın, Bankamız risklere ilişkin senaryo analizlerini gerçekleştirmekle birlikte, fırsatlara ilişkin henüz analiz çalışması başlatmamıştır. 2026 yılı itibarıyla fırsat olarak değerlendirilen faaliyetlere ilişkin senaryo analizi süreçlerini başlatmayı planlamaktadır.

## 4.3 Önceki Planlara Karşı İlerleme

Önceki dönemde Banka'nın risk yönetimi uygulamalarında, çevresel ve sosyal unsurlar ağırlıklı olarak proje bazında ve nitel değerlendirmeler çerçevesinde ele alınmıştır. Bu yaklaşım, finansman süreçlerinde çevresel ve sosyal risk farkındalığının oluşmasına katkı sağlamakla birlikte, iklimle bağlantılı risklerin finansal etkilerinin bütüncül ve karşılaştırılabilir şekilde değerlendirilmesine sınırlı ölçüde imkân tanımıştır.

2025 yılı boyunca yürütülen çalışmalar kapsamında, risk yönetimi perspektifiyle sürdürülebilirlik ve iklim risklerinin finansal risk yönetimi çerçevesine daha etkin şekilde entegre edilmesine yönelik önemli ilerlemeler kaydedilmiştir. Bu doğrultuda, iklimle bağlantılı risklerin finansman tutarı, vade yapısı ve

potansiyel finansal etkiler dikkate alınarak değerlendirilmesini sağlayan sadeleştirilmiş bir risk değerlendirme metodolojisi geliştirilmiş; iklim risklerine odaklanan, Banka'nın bilgi birikimi ve sektörel gereklilikleri baz alınarak oluşturulan soru seti ve skorelama mekanizmaları oluşturulmuştur.

Güncellenen yapı ile birlikte, iklimle ilişkili risklerin kredi risk değerlendirme süreçlerine daha sistematik biçimde yansıtılması ve karar alma mekanizmalarında finansal etki boyutunun güçlendirilmesi hedeflenmiştir. Böylece Banka'nın risk yönetimi yaklaşımı, iklim risklerini yalnızca çevresel ve sosyal bir konu olarak değil, finansal risklerin ayrılmaz bir bileşeni olarak ele alan bir yapıya doğru evrilmiştir.

## 4.4 Risk Süreçleri ve Parametreler

Emlak Katılım, finansman kullandırımı sonrasında, tanımladığı iklim risklerinin müşteriler üzerindeki etki ve olasılığını Operasyonel Risk Yönetimi Politikası çerçevesinde kurgulamıştır. Banka faaliyet gösterdiği finans sektörü ve özellikle çalışma modeline özgü risklere maruz kalmaktadır. Bankaya özgü riskler, Banka'nın büyüklüğü ve stratejik hedefleri göz önüne alınarak değerlendirilmektedir. Yönetim Kurulu tarafından risk limitleri belirlenmiş olup söz konusu limitler periyodik olarak gözden geçirilmekte, Banka'nın stratejileri ışığında gerekli revizyonlar yapılmaktadır.

Bu çerçevede iklimle ilgili riskler; Banka'nın sektördeki yeri, gelecek vizyonu ve sürdürülebilir büyüme hedefleri üzerindeki olası etkileri sebebiyle stratejik risk yönetimi kapsamında bütüncül bir risk yönetimi yaklaşımıyla değerlendirilmektedir.

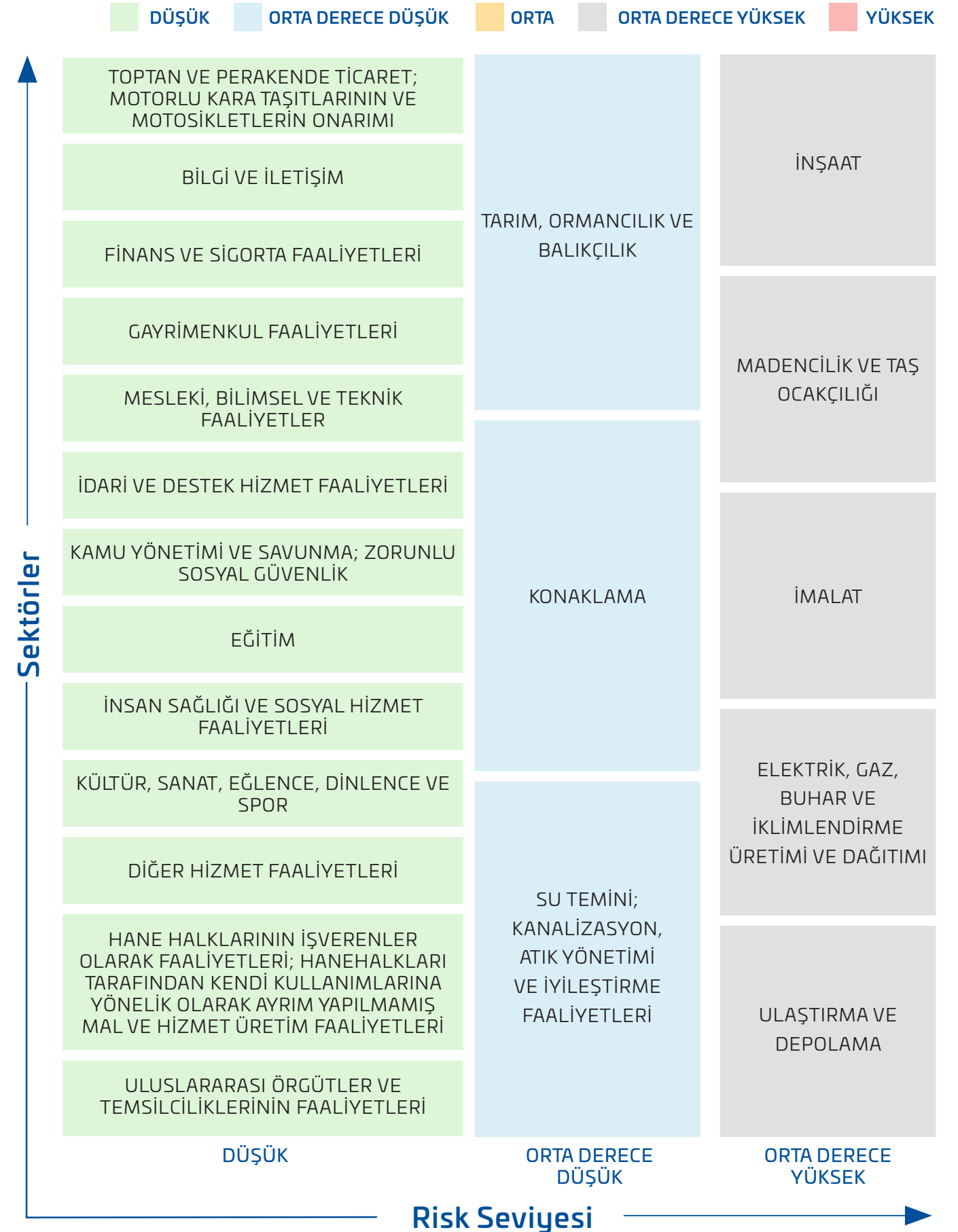
Banka, İSEDES (İçsel Sermaye Değerlendirme Süreci) raporunda, iklimle bağlantılı riskleri diğer risklerle birlikte ele almaktadır. Banka, belirlediği senaryolara yönelik çalışmalar kapsamında stres testleri uygulanmıştır. Gerçekleştirilen stres testlerinde müşteri bazlı temerrüt olasılıklarının iklim risk senaryoları altında nasıl değişebileceği analiz edilmiş ve karşılıklar ve NPL (Takipteki Krediler) oranı üzerindeki potansiyel etkileri hesaplanmıştır.

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.

### 4.4.1 Isı Haritası

İklim değişikliğine bağlı fiziksel ve geçiş risklerinin değerlendirilmesi kapsamında, sektör bazlı iklim risklerinin analiz edilmesi amacıyla İklim Riski Isı Haritası oluşturulmuştur. Isı haritasının hazırlanmasında Banka'nın nakdi ve gayri nakdi kredi portföyüne ilişkin veriler temel alınmış; sektörler, doğrudan ve dolaylı emisyon yoğunluğu, düşük karbonlu ekonomiye geçişten kaynaklanabilecek yatırım ihtiyacı ile portföyün kredi kalitesi gibi kriterler dikkate alınarak "Düşük" ile "Yüksek" arasında beş seviyeli bir risk ölçeğinde sınıflandırılmıştır. İklim değişikliğinin olumsuz yansımalarına yönelik sektör bazlı ısı haritası yapılması ile sektörlerin maruz kalabileceği potansiyel risklerin daha iyi anlaşılması sağlanmıştır. Bu sayede karar verme süreçlerinin daha etkin kullanılması amaçlanmıştır. NACE kodlarına göre 21 ana kısımdan oluşan sektörün 88 alt bölüme ayrılarak detaylı çalışması yapılmıştır. Alt bölümlerin detaylı analizi ile bağlı bulunduğu ana kısım derecelendirilmiştir. Derecelendirme yapılırken ortalama alınarak hesaplama yapılmıştır.

Geçiş riski değerlendirmelerinde, baz durumdaki sektör risk seviyeleri NGFS Phase V kapsamında kullanılan Gecikmeli Geçiş ve Net Sıfır 2050 senaryolarının öngördüğü karbon fiyatı projeksiyonları doğrultusunda güncellenmiştir. Bu çalışma sayesinde, Banka portföyünde yer alan sektörlerin iklimle ilişkili risklere maruz kalma düzeyleri karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiş; görece daha yüksek risk taşıyan sektörler belirlenerek bu sektörlerle yönelik daha ayrıntılı senaryo analizleri gerçekleştirilmiştir.



## 4.5 Risk Derecelendirme

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 değerlendirmektedir. Etkilenen sektörün büyüklüğü, portföydeki ağırlığı ve riskin sistemik etkisi dikkate alınmaktadır. Belirlenen etki ve olasılık puanları neticesinde risk derecesi; riskin gerçekleşme olasılığı ile riskin etkisinin çarpılması ile hesaplanmaktadır.

Bu doğrultuda 2025 yılında finansman portföyünün tamamı iklim riski açısından taranmış, yapılan risk değerlendirme çalışması sonucunda yüksek riskli olarak belirlenen 28 müşteri üzerinde detaylı iklim senaryo analizi gerçekleştirilmiştir. Analize tabi tutulan müşteriler toplam portföyün %37,45'ini oluşturmaktadır. Banka'nın finansman portföyü iklim riskleri açısından ön değerlendirmeye tabi tutulmuş; detaylı analize dahil edilmeyen portföy kısmının ise Banka'nın finansal

durumu, performansı ve nakit akışları üzerinde önemli bir etki yaratmasının beklenmediği değerlendirilmiştir.

Detaylı iklim senaryo analizi gerçekleştirilen 28 müşteri için RCP 2.6 ve 4.5 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.

### 4.5.1 Risk Olasılık ve Etki Değerlerine Göre Risk Derecelerinin Hesaplanması

| O<br>L<br>A<br>S<br>I<br>L<br>I<br>K | Çok Yüksek (5) | 5<br>Düşük     | 10<br>Orta | 15<br>Yüksek | 20<br>Yüksek | 25<br>Kritik  |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------|--------------|--------------|---------------|
|                                      | Yüksek (4)     | 4<br>Düşük     | 8<br>Orta  | 12<br>Orta   | 16<br>Yüksek | 20<br>Yüksek  |
|                                      | Orta (3)       | 3<br>Düşük     | 6<br>Orta  | 9<br>Orta    | 12<br>Orta   | 15<br>Yüksek  |
|                                      | Düşük (2)      | 2<br>Düşük     | 4<br>Düşük | 6<br>Orta    | 8<br>Orta    | 10<br>Orta    |
|                                      | Çok Düşük (1)  | 1<br>Çok Düşük | 2<br>Düşük | 3<br>Düşük   | 4<br>Düşük   | 5<br>Düşük    |
|                                      | RİSK DERECESİ  |                |            |              |              |               |
|                                      |                | Çok Küçük (1)  | Küçük (2)  | Orta (3)     | Büyük (4)    | Çok Büyük (5) |
|                                      |                | ETKİ           |            |              |              |               |

### 4.5.2 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.

Banka'nın iklim riskine yönelik potansiyel risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve bu risklerin yönetilmesine ilişkin usul ve esasları ortaya koymayı amaçlayan

Sürdürülebilirlik ve İklim Riskleri Politikası, risk yönetimi süreçlerinde üst düzey yönetim mekanizmalarıyla desteklenmektedir. Sonuç olarak iklimle ilgili riskler Banka'nın genel risk çerçevesine entegre edilmekte ve Banka genelinde tutarlı biçimde değerlendirilmesi sağlanmaktadır.

Emlak Katılım, finansman kararı sonrasındaki risk değerlendirme sürecinde karşılaşılabileceği sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı finansal risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve yönetilmesine ilişkin ilkeleri Sürdürülebilirlik ve İklim Riskleri Politikası ile belirlemiştir.

Politika doğrultusunda; Banka faaliyetlerinden ve finansman sağlanan projelerden kaynaklanan sürdürülebilirlik ve iklim risklerinin proaktif bir şekilde yönetilmesi, finansman kararı sonrası potansiyel risklerin yerel mevzuat ve uluslararası kabul görmüş standartlar ışığında değerlendirilmesi ve izlenmesi, banka risk kültürüne sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı faktörlerin entegre edilmesi hedeflenmiştir.

## 4.6 Finansman Kararları ve Risk Yönetimi

Finansman sağlanan müşterilerin sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı riskleri ve etkileri değerlendirilirken Banka'nın sermaye pozisyonu ve karlılığı göz önünde bulundurulur. Banka tarafından kullandırılan finansman kapsamında, tutarı 20 milyon USD ve üzerindeki proje/yatırım finansmanı taleplerine ilişkin olarak, sürdürülebilirlik ve iklim risklerinin ölçülmesi ve potansiyel risk seviyelerinin belirlenmesi amacıyla bir soru seti oluşturulmuş; müşterilerden alınan yanıtlara ilişkin analizlerin yapılması için ise skrolama metodolojisi ve risk seviyeleri oluşturulmuştur. Analiz doğrultusunda müşterilere ilişkin sürdürülebilirlik ve iklim risk skorları değerlendirilir. Finansman kararları ayrımcılıktan uzak, kapsayıcı ve veriye dayalı olarak risk skrolaması yoluyla alınır.

|           | VADE           | VADE ETKİ SKORU | RİSK SEVİYELERİ |      |   |
|-----------|----------------|-----------------|-----------------|------|---|
| Kısa Vade | 1 yıla kadar   | -1              | Yüksek Riskli   |      |   |
| Orta Vade | 1-2 yıl        | 0               | Yüksek Riskli   | 11<  | A |
|           | 2-3 yıl        | 1               | Orta Riskli     | 6-10 | B |
| Uzun Vade | 3 yıl ve üzeri | 2               | Düşük Riskli    | 0-5  | C |

### 4.7 Risk Değerlendirme Süreci

Sürdürülebilirlik ve iklim riskleri düzenli olarak izlenir, ölçülür ve raporlanır. Süreç boyunca şeffaflık sağlanır ve sürekli iyileştirme yaklaşımı benimsenir. Paydaşlar ve müşteriler, sürdürülebilirlik ilkeleri ve performansları hakkında bilgilendirilir ve teşvik edilir.

Tutarı 20 milyon USD ve üzerindeki proje/ yatırım finansmanı talep eden müşterilere sürdürülebilirlik ve iklim risklerinin ölçüldüğü bir soru formu iletilir. Soru formunda; müşterinin SKDM sektörlerine yönelik faaliyetleri, kapsam 1 ve kapsam 2 emisyon ölçümleri ve doğrulaması, kullanacağı finansmanın çevresel-sosyal etkileri, finansmanı kullanım amacı ve konumuna ilişkin bilgiler sorgulanır. Müşteriden alınan bilgiler sonucunda ortaya çıkan risk skoru değerlendirilir. Finansman vadesi dahil edilerek nihai skor belirlenir. Yapılan değerlendirme sonucunda müşteriler yüksek riskli, orta riskli veya düşük riskli olarak sınıflandırılır. Müşterinin hangi riske (fiziksel-geçiş) maruz kalma potansiyelinin olduğu risk değerlendirme sürecinde dikkate alınır. Tespit edilen sürdürülebilirlik ve iklim riskleri ile ilgili finansal etkiler TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu aracılığıyla sunulur.

İklim değişikliğinin neden olduğu potansiyel risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve bu risklerin yönetilmesine ilişkin usul ve esasları ortaya koymayı amaçlayan Sürdürülebilirlik ve İklim Riskleri Politikası bulunmaktadır.

# METRİKLER VE HEDEFLER

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| TSRS Tarafından Zorunlu Kılınan Metrikler | 64 |
| Sera Gazı Emisyon Hedefleri               | 66 |
| Hedefler                                  | 67 |
| İklim Hedefleri                           | 69 |

## 5.1 TSRS Tarafından Zorunlu Kılınan Metrikler

### 5.1.1 Sera Gazı Emisyonları

#### 5.1.1.1 KAPSAM 1 VE KAPSAM 2 ÖLÇÜM ÇERÇEVESİ VE ŞEFFAFLIK

Emlak Katılım, önceki raporlama döneminde TSRS 2 C4.a maddesinde yer alan geçiş muafiyetinden yararlanarak sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında ISO 14064-1 metodolojisini kullanmış ve Kapsam 1 (Kategori 1) ile Kapsam 2 (Kategori 2) emisyonlarını raporlamıştır. 2025 yılı raporlama döneminde ise sera gazı envanterinin uluslararası raporlama uygulamalarıyla uyumunun artırılması, hesaplama metodolojilerinin standardize edilmesi ve dönemler arası karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla emisyon hesaplamaları GHG Protokolü (Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı) esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

Emlak Katılım ve bağlı ortaklıklarının Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarının hesaplanmasında gerekli veriler, faturalara yansıyan elektrik ve yakıt tüketim verileri üzerinden temin edilmiştir. Elektrik ve doğal gaz tüketim verilerine eksiksiz ulaşamayan bazı şubeler için ise ilgili tüketimler, benzer özelliklere sahip diğer şubelerin tüketim verileri esas alınarak oluşturulan aritmetik ortalama yöntemiyle tahmin edilmiş ve hesaplamalara dâhil edilmiştir.

#### Sera Gazı Emisyon Metrikleri:

| KONSOLİDE BRÜT SERA GAZI EMİSYONLARI                     |                                                   | 2024             | 2025            |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ve Bağılı Ortaklıklar | Kapsam 1 (tCO <sub>2</sub> e)                     | 1.991,13         | 2.268,16        |
|                                                          | Kapsam 2 (tCO <sub>2</sub> e)<br>(Lokasyon Bazlı) | 2.721, 21        | 2.742,37        |
|                                                          | Kapsam 2 (tCO <sub>2</sub> e)<br>(Pazar Bazlı)    | 2.721, 21        | 2.742,37        |
|                                                          | <b>TOPLAM:</b>                                    | <b>4.712, 34</b> | <b>5.010,53</b> |

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), Banka'ya ait jeneratörlerde kullanılan yakıt (dizel) miktarları ve soğutucu gaz kaçakları (kg) esas alınmıştır.

Kapsam 2 sera gazı emisyonları hesap edilirken T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 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 lokasyon bazlı ve pazar bazlı olmak üzere 2 farklı kategoride hesaplanıp raporlanmıştır.

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

Emlak Katılım 2025 yılı raporlama döneminde herhangi bir karbon kredisi kullanmamış olup, karar verme süreçlerinde iç karbon fiyatı uygulanmamaktadır. İlerleyen raporlama döneminde tekrar değerlendirilecektir. Banka'nın, sera gazı emisyonlarının maliyetlerini değerlemek için kullandığı her bir metrik ton sera gazı emisyonunun fiyatı bulunmamaktadır. Emlak Katılım'ın bağılı ortaklıkları olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş. ve Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş. 2025 yılı içerisinde faaliyetlerine başlamış olup, 2025 raporlamasına sera gazı emisyonları hesaplanmaya başlanmıştır.

Bağılı ortaklıklarımızın Kapsam 1 sera gazı emisyon hesaplamalarında; bina ısınması için tüketilen doğalgaz miktarları, şirkete ait araç filosunun yıl içinde tükettiği yakıt miktarları (dizel/benzin) esas alınmıştır.

Bağılı ortaklıklarımızın Kapsam 2 sera gazı emisyonları, hizmet sağlayıcı firmaların faturalarından takip edilen elektrik tüketimi verileri üzerinden, T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın yayımlamış olduğu Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası dokümanında yer alan emisyon faktörü göz önünde bulundurulmuş hesaplanmıştır. Tablo 1'de yer alan Kapsam 2 sera gazı emisyon verileri konum bazlı ve pazar bazlı hesaplanıp raporlanmıştır.

## 5.2 Sera Gazı Emisyon Hedefleri

### 5.2.1 Sera Gazı Hedef Açıklaması

Emlak Katılım'ın 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda, Banka'nın iklim hedefleri ağırlıklı olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2053 net sıfır emisyon stratejisi ve eylem planıyla uyumlu bir yön ve niyet beyanı çerçevesinde ele alınmıştır. Bu dönemde hedefler, özellikle Kapsam 3 emisyonlarına ilişkin düzenleyici muafiyetler ve veri olgunluğu dikkate alınarak, aşamalı ilerleme yaklaşımıyla tanımlanmış; ölçüm, raporlama ve metodolojik altyapının geliştirilmesi önceliklendirilmiştir.

2025 yılı boyunca yürütülen çalışmalar sonucunda ise Banka'nın iklim hedefleri, yalnızca stratejik uyum perspektifiyle değil; kapsam, metrik, zaman ufku ve izleme mekanizmaları itibarıyla daha somut ve ölçülebilir bir yapıya kavuşturulmuştur. Bu doğrultuda Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları için ayrı ayrı hedef tanımları yapılmış; kullanılan metrikler, baz yıl, geçerli kapsam, ara hedefler ve nihai hedefler net biçimde ortaya konmuştur. Böylece Banka'nın emisyon azaltım ve nötrleme yaklaşımı, uzun vadeli net sıfır vizyonu ile kısa ve orta vadeli uygulama adımları arasında tutarlı bir çerçeveye oturtulmuştur. Geliştirilen hedef seti kapsamında, Kapsam

1 ve Kapsam 2 emisyonları için azaltım ve nötrleme odaklı net sıfır hedefleri belirlenirken; Kapsam 3 emisyonları için ölçüm, azaltım ve nötrleme adımlarını içeren kademeli bir geçiş yaklaşımı benimsenmiştir. 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. Finanse edilen emisyonlar PCAF (Part A – Financed Emissions) metodolojisi ile kurumsal/proje/ticari gayrimenkul müşterilerini kapsayacak şekilde 2026 yılı içerisinde hazırlanmaya başlanacaktır.

Kapsam 3 emisyonlarının ölçümünün tamamlanmasını takiben, ara hedef, nihai hedef, karbon kredisi kullanımının kapsamı ve azaltım–nötrleme dengesinin netleştirilmesi öngörülmektedir. Bu yaklaşım, Banka'nın değer zinciri emisyonlarını finansal gerçeklik ve sektör uygulamalarıyla uyumlu biçimde yönetmeyi amaçlamaktadır.

Sonuç olarak, 2025 yılında geliştirilen emisyon hedefleri; TSRS gereklilikleri, Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisi ve ulusal/uluslararası iklim hedefleri dikkate alınarak, izlenebilir, doğrulanabilir ve periyodik olarak gözden geçirilebilir bir yapı hâline getirilmiştir.

## 5.3 Hedefler

### 5.3.1 Emisyon Hedefleri ve Metrikler

| KONU/HEDEF                         | KAPSAM 1 EMİSYONLARININ NÖTRLENMESİ                                                                                                                                                                                                                     | KAPSAM 2 EMİSYONLARININ NÖTRLENMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hedef Tanımı</b>                | Banka'nın doğrudan faaliyetlerinden kaynaklanan sera gazı emisyonlarının azaltım ve denkleştirme yoluyla net sıfıra indirilmesi                                                                                                                         | Satın alınan elektrik kaynaklı dolaylı emisyonların azaltım, denkleştirme ve GES kurulumu yoluyla net sıfıra indirilmesi                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kullanılan Metrik</b>           | tCO <sub>2</sub> e (Kapsam 1)                                                                                                                                                                                                                           | tCO <sub>2</sub> e (Kapsam 2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Hedefin Amacı</b>               | Azaltım + nötrleme                                                                                                                                                                                                                                      | Azaltım + nötrleme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Geçerli Olduğu Kapsam</b>       | Banka'nın tüm faaliyetleri                                                                                                                                                                                                                              | Banka'nın tüm faaliyetleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Hedef Dönemi</b>                | 2024–2053                                                                                                                                                                                                                                               | 2024–2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Baz Yıl</b>                     | 2024                                                                                                                                                                                                                                                    | 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ara Hedefler</b>                | 2040'ta %65 azaltım                                                                                                                                                                                                                                     | Ara hedef bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nihai Hedef*</b>                | 2053 net sıfır                                                                                                                                                                                                                                          | 2026 net sıfır                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Uluslararası Uyum</b>           | Türkiye'nin 2053 Net Sıfır taahhüdü, Paris Anlaşması ve ulusal iklim politikalarıyla uyumlu olarak belirlenmiştir. Hedef, Banka'nın uzun vadeli iklim risklerini yönetmesini ve ulusal geçiş sürecine uyumunu desteklemektedir.                         | Türkiye'nin 2053 Net Sıfır taahhüdü, Paris Anlaşması ve ulusal iklim politikalarıyla uyumlu olarak belirlenmiştir. Elektrik kaynaklı emisyonların yenilenebilir enerji ile ikame edilmesi yaklaşımı benimsenmiştir.                                                                                                                                |
| <b>Performans ve Trend Analizi</b> | Baz yıl olan 2024 itibarıyla Kapsam 1 emisyonları, şube sayısındaki artış, araç filosu ve ısınma faaliyetleri nedeniyle artış eğilimi göstermektedir. Bu durum, kısa vadede operasyonel büyümenin emisyonlar üzerinde baskı yarattığını göstermektedir. | Kapsam 2 emisyonları, Banka'nın elektrik tüketimine paralel olarak artış trendi göstermektedir. Ancak yenilenebilir enerji yatırımları (GES kurulumu) ve denkleştirme mekanizmaları sayesinde 2026 itibarıyla bu emisyonların tamamen nötrlenmesi hedeflenmektedir. Bu hedef, kısa vadeli ve somut bir dönüşüm adımı olarak değerlendirilmektedir. |

\* Banka'nın net sıfır hedefi, mutlak sera gazı emisyonlarının azaltılmasını esas alan nicel bir hedeftir. Hedef, net sera gazı emisyon hedefi niteliğinde olup, öncelikle brüt sera gazı emisyonlarının azaltılmasına dayanmaktadır. Emisyon azaltım performansı brüt emisyonlar üzerinden izlenmekte; teknik veya ekonomik nedenlerle azaltılması mümkün olmayan artık emisyonların ise hedef yılı itibarıyla uygun karbon kredileri veya eşdeğer karbon denkleştirme mekanizmaları kullanılarak denkleştirilmesi öngörülmektedir.

## 5.4 İklim Hedefleri

### 5.4.1 Diğer Hedefler ve Metrikler

| KONU/HEDEF                         | İKLİM RİSKLERİNİN PORTFÖY DEĞERLENDİRME SÜREÇLERİNE ENTEGRASYONU                                                              |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hedef Tanımı</b>                | İklimle bağlantılı fiziksel ve geçiş risklerinin finansman portföyü değerlendirme süreçlerine entegrasyonunun güçlendirilmesi |
| <b>Kullanılan Metrik</b>           | İklim riski değerlendirmesine tabi tutulan portföyün toplam portföye oranı (%)                                                |
| <b>Hedefin Amacı</b>               | Risk yönetimi, adaptasyon ve dayanıklılık                                                                                     |
| <b>Geçerli Olduğu Kapsam</b>       | Banka'nın finansman portföyü                                                                                                  |
| <b>Hedef Dönemi</b>                | 2026                                                                                                                          |
| <b>Baz Yıl-Baz Değer</b>           | 2024 - %80,4                                                                                                                  |
| <b>2025 Performansı</b>            | %100                                                                                                                          |
| <b>2026 Hedefi</b>                 | Portföyün tamamının iklim riski açısından değerlendirilmesinin sürdürülmesi                                                   |
| <b>Ulusal ve Uluslararası Uyum</b> | TSRS ve İklimle Bağlantılı Finansal Risklerin Yönetimine İlişkin Rehber'e uyum                                                |
| <b>İzleme Süreci</b>               | Yıllık                                                                                                                        |

- Hedefler, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ve Banka'nın sürdürülebilirlik stratejisi dikkate alınarak belirlenmiştir.
- Hedefler belirlenirken Banka'nın faaliyet yapısı, mevcut emisyon profili, ulusal ve uluslararası iklim politikaları ile operasyonel uygulanabilirlik dikkate alınmıştır; hedefler düzenli olarak gözden geçirilmektedir.
- İlerleme, yıllık sera gazı envanteri çalışmaları ve TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu aracılığıyla izlenmektedir.
- Hedefler, mevzuat değişiklikleri, veri kapsamının genişlemesi ve operasyonel gelişmelere bağlı olarak periyodik olarak gözden geçirilecektir.
- Sektörel karbonsuzlaşma yaklaşımı kısmen esas alınmakta olup özellikle bankacılık sektörüne ilişkin ulusal ve uluslararası yönlendirmeler dikkate alınacaktır.
- Kapsam 3 emisyonlarında, doğrudan azaltımın sınırlı olduğu alanlarda azaltım ve nötrleme amacıyla karbon kredisi kullanımı öngörülmektedir.

- Karbon kredisi kullanımına ilişkin detaylar, Kapsam 3 emisyonlarının ölçülmesi tamamlandıktan sonra belirlenecek ve hedeflere entegre edilecektir.
- Bankacılık sektörüne yönelik iklim geçiş yaklaşımları ve iyi uygulamalar dikkate alınarak sektörel karbonsuzlaşma yaklaşımı belirlenecektir.
- Karbon kredilerinin türü (doğaya dayalı/ teknolojik) ölçüm sonrası belirlenecektir.
- Karbon kredilerinin, toplam azaltım hedefleri içindeki payı ölçüm sonrası belirlenecektir.
- Söz konusu hedef ve hedefi belirleme metodolojisi üçüncü bir tarafça doğrulanmamıştır.

Emlak Katılım 2025 yılında gerçekleştirdiği ilk yenilenebilir enerji yatırımıyla öz tüketime yönelik 4,25 MW gücünde Güneş Enerji Santrali (GES) kurmuştur. Ayrıca Bodrum Şubesi'nde devreye alınan çatı GES sistemi ile şube içi enerji tüketiminin yaklaşık %40'ı yenilenebilir enerji kaynağından sağlanmıştır. Bu yatırımlar, enerji maliyetlerinin daha etkin yönetilmesine, enerji fiyatlarındaki dalgalanmalara karşı operasyonel dayanıklılığın artırılmasına ve Banka'nın düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecine uyumunun güçlendirilmesine katkı sağlayarak fırsat oluşturmaktadır.

- Hedefler, mevzuat değişiklikleri, risk analizi ve operasyonel gelişmelere bağlı olarak periyodik olarak gözden geçirilecektir.
- İlerleme, senaryo analizleri, portföy incelemeleri ve TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu aracılığıyla izlenmektedir.
- Hedeflerde değişiklikler olması halinde gerekçeleriyle birlikte raporlanacaktır.

## Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Raporlama döneminden sonra, Banka'nın sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatlarını ya da bunlara ilişkin açıklamaları etkileyecek önemli bir olay gerçekleşmemiştir.

## Metriklerle İlişkin Hesaplama Esasları

Bu kılavuzda yer alan bilgiler 31 Aralık 2025 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.                                                                                                                                    |
| Doğal   | Emlak Katılım Kapsam 2 Emisyonları - Pazar Bazlı    | Raporlama döneminde Banka'nın dolaylı enerji tüketimlerini temsil eden şebeke elektriğinin üretimi sonucu oluşan dolaylı sera gazı emisyonunun satın alınan yenilenebilir enerji (I-REC) miktarının çıkarılması sonucu oluşan ton karbondioksit eşdeğerini ifade etmektedir.                                               |

## 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.

| ENEJİ KAYNAĞI             | NET KALORİFİK DEĞER | BİRİM | REFERANS                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doğalgaz (Isınma)         | 48                  | Tj/Gg | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf</a> |
| Jeneratör Yakıt (Motorin) | 43                  | Tj/Gg | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf</a> |
| Filo Yakıt (Benzin)       | 43,5                | Tj/Gg | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf</a>         |
| Filo Yakıt (Motorin)      | 43                  | Tj/Gg | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf</a>         |

#### Kapsam 1 Sera Gazı Emisyonları (tCO<sub>2</sub>e)

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

| EMİSYON KAYNAĞI -KAPSAM 1 | CO <sub>2</sub> (kgCO <sub>2</sub> /TJ) | CH <sub>4</sub> (kgCH <sub>4</sub> /TJ) | N <sub>2</sub> O (kgN <sub>2</sub> O/TJ) | REFERANS                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doğalgaz (Isınma)         | 56.100                                  | 5                                       | 0,1                                      | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf</a> |
| Jeneratör Yakıt (Motorin) | 74.100                                  | 10                                      | 0,6                                      | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_2_Ch2_Stationary_Combustion.pdf</a> |
| Filo Yakıt (Benzin)       | 69.300                                  | 25                                      | 8                                        | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf</a>         |
| Filo Yakıt (Motorin)      | 74.100                                  | 3,9                                     | 3,9                                      | <a href="https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf">https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_3_Ch3_Mobile_Combustion.pdf</a>         |

| EMİSYON KAYNAĞI - KAPSAM 1 SOĞUTUCU GAZLAR | KIP (kgCO <sub>2</sub> e/kg) | REFERANS                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R410A                                      | 2.088                        | <a href="https://webdosya.csb.gov.tr/db/ozonturkiye/dokumanlar/katalog-1-97341-20250425182923.pdf">https://webdosya.csb.gov.tr/db/ozonturkiye/dokumanlar/katalog-1-97341-20250425182923.pdf</a>                                           |
| HFC-32 (R32)                               | 771                          | <a href="https://ghgprotocol.org/sites/default/files/2024-08/Global-Warming-Potential-Values%20%28August%202024%29.pdf">https://ghgprotocol.org/sites/default/files/2024-08/Global-Warming-Potential-Values%20%28August%202024%29.pdf</a> |

#### Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonları (tCO<sub>2</sub>e)

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

| EMİSYON KAYNAĞI -KAPSAM 2                   | EMİSYON FAKTÖRÜ (tCO <sub>2</sub> e/MWh) | REFERANS                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Türkiye Elektrik Enerjisi (Şebeke Kaynaklı) | 0,434                                    | <a href="https://enerji.gov.tr/evced-cevre-ve-iklim-elektrik-uretim-tuketim-emisyon-faktorleri">https://enerji.gov.tr/evced-cevre-ve-iklim-elektrik-uretim-tuketim-emisyon-faktorleri</a> |

## 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 71-75. sayfasında açıklanmaktadır.

Şirket, sürdürülebilirliğe ilişkin risk ve fırsatlarının finansal ve fiziksel açıdan etki boyutunun çıktılarını tahmin etmek amaçlı kullandığı geçiş ve fiziksel iklim senaryoları (geçiş riski için NGFS Net Sıfır 2050 ve Gecikmeli Geçiş; fiziksel risk için IPCC RCP 2.6 ve RCP 4.5) 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. Geçiş riski analizlerinde NGFS senaryoları, fiziksel risk analizlerinde ise IPCC tarafından geliştirilen RCP 2.6 ve RCP 4.5 senaryoları esas alınmıştır. Kullanılan senaryolar ve bunlara ilişkin varsayımlar, uluslararası kabul görmüş metodolojilere dayanmakla birlikte; iklim politikalarının uygulanma düzeyi, düzenleyici gelişmeler, teknolojik dönüşümün hızı ve piyasa koşullarındaki değişikliklere bağlı olarak analiz sonuçları farklılık gösterebilmektedir.

İşbu Raporun 34-35. 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 32-33. 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 2025 tarihinde sona eren yıla ait Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 1 “Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler” ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 2 “İklimle İlgili Açıklamalar”a uygun olarak sunulan bilgiler (“Sürdürülebilirlik Bilgileri”) hakkında sınırlı güvence denetimini üstlendik.

Güvence denetimimiz, Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi 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 2025 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (“TSRS”)’na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

### Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, 71 ila 75 sayfaları arasında yer alan “Metriklere 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.

www.pwc.com.tr

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
Kılıçali Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8  
Galataport İstanbul D Blok Beyoğlu/İstanbul  
T: +90 (212) 326 6060 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, 7 Ağustos 2026



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