TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
Sürdürülebilir Finans Çerçevesi
İkinci Taraf Görüşü

Değerlendirenler:	Murat Bilgehan Tuztaş BA MA SCA, Hüdai Kara PhD, Orhan Atacan BSc MBA
Değerlendirme Tarihi:	04.08.2022
Değerlendirme Özeti:	Metsims Sustainability Consulting İkinci Taraf Görüşü, Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nin, SPK 24/02/2022 tarihli Rehberine, Haziran 2021 yılına ait ICMA Yeşil, Sosyal Tahvil İlkelerine, ICMA Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi'ne, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri ve uluslararası standartlara ve piyasa teamülüne uygun olduğu görüşündedir.

İçindekiler

Kısaltmalar 3
Giriş 4
İkinci Taraf Görüşü Kapsam ve Sınırları 5
Metsims Sustainability Consulting İkinci Taraf Görüşü 6
Temel Bileşen Analizi 6
1. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı 6
2. Proje Değerlendirme ve Seçme Süreci 8
3. İhraçtan Elde Edilen Fonun Yönetimi 18
4. Raporlama 19
5. Dış Değerlendirme 20
Metsims Sustainability Consulting 21
Sorumluluk Reddi 22

Kısaltmalar

AB	Avrupa Birliği
Banka	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
CBI	İklim Tahvilleri İnisiyatifi (Climate Bond Initiative)
CO_2e	Karbon Emisyon Eşdeğeri
GBP	Yeşil Tahvil İlkeleri (Green Bond Principle)
ICMA	Uluslararası Sermaye Piyasaları Derneği (International Capital Market Association)
IsDB	İslami Kalkınma Bankası
KAP	Kamu Aydınlatma Platformu
KPI	Kilit Performans Göstergesi (Key Performance Indicator)
kWh	Kilowatt saat
LMA	Kredi Piyasası Birliği (Loan Market Association)
m^3	Metreküp
MWh	Megawatt saat
Rehber	Sermaye Piyasaları Kurulu (SPK) Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi
SBG	Sürdürülebilirlik Tahvili Rehberleri (Sustainability Bonds Guidelines)
SBLP	Sürdürülebilirlik Bağlantılı Tahvil İlkeleri (Sustainability-Linked Bond Principles)
SKA	Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları
SPK	Sermaye Piyasaları Kurulu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti

Giriş

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. (Emlak Katılım / Banka); sağduyulu ve sürdürülebilir yatırımları desteklemek, ülkenin kalkınmasında sosyal, ekolojik ve ekonomik kriterleri göz önüne alan bir sürdürülebilir finansman sağlama vizyonu ile Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesini geliştirmiştir.

İşbu Çerçeve Belgesi, Emlak Katılım'ın, sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik açısından finanse etmek istediği projelerin kısmen ya da tamamen finansmanı veya katılım/faizsiz finans prensiplerine uygun olarak yeniden finansmanı kapsamında desteklenmesi üzerine gerçekleştireceği/ihraç edeceği "Sürdürülebilir Finans Enstrümanları" hakkında potansiyel yatırımcıları/fon sağlayıcıları detaylı bilgilendirmek üzere Emlak Katılım tarafından hazırlanmıştır.

Metsims Sustainability Consulting, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından hazırlanan Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesini; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 24/02/2022 tarihinde uygulamaya koyduğu "Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi[1]" (bundan sonra 'Rehber' olarak tanımlanacaktır) ve Uluslararası Sermaye Piyasaları Derneği'nin (International Capital Market Association - ICMA) Haziran 2021 yılında oluşturdukları "*Yeşil Tahvil Prensipleri*[2]", "*Sosyal Tahvil Prensipleri*[3]", "*Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi*[3]", Loan Market Association (LMA) "*Yeşil Kredi Prensipleri*[4]" ve "*Sosyal Kredi Prensipleri*[5]"; İslami Kalkınma Bankası'nın (IsDB) "*Sürdürülebilir Finans Çerçevesi*[6]", uluslararası çerçevelerle olan uyumluluğunu belirtmek için işbu ikinci taraf görüşünü sağlayacaktır. Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi ayrı bir belge olarak Emlak Katılım tarafından SPK'ya sunulacaktır.

[1] *Sermaye Piyasaları Kurulu; https://spk.gov.tr/Sayfa/Dosya/1362*
[2] *ICMA, Green Bond Principles, June 2021, s.4.*
[3] *ICMA, Social Bond Principles, June 2021, s.3.*
[4] *ICMA, Sustainability Bond Guidelines, June 2021, s.3.*
[4] *Green Loan Principles, LMA, February 2021*
[5] *Social Loan Principles, LMA, February 2021*
[6] *Sustainable Finance Framework, IsDB, November 2019*

İkinci Taraf Görüşü Kapsam ve Sınırları

Metsims Sustainability Consulting tarafından sağlanan İkinci Taraf Görüşü, Emlak Katılım'ın Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesinin ve Bankanın incelenen Çevre Anlayışının, SPK'nın Rehber'ine ve yukarıda listelenen uluslararası standartlara uygunluğunu ölçme ve fonun kullanılacağı projelerin güvenilirliğini ve olası pozitif etkilerin şirket anlayışına ve hedeflerine ne derece örtüştüğünü tespit etme amacı taşır.

Metsims Sustainability Consulting, işbu İkinci Taraf Görüş yazısını Sürdürülebilir Finansman konusunda çalışan uzman kadrosu ile, gizlilik, doğruluk ve dürüstlük ve bağımsızlık prensibini göz önünde bulundurarak hazırlamıştır. İkinci Taraf Görüşü için Emlak Katılım'ın şirketimizle ve kamuoyu ile paylaştığı bilgiler kullanılmış olup; bu bilgilerin doğru, güncel ve eksizsiz olduğu kabul edilmiştir. Bu belgede yer alan hiçbir bilgi (mevcut yasalarda tanımlandığı üzere) bir yatırım tavsiyesi olarak yorumlanamaz ve yapılan ihracın ya da sağlanan/sağlanacak finansmanın ekonomik performansının ve güvenilirliğinin bir değerlendirmesi olarak yorumlanamaz ve tefsir edilemez.

Metsims Sustainability Consulting İkinci Taraf Görüşü, hazırlanan Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nin, SPK'nın Rehber'i, ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri ve Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri ve IsDB'nin Sürdürülebilir Finans Çerçevesi'ne uygunluğunu belirleyecek olup, adı geçen Rehber ve ilke standartların olası gelecek versiyonlarına uyumluluğunu garanti etmemektir. İşbu görüş kapsamında bahsi geçen olası etkilerin, sürdürülebilir /yeşil /sosyal finans ihracı gerçekleştikten sonra, aynı amaçlarla kullanılıp kullanılmadığının sorumluluğu Metsims Sustainability Consulting'e ait olmamakla birlikte, raporda kullanılan herhangi bir ifadenin ve ilgili ifadeyi çevreleyen koşulların doğruluğu, güvenilirliği veya eksiksizliği lehine veya aleyhine bir beyan, garanti veya iddia olarak kabul edilmemelidir.

Metsims Sustainability Consulting İkinci Taraf Görüşü

Metsims Sustainability Consulting, Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nin; SPK'nın 24/02/2022 tarihli Rehberi, ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri ve Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri, IsDB'nin Sürdürülebilir Finans Çerçevesi'nde yer alan dört temel bileşenine uyumlu olduğu, fonun kullanım koşulları bölümünde belirtilen projelerin münhasıran çevresel ve toplumsal olumlu etkileri olacak projelerin kısmen ya da tamamen finansmanı veya yeniden finansmanında kullanılacak olmasının ve bu projelerin iklim değişikliği etkilerinin azaltılması, iklim değişikliğine uyum, doğal kaynakların korunması, biyoçeşitliliğin korunması, kirliliğin önlemesi ve kontrolü gibi çevresel amaçlara katkı sağlamasının etkili, faydalı ve amaç odaklı hazırlandığı görüşündedir. Aşağıda bu görüşün nedenleri maddeler halinde listelenmiştir.

Temel Bileşen Analizi

1. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı

Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi kapsamında ihraç edilecek Yeşil/Sosyal/Sürdürülebilir Finans Enstrümanları aşağıda tanımlanmıştır:

- Yeşil Finans Enstrümanları: "İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı" başlığında tanımlanan elverişli yeşil projelerin finansmanı /yeniden finansmanı kapsamında katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlar (murabaha, yatırım vekaleti vb) ile kira sertifikaları (sukuk) ve/veya katılım finans prensiplerine uygun diğer sermaye piyasası araçları
- Sosyal Finans Enstrümanları: "İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı" başlığında tanımlanan elverişli sosyal projelerin finansmanı /yeniden finansmanı kapsamında katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlar (murabaha, yatırım vekaleti vb) ile kira sertifikaları (sukuk) ve/veya katılım finans prensiplerine uygun diğer sermaye piyasası araçları
- Sürdürülebilir Finans Enstrümanları: "İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı" başlığında tanımlanan elverişli yeşil ve sosyal projelerin finansmanı /yeniden finansmanı kapsamında katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlar (murabaha, yatırım vekaleti vb) ile kira sertifikaları (sukuk) ve/veya katılım finans prensiplerine uygun diğer sermaye piyasası araçları

Ayrıca sürdürülebilir/sosyal/yeşil kira sertifikası ihraçları öncesinde ve sonrasında projelerin yakından takibi ve işbu finansman konusundaki iklim ve sürdürülebilirlik hedeflerine ilişkin

uluslararası taahhütlerini yerine getirmek amacıyla bünyesinde Sürdürülebilirlik Çalışma Grupları oluşturmuştur.

Finansal Sürdürülebilirlik, Kurumsal Sürdürülebilirlik ve İklim Riski ve Raporlama adında bu 3 çalışma grubu, ihraçtan sağlanacak fon ile kısmen ya da tamamen finansmanını veya katılım/faizsiz finans prensiplerine uygun olarak yeniden finansmanı yapılacak projelerin sağlayacağı çevresel ve/veya sosyal faydaları tespit etmek ve fonun sadece belirtilen faydalara hizmet edecek projelerde (Ar-Ge gibi ilgili ve destekleyici diğer harcamalar da dahil olmak üzere) kullanılacağından emin olunacaktır. İhraçtan sağlanan fon, ihraç tarihinden itibaren en geç 3 ay içerisinde kullanılacaktır. Yeniden finanse edilecek elverişli sürdürülebilir / yeşil projelerin geriye dönük incelemeleri 36 ayı geçmeyecektir.

Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nde finansman sağlanması planlanan Yeşil ve Sosyal proje kategorileri aşağıdaki gibi listelenmiştir.

Yeşil Projeler

- Yenilenebilir enerji (üretim, iletim, cihazlar ve ürünler dâhil);
- Enerji verimliliği (ürün birimi başına enerji tüketimini azaltan teknolojiler, yeni ve yenilenmiş binalar, enerji depolama, merkezi ısıtma, akıllı şebekeler, cihazlar ve ürünler gibi);
- Kirliliğin önlenmesi ve kontrolü (hava emisyonlarının azaltılması, sera gazları kontrolü, toprak iyileştirme, atık önleme, atık azaltma, atık geri dönüşümü ve enerji/emisyon verimli atıklardan enerjiye dönüşüm dahil);
- Temiz ulaşım (elektrikli, hibrid, kamu, demiryolu, motorlu olmayan, çok türlü ulaşım, temiz enerji araçlarına yönelik altyapı ve zararlı emisyonların azaltılması gibi);
- Sürdürülebilir su ve atık su yönetimi (temiz ve/veya içme suyu, atık su arıtımı, sürdürülebilir kentsel drenaj sistemleri ve nehir ıslahı ve diğer sel azaltma biçimleri için sürdürülebilir altyapı dâhil);
- İklim değişikliğine uyumluluk (iklim gözlemi ve erken uyarı sistemleri gibi bilgi destek sistemleri ve altyapıların iklim değişikliği etkilerine karşı daha dayanıklı hale getirilmesi çabaları dâhil);
- Eko-verimli ve/veya döngüsel ekonomiye uyarlanmış ürünler, üretim teknolojileri ve süreçleri (eko-etiket veya çevre sertifikası, kaynak verimli ambalajlama ve dağıtım ile çevresel bağlamda sürdürülebilir ürünler geliştirilmesi ve tanıtılması gibi);
- Yeşil binalar (bölgesel, ulusal veya uluslararası kabul görmüş standartları veya sertifikaların gerekliliklerini karşılayan yeşil binalar).

Sosyal Projeler

- Düşük maliyetli temel altyapı (örn. temiz içme suyu, kanalizasyon, sanitasyon, ulaşım, enerji);
- Temel hizmetlere erişim (örn. sağlık, eğitim ve mesleki eğitim, sağlık, finansman ve finansal hizmetler);
- Uygun fiyatlı konut;

- KOBİ finansmanının ve mikro finansmanın potansiyel etkisi de dâhil olmak üzere istihdam yaratma;
- Gıda güvenliği;
- Sosyoekonomik ilerleme ve güçlenme.

Değerlendirme Dışında Tutulan Projeler

- Fosil yakıtlardan enerji üreten tüm projeler;
- Sera gazları salımı yüksek olan projelerde iyileştirme faaliyetleri (Temiz kömür vb.);
- Fosil yakıt kullanan termik santrallerin ömürlerini uzatacak enerji verimliliği faaliyetleri;
- Fosil yakıtları kullanan merkezi ısıtma sistemleri;
- Uluslararası standartların (LEED) en düşük seviyesinde olan ve Enerji verimliliği (EPC ortalaması) E veya altı olan binalar;
- Kamu, nakliye ve kişisel kara taşımacılığı araçları;
- Suda yolcu veya kargo taşımacılığı;
- Yolcu ve kargo hava taşımacılığı;
- Sera gazı toplama ve değerlendirme altyapısı olmayan çöp sahalarının oluşturulması;
- Enerji içeriğinin değerlendirilmediği atık yakma projeleri;
- Bataklık ve sulak alanlardaki tarımsal faaliyetler;
- Sürdürülebilir sertifika ve yönetimi olmayan ağaç kesme faaliyetleri;
- Çimento, alüminyum ve çelik gibi ağır sanayi yatırımları;
- Polistiren veya geri dönüştürülemez plastik üretimi;
- Ozon tabakasını delici kimyasal üretimi;
- Biyoçeşitliliği tehlikeye atacak projeler;
- Alkol, kumar ve silahlanma gibi toplumsal uyuşmazlık yaratabilecek projeler.

Metsims Sustainability Consulting, sürdürülebilir/yeşil kira sertifikası ihraçlarından sağlanacak fonların kullanımı için seçilen proje kategorilerin; SPK Rehberi, ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri ve Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri, IsDB'nin Sürdürülebilir Finans Çerçevesi ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın (EBRD)[7] gibi uluslararası standartlara ve piyasa teamülüne UYGUN olduğu görüşündedir.

2. Proje Değerlendirme ve Seçme Süreci

Emlak Katılım'ın Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nde listelenen ve sürdürülebilir / sosyal / yeşil finansa konu olacak projelerinin değerlendirme ve seçimi, Banka bünyesindeki Sürdürülebilirlik Komitesi'nde yer alan Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu tarafından gerçekleştirilecektir. Banka kabul edeceği yeşil proje türlerini, kapsamlarını, etki ve ölçü analizi

[7] *Environmental and Social Policy, The European Bank for Reconstruction and Development (EBRD), May 2014, s.12.*

için kullanmaları gereken 'Kilit Performans Gösterge'lerini (KPI) ve bu projelerin BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ile olan ilişkileri Tablo 1'de referans çizelgesi olarak yayınlanmıştır. Bu çizelgede kullanılan proje kategorileri ve ilgili KPI'lar; ICMA'nın Harmonize Etki Analizleri Kitapçığı[8]'na sadık kalınarak hazırlanmıştır.

Finansman talep eden firmalar, Bankaya projelerini tanıtırlarken, fonlamanın kullanım amacını, hangi amaca ve/veya amaçlara hizmet edeceğini, hangi ölçütler çerçevesinde ve ne ölçüde hizmet edeceğini, aşağıdaki tabloyu göz önünde bulundurarak açıklayacaktır. Bunun yanında, projesi fonlanacak firmanın halihazırda yaptığı sosyal ve çevresel etki değerlendirme analizi ve bünyesindeki ESG yaklaşımı, mevcutsa projenin riskleri nasıl tespit edilip, yönetileceğini anlatan bilgilendirme önemli bir veri olarak kabul edecektir.

[8] *https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf*

Tablo 1 - Sürdürülebilir / Yeşil Finansman Proje Kategorileri

Proje Kategorileri	Proje Seçim ve Değerlendirme Göstergeleri	BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkısı
Yenilenebilir Enerji	**Rüzgâr Enerji Santrali (RES)** • Yıllık sera gazı salımı azaltım miktarı (CO_2e/kWh) • Yıllık üretilen enerji miktarı (MWh) • Bakım, onarım ve yönetim için kullanılan fosil yakıtların toplam tüketilen enerjinin yüzde 15'inden fazla olmaması **Güneş Enerji Santrali (GES)** • Yıllık sera gazı salımı azaltım miktarı (CO_2e/kWh) • Yıllık üretilen enerji miktarı (MWh) • Bakım, onarım ve yönetim için kullanılan fosil yakıtların toplam tüketilen enerjinin yüzde 15'inden fazla olmaması • Panel verimlilikleri ve yıpranma oranları %13 **Hidroelektrik Enerji Santrali (HES)** • Proje alanı hayvan ve bitki çeşitliliği • Bakım, onarım ve yönetim için kullanılan fosil yakıtların toplam tüketilen enerjinin yüzde 15'inden fazla olmaması • Enerji üretim emisyon değeri 100 g CO_2e/kWh olmalı • Enerji üretimi güç yoğunluğu 5 W/m^2 **Jeotermal Enerji Santrali (JES)** • Bakım, onarım ve yönetim için kullanılan fosil yakıtların toplam tüketilen enerjinin yüzde 15'inden fazla olmaması • Enerji üretim emisyon değeri 100 g CO_2e/kWh olmalı **Biyogaz ve Biyokütle Enerji Santrali (BES)** • Fosil yakıtla üretilen enerjiye göre %80 civarında salım azaltımı • Enerji üretim emisyon değeri 100 g CO_2e/kWh olmalı • Sürdürülebilir hammadde kullanımı	

Sürdürülebilir Su ve Atık Su Yönetimi	**Su Yönetimi** • Su arıtma/ sanitasyon tesisleri, su kalitesini artıran teknolojiler • Suyun verimli kullanımını artıran teknolojiler, suyun geri dönüşümü ve yeniden kullanımı ve su tasarruf sistemleri **Atıksu Arıtma Tesisi** • Arıtılan kirli su miktarı (m^3) • Kullanımı engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan su miktarı (m^3) **Gri Su Kullanımı** • Azaltılan su miktarı (m^3) • Kullanımı engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan su miktarı (m^3)	
Enerji Verimliliği	**Kojenerasyon-Trijenerasyon Tesisleri** • Enerji verimliliğini en az %15 artıran ve/veya enerji tüketimini en az %15 azaltan projeler • Akıllı şebekeler, enerji depolama tesisleri ve ölçüm sistemleri • Azaltılan enerji miktarı • Emisyonu engellenen karbon gazı miktarı	

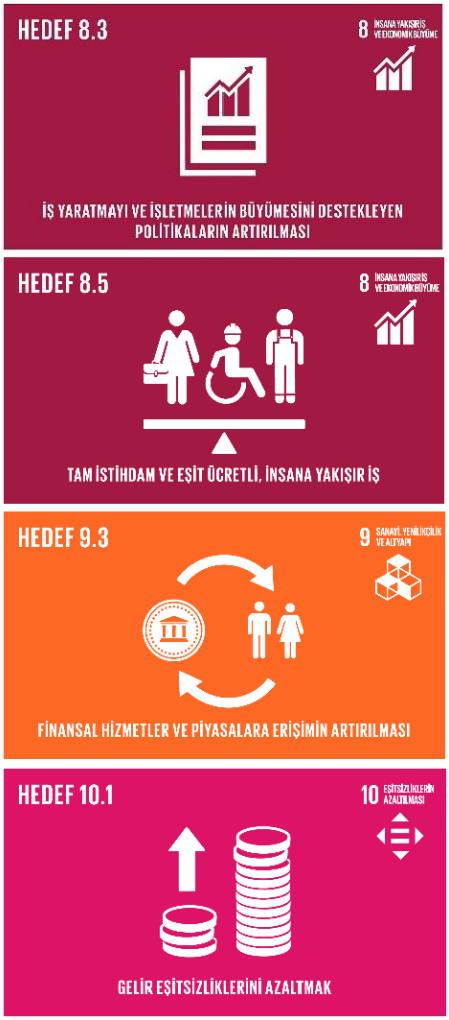
Yeşil Binalar	• Binanın karbon ayak izi (CO_2/m^2)
	• Binanın su ayak izi
	• Binanın atık yönetimi
	• Türkiye'deki yerel düzenlemelere göre enerji performansı açısından Enerji Kimlik Belgesi'nde[9] "B" ve üzeri sınıflandırma notu alan binalar
	• Aşağıdaki kriterleri karşılayan yeşil binalar:
	  ○ LEED Sertifikası (Gold ve üzeri)
	  ○ BREEAM Sertifikası (Çok iyi ve üzeri)
	  ○ ÇEDBİK Yeşil Bina Sertifikası
	  ○ Piyasada kabul edilebilir ve tanınan diğer yeşil bina derecelendirme sistemleri (yukarıda listelenen sertifikalara eşdeğerde)

İklim Değişikliğine Uyumluluk	**Akıllı Şehirler** • Engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan su miktarı (m^3) • Azaltılan enerji miktarı (%) • Atık yönetimi ve atıktan enerji üretimi • Azaltılan, engellenen sera gazı emisyonu (CO_2e) • Yapı çevresi	

[9] *5627 Sayılı Enerji Verimliliği Kanunu ve buna bağlı olarak çıkartılan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine göre binalarda enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını, enerji israfının önlenmesini ve çevrenin korunmasını sağlamak için asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, sera gazı salımı seviyesi, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgedir.*

Kirliliğin Önlenmesi ve Kontrolü	• Su tüketimi (m^3) • Atık önleme, atık azaltma, atık geri dönüşümü ve atığı enerjiye dönüştürme • Geri kazandırılan / kazanılamayan atıkların miktarı (kg/ton) • Hava kirliliğini azaltan projeler • Metal, plastik ve kağıt için geri dönüşüm tesislerinin ve geri dönüşüm faaliyetlerinin desteklenmesi	
Temiz Ulaşım	• Elektrikli araçlar • Kilometre başına 50 g altında emisyon salgılayan hibrit araçlar / alternatif yakıtlarla çalışan enerji verimliliği yüksek toplu taşıma araçları • Elektrikli demiryolları ve demiryolu uzantıları dahil olmak üzere toplu taşıma altyapısının ve hizmetlerinin geliştirilmesine ilişkin yapılan yatırımlar • Elektrikli araçlar için şarj altyapısı • Azaltılan karbon emisyonu • Engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan yakıt miktarı (varil petrol)	

Tablo 2 - Elverişli Sosyal Proje Kategorileri

Proje Kategorileri	Proje Seçim ve Değerlendirme Göstergeleri	BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkısı
KOBİ Finansmanı, Mikrofinans ve İstihdam Yaratma	• Aşağıdaki özelliklerden en az birine sahip KOBİ[10], mikro girişim ve start-up niteliğindeki firmalara yapılan fon kullandırım işlemleri: ○ Sahipliğinin ve/veya yönetiminin en az %51'inin kadınlara ve/veya gençlere ait olduğu firmalar, ○ Kadınların ve/veya genç nüfusun istihdamını destekleyen firmalar, ○ En az %20'si genç işgücü veya göçmenlerden oluşan firmalar, ○ Doğal afetlerden (sel, fırtına, deprem vb.) ve sağlık pandemilerinden (Covid-19 salgını gibi) etkilenen firmalar, ○ Kadın istihdamını, bir takım destekleyici uygulamalarla (*çocuk bakımı, kadınlara özel sağlık hizmetleri vb.*), teşvik eden firmalar ○ Kişi başına düşen ortalama nominal GSYİH'nin altında gelir seviyesi olan şehirlerde faaliyet gösteren firmalar, • Finansmanı/refinansmanı yapılan KOBİ'lerin sayısı • İnsana yakışır, eşit iş eşit maaş prensiplerinin uygulandığı istihdam sayısı • KOBİ'lerin ve girişimcilerin finansmana erişim oranı	

[10] *Resmî Gazete'nin 31782 sayılı ve 18.03.2022 tarihinde yayımlanan "Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Tanımı, Nitelikleri, Sınıflandırılması Hakkında Yönetmelikte; 250 kişiden az çalışan istihdam eden, yıllık net satış hasılatı veya mali bilançosundan herhangi biri 250 milyon lirayı aşmayan işletmeler KOBİ olarak tanımlanmaktadır.*

Düşük Maliyetli Temel Altyapı	• Temiz su tesisatına bağlı olmayan hane oranı (%) • Kanalizasyon bağlantısı olmayan hane oranı (%) • Toplu taşıma ağına ulaşımı olmayan hane oranı (%)	
Temel Hizmetlere Erişim	• Kapsamlı sağlık güvencesi olan kişi sayısında artış • İlk ve orta öğrenime ulaşım oranı (%) • Girişimcilik, iş bulma ve teknik bilgi ve yaşam boyu eğitim için yeterli ve gerekli eğitim kurum sayısı • Finansal hizmetlerde, mülkiyet ve miras vb. gibi ekonomik kaynaklara kolay ulaşım oranı (%) • Dayanıklı ve kapsayıcı altyapı ağının oranı (%)	

Uygun Fiyatlı Konut	• Düşük/dar gelir grubundaki bireyler için güvenli ve erişilebilir sosyal konut[11] sayısı • Gecekondu, gayri resmi yerleşim yerlerinin oranı (%)	
Gıda Güvenliği	• Güvenilir ve besleyici gıdaya erişimin sağlanması • Gıdaya ulaşımı olmayan insanların tüm nüfusa oranı (%) • Gıda üretiminin tüm yaşam döngüsü boyunca gıda kaybına neden olan unsurların ortadan kaldırılması • Gıda üretimi ve yaşam döngüsü boyunca oluşan kayıp oranları (%)	

[11] Türkiye'de düşük ve orta gelir gruplarına sosyal konut sağlamakla görevli olan Toplu konut İdaresi'nin (TOKİ) sosyal konut projeleri bu kapsamda sayılmaktadır. TOKİ'nin sosyal konut projelerine başvuru için bireylerde aranan şartlar: https://www.toki.gov.tr/basvuru-sartlari

Sosyoekonomik İlerleme ve Güçlenme	• Yoksulluk sınırında yaşayan nüfusun toplam nüfusa oranı (%) • Tarım ve hayvancılık sektörü çalışanlarının gelirlerinin asgari ücrete kıyasla oranı (%) • Sağlanan burs imkanı sayısı • Aile ve Sosyal Politikalardan yararlanan kişi sayısı • Girişimci sayısı ve girişimciler için sağlanan finansmanın miktarı • Gelir paylaşımının eşitlenmesi (Gini katsayısı) • Kadınların yönetimdeki temsil oranı (%) • Bisiklet yolu uzunluğu (km) • Raylı taşımacılık uzunluğu (km)	

Banka tarafından hazırlanan Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nde, Emlak Katılım'ın sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik faaliyetleri kapsamında net sıfır emisyon ekonomisini geliştiren, sürdürülebilir ve çevresel yönü güçlü katılım finans prensiplerine uygun projelerin desteklenmesi amacıyla ihraç edeceği sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikalarının ve/veya faizsiz finans/katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanların (murabaha, yatırım vekaleti vb) ana çerçevesini açıklanmıştır. Metsims Sustainability Consulting, sürdürülebilir/yeşil/sosyal kira sertifikası ihraçlarından ve/veya katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlardan sağlanacak fonların kullanımı için belirlenen proje seçme ilkelerinin, değerlendirme için kullanılacak KPI'ların, ilgili çevresel ve sosyal risklerinin yönetimi şeklinin SPK Rehberi, ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri ve Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri, IsDB'nin Sürdürülebilir Finans Çerçevesi gibi uluslararası standartlara ve piyasa teamülüne UYGUN olduğu görüşündedir.

3. İhraçtan Elde Edilen Fonun Yönetimi

Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi kapsamında ihraç edilen her bir sürdürülebilir /yeşil /sosyal finansal enstrümanı tedavülde olduğu sürece, ihraçtan sağlanan net fon bakiyesi, ilgili dönemde yukarıda bahsedilen elverişli sürdürülebilir /sosyal/ yeşil projelere tahsis edilmek suretiyle Emlak Katılım tarafından yönetilecektir. Emlak Katılım, ihraçtan sağlanan fonun henüz kullanılmamış kısmını, ilgili sürdürülebilir /sosyal/ yeşil projelere tahsis edene kadar, tüm katılım bankası finans prensiplerine uygun yatırım araçlarında (katılma hesabı/ kira sertifikası vb.) değerlendirecektir.

Kira sertifikası ihracından sağlanan fon, şeffaf bir şekilde ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ile imzalanacak işlem sözleşmeleri tahtında, Emlak Katılım tarafından güvenli ve şeffaf bir şekilde izlenip, takip edilecektir. İhraçtan elde edilen fonun kullanım yerleri münhasıran her bir sürdürülebilir / sosyal /yeşil kira sertifikası ihracı için ayrı muhasebe hesabı açılarak veya diğer uygun bir usulde izlenerek takip edilecek, bu hesaplara yapılacak her türlü kayıt güvenli bir şekilde izlenecektir. Elverişli projelere özgü yatırım süreçleri ile ihraçtan elde edilen fondan toplam proje tutarı kadar tutar düşüldükten sonra kalan tutarın başka amaçlarla kullanılmadığına yönelik takip Emlak Katılım tarafından yazılı hale getirilmiş dahili izleme yöntemi ile gerçekleştirilmesini Banka taahhüt etmektedir. Söz konusu fonun yönetimi, Emlak Katılım'ın tüm katılım bankacılığı prensiplerine uygun sürdürülebilir finansal enstrümanları için de geçerli olacaktır.

Metsims Sustainability Consulting, Emlak Katılım'ın Çerçeve Belgesi kapsamında ihraç edilen her bir sürdürülebilir /sosyal finans ve/veya katılım finans enstrümanlarının tedavülde olduğu sürece ve fon kullanımı bitene kadar; ihraçtan elde edilen fonların yönetiminin üstlenmesinin; fonların güvenli ve şeffaf bir şekilde yönetilmesinin, sadece yukarıda tanımlanan projeler için kullanılmasının takip edilmesinin ve kullanılmayan fonların faizsiz /katılım finans prensiplerine

uygun yatırım araçlarında tutulması taahhüt ve prensiplerinin; Rehber'e, ICMA Tahvil ilkelerine, işbu ikinci taraf görüşünde yer alan diğer uluslararası standartlara ve piyasa teamülüne UYGUN olduğu görüşündedir.

4. Raporlama

Emlak Katılım, Sürdürülebilir Finans Çerçevesi kapsamında, sürdürülebilir/yeşil/sosyal finansal enstrümanların ihraç tarihinden itibaren yılda bir defa ve her durumda ihraçtan elde edilen fonun tamamı kullanıldıktan sonra, fon kullanımına dair güncel bilgileri ve ayrıca varsa önemli gelişmeleri fon kullandırım raporu kapsamında Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Emlak Katılım'ın internet sitesinde açıklayacak olup, ayrıca ihraççının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanacağını taahhüt etmektedir.

Söz konusu raporda Emlak Katılım'ın sürdürülebilir / sosyal /yeşil kira sertifikası ihracına konu faaliyetleri çerçevesinde proje değerlendirme ve seçim sürecinde belirtilen projeler doğrultusunda, azaltılan karbon emisyonları / kirlilik oranları ve temiz üretilen enerji miktarı gibi nicel bilgiler ile; fon kullandırılan şirketin sürdürülebilirlik hedefleri ve ilgili yatırımın belirlenen amaçlara nasıl ve hangi boyutta hizmet ettiği, Emlak Katılım'ın SPK Rehber Dokümanı ve ICMA Kriterleri doğrultusunda belirlenen amaçlara nasıl ve hangi boyutta hizmet ettiği gibi nitel bilgileri de içerebilir. Emlak Katılım, raporlarda yer alan bilgilerin ve ihraççıya iletilecek bilgi ve belgelerin gerçeği yansıtacağını, doğru ve eksiksiz olacağını, bu nedenle doğabilecek her türlü sorumluluğun kendisine ait olacağını, kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Yıllık ve/veya sürdürülebilir finansmanın vadesi ile uyumlu hazırlanan ve proje kapsamında önemli bir değişiklik olması halinde yenilenebilecek bu değerlendirme, aşağıdaki bilgileri kapsayacak şekilde, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde ihraççı tarafından KAP'ta ve Emlak Katılım'ın internet sitesinde yayınlanacaktır.

- Elverişli yeşil / sürdürülebilir projeler için tahsis edilmiş finansman tutarı,
- Finansmanın kullanılan tutarı ve kullanılmayan miktarın ne şekilde değerlendirildiği,
- Proje faaliyetinin coğrafi dağılımı,
- Proje tanımı, mevcutsa nicel özellikleri,
- Hedeflenen ve gerçekleşen sosyal, çevresel etkiler ve bu etkilerin değerlendirilmesinde kullanılan yöntem ve varsayımlar.

Sürdürülebilir/yeşil/sosyal projeler için tahsis edilmiş finansmanın tamamı kullanıldıktan sonra, Emlak Katılım, şirketin özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde fon kullanım raporu ve fonun kullanımına dair izleme yöntemine ilişkin doğrulama görüşü alabilir ve alınması halinde işbu dış değerlendirme doğrulama raporu KAP'ta ve Emlak Katılım'ın internet sitesi üzerinden yayınlanacaktır.

Emlak Katılım, Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi kapsamında, sürdürülebilir / sosyal / yeşil kira sertifikası ve/veya katılım finans enstrümanlarının ihracından sağlanan fon ile finansmanı

gerçekleştirilecek elverişli projelerin çevresel/sosyal etki ve faydalarını nicel ve/veya nitel olarak, yıllık ve/veya yeşil kira sertifikasının vadesi ile uyumlu olacak şekilde ve/veya fon kullanımı bitene kadar etki raporu kapsamında, Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Emlak Katılım'ın internet sitesinde ve ihraççının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP), kamuya açıklanacağını beyan ve taahhüt eder.

Emlak Katılım, hazırlanacak olan Etki Değerlendirme Raporunun, konusunda uzman, nesnellik, gizlilik, doğruluk ve dürüstlük ilkelerinden ödün vermeyen kuruluşlar tarafından dış değerlendirilme görüşü alabilir ve alınması halinde işbu dış değerlendirme raporu KAP'ta ve Emlak Katılım'ın internet sitesi üzerinden yayınlanacaktır. İhraççılar ve/veya Fon Kullanıcıları söz konusu raporda, sürdürülebilir / yeşil kira sertifikasının temel özelliklerini, Rehber'in ana başlıklarına uygunluğunu gösteren özet raporu ve dış değerlendirme özetini kamuya açıklayabilirler.

Emlak Katılım, Çerçeve Belgesi kapsamında sürdürülebilir, sosyal ve/veya yeşil kira sertifikaları tedavülde olduğu sürece ve fon kullanımı bitene kadar; fon kullanım ve etki analizi raporlamasının ne sıklıkta yapılması gerektiğini, raporlama içerik ve prensiplerini, süreçlerin takip edilmesi ve raporların doğrulanma süreçlerinin nasıl işlemesi gerektiğini beyan etmiştir. Metsims Sustainability Consulting, bahsi geçen yöntem, ilke ve şartların; Rehber'e, ICMA Tahvil ilkelerine, uluslararası standartlara ve piyasa teamülüne UYGUN olduğu görüşündedir.

5. Dış Değerlendirme

Emlak Katılım, Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesinin SPK Rehberi, ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri, Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi ve LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri ve IsDB'nin Sürdürülebilir Finans Çerçevesi ile uyumlu hazırlandığını doğrulamak için bağımsız bir değerleme firması olan Metsims Sustainability Consulting tarafından işbu ikinci taraf görüşünü talep etmiştir.

Emlak Katılım, sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikası ihracı kapsamında elde edilen fon ile çevresel ölçütlere, kilit performans göstergelerine ve/veya sürdürülebilirlik performans hedeflerine yönelik belirlenen koşulları sağladığına dair bağımsız bir taraftan doğrulama hizmeti alma hakkını saklı tutar.

Metsims Sustainability Consulting İkinci Taraf Görüşü, Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'nin, SPK 24/02/2022 tarihli Rehberine, Haziran 2021 yılına ait ICMA Yeşil, Sosyal Tahvil İlkelerine, ICMA Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi'ne, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri ve uluslararası standartlara ve piyasa teamülüne UYGUN olduğu görüşündedir.

Metsims Sustainability Consulting

2005 yılında İngiltere'nin Oxford şehrinde üretimde kaynak verimliliği, malzeme ve süreç iyileştirme konularında servis sağlamak üzere Türk sermayesi ile kurulan Metsims Sustainability Consulting, geçen zaman içinde yaşam döngüsü değerlendirmesi, ürün ve kurumsal sürdürülebilirlik alanlarında uzmanlığını geliştirmiş; döngüsel ekonomi, doğal sermaye muhasebesi, sürdürülebilir finans ve iş modelleri konularında çözümler sunmaya başlamıştır. Gelişen pazarlara açılma stratejisinin bir sonucu olarak 2009 yılında İstanbul ofisini faaliyete alan Metsims Sustainability Consulting, sunduğu müşteri odaklı iş stratejileri ve ülke özelindeki çözümlerinin yoğun ilgi görmesi üzerine 2011 yılında Türkiye'de de tüzel yapıya geçmiştir. Uluslararası Sermaye Piyasası Birliği (ICMA) tarafından sürdürülebilir finans konusunda taahhüdü olan global 30 firmadan biridir.

Dünyanın önde gelen karbon hesaplama ve yönetim platformu CAGE Carbon® geliştiricisi olan Metsims Sustainability Consulting, sürdürülebilirliği ölçülebilir kılan yöntem, araç ve veri tabanları geliştiren ve bu yönde global seviyede danışmanlık faaliyetleri sunan bir sürdürülebilirlik yönetim danışmanlığı şirketidir.

Sorumluluk Reddi

Bu İkinci Taraf Görüşü Raporu, Emlak Katılım, Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesinin uluslararası standartlara uygunluğunu belirtmek için hazırlanmıştır. Özellikle belirli bir yatırımcı kitlesine değil, Emlak Katılım'ın fon kullanıcısı olduğu kira sertifikası ihraçlarındaki potansiyel tüm yatırımcılara yönelik hazırlanmıştır. Sonuç olarak, işbu İkinci Taraf Görüşü sadece bilgi amaçlıdır ve Metsims Sustainability Consulting, bu görüşün kullanımından ve/veya içinde sağlanan bilgilerden kaynaklanan zararlar için hiçbir şekilde sorumluluk kabul etmeyecektir.

Bu İkinci Taraf Görüşünde yer alan hiçbir bilgi, yatırım yapılabilir projeler ve/veya ticari varlıklara yatırım yapılmasının veya şirketlerin dahil edilmesinin tavsiye edilebilirliğine ilişkin açık veya zımni bir beyan veya garanti verdiği şeklinde yorumlanamaz. Ayrıca, bu İkinci Taraf Görüşünde yer alan hiçbir bilgi (mevcut yasalarda tanımlandığı üzere) bir yatırım tavsiyesi olarak yorumlanamaz ve yapılan ihracın ya da sağlanan finansmanın ekonomik performansının ve güvenilirliğinin bir değerlendirmesi olarak yorumlanamaz ve tefsir edilemez. Emlak Katılım, taahhütlerinin uygunluğunun, uygulanmasının ve izlenmesinin onaylanmasından ve sağlanmasından tamamen sorumludur.

© Metsims Sustainability Consulting 2022. Her hakkı saklıdır. Bu İkinci Taraf Görüşü fikri mülkiyet hakları münhasıran Metsims Sustainability Consulting'e aittir. Metsims Sustainability Consulting tarafından aksi yazılı olarak açıkça kabul edilmedikçe, bu İkinci Taraf Görüşünün hiçbir bölümü veya burada yer alan bilgiler çoğaltılamaz, yayılamaz, uyarlanamaz, herhangi bir şekilde kullanılamaz, üçüncü şahısların kullanımına sunulamaz veya tamamen veya kısmen, hiçbir şekilde veya herhangi elektronik, mekanik, fotokopi veya kayıt şeklinde yayınlanamaz.

www.metsims.com

Oxford | İstanbul