

**EMLAK KONUT GYO A.Ş.**  
**SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ**  
**ÇSY RAPORU**

	Uyum	İlkelere İlişkin Açıklama
<b>A. Genel İlkeler</b>		
<b>A1. Strateji, Politika ve Hedefler</b>		
1	Yönetim Kurulu ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirler ve buna uygun ÇSY politikalarını oluşturur.	Tam Uyum Riskler ve fırsatlar belirlendi (Risk Belirleme ve Değerlendirme Prosedürüne göre (PRSD 35) Şirket Kapsamına/Faaliyetine İlişkin Riskler Tablosu (TBL 14)). ÇSY politikaları oluşturuldu (Personel, Ücret, Kalite, Müşteri Memnuniyeti, Bilgi Güvenliği, Bağış ve Yardım, Sosyal Sorumluluk Politikaları.).
2	Söz konusu politikaların etkin bir biçimde uygulanması bakımından; Ortaklık içi yönerge, iş prosedürleri vs. hazırlanabilir. Bu politikalar için Yönetim Kurulu kararı alır ve kamuya açıklar.	Tam Uyum ÇSY politikalarına ilişkin, yönetmelik, prosedürler vb. iç düzenlemeler hazırlandı ve Şirket içinde duyuruldu. YKK ile oluşturulan ÇSY politikaları Kamuya açıklandı.
3	ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlara uygun Ortaklık Stratejisini belirler.	Tam Uyum 5 yılda bir Stratejik Plan oluşturulmaktadır.
4	Ortaklık stratejisi ve ÇSY politikalarına uygun kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirler ve kamuya açıklar.	Kısmi Uyum Her yıl itibarıyla belirlenen hedefler Kamuya açıklanır.
<b>A2. Uygulama/İzleme</b>		
1	ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteleri/birimleri belirler ve kamuya açıklar.	Tam Uyum YK Üyelerinden Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturuldu ve Kamuya açıklandı. Komiteye bağlı Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu oluşturuldu.
2	Sorumlu komite/birim, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri yılda en az bir kez ve her halükarda Kurul'un ilgili düzenlemelerinde yıllık faaliyet raporlarının kamuya açıklanması için belirlenen azami süreler içerisinde kalacak şekilde Yönetim Kuruluna raporlar.	Tam Uyum Yıl sonu itibarıyla raporlama yapılacaktır.
3	Belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler doğrultusunda uygulama ve eylem planlarını oluşturur ve kamuya açıklar.	Kısmi Uyum Uygulama ve eylem planı oluşturulup Kamuya açıklanacaktır.
4	ÇSY Kilit Performans Göstergelerini (KPG) belirler ve yıllar bazında karşılaştırmalı olarak açıklar.	Kısmi Uyum ÇSY KPG'leri belirlenerek, yıllar bazında karşılaştırmalı olarak Kamuya açıklanacaktır.
5	Teyit edilebilir nitelikteki verilerin varlığı halinde, KPG'leri yerel ve uluslararası sektör karşılaştırmalarıyla birlikte sunar.	Kısmi Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
6	İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici inovasyon faaliyetlerini açıklar.	Kısmi Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
<b>A3. Raporlama</b>		
1	Sürdürülebilirlik performansını, hedeflerini ve eylemlerini yılda en az bir kez raporlar ve kamuya açıklar.	Tam Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
2	Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporu kapsamında açıklar.	Tam Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
3	Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilirliği açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması esastır.	Kısmi Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
4	Ayrıntılı bilgi ve verileri kurumsal internet sitesinde ayrıca açıklayabilir, farklı paydaşların ihtiyaçlarını doğrudan karşılayan ayrı raporlar hazırlayabilir.	Kısmi Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
5	Şeffaflık ve güvenilirlik bakımından azami özen gösterir.	Tam Uyum Yapılıyor.
6	Dengeli yaklaşım kapsamında açıklama ve raporlamalarda öncelikli konular hakkında her türlü gelişmeyi objektif bir biçimde açıklar.	Tam Uyum Yapılıyor.
7	Faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verir.	Kısmi Uyum ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
8	Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/eya sonuçlanan davalara ilişkin açıklama yapar.	Tam Uyum Yapılıyor.

**A4. Doğrulama**

Bağımsız üçüncü taraflara (bağımsız sürdürülebilirlik güvence sağlayıcılarına) doğrulandığı takdirde, 1 sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklar ve söz konusu doğrulama işlemlerinin artırılması yönünde gayret gösterir.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

**B. Çevresel İlkeler**

1 Çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

2 Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlar ve bunları açıklar.

Tam Uyum

Yapılıyor.

3 Sürdürülebilirlik İlkeleri kapsamında hazırlanacak raporda yer verilecek çevresel raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları ile ilgili kısıtları açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

4 Çevre ve iklim değişikliği konusunda ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumluyu, ilgili komiteleri ve görevlerini açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı. Yönetim Kurulu komisyon çalışmasına müteakip yıl sonu açıklanabilir

5 Hedeflerin gerçekleştirilmesi de dâhil olmak üzere, çevresel konuların yönetimi için sunduğu teşvikleri açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

6 Çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

7 İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlerine yönelik sürdürülebilirlik performanslarını ve bu performansı iyileştirici faaliyetlerini açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

8 Sadece doğrudan operasyonlar bakımından değil, ortaklık değer zinciri boyunca çevresel konuları nasıl yönettiğini ve stratejilerine tedarikçi ve müşterileri nasıl entegre ettiğini açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

9 Çevresel konularda (sektörel, bölgesel, ulusal ve uluslararası) politika oluşturma süreçlerine dâhil olup olmadığını; çevre konusunda üyesi olduğu dernekler, ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşları ile yaptığı iş birliklerini ve varsa aldığı görevleri ve desteklediği faaliyetleri açıklar.

Tam Uyum

Sıfır Atık vb. çevresel konularda STK, dernek ve belediye gibi kuruluşlarla çalışmalara müteakip açıklanabilir.

10 Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı)), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atıksu yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde raporlar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

11 Verilerini toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarını açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

12 Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerin durumunu açıklar (artış veya azalma).

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

13 Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirler ve bu hedefleri açıklar. Bu hedeflerin Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Taraflar Konferansı'nın önerdiği şekilde Bilime Dayalı olarak belirlenmesi tavsiye edilir.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

14 Daha önce belirlediği hedeflere göre rapor yılında gerçekleşen ilerleme söz konusu ise konu hakkında bilgi verir.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

15 İklim krizi ile mücadele stratejisini ve eylemlerini açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

16 Sunduğu ürünler ve/veya hizmetlerin potansiyel olumsuz etkisini önleme veya minimize etme program ya da prosedürlerini açıklar; üçüncü tarafların sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlarını açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

17 Çevresel etkilerini azaltmaya yönelik aldığı aksiyonlar, yürüttüğü projeler ve girişimlerin toplam sayısını ve bunların sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarruflarını açıklar.

Kısmi Uyum

ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

	Uyum	İlkelere İlişkin Açıklama
18	Kısmi Uyum	Toplam enerji tüketim verilerini (hammadde hariç) raporlar ve enerji tüketimlerini Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak açıklar.
19	Kısmi Uyum	Raporlama yılında üretilen ve tüketilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında bilgi sağlar.
20	Kısmi Uyum	Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektrığe geçiş konusunda çalışmalar yapar ve bu çalışmaları açıklar.
21	Kısmi Uyum	Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar.
22	Kısmi Uyum	Enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını açıklar.
23	Kısmi Uyum	Yer altından veya yer üstünden çekilen, kullanılan, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarlarını, kaynaklarını ve prosedürlerini (Kaynak bazında toplam su çekimi, su çekiminden etkilenen su kaynakları; geri dönüştürülen ve yeniden kullanılan suyun yüzdesi ve toplam hacmi vb.) raporlar.
24	İlgisiz	Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığını açıklar.
25	İlgisiz	Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisini açıklar.
26	İlgisiz	Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntılarını açıklar.
27	Kısmi Uyum	Çevresel bilgilerini açıkladığı tüm zorunlu ve gönüllü platformları açıklar.
<b>C. Sosyal İlkeler</b>		
<b>C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları</b>		
1	Kısmi Uyum	İnsan Hakları Evrensel Beyannameğine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyumun taahhüt edildiği Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturur.
2	Kısmi Uyum	Söz konusu politikayı ve politikanın uygulanması ile ilgili rolleri ve sorumlulukları kamuya açıklar.
3	Tam Uyum	İşe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlar.
4	Tam Uyum	Tedarik ve değer zinciri etkilerini de gözетerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (kadın, erkek, dini inanç, dil, ırk, etnik köken, yaş, engelli, mülteci vb. ayrımı yapılmaması gibi) politikalarında yer verir.
5	Tam Uyum	Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemleri açıklar.
6	Kısmi Uyum	Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeleri raporlar.
7	Tam Uyum	Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik düzenlemeleri açıklar.
8	Tam Uyum	Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetimine ilişkin politikalarını açıklar.
9	Tam Uyum	Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmaları oluşturarak uyuşmazlık çözüm süreçlerini belirler.
		Sözleşme gereği her projemizde suyun geri dönüştürülmesi (gri su-klozet harici bloklardaki atık suyun bahçe sulamada kullanılması) gerekmektedir. Ayrıca bazı sözleşmelerde yağmur suyunun toplanarak yine bahçe sulamada kullanılması mevcuttur. Her iki durumu da bundan sonra her sözleşmeye koyarak, uygulamasını zorunlu tutulması hedeflenmektedir.
		Görev, Yetki ve Sorumluluklar ile Personel ve Disiplin Yönetmeliği (GYSPDYÖN 01) ile belirlendi ve Şirket içinde duyuruldu.

## Uyum

## İlkelere İlişkin Açıklama

10	Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak yapılan faaliyetleri düzenli olarak açıklar.	Kısmi Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
11	İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturur ve kamuya açıklar.	Tam Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
12	İş kazalarından ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini açıklar.	Kısmi Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
13	Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikalarını oluşturur ve kamuya açıklar.	Tam Uyum	Yapılıyor.
14	Etik politikası oluşturur (iş, çalışma etiği, uyum süreçleri, reklam ve pazarlama etiği, açık bilgilendirme vb. çalışmalarını dâhil) ve kamuya açıklar.	Kısmi Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
15	Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalarını açıklar.	Tam Uyum	Yapılıyor.
16	Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenler.	Tam Uyum	Yapılıyor.

**C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisyatifler**

1	Sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb.) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütür.	Tam Uyum	Yapılıyor.
2	Müşteri şikayetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenler ve kamuya açıklar.	Tam Uyum	Müşteri Memnuniyeti Politikası düzenlendi ve Kamuya açıklandı.
3	Paydaş iletişimini sürekli ve şeffaf bir şekilde yürütür; hangi paydaşlarla, hangi amaçla, ne konuda ve ne sıklıkla iletişime geçtiğini, sürdürülebilirlik faaliyetlerinde kaydedilen gelişmeleri açıklar.	Tam Uyum	Yapılıyor.
4	Benimsediği uluslararası raporlama standartlarını (Karbon Saydamlık Projesi (CDP), Küresel Raporlama Girişimi (GRI), Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC), Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB), İklimle İlişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) vb.) kamuya açıklar.	Kısmi Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
5	İmzacısı veya üyesi olduğu uluslararası kuruluş veya ilkeleri (Ekvator Prensipleri, Birleşmiş Milletler Çevre Programı Finans Girişimi (UNEP-FI), Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler (UNGC), Birleşmiş Milletler Sorumlu Yatırım Prensipleri (UNPRI) vb.), benimsediği uluslararası prensipleri (Uluslararası Sermaye Piyasası Birliği (ICMA) Yeşil/Sürdürülebilir Tahvil Prensipleri gibi) kamuya açıklar.	Kısmi Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.
6	Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi ve uluslararası sürdürülebilirlik endekslerinde (Dow Jones Sürdürülebilirlik Endeksi, FTSE4Good, MSCI ÇSY Endeksleri vb.) yer almak için somut çaba gösterir.	Kısmi Uyum	ÇSY Çalışma grubu ilgili madde hususunda çalışmalarına başladı.

**D. Kurumsal Yönetim İlkeleri**

1	II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir.	Tam Uyum	Yapılıyor.
2	Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurur.	Tam Uyum	Yapılıyor.
3	Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirttiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirleri alır.	Tam Uyum	Yapılıyor.
4	Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurur.	Tam Uyum	Yapılıyor.
5	Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır.	Tam Uyum	Yapılıyor.

**Uyum****İlkelere İlişkin Açıklama**

---

6 Sürdürülebilirlik konusunda uluslararası standartlara ve inisiyatiflere üye olmak ve çalışmalara katkı sağlamak için çaba gösterir.

Tam Uyum

Yapılıyor.

---

7 Rüşvet ve yolsuzlukla mücadele ile vergisel açıdan dürüstlük ilkesine yönelik politika ve programlarını açıklar.

Tam Uyum

Yapılıyor.