



esas
GAYRİMENKUL

100
#EsasımızCumhuriyet



ESAS GAYRİMENKUL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU

ESAS GAYRİMENKUL
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU

- 01** RAPOR HAKKINDA
- 02** YÖNETİMDEN MESAJ
- 04** 2023'TE ÖNE ÇIKANLAR
- 05** SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK POLİTİKAMIZ
- 07** KURUMSAL YÖNETİŞİM
- 08** ÖNCELİKLERİMİZ
- 19** ÇALIŞMA HAYATI
- 21** TOPLUMSAL GELİŞİME KATKI
- 22** PERFORMANS GÖSTERGELERİ
- 24** İLETİŞİM





RAPOR HAKKINDA

Sürdürülebilirlik Raporumuz ile 1 Ocak - 31 Aralık 2023 tarihleri arasındaki dönemi kapsayan sürdürülebilirlik ile ilgili odaklandığımız konularımızı ve performansımızı paydaşlarımızın görüşüne sunuyoruz.

Raporumuzun kapsamı varlık yönetimini yaptığımız **“01 Burda, 10 Burda, 14 Burda, 17 Burda, 39 Burda, 41 Burda ve 67 Burda AVM’leri ile Aeropark ve Esas Plaza”** operasyonlarından oluşmaktadır.

Esas Gayrimenkul Sürdürülebilirlik Raporu tarafı olduğumuz **Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi İlerleme Bildirim Raporu** niteliğindedir. Performans verileri 2023 yılı baz alınarak değerlendirilmiştir.

Kurumsal kültürümüzün bir parçası olarak geribildirimlerinizi önemsiyoruz. Sürdürülebilirlik faaliyetlerimiz ve raporlama çalışmalarımız ile ilgili her türlü görüş ve önerinizi **surdurulebilirlik@esasgm.com.tr** adresinden bizlere ulaştırabilirsiniz.



YÖNETİMDEN MESAJ

Değerli Paydaşlarımız,

Esas Gayrimenkul olarak **“Dünyamız için Burdayız!”** mottomuz ve sürdürülebilir geleceğe olan inancımızla hayata geçirdiğimiz projeler ile sektörümüze ilham vermeye devam ediyoruz. Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından yola çıkarak çalışmalarımızı 3 konu başlığında toplayıp; **“toplum, çevremiz, paydaşlarımız için Burdayız”** diyoruz.

2022’de Güneş Enerjisi Santrali (GES) projemizi, Türkiye’deki güneş verimliliğini göz önünde bulundurup yurt dışı örneklerini de inceledikten sonra 17 Burda, 39 Burda, 01 Burda ve 41 Burda’da hayata geçirdik. Güneş enerjisi sistemini hayata geçirdiğimiz alışveriş merkezlerinde toplam elektrik tüketiminin %36’sını yenilenebilir enerjiyle sağlıyoruz. Bu da kurulan sistemle aynı anda 45.000 evin tükettiği enerjinin karşılanmasına, 1.900 ton atığın geri dönüştürülmesine ve 27.900 ton kömürün yakılmasına eş değer enerji üretildiği anlamına geliyor. Ayrıca üretilen enerjiyle toplam 2.960 ton karbonun doğaya salımı engelleniyor.



Bir diğ er önemli sürdürülebilirlik projemiz ise 41 Burda AVM’de Kocaeli Ekolojik Yaşam Derneği ile iş birliğiyle gerçekleştirdiğimiz **“Tarım Burda”** projemiz. Geri dönüşüm temelli bu projemizle; müşteri deneyiminin iyileştirilmesini, sürdürülebilirliğin desteklenmesini, geri dönüşüme katkı sağlanmasını, iyi tarım ürünlerinin yetiştirilmesini, tarımsal faaliyet olarak farkındalık oluşturulmasını amaçlıyoruz. Teras alanındaki dönüşümle başlayan projemizde; kimyasal ürün ve ilaç kullanmadan ata tohumu kullanarak ektiğimiz mısır, fasulye ve kabak üç Kız Kardeş yöntemiyle ekiliyor. Ayrıca farklı bitkiler de ziyaretçilerle uygulamalı olarak yetiştiriliyor. Mağazalardan, AVM içerisinden ve organik pazardan çıkan organik atıkları Bokashi yöntemiyle kullanıma hazır h le getirip mağazalardan çıkan kartonları da Mal  yöntemiyle proje alanında kullanıyoruz.

AVM’lerimizdeki geri dönüşüm çalışmaları kapsamında 2023 yılında 1.900 tondan fazla k ğıt, karton, plastik, cam, madeni yağ, pil ve akümülatör atığını dönüştürdük.

Bunların yanında, kadınların tüm sektörlerde ve her düzeyde ekonomik yaşamın içinde yer alabilmelerini sağlamak amacıyla güçlenmesini hedefleyen en önemli küresel girişimlerden biri olan Kadının Güçlenmesi Prensipleri (**Women's Empowerment Principles-WEPs**) platformuna katıldık. Toplumsal cinsiyet eşitliği konusunda çalışanlarımızın farkındalığını artırmak için **YANINDAYIZ Derneği iş birliğiyle “Söylemini Değiştir”** mottosuyla eğitim atölyeleri gerçekleştirdik. Bu atölyeleri Türkiye’de 12 farklı ilde bulunan 15 iş yerinde 16 adet etkinlik olarak düzenledik.

Bu etkinliklerde hedefimiz; aile, sosyal  evre, iş hayatında kullanılan ve kadın-erkek kavramlarını barındıran eşitlikçi olmayan dili toplumsal cinsiyet eşitliği temelli dile dönüştürmek, bilinç düzeyinden eylem düzeyine ilerlemek oldu.

Deprem bölgelerine ilk andan itibaren acil ihtiyaç yardımlarını ulaştırdık. Sağlık hizmeti, barınma, aşevi gibi hayati gereksinimleri **AFAD, Kızılay ve yerel yönetimler iş birliği** ile hayata geçirdik. Alışveriş merkezlerimiz içerisinde oluşturduğumuz yardım noktalarında bulunduğumuz şehirlerdeki yerel yönetimler ile koordineli olarak vatandaşlarımızın bölgelere göndermek istediği ihtiyaç malzemelerini topladık. Deprem bölgeleri için SKD Türkiye’nin liderlik ettiği organizasyona elimizdeki ihtiyaç fazlası olan bilgisayarların gönderimini yaptık. **WHR (Dünya İnsani Yardım Vakfı) ile Hatay Expo’da** insani yardım çalışmaları için gönüllü koordinasyonu yaptık, çalışma arkadaşlarımızdan gönüllü ekipleri bölgeye ulaştırdık.

Sürdürülebilirlik bakış a ımız dahilinde bugüne dek hayata geçirdiğimiz çalışmalara önümüzdeki süreçte de devam edeceğiz. Esas Gayrimenkul olarak ilk Sürdürülebilirlik Raporumuzu sizlerle paylaşmaktan mutluluk duyuyoruz. Sürdürülebilirlik faaliyetlerimizde bizimle birlikte elini taşın altına koyan tüm çalışma arkadaşlarıma ve tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyorum.

Saygılarımla,

Cem Eri 
CEO

2023'TE ÖNE ÇIKANLAR





SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK POLİTİKAMIZ

Esas Gayrimenkul olarak sürdürülebilirlik vizyonumuz kapsamında gerçekleştirmiş olduğumuz tüm faaliyetlerde gelecek nesillerin yaşam haklarını ve doğal kaynakları korumayı amaçlarız.

Gelecek nesiller için daha sürdürülebilir bir dünya sağlamak amacıyla kendi rol ve sorumluluklarımızın bilincindeyiz. Topluma duyarlılık değerimizden yola çıkarak Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Kalkınma Amaçlarından etki alanımızda bulunanlara odaklanıyoruz.

Bütüncül bir bakış açısıyla gerçekleştirdiğimiz sürdürülebilirlik faaliyetlerini kurum kültürüyle uyumlu bir şekilde yürüterek her alanda tam entegrasyonu hedefleriz.

Stratejik olarak iş süreçlerinde sürdürülebilirlik bakış açısını ekonomik, sosyal ve çevresel olmak üzere üç temel eksen üzerinde geliştirir, kendimizin ve paydaşlarımızın* bu konudaki olumsuz etkilerini en aza indirmeyi hedefleriz.

* Paydaşlar; çalışanlar, ziyaretçiler, yatırımcılar, çözüm ve kiracı iş ortakları ile hissedarlar



Çevresel;

Temiz ve yenilenebilir enerji kullanımının tüm iş alanlarımızda artırılması

Enerji verimliliği ve enerji performansının sürekli ölçülmesi ve iyileştirilmesi

Portföyümüzdeki bütün projelerde atıkların ve atık kaynaklı etkilerin en aza indirilmesi, geri/ileri dönüşüme kazandırılması

Oluşturduğumuz tüm değer ve süreçlerde döngüsel ekonomi prensiplerinin uygulanması,

Karbon ayak izi başta olmak üzere iş süreçlerindeki ekolojik ayak izinin azaltılması

Tedarik zincirinde temin edilen ürün ve hizmetlerin seçiminde sürdürülebilir olanların önceliklendirilmesi

Kaynak kullanımında ekolojik etkilerin göz önünde bulundurulması



Sosyal;

Çalışma arkadaşlarımızın sürdürülebilirlik konularında farkındalığının artırılması ve desteklenmesi

Toplumsal cinsiyet eşitliğini güçlendirmek için çalışma arkadaşlarımıza ve çalışan adaylarımıza eşit fırsatlar sunulması

Nitelikli eğitim ve genç istihdamına katkıda bulunmak için sosyal projeler geliştirilmesi veya bu projelere dahil olunması

İnsan ve Kültür uygulamaları kapsamında çalışma arkadaşlarımızın ekip ruhunun canlı tutulması; çalışan deneyiminin önceliklendirilmesi; ekonomik, sosyal ve insanı merkeze alan yönetim modeli ile insana yakışır iş inisiyatiflerinin geliştirilmesi

Sağlıklı ve kaliteli bir yaşam için çalışma arkadaşlarımızın teşvik edilmesi ve yeni nesil çalışma modelleri ve imkanların sunulması

Kaynaklarımızın sosyal yardımlaşma ve dayanışma için kullanılması, ekip arkadaşlarımızın gönüllü olması için teşvik edilmesi

Ortak amaçlar için ilgili kurum, kuruluş ve STK'lar ile işbirliği yapılması, birlikte sinerji yaratılması



Yönetişim;

Ortak amacımızın ve kurumsal değerlerimizin sürdürülebilirlik ilkelerine uyumlu olmasının sağlanması

Paydaşlarımızın* beklenti ve taleplerinin dikkate alınarak bütüncül bir yaklaşımla iş süreçlerinde sürdürülebilirliğin sağlanması

Varlık Yönetimi Hizmetlerinde çevresel, sosyal ve ekonomik etki analizlerine, risklere ve fırsatlara yer verilmesi

Çeviklik yaklaşımı ile sürdürülebilirlik konusunda değer yaratan projelerin geliştirilmesi

Varlık yönetimi süreçlerimizde sürdürülebilir ve güçlü marka değeri inşa ederek sektördeki paydaşlara ilham verilmesi

Dijital dönüşüme kaynak ayırarak faaliyet alanlarında yenilikçi teknolojileri kullanmaya öncelik verilmesi

Sürdürülebilirlik çalışmalarını geliştirmek için inovatif fikir ve uygulamaların değerlendirilmesi ve iş süreçlerine dahil edilmesi

Sürdürülebilirlik kapsamındaki yasal düzenlemelere riayet edilmesi

Yürütülen bütün faaliyetlerin yıllık periyotlarda paydaşlarımıza raporlanması

Sürdürülebilir finans kaynaklarının kullanımına öncelik verilmesi

* Paydaşlar; çalışanlar, ziyaretçiler, yatırımcılar, çözüm ve kiracı iş ortakları ile hissedarlar

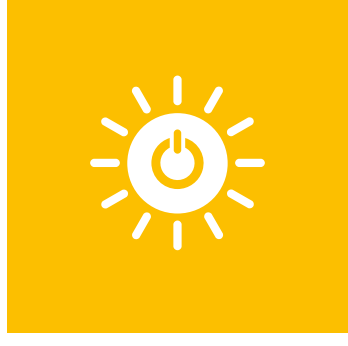
KURUMSAL YÖNETİŞİM

Esas Gayrimenkul olarak tüm süreçlerimizde sürdürülebilirlik hedeflerimiz doğrultusunda sürdürülebilirliği odağımıza alıyor, sürdürülebilir bir geleceğin temelini sağlamlaştıran çalışmalar planlıyor, onları hayata geçiriyoruz.

Bu kapsamda tüm süreçlerimize ilişkin risklerimizi tanımlıyor, riskleri ortadan kaldırmak veya azaltmak için gerekli aksiyonları planlayıp kontrol altında tutuyoruz.Şirket değerlerimiz olan **“İlham Vermek”, “Güvenilirlik”, “Topluma Duyarlılık” ve “Çeviklik”** ile birlikte sürdürülebilirliği esas alan bir şirket olmaya devam etmeyi hedefliyoruz.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK HEDEFLERİ





ÖNCELİKLERİMİZ

Esas Gayrimenkul olarak 2023 yılında sürdürülebilirlik başlığındaki faaliyetlerimizde daha planlı ve sistematik bir yaklaşımı hayata geçirmek üzere sürdürülebilirlik komitesi bir araya gelerek etki alanlarını belirledi. Bu çalışmanın sonucunda, başta alışveriş merkezleri olmak üzere, ticari gayrimenkul yatırım ve yönetiminde faaliyet gösteren şirketimizin **toplum, çalışma arkadaşlarımız, çevre ve paydaşlar** başlıklarında etki edebileceği konuları belirleyerek ve bu konuları BM kalkınma hedefleriyle örtüştürerek yol haritamızı oluşturdu.

Yola çıktıktan sonra bu yolculukta bizi daha etkin ve verimli kılacak yöntem ve fırsatları komitelerde değerlendirerek yol haritasını geliştirdik ve güncelledik. Her güncellemede öngörülenden daha fazla etki yarattığımızı fark ederek motivasyonumuzu artırdık. 6 Şubat'ta yaşanan Maraş depremi sonrasında acil ihtiyaçları göz önünde bulundurarak toplum başlığındaki hedeflerimizi yeniden düzenledik. Kaynaklarımızı arttırarak acil ve orta vadeli yardım planlamalarına dahil olduk.

BM KALKINMA HEDEFLERİNDEN;

Toplum, için sürdürülebilirlik başlığında; toplumsal cinsiyet eşitliği ve sürdürülebilir şehirler ve topluluklar

Çalışma arkadaşlarımız, için sürdürülebilirlik başlığında; İnsana yakışır iş ve ekonomik büyüme, sağlıklı ve kaliteli yaşam ve sorumlu üretim ve tüketim

Çevre, için sürdürülebilirlik başlığında; erişilebilir ve temiz enerji

Paydaşlar, için sürdürülebilirlik başlığında; amaçlar için ortaklıklar hedeflerini odağımıza alarak 2023 yılı faaliyetlerimizi planladık.

Toplumsal Cinsiyet Eşitliği hedefi için YANINDAYIZ derneği ile iş birliği yapmayı,

Sürdürülebilir şehirler ve topluluklar hedefi için alışveriş merkezlerinde dikey ve yatay tarım yapılabilmesi için fırsatları araştırmayı ve mobilitayı destekleyecek alt yapıları planlamayı,

Sağlıklı ve kaliteli yaşam hedefi için çalışan esenlik programlarını hayata geçirmeyi, çalışanlara spor yapma imkanlarını iyileştirmeyi, sağlıklı beslenme ve sağlıklı yaşama eğitimleri vermeyi, stres ve kaygıdan uzaklaşabilmeleri için eğitim ve seminerler düzenlemeyi, insana yakışır iş ve ekonomik büyüme için çalışan deneyimini ve bağlılığını artıran uygulamaları hayata geçirmeyi, bu kapsamda en iyi işverenler listesinde yer almayı,

Sorumlu üretim ve tüketim için iş rutinlerimizde kaynak kullanımını azaltan uygulamaları hayata geçirmeyi,

Erişilebilir ve temiz enerji başlığında tükettiğimiz enerjinin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmasını,

Amaçlar için ortaklıklar başlığında sivil toplum kuruluşları ve sektör dernekleriyle iş birliğinin artırılarak farkındalık artırma ve sponsorluk hedeflerini belirleyerek her bir hedefin alt kırılımında uygulamaya yönelik plan ve projeler oluşturarak nasıl hayata geçirileceğini kurguladık.

ÖNCELİKLENDİRME MATRİSİ

PAYDAŞLAR



Sürdürülebilirlik çalışma grupları ve komitesi tarafından gerçekleştirilen çalışmalarda öncelikli konularımız iç ve dış paydaşların geri bildirimleri, sektörel öncelikler, ulusal ve uluslararası megatrentler ve şirketimizin Sürdürülebilirlik Yol Planı çerçevesinde belirlenmiştir.

ESAS GAYRİMENKUL
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİSİ

Kurumsal Üyelikler, Desteklenen Programlar

Esas Gayrimenkul olarak odağımıza aldığımız sürdürülebilirlik hedeflerimiz doğrultusunda birçok üyelik ve programı destekliyoruz;



**esas
sosyal**

Esas Sosyal'in "İlk Fırsat" programı çerçevesinde Anadolu'daki üniversite öğrencilerinin okul hayatından iş hayatına geçiş sürecinde istihdamlarını kolaylaştırıyoruz.



YANINDAYIZ

YANINDAYIZ Derneği iş birliği ile kadın-erkek eşitliği hakkında paydaşlarımız üzerinde farkındalık yaratacak etkinlikler planlayıp hayata geçiriyoruz.



AYD
ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ
COUNCIL OF SHOPPING CENTERS - TURKEY

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) ile yaptığımız çalışmalar doğrultusunda sektörümüze ilham veriyoruz.



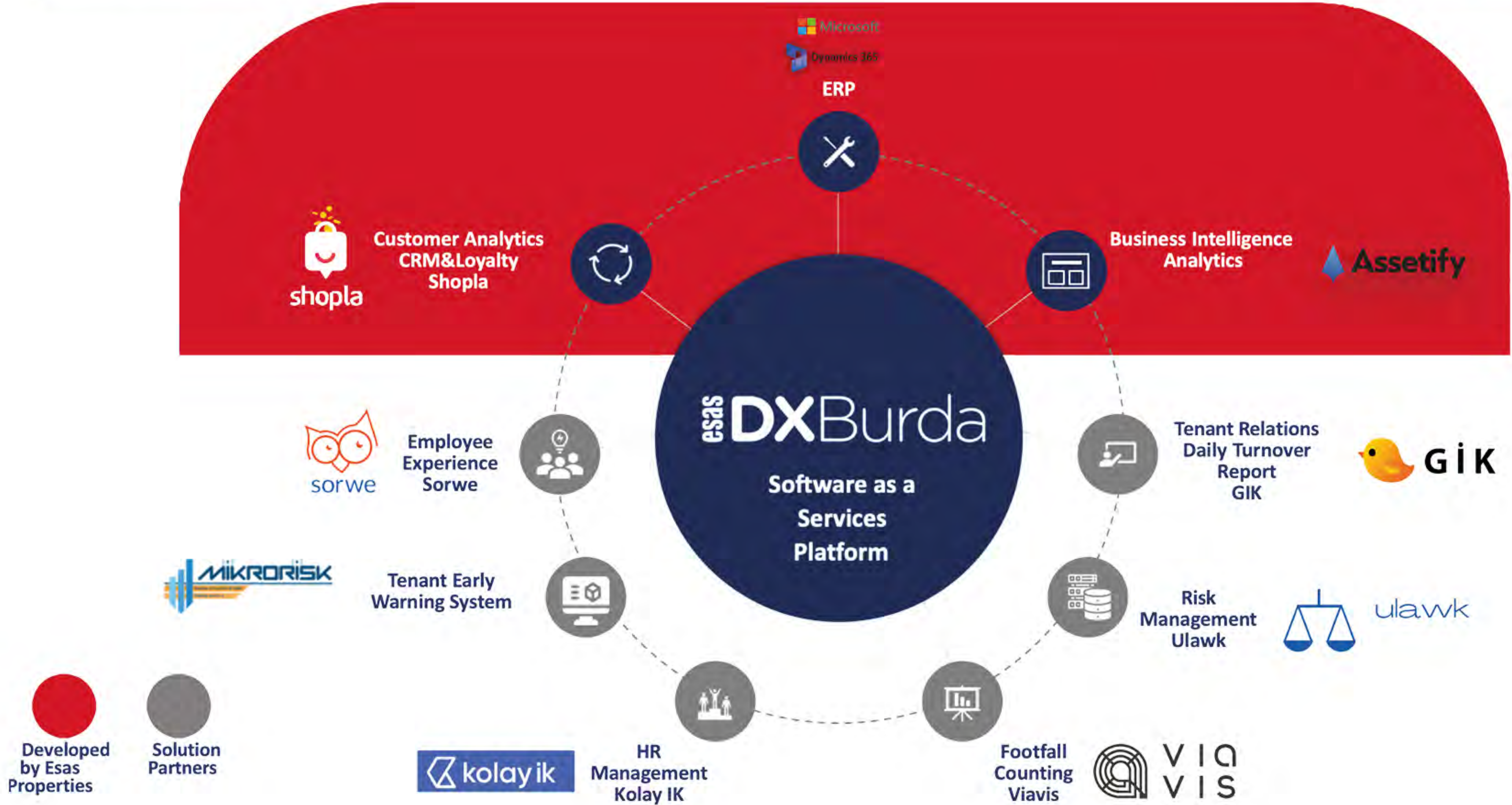
WWF

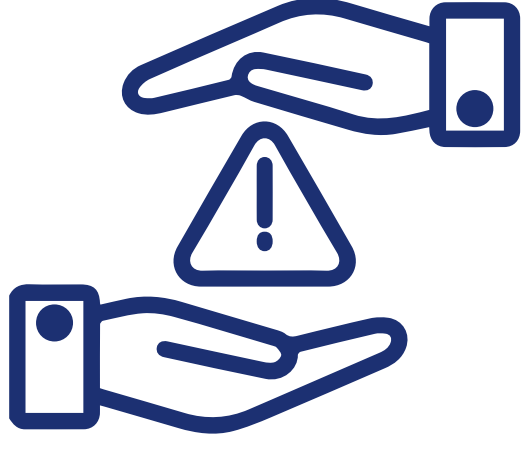
Doğa Hayatı Koruma Vakfı (WWF) iş birliği ile Yeşil Ofis programı dolayısı ile atık yönetimi ve kaynak tüketimi konularında farkındalığı artırıcı faaliyetler yapıyoruz.



skdTürkiye

İş Dünyası ve Sürdürülebilir Kalkınma Derneği (SKD Türkiye) üyeliği ile çeşitli sürdürülebilirlik konularını, oluşturulan çalışma gruplarında paylaşıyor, onlarla fikir alışverişinde bulunuyoruz.





Risk Yönetimi

Şirket genelinde stratejik seviyedeki riskler, Risk Yönetim Komitesi tarafından risk izleme envanteri ile takip edilmektedir. Bu izleme ile amaçlanan; şirketin amaçlarına ulaşma yolunda karşılaşılabileceği risklerin önceden tespiti ve erken teşhisi yapılarak gerekli önlemlerin alınması ile riskin yönetilmesidir. Risk izleme envanteri:



Yönetim ve Stratejik



Finansal



Varlık Yönetimi



Dış Etkenler



İnsan ve Teknoloji alanlarındaolan stratejik seviyedeki riskleri içermektedir.

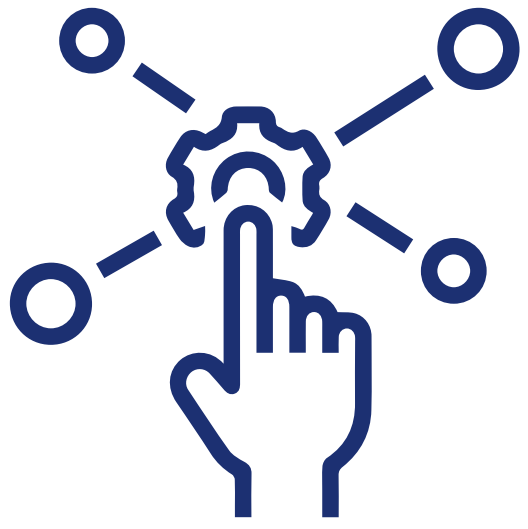


İş Etiği, Etik Kurulu, Manifestolar:

Çalışma arkadaşlarımız başta olmak üzere tüm paydaşlarımıza karşı sorumluluklarımızı benimsediğimiz etik kurallarımız doğrultusunda gerçekleştiriyoruz. Bu kapsamda iş etiği kurallarına bağlılık en temel ilkelerimiz arasında yer almaktadır. Esas Gayrimenkul'de iş süreçlerimizi ve ilişkilerimizi sorumluluk, güven ve eşitlik, gizlilik ve yasalara uyumu esas alan Etik Kurallar Manifestosu rehberliğinde yürütüyoruz.

Esas Gayrimenkul “Etik Kurallar Manifestosu”nda iş etiğine uygun davranılması, her türlü şirket varlığının ve bilgisinin korunması, rüşvet ve yolsuzlukla mücadele, hediye alıp verme, çalışan hakları ve iş güvenliği vb gibi konular ele alınır. Tüm çalışanlarımızdan değerlerimizi ve etik ilkelerimizi koruması ve çalışma ilkelerine uygun hareket etmesi beklenmektedir. Çalışanlarımızın yanı sıra değer zincirimiz içerisinde yer alan iş ortaklarımızın da etik ilkeleri içeren manifestosuna tam uyum göstermesini bekliyoruz.

Etik hat dahil olmak üzere bildirim kanallarına yapılan bildirimler Kurul tarafından değerlendirilmekte ve çözülmekte ve yazılı dönüşlerle kayıt altına alınmaktadır.



İç Denetim:

Denetimden sorumlu komite her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumludur. Bu kapsamda çalışmalarını yürüten komite, sorumlu olduğu konulardaki görüş ve önerilerini Yönetim Kuruluna iletir.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi Esas Gayrimenkul İç Denetim Departmanı tarafından yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenir ve denetim sonuçları denetimden sorumlu komiteye raporlanır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, denetimden sorumlu komite tarafından yıl içinde gözden geçirilmiştir. İhtiyaç olduğu durumlarda komite tarafından iç denetçi ve şirketin diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmıştır.

Şirketin denetimden sorumlu komitesi 2023 yılında her çeyrek sonunda 4 defa toplanır. Denetimden sorumlu komiteye 2023 yılı hesap dönemi içinde 7 adet denetim raporu sunulması hedeflenmiştir.



Emisyon Yönetimi

Esas Gayrimenkul olarak 2022 yılı karbon ayak izini 38.800 ton Co₂e olarak hesaplamıştır, 2023 yılı ilk 6 ay için hesaplanan karbon ayak izi 20.909 ton Co₂e'dir. Hesaplamalarda ISO 14064-1:2018 Sera Gazı Emisyon ve Azaltımlarının Kuruluş Düzeyinde Hesaplanması ve Raporlanması standardı esas alınmış ve kategorilendirilmiştir.

Emisyon Yoğunluğu olarak kg CO₂e / m² kullanılmış, GLA, Kiralanabilir Alan performans metriği hesaplamalarında kullanılmıştır. Her AVM ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Toplamda ise 2023 yılı Esas Gayrimenkul olarak ortalama 1 m² kiralanabilir alan başına CO₂e emisyon oranımız 61,46 kg CO₂e'dir.

Bu çalışmalara ek, Esas Gayrimenkul olarak Türkiye'de ve sektörde bir ilk niteliği taşıyan pilot projemizle Ağustos-Ekim 2023 döneminde 14 Burda AVM'de açılış saatlerini 1 saat ileri alarak enerji kaynaklı karbon salınımını yaklaşık %6 ve operasyon giderlerini %3 oranında azaltmayı hedefliyoruz. Diğer bir deyişle toplam 96 Ton Co₂/Esd emisyonu eş değer bir azaltım hedefliyoruz. Proje kapsamında çalışmalarımızı titizlikle sürdürüp projeyi uyguladığı süre zarfında AVM içerisinde yapılacak sürdürülebilirlik duyurularıyla AVM ziyaretçilerinin farkındalıklarını artırmayı amaçlıyoruz.

Proje	Toplam ton CO ₂ e	Doğrudan Emisyonlar ton CO ₂ e	Elektrik Emisyonlar ton CO ₂ e	Dolaylı Emisyonlar ton CO ₂ e
01 Burda	6.800	134	6.085	563
10 Burda	5.350	705	4.265	510
14 Burda	4.110	545	3.192	371
17 Burda	5.600	699	4.420	470
39 Burda	3.530	471	2.715	337
41 Burda	7.450	589	6.167	691
67 Burda	2.910	128	2.543	237
Aeropark	3.060	543	2.399	111
Esas Plaza	490	15	474	1
Toplam	39.210	3.826	43.031	3.289



Dolaylı Emisyonlar

Proje	Dolaylı E. ton CO ₂ e	Kategori 3 ton CO ₂ e	Kategori 4 ton CO ₂ e	WTT ton CO ₂ e
01 Burda	566	26	17	532
10 Burda	525	23	9	493
14 Burda	406	38	3	365
17 Burda	474	8	26	440
39 Burda	341	16	11	314
41 Burda	697	53	28	615
67 Burda	243	8	6	228
Aeropark	113	9	2	102

Performans Göstergeleri

Proje	Mutlak Emisyon	Ziyaretçi kg CO ₂ e/kişi	GLA kg CO ₂ e/m ²	Kapalı Alan kg CO ₂ e/m ²
01 Burda	6.780	1,62	124	37
10 Burda	5.313	0,95	129	45
14 Burda	4.107	1,22	121	43
17 Burda	5.588	0,91	157	47
39 Burda	3.521	3,68	127	75
41 Burda	7.447	1,78	136	100
67 Burda	2.908	0,79	133	53
Aeropark	3.052	-	92	55

Proje	2021 Yılı Su Tüketimi (m³)	2022 Yılı Su Tüketimi (m³)	2022 Yılı Su Tüketimi (m³)
01 Burda	25.608	33.715	33.162
10 Burda	22.021	38.846	46.797
14 Burda	14.309	19.174	17.282
17 Burda	32.283	43.293	42.614
39 Burda	6.290	8.749	9.695
41 Burda	42.438	55.490	62.200
67 Burda	17.737	25.841	251.191
Aeropark	8.327	13.657	15.133
Esas Plaza	3.197	2.040	1.980

Su Yönetimi ve Su Ayak İzi

İklim krizinin bütün dünyada etkisini her geçen gün daha net ve artmış bir şekilde yaşamaktayız. Su kaynaklarımızı yönetmek ve verimli kullanmak zorundayız. Sel, kuraklık gibi su mevcudiyetini ve su kaynaklarını etkileyen doğa olaylarının etkisini ancak etkin bir su yönetimi ile ele alırsak azaltabiliriz.

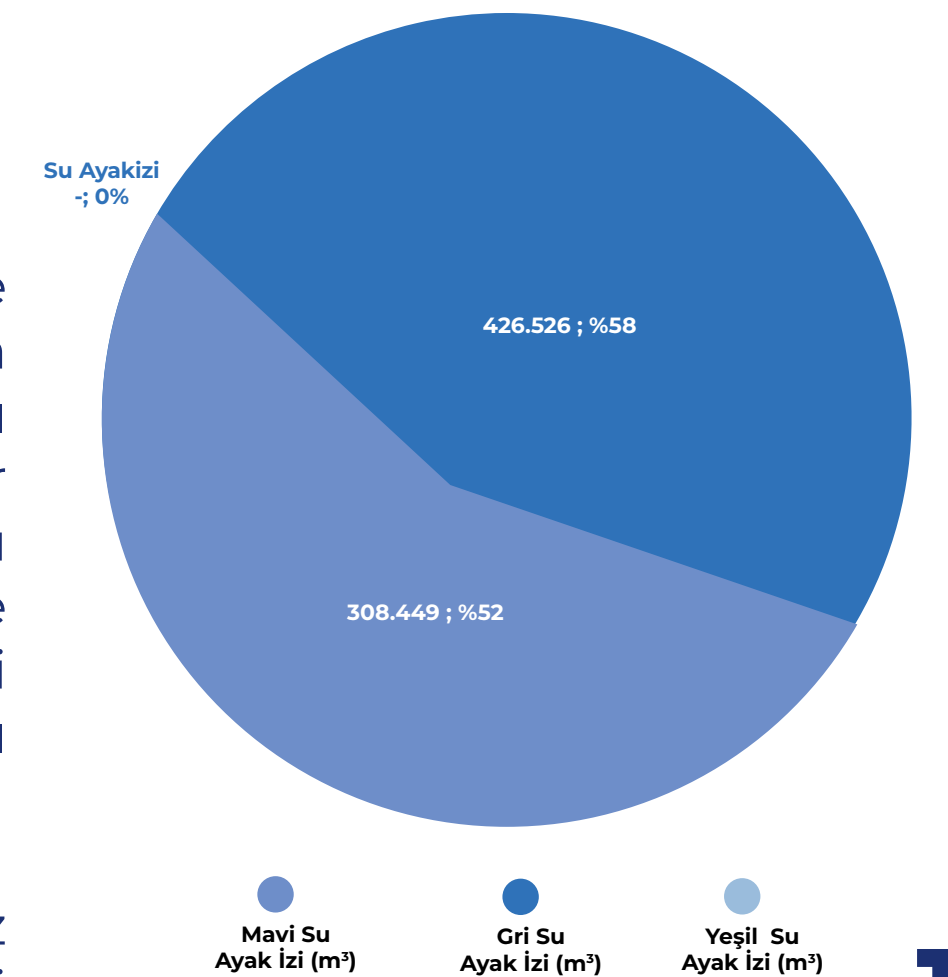
Bu bağlamda su ve kaynakların verimli kullanılması önceliklerimiz arasındadır.

Proje	Toplam Su Ayak İzi (m³)	Mavi Su Ayak İzi (m³)	Gri Su Ayak İzi (m³)	Yeşil Su Ayak İzi (m³)	GLA m2 'ye Bağlı Tüketim (m³)	GLA Toplam m²
01 Burda	123.712	72.083	51.629	-	2,2	56.714
10 Burda	120.131	45.361	74.770	-	2,9	41.204
14 Burda	39.056	26.266	12.790	-	1,1	35.347
17 Burda	98.869	45.294	53.575	-	2,6	38.170
39 Burda	223.136	64.421	158.715	-	3,0	27.854
41 Burda	128.449	55.490	72.959	-	2,2	58.800
67 Burda	40.678	25.800	14.878	-	1,8	22.057
Toplam	774.031	334.715	439.316	-	2,8	280.146
Ortalama m2/m3	2,3					

Su Ayak İzi Hesaplamaları

İklim krizinin aynı zamanda bir su krizidir. Öncelikle suyun verimli kullanılması ve su kaynaklarının korunması için su ayak izinin hesaplanması gereklidir. ISO 14046 Su Ayak İzi ve “The water Footprint Assessment Manual”i referans alarak su ayak izimizi 2022 yılında hesapladık. Mavi, Yeşil ve Gri su ayak izi olarak su kaynakları ve mevcudiyeti üzerindeki baskımızı ve kirlettiğimiz su miktarını hesapladık.

2023 - 2024 yılında gerçekleştirmeyi planladığımız yağmur suyu kullanım projeleri su ayak izimizi azaltmayı planlamaktayız.



20 KASIM
NOVEMBER
2023
Swissôtel
The Bosphorus
İstanbul

XIV

AYD
ALİŞVERİŞ
EKONOMİSİ
ZİRVESİ
AYD SHOPPING
ECONOMY SUMMIT

ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR GELECEK İÇİN HAZIR MI?



Cem Eriç
Esas Gayrimenkul,
CEO & Yönetim Kurulu Üyesi



Ece Sevin
EY Türkiye, Şirket Ortağı, İklim
Değişikliği ve Sürdürülebilirlik
Hizmetleri Lideri

Esas Gayrimenkul sektörel sürdürülebilirlik raporunun hazırlanmasına liderlik ediyor.

“Esas Gayrimenkul ilham veren öncü vizyonuyla sektörün gelişimine katkıda bulunmayı temel felsefe olarak benimsemiştir.”

Esas Gayrimenkul'ün talep ve sponsorluğunda AYD ve EY, 2 fazdan oluşacak Sektör Sürdürülebilirlik Raporunu hazırlamaktadır. 1. fazda AVM sektörünün mevcut durumunu ele alarak olgunluk seviyesini belirleyen, risk ve fırsatları ortaya koyan, dünya'daki iyi uygulamaları araştıran ve yasal regülasyonların etkilerini ele alan rapor, 20 Kasım 2023 tarihinde Swissotel the Bosphorus İstanbul'da gerçekleşen AYD Alışveriş Ekonomisi Zirvesi'nde ve eş zamanlı olarak digitalnetworkalkas.com'da Esas Gayrimenkul CEO & Yönetim Kurulu Üyesi Cem Eriç ve EY Türkiye Şirket Ortağı, İklim Değişikliği ve Sürdürülebilirlik Hizmetleri Lideri Ece Sevin tarafından sektör paydaşlarına sunulmuştur. Raporun 2. fazında ise sektör hedeflerinin belirlenmesi ve yol haritasının oluşturulması hedeflenmektedir.

Zirveye katılım ve sponsorluk olanakları için / For registration and sponsorship opportunities
Alkaş – E. satis@alkas.com.tr T. (0212) 284 86 50 • AYD – E. ayd@ayd.org.tr T. (0212) 353 54 74

Bu etkinlik hibrit olarak
This hybrid event is organized by



tarafından düzenlenmekte olup, eş zamanlı
and broadcasted simultaneously on



'ta yayınlanmaktadır.



1 Saatte Dünya Değişir!



Esas Gayrimenkul'den Türkiye'de bir ilk: Daha az karbon ayakizi için 14 Burda AVM 1 saat geç açılacak

Esas Gayrimenkul; Türkiye'de ve sektörde bir ilk niteliği taşıyan pilot projesiyle, Ağustos-Ekim 2023 döneminde 14 Burda AVM'de açılış saatlerini 1 saat ileri alarak enerji kaynaklı karbon salınımını yaklaşık %6 ve operasyon giderlerini %3 oranında azaltmayı hedefliyor.

Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul yatırım şirketlerinden Esas Gayrimenkul, Bolu'da hayata geçirdiği 14 Burda AVM'de yepyeni bir sürdürülebilirlik projesini hayata geçiriyor. Esas Gayrimenkul; Türkiye'de ve sektörde bir ilk niteliği taşıyan pilot projesiyle, Ağustos-Ekim 2023 döneminde 14 Burda AVM'de açılış saatlerini 1 saat ileri alarak enerji kaynaklı karbon salınımını yaklaşık %6 ve operasyon giderlerini %3 oranında azaltmayı hedefliyor.

Diğer bir deyişle, toplam 96 TonCo2/Esd emisyonu eşdeğer bir azaltım hedefleniyor. Proje kapsamında çalışmalarını titizlikle sürdüren Esas Gayrimenkul, projeyi uyguladığı süre zarfında AVM içerisinde yapılacak sürdürülebilirlik duyurularıyla, AVM ziyaretçilerinin farkındalıklarının artırılmasını da amaçlıyor.

Projeyle elde edilecek tasarruf nelere eşdeğer?

Geliştirdiği ve yönettiği gayrimenkullerde sürdürülebilirlik bakış açısını ekonomik, sosyal ve çevresel olmak üzere üç temel eksen üzerinde geliştiren Esas Gayrimenkul, kendisinin ve paydaşlarının bu bağlamdaki olumsuz etkilerini ortadan kaldırma veya en aza indirme hedefiyle çalışmalarını sürdürüyor. Esas Gayrimenkul "1 Saatte Dünya Değişir" projesiyle, toplam 96 TonCo2/Esd emisyonu eşdeğer bir azaltım hedefliyor. Diğer bir deyişle; 24.673 adet evin 1 günlük elektrik tüketimine, 29 ton elektronik malzemenin oluşturduğu emisyonu, 31 ton plastik kullanımı kaynaklı emisyonu, 117 ton kağıt kullanımı kaynaklı emisyonu, 906.415 km ortalama bir araç kullanımına, 5,65 adet yeni araç yapımı kaynaklı emisyonu, 24.020.000 adet e-postanın sebep olduğu emisyonu, 164 ton evsel atığın sebep olduğu emisyonu ve 4.414 adet ağacın 1 yılda atmosferden absorbe ettiği karbondioksit eşdeğer tasarruf elde edilmesi planlanıyor.

ÇALIŞMA HAYATI

ÇALIŞAN HAKLARI, ÇEŞİTLİLİK VE KAPSAYICILIK (İnsan Gücümüz)

Sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmamızda en önemli gücümüz olan çalışma arkadaşlarımıza; çalışan ve insan haklarını ön planda tutan, çeşitliliği destekleyen, güvenli bir iş ortamı yaratmayı hedefliyoruz.

İnsan ve Kültür departmanımıza yönelik uygulamalarımızda (işe alım, eğitim, terfi, departmanlar arası transfer, ücretlendirme vb) din, dil, etnik köken, cinsiyet, yaş, engellilik durumu, siyasi görüş, fiziksel engel veya benzeri sebepler değerlendirme kapsamında değildir. Tüm çalışma arkadaşlarımızı insan olarak görür “herkes için” yaklaşımı ile tüm süreçlerimize dahil ediyoruz.

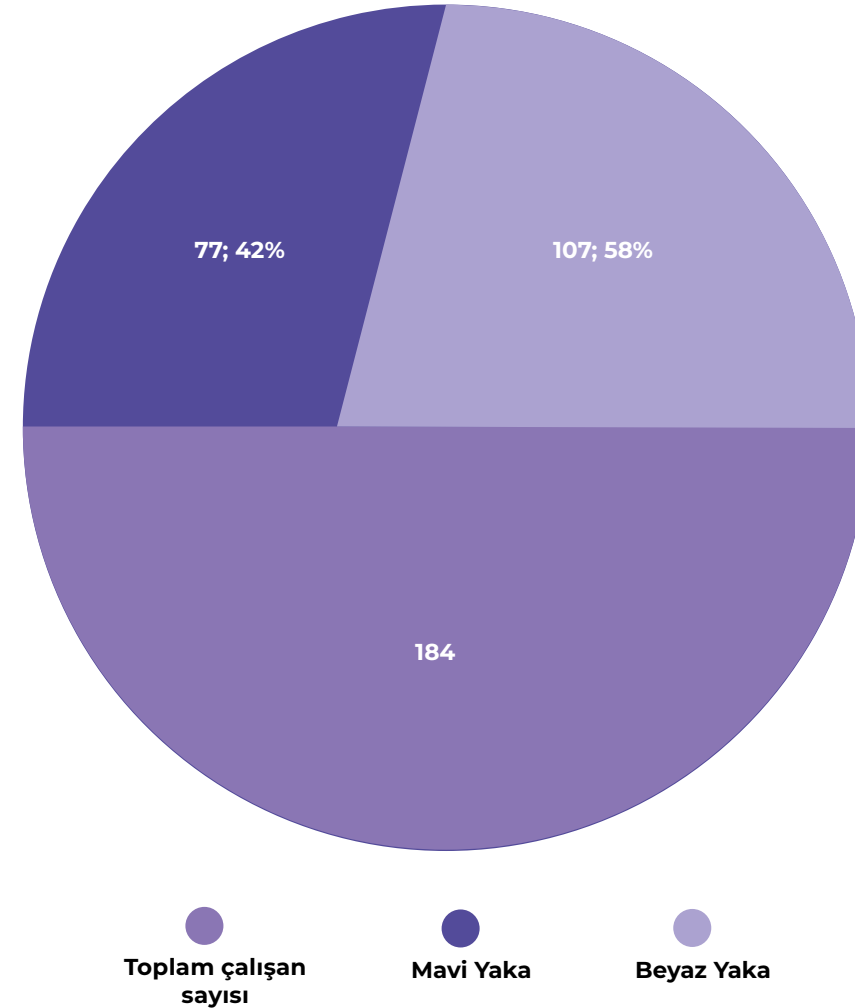
Rollerin kademelerine uygun olarak oluşturulan ücret skalası ile adaleti ve hakkaniyeti önceliklendiriyoruz. Çocuk işçiliğe ve zorla çalıştırmaya hiçbir şartta izin vermiyoruz.

Kurumsal Esenlik Programı

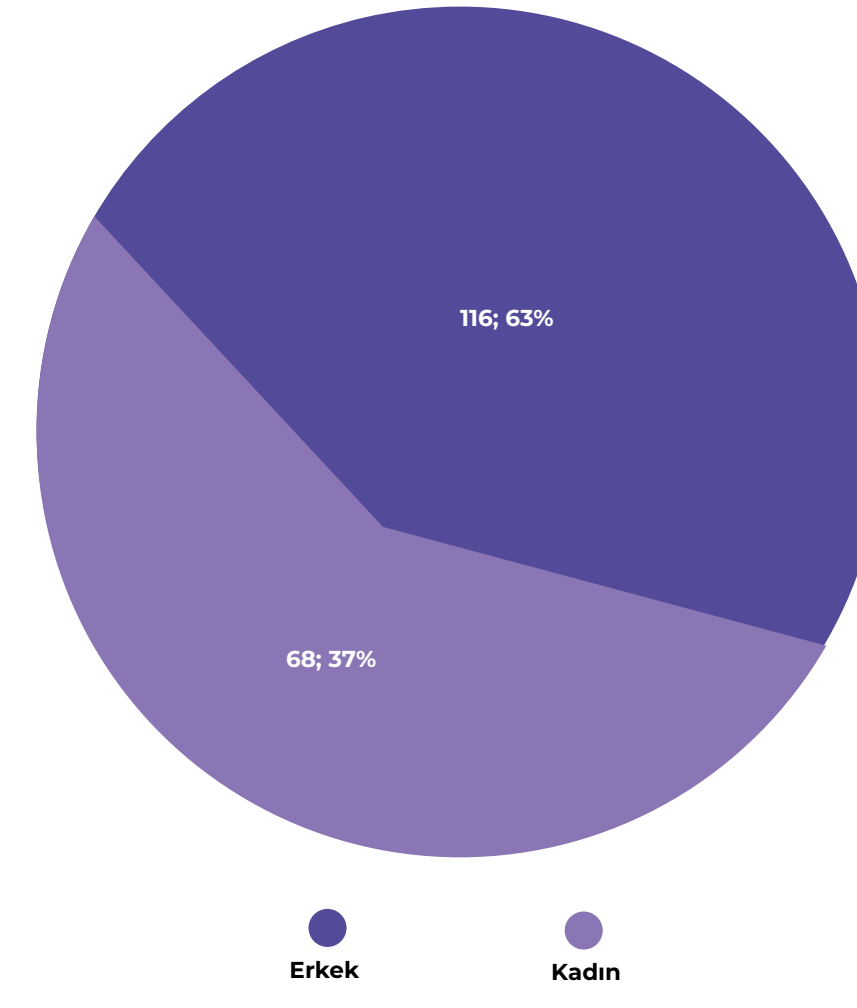
Sürdürülebilir toplumlar için sağlık ve kaliteli yaşam hedefimiz #SeninleBirlikteliyiz kurumsal esenlik programımızın çıkış noktasıdır. Programımız çalışanların iş yaşam dengelerini sağlayabilmeleri, ihtiyaç duydukları alanlarda uzmanlarından destek almaları, fiziken sağlıklı olmaları, mental ve psikolojik olarak iyi hissetmelerini sağlayacak hizmetlerden oluşmaktadır.

Bu kapsamda çalışan destek hattımız konu uzmanları tarafından 7/24 çalışanlara ve ailelerine tıbbi destek, psikolojik destek, mali danışmanlık desteği, hukuki danışmanlık, veteriner danışmanlığı, teknolojik danışmanlık, yeni doğan danışmanlığı, sağlıklı beslenme, bahçe bitki danışmanlığı hizmetleri sunuyoruz.

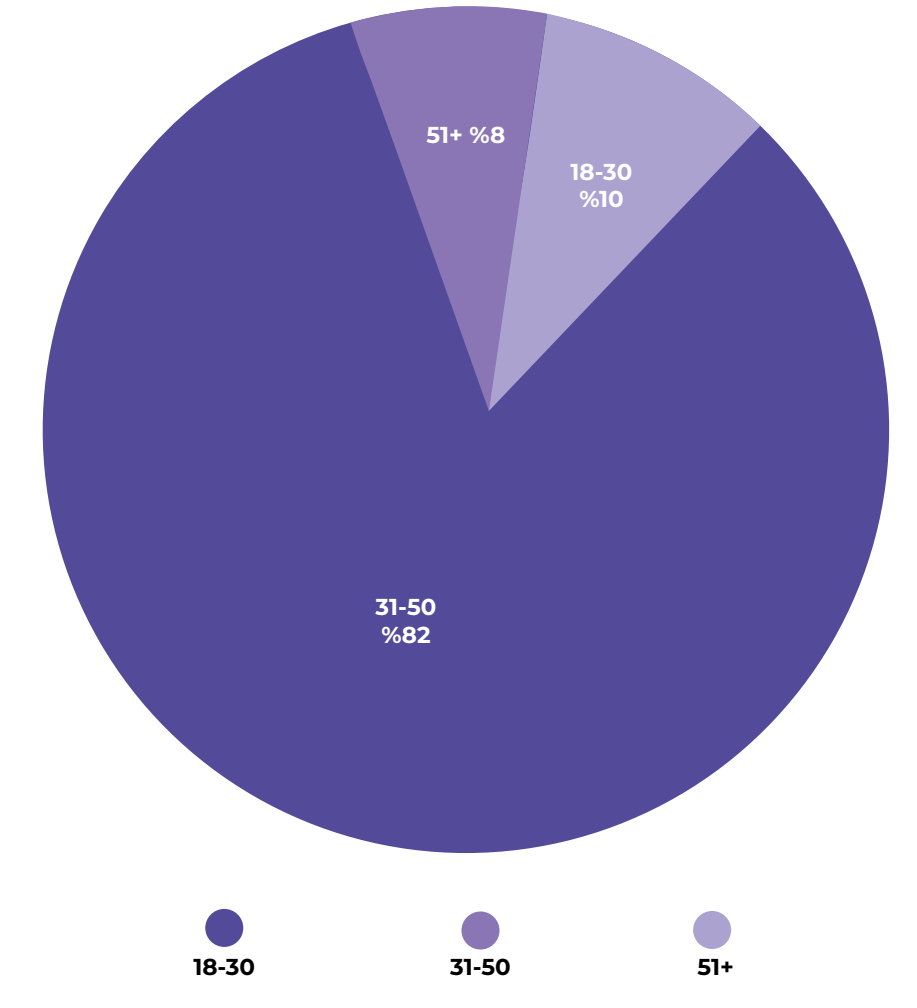
Çalışan Statü Dağılımı



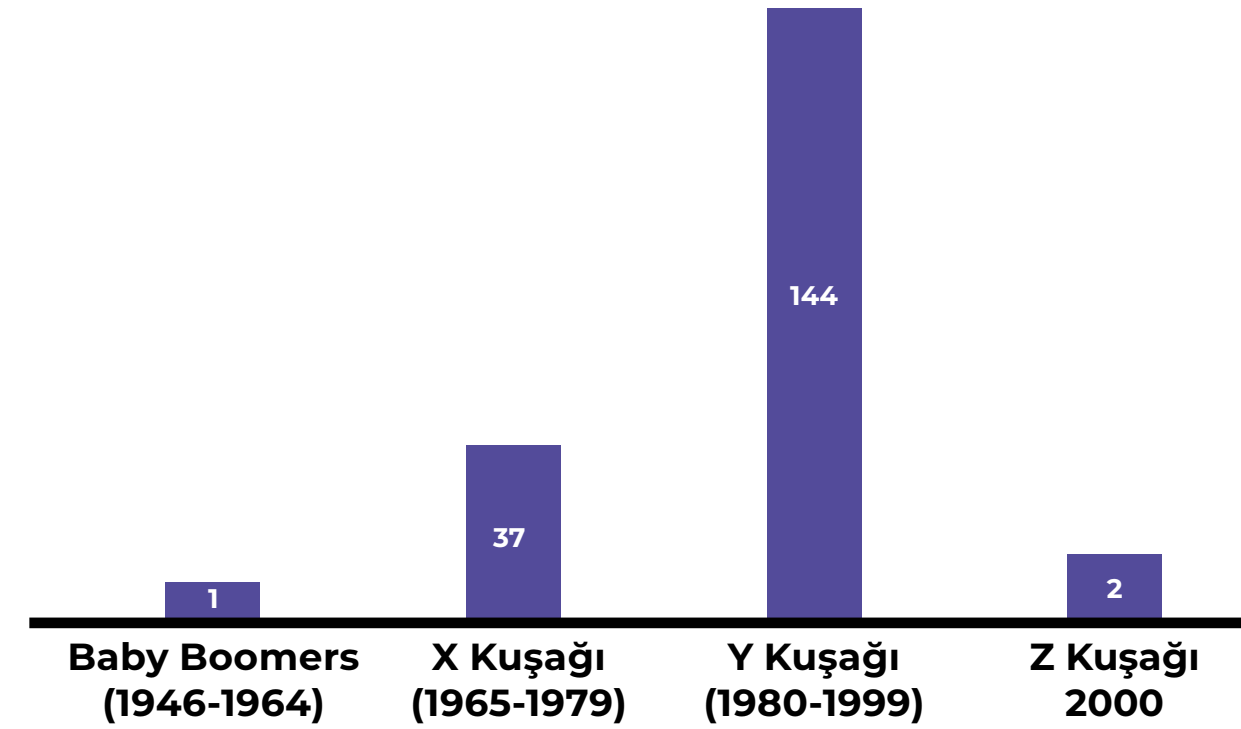
Cinsiyete Göre Çalışan Oranı



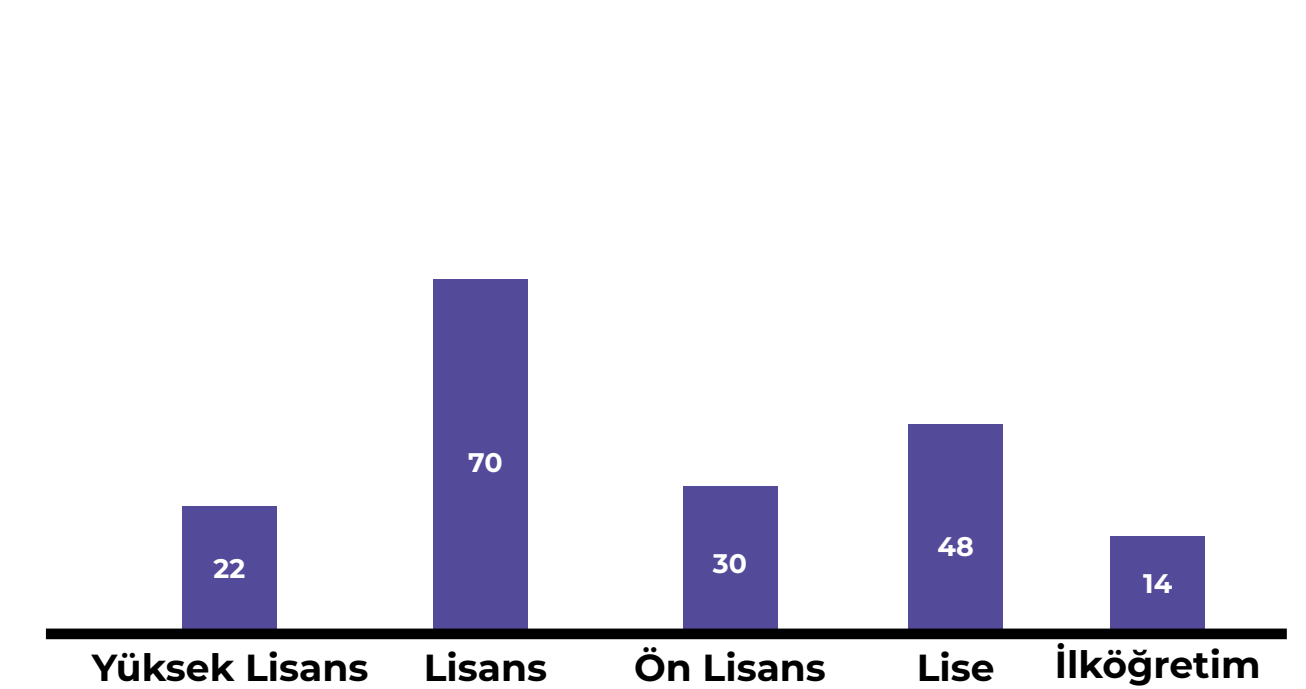
Yaş Grubuna Göre Dağılım



Kuşaklara Göre Dağılım



Eğitim Düzeyine Göre Çalışan Sayısı



Çalışan Destek Hattı

Toplam Dosya Sayısı 88

Gelen Çağrı Sayısı 110

Çalışan Sayısına Göre Kullanım Oranı: %29.3

59%



41%



Kullanıcı Demografisi

78% Çalışan
13% Eş
2% Kardeş
7% Anne, Baba ve Çocuk

Çalışan Memnuniyeti

Birleşmiş Milletler Kalkınma Amaçları içerisinde yer alan **“İnsana yakışır iş ve ekonomik büyüme”** başlığında stratejik önceliklerimiz, çalışma arkadaşlarımızın önerileri, odak grup çalışmaları ve etkileşim platformları çerçevesinde oluşan çalışma arkadaşlarımızın deneyimini ve bağlılığını artırma odağıyla hayata geçirdiğimiz inisiyatiflerin etkisini farklı metodlarla ölçümlüyoruz.

Çalışan deneyimi platformu üzerinden iki yılda bir yıl sonlarında memnuniyet anketi uyguluyor, her yıl ise NPS (tavsiye puanı) ölçüyoruz. Ayrıca yıl içerisinde farklı frekanslarla 12 boyutta nabız ölçümlerini tüm çalışma arkadaşlarımıza uyguluyoruz. Böylelikle tüm ölçümlerle yıl sonunda oluşan çalışan deneyimi skorunu da anahtar başarı göstergesi olarak kullanıyoruz. NPS puanımız gerek sektörde gerekse bu ölçümü yapan şirketlerce standartların üzerinde olup, çalışma arkadaşlarımız tarafından şirketin yakın çevrelerine tavsiye edildiğinin ve yüksek memnuniyetin önemli bir göstergesidir.

Kokpit ölçümlerinde görece nispi düşük çıkan sonuçları aylık olarak takip ediyor, işletme ve departmanlarla iyileştirici faaliyetleri hayata geçirmek için çalışanları dahil eden uygulamalar için iş birliği yapıyoruz.

2023 yılında her seviye ve tüm işletmelerimizden çalışanlarla ÇMA ve GPTW sonuçlarını iyileştirmeyi hedefleyen iki yarım gün odak grup çalışması yapılmıştır. Etkinlik sonuçları değerlendirilerek hızlı kazanım olarak belirlenen aksiyonlara hayata geçirilmiştir.

Kurum kültürü ölçümü yapan akredite kurum Great Place to Work tarafından 2022 yılında tüm çalışma arkadaşlarımızın katılımı ve iç görüleriyle güven endeksinden 84% puan alarak “harika iş yeri” seçildik. Bu sonuç tüm yaptığımız çalışmaların etki ve etkinliğini, **#Birlikteyiz, #SeninleBirlikte** işveren markamızın gücünü teyit etmiş oldu. Ayrıca İnsan ve Kültür departmanı ile yapılan “kültür denetimi” uygulaması ile 2023 yılında Türkiye’nin En İyi İşverenleri ödülünü 100-250 çalışan kategorisindeki 50 şirket arasından 4. Olarak almaya hak kazandık.

Bununla birlikte çalışma arkadaşlarımızın yaş dağılımının en çok Y kuşakta kümelenmesi ve onların memnuniyet skorları da dikkate alınarak yapılan değerlendirmede **“Great Place to Work for Millenials”** kategorisinde de ödül almaya hak kazandık.

Yine Great Place to Work tarafından yapılan kültür denetimi sonucunda “Innovation by All” temasıyla 100-249 çalışan sayısı kategorisinde 2. Sırada ödüllendirildik ve sertifikasyona hak kazandık. Kapsayıcı bir şekilde çalışma arkadaşlarımızın yeni fikirlerinin yöneticilerce desteklenmesi ve hayata geçirilmesi bu ödülü hak etmemizin temelidir.(Değer yaratan öneriler, çevik takım uygulamaları, önerilerin hayata geçirilmesi gibi)

Kültür dönüşümü sürecimizde üst yöneticilerin ve çalışma arkadaşlarımızın sahiplendikleri uygulamalar sonucunda aldığımız bu dört ödül sektörümüzde bir ilk olup, sektördeki diğer oyunculara da ilham vermiştir.

Gerek yeni yeteneklerin kazanılmasını kolaylaştırması gerekse mevcut yeteneklerin elde tutulmasında ödülllerimiz işveren markamızı güçlenmesine etki sağlamıştır.

Öneri komitemiz her çeyrek sonunda çalışma arkadaşlarımızdan gelen önerileri inceleyerek, şirketin o yılki stratejileri, şirket değerleri, herkes için uygunluk ve bütçe kapsamında değerlendirerek hayata geçirmektedir.

Her yıl iki kez çalışma arkadaşlarımızı o yarı yıla ait uygulamaya geçirilen değer yaratan önerilerini değerlendiriyoruz. Yeni fikirlerin yönetici destekleriyle hayata geçirilmesini sağlıyoruz. En iyi uygulamaların, tüm çalışma arkadaşlarımıza rol model olması ve öneri sahiplerinin şirket içerisinde görünürlüğünü artırmak ve takdir etmek için iç iletişimini yapıyor ilgili çalışma arkadaşlarımızı ödüllendiriyoruz.



TOPLUMSAL GELİŞİME KATKI

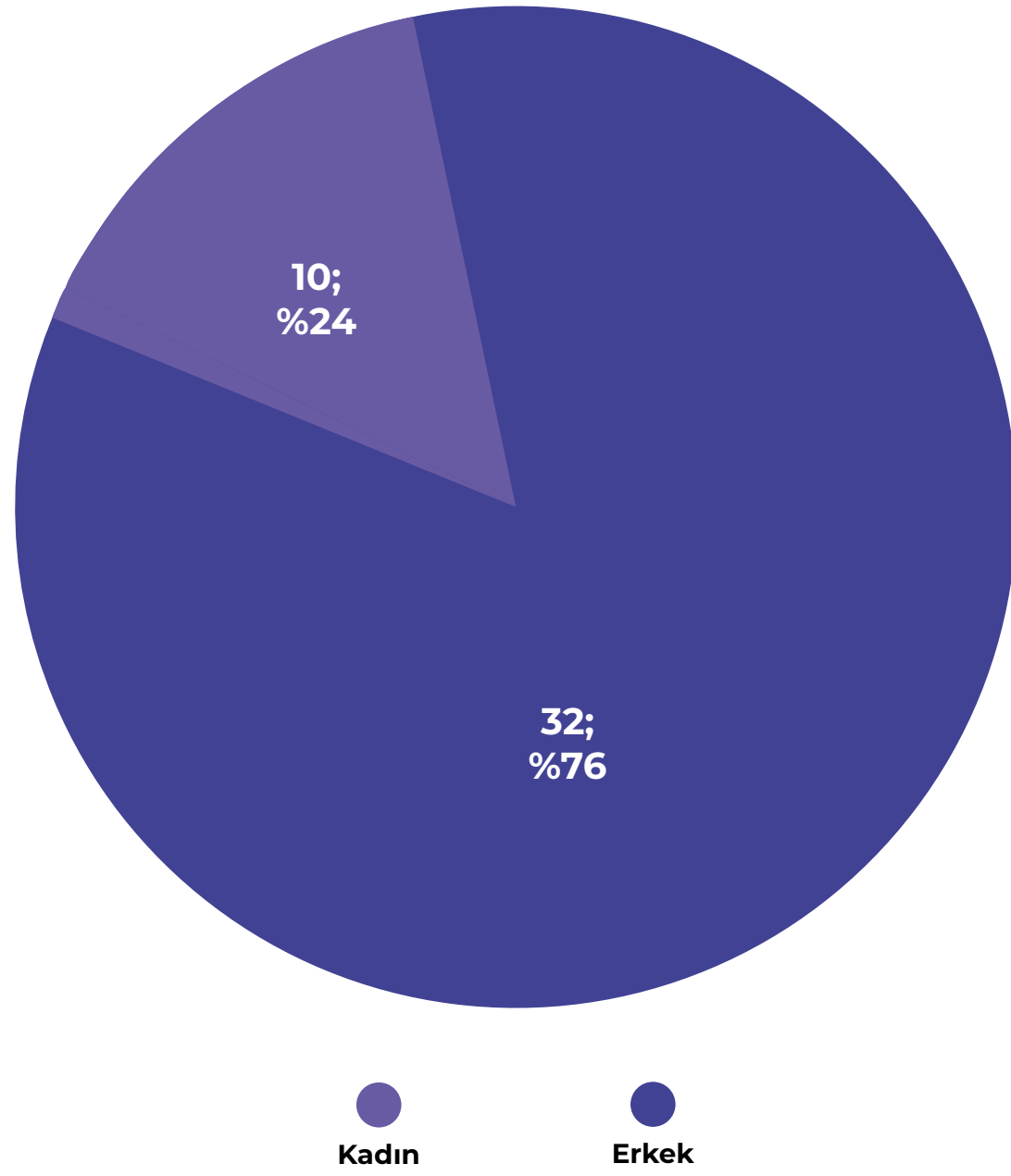
Şirketimizin topluma duyarlılık değeri ışığında topluma fayda sağlayacak projeler üretmeye ve uygulamaya çok değer veriyoruz. #Birlikteyiz #SeninleBirlikte işveren markamızın söylemi olarak bizler için aynı zamanda destek verebileceğimiz toplumun tüm üyelerini de kapsamaktadır. Dört temel değerimizden biri olan “Topluma Duyarlılık” çatısı altında ve sürdürülebilirlik prensipleri çerçevesinde, içinde yaşadığımız toplumda, ekonomik, çevresel ve sosyal alanlarda pozitif etki yaratmak için çalışıyoruz.



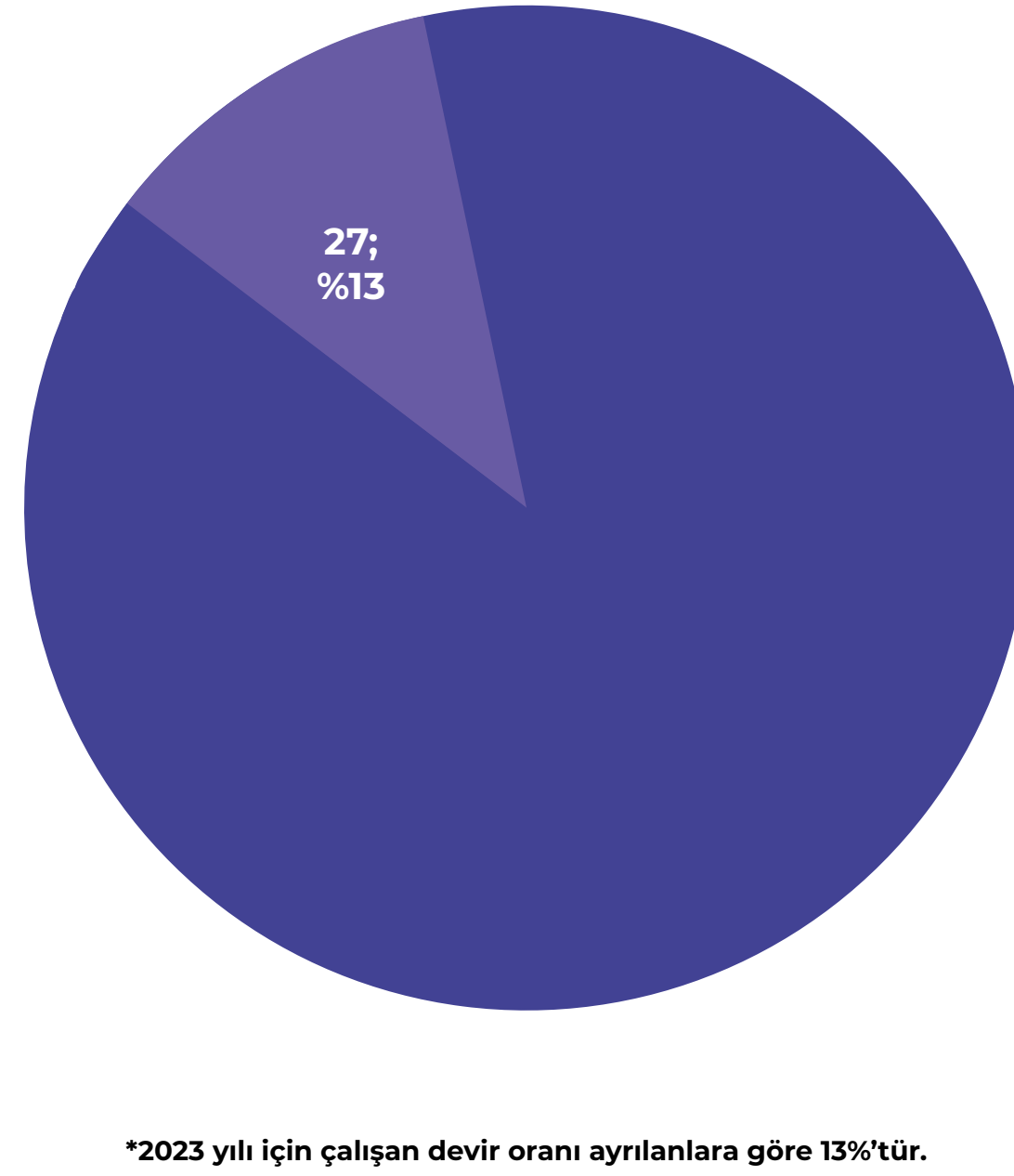
- Esas Sosyal'in ilk fırsat programı kapsamında yeni mezun bir gence Sürdürülebilir Kalkınma Derneği (SKD) bir yıllık iş deneyimi fırsatı sunuyor ve bu yatırım için sponsor oluyoruz
- Esas Sosyal iş birliği ile iş hayatına hazırlanan gençlerden iki tanesine bir yıl boyunca mentorluk desteği veriyor ve programa katılan en az 4 katılımcıya iş arama süreçlerinde mülakat simülasyonları yapıyoruz
- Güçlü STK'lardan biri olan WHR (World Human Relief) ile deprem bölgesine 4 kişilik gönüllü ekip oluşturarak Hatay Expo'da 5'er gün gönüllü ekiplerde yer alınmasını sağladık. Gönüllü olan çalışma arkadaşlarımızı İyilik Elçisi Paketleri ile ödüllendirdik
- Hatay Karne Şenliği'nde depremzede çocuklara ve gönüllülere Buradayız Hatay Derneği aracılığı ile iki gün 250 kişiye 500 adet öğle yemeği paketi sponsoru olduk
- Birleşmiş Milletler çatısı altında yer alan Kadınların Güçlenmesi Prensipleri (Women's Empowerment Principles - WEP's) imzalayıcısı olduk
- Depremzede 4 üniversite öğrencisine Buradayız Hatay Derneği aracılığıyla burs imkanı sağladık
- YANINDAYIZ Derneği iş birliği ile toplumsal cinsiyet eşitliğine yönelik çalışanlara farkındalık eğitimleri ve atölyeler düzenliyoruz. Yeni işe başlayanlar oldukça atölyeleri karma gruplar halinde yeniliyoruz. 2022 yılında 13 ilde gerçekleştirdiğimiz etkinliklerle tüm çalışma arkadaşlarımıza ulaştık. 2023 yılında 6 adet etkinlik gerçekleştirdik. Kadına Karşı Şiddetle Mücadele gününde Şiddet Farkındalığı eğitimi gerçekleştirdik
- 8 Mart Dünya Kadınlar gününde afet bölgesindeki kadınların iyi olma hallerine katkı sağlamak amacıyla AÇEV'in yürüttüğü çalışmalara destek olduk
- Çalışanlara verdiğimiz hediye bütçesinin 15%'ini STK'lara bağışlıyor, onlara da destek oluyoruz. Maya Vakfı, Koruncuk Vakfı, Sosyal Ben bu STK'lardan bazılarıdır
- Gönüllü çalışma arkadaşlarımızdan oluşan koşu takımımızla depremde kaybettikleri evleri, işleri zarar gören kadınların yararına 45 İstanbul Maratonu'nda KEDV iş birliği ile koştuk
- Cumhuriyet'in 100. Yılı kapsamında KEDV Vakfı İşletmesi Nahıl aracılığı ile depremzede kadınların iş hayatına katılımını teşvik etmek amacıyla tüm çalışma arkadaşlarımıza ileri dönüşüm teması ile defter hediye ettik

SOSYAL GÖSTERGELER

İşe Alınan Toplam Çalışan Sayısı

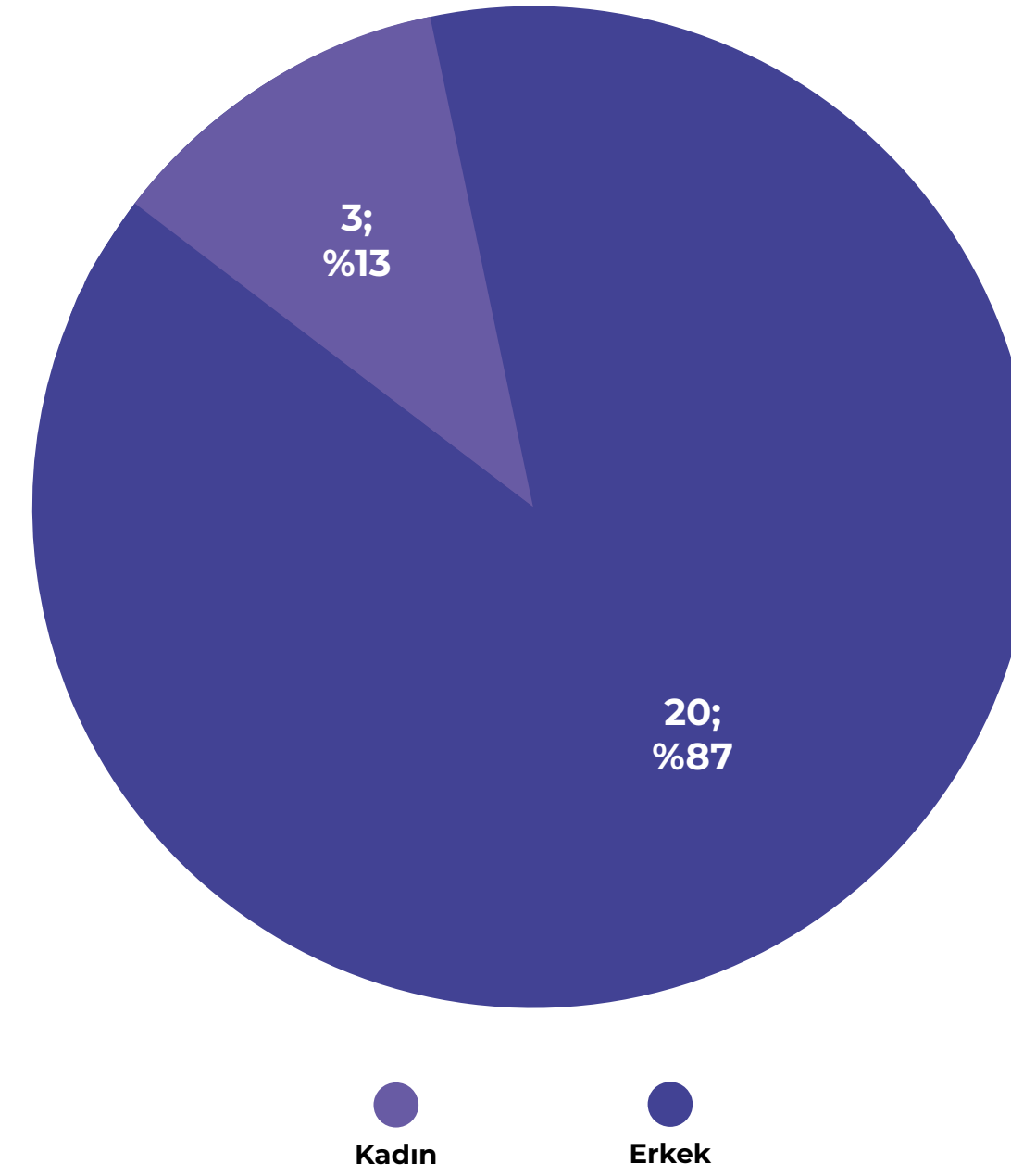


Çalışan Devir Oranı

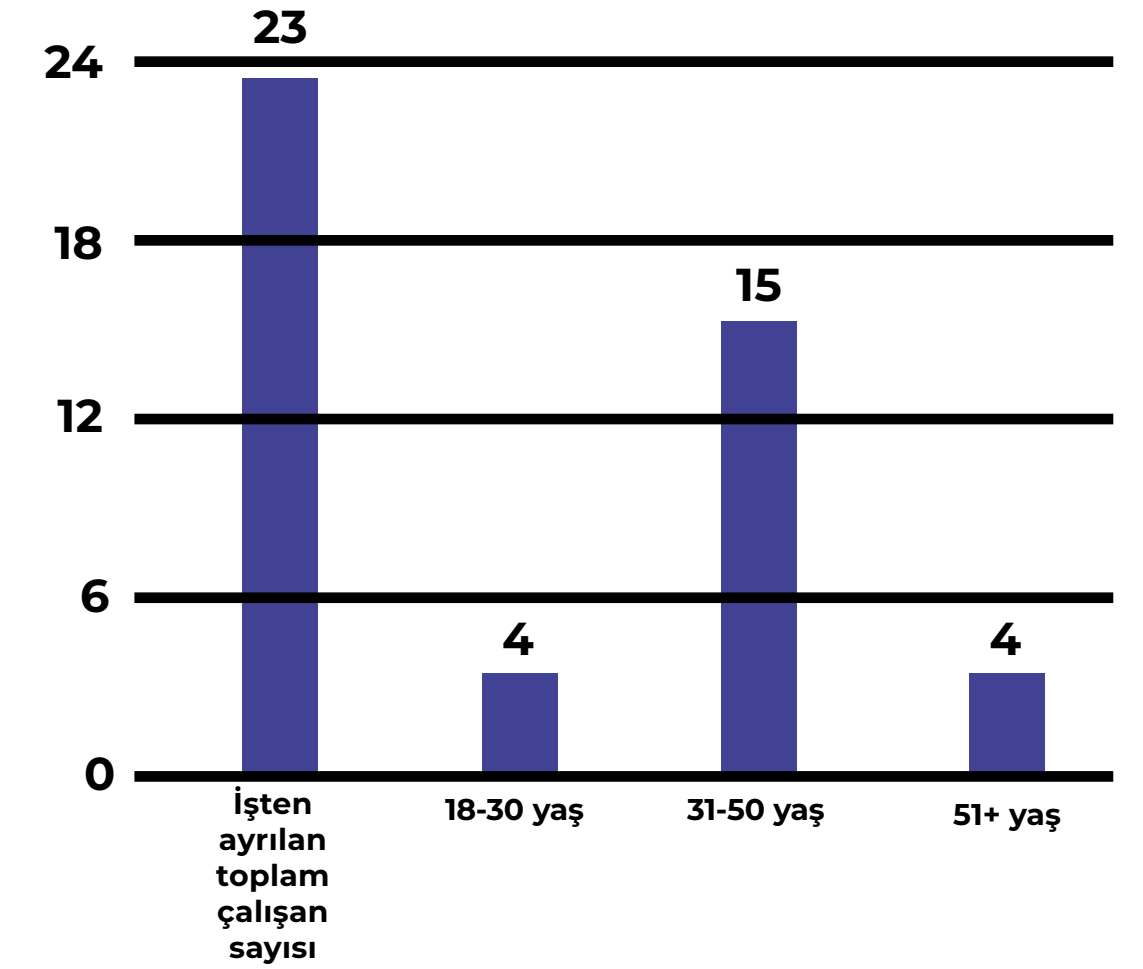


*2023 yılı için çalışan devir oranı ayrılanlara göre 13%'tür.

İşten Ayrılanlar



Yaşa göre İşten Ayrılan Sayısı



Çalışılan Sivil Toplum Kuruluşları





Rapor ile ilgili geri bildirimleriniz için bize ulaşabilirsiniz:

Esas Gayrimenkul

Rüzgarlıbahçe Mah. Çam Pınarı Sok. No:8 Kavacık Esas Plaza 34805 BEYKOZ / İSTANBUL TURKEY

T: +90 216 681 85 11

F: +90 216 681 85 60

E: surdurulebilirlik@esasgm.com.tr