

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları
Derneği (AYD)

**Türkiye Alışveriş Merkezleri
Ekosistemi: Sektörel
Sürdürülebilirlik Yol Haritası
Çalışması**

2 Mayıs 2024

Değişen dünyaya ayak uydurmak: Sürdürülebilirlik

İklim Değişikliği & Kaynak Kısıtlılığı

1

- Aşırı hava olayları, azalan kaynaklar, biyoçeşitlilik kaybı vb.; operasyonel tehditler
- Geri döndürülemez etkilere uyum sağlamak; stratejik yatırım kararları

Yatırımcı Talepleri

4

- ESG performansı; finansal analiz ve risk yönetimi ilişkisi
- Sürdürülebilir finans piyasası ve ürün çeşitlerindeki artış

Değişen Yasal Düzenlemeler

2

- Sıkılaşan ulusal çevre, iklim ve enerji politikaları (2053 net sıfır hedefi, YE & EV stratejileri, sıfır atık, ETS vb.)
- Uyum riski & fırsatları (AYM)
- Zorunlu raporlama beklentileri (CSRD, IFRS vb.)

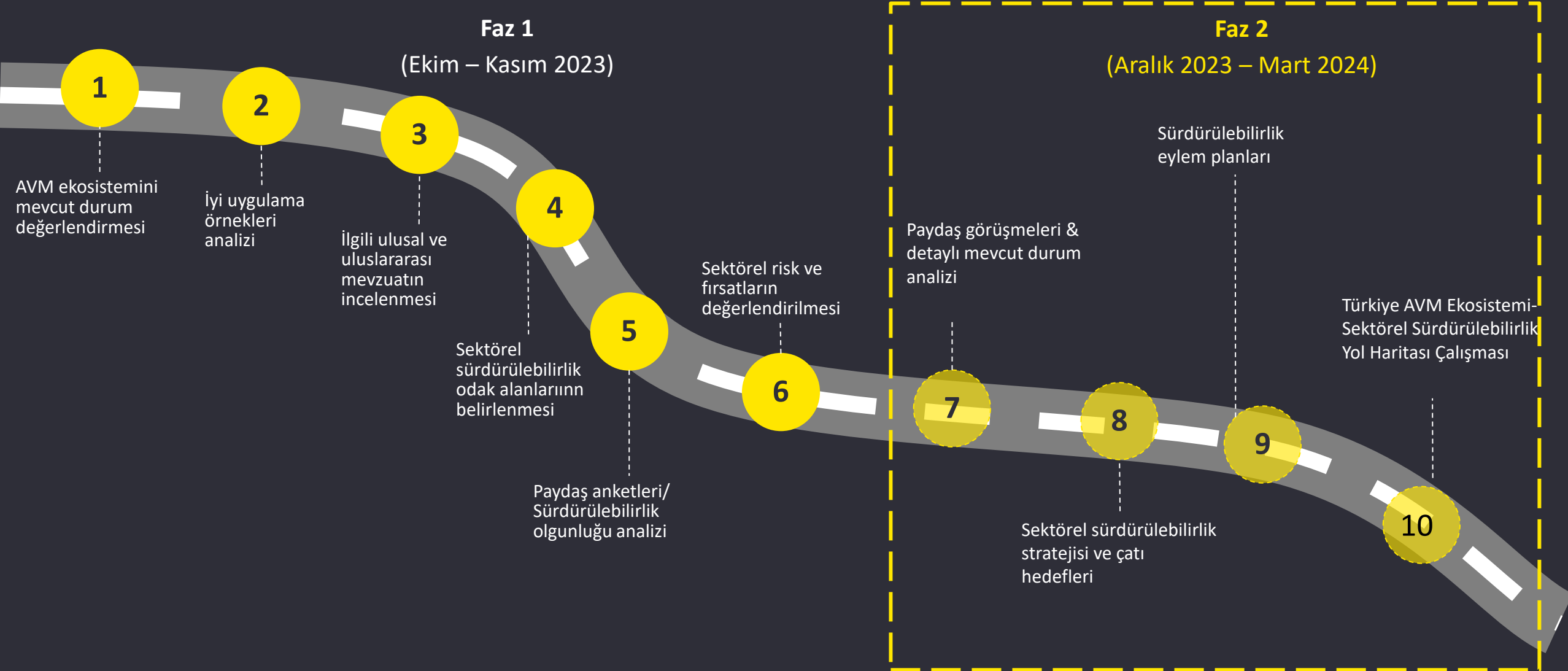
Paydaş Beklentileri

3

- Çalışanların işverenlerden daha duyarlı olmalarını bekliyor
- Tüketici tercihlerindeki değişim
- Değer zinciri etkileşimi, tedarik zinciri sürdürülebilirliği

Sürdürülebilirliğin
artan
önemi

Alışveriş merkezleri yeşil geleceğe geçiş yapıyor: Proje yol haritası



Paydaş görüşmeleri ve anket çalışmaları

Odak Grup Görüşmelerinde Vurgulanan Konular

- **Sürdürülebilirlik Farkındalığı Ölçme Anketi** (Kasım 2023); **23** ana soru ve **98** alt kırılım, **108** AVM katılımı
- **Sektör birliklerinden, eğlence sektörüne, gıda perakendeciliğinden, tekstil, güzellik-bakım, hizmet, ve enerji sektörüne** kadar uzanan geniş bir paydaş yelpazesi ile **10 odak grup görüşmesi (TAMPF, GPD, ZMD, TURYİD vd.)**
- Enerji yönetimi ve karbon ayak izi ile ilgili analiz yapılmasına imkan veren **Sürdürülebilirlik Mevcut Durum Anketi** (Şubat 2024); **36** ana soru ve **55** alt kırılım , **106** AVM katılımı

Atık Yönetimi
Yenilenebilir Enerji
İş birliği
Çalışanlar
Cinsiyet Eşitliği
Enerji Verimliliği
Emisyon/Karbon Ayak İzi
GES Kullanımı
Döngüsel Ekonomi
Temiz Enerji
Yenilenebilir Enerji...
Atıksu Kontrolü
Toplumsal Yatırımlar
Fırsat Eşitliği
İletişim



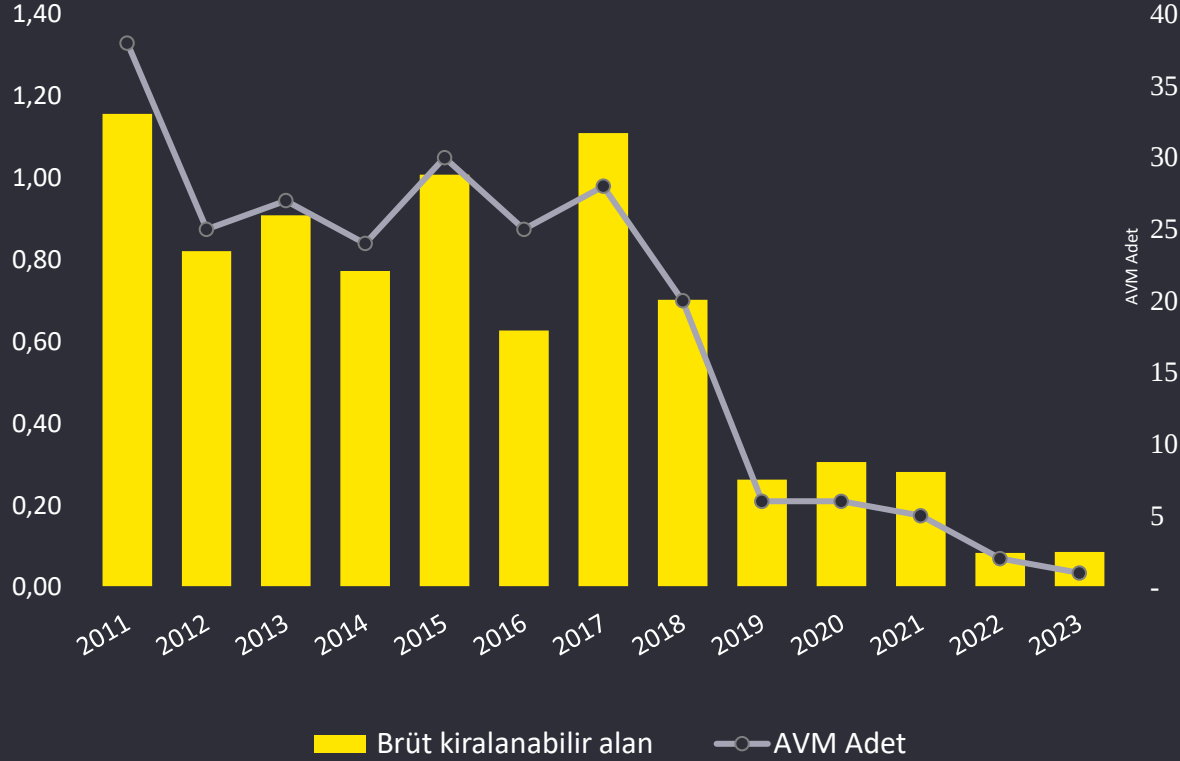
AVM sektörü ve Sürdürülebilirlik: Zorluklar



2023'te toplam:

447 adet AVM

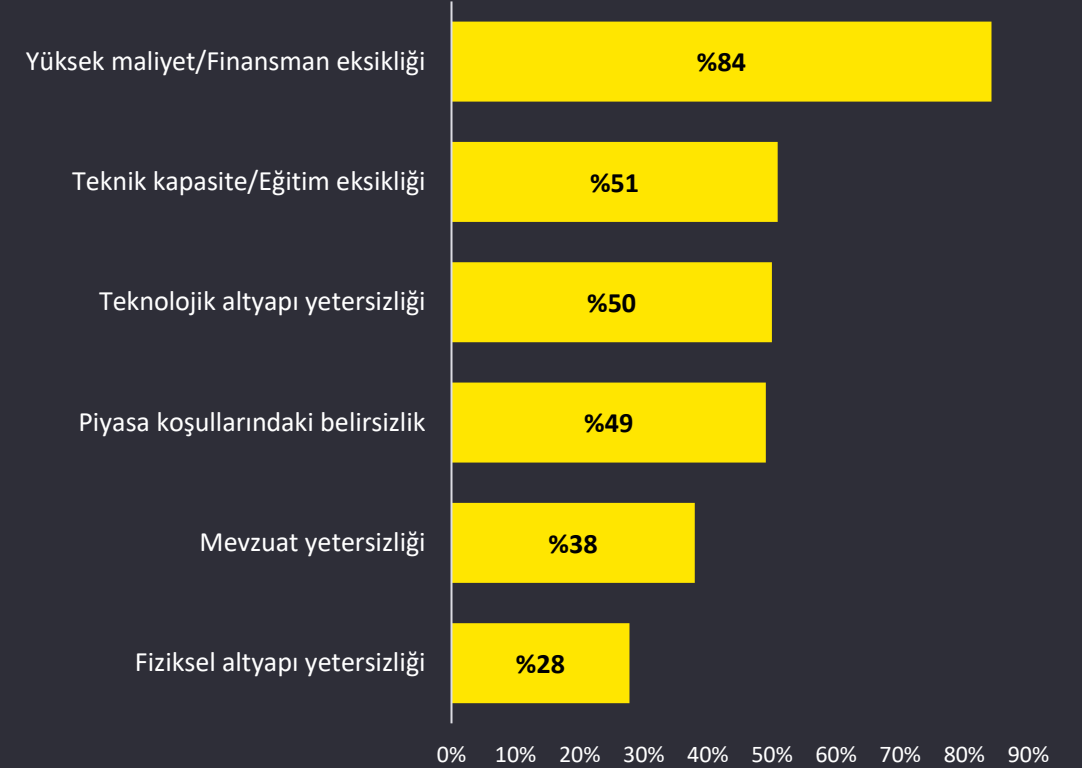
Yıllar itibarıyla AVM yatırımları değişimi



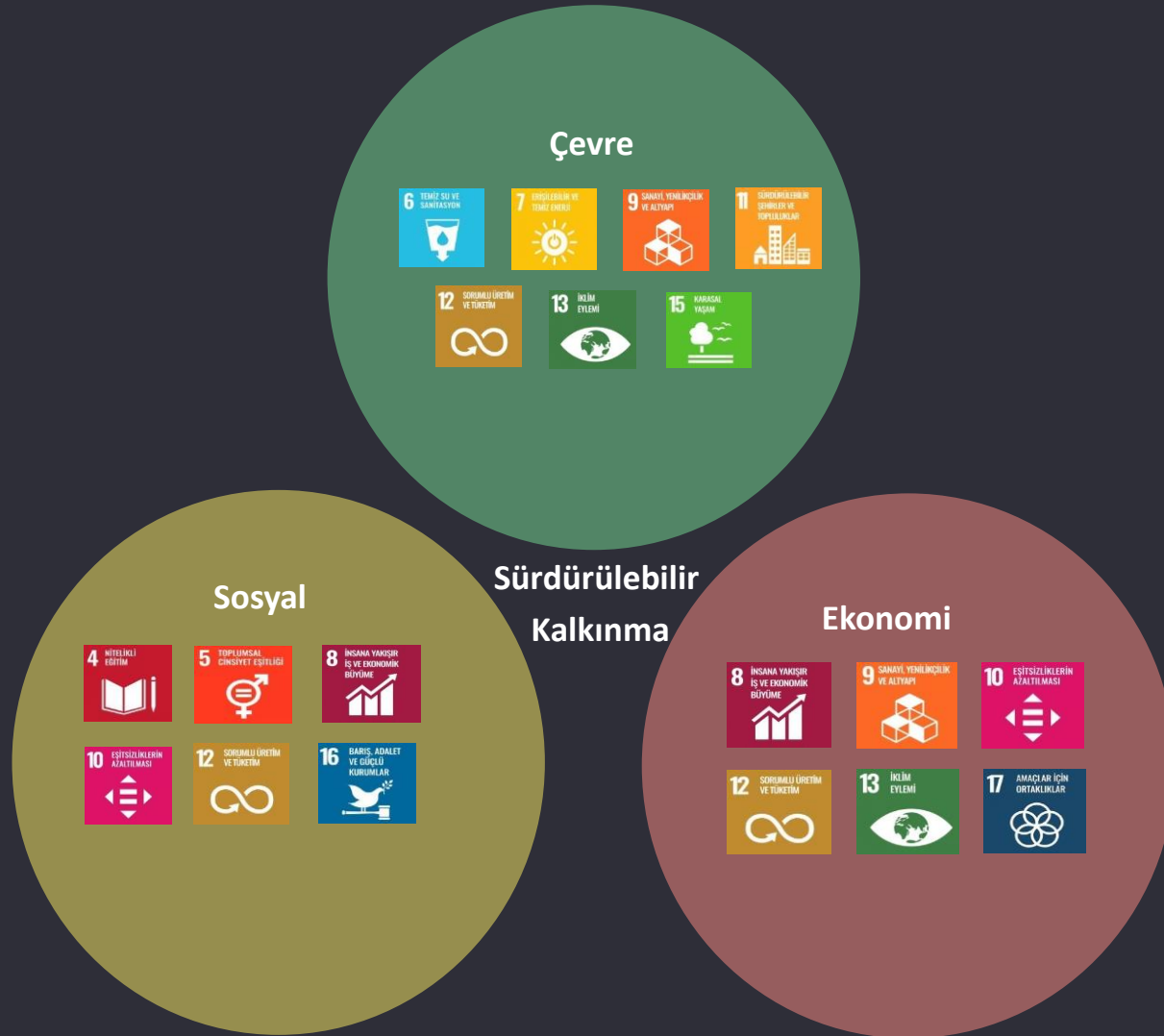
2023'te toplam
Kiralabilir Alan:
14 milyon m²



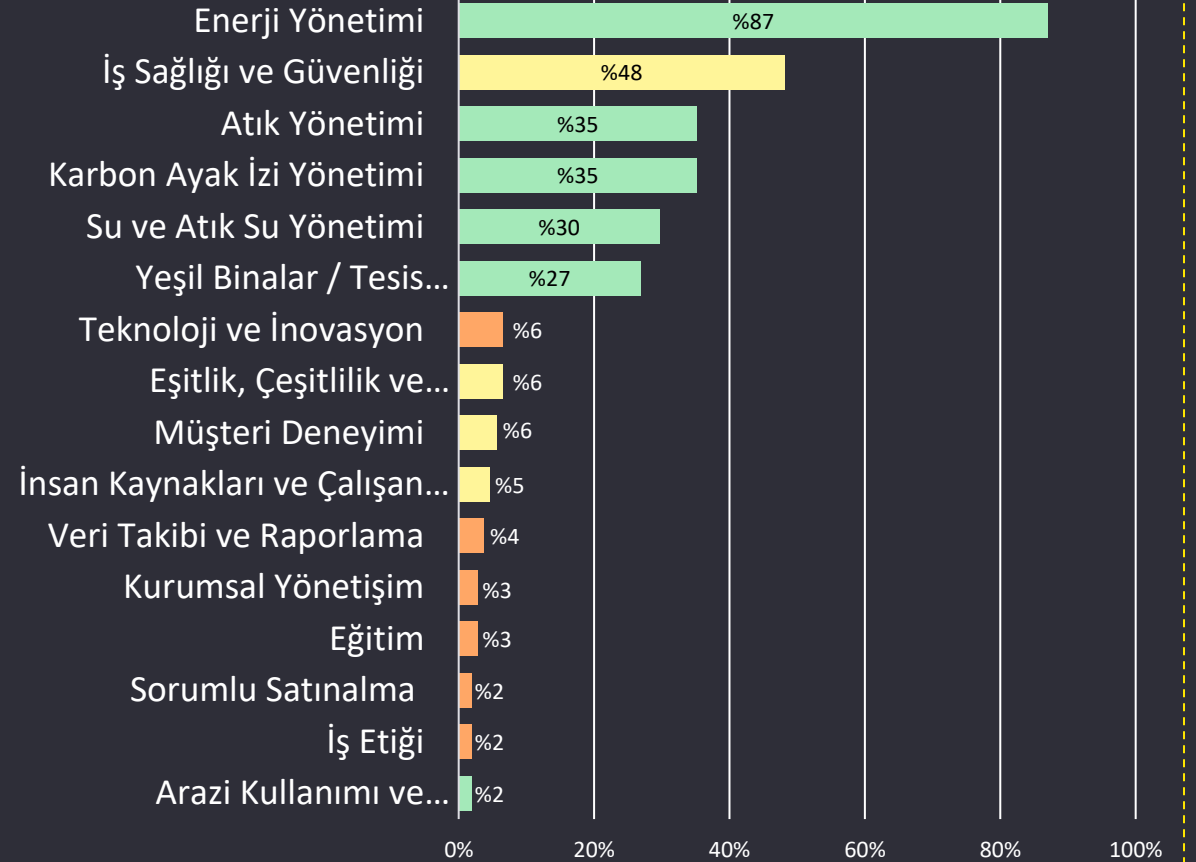
Sürdürülebilirlik süreçlerinde en çok zorluk yaşanan konular



AVM'lerde sürdürülebilirlik öncelikleri: Daha fazla bilinç, daha iyi bir gelecek



Öncelikli konular



Kaynak: 02.11.2023 – 13.11.2023 tarihleri arasında gerçekleştirilen paydaş anketi çalışması

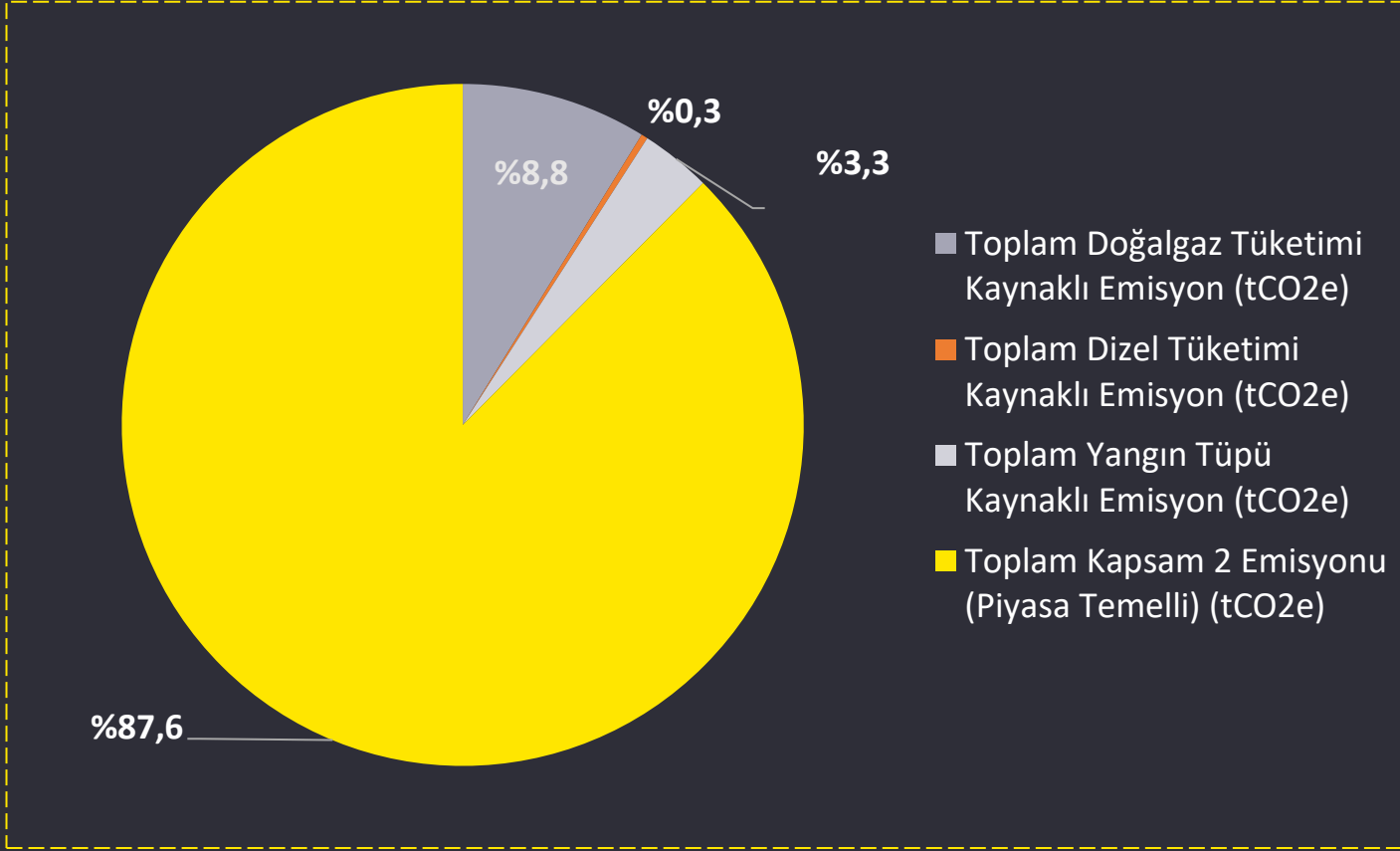
Çevresel Öncelikli Konular

Sosyal Öncelikli Konular

Yönetişim Öncelikli Konuları

AVM sektöründe karbon ayak izi analizi

Operasyonlar Kaynaklı Emisyon (Kapsam 1 ve 2) Dağılımı



Kaynak: Şubat 2024 tarihinde gerçekleştirilen paydaş anketi çalışması

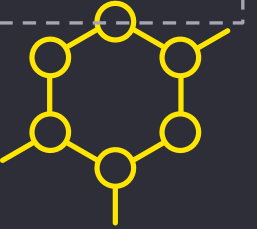


Varsayılan Toplam Emisyon Değerleri

Kapsam 1: 186.853 ton CO₂e

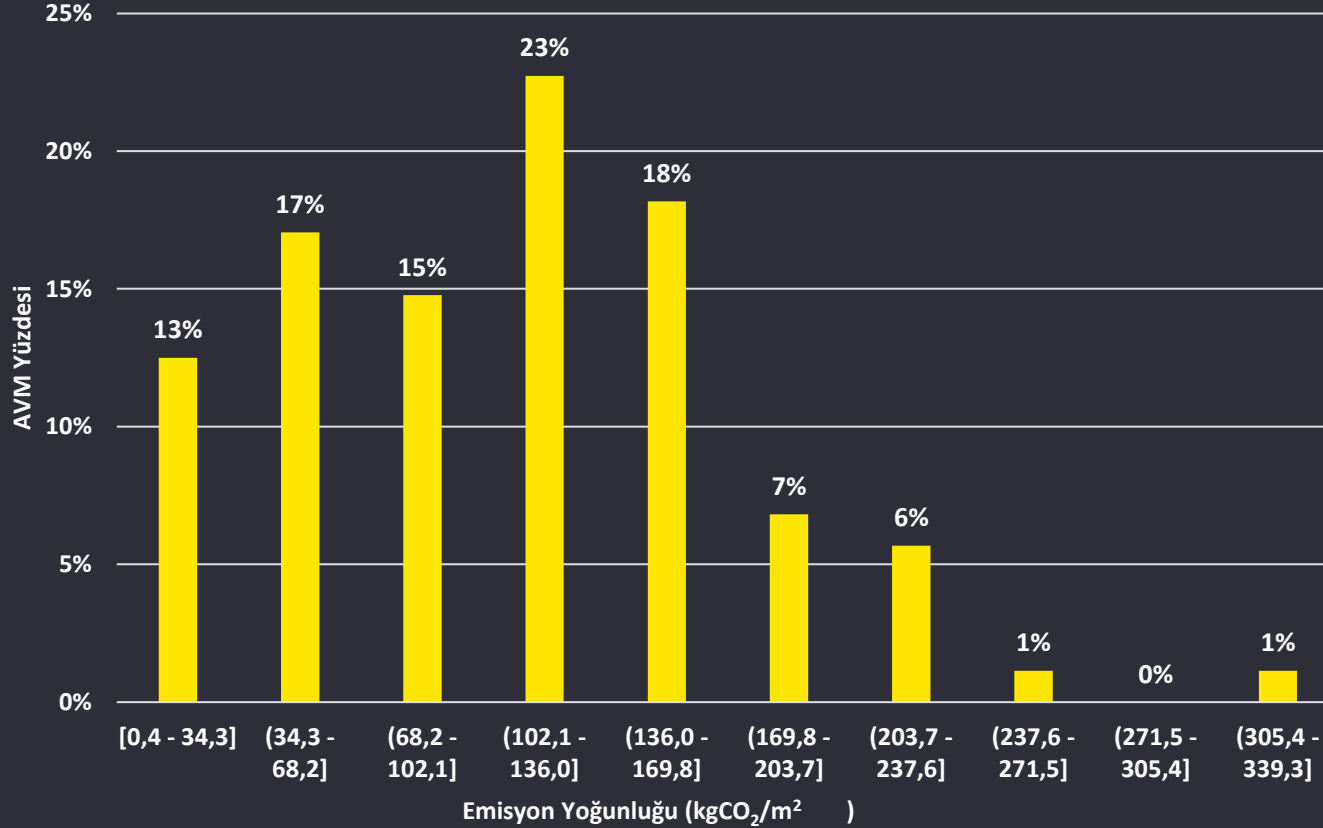
Kapsam 2: 1.370.255 ton CO₂e

Toplam Emisyon: 1.557.108 ton CO₂e



AVM sektöründe emisyon yoğunluğu

AVM Kiralanabilir Alanı Bazında Emisyon Yoğunluğu



AVM Kiralanabilir Alanı Bazında Yaklaşık Emisyon Yoğunlukları

43 kgCO₂e/m²

AVM Toplam Alanı Bazında Emisyon Yoğunluğu

111 kgCO₂e/m²

AVM Kiralanabilir Alanı Bazında Emisyon Yoğunluğu

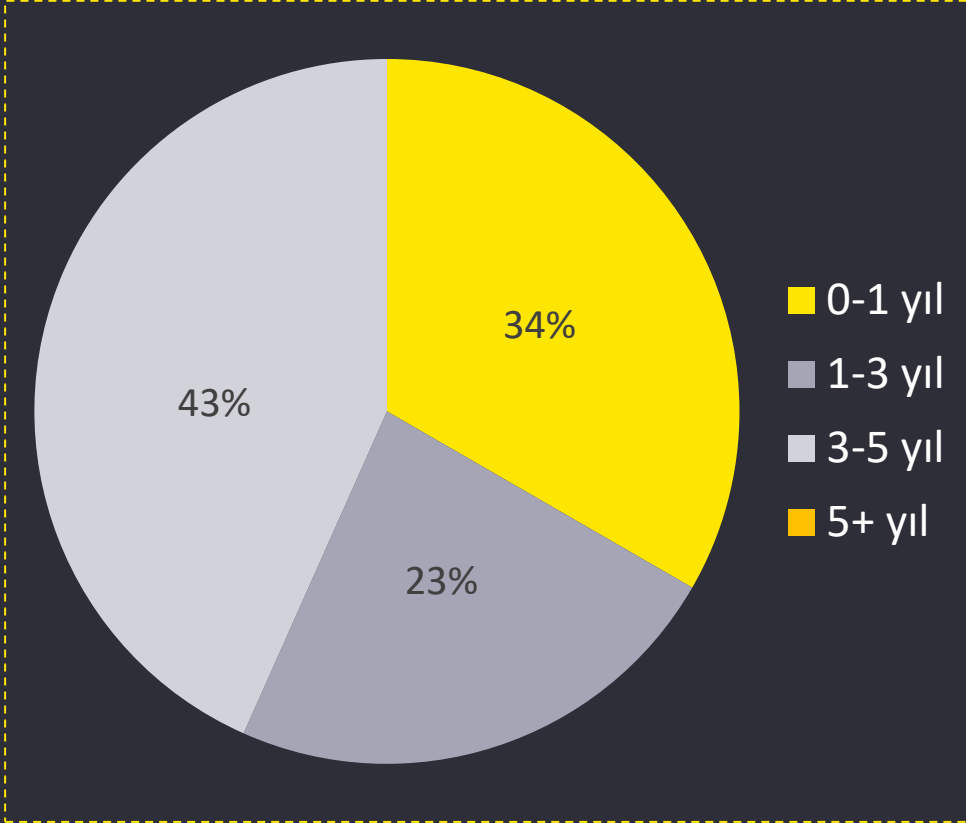
0,7 kgCO₂e/kşi

AVM Toplam Ziyaretçi Sayısı Bazında Emisyon Yoğunluğu

Kaynak: Şubat 2024 tarihinde gerçekleştirilen paydaş anketi çalışması

AVM'lerde potansiyel GES kurulu güç ile daha az elektrik tüketimi

Potansiyel GES Kurulumu Vade Dağılımı

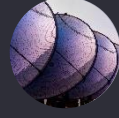


Kaynak: Şubat 2024 tarihinde gerçekleştirilen paydaş anketi çalışması



170 MW

Türkiye'de Mevcut GES kurulu gücü



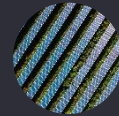
98 MW

1-3 yıl içinde planlanan GES yatırımı



3.158.502 m²

Türkiye AVM ekosisteminde GES için kullanılabilir çatı alanı

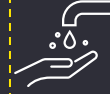
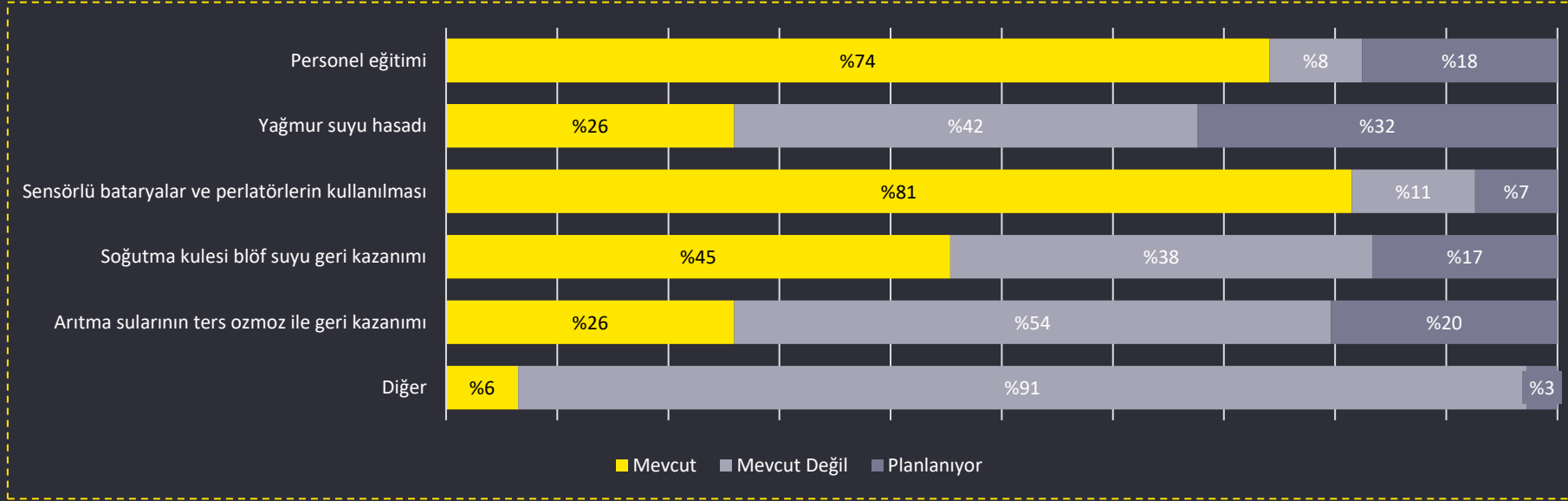


795 MW

AVM'lerin kurulu güç potansiyeli

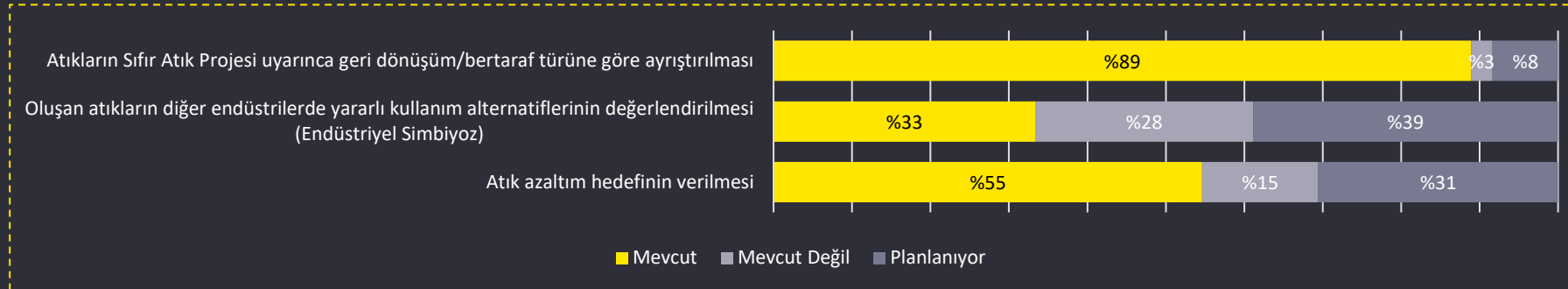
AVM sektöründe su ve atık yönetimi

Su verimliliğini iyileştirmeye yönelik yürütülen çalışmalar



Peyzaj alanı sulamasında; zaman ayarlı damla sulama ve geri kazanım sularının (yağmur suyu drenajı, temel drenajı, soğutma kulesi blöf suyu) kullanımı

Atıkların yönetimi için alınan aksiyonlar



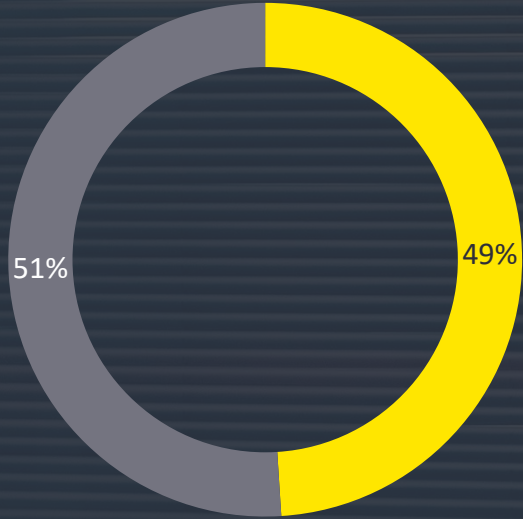
AVM Kiralanabilir Alanı Bazında Atık Yoğunluğu: 9,575 kg/m²

Türkiye genelinde AVM'lerin yaklaşık atık üretim potansiyeli: 41.793.000 kg

AVM'lerde eşitlik, çeşitlilik ve kapsayıcılık

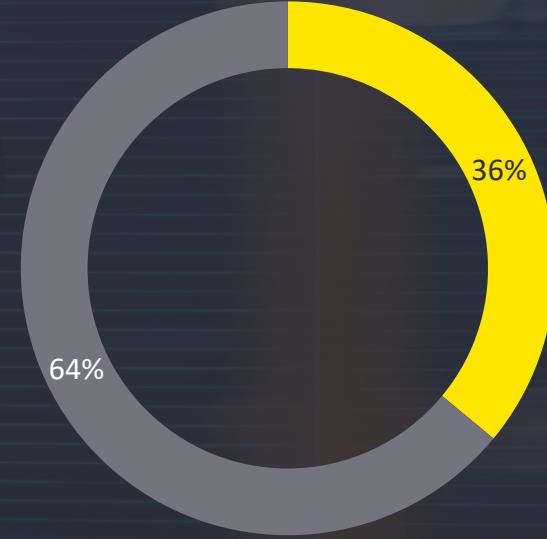


AVM'lerde kadın ve erkek çalışan oranı medyanı



■ Kadın Çalışan Oranı
■ Erkek Çalışan Oranı

AVM'lerde kadın ve erkek yönetici oranı medyanı



■ Kadın Yönetici Oranı
■ Erkek Yönetici Oranı

Kaynak: Şubat 2024 tarihinde gerçekleştirilen paydaş anketi çalışması

AVM sektöründe müşteri memnuniyeti



Müşteri Hizmetleri



Geniş Ürün Yelpazesi



Etkinlikler ve Eğlence



Geri Bildirimler ve İyileştirme

Müşteri memnuniyetinin sağlanması ve takip edilmesi amacıyla alınan aksiyonlar

Müşteri memnuniyeti anketi

%84

%12

%4

Sosyal paylaşım alanı

%84

%8

%7

Dezavantajlı bireylere yönelik erişilebilirlik uygulamaları

%82

%12

%6

Diğer

%6

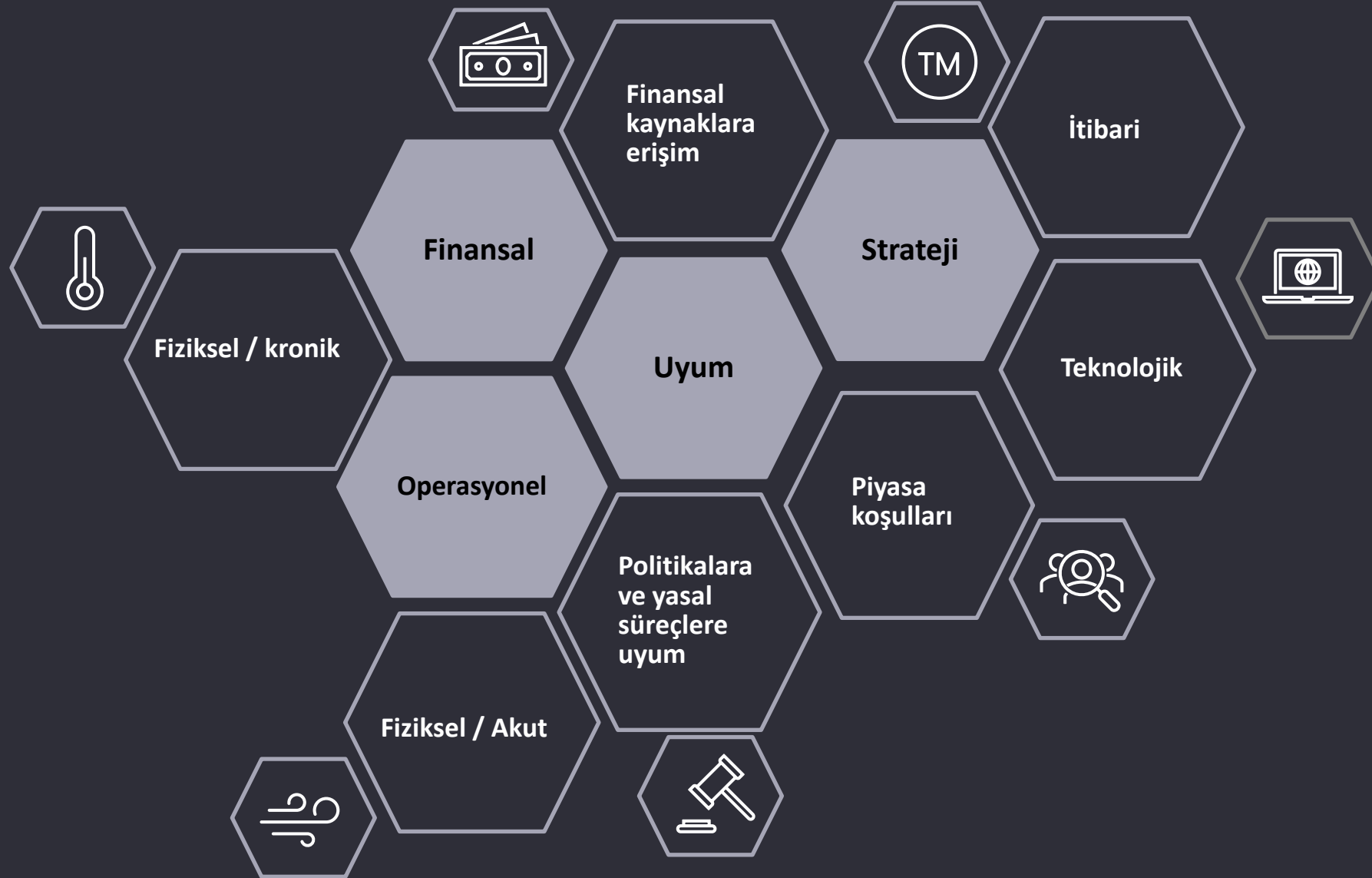
%94

%1

■ Evet ■ Hayır ■ Planlanıyor

Kaynak: 02.11.2023 – 13.11.2023 tarihleri arasında gerçekleştirilen paydaş anketi çalışması

AVM'lerde sürdürülebilirlik ile bağlantılı riskler



AVM'lerde sürdürülebilirlik ile bağlantılı fırsatlar



AVM'lerin sürdürülebilirlik hedefleri ve eylem planı

Çevre

Düşük karbonlu ekonomiye geçiş ve iklim değişikliğine uyum

Suyun sürdürülebilir kullanımı

Arazinin sürdürülebilir kullanımı ve biyoçeşitliliğin korunumu

Döngüsellik odağında atık yönetimi

Sosyal

Kalifiye iş gücünün yetiştirilmesi

İnsana yakışır iş ortamı yaratma

Güvenli çalışma ortamı sağlama

Etik ve uyum kültürünün sağlanması

Müşteri yolculuğunun iyileştirilmesi

Kimseyi geride bırakmama

Yönetişim

Sürdürülebilirlik yönetim sistemleri

Sorumlu değer zinciri yönetimi

Teknoloji ve inovasyon perspektifi ile sektörün dönüşümü

Paydaş iletişimde şeffaflık



Farkındalık çalışmaları



Mevcut durum değerlendirmesi



İş birlikleri



Sürdürülebilirlik uygulamalarının entegrasyonu



Finansmana Erişim



EY | Daha iyi bir çalışma dünyası oluşturmak

EY olarak amacımız; müşterilerimiz, çalışanlarımız ve toplum için değer yaratırken aynı zamanda sermaye piyasalarında güvenin ve daha iyi bir çalışma dünyasının oluşmasına katkıda bulunmaktır.

Dünya çapında 150'den fazla ülkede, sahip olduğumuz veri ve teknoloji ile hizmet veren ekiplerimizle, denetimde güveni sağlarken müşterilerimizin gelişmesine ve dönüşmesine destek oluyoruz.

Bağımsız denetim, danışmanlık, hukuk, kurumsal finansman, strateji ve vergi hizmetlerimizle iş dünyasının karşılaştığı zorluklara yeni çözümler sunacak doğru soruları soruyoruz.

EY adı küresel organizasyonu temsil eder ve Ernst & Young Global Limited'in her biri ayrı birer tüzel kişiliğe sahip olan, bir veya daha çok, üye firmasını temsil edebilir. Sınırlı sorumlu bir Birleşik Krallık şirketi olan Ernst & Young Global Limited müşteri hizmeti sunmamaktadır. Kişisel Verileri Koruma Kanunu (KVKK) kapsamında; EY'nin kişisel verileri nasıl topladığı, kullandığı ve bireylerin sahip olduğu haklara dair bilgilere ey.com/tr_tr/privacy-statement adresinden ulaşabilirsiniz. EY üye şirketleri yerel kanunların yasakladığı bölgelerde hukuk hizmeti sunmaz. Daha fazla bilgi için lütfen ey.com adresini ziyaret edin.

© 2024 EY Türkiye.
Tüm Hakları Saklıdır.

Sadece genel bilgi verme amacıyla sunulan bu yayın muhasebe, vergi, hukuk veya diğer profesyonel hizmetler alanında geçerli bir kaynak olarak kullanılması amacıyla hazırlanmamıştır. Belirli bir konuya ilişkin olarak ilgili danışmana başvurulmalıdır.

ey.com/tr

vergidegundem.com
facebook.com/ErnstYoungTürkiye
instagram.com/eyturkiye
twitter.com/EY_Türkiye