

SÜRDÜRÜLEBİLİR FİNANS ÇERÇEVE BELGESİ



İÇERİK

Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi Hakkında.....	2
Hakkımızda.....	4
Kurumsal Değerlerimiz.....	5
Ortaklık Yapısı.....	5
1. Strateji ve Gerekçe.....	6
1.1.Emlak Katılım'da Sürdürülebilirlik Faaliyetleri	7
1.2. Sürdürülebilirlik Komitesi.....	10
2. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı.....	11
3. Proje Değerlendirme ve Seçim Süreci.....	13
4. İhraçtan Elde Edilen Fonun Yönetimi.....	21
5. Raporlama.....	22
5.1.Raporun Detayları.....	22
5.2.Etki Raporlaması.....	22
5.3.Dış Değerlendirme.....	23
Sorumluluk Hakkında	24

Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi Hakkında

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 Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi (Çerçeve Belgesi), çevresel fonlama ilkeleri konusunda önemli bir mihenk taşı olarak kabul edilen ve Türkiye’de de kabul gören uluslararası standart olan Uluslararası Sermaye Piyasaları Derneği’nin (International Capital Market Association - ICMA) “Yeşil Tahvil Prensipleri”¹, “Sosyal Tahvil Prensipleri”² “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 ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 24.02.2022’de uygulamaya koyduğu “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi”⁷ (Rehber)’ne uygun olarak hazırlanmıştır.

İşbu Çerçeve Belgesi, Emlak Katılım’ın, sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik açısından finanse etmek istediği elverişli yeşil ve/veya sosyal 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.

İşbu 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 faizsiz finans/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 faizsiz finans/katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlar (murabaha, yatırım vekaleti vb) ile kira sertifikaları (sukuk) ve/veya katılım finans prensiplerine uygun diğer sermaye piyasası araçları

¹ Green Bond Principles, ICMA, June 2021

² Social Bond Principles, ICMA, June 2021

³ Sustainability Bond Guidelines, ICMA, June 2021

⁴ Green Loan Principles, LMA, February 2021

⁵ Social Loan Principles, LMA, February 2021

⁶ Sustainable Finance Framework, IsDB, November 2019

⁷ Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi



- **Sürdürülebilir Finans Enstrümanları:** "İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı" başlığında tanımlanan elverişli yeşil ve sosyal projelerin finansmanı /yeniden finansmanı kapsamında faizsiz finans/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/Yeşil/Sosyal Kira Sertifikası Çerçeve Belgesi'nde Taraflar

Menkul Kıymet Türü	Sürdürülebilir / Yeşil / Sosyal Kira Sertifikası
Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
İhraççı	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Yetkili Yatırım Kuruluşu	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Dış Değerlendirme Hizmeti Veren Kuruluş	Metsims Sustainability Consulting

Handwritten signatures in blue ink.

Hakkımızda

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Mustafa Kemal Atatürk'ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara'da kurulmuştur. Bankanın kuruluş amacı halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak olarak belirlenmiştir.

Banka, 1 Eylül 1946 tarihinde yeniden yapılandırılmış ve Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığı unvanını almış, 6 Ocak 1988 tarihinde Anadolu Bankası A.Ş. ile birleştirilmiş, Türkiye Emlak Bankası A.Ş. unvanını almıştır. 29 Kasım 1992 tarihinde Denizcilik Bankası A.Ş. tüm aktif ve pasifiyle Türkiye Emlak Bankası AŞ'ye devredilmiştir.

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyette bulunduğu dönem boyunca bankacılık faaliyetlerinin yanı sıra, kuruluş amacına uygun olarak nitelikli konut projelerinin yapımı konusunda çok ciddi bir marka olmuş ve İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere Türkiye'nin birçok ilinde önemli konut projeleri üretmiştir.

4603 sayılı Kanun ile kamu hukuku statüsünden özel hukuk statüsüne geçişi sağlanmıştır. 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Bankanın bu tarihten önce yasal takibe intikal etmiş kredi alacakları dışında kalan, tüm aktifleri Ziraat ve Halk Bankası'na devredilmiştir. Bu tarih itibarıyla bankanın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve tasfiye edilmesine karar verilmiştir. 27 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla, 7020 sayılı Kanun ile 4603 sayılı Kanun'da yapılan düzenleme ile tasfiyeden çıkmıştır. Banka'nın tasfiyeden çıkmasından sonra, statüsü katılım bankası olarak belirlenmiştir ve Banka'nın unvanı 10 Eylül 2018 tarihinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

Bugün Türkiye'nin en genç katılım bankası olarak Bankacılık Düzenleme ve Deneyleme Kurulu (BDDK) 'dan faaliyet iznini alan Türkiye Emlak Katılım Bankası, 93 yıllık tecrübesi ile katılım bankacılığına yeni ürün ve hizmet modelleri sunarak katılım bankacılığının büyümesine, sektör payının artmasına katkı sağlamaktadır.

Banka 21 Mart 2019 tarihinde Merkez Şube'nin açılması ile faaliyetlerine başlamış ve 2019 yılını 11, 2020 yılını 50 ve 2021 yılını da 70 şube ile tamamlamıştır.

Emlak Katılım, %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. üzerinden, Nisan 2020'den itibaren yurtiçi piyasada kira sertifikası ihraçları gerçekleştirmeye başlamış olup; Mayıs 2021'den itibaren de yine %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş. üzerinden kurumsal firmaların katılım finans prensiplerine uygun olarak yapılandırılmış kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

Emlak Katılım, başta inşaat sektörü olmak üzere ekonomik büyüme ve istihdama katkısı yüksek olan stratejik sektörlerle yönelik olarak, üreticilerden tüketicilere uzanan ekonomik döngüde sürdürülebilir ve herkes için erişilebilir finansman modelleri geliştirmeyi hedeflemektedir.

Kurumsal Değerlerimiz

Vizyon

Türkiye'nin öncü ve yenilikçi katılım bankası olmak.

Misyon

Köklü geçmişimizden aldığımız güç ile Katılım Bankacılığı prensipleri doğrultusunda başta gayrimenkul sektörü olmak üzere reel sektörlü destekleyecek finansal çözümler üretmek ülke ekonomisine katkıda bulunmak.

Temel Değerler

Güven: Müşterilerimiz, paydaşlarımız ve çalışanlarımızla tutarlı, duyarlı ve güvene dayalı iş ilişkisi tesis ederiz.

Hesap Verebilirlik: İşimizi en iyi şekilde yapmaya çalışır, taahhütlerimizi yerine getirmekten kendimizi sorumlu tutarız.

Saygı: Çalışanlarımıza, müşterilerimize, paydaşlarımıza ve çevreye saygıyı temel ve değişmez önceliğimiz olarak görürüz.

Yenilikçilik: Yenilikçi ürün ve hizmetlerimizle reel sektörün bugün ve gelecekteki finansal ihtiyaçlarının karşılanmasında çözüm ortağı oluruz.

Ortaklık Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı-Soyadı	Sermayedeki Payı (%)
Hazine ve Maliye Bakanlığı	99,99
Diğer	0,00001
Toplam	100



1. Strateji ve Gerekçe

İşbu Çerçeve Belgesi, 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 sertifikaları ve/veya katılım finans prensiplerine uygun diğer sermaye piyasası araçlarının veya katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlarının (murabaha, yatırım vekaleti vb) ana çerçevesini ortaya koymak ve de fon sağlayıcıları detaylı bilgilendirmek üzere Emlak Katılım tarafından hazırlanmıştır.

İşbu Çerçeve Belgesi kapsamında Emlak Katılım tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarında ve/veya katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlarda münhasıran aşağıda belirtilen elverişli projelerin çevresel hedeflerine katkıda bulunulması hedeflenmektedir.

- o İklim Değişikliğinin Azaltılması
- o İklim Değişikliğine Uyum
- o Doğal Kaynakların Korunması
- o Su ve Deniz Kaynaklarının Sürdürülebilir Kullanımı ve Korunması
- o Döngüsel Ekonomiye Geçiş
- o Kirlilik Önleme ve Kontrol
- o Biyoçeşitlilik ve Ekosistemlerin Korunması ve Restorasyonu
- o Temiz Ulaşım
- o Yeşil Binalar
- o Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği
- o Düşük maliyetli temel altyapı
- o Temel hizmetlere erişim
- o Uygun fiyatlı konut
- o KOBİ finansmanının ve mikro finansmanın potansiyel etkisi de dâhil olmak üzere istihdam yaratma
- o Gıda güvenliği
- o Sosyoekonomik ilerleme ve güçlenme
- o Bu listedekiler ile birlikte yurtiçi ve yurt dışı düzenleyici kuruluşların sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik faaliyetleri kapsamında değerlendirecekleri diğer projeler

Sürdürülebilir finans, çevre üzerindeki baskıları azaltarak ekonomik büyümeyi desteklemeyi amaçlayan bir finansman türüdür, aynı zamanda iklim ve sürdürülebilirlik hedeflerine ilişkin uluslararası taahhütlerinin yerine getirilmesinde kilit bir role sahiptir.

Sürdürülebilir finans, ESG⁸ faktörleriyle ilgili risklerin belirlenmesine ve azaltılmasına yardımcı olmasının yanı sıra, sağladığı finansal ve kurumsal şeffaflık sayesinde düşük karbonlu, kaynakları daha verimli kullanan ve sürdürülebilir bir ekonomiye geçişi, sosyal ve çevresel hassasiyeti ve sorumluluğu ön plana alan proje ve girişimleri güçlü bir şekilde desteklemektedir.

Bu minvalde Emlak Katılım tarafından hazırlanan işbu Çerçeve Belgesi, Rehber'de yer alan 4 temel başlık altında oluşturulmuştur:

⁸ Environmental, Social & Governance (Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim)

1. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı
2. Proje Değerlendirme ve Seçme Süreci
3. İhraçtan Elde Edilen Fonun Yönetimi
4. Raporlama

Emlak Katılım, işbu Çerçeve Belgesinin onaylandığı tarihten itibaren Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Rehber'de gerçekleştirilecek güncellemeleri/değişiklikleri Çerçeve Belgesi'ne yansıtmak için azami gayreti gösterecektir.

1.1. Emlak Katılım'da Sürdürülebilirlik Faaliyetleri

2015 yılında Paris'te düzenlenen Partiler Konferansında (COP21), Birleşmiş Milletlere üye 196 ülke tarafından kabul edilen ve 2030 yılına kadar ülkelerin sosyal ve ekonomik refah seviyelerinin yükselmesi, dünya barışının sağlanması; ekolojik düzen ve gezegenin geleceğinin korunması için bir yol haritası belirlenmiştir. 17 kategori altında toplanan bu amaçlar, ülkelerin ekonomik gelişim düzeyleri ayırt etmeksizin uygulamaları gerekli olarak bütünsel bir aksiyon planı olarak kabul edilmiştir.

Küresel Amaçlar sosyal, ekonomik ve ekolojik hedeflerin bütünsel değerlendirilerek, aynı anda geliştirilmesini hedefleyen, yoksulluğu ortadan kaldırırken, karasal ve sudaki yaşamı da koruyan bir anlayışın ürünü olarak ortaya çıkmıştır.

İklim değişikliğinin dünyadaki canlı hayatına etkileri; son on yıl içerisinde çok daha gözle görülür ve inkâr edilemez şekilde ortaya çıkmıştır. Finansal sermayenin, iklim değişikliği adaptasyon ve uyum sürecindeki etkisi her geçen gün daha fazla anlaşılmaktadır. Başta Avrupa Birliği olmak üzere birçok ülke, sermaye akışının özellikle çevresel ve sosyal etkileri ön plana alınan projelere yönlendirilmesinin; iklim değişikliğiyle ilişkili risklerin azaltılması ve Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına ulaşılması için olmazsa olmaz görmektedir. Ülkemizin Kasım 2021'de gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler 26. İklim Değişikliği Konferansı'na (COP 26) Paris Anlaşmasına taraf ülke olarak katılım sağlaması ile ülkemizde sürdürülebilirlik alanındaki çalışmalar daha da önem kazanmıştır. Emlak Katılım, bu bilinçle geliştirmiş olduğu işbu Çerçeve Belgesi ile sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikası araçlarının önemini vurgulamaktadır. Bu kapsamda, stratejik öncelikleri doğrultusunda çevre ve sürdürülebilir temalı projelerin desteklenmesini önemseyen Emlak Katılım, iklim değişikliğine ve çevreye pozitif katkı sağlayan sürdürülebilir projeleri finanse etmeye devam edecektir. Başta inşaat sektörü olmak üzere imalat ve ithal ikame ürünlerin yerelde üretimi sağlayacak projelerin desteklenmesi, dijitalleşme ve fintek uygulamalarının devreye alınarak merkezi ve takip edilebilir süreçlerin oluşturulması ile sürdürülebilir büyümeye katkı sağlayacak stratejiler oluşturmuştur.

Emlak Katılım'ın sürdürülebilir sermaye piyasalarındaki faaliyetlerine baktığımızda ise Kasım 2021'de Türkiye'nin ilk yeşil kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiş ve Aralık 2021'de de Türkiye'nin ilk Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Kira Sertifikası ihracına aracılık faaliyetinde bulunmuştur. Emlak Katılım, katılım finans prensiplerine uygun, inovatif ve sürdürülebilir sermaye piyasası araçlarını piyasaya sunmaya ve sektörde ürün çeşitliliğini artırmaya devam edecektir.

Emlak Katılım'ın Stratejik Plan'ında yer alan "Sürdürülebilir Büyüme", "Yenilikçi Ürün ve Dijitalleşme", "Çevre Temalı Projeleri Desteklemede Öncülük Etme", "Gayrimenkul Sektörüne Yönelik Finansal Çözümlerle Pazar Yapıcı Olma" başlıklı dört ana teması doğrultusunda; temel bankacılık uygulamaları ile karlılığı artırmak amacıyla, global trendler ve gelişmeler yıl boyu takip edilerek iyi uygulamaların Banka'ya kazandırılmasına ilişkin projelere odaklanılmıştır. Kaynakları etkin ve verimli kullanmak suretiyle kurumsal sürdürülebilirliği sağlamak amacıyla, maddi ve maddi olmayan

sermaye kaynakları, teknolojik gelişmeler ve dijitalleşme süreçlerinin yürütülmesi etkinleştirilecek, finansal ve çevre sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik geliştirme çalışmaları organize edilecek ve sürdürülebilir sermaye piyasalarında aktif rol üstlenilecektir.

Sıfır Atık Yönetimi:

Emlak Katılım'ın Genel Müdürlük Binası'nda, Ek Hizmet Binası'nda ve şubelerinde kağıt, cam ve plastikler ayrıştırılarak geri dönüşüme kazandırılmaktadır. Entegre Çevre Bilgi Sistemi'nde atıklar için kriterlere uygun olarak girişler yapılmakta ve sonucunda Sıfır Atık Belgesi alınmaktadır. 12/07/2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği'nce Sıfır Atık Sistemi'ni kurarak Genel Müdürlük Binası'na, Ek Hizmet Binası'na ve 71 şubesine Sıfır Atık Belgesi almaya hak kazanmıştır.

Tarıma Destek:

Üretimin, ithal ikamesine dayalı sanayilerin, ticaretin, ihracatın desteklenmesine yönelik Emlak Katılım'ın devreye aldığı ürün ve hizmetlerinden biri olan Elektronik Ürün Senetleri (ELÜS) ile depolanabilir tarım ürünlerine sahip olan üreticilerin, finansman ihtiyaçları karşılanarak tarım sektörüne destek sağlanmaktadır.

Doğal afetler ve diğer olası riskler nedeniyle ekili tarım arazilerinde oluşabilecek hasar veya kayıpların karşılanması amacıyla Emlak Katılım çiftçiye ve tarıma devlet destekli sigorta imkanı sunmaktadır. Bitkisel Ürün Sigortası, Köy Bazlı Kuraklık Verim Sigortası, Sera Sigortası, Büyükbaş Hayvan Hayat Sigortası, Küçükbaş Hayvan Hayat Sigortası, Kumes Hayvanları Hayat Sigortası, Su Ürünleri Hayat Sigortası ve Arıcılık Sigortası ile tarıma destek verilmektedir.

Enerji Verimliliği:

Emlak Katılım'ın Genel Müdürlük, Ek Hizmet Binası ve Şubelerinde enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik kapsamında teknolojiler kullanılmaktadır.

Genel Müdürlük Binasında akıllı iklimlendirme ve aydınlatma otomasyonu ile enerji tasarrufu sağlanmaktadır. Bu otomasyon sistemi ile kullanılmayan alanlarda klimalar ve aydınlatmalar kapanmakta ve varlık sensörleriyle hareket algılandığında klima ve aydınlatmalar çalışmaktadır. Ayrıca aydınlatma armatürleri ışık algılayan sensörler sayesinde dış ortam ışığına göre ışık yoğunluğunu ayarlamakta ve enerji tasarrufuna katkı sağlamaktadır.

Genel Müdürlük Binasında, Ek Hizmet Binasında ve şubelerin tamamında düşük enerji tüketen led aydınlatma armatürleri kullanılmaktadır.

Su tasarrufunu artırmak ve sürdürülebilirliği sağlamak adına Genel Müdürlük Binasında tüm bataryalar sensörlü olacak şekilde seçilmiştir. Bu şekilde gereksiz su kullanımı önlenerek tasarruf sağlanmıştır. Kaynakların doğru kullanımı açısından önemli olan Gri Su Arıtma sistemi sayesinde atıl su arıtılarak bahçe sulama sistemlerinde kullanılmaktadır.

Bağış ve Yardımlaşma:

Emlak Katılım "Doğaya Nefes Oluyoruz" sloganıyla yürütülen projede yer alan tüm çalışma arkadaşları adına OGEM-VAK vakfına fidan bağışında bulunmaktadır. Bununla birlikte Emlak Katılım'ın Sosyal Kulüpleri arasında yer alan Eytam ve Yardımlaşma Kulübünde de yine sosyal sorumluluk alanında faaliyetler yürütülmektedir. Eytam Yardımlaşma Kulübü'nün faaliyet alanları arasında sosyal sorumluluk bilinci taşıyarak gönüllülük esasıyla ve kulüp amaçları çerçevesinde yardım

faaliyetlerinde yer almak isteyen Emlak Katılım çalışanları için uygun ortam hazırlamak, yetim, kimsesiz ve yardıma muhtaç çocuklara destek verebilmek için T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından yayınlanan Yardım Toplama Esas Ve Usulleri Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında etkinlikler düzenlemek bulunmaktadır.

Engelsiz Bankacılık:

Emlak Katılım, 5378 sayılı Engelliler Hakkındaki Kanun ve Bankacılık Hizmetlerinin Erişilebilirliğine Dair Yönetmelikte yer alan kriterlere uygun şekilde hizmet standartlarını belirlemektedir. Emlak Katılım'ın şubelerinde ve ATM'lerinde Braille alfabeli uygulamalar yapılmıştır.

Emlak Katılım'ın şubelerinin kapı girişlerinde engelli müşterilerin Emlak Katılım'ın personellerinden hizmet alabilmesi için butonlar yerleştirilmiş ve tüm şube zeminlerinde görme engelli müşteriler için hissedilebilir yönlendirme çalışmaları yapılmıştır.

Emlak Katılım'ın ATM'lerinde sesli menü hizmeti sunulması sağlanmakta olup; bakiye sorgulama, para çekme, para yatırma, kredi kartı borcu sorgulama ve kredi kartı borcu ödeme işlemleri sesli menü üzerinden gerçekleştirilebilmektedir.

Emlak Katılım'ın web sitesinde görme engelli müşterilerin ekran okuyucu programları ile Emlak Katılım'ın internet sayfasına rahatlıkla erişim sağlayabilecekleri düzenlemeler yapılmıştır.

Emlak Katılım'ın Müşteri Memnuniyeti Merkezi engelli müşterilere yönelik verilecek hizmetler kapsamında (işaret dili bilen personel, görüntülü görüşme altyapısı ve webchat konusunda) yeterliliğe sahiptir. Emlak Katılım, engelli müşterilerin işlemlerini kolaylaştırmak ve onlarla iletişim sağlayabilmek adına çalışanlarına gerekli eğitimleri vermektedir.

Genç Katılım:

Genç Katılım, üniversitenin ilgili bölümlerinde 3. ve 4. sınıfta öğrenim gören üniversite öğrencilerine yönelik kısmi zamanlı çalışma ve yetiştirme projesidir. Emlak Katılım'ın her bir organizasyonunda Genç Katılım kapsamında görev yapan üniversite öğrencileri bulunmaktadır. Genç Katılım projesinin temel amaçları devlet politikaları doğrultusunda genç istihdamını artırmak, henüz üniversite eğitimi devam eden yetenekli öğrencilere ulaşmak ve genç yetenekleri keşfetmek, yetenekli öğrencilerin kişisel ve mesleki gelişimine katkılar sunarak seçkin çalışan kadrosu yetiştirmek ve işveren marka değerini artırarak daha nitelikli ve daha yetenekli adaylara ulaşmak, çalışan bağlılığını sağlamaktır.

Pusula:

Pusula, gayrimenkul teknolojileri, inşaat teknolojileri, sürdürülebilir çevreci teknolojiler ve finansal teknolojiler konularında tespit edilen sorunlara yenilikçi teknolojilerle çözüm getiren, büyüme ve global pazarlara açılma potansiyeli olan, rekabet avantajı sağlayan girişimlere erken aşamada yatırım yapan Emlak Katılım'ın girişim destekleme programıdır.

Emlak Katılım söz konusu girişim destekleme programı üzerinden ülke ekonomisine değer katacak, yenilikçi ve teknoloji tabanlı girişimlere en kırılgan dönemleri olan erken aşamada fon desteği/networking/danışmanlık gibi imkanlar sağlayarak girişimlerin büyümesi ve ticarileşmesine destek olma ve girişim ekosisteminin büyümesinde aktif olarak yer almayı sağlamaktadır.

1.2. Sürdürülebilirlik Komitesi

Emlak Katılım Sürdürülebilirlik Komitesi; Sürdürülebilirlik Çalışma Grupları ve sürdürülebilirlikle bağlantılı konularla ilgili görev yapan çalışanlar tarafından getirilen tavsiyeleri gözden geçirmek ve bunlar üzerinde karara varmak üzere kurulmuştur.



Sürdürülebilirlik Komitesi ve Çalışma Gruplarının Görev ve Sorumlulukları

- Emlak Katılım'ın faaliyetlerinin ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerinin değerlendirilmesi, çalışanlarda sürdürülebilirlik bilincini oluşturulması ve bu bilincin kurum kültürü haline getirilmesi,
- Ekonomik, çevresel ve sosyal faktörlerin kurumsal yönetim kapsamında tüm gerekliliklerinin yerine getirilmesi,
- Sürdürülebilirlik kapsamındaki ilgili birimlerle iş birliği yaparak ürün ve hizmetlerin geliştirilmesi,
- Çalışanlara yönelik uygulamalarda sürdürülebilir ortamın oluşturulması,
- Emlak Katılım'ın iklim değişikliğinden kaynaklanan finansal risklerinin ölçülmesi, yönetilmesi ve Emlak Katılım'ın risk modeline entegre edilmesi,
- Yerli ve global iyi uygulamalar ile son trendlerin yakından takip edilmesi ve Emlak Katılım'ın sürdürülebilirlik raporlamalarının koordinasyonunun sağlanması,
- Uluslararası finans kuruluşları ve kalkınma finansmanı kurumları ile sağlam ilişkilerin güçlendirilmesi ve iş birliklerinin artırılması,
- Emlak Katılım'ın karbon ayak izinin hesaplanması, iç ve dış paydaşlara raporlama yapılması hususunda çalışmaların yürütülmesinden ve gerekli hususlarda karar alınmasından sorumludur.

Sürdürülebilirlik Çalışma Grupları

Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu

Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu, Emlak Katılım'ın sürdürülebilirlik kapsamında iş birliği yaptığı uluslararası finans kurumları ve uluslararası inisiyatiflerle yapılacak çalışmalara yönelik kaynak ihtiyacını belirlemek ve çalışmalarını organize etmek amacıyla faaliyet göstermek, Emlak Katılım'ın tüm iş süreçlerine sürdürülebilirliği dahil etmeyi ve fon kullandırım faaliyetleri ile ortaya çıkan dolaylı etkileri analiz etmeyi hedeflemekte ve iklim değişikliği ile mücadelede önemli bir yeri olan ürün ve hizmetleri geliştirilerek sürdürülebilir büyümeye katkı sağlamak ve sürdürülebilir finansal ürünler

(Sürdürülebilir/Yeşil/Sosyal Sukuk, sendikasyon vb.) üzerinden temin edilen fonlar ile çevre üzerindeki baskıları azaltarak ekonomik büyümeyi desteklemek, aynı zamanda iklim ve sürdürülebilirlik hedeflerine ilişkin uluslararası taahhütlerini yerine getirmek amacıyla kurulmuştur.

Kurumsal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu

Kurumsal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu, Bankada uzun vadeli değer yaratmak, ekonomik, çevresel ve sosyal faktörlerin kurumsal yönetim ilkelerini Banka faaliyetlerinde ve karar mekanizmalarında dikkate almak ve bu faktörlerle bağlantılı riskleri etkin bir biçimde yönetmek amacıyla kurulmuştur.

İklim Riski ve Raporlama Çalışma Grubu

İklim Riski ve Raporlama Çalışma Grubu, sürdürülebilir finans kapsamında yapılan fon kullandırım öncesi ve sonrasındaki işlemlerin takip edilmesi, Entegre Faaliyet Raporu'nun hazırlanması, ayrıca sürdürülebilirlik kapsamında uluslararası standartları gözeterek yerel ve küresel iyi uygulamaları ve son gelişmeleri yakından takip etmek amacıyla kurulmuştur.

2. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanımı

Emlak Katılım'ın sürdürülebilir/sosyal/yeşil finans enstrümanlarının ihracı öncesinde, 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 faydalar tespit edilecek 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, Emlak Katılım'ın sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik açısından gerçekleştirilecek yatırımlarının kısmen ya da tamamen finansmanını veya yeniden finansmanı kapsamında kullanılacaktır.

Bunun yanında çevresel faydalar, raporlamanın yapılabilmesi için mümkün olduğunca nicel ve ölçülebilir olacaktır. Projeye katkı sağlayan sosyal faydalar da raporlamalarda nitel olarak değerlendirilebilecektir. Yeniden finanse edilecek elverişli sürdürülebilir /yeşil projelerin geriye dönük incelemeleri 36 ayı geçmeyecektir.

İşbu Çerçeve Belgesi kapsamında Emlak Katılım tarafından değerlendirilmeye alınacak elverişli sürdürülebilir /sosyal/yeşil proje kategorileri aşağıda listelenmektedir.

Proje kategorileri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 24/02/2022 tarihinde uygulamaya koyduğu "Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kıra Sertifikası, Sürdürülebilir Kıra Sertifikası Rehberi"ne (Rehber); ICMA'nın "Yeşil Tahvil Prensipleri", "Sosyal Tahvil Prensipleri", "Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi"ne; Loan Market Association (LMA) "Yeşil Kredi Prensipleri" ve "Sosyal Kredi Prensipleri"ne ve IsDB'nin "Sürdürülebilir Finans Çerçevesi" gibi diğer uluslararası standartlardaki proje kategorileriyle paralellik göstermektedir.

Elverişli yeşil proje kategorileri⁹ aşağıdaki gibidir:

- **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 dögüsel 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)

Elverişli Sosyal proje¹⁰ kategorileri aşağıdaki gibidir:

- **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 mikrofinansmanın potansiyel etkisi de dâhil olmak üzere istihdam yaratma**
- **Gıda güvenliği**
- **Sosyoekonomik ilerleme ve güçlenme**

⁹ Deniz ve okyanus gibi su yaşam alanlarında olumlu çevresel, ekonomik ve iklimsel fayda sağlayan elverişli projeler ve yeşil kira sertifikası tahtında "mavi kira sertifikası" olarak ihraç edilecektir.

¹⁰ Sosyal Tuhvil İlkeleri, ICMA, Haziran 2018, s.3.

Yeşil Tahvil Girişimi¹¹ (Green Bond Initiative) prensipleri de dikkate alınarak, aşağıda belirtilen projeler Emlak Katılım tarafından İşbu Çerçeve Belgesi'nde değerlendirme kapsamı dışında tutulacaktır:

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
- Sıra 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

Bunların dışında Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın (EBRD)¹² yatırım kapsamı dışına aldığı, çevre etki değerlendirmesinde biyo-çeşitliliği tehlikeye atacağı öngören projeler; alkol, kumar ve silahlanma gibi toplum içerisinde anlaşmazlığa yol açabilecek projeler ve sürdürülebilir finansman kapsamında faizsiz/katılım finans prensiplere uygun kabul edilmeyen projeler kapsam dışı olarak kabul edilecektir.

3. Proje Değerlendirme ve Seçim Süreci

Sürdürülebilir / sosyal / yeşil kira sertifikasına ve/veya katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlara konu olacak projelerin, proje kategorilerinden hangi ve/veya hangilerine ne ölçüde uyduğu aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır. İhraçtan sağlanacak fon ile kısmen ya da tamamen finansmanını veya katılım/faizsiz finans prensiplerine uygun olarak yeniden finansmanı yapılacak olan yukarıdaki başlıkta yer alan elverişli projelerin değerlendirilmesi ve seçimi Emlak Katılım'ın Sürdürülebilirlik Komitesi'nde yer alan Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu tarafından gerçekleştirilecektir.

Proje seçim ve değerlendirme sürecinde, finansman talep eden firmanın, projesini tanıtırken, sürdürülebilir finansmana konu proje kategorilerinden hangi ve/veya hangilerine, ne ölçüde uyduğunu açıklaması beklenecektir. Bunun yanında, projesi fonlanacak firmanın halihazırda yaptığı sosyal ve

¹¹ Green Bond Database Methodology, Climate Bonds Initiative, September 2020, s.23.

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

çevresel etki değerlendirme analizi ve bünyesindeki ESG yaklaşımı, mevcutsa projenin riskleri nasıl tespit edilip, yönetileceğini anlatan bilgilendirme önemli bir veri olarak kabul edecektir.

Emlak Katılım'ın işbu Çerçeve Belgesi kapsamında ihraç edeceği sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikalarından ve/veya katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlardan elde edeceği net hasılatla eşdeğer bir tutar, aşağıda öncelikli olarak destekleyeceği elverişli proje örneklerinin kısmen veya tamamen finanse /yeniden finanse edilmesi için kullanılacaktır. Aşağıda yer alan değerlendirme göstergeleri ise ICMA'nın tavsiye ettiği Harmonize Etki Analizi Kriterleri¹³ ve Rehber ile uyum içindedir.

- Rüzgar Enerjisi Santralleri (RES)
- Güneş Enerjisi Santralleri (GES)
- Hidroelektrik Enerjisi Santralleri (HES)
- Jeotermal Enerji Santralleri (JES)
- Biyogaz ve Biyokütle Enerji Santralleri (BES)
- Atıksu Arıtma Tesisleri
- Kojenerasyon ve Trijenerasyon
- Gri Su Sistemleri
- Yeşil Sertifikalı Binalar
- Akıllı Şehirler
- Temiz Ulaşım
- Düşük Maliyetli Temel Altyapı
- Temel Hizmetlere Erişim
- Uygun Fiyatlı Konut
- İstihdam Yaratma
- Gıda Güvenliği

Elverişli Yeşil Finansman Kategorileri

Proje Kategorileri	Proje Seçim ve Değerlendirme Göstergeleri	BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkısı
İklim Değişikliğine Uyumluluk	• Akıllı Şehirler • Engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan su miktarı (m³) • Azaltılan enerji miktarı • Atık yönetimi ve atıktan enerji üretimi • Azaltılan, engellenen sera gazı emisyonu • Yapı çevresi	

¹³ Harmonised Framework for Impact Reporting, ICMA, June 2021, s. 10

**Yenilenebilir
Enerji****Rüzgâr Enerji Santrali (RES)**

- Yıllık sera gazı salımı azaltım miktarı
- Yıllık üretilen enerji miktarı
- 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
- Yıllık üretilen enerji miktarı
- 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 CO₂e/kWh olmalı
- Enerji üretimi güç yoğunluğu 5 W/m²

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 CO₂e/kWh olmalı

Biyogaz ve Biyokütle Enerji Santrali (BES)

- Fosil yakıtla üretilen enerjiye göre %80 civarında salım azaltımı
- Enerji üretim emisyon değeri 100 g CO₂e/kWh olmalı
- Sürdürülebilir hammadde kullanımı



Sürdürülebilir Su ve Atık 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 Tesisleri

- Arıtılan kirli su miktarı (m3)
- Kullanımı engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan su miktarı (m3)

Gri Su Kullanımı

- Azaltılan su miktarı (m3)
- Kullanımı engellenen, tekrar kullanılan veya azaltılan su miktarı (m3)



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



Kirliliğin Önlenmesi ve Kontrolü

- Su tüketimi (m3)
- 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



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'nde¹⁴ "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)



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)



¹⁴ 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.

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 KOBİ¹⁵, mikro girişim ve start-up niteliğindeki firmalara yapılan fon kullandırma 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	   

¹⁵ Resmi 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.

**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
- Raylı taşımacılık uzunluğu



Uygun Fiyatlı Konut

- Düşük/dar gelir grubundaki bireyler için güvenli ve erişilebilir sosyal konut¹⁶ sayısı
- Gecekondu, gayri resmi yerleşim yerlerinin oranı



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 yaşamı 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



¹⁶ 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>

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



4. İhraçtan Elde Edilen Fonun Yönetimi

İşbu Çerçeve Belgesi kapsamında katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanlar ile ihraç edilen her bir sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikası 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, faizsiz /katılım 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 gerçekleştirilecektir. Söz konusu fonun yönetimi, Emlak Katılım'ın tüm katılım bankacılığı prensiplerine uygun sürdürülebilir finansal enstrümanları için de geçerli olacaktır.

5. Raporlama

5.1 Raporun Detayları

Emlak Katılım, kira sertifikası 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) kamuya açıklanacaktır. 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 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 revize edilebilecek 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.

Yukarıda detayları verilen beyan ve taahhütler işbu Çerçeve Belgesi tahtında katılım bankacılığı prensiplerine uygun diğer finansal enstrümanlar için de geçerli olacaktır.

- 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.

5.2 Etki Raporlaması

İşbu Çerçeve Belgesi tahtında sürdürülebilir / sosyal / yeşil kira sertifikası ve/veya katılım bankacılığı prensiplerine uygun diğer finansal enstrümanların ihracından sağlanan fon ile finansmanı gerçekleştirilecek elverişli projelerin çevresel/sosyal etki ve faydalarını nicel ve/veya nitel olarak, yıllık ve/veya yeşil kira sertifikasının ve/veya katılım finans enstrümanının 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 açıklanacaktır.

5.3 Dış Değerlendirme

Emlak Katılım, Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesini ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri ve Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri, ISDB'nin Sürdürülebilir Finans Çerçevesi ve SPK'nın Rehberi ile uyumlu hazırlandığını doğrulamak için bağımsız bir değerlendirme firmasından ikinci taraf görüşü alacaktır. İkinci taraf görüşünü verecek olan bağımsız değerlendirme firması, Emlak Katılım'ın işbu Çerçeve Belgesi'ni gözden geçirecek ve Çerçeve Belgesi'nin ICMA'nın Yeşil, Sosyal Tahvil İlkeleri ve Sürdürülebilirlik Tahvil Rehberi, LMA Yeşil / Sosyal Kredi Prensipleri ve SPK'nın Rehber'ine olan uyumunu teyit edecektir.

Emlak Katılım, sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikası ve/veya diğer faizsiz finans/katılım bankacılığı prensiplerine uygun finansal enstrümanların 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 de alabilir.



Sorumluluk Hakkında

İşbu Çerçeve Belgesi, Emlak Katılım'ın Rehber kapsamından sürdürülebilir/sosyal/ yeşil kira sertifikası ve/veya katılım finans enstrümanlarının ihracını gerçekleştirebilmesi adına gerekli bilgileri sağlamak ve ihracattan elde edilen fonun kullanımını ve değerlendirme sürecini yatırımcılara açıklamak amacıyla hazırlanmıştır. İşbu Çerçeve Belgesinde yer alan bilgilerin makul ya da tam olması hususunda Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından hiçbir temsil, garanti veya taahhüt verilmemiş olup, bu doğrultuda oluşacak zararlar için de hiçbir sorumluluk kabul edilmeyecektir.

Emlak Katılım'ın Yönetim Kurulu tarafından 15/08/2022 tarihinde alınan karara göre uygulamakla sorumlu olduğu işbu Çerçeve Belgesi, Emlak Katılım'ın ülkemizdeki mevcut düzenlemeler kapsamında yurtiçinde ihraç edeceği sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikası ihracına ilişkin ileriye yönelik taahhütler içermektedir. Emlak Katılım, Rehber'in getirmiş olduğu tüm yükümlülükleri üstlenerek, yukarıda detaylı olarak açıklamalara yer verilen sürdürülebilir /sosyal/ yeşil kira sertifikası ihracından sağlanan fonun kullanımı, proje değerlendirme ve seçme süreci, ihracattan elde edilen fonun yönetimi, raporlama vb. diğer hususlarda ihraççıya iletilecek bilgi ve belgelerin gerçeği yansıtacağını, doğru ve eksiksiz olacağını, bu nedenle doğabilecek her türlü sorumluluğun kendilerine ait olacağını, kabul, beyan ve taahhüt etmektedir. Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ise Emlak Katılım'dan temin edilen bilgi ve belgeler doğrultusunda Kurul'un ilgili düzenlemeleri kapsamında KAP üzerinden yatırımcıları bilgilendirecektir. Bu belgede yer alan gelecekteki tahminlerin veya beklentilerin hiçbirisi Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin öngörüsünü/taahhüdünü oluşturmamaktadır. Ayrıca, işbu Çerçeve Belgesi'nde 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
Karaçay Mah. Beğonya Sok. No:2/1
ATASEHIR / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 266026 26. Fikih: 0210/275/25/26
Tic. Sic. No: 241781
Mersis No: 0879 0015 2770 0040
Büyükdere M.Ö. 279 001 5277