

SÜRDÜRÜLEBİLİR KİRA SERTİFİKASI FON KULLANIMI VE ETKİ RAPORU

8 Mayıs 2024



İçindekiler

1. Giriş.....	1
2. Emlak Katılım'ın Sürdürülebilirlik Yaklaşımı.....	1
3. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanım Yeri ve Etki Değerlendirmesi.....	3
3.1. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kategorilere Göre Kullanım Dağılımı	3
3.2. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanım Dağılımı ve Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkıları.....	4
3.3. Temiz Ulaşım.....	5
4. Sonuç.....	6

1. Giriş

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 24/02/2022 tarihinde uygulamaya koyduğu “Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi¹ (Rehber), Uluslararası Sermaye Piyasaları Derneği’nin (International Capital Market Association - ICMA) “Sosyal Tahvil Prensipleri”², “Yeşil Tahvil Prensipleri”³, “Guidance on Green, Social and Sustainability Sukuk”⁴ ve İslam Kalkınma Bankası’nın (IsDB) “Sürdürülebilir Finans Çerçevesi”⁵ kapsamında, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.’nin (Emlak Katılım) fon kullanıcısı olduğu, sürdürülebilir finansman çerçevesinde 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş ili merkezli deprem yıkımları akabinde bölgedeki KOBİ firmalarının ve yeşil projelerin finansmanı amacıyla Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. (Emlak Katılım VKŞ) tarafından 4 Mayıs 2023 tarihinde Emlak Katılım’ın Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi⁶ tahtında sürdürülebilir kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir. Bu minvalde sürdürülebilir kira sertifikası ihracına ilişkin Rehber ve ICMA’nın Harmonized Framework for Impact Report⁷ baz alınarak işbu Sürdürülebilir Kira Sertifikası Fon Kullanımı ve Etki Raporu oluşturulmuştur.

2. Emlak Katılım’ın Sürdürülebilirlik Yaklaşımı

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Türkiye’nin net sıfır taahhütleri kapsamında finans sektörünün önemli bir rolü olduğuna inanmakta ve bu doğrultuda, etik, çevresel ve toplumsal sorumluluklarının farkında olarak, sürdürülebilirlik faaliyetlerini iş stratejilerinin temel bileşeni olarak kabul etmektedir.

Emlak Katılım’ın sürdürülebilirlik eylemleri iki ana eksenle ele alınmaktadır;

- Sürdürülebilirliği kurumsal yönetim mekanizmamıza entegre etmek ve ESG (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim) risklerini yönetmek,
- Türkiye Cumhuriyeti’nin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile ilgili taahhütlerini ve sürdürülebilir kalkınmasını destekleyecek finansal ürün ve hizmetler sunmak.

Emlak Katılım’da, sürdürülebilirlik ilkeleri Banka’nın iş modeli ve stratejilerine entegre edilmektedir. Emlak Katılım, ESG odaklı bakış açısıyla, başlıca dört ana temaya odaklanmaktadır: **Verimli ve Yaygın Hizmet, Güçlü İletişim, Dijitalleşme ve Operasyonel Mükemmeliyet, Yenilikçi ve Sorumlu Finans.**

¹ <https://spk.gov.tr/data/6231ce881b41c612808a3a1c/b2d06c64099c9e7e8877743afc7d2484.pdf>

² <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2023-updates/Social-Bond-Principles-SBP-June-2023-220623.pdf>

³ [Green-Bond-Principles_SBP-June-2022-280622.pdf](https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2023-updates/Green-Bond-Principles-SBP-June-2022-280622.pdf) (icmagroup.org)

⁴ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/ICMA-IsDB-LSEG-Guidance-on-Green-Social-and-Sustainability-Sukuk-April-2024.pdf>

⁵ <https://www.isdb.org/publications/isdb-sustainable-finance-framework-nov-2019>

⁶ Emlak Katılım Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi, Ağustos 2022: <https://asset.emlakkatilim.com.tr/documents/yatirimci-iliskileri/duyurular-ve-aciklamalar/surdurulebilir-finans-cerceve-belgesi.pdf>

⁷ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2023-updates/Handbook-Harmonised-framework-for-impact-reporting-June-2023-220623.pdf>

Emlak Katılım sürdürülebilirlik stratejisi ve sorumlu bankacılık uygulamalarıyla, etik finansal hizmetlerin ve geleneksel finansal uygulamaların ötesine geçen olumlu etkileri takip etme konusundaki kararlılığını sürdürmektedir.

Politikayı etkin bir şekilde uygulamak ve koordine etmek amacı ile sürdürülebilirlik uygulamalarına yönelik olarak aşağıdaki üyelerden oluşan Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturulmuştur.

Sürdürülebilirlik Komitesi



Sürdürülebilirlik Çalışma Grupları

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 etme 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

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.

3. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanım Yeri ve Etki Değerlendirmesi

Sürdürülebilir kira sertifikası ihracından elde edilen fonun tamamı 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş ili merkezli deprem bölgesinde faaliyet gösteren çeşitli sektörlerde ait firmaların bölgede kalkınmasına destek olmaya yönelik finansman ve elektrikli/hibrit araç finansmanı projelerinde kullanılmıştır.

Sürdürülebilir Kira Sertifikası İhraç Özeti	
Kaynak Kuruluş	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Varlık Kiralama Şirketi	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Menkul Kıymetin Türü ve Yapısı	Yönetim Sözleşmesine Dayalı Sürdürülebilir Kira Sertifikası
Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi'ne İkinci Taraf Görüşü ⁸ Veren Kurum	Metsims Sustainability Consulting
Satış Yöntemi	Nitelikli Yatırımcılara Satış
ISIN Kodu	TRDEVKS52415
İhraç Tutarı	100.000.000 ₺
Talep Toplama Tarihi	03/05/2023
Kira Sertifikası Vadesi	370 Gün
Vade Başlangıç Tarihi	04/05/2023
Vade Sonu (İtfa)	08/05/2024
Beklenen Yıllık Basit Getiri Oranı	%21,00
Kotasyon-Piyasa	BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı

3.1. İhraçtan Elde Edilen Fonun Kategorilere Göre Kullanım Dağılımı

Sosyal Projeler:

Proje Kategorisi	Müşteri Sayısı	Proje Sayısı	Projeye Konu Fon Kullandırım Tutarı (TL)
Doğal Afet Bölgesi	12	16	133.715.603
Toplam	12	16	133.715.603

Yeşil Projeler:

Proje Kategorisi	Müşteri Sayısı	Proje Sayısı	Projeye Konu Fon Kullandırım Tutarı (TL)
Elektrikli/Hibrit Araç	4	4	4.178.043
Toplam	4	4	4.178.043

⁸ <https://asset.emlakkatilim.com.tr/documents/yatirimci-iliskileri/finansal-bilgiler/surdurulebilirlik-finans-cerceve-belgesi/surdurulebilirfinanscercevesiikincitarafgorusu.pdf>

Kategorilere Göre Toplam Fon Kullandırım Dağılımı:

Kategori	Projeye Konu Fon Kullandırım Tutarı (TL)	Proje Sayısı	Dolaşımdaki Risk Bakiyesi (TL)	Oran (%)
Yeşil	4.178.043	4	-	3
Sosyal	133.715.603	16	108.912.711	97
Toplam	137.893.646	20	108.912.711	100

Söz konusu sürdürülebilir kira sertifikası ihracının sosyal ve yeşil proje kategorilerine, katkıda bulundukları Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına ve Avrupa Birliği Sürdürülebilir Finansman Taksonomi hedeflerine yapmış olduğu doğrudan ve dolaylı katkıları aşağıdaki tabloda paylaşılmıştır.

3.2.İhraçtan Elde Edilen Fonun Kullanım Dağılımı ve Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Katkıları

Proje Kategorisi	Fonun Kullanım Dağılımı	BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ⁹	AB Taksonomi ¹⁰ Hedefleri
Sosyoekonomik ilerleme ve güçlendirme	%97		-
Temiz Ulaşım	%3	 	İklim Değişikliğinin Azaltılması

İhraç bedeli 100.000.000 TL olup projelerin geri ödemeleri toplamda 137.893.646 TL'dir. Bu çerçevede gerçekleştirmiş olduğumuz sürdürülebilir kira sertifikası ihraç bedelinin %97'si sosyal kategori çerçevesinde doğal afet bölgesine destek amacı ile KOBİ ölçeğindeki firmalar için kullanılmış olup; %3'ü ise refinansman olarak yeşil proje kategorisinde değerlendirilmiştir.

⁹ Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) (diğer bir deyişle Küresel Amaçlar), Birleşmiş Milletler üyesi ülkeler tarafından 2030 sonuna kadar ulaşılması amaçlanan hedefleri içeren bir evrensel eylem çağrısıdır. Tüm dünyada açlık ve yoksulluğa son vermek, iklim değişikliği ile mücadele etmek, nitelikli eğitimi, sorumlu üretim ve tüketimi yaygınlaştırmak gibi 17 ana başlıktan oluşan sosyal, kültürel ve ekolojik meselelerin çözümüne odaklanır. Ocak 2016'da yürürlüğe girmiştir. <https://www.kureselamaclar.org/>

¹⁰ Avrupa Birliği Taksonomisi, 22 Haziran 2020 tarihinde Avrupa Birliği Resmi Gazetesi'nde yayımlandı ve 12 Temmuz 2020 tarihinde yürürlüğe girdi. Yönetmeliği'nin 9. maddesi altında altı iklim ve çevresel hedef belirlenmiştir. <https://eurlex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:32020R085>

3.3.Temiz Ulaşım

Alınan Araç Modeli	Araç Sayısı	Yakıt Teknolojisi
Skoda Octavia 1.0 e-TEC 110 PS DSG	3	Plug-In Hibrit
BMW IX M60	1	Elektrikli
BMW IXDrive 40	1	Elektrikli
Audi A6 Limousine	1	Plug-In Hibrit

İhraç edilen fon kapsamında elde edilecek olan finansman ile sağlanacak araçlar, kullanılan temiz yakıt teknolojilerine bağlı olarak, muadil araçlara göre daha az karbon emisyonu salımına imkan sağlayacaktır.

Araç	Karbon Emisyonu (gCO2/km)	Ortalama Yakıt Tüketimi (L/100 km)	Muadil Araç	Muadil Araç Karbon Emisyonu (gCO2/km)	Ortalama Yakıt Tüketimi (L/100 km)	Karbon Emisyonu Azaltımı (gCO2/km)
Skoda Octavia 1.0 e-TEC	116 - 119	5.1-5.2	Skoda Octavia	132	5.8	16
BMW IX M60	0	0	BMW X5	146	5.7	146
BMW IXDrive40	0	0	BMW X5	146	5.7	146
Audi A6 Limousine	33-36	1.6	Audi A6 Sedan	110	4.2	77

Araçların yıllık 15.000 km kullanıldığı ve toplamda 200.000 km kullanım ömürlerinin olduğu düşünülürse, kazanılan net karbon miktarı **77 tCO₂e** olarak hesaplanmıştır. Alınacak araç ve muadil araçların yakıt performansları farkı hesaplandığında araçların tüm ömürleri boyunca yaklaşık **29.400 litre¹¹ yakıt tasarrufu yapacakları** hesaplanmıştır.

¹¹ Tasarruf edilen yakıt hesaplamasında araçların kullanım ömürlerinin 200.000 km olduğu varsayılmış olup, hibrit araçların kullanım ömürleri boyunca 100 km başına gerçekleştirdikleri ortalama yakıt tüketimi verileri, içten yanmalı motora sahip geleneksel araçların kullanım ömürleri boyunca 100 km başına gerçekleştirdikleri ortalama yakıt tüketimi verilerinden çıkarılmıştır.

4. Sonuç

Emlak Katılım'ın kaynak kuruluş ve Emlak Katılım VKŞ'nin de ihraççı olduğu, 4 Mayıs 2023 tarihinde ihracı gerçekleştirilen sürdürülebilir kira sertifikası ihracından sağlanan 100.000.000 TL tutarlı fon, elektrikli/hibrit araç finansmanı ve doğal afet bölgesinde farklı sektörlerde faaliyet gösteren firmaların finansmanında kullanılmıştır. Bu sayede doğal afetlerden olumsuz etkilenen firmaların finansmanı ile ekonomik kalkınmaya ve çevreye pozitif katkı sağlanmıştır.

Söz konusu sürdürülebilir kira sertifikası ihracı ile birlikte AB Taksonomisi ve Birleşmiş Milletlerin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) kapsamında aşağıda yer alan hedeflere de katkı sağlanmıştır.

AB Taksonomi Hedefi

- İklim Değişikliğinin Azaltılması

BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları

SKA 1 : Yoksulluğa Son

SKA 11 : Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar

SKA 13 : İklim Eylemi

Sorumluluk Reddi

İşbu Sürdürülebilir Kira Sertifikası Fon Kullanımı ve Etki Raporu, Emlak Katılım'ın sürdürülebilir kira sertifikası ihracından elde ettiği fonun kullanım yerine ilişkin bilgilerin ve fonlanan projelerin tahmini nicel/nitel etkilerinin kira sertifikası yatırımcılarına raporlanması amacıyla Emlak Katılım tarafından, finansmanı sağlanan üçüncü taraflardan alınan bilgi ve belgeler kapsamında hazırlanmıştır.

İşbu raporda yer alan hiçbir bilgi (mevcut yasalarda tanımlandığı üzere) bir yatırım tavsiyesi olarak yorumlanamaz ve sağlanan finansmanın ekonomik performansının ve güvenilirliğinin bir değerlendirmesi olarak yorumlanamaz ve tefsir edilemez.

Sonuç olarak, Emlak Katılım Bankası tarafından işbu Fon Kullanımı ve Etki Raporu'nda yer alan bilgilerin makul ya da tam olması hususunda hiçbir temsil veya taahhüt verilmemiş olup, bu doğrultuda oluşacak zararlar için de hiçbir sorumluluk kabul edilmemektedir.