



esas
GAYRİMENKUL



Esas Gayrimenkul

Sürdürülebilirlik Raporu
2024

Kurumsal Kimlik ve Sürdürülebilirlik Vizyonumuz

- 4 Rapor Hakkında
- 5 Sürdürülebilirlik CEO Paydaş Mesajı
- 7 Esas Gayrimenkul Hakkında
- 8 Sürdürülebilir Gelecek için Hedefler
- 9 Net Sıfır Emisyon Hedef Planı
- 10 2024'te Öne Çıkanlar

Önceliklerimiz

- 12 Önceliklendirme Matrisi ve Öncelikli Konular
- 13 Önceliklerimiz

Stratejik Yönetim ve Yönetişim

- 15 Sürdürülebilirlik Politikamız
- 16 Sürdürülebilirlik Yönetişimi
- 18 İş Etiği, Etik Kurulu ve Manifestolar
- 19 Risk Yönetimi
- 20 Afet ve Acil Durum Yönetimi

Paydaşlar ve Katılımcı İletişim

- 22 Paydaşlar ile İletişim
- 23 Esas Gayrimenkul'ün Liderliğiyle AVM Sektörüne Sürdürülebilirlik Yol Haritası
- 24 Esas'ın Sürdürülebilirlik Liderliği ve Sektöre Katkıları
- 25 Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik Yaklaşımımız
- 27 Toplumsal Cinsiyet Eşitliği için Berber Dükkanı Sohbetleri
- 28 Esas Gayrimenkul Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi
- 30 Global AI for Climate Action ile İş Birliği
- 31 Enerji Verimliliğinde Sektör Liderliği
- 32 Destekçisi Olduğumuz Sivil Toplum Kuruluşları ve Dernekler

Çevresel Sorumluluk ve İklim Eylemi

- 34 İklim Değişikliği ile Mücadele
- 36 Yenilenebilir Enerji
- 37 Elektronik Atıkların Geri Dönüştürülmesi ile Çevresel ve Sosyal Katkı
- 38 Yeşil Rota
- 40 Su Yönetimi ve Su Ayak İzi Takibi

Dijitalleşme ve İnovasyon

- 42 Shopla
- 43 Assetify
- 43 Microsoft Dynamics 365

Çalışanlar ve Kurumsal Yaşam

- 45 İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme
- 46 Çalışan Hakları, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık
- 47 Çalışan Gelişimi ve Yetenek Yönetimi
- 48 Kurumsal Esenlik Programı
- 49 Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği
- 50 Bağışlar ve İş Birlikleri

Performans ve Başarılar

- 52 Ödül ve Sertifikalarımız
- 53 Çevresel Performans Göstergeleri
- 55 Sosyal Performans Göstergeleri
- 57 Ekonomik Performans Göstergeleri
- 58 GRI İçerik Endeksi



Kurumsal Kimlik ve Sürdürülebilirlik Vizyonumuz



Rapor Hakkında

Bu sürdürülebilirlik raporu, Esas Gayrimenkul'ün 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 dönemini kapsayan sürdürülebilirlik performansını tüm paydaşlarının bilgisine sunmak amacıyla hazırlanmıştır. Rapor, **Global Reporting Initiative (GRI) Standartları'na uygun olarak düzenlenmiş olup, şirketimizin çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) performansını şeffaf bir şekilde paylaşmayı hedeflemektedir.**

Bu raporda, Esas Gayrimenkul'ün sürdürülebilirlik politikaları, stratejileri, risk yönetimi uygulamaları ve 2024 yılı boyunca gerçekleştirdiği faaliyetlere yer verilmiştir. Rapor, şirketimizin doğrudan ve dolaylı operasyonlarını kapsamakta olup, 7 alışveriş merkezi operasyonu sürdürülebilirlik yönetimi süreçlerini içermektedir.

Raporumuz, GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-4 standartlarına uygun şekilde kapsam belirleme, metodoloji ve veri toplama süreçlerini içermektedir. Performans göstergeleri ve hedefler, sürdürülebilirlik stratejimize paralel olarak açıklanmış, Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA'lar) ile uyumumuz ve bu doğrultudaki ilerlememiz rapor içerisinde detaylandırılmıştır.

Şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerimiz doğrultusunda, paydaşlarımızın geri bildirimleri bizim için büyük önem taşımaktadır. **Sürdürülebilirlik performansımıza yönelik her türlü görüş, öneri ve sorularınızı [surdurulebilirlik@esasgm.com.tr] e-posta adresi üzerinden bizlerle paylaşabilirsiniz.**



Sürdürülebilirlik CEO Paydaş Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

Sürdürülebilirlik, Esas Gayrimenkul için yalnızca bir hedef değil, ana stratejilerimizin ve iş modelimizin temel taşlarından biridir. Sürdürülebilirlik yolculuğumuzda sadece yatırımcısı olduğumuz ticari gayrimenkulleri değil, varlık yönetimi hizmeti verdiğimiz yatırımcı projelerini de önceliklendiriyor ve daha geniş bir etki alanı oluşturmayı hedefliyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz tüm alanlarda çevresel, toplumsal ve ekonomik değer yaratma misyonuyla hareket ediyor, BM Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri'ne katkı sağlamayı amaçlıyoruz.

Net Sıfır Karbon Yolculuğumuz 2030 yılına kadar net sıfır karbon hedefimiz doğrultusunda dekarbonizasyon çalışmalarımızı hızla sürdürüyoruz. Yenilenebilir enerji yatırımlarımızla AVM'lerimizin ortak alan tüketiminin %85'ini güneş enerjisinden karşılıyor, karbon ve su ayak izimizi düzenli olarak ölçerek, azaltım projelerini hayata geçiriyoruz.

Büyük Bir Dönüşüm Zorunluluğu Bugün sürdürülebilirliğe ilişkin hazırlanan her raporda, dünyamızın ve insanlığın büyük bir tehdit altında olduğunu okuyoruz. Yıllar önce öngörülen felaketlerin bazılarının tahmin edilenden bile hızlı gerçekleştiğine tanık oluyoruz. Mevcut ekonomik büyüme düzenini devam ettirmek artık mümkün değildir. Sürdürülebilirlik ise bir seçenek ya da güncel trend olmaktan çıkarak, iş dünyasının yeniden şekillenmesi gereken temel bir olgu ve zorunluluk haline gelmiştir. Çevresel sorunların yanı sıra jeopolitik belirsizlikler, küresel eşitsizlikler, enerji ve ham madde fiyatlarındaki yükseliş gibi faktörler, iş dünyasında belirsizliği kalıcı bir iş kültürüne dönüştürüyor. Ancak bu zorluklar, farklı bir düşünce yaklaşımının da önünü açıyor. **Bu düşüncede biz sürdürülebilirliği geçici bir çözüm olarak görmüyor, iş yapış şeklimizi kökten dönüştürecek bir paradigma olarak ele alıyoruz.**

Sürdürülebilirlik CEO Paydaş Mesajı

Sektörel Liderlik, İş Birlikleri ve Stratejik Yaklaşımımız Gayrimenkul sektöründe sürdürülebilirliği güçlendirmek amacıyla, Ernst & Young ve Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) iş birliğiyle “Türkiye Alışveriş Merkezleri Ekosistemi: Sektörel Sürdürülebilirlik Yol Haritası” çalışmasını hazırladık. Ayrıca, Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) iş birliğiyle, Türkiye genelindeki AVM’lerde sürdürülebilirlik süreçlerini ölçmek ve iyileştirmek için “AVM Sürdürülebilirlik Endeksi” projesini hayata geçirdik. İş ortaklarımız ve sektör liderleriyle birlikte **sürdürülebilir iş modelleri geliştiriyor, düşük karbon ekonomisine artan bir katkı sunuyoruz.**

Çok Paydaşlı Çalıştaylar ve Sektörel Dönüşüm Sektördeki sorunlara yenilikçi çözümler getirmek ve sürdürülebilir dönüşümü hızlandırmak adına çok paydaşlı çalıştaylar düzenliyoruz. Geçtiğimiz yıl düzenlediğimiz “AVM’lerde Sürdürülebilirlik Çalıştayı” ile sektörün karşılaştığı zorlukları ve çözüm önerilerini detaylı bir şekilde ele aldık. **Bu çalıştaylar, sektör liderleri, yatırımcılar, kamu kurumları ve akademisyenlerin katılımıyla, sürdürülebilir iş modellerinin oluşturulması ve sektörel standartların geliştirilmesine yönelik önemli çıktılar sağlamaktadır.**

Çalışma Arkadaşlarımız ve Kurum Kültürümüz Sürdürülebilirlik anlayışımızı yalnızca çevresel boyutla sınırlamıyoruz. İş stratejileriyle uyumlu, çalışan deneyimini merkeze alan ve sürdürülebilir büyümeye katkı sağlayan bir insan ve kültür stratejisi uyguluyoruz. Çalışanlarını en değerli varlıkları olarak gören ve güvenli bir kurum iklimi içerisinde çalışanların gelişimini destekleyen, öğrenme odaklı, yaratıcılığı önemseyen kapsayıcı bir organizasyon kültürü oluşturmayı stratejik bir öncelik olarak benimsedik. Bu bakış açısıyla birlikte 2024 yılı içerisinde bağımsız kurum tarafından “Great Place to Work” ve “Innovation By All” sertifikasına hak kazandık ve 2025 yılı Türkiye’nin En İyi İşverenleri adaylarından biri olduk. **Ayrıca, çalışma arkadaşlarımızın sürdürülebilirlik konusunda bilinçlenmesini sağlamak amacıyla eğitim ve gelişim programları sunarak organizasyon içinde sürdürülebilirlik liderleri yetiştirmeye devam ediyoruz.**

Geleceği Şekillendiriyoruz Esas Gayrimenkul olarak, sürdürülebilirliği iş modelimizin ayrılmaz bir parçası olarak görüyor, paydaşlarımızın desteğiyle daha yaşanabilir bir dünya için çalışıyoruz. Sektörde öncü projelerle fark yaratmaya, çevresel ve toplumsal etkimizi artırmaya devam edeceğiz. **Gelecekteki yatırımlarımızı, sürdürülebilir kalkınma hedefleri doğrultusunda şekillendirecek; yenilikçi ve sürdürülebilir projelerle yaşanabilir şehirler ve topluluklar yaratmak hedefiyle çalışacağız.**

Saygılarımla,

Cem Eriş

CEO, Esas Gayrimenkul

Esas Gayrimenkul Hakkında



Türkiye'nin en büyük aile yatırım şirketi Esas Holding'in bir iştiraki olan Esas Gayrimenkul, ülkemizin önde gelen ticari gayrimenkul yatırım firmalarından biridir. 2009 yılında faaliyete başlayan ve alanında uzman ekibiyle uzun vadede değer yaratan projeler geliştiren ve yöneten Esas Gayrimenkul, yurtiçi ve yurtdışında toplam 3 milyar Euro yatırımla, çevre dostu olan ofis, konut ve alışveriş merkezi projelerine imza atmıştır.

Türkiye genelinde 7 alışveriş merkezi, 3 ofis binası ve 1 konut projesini hayata geçiren Esas Gayrimenkul, sahibi olduğu alışveriş merkezlerinin yanı sıra yönetimini üstlendiği projelerle de varlık yönetimi alanında faaliyetlerine devam etmektedir. Varlık yönetimi kapsamında kiralama ve yönetim başta olmak üzere tüm süreçlere rehberlik eden Esas Gayrimenkul; 1,5 milyar Euro portföy değeriyle Türkiye'de 18 şehirde toplam 24 projeyi ve 1 milyon m2'nin üzerinde kiralanabilir alanı yönetirken, yıllık 100 milyondan fazla ziyaretçi ağırlamaktadır.

Güçlü marka değeri ve kendine özgü yatırım anlayışıyla yurt içinde ve yurt dışındaki gayrimenkul fırsatlarını yakından takip eden Esas Gayrimenkul, iş ortaklarını kaliteli projelerle buluşturmak için çalışmalarını sürdürmekte ve hizmete sunduğu alışveriş ve yaşam merkezlerini şehrin sosyal buluşma ve çekim noktası haline getirme hedefiyle çalışmaktadır. İstanbul Starcity Outlet, MalatyaPark, Gaziantep Sanko Park, Konya Kentplaza, Van Alışveriş Merkezi, Pendorya Alışveriş Merkezi, Milli Reasürans Kompleksi, Kızılay Alışveriş Merkezi, Cubes Ankara, Algün Park, Point Bornova, Kent Meydanı AVM, Rezidans 14 ve Family Mall Duhok'un kiralama ve yönetim başta olmak üzere tüm süreçlerine rehberlik eden Esas Gayrimenkul, alışveriş merkezi ve ofis binalarına yatırımlarını sürdürmektedir.

Sürdürülebilir bir geleceğe katkı sağlarken sektöre ilham olmayı da hedefleyen Esas Gayrimenkul, Burda AVM'lere ait arazilerde kurduğu güneş enerjisi santralleri sayesinde, ortak alanlarda %90 oranında yenilenebilir enerji kullanımı sağlamaktadır.

Sürdürülebilir Gelecek İçin Hedefler



Esas Gayrimenkul, 2025 yılında yenilenebilir enerji kullanımını güneş enerjisi sistemleri (GES) ile büyütmeyi ve elektronik atık toplama hedefi doğrultusunda sürekli iyileştirme ve genişleme stratejileri ile bu iki projeyi daha geniş bir kapsama taşımayı amaçlamaktadır. Önümüzdeki dönemde:

Yenilenebilir enerji yatırımlarını büyüterek arazide GES projelerine devam etmeyi,

Yatırım ve yönetimini üstlendiği AVM'lerde elektronik atık kumbaralarının konumlandırılması,

AVM içindeki farkındalık etkinlikleri ve bilinçlendirme kampanyalarının artırılması,

Daha fazla paydaşın projeye dahil edilmesi,

Geri dönüşüm süreçlerinin dijitalleştirilerek şeffaflığın artırılması,

Yeşil enerji kullanımı ile atık yönetiminin entegre edilmesi gibi stratejik adımlarla projenin etki alanı genişletilecektir.

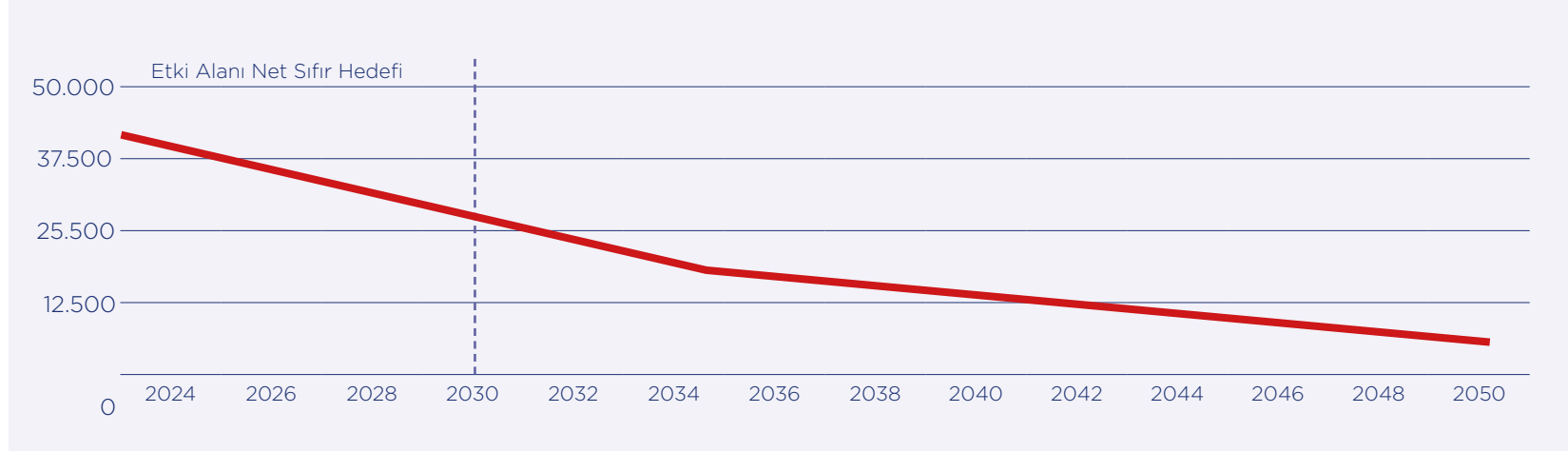
Esas Gayrimenkul, bu proje ile AVM'lerini sadece ticaret alanları olmaktan çıkararak, toplumsal ve çevresel dönüşümün merkezleri haline getirme vizyonunu hayata geçirmektedir. Elektronik atık yönetimi ile sürdürülebilir bir geleceğe yatırım yapmaya devam eden Esas Gayrimenkul, çevre dostu ve sosyal sorumluluk odaklı projeleriyle sektörüne öncülük etmektedir.

1. Bütün portföy için karbon ayak izinin **%2.5** azaltılması
2. Bütün portföy için yağmur suyu kullanımının **%2** artırılması
3. En az **%2** oranında elektrik kullanımının azaltılması
4. **1,2 MW GES** kurulması
5. En az **%2** oranında doğalgaz kullanımının azaltılması
6. Bütün AVM'ler için detaylı enerji etüdü yapılması
7. Gönüllü sürdürülebilirlik alt çalışma grupları (Çevresel-Sosyal Etki) kurulması ve yıl içerisinde her bir grubun 2 projeyi hayata geçirmelerinin sağlanması
8. En az **6 farklı STK/Dernek** ile iş birliği yapılması
9. Bağımsız kurum **GPTW Trust Index** anketine katılım ve anket üzerinden minimum **65 puan** alınarak "Harika İş Yeri" sertifikasyonuna sahip olunması
10. İnsan ve Kültür alanında **en az iki ödül** sahibi olunması
11. Çalışan Deneyim skorunun **%70** üzerine taşınması

Net Sıfır Emisyon Hedef Planı

Yıl	Yıl Sonu Emisyonu (tCO ₂ e)
2024	45.548
2025	42.815
2026	40.082
2027	37.349
2028	34.616
2029	31.884
2030	29.151
2031	26.418
2032	23.685
2033	20.952
2034	18.219
2035	17.081
2036	15.942
2037	14.803
2038	13.664
2039	12.526
2040	11.387
2041	10.248
2042	9.110
2043	7.971
2044	6.832
2045	5.694
2046	4.555
2047	3.416
2048	2.277
2049	1.139
2050	0

Yıl Sonu Emisyonu (tCO₂e)



Şirketimiz varlık portföyünde bulunan AVM'ler için “**net sıfır**” hedefine giden yolda iki aşamalı hedef stratejisi belirlemiştir. Bu aşamalardan ilki, yönetim ekiplerimizin kontrolünde gerçekleşen başta elektrik tüketimi kaynaklı olmak üzere oluşan emisyonları sıfırlamak üzerine kurgulanmış olup emisyonu neden olan gerek tüketimlerin azaltılması gerekse de yenilenebilir enerji kullanımının artırılması ve diğer karbon ofsetleme faaliyetleri aracılığıyla **2030 yılına kadar şirketimizin etki alanında yürütülen faaliyetlerden kaynaklı emisyonları sıfırlamak olarak planlanmıştır**. Hedefin ikinci aşamasında ise 2050 yılına kadar yenilenebilir enerji kullanımı yatırımlarımıza ek olarak başta kiracı iş ortaklarımızın ve ziyaretçilerimizin tüketimlerinden kaynaklı emisyonlar için faaliyetler yürütülecek olup çözüm ortaklarımız da dahil olmak üzere tüm paydaşlarımızı dahil edeceğimiz ölçüm, eğitim, bilgilendirme ve farkındalık yaratma faaliyetlerini güçlendirerek devam ettiriyor olacağız.

2024'te Öne Çıkanlar



100+ Milyon Yıllık Ziyaretçi



17 Farklı Şehir



22 Alışveriş Merkezi



20+ Yıllık Tecrübe



5 Güneş Enerjisi Santrali,
13,2 MW kurulu Güç



14,5 Milyon Kwh
Yenilenebilir Enerji



8.900 tCO'e azaltılan

Karbon Ayak İzi



1 Mio+ m²

Kiralanabilir Alan



4.761 Kişi x Saat

Çalışanlarımıza Sağlanan Eğitim



2024 yılı sonu itibarıyla **477.014**

Shopla Mobil Uygulama Kullanıcısı



1.250 Ton Geri

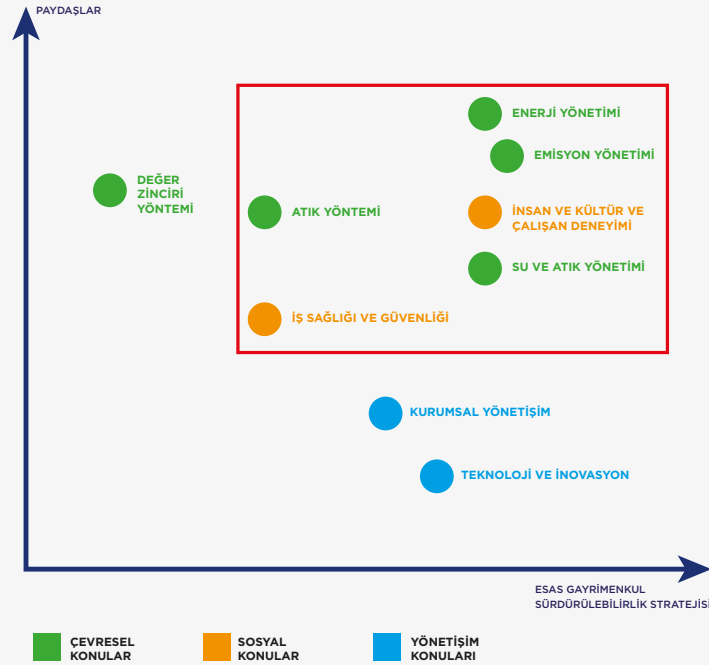
Dönüşüme Gönderilen Atık



Önceliklerimiz

ÖNCELİKLENDİRME MATRİSİ

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



Metodoloji

Esas Gayrimenkul'ün sürdürülebilirlik öncelikleri, iç ve dış paydaş görüşleri, sektörel öncelikler, ulusal ve uluslararası megatrendler ile şirketin uzun vadeli stratejik hedefleri göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Bu süreçte:

Paydaş Geri Bildirimleri: Kiracılar, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve tedarikçilerden alınan görüşler değerlendirilmiştir.

Sektör Dinamikleri: Gayrimenkul ve perakende sektöründe sürdürülebilirlik ile ilgili kritik konular analiz edilmiştir.

Regülasyonlar ve Standartlar: Ulusal ve uluslararası sürdürülebilirlik standartları, AB Yeşil Mutabakatı ve ESG (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) çerçevesi göz önüne alınmıştır.

Mega Trendler: İklim değişikliği, enerji verimliliği, döngüsel ekonomi ve insan odaklı çalışma ortamlarına yönelik küresel eğilimler incelenmiştir.

Enerji Yönetimi: Karbon ayak izini azaltmak ve operasyonel enerji verimliliğini artırmak için kritik bir alandır.

Emisyon Yönetimi: Net sıfır hedeflerine ulaşmak ve iklim değişikliğiyle mücadelede etkin bir rol üstlenmek için stratejik bir gerekliliktir.

Su ve Atık Yönetimi: Su krizine karşı sürdürülebilirlik kullanım sağlamak ve döngüsel ekonomi ilkelerini uygulamak için önceliklidir.

Atık Yönetimi: Kaynak verimliliğini artırmak, atık azaltımı sağlamak ve geri dönüşüm oranlarını yükseltmek için kritik bir başlıktır.

İnsan ve Kültür & Çalışan Deneyimi: Çalışan bağlılığını, deneyimini, işveren markasını ve kurumsal sürdürülebilirliği sağlamak için önemli bir konudur.

İş Sağlığı ve Güvenliği: Çalışanların ve ziyaretçilerin güvenliğini sağlayarak operasyonel sürdürülebilirliği güçlendirmek için elzemdir.

Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık: Çalışan ve paydaşlar arasında fırsat eşitliğini sağlamak ve kapsayıcı iş modellerini desteklemek için önemlidir.

Kurumsal Yönetişim: Etik değerleri, şeffaflığı ve sürdürülebilirlik ilkelerini yönetim süreçlerine entegre etmek için kritik bir konudur.

Teknoloji ve İnovasyon: Dijital dönüşüm ve akıllı bina sistemleri gibi yenilikçi çözümlerle sürdürülebilirliği artırmak için temel bir stratejik alandır.

Değer Zinciri Yönetimi: Tedarik zinciri boyunca sürdürülebilir uygulamaları benimsemek ve karbon azaltımı sağlamak için önceliklidir.

Önceliklerimiz



1. Enerji Verimliliği ve Karbon Ayak İzinin Azaltılması

AVM'lerimizin operasyonel enerji tüketimini azaltmak için enerji verimli sistemlere yatırım yapıyoruz. Aynı zamanda karbon emisyonlarımızı azaltma hedefiyle yenilenebilir enerji kullanımını artırıyoruz.

2. Atık Yönetimi ve Döngüsel Ekonomi

Geri dönüşüm oranlarını artırmak ve atıkları kaynağında ayrıştırmak temel önceliklerimizdendir. Döngüsel ekonomi prensiplerini operasyonlarımıza entegre ederek kaynak kullanımını minimize etmeyi amaçlıyoruz.

3. Su Verimliliği ve Kaynakların Korunması

AVM'lerimizde su tasarrufunu teşvik eden sistemler kurarak su tüketimini azaltıyoruz. Su kaynaklarının korunmasına yönelik projelerle çevresel etkilerimizi en aza indirmeyi hedefliyoruz.

4. Toplumsal Katkı ve Yerel Kalkınma

AVM'lerimizin bulunduğu bölgelerde sosyal etki yaratan projelere öncülük ediyoruz. Yerel üreticilere, sanatçılara ve sivil toplum kuruluşlarına alan açarak toplumsal fayda yaratıyoruz.

5. Kapsayıcılık ve Erişilebilirlik

Herkes için eşit erişim hakkı ilkesiyle, AVM'lerimizi engelli bireyler, yaşlılar ve çocuklar için daha erişilebilir hale getiriyoruz. Toplumsal kapsayıcılığı artıracak uygulamalara öncelik veriyoruz.

6. Çocuklar, Gençler ve Kadınlar için Sosyal Projeler

Çocukların, gençlerin ve kadınların gelişimini, toplumsal alandaki yerlerini destekleyen eğitim ve girişimcilik temelli projeleri destekliyoruz. Sosyal etkisi yüksek projeleri uzun vadeli iş birlikleriyle yaygınlaştırıyoruz.

7. Kültür ve Sanatı Destekleme

AVM'lerimizi kültür ve sanatın halka ulaşabileceği alanlar haline getiriyoruz. Yerel sanatçılarla, kültürel etkinliklerle ve sergilerle ziyaretçilerimizi sosyal yaşamla buluşturuyoruz.

8. Afetlere Hazırlık ve Toplum Güvenliği

Toplumsal güvenliğini ön planda tutarak AVM'lerde afet risklerine karşı hazırlıklı olmayı amaçlıyoruz. Acil durum planları, tatbikatlar ve eğitimlerle çalışanlarımıza ve ziyaretçilerimize güvenli bir ortam sunuyoruz.

9. Tedarik Zinciri ve Etik İş Uygulamaları

Tüm iş ortaklarımızın çevresel ve sosyal sorumluluk kriterlerine uymasını sağlamak için sürdürülebilir tedarik zinciri yaklaşımı benimsiyoruz. Adil, etik ve şeffaf iş ilişkilerini esas alıyoruz.

10. Paydaş Katılımı ve Şeffaflık

Ziyaretçilerimizden çalışanlarımıza kadar tüm paydaşlarımızla açık iletişim kurmaya özen gösteriyoruz. Geri bildirimleri önemsiyor, sürdürülebilirlik performansımızı şeffaf bir şekilde paylaşıyoruz.

11. Çalışan Refahı ve Gelişimi

Çalışma arkadaşlarımızın bütünsel iyi oluşunu ön planda tutarak sağlıklı, güvenli ve destekleyici bir çalışma deneyimi sunuyoruz. Sürekli gelişimi teşvik eden programlarımızla yeteneklerin potansiyelini ortaya çıkarıyor, güçlü bir yetenek ekosistemini birlikte inşa ediyoruz.

12. İklim Risklerinin Yönetimi

İklim değişikliğinin oluşturduğu riskleri tanımlıyor ve bu risklere karşı dirençli altyapılar geliştiriyoruz. Stratejik planlarımızda iklim risklerine yönelik önlemlere öncelik veriyoruz.



Stratejik Yönetim ve Yönetişim

Sürdürülebilirlik Politikamız



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

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

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

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

***Paydaşlar:** Çalışanlar, ziyaretçiler, yatırımcılar, çözüm ve kiracı iş ortakları ile hissedarlar.

Sürdürülebilirlik Yönetişimi



Kuruluşumuz, sürdürülebilirlik yönetişimini stratejik kararların merkezine yerleştirerek, ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerini etkin bir şekilde yönetmeyi hedeflemektedir. Bu doğrultuda, yönetim yapımız ve süreçlerimiz, şeffaflık, hesap verebilirlik ve paydaş katılımı ilkeleri üzerine inşa edilmiştir. Sürdürülebilirlik yönetimimizi üç ana başlık altında ele alıyoruz:

1. Yönetişim Yapısı ve Organizasyon

Şirketimizin yönetim yapısı, çeşitli komiteler ve dengeli bir üye dağılımı üzerine kuruludur. En yüksek yönetim organımız denetim komitesi, finans ve hedging komitesi gibi komitelerden oluşmaktadır. Denetim komitesi, yıl içerisinde gerçekleştirilen denetim çalışmalarının sonuçlarını gözden geçirirken, finans ve hedging komitesi piyasa gelişmelerini takip ederek etkin nakit akışı sağlamak ve finansal kararlar almakla görevlidir. Kurulumuzda 5 icracı ve 3 icracı olmayan bağımsız üye bulunmakta olup, icracı olmayan üyeler objektif kararların alınmasını sağlamaktadır. Bağımsız üyeler, şirketten herhangi bir gelir elde etmeyen kişilerden seçilmekte ve denetim komitesi başkanı finansal bağı olmadığı için bağımsız kabul edilmektedir. Üyeler maksimum 3 yıllık görev süresiyle atanmakta ve her iki yılda bir görev değişimi yapılmaktadır. Kurulumuzda 7 erkek ve 1 kadın üye yer almakta olup, cinsiyet dağılımı ve çeşitlilik konusunda iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

Aday gösterme ve seçme sürecimizde, sürdürülebilirlik bilgisi ve çeşitlilik önemli kriterler arasındadır. Hissedarların önerileri doğrultusunda yeni üyeler atanmakta ve çalışan temsilcilerinin görüşleri seçim sürecine yansıtılmaktadır. Farklı yaş ve kültürel geçmişlerden gelen üyelerle çeşitlilik ve bağımsızlık sağlanmaktadır. Yönetim kurulu başkanımız, şirkette yalnızca yönetim kurulu görevini yürütmekte olup, çıkar çatışmalarının önlenmesi için gerekli önlemler alınmıştır.



Sürdürülebilirlik Yönetişimi

2. Sürdürülebilirlik ve Etki Yönetimi

Kuruluşumuz, sürdürülebilirlik hedeflerini yönetim süreçlerine entegre ederek, ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerini etkin bir şekilde yönetmektedir. Karbon salınımlarını azaltmaya yönelik stratejik hedefler oluşturmada ve sosyal projelerin verimliliği ve etkisini yakından takip etmektedir. Sürdürülebilirlik komite başkanı, çevresel etkileri izlemekten sorumlu olup, insan ve kültür kıdemli direktörü çalışan deneyimi, çalışan bağlılığı, çalışan sağlığı ve sosyal etkileri izlemektedir. Yöneticiler, her çeyrek yönetim organına rapor vermektedir.

Sürdürülebilirlik komitesi, sürdürülebilirlik raporlamasının doğruluğu ve tutarlılığını gözden geçirmektedir. İç denetim ekibi, süreçlerin doğruluğunu kontrol etmek için yıllık planlama yaparak denetimler gerçekleştirmektedir ve otomatik sistemler (ERP, vb.) kullanılmaktadır. Çıkar çatışmalarının önlenmesi ve azaltılması için yazılı bir etik kurallar manifestosu bulunmakta ve bağımsız hukuk müşavirinin de içinde olduğu etik kurul, manifestoya uyum ve çıkar çatışmalarının önlenmesinde aktif rol oynamaktadır. Etik kurul, ayda bir toplanarak gelen bildirimleri değerlendirmekte, kararlar almakta ve sonuçları paydaşlara bildirmektedir.

3. Paydaş Katılımı ve Performans Yönetimi

Kuruluşumuz, paydaşların görüşlerini yönetim süreçlerine dahil ederek, şeffaf ve hesap verebilir bir yönetim anlayışı benimsemektedir. Çalışanlar, anonim bir öneri sistemi aracılığıyla yönetime talep ve fikirlerini iletebilmektedir. Öneri komitesi tarafından talepler değerlendirilmekte ve aksiyon alınıp alınamayacağı karara bağlanmaktadır. Raporlama dönemi boyunca, gelen öneriler değerlendirilmiş, şirket değerleri ve stratejileri doğrultusunda hayata geçmesine karar verilenler hayata geçirilmiştir. Olumlu bulunmayanlar hakkında dönüşler sağlanmıştır.

Yönetişim organımızın sürdürülebilirlik konusundaki bilgi ve deneyimini geliştirmek için üyeler her yıl sürdürülebilirlik konferanslarına katılmakta ve dış danışmanlar tarafından eğitimler verilmektedir. Yönetişim organımızın performans değerlendirmesi düzenli olarak yapılmakta ve değerlendirme sonucunda yapısal değişiklikler gerçekleştirilmektedir.

Ücret politikalarımız, kuruluşumuzun hedefleriyle uyumlu olacak şekilde tasarlanmıştır. Prim sistemi performansa dayalı olup, karbon emisyon azaltımı gibi sürdürülebilirlik hedefleri de performans ölçümüne dahil edilmiştir. Ücret politikası belirlenirken, piyasa ücret karşılaştırmaları yapılmakta ve tüm çalışanları kapsayan rekabetçi ve adil bir yaklaşım benimsenmektedir.

Kuruluşumuz, sürdürülebilirlik yönetişimini sürekli geliştirme ve iyileştirme çabalarıyla, paydaşlarımızın beklentilerini karşılamayı ve uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemektedir.

Esas Gayrimenkul Sürdürülebilirlik Komitesi Yapısı ve İşleyişi

Esas Gayrimenkul bünyesinde faaliyet gösteren Sürdürülebilirlik Komitesi, şirketin sürdürülebilirlik stratejisini belirlemek, projeleri geliştirmek ve süreçleri yönetmek amacıyla oluşturulmuştur. Komite, sürdürülebilirlik ile ilgili tüm konuları kapsayacak şekilde, farklı uzmanlık alanlarına sahip altı farklı departmandan temsilcilerin katılımıyla yapılandırılmıştır.

Komite, sürdürülebilirlik kapsamındaki projeleri ve süreçleri doğrudan yönetmekte olup, faaliyetlerini iki alt çalışma grubu üzerinden yürütmektedir:

- **Çevresel Etki Çalışma Grubu:** Şirketin çevresel sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda projeler geliştiren ve uygulayan birimdir.
- **Sosyal Etki Çalışma Grubu:** Şirketin toplumsal etkilerini yönetmek, sosyal sorumluluk projeleri geliştirmek ve paydaşlarla etkileşimi artırmak amacıyla faaliyet gösteren birimdir.

Bu çalışma grupları, Sürdürülebilirlik Komitesi liderliğinde faaliyet göstermekte olup, Esas Gayrimenkul bünyesindeki alışveriş merkezlerinden (AVM) çalışanların gönüllü katılımıyla da desteklenmektedir. Çalışma grupları, operasyonel süreçlerin sürdürülebilirlik kriterlerine uygun şekilde yönetilmesini sağlamak ve saha uygulamalarını daha etkin bir şekilde yürütmek amacıyla organize edilmektedir.

Sürdürülebilirlik Komitesi ve alt çalışma grupları, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik alanlarında stratejik projeleri hayata geçirmek, şirket genelinde sürdürülebilirlik bilincini artırmak ve sektör içinde öncü uygulamalar geliştirmek için koordineli bir şekilde ve gönüllülük ile çalışmalarını sürdürmektedir.

İş Etiği, Etik Kurulu ve Manifestolar



Esas Gayrimenkul olarak, çalışma arkadaşlarımız başta olmak üzere tüm paydaşlarımıza karşı sorumluluklarımızı, benimsediğimiz etik değerler ve kurallar çerçevesinde yerine getiriyoruz. İş etiği kurallarına bağlılık, şirketimizin en temel ilkeleri arasında yer almakta ve tüm faaliyetlerimizin merkezinde bulunmaktadır. **Bu doğrultuda, iş süreçlerimizi, kararlarımızı, ilişkilerimizi; sorumluluk, güven, kapsayıcılık, gizlilik ve yasalara uyum ilkelerine dayanan Etik Kurallar Manifestosu rehberliğinde yürütüyoruz.**

Etik Kurallar Manifestosu, Esas Gayrimenkul'ün tüm çalışanları ve iş ortakları için temel bir rehber niteliği taşımaktadır. Manifestoda; iş etiğine uygun davranışların benimsenmesi, şirket varlıklarının ve bilgilerinin korunması, rüşvet ve yolsuzlukla mücadele, hediye alıp verme kuralları, çalışan hakları, iş sağlığı ve güvenliği gibi konular detaylı bir şekilde ele alınmaktadır. Tüm çalışma arkadaşlarımızdan, şirket değerlerimizi ve etik ilkelerimizi korumaları ve bu ilkeler doğrultusunda hareket etmeleri beklenmektedir. Ayrıca, değer zincirimizde yer alan iş ortaklarımızın da etik ilkelerimize tam uyum göstermesi tarafımızca talep edilmektedir.

Etik Kurulu, şirket içinde ve dışında etik ilkelerin uygulanmasını denetlemekte ve bu konuda rehberlik sağlamaktadır. Etik ihlal bildirimleri de dahil olmak üzere, tüm bildirimler Etik Kurulu tarafından titizlikle değerlendirilmekte, çözüme kavuşturulmakta ve yazılı dönüşlerle kayıt altına alınmaktadır. Bu süreç, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerimizin bir yansıması olarak yürütülmektedir.

Esas Gayrimenkul, etik değerlerin ve ilkelerin sadece bir politika metni olarak değil, günlük iş süreçlerimizin ayrılmaz bir parçası olarak benimsenmesini sağlamak için sürekli çaba göstermektedir. Bu yaklaşım, hem çalışma arkadaşlarımızın hem de paydaşlarımızın güvenini kazanmamızın temelini oluşturmakta ve kurumsal itibarımızı güçlendirmektedir.

Etik ilkelerimiz, sürdürülebilirlik stratejimizin önemli bir bileşeni olarak, şirketimizin uzun vadeli başarısı ve toplumsal değer yaratma hedeflerimizle uyumlu ve dinamik bir şekilde yönetilmektedir.

Risk Yönetimi



Esas Gayrimenkul olarak, risk yönetimini kurumsal sürdürülebilirliğin temel unsurlarından biri olarak ele alınmaktadır ve stratejik seviyede kapsamlı bir risk yönetim çerçevesi uygulanmaktadır.

Şirketimizin risk yönetim çerçevesi 2020 yılında oluşturulmuş olup, tüm kritik riskler Risk Komitesi tarafından düzenli olarak izlenmekte ve değerlendirilmektedir. Her yılın başında riskler tanımlanır, etkileri analiz edilir ve ilgili aksiyon planları oluşturulur. Risk izleme süreçleri her çeyrek sonunda gerçekleştirilmekte ve elde edilen sonuçlar komiteye raporlanmaktadır.

Riskler, olasılık ve etkilerine göre üç ana seviyede kategorize edilerek takip edilmektedir:

- **Kritik Riskler:** İş sürekliliğini tehdit eden ve acil müdahale gerektiren riskler.
- **Orta Seviye Riskler:** Operasyonel süreçleri etkileyebilecek, ancak kontrol mekanizmalarıyla yönetilebilecek riskler.
- **Düşük Seviye Riskler:** Takip edilmesi gereken ancak operasyonel veya stratejik seviyede büyük tehdit oluşturmayan riskler.

2024 yılı itibarıyla, toplam 25 stratejik risk düzenli olarak izlenmektedir:

- 5 risk kritik seviyede,
- 14 risk orta seviyede,
- 6 risk düşük seviyede olarak sınıflandırılmıştır.

Risk Kategorileri

Risk yönetimi kapsamında belirlenen ana risk başlıkları şunlardır:

Yönetim ve Stratejik Finansal Riskler: Kurumsal yönetim, yatırım kararları ve finansal sürdürülebilirliği etkileyebilecek riskler.

Varlık Yönetimi Riskleri: Esas Gayrimenkul'ün portföyündeki varlıkların performansına, değerine ve yönetimine yönelik potansiyel riskler.

Dış Etkenler: Makroekonomik gelişmeler, piyasa dalgalanmaları, iklim değişikliği ve regülasyon değişiklikleri gibi şirketin doğrudan kontrolü dışında kalan riskler.

İnsan ve Teknoloji Riskleri: İş gücü, şirket kültürü, dijitalleşme, siber güvenlik tehditleri ve operasyonel süreçlerde teknoloji kullanımına bağlı riskler.

Esas Gayrimenkul olarak, risk yönetimini proaktif bir yaklaşımla ele alarak, riskleri minimize eden ve fırsatları en iyi şekilde değerlendiren bir yapı oluşturmayı hedefliyoruz.

Afet ve Acil Durum Yönetimi



Esas Gayrimenkul bünyesinde, Afet Yönetim Komitesi liderliğinde yürütülen çalışmalar kapsamında, 2024 yılı itibarıyla yaşam ve iş sürekliliği yönetim prosedürü oluşturulmuş, kapsamlı prosedürler ve planlar hazırlanmıştır. Bu çalışmalar, insan güvenliği, operasyonel süreklilik ve kurumsal itibarın korunması esaslarına dayanarak yürütülmektedir.

2025 yılı hedefleri doğrultusunda:

- İş Sürekliliği Yönetim Prosedürü oluşturulmuş,
- Acil Durum Eylem Planları tüm lokasyonlar için güncellenmiş,
- Mağaza çalışanlarına özel Acil Durum Yönergesi hazırlanmıştır.

Ayrıca:

- Kriz Yönetim Planı güncellenmiş ve kriz anında hızlı ve doğru iletişimi sağlamak amacıyla Kriz İletişim Planı devreye alınmıştır.
- Altı kritik departman için İş Sürekliliği Planları hazırlanmıştır.
- Bilgi teknolojileri sürekliliği kapsamında veri yedekliliği sağlanmış, merkez ofis iletişim ve internet altyapısı yedeklenmiş ve siber güvenlik önlemleri güçlendirilmiştir.

2025 yılı öncelikli hedefleri arasında, farkındalık eğitimleri ve kapsamlı tatbikatlarla Afet Yönetim Planı'nın sürdürülebilirliğini sağlamak yer almaktadır.

Yangın, deprem, sel, heyelan ve hortum gibi potansiyel afetlere karşı çalışma arkadaşlarımızın ve ailelerinin bilinçlendirilmesi, olası risklere yönelik önlemlerin artırılması amacıyla oyunlaştırılmış video içerikleri paylaşılmaktadır. **Bu içerikler aracılığıyla çalışma arkadaşlarımızın afet öncesinde, sırasında ve sonrasında yapılması gerekenler konusunda bilgi edinmeleri sağlanmaktadır.**



Paydaşlar ve Katılımcı İletişim

Paydaşlar İle İletişim



Dünyamız

Gelecek Nesiller

Çalışma Arkadaşlarımız

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, çalışan deneyimi platformu, dijital toplantılar - Sürekli

Ziyaretçiler

Telefon, e-posta, dijital platformlar (sosyal medya, web sitesi, Google, WhatsApp Business vb.)
- Yıl boyunca

İş Ortakları

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, dijital toplantılar - Sürekli

Çözüm ve Kiracı İş Ortakları

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, dijital toplantılar - Sürekli

STK İş Birlikleri

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, dijital toplantılar - Oldukça

Sürdürülebilirlik İş Birlikleri

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, dijital toplantılar - Oldukça

Yatırımcılar

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, dijital toplantılar - Sürekli

Hissedarlar

Telefon, e-posta, yüz yüze iletişim, dijital toplantılar - İhtiyaç halinde yıl boyunca

Esas Gayrimenkul'ün Liderliğiyle AVM Sektörüne Sürdürülebilirlik Yol Haritası



Esas Gayrimenkul'ün fikir önderliğinde ve sponsorluğunda yürütülen “Türkiye Alışveriş Merkezleri Ekosistemi: Sektörel Sürdürülebilirlik Yol Haritası Çalışması”, AVM sektöründe sürdürülebilir dönüşüm için önemli bir adım oldu. AYD tarafından EY koordinasyonunda hazırlanan bu kapsamlı çalışma, sektörün mevcut sürdürülebilirlik uygulamalarını analiz ederek riskleri ve fırsatları ortaya koydu. Çalışma kapsamında yapılan saha araştırmaları ve paydaş görüşmeleri sonucunda, AVM’lerde sürdürülebilirlik süreçlerindeki en büyük zorluğun %84 oranında yüksek maliyet olduğu belirlendi. Bununla birlikte, enerji yönetimi, iş sağlığı ve güvenliği ile atık yönetimi sektörün en öncelikli sürdürülebilirlik başlıkları olarak öne çıktı. Türkiye AVM ekosisteminde güneş enerjisi santrali (GES) için uygun çatı alanının 3,2 milyon m2, toplam kurulu güç potansiyelinin ise 795 MW olduğu hesaplandı. Ayrıca, yapılan anket çalışmasına göre;

- AVM’lerde emisyon yoğunluğu toplam alan bazında 43 kgCO₂e/m²,
- Kiralanabilir alan bazında 111 kgCO₂e/m²,
- Ziyaretçi sayısı bazında ise 0,7 kgCO₂e/kişi olarak hesaplandı.

AVM sektörünün geleceğine ışık tutan raporda, en büyük riskler arasında finansal kaynaklara erişim zorlukları, tüketici ve yatırımcı tercihlerindeki değişimler ve maliyet artışları gösterilmiştir. Öte yandan, değişen yasal düzenlemelere hazırlıklı olma, sürdürülebilir finansmana erişim ve yeni teknolojilere hızlı adaptasyon gibi önemli fırsatlar da tespit edilmiştir. Çalışma kapsamında, sektörün mevcut durumunu analiz etmek amacıyla 10 odak grup görüşmesi gerçekleştirilmiş ve 106 paydaşın katılımıyla yapılan anket sonuçları değerlendirilmiştir. Bulgular, AVM sektörünün ağırlıklı olarak çevresel sürdürülebilirlik konularına odaklandığını ancak kısa ve orta vadede sosyal sürdürülebilirlik boyutunun da giderek önem kazanacağını ortaya koymuştur.

Bu çalışma, AVM sektörünün sürdürülebilir dönüşüm sürecine rehberlik eden önemli bir yol haritası sunarken, Esas Gayrimenkul’ün sektörde sadece bir yatırımcı değil, aynı zamanda dönüşümün öncüsü olduğunu kanıtlamaktadır. Kamu politikalarını destekleyen ve uluslararası standartlarla uyumu güçlendiren bu proje, AVM’lerin sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşmasını sağlamak için güçlü bir vizyon sunmaktadır. Esas Gayrimenkul’ün liderliğiyle hayata geçirilen bu yol haritası, sektörün sürdürülebilirlik anlayışını derinleştirerek hem mevcut AVM’lerin dönüşümünü hem de yeni yatırımların daha sürdürülebilir hale gelmesine katkıda bulunmaktadır.

Esas'ın Sürdürülebilirlik Liderliği ve Sektöre Katkıları



Esas, sürdürülebilirlik vizyonu ve çevresel sorumluluk bilinciyle alışveriş merkezlerinde dönüşüm yaratmaya devam etmektedir. Enerji verimliliği ve yenilenebilir enerji kullanımı konularında öncülük eden Esas ve AYD, İstanbul'da düzenlenen AVM'lerde Enerji Verimliliği ve Sürdürülebilirlik Çalıştayı ile sektörde önemli bir kilometre taşı oluşturmıştır.

Bu çalıştay, AVM'lerde enerji tüketiminin azaltılması, yenilenebilir enerji kaynaklarına geçişin hızlandırılması ve sürdürülebilir iş modellerinin yaygınlaştırılması için paydaşları bir araya getirmiştir. Esas, yatırımcılar için sürdürülebilirliği sadece bir zorunluluk değil, aynı zamanda uzun vadeli değer yaratma stratejisi olarak konumlandırarak, enerji verimliliği projelerinin finansmanını kolaylaştıracak önerilere öncülük etmektedir. Kiracılar, tedarikçiler ve AVM yönetimleri arasında sürdürülebilirlik sözleşmelerini teşvik eden şirket, döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda atık yönetimi, su tasarrufu ve yeşil enerji kullanımını artıran projeleri hayata geçirmektedir.

Sektörün geleceğini şekillendiren Esas, yenilenebilir enerji yatırımları için finansal kaynakların ve olanakların artırılması, uzun vadeli enerji satın alma anlaşmalarının (PPA) kolaylaştırılması ve yeşil enerji kullanımında vergi teşviklerinin genişletilmesi, regülasyonların yatırıma uygun hale getirilmesi gibi konularda aktif rol almakta ve sektöre katkı sağlamaktadır.

Ayrıca yapay zeka destekli enerji yönetim sistemlerinin kullanımını teşvik ederek, AVM'lerde anlık optimizasyon sağlayan teknolojik çözümleri desteklemektedir. Sürdürülebilirlik bilincini artırmak amacıyla sektördeki en iyi uygulamaların paylaşılmasını sağlayan dijital platformlar ve iş birlikleri geliştiren **Esas ve AYD, alışveriş merkezlerinin sürdürülebilir dönüşümünü hızlandırmaktadır. Şirketin çevresel ve sosyal etkiyi merkeze alan stratejileri, sadece kendi portföyündeki AVM'ler için değil, tüm sektör için bir yol haritası niteliğindedir.**

AVM Sürdürülebilirlik ve Enerji Endeksi, alışveriş merkezlerinde enerji tüketimi ve karbon ayak izini sistematik olarak takip ederek, sektörün sürdürülebilirlik performansını ölçmeyi ve geliştirmeyi amaçlayan kapsamlı bir değerlendirme modelidir.

Bu çalışma ile;

- AVM'lerin ölçülebilir ve hesap verebilir bir yapıya kavuşturulması,
- Sürdürülebilirlik bilincinin yaygınlaştırılması,
- Enerji verimliliği ve kaynak yönetimine yönelik etkin aksiyon planlarının oluşturulması hedeflenmektedir.
- Değerlendirme kapsamında ele alınan başlıca unsurlar Enerji ve Su Tüketimi Analizi Elektrik, su ve doğalgaz tüketimlerinin düzenli takibi ve raporlanması,
- Alan Bazlı Tüketim Verileri Toplam kapalı alan (TKA), ortak alan (OA) ve kiralanabilir alan (GLA) bazında enerji kullanım oranlarının analiz edilmesi,
- Mimari, Teknik Altyapı ve İklim Faktörleri AVM'nin yapısal özellikleri ve bulunduğu iklim koşullarına göre enerji tüketim verilerinin değerlendirilmesi,
- Yenilenebilir Enerji Kullanımı Güneş Enerjisi Sistemleri (GES) entegrasyonu ve kullanım oranlarının izlenmesi,
- Karbon Ayak İzi Ölçümü AVM'lerin yıllık karbon salımlarının hesaplanması ve dönemsel değişimlerin analiz edilmesi,
- Bu endeks, AVM'lerin sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmalarını destekleyen stratejik bir araç olmasının yanı sıra, sektörde şeffaflık, verimlilik ve çevresel sorumluluk kültürünün güçlenmesine katkı sağlamaktadır.

Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik Yaklaşımımız



Esas Gayrimenkul olarak, sürdürülebilirliği yalnızca çevresel bir sorumluluk olarak değil, aynı zamanda toplumsal refahın artırılması ve fırsat eşitliğinin sağlanması açısından da kritik bir unsur olarak görüyoruz. Sürdürülebilir kalkınmanın temel bileşenlerinden biri olan eşit erişim ve sosyal adalet ilkeleri doğrultusunda, özellikle dezavantajlı grupları desteklemeye yönelik projeler geliştiriyor ve iş ortaklarımızla birlikte toplumun farklı kesimlerine dokunan çalışmalar yürütüyoruz.

Bu kapsamda hayata geçirdiğimiz “Esaslı Bir Kutuda Dolu Dolu Mutluluk Projesi” sürdürülebilir şehirler ve topluluklar oluşturma hedefimiz doğrultusunda, dezavantajlı çocukların temel ihtiyaçlarını karşılamayı ve onların eğitim hayatlarına küçük ama anlamlı katkılar sağlamayı amaçlamaktadır.

Projenin Kapsamı ve Uygulanışı

Projemiz, Esas Gayrimenkul çatısı altında faaliyet gösteren Burda AVM'lerin bulunduğu şehirlerdeki dezavantajlı okulları belirleyerek, öğrencilerin dōnemsel ihtiyaçlarına yönelik destek sağlamaya odaklanmaktadır. Bu doğrultuda, İl ve İlçe Millī Eğitim Müdürlükleri ile iş birliği yapılarak her AVM'nin bulunduğu lokasyonda bir kardeş okul seçilmiş ve ihtiyaçlar doğrultusunda özel olarak hazırlanmış hediye kutuları öğrencilere ulaştırılmıştır.

Öğrencilere verilen hediyeler belirlenirken yalnızca fiziksel gereksinimler değil, aynı zamanda çocukların okul motivasyonu, psikolojik iyi oluşları ve eğitim süreçlerine aktif katılımları da göz önünde bulundurulmuştur.

Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik Yaklaşımımız

Hediye Kutularının İçeriği ve Amacı

Mevsim koşulları dikkate alınarak hazırlanan hediye kutuları, çocukların soğuk kış aylarında ihtiyaç duyabileceği temel giysi ve eğitim materyallerinden oluşmuştur:

- Mont, bot, bere ve atkı
(Kış şartlarına uygun kıyafet desteği)
- Eşofman takımı
(Öğrencilerin rahat hareket edebilmesi için)
- Hikâye kitabı
(Okuma alışkanlığı kazandırmaya yönelik)
- Kırtasiye malzemeleri
(Eğitime erişimi kolaylaştırmak için)

Bu hediyeler sayesinde çocukların hem kış koşullarına daha iyi hazırlanması hem de eğitim süreçlerine destek olunması sağlanmıştır.

İş Ortaklarımızın Değerli Katkıları

Esas Gayrimenkul olarak, iş ortaklarımızın da sosyal sorumluluk projelerine katkı sağlamasını teşvik ediyor ve bu süreçte iş birliklerini artırarak sürdürülebilir kalkınma hedeflerine hizmet ediyoruz. “Esaslı Bir Kutuda Dolu Dolu Mutluluk Projesi”ne farklı lokasyonlardaki iş ortaklarımız da destek vererek daha fazla çocuğa ulaşılmasına katkı sunmuştur.

Bu kapsamda, Ayakkabı Dünyası, FLO, Panço, Günce Kitabevi, Paul Mark, Toyzz Shop gibi markalar, çeşitli noktalarda projeye sponsor olarak destek sağlamıştır. Bu iş birlikleri sayesinde hediyelerin içeriği zenginleştirilmiş ve daha fazla öğrenciye ulaşılmıştır.

Projenin Yaygın Etkisi ve Ulaşılan Çocuk Sayısı

Gerçekleştirilen organizasyonlarla toplamda 260 çocuğa ulaşarak onların yüzlerinde küçük de olsa bir tebessüm yaratılmıştır. Proje kapsamında destek sağlanan öğrenci sayıları aşağıdaki gibidir:

- 01 Burda AVM – 61 öğrenci
- 10 Burda AVM – 30 öğrenci
- 14 Burda AVM – 23 öğrenci
- 17 Burda AVM – 50 öğrenci
- 39 Burda AVM – 50 öğrenci
- 41 Burda AVM – 50 öğrenci
- 67 Burda AVM – 26 öğrenci

Sürdürülebilir Bir Gelecek İçin Toplumsal Katkılarımız

Esas Gayrimenkul olarak, sürdürülebilirliği yalnızca çevresel bir sorumluluk olarak değil, aynı zamanda ekonomik ve toplumsal refahı artıran bir yaklaşım olarak ele alıyoruz. Bu doğrultuda, geleceğe yatırım yapmanın en önemli yollarından birinin çocuklara ve gençlere yönelik sürdürülebilir sosyal projeler üretmek olduğuna inanıyoruz.

Önümüzdeki yıllarda da, çocukların eğitimine, fırsat eşitliğine ve toplumsal gelişime katkı sağlayacak projeleri artırarak devam ettireceğiz. İnsan odaklı sürdürülebilirlik yaklaşımımız doğrultusunda, iş ortaklarımız ve paydaşlarımızla birlikte topluma değer katmaya devam edeceğiz.

Toplumsal Cinsiyet Eşitliği



Sürdürülebilirlik stratejimiz kapsamında toplumsal cinsiyet eşitliğini destekleyen projelere katkı sağlamaya devam ediyoruz. Bu doğrultuda, YANINDAYIZ Derneği ile düzenlenen ve toplumsal cinsiyet eşitliği konusunu interaktif bir formatta ele alan Berber Dükkanı Sohbetleri, 10 Burda AVM'de halkın geniş katılımıyla gerçekleştirilmiştir.

İlk olarak 22 Mart 2022'de 01 Burda AVM Performans Gösteri Merkezi'nde düzenlenen etkinlik serisi, Kavacık Ofisi'nde devam etmiş ve 31 Mayıs 2024 tarihinde ilk kez halka açık bir formatta 10 Burda AVM'nin ortak alanı Sahne 10'da gerçekleştirilmiştir. Etkinlik, alışveriş merkezi ziyaretçileri ve mağaza çalışanları başta olmak üzere geniş bir katılımcı kitlesi tarafından ilgiyle karşılanmıştır.

Toplumsal farkındalık oluşturmayı amaçlayan bu etkinlikte, özellikle erkeklerin toplumsal cinsiyet rolleri ve erkeklik algısı üzerine düşüncelerini sağlamak hedeflenmiştir. Söyleşide, toplumsal cinsiyet eşitliğinin iş dünyası ve günlük yaşamdaki etkileri ele alınarak katılımcılarla interaktif bir diyalog ortamı yaratılmıştır.

Goodjob Kurucu Ortağı ve Marka Danışmanı Serhan Ok, Esas Gayrimenkul CEO'su Cem Eriç ve Koyuncuoğlu & Köksal Avukatlık Bürosu'ndan Dr. Avukat Hikmet Koyuncuoğlu gibi alanında uzman isimlerin konuşmacı olarak yer aldığı etkinliğe, Balıkesir'deki resmi kurumlar, kadın dernekleri, meslek odaları, akademisyenler, özel okullar ve diğer sivil toplum kuruluşları davet edilmiştir.

Bu tür etkinlikler, toplumsal cinsiyet eşitliğine yönelik farkındalığın artırılması ve iş dünyasında sürdürülebilir bir dönüşüm sağlanması açısından büyük önem taşımaktadır. **Alışveriş merkezlerimizde, ziyaretçilerimiz ve iş ortaklarımızla birlikte kapsayıcı ve eşitlikçi bir toplumsal yapı oluşturmayı destekleyen projelere ev sahipliği yapmaya devam edeceğiz.**

- 09.07.2024 – Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Farkındalığı Eğitimi
- 10.12.2024 – Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Farkındalığı Eğitimi
- 20.11.2024 – Şiddet Farkındalığı Seminerimizde #Birlikteyiz
- 25 Kasım Kadına Yönelik Şiddete Karşı Mücadele Günü'nde Yanındayız Derneği ile NÖBETTEYİZ etkinliği

Esas Gayrimenkul Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi



Sürdürülebilirlik, küresel ve yerel çapta kolektif bir çaba gerektirmektedir. Günümüz dünyasında, çevresel ve sosyal sorunlar giderek daha belirgin hâle gelmekte ve bu durum iş dünyasını daha sürdürülebilir yaklaşımlar benimsemeye zorlamaktadır.

Esas Gayrimenkul, bu anlayışla tedarik zincirinde farkındalığı artırmak ve sürdürülebilirlik performansını değerlendirmek amacıyla bir anket çalışması gerçekleştirmiştir. Çalışma, çevresel, sosyal, ekonomik ve genel performans kategorilerinde toplam 36 sorudan oluşan kapsamlı bir analiz sunmaktadır. Ankete katılan 33 firma, Esas Gayrimenkul'ün tedarik zincirinin %78'ini temsil etmektedir.

Ankette aşağıdaki kategorilerde sorular tedarikçilerimize sorulmuştur:

Çevresel Sürdürülebilirlik = 9

Sosyal Sürdürülebilirlik = 9

Ekonomik Sürdürülebilirlik = 6

Genel Değerlendirme = 12

Değerlendirme Skalası

Mükemmel: 130-144 puan

Tedarikçi sürdürülebilirlik açısından mükemmel bir performans sergiliyor. Çevresel, sosyal ve yönetim kriterlerine tam uyum sağlıyor.

İyi: 100-129 puan

Tedarikçi genel olarak iyi bir sürdürülebilirlik performansı gösteriyor, ancak bazı alanlarda gelişme fırsatları bulunuyor.

Orta: 70-99 puan

Tedarikçi sürdürülebilirlik açısından ortalama bir performans sergiliyor. Geliştirilmesi gereken birçok alan bulunuyor.

Düşük: 36-69 puan

Tedarikçi sürdürülebilirlik performansı düşük. Çevresel, sosyal ve yönetim kriterlerine uyum sağlamada önemli eksiklikler var.

Esas Gayrimenkul Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi

	Çevresel Alt Toplam	Sosyal Alt Toplam	Ekonomik Sürdürülebilirlik	Genel Toplam
Ortalama Değer	21	25	15	90
Max Puan	36	36	24	144
Yüzde	%58	%70	%64	%62

Anket Bulguları

Karbon Ayak İzi ve Enerji Yönetimi

- Karbon ayak izi ölçümüne yönelik rehberlik sağlanmalı ve yenilenebilir enerji projeleri teşvik edilmelidir.
- Enerji yönetimi için yenilikçi teknolojiler kullanılmalı ve finansal destek mekanizmaları oluşturulmalıdır.

Yenilikçilik ve Ar-Ge

- Sürdürülebilir ürün geliştirme için Ar-Ge yatırımları artırılmalı, iş birliği projeleri teşvik edilmelidir.
- Performans izleme için kapsamlı metrik sistemleri oluşturulmalıdır.

Atık ve Su Yönetimi

- Geri dönüşüm altyapıları desteklenmeli, sıfır atık uygulamaları yaygınlaştırılmalıdır.
- Su verimliliği projelerine özel teşvikler ve eğitim programları sunulmalıdır.

Eğitim ve Bilinçlendirme

- Çalışanların sürdürülebilirlik bilincini artırmak için eğitimler düzenlenmelidir.
- Üst yönetim için sürdürülebilirlik liderliği programları geliştirilmelidir.

Etik ve Paydaş Katılımı

- Etik kuralların uygulanabilirliğini desteklemek için denetim mekanizmaları oluşturulmalıdır.
- Paydaş katılımını artırmak için düzenli iletişim ve raporlama süreçleri yapılandırılmalıdır.

Sosyal Sorumluluk

- Çalışan memnuniyetine yönelik düzenli anketler ve gelişim programları uygulanmalıdır.
- Sosyal sorumluluk projelerine katılım artırılmalı ve bu alan için ayrılan bütçe yükseltilmelidir.

Global AI for Climate Action ile İş Birliği: Veri Destekli Sürdürülebilir Çözümler



Şirketimiz, yapay zekanın iklim kriziyle mücadelede kritik bir rol oynadığına inanarak Global AI for Climate Action girişimini desteklemektedir. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik taahhüdümüz doğrultusunda, proje kapsamında geliştirilen yapay zeka çözümlerine veri sağlayarak katkıda bulunuyoruz.

İklim değişikliği ile mücadelede etkin ve bilimsel temelli çözümlerin oluşturulmasını desteklemek adına, operasyonlarımızdan elde ettiğimiz sürdürülebilirlik verilerini paylaşarak, modelleme süreçlerinin iyileştirilmesine ve inovatif çözümler geliştirilmesine katkı sağlıyoruz. Aynı zamanda, dolaylı paydaş olarak, bu iş birliği aracılığıyla yapay zeka teknolojilerinin çevresel etkileri azaltma potansiyelini güçlendiren çalışmaların içinde yer alıyoruz.

Bu stratejik iş birliği, sektörümüzde sürdürülebilir dönüşümün hızlanmasına katkı sunarken, küresel ölçekte çevresel sorumluluklarımızı yerine getirme hedefimizle de birebir örtüşmektedir. Global AI for Climate Action girişimi ile olan ortaklığımız, iklim krizine karşı veri destekli ve teknoloji odaklı çözümler geliştirilmesine olan bağlılığımızın bir göstergesidir.

Şirketimiz, sürdürülebilir geleceğe katkı sağlamak adına, bu tür inovatif projeleri desteklemeye ve iş birliklerini güçlendirmeye devam edecektir.

Enerji Verimliliğinde Sektör Liderliği:

Siemens ile Kapsamlı Enerji Etütleri ve Performans Sözleşmeleri



Esas Gayrimenkul, enerji yönetiminde uluslararası standartları benimseyerek sürdürülebilir, verimli ve düşük karbonlu bir işletme modeli geliştirme hedefi doğrultusunda sektörün önde gelen teknoloji ve mühendislik firmalarından Siemens ile stratejik bir iş birliği gerçekleştirmektedir.

Bu kapsamda, Esas Gayrimenkul bünyesindeki tüm alışveriş merkezlerinde kapsamlı enerji etütleri yapılacak olup, mevcut sistem ve ekipmanların enerji verimlilikleri detaylı olarak analiz edilecektir. Siemens'in ileri seviye teknolojileri ve uzmanlığı ile yürütülecek bu süreçte:

- Bina enerji tüketim dinamikleri incelenecek,
- HVAC (Isıtma, Havalandırma ve Klima) sistemleri, aydınlatma, mekanik ve elektriksel ekipmanların performansları değerlendirilecek,
- Enerji kayıpları ve verimlilik artırıcı potansiyeller belirlenecek,
- Yapay zeka ve veri analitiği kullanılarak optimum enerji yönetim senaryoları oluşturulacaktır.

Bu çalışmalar sonucunda EPS (Enerji Performans Sözleşmeleri - Energy Performance Contracts) modeli hayata geçirilerek en yüksek verimliliği sağlayan, en düşük enerji tüketimine sahip projeler uygulanacaktır. EPS modeli kapsamında:

- Ölçülebilir enerji tasarruf hedefleri belirlenecek,
- Verimlilik artırıcı yatırımların maliyetleri tasarruf edilen enerji ile karşılanacak,
- Uzun vadeli sürdürülebilir enerji yönetimi stratejileri geliştirilecektir.

Bu sayede Esas Gayrimenkul, enerji tüketimini optimize ederken aynı zamanda operasyonel maliyetleri düşürmeyi, karbon emisyonlarını azaltmayı ve iklim değişikliğiyle mücadelede önemli bir rol üstlenmeyi hedeflemektedir. **Siemens ile yapılan bu iş birliği, sektörde enerji verimliliği alanında örnek teşkil edecek bir dönüşüm sağlayarak, geleceğin sürdürülebilir alışveriş merkezlerinin inşasına öncülük etmeyi amaçlamaktadır.**

Destekçisi Olduğumuz Sivil Toplum Kuruluşları ve Dernekler



Darüssafaka
1863 CEMİYET



skdTürkiye



Konya
İş Kadınları
Derneği



+OO→
YANINDAYIZ





Çevresel Sorumluluk ve İklim Eylemi

Dünyamız için Burdayız

İklim Değişikliği ile Mücadele

Esas Gayrimenkul olarak, iklim değişikliğinin etkilerini azaltma konusunda kurumsal sorumluluğumuzun bilincindeyiz. Bu doğrultuda, sürdürülebilir bir gelecek için somut adımlar atıyor, çevresel etkilerimizi sistematik olarak takip ederek azaltmayı hedefliyoruz.

Her yıl, operasyonel sınırlarımız içerisinde kalan faaliyetlerimizden kaynaklanan karbon ayak izimizi uluslararası standartlara uygun şekilde hesaplıyoruz. Bu çalışmalar, sera gazı emisyonlarımızın düzenli takibini, azaltım fırsatlarının belirlenmesini ve şeffaf raporlamayı mümkün kılmaktadır. **Bu kapsamda, 2030 yılına kadar operasyonel faaliyetlerimizde net sıfır emisyon hedefine ulaşmayı taahhüt ediyoruz.**

İklim değişikliğiyle mücadelede yalnızca emisyon azaltımı ile sınırlı kalmıyor, aynı zamanda enerji verimliliğini artırmak, atık yönetimini geliştirmek, soğutma sistemlerinde kullanılan gazların çevresel etkilerini en aza indirmek ve olası gaz sızıntılarını önlemek üzere kapsamlı tedbirler alıyoruz.

Sürdürülebilirlik yaklaşımımızı yalnızca kendi operasyonlarımızla sınırlı tutmuyor, kiracılarımızın da iklim değişikliği konusunda bilinçlenmeleri ve sorumluluk almaları için çeşitli farkındalık çalışmaları ve bilgilendirme faaliyetleri yürütüyoruz. Bu sayede, tüm paydaşlarımızla birlikte daha dirençli ve sürdürülebilir yaşam alanları inşa etmeyi hedefliyoruz.

Aşağıdaki tabloda, Esas Gayrimenkul'un operasyonel kontrolü altında bulunan projelerine ait sera gazı emisyonları, ISO 14064-1 standardına uygun olarak hesaplanmıştır. Hesaplama sürecinde, yalnızca şirketimizin doğrudan operasyonel kontrolüne sahip olduğu kaynaklardaki emisyonlar dikkate alınmıştır.

Sınır ve kapsam tanımı çerçevesinde; müşterilerin alışveriş merkezlerini ziyaretlerinden kaynaklanan ulaşım emisyonları, sabit kıymetler ve demirbaşlara ilişkin kullanım süresince oluşabilecek emisyonlar ile binaların inşasında ortaya çıkan gömülü karbon (embodied emissions) bu hesaplamalara dâhil edilmemiştir.

Bu yaklaşım, operasyonel kontrol sınırları çerçevesinde tutarlı ve karşılaştırılabilir emisyon verileri elde edilmesini sağlamakta, aynı zamanda emisyon yönetimi ve azaltım stratejilerimizin etkili şekilde planlanması-na temel oluşturmaktadır.

Ayrıca Tablo 1'de ise, alışveriş merkezlerimizin çevresel performansını daha yakından izleyebilmek ve karşılaştırmalı değerlendirme yapabilmek amacıyla temel performans göstergeleri (KPI'lar) oluşturulmuştur. Bu kapsamda, toplam emisyon değerleri;

Alışveriş merkezinin toplam inşaat alanı (brüt m2), Kira-lanabilir alan (m2), Yıllık toplam ziyaretçi sayısı gibi faaliyet göstergelerine oranlanarak değerlendirilmiştir.

Bu göstergeler, emisyon yoğunluğu açısından farklı projelerin karşılaştırılmasına olanak tanımakta, ayrıca yıllar içerisinde sağlanan iyileşmelerin ve verimlilik artışlarının izlenmesini mümkün kılmaktadır. Bu performans izleme yaklaşımı, Esas Gayrimenkul'un iklim değişikliğiyle mücadelesinde stratejik karar alma süreçlerine veri odaklı bir temel oluşturmaktadır.

Proje	Kategori 1 Doğrudan E.	Kategori 2 Elektrik E.	Kategori 3 Ulaşım E.	Kategori 4 Atık E.	Azaltılan Emisyon	Toplam Emisyon	Yoğunluk KPI tCO ₂ e/m ²	Yoğunluk KPI tCO ₂ e/Ziyaretçi	Yoğunluk KPI tCO ₂ e/GLA
01 BURDA	62	5.403	13	9	582	5.487	0,0292	0,0011	94,07
10 BURDA	443	4.387	7	2	NA	4.840	0,0467	0,0009	125,93
14 BURDA	442	3.295	11	2	NA	3.749	0,0430	0,0011	121,01
17 BURDA	419	4.821	13	27	1.750	5.281	0,0325	0,0006	112,00
39 BURDA	356	2.974	11	2	837	3.344	0,0584	0,0008	98,48
41 BURDA	455	6.240	38	19	1.463	6.752	0,0503	0,0006	99,65
67 BURDA	124	2.897	8	2	NA	3.031	0,0593	0,0009	149,34
AEROPARK	207	2.534	12	0	NA	2.753	NA	NA	NA
Esas Plaza	13	527	242	2	NA	784	NA	NA	NA
Toplam (tCO₂e)	2.522	33.080	354	66	4.633	36.021	0,0456	0,0009	114,3553

NA: Not Applicable
E: Emisyon

Tablo 1: Mutlak Emisyonlar ve KPI'lar

İklim Değişikliği ile Mücadele

Kategori	Kategori 1 Doğrudan E.	Kategori 2 Elektrik E.	Kategori 3 Ulaşım E.	Kategori 4 Atık E.	Emisyon A. GES	Toplam Emisyon
(tCO ₂ e)	2522	33080	354	66	8.900	36022
Yüzde	7,0%	91,8%	1,0%	0,2%	25%	100,0%

Tablo 2: Karbon Ayak İzinin Kategorilere Göre Dağılımı

1. Genel Emisyon Dağılımı

- Toplam Emisyon: 36.022 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.
- Doğrudan Emisyonlar (Kategori 1): 2.522 tCO₂e olup toplam emisyonların %7'sini oluşturmaktadır. Bu kategori, fosil yakıt tüketimi gibi doğrudan yakıt kullanımından kaynaklanan emisyonları içermektedir.
- En Büyük Pay: %91,8 ile elektrik kaynaklı emisyonlar (Kategori 2) en büyük emisyon kaynağıdır. Bu, operasyonların büyük ölçüde elektrik tüketimine bağlı olduğunu göstermektedir.
- Ulaşım Emisyonları (Kategori 3): 354 tCO₂e olup, toplam emisyonların %1'ini oluşturmaktadır. Esas Gayrimenkul'ün operasyonel kontrolü altındaki ulaşım kaynaklı emisyonlarının sınırlı olduğu görülmektedir.
- Atık Yönetimi (Kategori 4): 66 tCO₂e olup, toplamın sadece %0,2'sini oluşturmaktadır. Atıkların düzenli yönetildiği ve karbon ayak izine çok düşük katkı sağladığı anlaşılmaktadır.
- GES Kaynaklı Emisyon Azaltımı: 8.900 tCO₂e olup, toplam karbon ayak izinin %24'üne denk gelmektedir. Bu, güneş enerjisi sistemlerinden sağlanan temiz enerji kullanımının önemli bir emisyon azaltımına katkı sunduğunu göstermektedir.

2. Öne Çıkan Sonuçlar ve Değerlendirme

Elektrik tüketimi, en büyük emisyon kaynağıdır. Bu nedenle, enerji verimliliği artırıcı önlemler (LED dönüşümleri, akıllı bina yönetim sistemleri, yenilenebilir enerji yatırımları vb.) daha da geliştirilmelidir.

GES (Güneş Enerjisi Santrali) ile sağlanan emisyon azaltımı dikkate değerdir. %12,9'luk bir katkı, net sıfır hedeflerine ulaşmada önemli bir adım olarak değerlendirilebilir. GES kapasitesinin artırılması, operasyonel karbon ayak izinin düşürülmesine büyük katkı sağlayacaktır.

Atık yönetiminin karbon etkisi düşük görünmektedir. Ancak döngüsel ekonomi uygulamaları ile daha fazla geri dönüşüm ve atık azaltım projeleri hayata geçirilerek çevresel sürdürülebilirlik desteklenebilir.

Ulaşım kaynaklı emisyonlar düşük seviyede, ancak kiracılar ve ziyaretçiler için karbon azaltıcı çözümler teşvik edilmelidir. Elektrikli araç şarj istasyonlarının artırılması, toplu taşıma kullanımı teşvikleri gibi önlemlerle bu alandaki emisyonlar daha da azaltılabilir.

Bu veriler, Esas Gayrimenkul'ün operasyonel karbon yönetimi açısından güçlü ve iyileştirilmesi gereken yönlerini ortaya koymaktadır. Özellikle enerji tüketimi ve yenilenebilir enerji yatırımlarına odaklanılarak, 2030 Net Zero hedefi doğrultusunda daha etkili stratejiler geliştirilecektir.

Yenilenebilir Enerji

Esas Gayrimenkul, sürdürülebilir enerji dönüşümünü iş stratejilerinin merkezine alarak düşük karbonlu bir gelecek inşa etmeye yönelik önemli adımlar atmaktadır. Şirket, operasyonel faaliyetlerinde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını artırarak hem enerji bağımsızlığını güçlendirmekte hem de karbon ayak izini önemli ölçüde azaltmaktadır.

Bu doğrultuda, şirket portföyünde dört çatı üstü ve iki arazi tipi olmak üzere toplam altı adet güneş enerjisi santrali (GES) kurulmuştur. Yenilenebilir enerji yatırımları ile portföy, fosil yakıtlara bağımlılığını azaltarak çevresel etkisini en aza indirmekte ve iklim değişikliği ile mücadelede somut katkılar sunmaktadır.

Mevcut şebeke bağlantılı güneş enerjisi santralleri şunlardır:

17 Burda AVM, 39 Burda AVM, 01 Burda AVM, 41 Burda AVM

Buna ek olarak, 01 Burda AVM için ESCO (Energy Service Company) modeli ile arazi tipi güneş enerjisi santrali yatırımı gerçekleştirilmiş olup, enerji verimliliği ve sürdürülebilir büyüme hedefleri doğrultusunda yenilikçi finansman modelleri kullanılmaktadır. ESCO (Energy Service Company) modeli, yenilenebilir enerji projelerinin uzun vadeli finansal sürdürülebilirliğini sağlayarak, Grup'un karbon nötr olma hedefine katkıda bulunmaktadır.

Gelecek planları kapsamında, Kisecik bölgesinde, Esas Plaza için 1,2 MWp kapasiteli yeni bir güneş enerjisi santralinin kurulması hedeflenmektedir. Bu yeni yatırım, şirketin toplam yenilenebilir enerji üretimini artırarak karbon emisyonlarını daha da azaltmasını sağlayacaktır.

Son projenin tamamlanmasıyla birlikte, Grup'un toplam kurulu güneş enerjisi gücü 14,2 MW'tan 18,7 milyon KWH yıllık yenilenebilir enerji üretim kapasitesine ulaşacaktır. Bu doğrultuda alışveriş merkezlerindeki ortak alanlarda yenilenebilir enerji kullanım oranı %100'e çıkarılacaktır ve tüm portföy genelinde yenilenebilir enerji kullanım oranı %85-90 seviyelerine ulaşacaktır.

Esas Gayrimenkul, düşük karbon ekonomisine geçiş sürecinde öncü bir rol üstlenerek enerji yatırımlarını "yap-işlet" modeli ve öz kaynak finansmanı kullanarak çeşitlendirmeyi ve genişletmeyi planlamaktadır. Şirketin sürdürülebilirlik vizyonu, yalnızca yenilenebilir enerji kapasitesini artırmakla kalmayıp, aynı zamanda enerji verimliliği, karbon azaltımı ve çevresel sürdürülebilirliği içeren bütüncül bir yaklaşımla şekillenmektedir.

Bu kapsamda atılan adımlar, yılda yaklaşık 6.000 ton karbon emisyonunun önlenmesine katkı sağlamakta, çevresel sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmamızda kritik bir rol oynamaktadır. **Esas Gayrimenkul, iklim değişikliğiyle mücadele ve sürdürülebilir bir gelecek için yenilenebilir enerji yatırımlarını artırmaya devam edecektir.**

	2024									
	Toplam	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
Ortak Alan Elektrik Tüketimi(KWH)	16.904.567	3.657.398	2.482.920	2.209.422	2.578.224	1.327.696	1.863.657	1.733.592	496.710	554.947
GES Üretim Miktarı(KWH)	14.020.902	7.242.518	NA	NA	3.331.984	2.096.994	2.096.994	NA	NA	NA
GES Kapasite Kurulu Güç (MWH)	12	6.35	NA	NA	2.70	1.7	1.7	NA	NA	NA
Tahmini GES Kurulu m²	52.365	8.00	NA	NA	17.465	18.000	18.000	NA	NA	NA
Tahmini Panel Sayısı(Adet)	13.414	1.996	NA	NA	4.956	3.906	3906	NA	NA	NA

NA : Not Applicable

Elektronik Atıkların Geri Dönüştürülmesi ile Çevresel ve Sosyal Katkı



Esas Gayrimenkul, sürdürülebilirlik stratejisi kapsamında çevresel ve toplumsal fayda sağlayan projeleri hayata geçirerek kaynakların etkin kullanımını teşvik etmeye devam etmektedir. Bu doğrultuda, alışveriş merkezlerinde elektronik atık kumbaraları konumlandırarak elektronik atıkların (e-atık) toplanmasını ve geri dönüşüme kazandırılmasını sağlamaktadır. Proje, yalnızca atık yönetimi açısından değil, aynı zamanda toplumsal kalkınmaya katkı sunan bir sosyal sorumluluk inisiyatifi olarak dikkat çekmektedir.

Geri dönüştürülen elektronik atıklardan elde edilen gelir, Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfına (TGEV) bağışlanarak eğitim projelerine kaynak sağlamakta ve çocukların daha iyi eğitim fırsatlarına erişimine destek olmaktadır. Böylece proje, çevresel sürdürülebilirlik hedeflerini toplumsal fayda ile birleştirerek döngüsel ekonomiye somut bir katkı sunmaktadır.

Proje Kapsamında Elde Edilen Çevresel ve Sosyal Kazanımlar

Toplanan elektronik atık miktarı: **1,8 ton**

Sağlanan CO₂ azaltımı: **3,15 ton**

AVM ziyaretçileri ve sosyal medya aracılığıyla ulaşılan toplam kişi sayısı: **400.000 kişi**

Bu proje ile çevresel ayak izini azaltmak ve atık yönetiminde etkin çözümler geliştirmek hedeflenirken, aynı zamanda sürdürülebilir bir toplumsal dönüşüm sağlanmasına da katkıda bulunmaktadır. Proje sayesinde:

- Doğal kaynakların korunması: Elektronik atıkların geri dönüşümü, madencilik gibi doğa tahribatına yol açan ham madde kullanımını azaltarak çevresel sürdürülebilirliği desteklemektedir.
- Karbon salınımının azaltılması: Geri dönüşüm sayesinde CO2 emisyonları düşürülerek iklim değişikliği ile mücadeleye katkı sağlanmaktadır.
- Atık yönetiminde farkındalık oluşturulması: AVM ziyaretçileri, çalışanlar ve toplumun geniş kesimleri bu projeye elektronik atıkların çevresel etkileri ve geri dönüşüm süreçleri hakkında bilinçlendirilmektedir.
- Eğitime destek verilmesi: Toplanan atıkların ekonomik değere dönüştürülmesiyle, çocukların eğitimine doğrudan katkı sunularak toplumsal fayda artırılmaktadır.

Yeşil Rota Projesi



Yeşil Rota Projesi kapsamında AVM'lerimize bisiklet veya elektrikli scooter ile gelen ziyaretçilere yönelik olarak başlattığımız teşviklerle sürdürülebilirliği destekliyoruz. Girişte görevli görevlimize bu ulaşım tercihlerinin belirtilmesi halinde çeşitli bisiklet ekipmanları hediye edilerek çevre dostu davranışlar ödüllendirilmektedir.

Yeşil Rota, hem bireysel ulaşım alışkanlıklarını dönüştürmeye hem de toplumsal ölçekte iklim dostu tercihler oluşturulmasına katkı sağlamaktadır. AVM olarak çevresel etkilerimizi azaltmanın ötesine geçerek ziyaretçilerimizin sürdürülebilir yaşam biçimlerini benimsemelerine alan açıyoruz. Proje, aynı zamanda şehir içi trafik yoğunluğunu azaltmaya yönelik dolaylı bir etki de yaratmaktadır. **Gelecek dönemde uygulamanın daha fazla katılımcıya ulaşması için iletişim ve bilinçlendirme faaliyetlerini genişletmeyi planlıyoruz.**

Aışveriş merkezimize bisiklet veya elektrikli scooter ile gelen ziyaretçiler, girişte görevli görevlimize ulaşımını bu şekilde gerçekleştirdiklerini belirttiklerinde çeşitli bisiklet donanım hediyeleri kazanacak.

Bu proje ile birlikte

Karbon emisyonlarını azaltarak çevremizin korunmasına katkıda bulunmak istiyoruz.

Bisiklet ve elektrikli scooter kullanımını teşvik ederek sürdürülebilir ulaşımı destekliyoruz.

Daha hareketli ve sağlıklı bir yaşam tarzına ilham vermeyi amaçlıyoruz.



Elektrikli Şarj İstasyonları ile Sürdürülebilir Ulaşım

Esas Gayrimenkul olarak, sürdürülebilir ulaşımı teşvik etmek ve karbon salınımını azaltmak amacıyla alışveriş merkezlerimizde elektrikli araç şarj istasyonları kuruyoruz. Elektrikli araç kullanımının giderek yaygınlaşmasıyla birlikte, ziyaretçilerimizin bu alandaki ihtiyaçlarını karşılamak için şarj altyapımızı genişletmeye devam ediyoruz.

AVM'lerimizde kurulan şarj istasyonları, ziyaretçilerimizin alışverişlerini yaparken araçlarını kolaylıkla şarj edebilmelerine olanak tanımaktadır. Şarj noktalarımız, farklı güç seviyelerinde hizmet sunarak hem hızlı şarj ihtiyacını karşılamakta hem de uzun süreli park eden araçlar için standart şarj imkanı sağlamaktadır.

Bu uygulama, AVM'lerimizin sürdürülebilirlik hedefleriyle uyumlu olup, enerji verimliliği ve çevresel duyarlılık politikalarımızın önemli bir parçasıdır. Elektrikli araç kullanıcılarına sağlanan bu altyapı, karbon emisyonlarının azaltılmasına doğrudan katkı sunmakta ve daha temiz bir çevre için önemli bir adım oluşturmaktadır.

Ayrıca, yenilenebilir enerji kaynaklarından beslenen şarj istasyonları kurma hedefimiz doğrultusunda, güneş enerjisiyle çalışan istasyon seçeneklerini de değerlendiriyoruz. Bu sayede, yenilenebilir enerji entegrasyonu ile daha düşük karbon ayak izi sağlamayı ve yeşil enerji kullanımını artırmayı planlıyoruz.

Şarj istasyonlarımız, kullanıcı dostu bir deneyim sunmak için mobil uygulamalar ve dijital ödeme sistemleriyle desteklenmektedir. Ziyaretçilerimiz, uygulama üzerinden istasyonların doluluk durumunu görüntülemekte ve uygun şarj noktalarına yönlendirme alabilmektedirler.

Gelecek dönemde, AVM'lerimizdeki şarj istasyonlarının sayısını artırarak elektrikli araç kullanımını teşvik etmeyi ve şehir içi ulaşımın karbon salınımını azaltmada öncü bir rol oynamayı hedefliyoruz. Aynı zamanda, iş ortaklarımızla iş birliği yaparak elektrikli araç şarj noktalarının yaygınlaştırılmasını destekliyoruz.

Esas Gayrimenkul olarak, daha sürdürülebilir bir gelecek için çevreci çözümleri hayata geçirmeye ve AVM'lerimizi düşük karbonlu ulaşım altyapısıyla güçlendirmeye devam edeceğiz.



Proje	DC Şarj Ünite Sayısı	AC Şarj Ünite Sayısı	Tahsis Edilmiş Toplam DC Güç	Tahsis Edilmiş Toplam AC Güç
01 Burda	4	2	360 KW	44 KW
10 Burda	3	2	360 KW	120 KW
14 Burda	3	2	360 KW	400 KW
17 Burda	4	2	360 KW	44 KW
39 Burda	3	1	600 KW	120 KW
41 Burda	6	2	360 KW	44 KW
67 Burda	3	1	600 KW	200 KW

Su Yönetimi ve Su Ayak İzi Takibi



Esas Gayrimenkul, iklim krizinin temelinde bir su krizinin yattığının bilinciyle, su kaynaklarının korunmasını ve sürdürülebilir kullanımını öncelikli çevresel hedeflerinden biri olarak belirlemiştir. Küresel su kaynakları üzerindeki artan baskıyı göz önünde bulundurarak, su yönetimi politikalarını geliştirerek etkin bir şekilde uygulamakta ve operasyonlarının su üzerindeki etkisini sistematik olarak değerlendirmektedir.

Bu kapsamda, her yıl düzenli olarak Mavi, Gri ve Yeşil Su Ayak İzi hesaplamalarını gerçekleştirerek, su kullanımını şeffaf ve izlenebilir bir şekilde raporlamaktadır. Böylece, su tüketimini optimize etmek, atık su yönetimini iyileştirmek ve alternatif su kaynaklarını etkin şekilde kullanmak için somut adımlar atmaktadır.

Sürdürülebilir Su Yönetimi Stratejisi'nin bir parçası olarak, 01 Burda ve 17 Burda Alışveriş Merkezleri'nde yağmur suyu hasadı ve geri kazanımı projeleri hayata geçirilmiştir. Bu projelerle, çatı ve sert zeminlerden toplanan yağmur suyunun filtrelenerek yeniden kullanılması sağlanmakta, böylece hem şebeke suyu ihtiyacı azaltılmakta hem de su verimliliği artırılmaktadır. Bu sistemler, özellikle peyzaj sulama ve genel temizlik amaçlı su kullanımında değerlendirilerek yeraltı su kaynakları üzerindeki baskıyı önemli ölçüde azaltmaktadır.

Ayrıca, operasyonel faaliyetlerde suyun verimli kullanımı, yeniden kullanım ve geri kazanım uygulamaları ile desteklenmekte; bina yönetim sistemleri aracılığıyla su tüketimi anlık olarak takip edilmekte ve optimize edilmektedir. Su verimliliği konusunda çalışanlara ve kiracılara yönelik bilinçlendirme programları düzenlenerek, su tasarrufu kültürünün yaygınlaştırılması hedeflenmektedir.

Önümüzdeki dönemde, Esas Gayrimenkul su yönetimi alanındaki yatırımlarını artırarak daha fazla projede su geri kazanımı sistemlerini devreye almayı, su tüketimini azaltacak yenilikçi çözümler geliştirmeyi ve sürdürülebilir su yönetimi uygulamalarını tüm portföyüne yaygınlaştırmayı planlamaktadır.

AVM	Toplam Su Ayak İzi(m³)	Mavi Su Ayak İzi (m³)	Gri Su Ayak İzi (m³)	Yeşil Su Ayak İzi (m³)	m² Tüketimi
01 Burda	123.557	71.953	51.486	118	2,18
10 Burda	119.858	45.231	74.627	0	2,91
14 Burda	38.783	26.136	12.647	0	1,10
17 Burda	98.723	45.164	53.432	127	2,59
39 Burda	122.863	64.291	158.572	0	3,20
41 Burda	128.176	55.360	72.816	0	2,18
67 Burda	40.405	25.670	14.735	0	1,83
Toplam	672.365	333.805	438.315	0	2,2



Dijitalleşme ve İnovasyon

Dijitalleşme ve İnovasyon

Günümüzde yaşanan teknolojik gelişmelere dayanan dijitalleşme, Esas Gayrimenkul olarak sistemimizi sürdürülebilir kılabilmek adına oldukça önemlidir. Dijitalleşme değişimini yakından takip ediyor, aldığımız aksiyonlar ile rekabette hep bir adım önde kalmayı hedefliyoruz. Bu bağlamda iş süreçlerimizin Shopla CRM uygulaması, ERP, Assetify ve iletişim sistemimiz GIK ile sürdürülebilir kalmasını sağlıyoruz.



Shopla

E-ticaretin gelişimi ve değişen müşteri alışkanlıkları, alışveriş merkezlerinin fiziksel bir kanal olmanın ötesine geçirek ziyaretçiler ile markalar arasında etkin etkileşimi sürdürülebilir kılan, ziyaretçilerini tanıyan ve onlar için değer yaratan, ziyaretçilerinin beklentileri doğrultusunda dönüşen platformlara çevirmiştir. Tüketiciler artık kolaylık, hız ve kişiselleştirilmiş hizmet anlayışını her alışverişte öncelik haline getirmişlerdir.

Dönüşümü ve değişimi beraberinde getiren bu beklentiyi karşılamak için ziyaretçimizi tanımak ve beklentilerini anlamak; doğru zamanda, doğru yerde, doğru kanaldan, doğru içerikle, hızlı etkileşimde olmak alışveriş merkezleri için de sürdürülebilir olmanın birinci adımını oluşturuyor.

Bu amaçla Esas Gayrimenkul olarak Aralık 2021’de hayata geçirdiğimiz mobil deneyim platformumuz Shopla’nın gelişmiş veri analitiği yeteneğiyle ziyaretçimizin profil, alışveriş, davranış ve beklentilerine ilişkin verilerini alanında dünya lideri analitik çözüm platformlarında analiz ediyor, ziyaretçilerimize daha iyi bir deneyim yaşatmak amacıyla anlamlı algorit-

malara dönüştürüyoruz. Beaconlar vasıtasıyla ziyaretçimizin nerede olduğunu biliyor, etkileşimlerini ve dijital ayak izini takip ediyor, tercihlerini öngörüyor, kişiye özel kampanya ve deneyimler sunuyor, ziyaretçilerimizin kazanımlarını en seçkin markalarda fırsata dönüştürüyoruz. Tüm bunları sağlayan Shopla ayrıca; şehrin mobil uygulaması olma yolunda attığı adımlarla ziyaretçilerimize alışveriş merkezlerimizin dışında da yakıttan toplu taşıma biletine, eğitimden konaklamaya kadar hayatın pek çok alanında değer ve kolaylık sunuyor.

Yapay zekâ ve görüntü işleme teknolojilerinin yanı sıra, derinlemesine veri analizi çözümleri ile güçlendirilmiş altyapı ve CRM çözümleri ile, saniye hızında işlem yeteneğiyle, kullanıcılarının hız beklentisine de cevap veriyor. Ziyaretçilerimiz alışveriş merkezi içindeki ve dışındaki fırsatlara anında erişebiliyor.

Sunduğu deneyim ve fırsatlara ek olarak aynı zamanda bir iletişim platformu olan Shopla, AVM içindeki mağazalara yeni müşteri kazandırıyor, mevcut müşterilerin sadakatini artırmada etkin rol oynuyor.

Bir alışveriş merkezi içinde yer alan yüzlerce markaya ait (profil, ziyaret, davranış, alışveriş ve deneyim yolcuğuna ilişkin) ziyaretçi verisini kendi *CDP’si üzerinde bir araya getiren ve işleyen bir ürün olması yönüyle de farklılaşan Shopla; ürettiği trend analizi ve içgörülerle, deneyim tasarımı, yapay zeka teknolojileri ile iş gücünün etkin kullanımına hizmet etmesi, konum bazlı servisler ile etkileşim gibi güçlü yönleri ile farklılaşmakta ve ilham vermektedir.

*CDP : Customer Data Platform



Assetify

Kısa sürede büyük miktarda verinin yorumlanıp anlamlı çıktılar haline gelmesi ve bu çıktılarının karar noktalarındaki yöneticileri desteklemesi amacıyla hayata geçirdiğimiz projemiz Assetify, varlık yönetimi sektöründe uçtan uca destek verebilecek niteliğe sahip ilk iş zekâsı ürünü olma özelliğini taşıyor. Bu yönümüzle sektöre ilham vermeye devam ediyoruz. Assetify sayesinde; rasyonel ve ölçülebilir verilere dayalı detaylı raporlar oluşturarak, kaynakları daha etkin kullanarak verimlilik artışı sağlanmaktadır. Çok küçük ya da gözden kaçan detayların da analizlerde kullanılması ile iş süreçlerinin görünürlüğü artırılarak ve sorunların daha kolay tespit edilmesine olanak tanıyarak şeffaflık sağlanmıştır. Karmaşık ve birbirinden bağımsız veriler bir araya getirilerek uzun ve zahmetli raporlar saniyeler içerisinde elde edilmektedir. Böylece çalışma arkadaşlarımız rapor hazırlamak ile geçirdikleri operasyonel zamanı karar alma ve yorumlama noktasında daha verimli kullanabilir hale gelmiştir. Kıyaslama, tahmin, simülasyon ve modelleme gibi yöntemleri Assetify içerisinde kullanarak farklı senaryolar üzerinden ileri tahminler ve öngörüler yapılması mümkündür.

Kompleks ve karmaşık raporların basitleştirilip kullanıcı dostu ara yüzlerle desteklenip verilerin uzman olmayan kişiler tarafından analiz edilebilmesi ve yorumlanabilmesi sağlanarak bağımlılık azaltılmıştır. Ham veri üzerinde çalışarak rakamlar ya da harflerle ifade edilemeyen ya da anlamlandırılmayan içgörü ve eğilimlerin ortaya çıkması sağlanarak veriler görselleştirilmiş ve analitik çözümler üretilmiştir. Farklı amaç ve yöntemler kullanılarak yapılan birçok analizin bir bütün halinde özet ekranlarda görüntülenmesi ve dinamik analizlerin yapılması sağlanmıştır. Assetify verileri erişilebilir içgörüler ve üst düzey görünürlük ile yatırımcı iş ortaklarımızdan kiracı iş ortaklarımıza, operasyonel ve yönetsel raporları tek platform üzerinden proaktif izleme bakış açısıyla sunabilmektedir. Assetify ile veri toplama, veri depolama, veri analizi, bilgi yönetimi, karar alma ve yorumlama ile birlikte karmaşık iş süreçlerinde raporlara göre değişen oranlar dikkate alınarak ortalama %50 oranında iyileşme sağlanmıştır. Geçmiş ve veri karakterinden yola çıkılarak kurgulanan güncel simülasyon modülleri tarafından oluşturulan senaryo modelleri ile riskin gerçekleşmeden tespit edilip aksiyon alınması neticesinde karlılığa pozitif ivme kazandırılması yönünde proaktif kazanımlar elde edilmiştir.



Microsoft Dynamics 365

Tüm işletme sistemlerini bir çatı altında birleştirip entegre ederek uçtan uca bir çözüm sunuyoruz. Bu kapsamlı yaklaşım, süreçleri optimize ediyor, verimliliği artırıyor ve sorunsuz işleyişi sağlıyor. Tüm departmanların veri ve bilgiyi aynı dilde paylaştığından emin olarak veriyi tutarlı ve birbirine uygun hale getiriyor, raporlama ile analiz süreçlerini daha güvenilir ve etkili kılıyoruz. Temelde varlık yönetimi ve finansal süreçler olmak üzere stok depo yönetimi, bakım yönetimi, insan kaynakları yönetimi, bütçe yönetimi, satın alma, masraf yönetimi ve dış sistem entegrasyonlarını tamamen sistem üzerinden yönetilebilir hale getirdik. Dynamics 365 F&O ERP ile verilere hızlı ve güvenilir bir şekilde erişim sağladık. Bu, daha bilinçli kararlar almamızı ve işimizi daha iyi yapmamızı desteklemektedir. PowerBI Platformu üzerinden alabildiğimiz Varlık Yönetimi PowerBI raporları (Assetify VY), İK analitik, demografik ve maliyet raporları (Assetify HR), Finansal raporlar, Dynamics 365 üzerinden alınabilen tüm mali ve operasyonel raporlar bunlara örnek olarak gösterilebilir.

Sektörde ilk defa operasyondan başlayan ve yönetim raporlarına uzanan bütünsel bir çözüm elde ettik. Dynamics 365 içinde bulunan “Varlık Yönetimi” modülü ve PowerBI tabanında geliştirdiğimiz “Assetify” ürünü bir varlık yönetimi şirketinin ihtiyaç duyduğu tüm operasyonel ve yönetsel ihtiyaçları karşılayabilecek nitelikte bir çözüm ürettik. Esas Gayrimenkul’un uzun yıllardır elde ettiği bilgi ve tecrübeleri çözüm ortaklarımız DMR ve Momentum DataLab’in ürün bilgileri ile harmanladık.

Dijital dönüşümümüzü Microsoft ile yaptığımız iş birlikleri ile uluslararası standartlarda ürünleri kullandık. Bu açıdan Microsoft gibi güçlü bir ekosistemin tüm araçlarını kullanmak başarı anahtarlarımızdan biri olmuştur. Geliştirdiğimiz iki eşsiz modül Mali İşler, Finans, Bütçe, Bakım, Satın alma, İK, Pazarlama gibi tüm destekleyici modüllerle entegre ederek tek bir çatı altında topladık.

Bu yapıdaki kazanımların başlıcalarını görebilirsiniz:

- Veri Tekilleştirmesi,
- Şirket Konsolidasyonu,
- İş Akışları,
- Mobilite,
- Çoklu Dil Desteği,
- Departman İletişimi,
- Otomasyon,
- Bulut Teknolojisi,
- Uluslararası Standartlar,
- Raporlama Altyapısı,
- Kontrollü Kayıt.



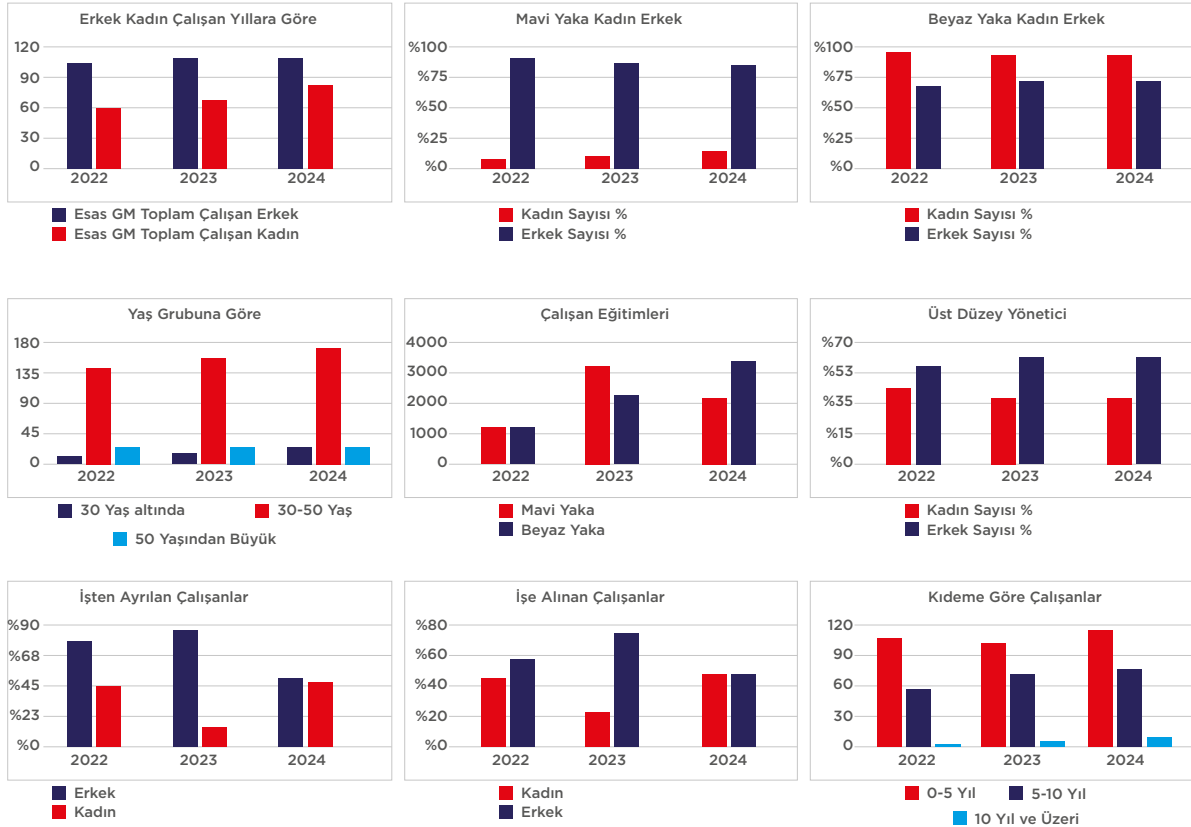
Çalışanlar ve Kurumsal Yaşam

İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme



- 2022 yılından beri süre gelen Great Place to Work® yolculuğumuzda sürdürülebilir bir şekilde 2024 yılında da GPTW yapılan değerlendirmede, %82 sonuçla şirketimizin harika iş yeri olduğunu bir kez daha tescilledik.
- Innovation By All™ ödülüyle, yenilikçi ve öğrenen kültürümüzün, inovasyonu sahiplenmemizin, yenilikçi fikir ve uygulamalara çalışma arkadaşlarımızın dahiliyetinin olumlu sonuçları doğrultusunda alınmıştır.
- Çalışma arkadaşlarımızın ekonomik refahını sağlamak amacıyla ara dönemde ücret artışı gerçekleştirdik.
- Çalışan Deneyimi Odak Grup Çalışmalarımız ile 2022 GPTW ve ÇMA kapsamında gelişim alanı olarak belirlediğimiz ve güçlendirmeyi hedeflediğimiz alanlarımız için gönüllü çalışma arkadaşlarımızdan 2 grup oluşturduk, çalıştaylarla bu iyileştirici kök nedenleri bularak, üst yönetim ekibimizle paylaşarak aksiyon planı oluşturduk. Bu bulguların %83'ünü hayata geçirdik.
- Kurumsal değerlerimiz rehberliğinde, ortak amacımıza ulaşmak için ekip ruhu, iş birliği, liderlik, öğrenme ve gelişim, yenilikçilik ve çalışan deneyimi gibi alanlarla güçlendirdiğimiz kurum kültürümüzün bir parçası olan Çalışan Bağlılık Anketi %78 olarak ölçümlenmiştir. Bu sonuç, hep birlikte oluşturduğumuz güçlü kurum kültürümüzün bir göstergesi olmuştur.
- Güven odaklı iş yeri kültürümüzü etkili biçimde temsil eden ve şirketimizde çalışmayı çevresine güçlü bir şekilde tavsiye eden çalışma arkadaşlarımız NPS skorumuzu +53 olarak belirledik.
- Çalışan deneyimini hep odakta tuttuk, yaptığımız anketlerle Çalışan deneyimi skorumuzu %79 olarak ölçtük.
- İşe başlamadan önce yeni çalışma arkadaşlarımızın kurum kültürümüze adapte olmaları ve uyumlanmaları için İnsan ve Kültür ekibi olarak her daim destek olduk. İlk Gün Karşılama, Hoş geldin Kutuları ve oryantasyon programları vb.
- Tersine Mentörlük Programı'nı hayata geçirdik.
- "Yol Arkadaşı" uygulaması ile işe yeni başlayan 27 çalışma arkadaşımızın uyumlanma sürecinde bir ay boyunca yeni ekip arkadaşımıza rehber/yol gösterici olan yol arkadaşları belirledik.

Çalışan Hakları, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık (İnsan Gücümüz)



Esas Gayrimenkul olarak, sürdürülebilir büyümemizin temel taşı olan çalışma arkadaşlarımızın haklarını korumayı, çeşitliliği destekleyen kapsayıcı bir çalışma ortamı oluşturmayı ve güvenli, eşitlikçi bir iş kültürü geliştirmeyi taahhüt ediyoruz. **Tüm insan ve kültür süreçlerimizde, çalışma arkadaşlarımızın bireysel kimliklerine ve farklılıklarına saygı duyuyor, adil, şeffaf ve fırsat eşitliğine dayalı uygulamalar geliştiriyoruz.**

İnsan ve Kültür departmanımızın işe alım, eğitim, terfi, departmanlar arası transfer, ücretlendirme gibi tüm süreçlerinde; din, dil, etnik köken, cinsiyet, yaş, engellilik durumu, siyasi görüş veya fiziksel farklılıklar bir değerlendirme kriteri olarak ele alınmamaktadır. Çalışma arkadaşlarımızı birey olarak değerlendirmekte ve “herkes için eşit fırsatlar” ilkesiyle tüm süreçlerimize entegre etmekteyiz.

Adil Ücret Politikası ve Çalışan Hakları

Şirketimizde ücretlendirme sistemi, rollerin kademelerine uygun, şeffaf ve adil bir yapıda oluşturulmuş olup, ücret eşitliği ve hakkaniyet temel alınmaktadır. Çocuk işçiliğe ve zorla çalıştırmaya karşı sıfır tolerans politikası uyguluyor, insan hakları çerçevesinde tüm çalışma arkadaşlarımıza güvenli ve adil bir iş ortamına sahip olmasını sağlıyoruz.

Çalışan Gelişimi ve Yetenek Yönetimi

Esas Gayrimenkul olarak, doğru yetenekleri bünyemize katmak, çalışan bağlılığını artırmak ve performanslarını en üst seviyeye çıkarmak için kapsamlı bir yetenek yönetimi stratejisi uyguluyoruz. #Birlikteyiz ve #SeninleBirlikte işveren markalarımız kapsamında, çalışma arkadaşlarımızın mesleki ve kişisel gelişimlerini destekleyen eğitim ve gelişim programları, liderlik gelişim süreçleri, koçluk ve mentörlük gibi çeşitli uygulamalar hayata geçiriyoruz.

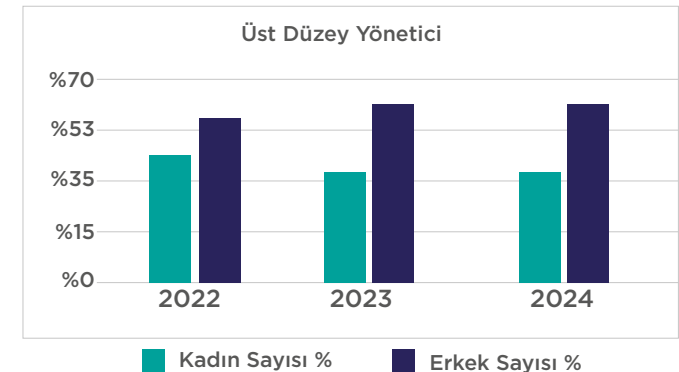
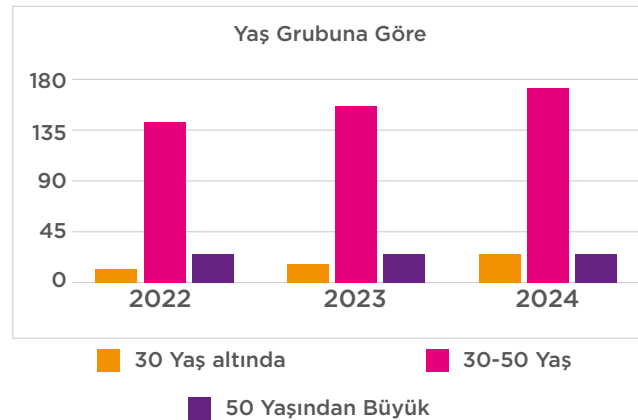
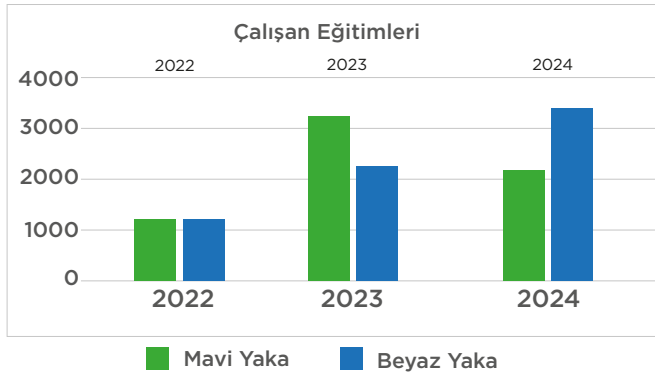
Yetkinlik gelişimi ve kariyer yolculukları, çalışma arkadaşlarımızın bireysel potansiyellerini açığa çıkarmaları ve kariyer hedeflerine ulaşmaları için sistematik olarak desteklenmektedir. Harmanlanmış eğitim modeli ile çevrim içi ve yüz yüze eğitim seçenekleri sunarak gelişim fırsatlarını erişilebilir hale getiriyoruz. Aynı zamanda, çalışma arkadaşlarımızın sektörel gelişim programlarına katılımını teşvik ederek, güncel bilgi ve yetkinliklerini artırmalarını sağlıyoruz.

Çalışma Arkadaşlarımızın Gelişimini Destekleyen Uygulamalar

- Oryantasyon Programları:** İşe yeni başlayan her çalışma arkadaşımıza, şirket kültürüne ve iş süreçlerine hızla uyum sağlamalarını destekleyen kapsamlı bir oryantasyon eğitimi sunuyoruz. “Yol arkadaşı” inisiyatifi ile şirket içinden atanan bir çalışma arkadaşıyla bir ay süreyle yapılandırılmış bir programa dahil ediyor.
- Tersine Mentörlük:** Farklı kuşaklardan çalışma arkadaşlarımızın bir araya gelerek deneyim ve bakış açılarını paylaşmalarını sağlıyor, bilgi transferini iki yönlü bir süreç haline getiriyoruz.
- İç Terfi ve Kariyer Gelişimi:** Organizasyonel büyüme hedefleri doğrultusunda açık pozisyonlarda öncelikli olarak çalışma arkadaşlarımızı değerlendiriyor, yıl sonunda oluşturulan terfi komiteleri ile sistematik ve adil bir değerlendirme süreci yürütüyoruz.

- Yetkinlik ve Performans Yönetimi:** Her yıl düzenli olarak çalışma arkadaşlarımız yetkinlikleri ve performanslarını takip ederek, organizasyonumuz için kritik roller üstlenebilecek yetenekleri belirliyoruz. Dış işe alımları en aza indirerek, mevcut çalışma arkadaşlarımızı yeni sorumluluklar üstlenmeleri için teşvik ediyoruz.
- Departmanlar Arası Geçiş ve Kariyer Gelişimi:** Çalışma arkadaşlarımızın uzmanlıklarını genişletmeleri ve kariyerlerini farklı alanlarda geliştirmeleri için şirket içindeki departman değişikliklerine açık bir yapı oluşturuyoruz.
- Yeni Projelerde Görev Alma:** Çalışma arkadaşlarımızın yeni projelere dahil olmalarını sağlayarak, bilgi birikimlerini artırmalarına, yetkinliklerini geliştirmelerine ve kurum içinde daha aktif roller üstlenmelerine olanak tanıyoruz.

Esas Gayrimenkul olarak, çalışma arkadaşlarımızın potansiyellerini en üst seviyeye çıkarmalarını destekleyen, uzun vadeli kariyer gelişimlerini teşvik eden ve sürdürülebilir bir yetenek yönetimi modeli sunan bir çalışma ortamı yaratmaya kararlıyız.



Kurumsal Esenlik Programı: #SeninleBirlikteliyiz

Sağlıklı ve mutlu bireylerden oluşan bir toplumun sürdürülebilir geleceğe katkı sağlayacağı inancıyla, çalışma arkadaşlarımızın fiziksel, zihinsel ve sosyal refahını destekleyen kapsamlı bir kurumsal esenlik programı uyguluyoruz.

#SeninleBirlikteliyiz programımız, çalışma arkadaşlarımızın iş-yaşam dengelerini kurmalarına yardımcı olacak, uzman desteği sunacak ve onları fiziksel, zihinsel ve psikolojik olarak güçlendirecek hizmetlerden oluşmaktadır.

Bu kapsamda, çalışma arkadaşlarımıza ve ailelerine yönelik 7/24 ulaşılabilen Çalışan Destek Hattı ile aşağıdaki hizmetleri sunuyoruz:

- **Tıbbi Danışmanlık:** Çalışanların ve aile bireylerinin sağlıkla ilgili konularda profesyonel destek almasını sağlar.
- **Psikolojik Destek:** Mental sağlık ve stres yönetimi konusunda uzman desteği sunar.
- **Mali Danışmanlık:** Bireysel finans yönetimi ve bütçe planlaması konularında rehberlik eder.
- **Hukuki Danışmanlık:** Çalışanların hukuki hakları konusunda destek sağlar.
- **Veteriner Danışmanlığı:** Evcil hayvan sahipleri için veterinerlik hizmetlerine erişim sunar.
- **Teknolojik Danışmanlık:** Dijital araçlar ve teknoloji kullanımı konusunda rehberlik eder.
- **Yeni Doğan Danışmanlığı:** Yeni ebeveynler için sağlık ve bakım konusunda bilgilendirme sağlar.
- **Sağlıklı Beslenme:** Diyetisyen desteği ile sağlıklı yaşam alışkanlıkları kazandırır.
- **Bahçe & Bitki Danışmanlığı:** Çalışanların doğal yaşamı desteklemesine yardımcı olur.

Bunlara ek olarak,

#SeninleBirlikteliyiz diyerek dönemin konu başlıklarına göre webinarlarımızı gerçekleştirdik.

Mutluluğa Giden Yol Öz-Şefkat ve İyi Hissetmek Semineri gerçekleştirdik.

Kişisel ve Aile Bütçesi (Harcama Yönetimi) Webinarı gerçekleştirdik.

Psikolojik Güvenlik - Ruh Sağlığımızı Nasıl Koruruz Webinarı gerçekleştirdik.

Ocak - Şubat - Nisan - Haziran - Eylül dönemlerinde Happy Hour etkinlikleri gerçekleştirdik.

Kurumsal Zindelik Programımız kapsamında;

"Güne Masabaşı Egzersiz ile Başla" diyerek 6 seans olacak şekilde maşa başında egzersizler yaptık.

Kurumsal Zindelik Programı kapsamında 3 ve 6 aylık yerinde bireysel ölçümler gerçekleştirdik.

Kurumsal Zindelik Programı üzerinden 10 yarışma düzenledik. Yarışma sonucuna ilk 3 arkadaşımıza hediye çekleri verdik. 2024 yılı içerisinde 30 çalışma arkadaşımıza hediye verilmiştir.

Her ay sağlıklı yaşam içerikleri barındıran 12 adet "Esas Wellness Köşemiz" başlığında blog yazıları paylaştık.

Yıl boyunca Studio by Mac Etkinlikleri kapsamında grup derslerimize devam ettik. (Pilates, Zumba, Yoga, Fitness)

Esas Gayrimenkul olarak, çalışma arkadaşlarımızın bedensel, zihinsel ve sosyal sağlıklarını güçlendiren uygulamaları sürekli geliştirerek, sürdürülebilir iş gücümüzü korumaya ve geliştirmeye kararlıyız.

Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği



Esas Gayrimenkul olarak, çalışan sağlığını ve iş güvenliğini öncelikli kurumsal sorumluluklarımız arasında görüyoruz. Bu doğrultuda, tüm iş yerlerimizde ve Kavacık Ofis'te iş sağlığı ve güvenliği (İSG) uygulamalarını, ilgili yasal düzenlemeler ve uluslararası standartlara uygun şekilde yürütüyor, riskleri en aza indirmek için titizlikle çalışıyoruz.

Önleyici sağlık ve güvenlik tedbirleri kapsamında:

- İlk yardım sertifikaları süresi dolan çalışma arkadaşlarımıza, akredite kuruluşlar aracılığıyla eğitim vererek sertifikalarını yeniliyoruz.
- Sahada çalışan teknik ekiplerimiz için iş kıyafetleri ve kişisel koruyucu donanımları, yürürlükteki düzenlemelere uygun şekilde sağlıyor, düzenli kontrollerle iş güvenliği standartlarına uyumu takip ediyoruz.
- İSG Kurul Toplantıları, yılda dört kez işveren temsilcisi, Çalışma İlişkileri ve Ücretlendirme Yöneticisi, İSG Uzmanı, iş yeri hekimi, bina yöneticileri ve çalışan temsilcilerinin katılımıyla gerçekleştirilmektedir.

- Acil durum planları yılda en az bir kez gözden geçirilerek güncellenmekte, saha gözetimleri düzenli aralıklarla yapılarak olası uygunsuzluklar hızla giderilmektedir.
- Periyodik sağlık muayeneleri, iş sağlığı ve güvenliği eğitimleri ile tatbikatlar, yıllık İSG planları doğrultusunda hayata geçirilmektedir.
- İş kazaları sonrası bilinçlendirme ve eğitim süreçleri ile çalışma arkadaşlarımızın güvenlik farkındalığını artırıyor, tekrarını önlemeye yönelik aksiyonlar alıyoruz. Tüm iş kazalarını ilgili kurumlara bildirerek kayıt altına alınmasını sağlıyoruz.
- Tüm iş yerlerimizde işveren temsilcisi atamaları yapılmakta olup, bu temsilciler gerekli yetki ve sorumluluklarla donatılmaktadır. Aynı şekilde, anlaşmalı Ortak Sağlık Güvenlik Birimi (OSGB) firmaları aracılığıyla iş yeri hekimi ve İSG uzmanı atamaları gerçekleştirilmektedir.

Esas Gayrimenkul olarak, çalışma arkadaşlarımızın sağlık ve güvenliğini en üst seviyede korumak için önleyici ve iyileştirici tedbirleri sürekli geliştirerek uygulamaya devam ediyoruz.

	Toplam	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
ESAS Gayrimenkul Çalışanları	196	13	13	13	11	13	14	11	12	96
Yıllık Toplam Çalışma Saati	385.961	32.539	28.943	29.901	24.691	27.819	32.060	25.263	26.697	158.050
Ölümlü Vaka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kaydedilebilir Kaza Sayısı	4	-	-	1	-	-	-	-	-	2
Kayıp İş Günlü Kaza Sayısı	5	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Kaza Sıklık Oranı (IR)**	10	-	-	33	-	-	-	-	-	13
Kayıp Gün Oranı (LDR)	13	-	-	-	-	-	-	-	-	19
İSG Eğitim Saat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212
İSG Eğitimi Verilen Kişi Sayısı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57
Meslek Hastalığı Oranı %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bağışlar ve İş Birlikleri



- Esas Sosyal Kurumsal Destekçi olmaya 2024 yılında da devam ettik.

Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı (2023 yılı devam eden dönem)

İş Dünyası ve Sürdürülebilirlik Kalkınma Derneği (2024 yeni dönem)

İnsan ve Kültür ekibi yıl boyunca 2 gence mentörlük yaptı.

- İşe yeni başlangıç yapan çalışma arkadaşlarımıza hediye ettiğimiz 115 Hoş Geldin Kutusu ile her bir kutu adına ilgili STK'ye bağış yapılmaktadır. 2024 yılında Destekçisi olduğumuz Sivil Toplum Kuruluşları; **Toplum Gönüllüleri Vakfı, Türk Eğitim Derneği, Kansersiz Çocuklara Umut Vakfı**
- Toplumsal Cinsiyet Eşitliği farkındalığını arttırmaya devam ediyoruz, 2024 yılı içinde işe yeni başlayan çalışma arkadaşlarımıza Yanındayız Derneği iş birliğiyle farkındalık eğitimi düzenlendi.

- 2024 Yılı Kurban Bayramı kapsamında Esas Gayrimenkul çalışanlarının bağışlamış oldukları Kurban Bayramı Yardımlaşma Paketleri (99 Adet) deprem bölgesindeki **"BURADAYIZ HATAY DERNEĞİ"** iş birliğinde teslim edilmiştir.
- 3 Kasım 46. İstanbul Maratonu'nda 12 çalışma arkadaşımız için TED ve TEV sivil toplum kuruluşlarına kupon alımlarında bağış yapıldı.
- Yılbaşı döneminde gelen hediyelerin Etik Kurul'un almış olduğu karara istinaden Darüşşafaka Cemiyeti'ne bağışlanmıştır.
- Sürdürülebilirlik Jesti Şampiyonları 14 çalışma arkadaşımız adına Tema Vakfına kurumsal fidan bağışı yapıldı.



Performans ve Başarılar

Ödül ve Sertifikalarımız



YIL	KAZANAN	ÖDÜL VE SERTİFİKALARIMIZ
2015	AeroPark Ofis Binası	Leed Gold Sertifikası
2019	67 Burda AVM	Marcom Ödülleri (3 platin, 1 altın)
2019	41 Burda AVM	Marcom Ödülleri (2 platin, 2 altın)
2019	41 Burda AVM	Leed Gold Sertifikası
2019	39 Burda AVM	Marcom Ödülleri (2 platin, 1 altın)
2019	39 Burda AVM	Leed Gold Sertifikası
2019	17 Burda AVM	Marcom Ödülleri (1 platin, 1 altın)
2019	17 Burda AVM	Leed Gold Sertifikası
2019	14 Burda AVM	Marcom Ödülleri (1 platin, 1 altın)
2019	14 Burda AVM	Leed Gold Sertifikası
2019	10 Burda AVM	Stevie Uluslararası İş Ödülleri (1 altın ve 1 bronz)
2019	10 Burda AVM	Leed Gold Sertifikası
2021	01 Burda AVM	MIPIM - En İyi Alışveriş Merkezi kategorisi 1. cilik
2021	01 Burda AVM	Leed Gold Sertifikası
2021	Esas Gayrimenkul	Fast Company Most Innovative Companies (Shopla)
2022	Esas Gayrimenkul	Stevie Uluslararası İş Ödülleri - Altın Stevie Ödülü (Mobil Site & Uygulama Kategorisi) (Shopla)
2022	Esas Gayrimenkul	Marcom Ödülleri (1 platin) (Shopla)
2022	Esas Gayrimenkul	Great Place To Work - Harika İş Yeri ödülü
2023	Esas Gayrimenkul	Great Place To Work - Türkiye'nin En iyi İşverenleri Best Medium (100-249 çalışan kategorisi) Harika İş Yeri ödülü
2023	Esas Gayrimenkul	Great Place To Work - Best Workplaces for Millenials (100-249 çalışan kategorisi) Harika İş Yeri ödülü
2023	Esas Gayrimenkul	Great Place To Work - Best Workplaces for Innovation by all (100-249 çalışan kategorisi) Harika İş Yeri ödülü
2024	Esas Gayrimenkul	Great Place To Work - Best Workplaces for Innovation by all (100-499 çalışan kategorisi) Harika İş Yeri ödülü
2024	Esas Gayrimenkul	Great Place To Work - Harika İş Yeri ödülü
2024	Esas Gayrimenkul	Fast Company Most Innovative 50 Companies (Shopla / Yapay Zeka)

Çevresel Performans Göstergeleri

2024										
	Toplam GJ	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
Tüketilen Elektrik Enerjisi (GJ)	78.499.718	15.315.332	10.221.703	7.598.886	10.682.111	6.647.958	14.563.871	6.445.670	5.799.812	1.224.375
Tüketilen Kuruluş Dışı Enerji (GJ)	361.419.340	68.918.994	48.042.005	31.155.433	49.137.712	36.563.769	66.993.805	27.716.381	27.259.117	5.632.123
Yenilenebilir Elektrik Enerjisi (GJ)	14.020.902	7.242.518	0	0	3.331.984	1.349.406	2.096.994	NA	NA	NA
Tüketilen Doğalgaz Enerjisi (GJ)	1.234.994	44.654	312.415	236.709	117.779	77.587	223.736	41.103	181010,47	NA
Toplam Enerji (GJ)	455.174.954	91.521.499	58.576.123	38.991.028	63.269.586	44.638.720	83.878.406	34.203.154	33.239.940	6.856.498
Enerji Yoğunluğu (GJ /m ²)	0,940	0,920	1,062	0,898	0,954	0,924	0,841	0,981	NA	NA
Kullanılan Su Miktarı	26.691	27.983	32.242	15.914	35.934	7.262	46.057	21.448	NA	NA
Su Yoğunluğu (Kullanım m ³ /GLA)	0,702	0,518	0,801	0,461	1,057	0,267	0,810	0,996	NA	NA
Toplam Atık Miktarı (Kg)	3.953.050	525.073	929.155	94.505	1.300.611	114.510	893.620	87.910,2	5780,1	1885
Kağıt,Karton (Kg)	1.357.210	473.552	94890	74.155	261.615	111.910	262.145	73.290	4255	1398
Plastik (Kg)	34.033	19.203	2.575	1.100	6.908	2.580	0	955	625	87
Cam (Kg)	39.122	28.890	1.948	1.250	4.669	0	0	1.465	900	0
Biobozunur Atık (Kg)	2.509.112	3.423	829.742	17.150	1.027.397	0	619.200	12.200	0	0
Toplam Tehlikeli Atık (ton)	12.324	5,3	0,45	0,85	22	20	12275	0,20	0,01	0,4
Toplam Tehlikesiz Atık (ton)	2.116.016	525,1	929155	93655	1300,5	114490	881.715	87.910	5780	1485

2024										
	Toplam	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
Ortak Alan Elektrik Tüketimi (KWH)	16.904.567	3.657.398	2.482.920	2.209.422	2.578.224	1.327.696	1.863.657	1.733.592	496.710	554.947
GES Üretim Miktarı (KWH)	14.020.902	7.242.518	NA	NA	3.331.984	1.349.406	2.096.994	NA	NA	NA
GES Kapasite Kurulu Güç (MWH)	12	6,35	NA	NA	2,70	1,1	1,7	NA	NA	NA
Tahmini Ges Kurulu (m ²)	52.365	8.000	NA	NA	17.465	8.900	18.000	NA	NA	NA
Tahmini Panel Sayısı (Adet)	13.414	1.996	NA	NA	4.956	2.556	3.906	NA	NA	NA

NA : Not Applicable
GJ : GigaJoule

Çevresel Performans Göstergeleri

2024										
	Toplam	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
Toplam Su Tüketimi (m³)	296.823	48.635	48.716	33.711	41.396	9.104	67.870	28.907	14.544	3.941
KOİ (m³)	494,7	333	567	296	455	1185	454	173	NA	NA
Yağmur Suyu Hasadı (m³)	245	118	NA	NA	127	NA	NA	NA	NA	NA
Su Ayak İzi (m³)	672.365	123.557	119.858	38.783	98.723	122.863	128.176	40.405	NA	NA

KOİ: Kimyasal Oksijen İhtiyacı

NA : Not Applicable

Proje	Kategori 1 Doğrudan E.	Kategori 2 Elektrik E.	Kategori 3 Ulaşım E.	Kategori 4 Atık E.	Azaltılan Emisyon GES	Toplam Emisyon	Yoğunluk KPI tCO ₂ e/m²	Yoğunluk KPI tCO ₂ e/Ziyaretçi	Yoğunluk KPI tCO ₂ e/GLA
01 BURDA	62	5.403	13	9	582	5.487	0,029	0,001	94,07
10 BURDA	443	4.387	7	2	NA	4.840	0,047	0,001	125,93
14 BURDA	442	3.295	11	2	NA	3.749	0,043	0,001	121,01
17 BURDA	419	4.821	13	27	1.750	5.281	0,033	0,001	112,00
39 BURDA	356	2.974	11	2	837	3.344	0,058	0,001	98,48
41 BURDA	455	6.240	38	19	1.463	6.752	0,050	0,001	99,65
67 BURDA	124	2.897	8	2	NA	3.031	0,059	0,001	149,34
AEROPARK	207	2.534	12	0	NA	2.753	NA	NA	NA
Esas Plaza	13	527	242	2	NA	784	NA	NA	NA
Toplam (tCO ₂ e)	2.522	33.080	354	66	4.633	36.021	0,046	0,001	114,355

E: Emisyon

NA : Not Applicable

Sosyal Performans Göstergeleri

	Toplam 2022	Toplam 2023	Toplam 2024	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
ESAS Gayrimenkul Çalışanları												
Esas GM Toplam Çalışan Sayısı	165	173	196	12	12	13	11	13	13	10	12	100
Esas GM Toplam Çalışan Erkek	104	107	116	10	9	8	8	8	11	7	10	45
Esas GM Toplam Çalışan Kadın	61	66	80	2	3	5	3	5	2	3	2	55
Taşeron Toplam Çalışan Sayısı			519	74	71	49	78	38	79	51	25	54
Taşeron Toplam Çalışan Erkek			318	55	43	26	49	16	47	41	22	19
Taşeron Toplam Çalışan Kadın			201	19	28	23	29	22	32	10	3	35
Tam Zamanlı Çalışan	165	173	196	12	12	13	11	13	13	10	12	100
Kadın Sayısı	104	107	116	10	9	8	8	8	11	7	10	45
Erkek Sayısı	61	66	80	2	3	5	3	5	2	3	2	55
Yarı Zamanlı Çalışan												
Kadın Sayısı												
Erkek Sayısı												
Toplam Beyaz Yaka	93	103	127	4	4	4	3	3	5	3	3	98
Kadın Sayısı %	59%	57%	57%	50%	75%	75%	67%	67%	40%	67%	33%	56%
Erkek Sayısı %	41%	43%	43%	50%	25%	25%	33%	33%	60%	33%	67%	44%
Toplam Mavi Yaka												
Kadın Sayısı %	8%	10%	12%			22%	13%	30%		14%	89%	100%
Erkek Sayısı %	92%	90%	88%	100%	100%	78%	88%	70%	100%	86%	1	36
Toplam Üst Düzey Yönetici												
Kadın Sayısı %	45%	38%	37%									44%
Erkek Sayısı %	55%	62%	63%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	56%
Yaş Gruplarına Göre Çalışan												
30 Yaş altında	6	9	19	1	1	1	0	4	0	0	1	8
30-50 Yaş	142	157	173	11	10	11	11	9	11	8	9	82
50 yaşından Büyük	19	18	20	0	1	1	0	0	2	2	2	10
Doğum İznine Çıkan Kadın Sayısı	4	6	3			1		1	1			
Doğum İznine Çıkan Erkek Sayısı / Babalık İzni Kullanan Erkek Sayısı	3	6	4	1		1	1				1	
Çalışan Eğitimleri Toplam Sayı	2594	5331	5513	270	438	274	353	485	263	376	399	2655
Mavi Yaka	1282	3229	2125	165	338	162	249	416	119	287	345	2655
Beyaz Yaka	1312	2102	3388	105	100	112	104	69	144	89	54	44
Kadın	797	1804	2444	91	95	137	112	172	64	109	80	2.611
Erkek	1797	3527	3069	179	343	137	241	313	199	267	319	1.584

Sosyal Performans Göstergeleri

	Toplam 2022	Toplam 2023	Toplam 2024	01 Burda	10 Burda	14 Burda	17 Burda	39 Burda	41 Burda	67 Burda	Aeropark	Esas Plaza
Çalışan Eğitimleri Toplam Saat	4230	4761	5448	219	299	175	255	213	256	253	256	3.502
Mavi Yaka	730	2048	998	68	151	85	126	120	89	152	186	21
Beyaz Yaka	3499	2713	4450	150	148	90	130	93	167	101	70	3.502
Kadın	1832	2727	2894	110	179	99	165	126	214	141	220	1.639
Erkek	2398	2034	2554	108	120	75	90	87	42	112	36	1.884
Öneri Sisteminden Gelen Öneri Sayısı	70	175	70									
Gerçekleşen Öneri Sayısı	29	87	43									
Performans Değerlendirmesine Katılan Çalışan Sayısı	76	87	172	10	11	12	11	10	12	10	10	86
Mavi Yaka			64	7	8	9	8	7	7	7	9	2
Beyaz Yaka	76	87	108	3	3	3	3	3	5	3	1	84
Erkek	36	40	101	8	9	8	8	7	10	7	8	36
Kadın	40	47	71	2	2	4	3	3	2	3	2	50
Kıdeme Göre Çalışan Sayısı	165	173	196	12	12	13	11	13	13	10	12	100
0-5 Yıl	107	101	115	8	6	2	4	8	8	3	4	72
5-10 Yıl	57	70	76	4	6	11	7	5	5	7	5	26
10 Yıl ve Üzeri	1	2	5								3	2
Stajyer Çalışan Sayısı		3	3							1		2
Engelli Çalışan Sayısı	3	2	4									4
Devir Oranı %	12%	13%	16%	74%	17%	8%		33%	16%		40%	23%
İşe Yeni Alınan Personel Oranı												
Kadın	44%	27%	50%	13%	100%	100%	100%	40%		50%		
Erkek	56%	73%	50%	88%				60%	100%	50%	100%	38%
İşten Ayrılan Personel Oranı												
Erkek	56%	87%	52%	90%		100%		50%	100%		80%	25%
Kadın	44%	13%	48%	10%	100%			50%			20%	75%

Ekonomik Performans Göstergeleri

2024 Ekonomik Performans Göstergeleri	Değer
Üretilen ve Dağıtılan Doğrudan Ekonomik Değer (milyon TL)	2.493
Devlete Ödenen Vergi Miktarı (bin TL)	680.328
Aktif Toplamı (milyon TL)	33.536
Krediler (milyon TL)	7.633
Net Dönem Kârı (milyon TL)	3.832
Özkaynaklar (milyon TL)	21.954
Yatırım Harcamaları (milyon TL)	18
Bağış, Sponsorluk, Toplumsal Yatırım ve KSS Proje Giderleri (bin TL)	806

GRI İçerik Endeksi

Kullanım Beyanı	Esas Gayrimenkul, 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 dönemini kapsayan raporunu GRI Standartları'na uyumlu olarak hazırlamıştır.	
GRI 1 Kullanımı	GRI 1: Temel2021	
GRI STANDARD	Açıklamalar	Yeri
GRI2 :Genel Açıklamalar (2021)	2-1 Organizasyonel bilgiler	Esas Gayrimenkul Hakkında, S7
	2-2 Kuruluşun sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	Rapor Hakkında, S4
	2-3 Raporlama dönemi, sıklığı ve irtibat noktası	Rapor Hakkında, S4
	2-4 Bilgilerin yeniden düzenlenmesi	Yeniden Düzenlenen Bilgi Bulunmamaktadır.
	2-5 Dış güvence	Dış Güvence alınmamıştır.
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	Esas Gayrimenkul Hakkında, S7
	2-7 Çalışan	Sosyal Performans Göstergeleri, S55
	2-8 Çalışan olmayan işçiler	Sosyal Performans Göstergeleri, S55
	2-9 Yönetişim yapısı ve bileşimi	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-10 En yüksek yönetim organının aday gösterilmesi ve seçimi	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-12 En yüksek yönetim organının kurumun gözetimindeki rolü	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	etkilerin yönetimi	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-13 Etkilerin yönetilmesi için sorumluluk devri	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organının rolü	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-15 Çıkar çatışmaları	İş Etiği, Etik Kurulu ve Manifestolar, S18
	2-16 Kritik endişelerin iletilmesi	İş Etiği, Etik Kurulu ve Manifestolar, S18
	2-17 En yüksek yönetim organının kolektif bilgisi	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-18 En yüksek yönetim organının performansının değerlendirilmesi	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-20 Ücret belirleme süreci	Yönetişim yapısı ve bileşimi, S14
	2-21 Yıllık toplam tazminat oranı	Ekonomik Performans Göstergeleri, S57
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin beyan	Ceo Mesajı, S5
	2-23 Politika taahhütleri	İş Etiği, Etik Kurulu ve Manifestolar, S18
	2-24 Politika taahhütlerinin yerleştirilmesi	İş Etiği, Etik Kurulu ve Manifestolar, S18
	2-25 Olumsuz etkileri düzeltmeye yönelik süreçler	Risk Yönetimi, S19
	2-26 Tavsiye alma ve endişeleri dile getirme mekanizmaları	Paydaşlarla İletişim, S22
	2-27 Yasa ve yönetmeliklere uygunluk	Raporlama Yılında Ceza veya Yaptırım Yoktur.
	Açıklama2-28 Üye olunan dernekler	Berber Dükkanı Sohbetleri, S27
	2-29 Paydaş katılımı yaklaşımı	Paydaşlar, S22
	2-30 Toplu iş sözleşmeleri	Toplu İş Sözleşmesi Bulunmamaktadır.

GRI İçerik Endeksi

Kullanım Beyanı	Esas Gayrimenkul, 1 Ocak 2024-31 Aralık 2024 dönemini kapsayan raporunu GRI Standartları'na uyumlu olarak hazırlamıştır.	
GRI 1 Kullanımı	GRI 1: Temel 2021	
GRI STANDARD	Açıklamalar	Yeri
GRI 3: Önemli Konular (2021)	3.1 Önemli Konuların Belirlenmesi	Öncelikli Konular, S12
	3-2 List of material topics	Öncelikli Konular, S12
GRI 302: Enerji (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Enerji Verimliliğinde Sektör Liderliği, S31
	302-1 Kuruluş içindeki enerji tüketimi	Çevresel Göstergeler, S53
	302-2 Kuruluş dışındaki enerji tüketimi	Çevresel Göstergeler, S53
	302-3 Enerji yoğunluğu	Çevresel Göstergeler, S53
	302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	Çevresel Göstergeler, S53
	302-5 Ürün ve hizmetlerin enerji gereksinimlerinin azaltılması	Çevresel Göstergeler, S53
GRI 305: Emisyonlar (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	İklim Değişikliği ile Mücadele, S30
	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	Çevresel Göstergeler, S53
	305-2 Dolaylı enerji kaynaklı (Kapsam2) sera gazı emisyonları	Çevresel Göstergeler, S53
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	Çevresel Göstergeler, S53
	305-4 Sera gazı emisyon yoğunluğu	Çevresel Göstergeler, S53
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	Çevresel Göstergeler, S53
	305-6 Ozon tabakasını incelten maddelerin salımı	Çevresel Göstergeler, S53
	305-7 Azot oksitler (NOx), kükürt oksitler (SOx) ve diğer önemli hava emisyonları	Çevresel Göstergeler, S53
GRI 303: Su ve Atık Su (2018)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Su Yönetimi ve Su Ayak İzi Takibi, S40
	303-1 Su ile ortak kaynak olarak etkileşim	Su Yönetimi ve Su Ayak İzi Takibi, S40
	303-2 Atık suyla ilgili etkilerin yönetimi	Su Yönetimi ve Su Ayak İzi Takibi, S40
	303-3 Su çekimi	Çevresel Göstergeler, S53
	303-4 Atık su boşaltımı	Çevresel Göstergeler, S53
	303-5 Su tüketimi	Çevresel Göstergeler, S53
GRI 308: Tedarikçilerin Çevresel Değerlendirmesi (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi, S28
	308-1 Çevresel kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi, S28
	308-2 Tedarik zincirindeki olumsuz çevresel etkiler ve alınan önlemler	Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi, S28
GRI 401:Çalışanlar (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Çalışan Hakları, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, S46
	401-1 Yeni işe alımlar ve çalışan devri	Sosyal Performans Göstergeleri, S55
	401-2 Tam zamanlı çalışanlara sağlanan ve geçici/yarı zamanlılara sağlanmayan faydalar	Sosyal Performans Göstergeleri, S55
	401-3 Ebeveyn izni	Sosyal Performans Göstergeleri, S55

GRI İçerik Endeksi

Kullanım Beyanı	Esas Gayrimenkul, 1 Ocak 2024-31 Aralık 2024 dönemini kapsayan raporunu GRI Standartları'na uyumlu olarak hazırlamıştır.	
GRI 1 Kullanımı	GRI 1: Temel 2021	
GRI STANDARD	Açıklamalar	Yeri
403 İş Sağlığı ve Güvenliği (2018)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-2 Tehlike tanımlama, risk değerlendirme ve olay araştırması	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-4 İş sağlığı ve güvenliği konularında çalışan katılımı, danışma ve iletişim	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-5 İş sağlığı ve güvenliği eğitimi	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-6 Çalışan sağlığının teşviki	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı sağlık ve güvenlik etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-8 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi kapsamında olan çalışanlar	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-9 İşle ilgili yaralanmalar	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
	403-10 İşle ilgili sağlık sorunları	Çalışan Sağlığı ve İş Yeri Güvenliği, S49
GRI 404: Eğitim ve Öğrenim (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Çalışan Gelişimi ve Yetenek Yönetimi, S47
	401-1 Yeni işe alımlar ve çalışan devri	Çalışan Gelişimi ve Yetenek Yönetimi, S47
	401-2 Tam zamanlı çalışanlara sağlanan ve geçici/yarı zamanlılara sağlanmayan faydalar	Çalışan Gelişimi ve Yetenek Yönetimi, S47
	401-3 Ebeveyn izni	Çalışan Gelişimi ve Yetenek Yönetimi, S47
GRI 413: Yerel Topluluklar (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik Yaklaşımımız, S25
	413-1 Yerel toplum katılımı, etki değerlendirmeleri ve gelişim programları ile ilgili faaliyetler	Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik Yaklaşımımız, S25
	413-2 Yerel toplum üzerinde önemli fiili ve potansiyel olumsuz etkileri olan faaliyetler	Toplumsal Cinsiyet Eşitliği, Berber Dükkanı Sohbetleri, S27
GRI 414:Tedarikçi Sosyal Değerlendirme (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi, S28
	414-1 Sosyal kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi, S28
	414-2 Tedarik zincirindeki olumsuz sosyal etkiler ve alınan önlemler	Tedarikçi Sürdürülebilirlik Anketi, S28
GRI 416: Müşteri Sağlığı ve Güvenliği (2016)	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Afet ve Acil Durum Yönetimi, S20
	416-1 Ürün ve hizmet kategorilerinin sağlık ve güvenlik etkilerinin değerlendirilmesi	Afet ve Acil Durum Yönetimi, S20
	416-2 Ürün ve hizmetlerin sağlık ve güvenlik etkilerine ilişkin mevzuata uyumsuzluk olayları	Bir Uygunsuzluk Meydana Gelmemiştir.



Teşekkürler