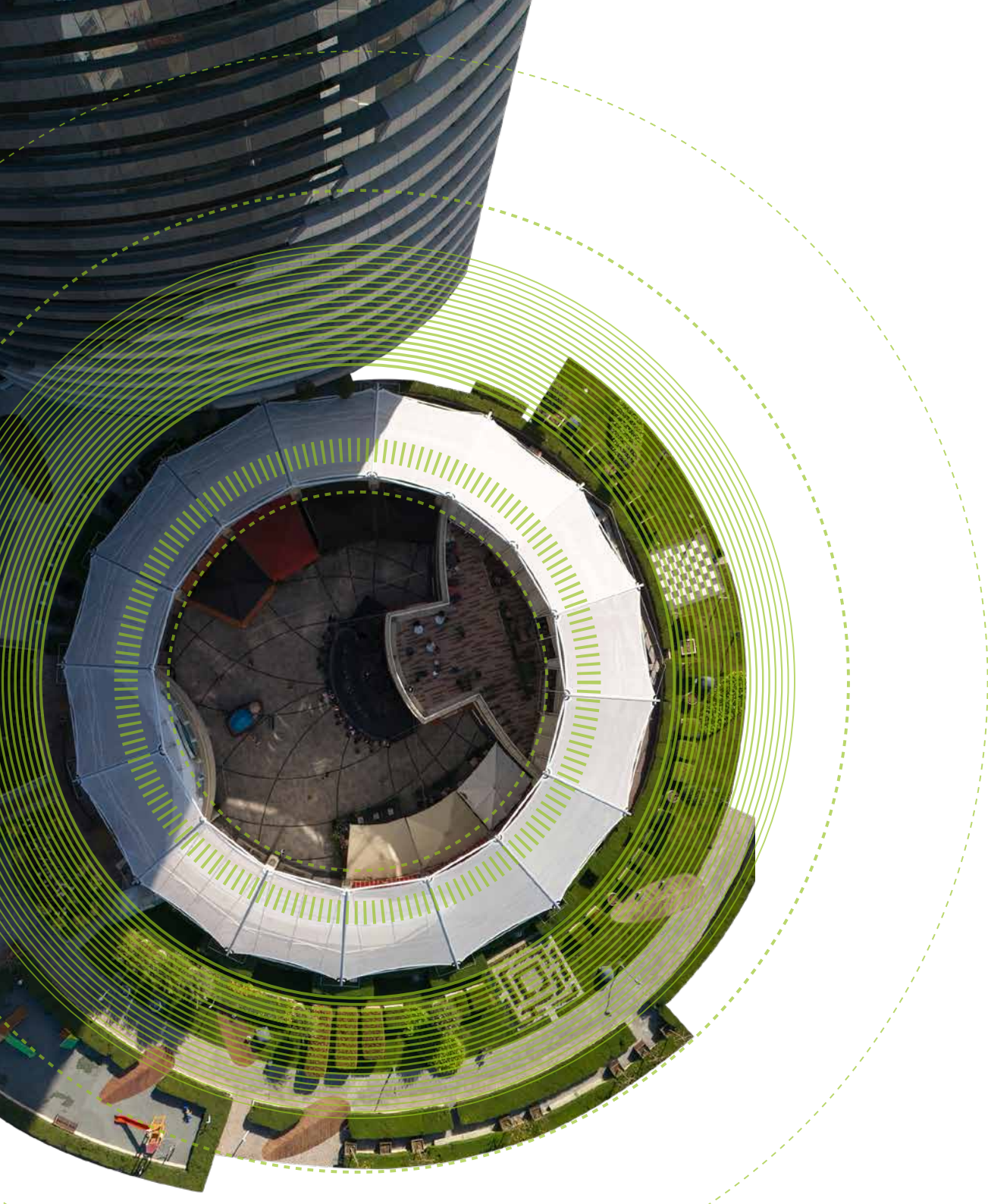




2024 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu



**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA
SUNULAN BİLGİLER HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU**

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklarının ("hepsi birlikte "Grup" olarak adlandırılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 1 "Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler" ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 2 "İklimle İlgili Açıklamalar"a uygun olarak sunulan bilgiler ("Sürdürülebilirlik Bilgileri") hakkında sınırlı güvence denetimini üstlendik.

Güvence denetimimiz, önceki dönemlere ilişkin bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantısındaki doküman veya yerleştirilen videolar dâhil) kapsamaz.

Sınırlı Güvence Sonucu

"Güvence sonucuna dayanak olarak yürütülen çalışmanın özeti" başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ("TSRS")'na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir. Önceki dönemlere ilişkin bilgiler hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Bilgileri, "Muhakemeler, Belirsizlikler ve Hatalar" bölümünde açıklandığı üzere, bilimsel ve ekonomik bilgi eksikliklerinden kaynaklanan yapısal belirsizliklere maruz kalmaktadır. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında bilimsel bilginin yetersizliği belirsizliğe yol açmaktadır. Ayrıca, gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi iklim risklerinin olasılığı, zamanlaması ve etkilerinin ilişkin veri eksikliği nedeniyle, Sürdürülebilirlik Bilgileri iklimle ilgili senaryolara dayalı belirsizlikler içermektedir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul
T: +90 212 326 6060, F: +90 212 326 6050, www.pwc.com.tr Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Sürdürülebilirlik Bilgileri'ne İlişkin Sorumlulukları

Grup Yönetimi aşağıdakilerden sorumludur:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları esaslarına uygun olarak hazırlanması;
- Hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanmasıyla ilgili iç kontrolün tasarlanması, uygulanması ve sürdürülmesi;
- İlaveten Grup Yönetimi uygun sürdürülebilirlik raporlama yöntemlerinin seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımlar ve tahminler yapılmasından da sorumludur.

Üst Yönetimden Sorumlu olanlar, Grup'un sürdürülebilirlik raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Sınırlı Güvence Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Aşağıdaki hususlardan sorumluyuz:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içerip içermediği hakkında sınırlı bir güvence elde etmek için güvence çalışmasını planlamak ve yürütmek;
- Elde ettiğimiz kanıtlara ve uyguladığımız prosedürlere dayanarak bağımsız bir sonuca ulaşmak ve
- Grup yönetimine ulaştığımız sonucu bildirmek.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliği hakkında bir güvence sonucu bildirmek amacıyla değil ama iç kontrol yapısını anlamak ve sürdürülebilirlik bilgilerinin hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla risk değerlendirme prosedürleri yerine getirilmiştir.
- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin önemli yanlışlık içerebilecek alanları belirlemek ve bu alanlara yönelik prosedürler tasarlanmış ve uygulanmıştır. Hile; muvazaalı işlemler, sahtekârlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden daha yüksektir.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, Sürdürülebilirlik Bilgileri kullanıcılarının buna istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Yönetim tarafından hazırlanan Sürdürülebilirlik Bilgileri hakkında bağımsız bir sonuç bildirmekle sorumlu olduğumuz için, bağımsızlığımızın tehlikeye girmemesi adına Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanma sürecine dâhil olmamıza izin verilmemektedir.

Mesleki Standartların Uygulanması

KGK tarafından yayımlanan Güvence Denetimi Standardı 3000 “Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri” ve Sürdürülebilirlik Bilgileri’nde yer alan sera gazı emisyonlarına ilişkin olarak Güvence Denetimi Standardı 3410 “Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri” ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

KGK tarafından yayımlanan ve dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik ve özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış temel ilkeleri üzerine bina edilmiş olan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar’daki (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranmış bulunmaktayız. Şirketimiz, Kalite Yönetim Standardı 1 hükümlerini uygulamakta ve bu doğrultuda etik hükümler, mesleki standartlar ve geçerli mevzuat hükümlerine uygunluk konusunda yazılı politika ve prosedürler dâhil, kapsamlı bir kalite yönetim sistemi sürdürmektedir. Çalışmalarımız, denetçiler ve sürdürülebilirlik ve risk uzmanlarından oluşan bağımsız ve çok disiplinli bir ekip tarafından yürütülmüştür. Grup’un iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili risk ve fırsatlarına yönelik bilgilerin ve varsayımların makuliyetini değerlendirmeye yardımcı olmak için uzman ekibimizin çalışmalarını kullandık. Verdiğimiz güvence sonucundan tek başımıza sorumluyuz.

Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

Sürdürülebilirlik Bilgileri’nde önemli yanlışlıkların ortaya çıkma olasılığının yüksek olduğunu belirlediğimiz alanları ele almak için çalışmalarımızı planlamamız ve yerine getirmemiz gerekmektedir.

Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik Bilgileri’ne ilişkin sınırlı güvence denetimini yürütürken:

- Grup’un anahtar konumdaki kıdemli personeli ile raporlama dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin elde edilmesi için uygulamada olan süreçleri anlamak için görüşmeler yapılmış;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgileri değerlendirmek ve incelemek için Grup’un iç dokümantasyonu kullanılmış;
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgilerin açıklanmasının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulamalar yoluyla, Sürdürülebilirlik Bilgileri’nin hazırlanmasıyla ilgili Grup’un kontrol çevresi ve bilgi sistemleri konusunda kanaat edinilmiştir. Ancak, belirli kontrol faaliyetlerinin tasarımı değerlendirilmemiş, bunların uygulanmasıyla ilgili kanıt elde edilmemiş ve işleyiş etkinlikleri test edilmemiştir.

- Grup’un tahmin geliştirme yöntemlerinin uygun olup olmadığı ve tutarlı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığı değerlendirilmiştir. Ancak prosedürlerimiz, tahminlerin dayandığı verilerin test edilmesini veya Grup’un tahminlerini değerlendirmek için kendi tahminlerimizin geliştirilmesini içermemektedir.
- Grup’un sürdürülebilirlik raporlama süreçleriyle birlikte finansal olarak önemli olduğu tespit edilen risk ve fırsatların belirlenmesine ilişkin süreçler anlaşılmıştır.

Sınırlı güvence denetiminde uygulanan prosedürler, nitelik ve zamanlama açısından makul güvence denetiminden farklıdır ve kapsamı daha dardır. Sonuç olarak, sınırlı güvence denetimi sonucunda sağlanan güvence seviyesi, makul güvence denetimi yürütülmüş olsaydı elde edilecek güvence seviyesinden önemli ölçüde daha düşüktür.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Ekim 2025



İçindekiler

TSRS RAPORU HAKKINDA 06

Rapor Kapsamı	06
Akiş GYO İştirak Listesi	06
Raporun Amacı	08
Muhakemeler, Belirsizlikler ve Hatalar	10

AKİŞ GYO HAKKINDA 12

YÖNETİŞİM 14

Yönetim Kurulu	15
Sürdürülebilirlik Yönetim Yapısı	17
İklim Değişikliği Yönetimi	19

STRATEJİ 20

Strateji ve Karar Alma	20
İş Modeli ve Değer Zinciri	23
İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar	25
Senaryo Analizleri	32
Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları	36
İklim Dirençliliği	36

RİSK YÖNETİMİ 38

METRİKLER VE HEDEFLER 40

İklimle İlgili Metrikler	40
Karbon Ayak İzi	41
Emisyon Kategorilerinin ve Faaliyet Verilerinin Tanımı	43
GHG Protokolü	44
Hesaplama Metodolojisi	46
İklim ile ilgili Hedefler	48

EKLER 51

Ek-1 TSRS Endeksi	51
Ek-2 Tanımlar	53
Ek-3 Verilerin Hazırlanması	55
Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar	58



TSRS Raporu Hakkında

Akiş GYO olarak yayımladığımız ilk TSRS raporumuz, “Sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunma” amacımız doğrultusunda nasıl değer yarattığımızı ortaya koymaktadır.

RAPOR KAPSAMI

Bu rapor, 1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihleri arasındaki finansal raporlama dönemini esas alarak, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS 1 – Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 – İklimle İlgili Açıklamalar) doğrultusunda hazırlanmıştır. Rapor, Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB) rehberlerinden ve TSRS 2’nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber Ek Cilt-36 Gayrimenkul ve Ek Cilt-37 Gayrimenkul Hizmetleri’nden yararlanılarak desteklenmiştir.

Raporda geçen “Şirket” ve “Şirketimiz” ifadeleri, Akiş GYO’yu ifade etmektedir. Raporun kapsamı, konsolide düzeyde ele alınmış olup Akiş GYO, iştirakleri ve bağlı ortaklarını içermektedir.

Akiş GYO’nun bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi ortaklıkları ve iş ortaklığı, Türkiye, Bulgaristan ve Londra’da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

AKİŞ GYO İŞTİRAK LİSTESİ

İştirakin Adı	Şirketin İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50	Gayrimenkul Yatırımları
Akiş - Güray Adi Ortaklığı	80	Gayrimenkul Yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100	AVM ve Ofis Yönetimi
WMG London Developments L.P.	89,50	Gayrimenkul Yatırımları
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.*	100	Çocuk Eğlence Sektörü
Aksu Real Estate E.A.D.	100	Gayrimenkul Yatırımları

* Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin %100 bağlı ortaklığı olup Şirketimizin dolaylı iştirakidir.





Akış GYO, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların şirket üzerindeki etkilerini, bu etkilerin stratejiye, yönetim yapısına ve risk yönetimi süreçlerine yansımalarını paydaşlarına açık ve anlaşılır bir şekilde aktarmayı hedeflemektedir.

RAPORUN AMACI

Bu yıl ilk kez yayımlanan TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ile Akış GYO, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların şirket üzerindeki etkilerini, bu etkilerin stratejiye, yönetim yapısına ve risk yönetimi süreçlerine yansımalarını paydaşlarına açık ve anlaşılır bir şekilde aktarmayı hedeflemektedir. Rapor, 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ve KGK (Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu) tarafından oluşturulan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında hazırlanmıştır.

İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenme Süreci

Şirketimiz, iklimle bağlantılı risk ve fırsatları, finansal önemlilik yaklaşımı çerçevesinde sistematik olarak değerlendirmektedir. Bu kapsamda, her bir risk ve fırsatın gerçekleşme olasılığı ve potansiyel finansal etkisi dikkate alınarak etki büyüklüğü analiz edilmiştir. Değerlendirme süreci, finansal etkiler çerçevesinde ele alınmıştır. Risk ve fırsatların şirketimizin değer zinciri, iş modeli, karar alma mekanizmaları, finansal durumu, kurumsal performansı ve nakit akışı üzerindeki etkileri bütünsel bir bakış açısıyla analiz edilmiştir.

Muafiyetler

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında, Şirketimiz bu raporda TSRS 1 ve TSRS 2 çerçevesinde raporlama yapmaktadır. Raporlama döneminde sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsat konularına ilişkin standartlar için tanınan geçici muafiyet hakkı kullanılmış olup, bu sene için kapsam dışında bırakılmıştır. Bu rapor, TSRS’nin ilk uygulama döneminde iklim değişikliğiyle ilgili risk ve fırsatlara odaklanmaktadır ve gelecekte yürürlüğe girecek diğer standartlar doğrultusunda kapsamın genişletilmesi planlanmaktadır.



TSRS 1 ve TSRS 2'ye Geçiş Hükümleri

TSRS, standartların ilk kez uygulandığı raporlama dönemi için belirli geçiş muafiyetleri sağlamaktadır. Şirket, TSRS 1'de belirtilen E3, E4, E5 ve E6 ile TSRS 2'de belirtilen C3, C4 ve C5 maddeleri uyarınca bazı geçiş muafiyetlerini uygulamış olup aşağıda detayları sunulmuştur.

TSRS 1-E3 ve TSRS 2-C3: İşletmenin TSRS'yi uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminde karşılaştırmalı bilgileri açıklaması zorunlu değildir. Rapor, yalnızca ilgili raporlama dönemi olan 2024 yılına ilişkin bilgileri kapsamakta olup, önceki yıllara ait sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili finansal açıklamalara yer verilmemiştir.

TSRS 1-E4: İşletmenin TSRS'yi uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminde, sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalarını, ilgili finansal tablolarını yayımladıktan sonra raporlamasına izin verilir. Söz konusu değerlendirmeler neticesinde 31.07.2025 tarihli ve 34548 sayılı Kurul Kararı ile; 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 21634 sayılı Kurul Kararının Geçici 2'nci maddesinde belirtilen zorunlu veya ihtiyari olarak ara dönem finansal raporlamanın yapılıp yapılmadığı fark etmeksizin 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin TSRS uyumlu Sürdürülebilirlik raporlarının yayımlanma sürelerinin 31 Ekim 2025 tarihine kadar uzatılmasına ve özel hesap dönemi kullanılması durumunda faaliyet döneminin sona erme tarihinden itibaren 10 ay içerisinde söz konusu raporların yayımlanabilmesine karar verilmiştir. Şirket, bu rapor kapsamında ilgili geçiş hükmünden yararlanmaktadır.

TSRS 1-E5: İşletmenin TSRS'yi uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminde, (TSRS 2 uyarınca) yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik bilgilerin açıklanmasına ve dolayısıyla TSRS 1'deki hükümleri, yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin bilgilerin açıklanmasıyla ilgili olduğu ölçüde uygulamasına izin verilir. Şirket bu rapor kapsamında, yalnızca iklimle ilgili risk ve fırsatlara yer vermektedir. Bununla birlikte, yönetim, strateji ve risk yönetimi yaklaşımına ilişkin bilgiler iklim de dahil olmak üzere tüm sürdürülebilirlik konularını kapsamaktadır.

TSRS 1-E6(a): İşletmenin TSRS'yi uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminde, iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin karşılaştırmalı bilgi açıklaması zorunlu değildir. Şirket, ilgili raporlama döneminde iklim risk ve fırsatlara ilişkin yalnızca 2024 yılına ait bilgileri paylaşmaktadır.



MUHAKEMELER, BELİRSİZLİKLER VE HATALAR

Önemli Muhakemeler

Konu	Tanım	Referans
Önceliklendirme Süreci	Şirketimiz, iştirakleri ile ilişkili olabilecek iklim kaynaklı risk ve fırsatları ve bu unsurlarla bağlantılı önemli bilgileri belirlemek amacıyla, niteliksel ve niceliksel analizleri içeren finansal önceliklendirme yöntemini uygulamıştır. Değerlendirme sürecinin sonunda oluşturulan çıktılar, Üst Yönetim ve Genel Müdür onayı ile kesinleştirilmiştir.	Finansal Önemlilik Yaklaşımı ve Önceliklendirme
	Hangi bilgilerin şirketin finansal beklentileri üzerinde makul bir etki yaratabileceği ve birincil kullanıcıların karar süreçlerini yönlendirme potansiyeline sahip olabileceği hususları, 'Risk Yönetimi' çerçevesinde ele alınmıştır.	
	Yönetim, grubu ilgilendiren sürdürülebilirlikle/iklimle ilgili risk ve fırsatları ve bu risk ve fırsatlarla ilgili önemli bilgileri belirlemek için kritik bir değerlendirme yapmıştır. Hangi bilgilerin makul şekilde grubun finansal beklentilerini etkileyebileceği ve birincil kullanıcıların kararlarını yönlendirebileceğinin değerlendirme süreci, sayfa 27'de ayrıntılı olarak açıklanmaktadır. Değerlendirme, sektör bazlı Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu standartlarındaki açıklama konularına dahil edilen metriklerin hangilerinin grup için uygulanabilir olduğunu belirlerken de uygulanmıştır.	
Sera gazı emisyonları Organizasyonel çerçeve	Şirketimiz, sera gazı (GHG) emisyonlarını raporlarken organizasyonel sınırların belirlenmesinde operasyonel kontrol yaklaşımını esas almıştır. Bu yöntem, şirketin operasyonel faaliyetler üzerinde kontrol ve yönetim yetkisine sahip olduğu iş alanlarını kapsam içine almasını öngörmektedir.	Raporlama Sınırları ve Ölçüm Yaklaşımı
	Hangi yaklaşımın tercih edileceği ve operasyonel kontrolün sağlandığı faaliyetlerin kapsamının doğru biçimde tanımlanması, şirket için stratejik bir süreç olarak ele alınmaktadır.	
Sera gazı emisyonları hesaplama metodları	Şirketimiz, Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 sera gazı (GHG) emisyonlarını belirlemek için farklı hesaplama yöntemlerinin bir kombinasyonunu uygulamıştır. Yönetim, her kategori için en uygun hesaplama yöntemlerini belirlerken veri mevcudiyeti ve kalitesine bağlı olarak değerlendirme yapmıştır. Ayrıca, elde edilen sonuçlar ilave kontrol ve doğrulamalara tabi tutulmuştur.	Metriklerle İlişkin Hesaplama Esasları



Ölçüm Belirsizlikleri

Konu	Tanım	Referans
GHG ile ilgili metrikler	Şirketimiz, farklı bir yöntem açıkça belirtilmediği sürece ve IFRS S2 kapsamında zorunlu kılınmadıkça, sera gazı (GHG) emisyonlarını GHG Protokolü çerçevesinde değerlendirmektedir. Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 emisyon değerleri, GHG Protokolü'nün 'Corporate Accounting and Reporting Standard' dokümanına uygun yöntemlerle hesaplanmıştır. Bu hesaplamalarda kullanılan emisyon faktörleri; IPCC, ulusal düzenleyici kurumlar ve çevre otoriteleri gibi güvenilirliği genel kabul görmüş referanslardan alınmıştır. Ancak veri setlerindeki sınırlılıklar, faaliyet verilerinin tam olmaması ve yapılan varsayım ve tahminler gibi unsurlar, hesaplamalarda belli düzeyde ölçüm belirsizliğine yol açabilmektedir. Bu kapsamda şirket, söz konusu belirsizlikleri azaltmak amacıyla operasyonel verileri sürekli olarak takip etmekte ve hesaplama yaklaşımlarını düzenli aralıklarla gözden geçirmektedir.	Metriklerle İlişkin Hesaplama Esasları





Akiş GYO Hakkında

Akiş GYO'nun portföyünde yaklaşık 400 kiracı yer almakta olup, Akasya alışveriş merkezinin kiralanabilir alanı yaklaşık 80.000 m², Akbatı'nın ise yaklaşık 65.000 m²'dir.

2005 yılında kurulan Akiş GYO, Akkök Holding'in stratejik iş alanlarından biri olan gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını bugüne kadar birçok projede kullanmış ve bu birikimi yeni yatırımlarında kullanmaya devam etmektedir.

Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akiş GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var." ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile fark yaratan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Akiş GYO, 2011 yılında Esenyurt'ta açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, Acıbadem'de yer alan Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile değer yaratan bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akiş GYO, bu birleşme ile gayrimenkul sektöründeki konumunu daha da güçlendirmiştir.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akiş GYO'nun bu alandaki operasyonel gayrimenkulü, toplam varlık değerinin %5,67'sini oluşturan ve Bağdat Caddesi'nde 2021 yılında açılan Boyner markasına kiralanın Erenköy Apartmanı'dır.

Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerinin yönetimi, Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı olan Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Akyaşam'ın tek müşterisi Akiş GYO olup, yönetim hizmetleri yalnızca bu portföye yönelik sunulmaktadır. Akiş GYO'nun portföyünde yaklaşık 400 kiracı yer almakta olup, Akasya alışveriş merkezinin kiralanabilir alanı yaklaşık 80.000 m², Akbatı'nın ise yaklaşık 65.000 m²'dir.

İlgili raporlama döneminde Akasya'nın doluluk oranı %98 Akbatı'nın doluluk oranı %97 olarak gerçekleşmiştir.





1. Yönetişim

İklim değişikliğiyle mücadeleyle yönelik aksiyonlar ve taahhütler, şirketimizde en üst düzeyde öncelik verilen konular arasında yer almaktadır.

Akiş GYO, faaliyetlerini kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda şekillendirmekte ve yönetim anlayışını şeffaflık, adalet, hesap verebilirlik ve sorumluluk prensipleriyle birleştirmektedir.

Şirketimiz, iş süreçlerinde, etik değerleri ve güvenilirliği temel alarak tüm paydaşlarına karşı sorumluluklarını özenle yerine getirmeyi amaçlamaktadır. Kurumsal yönetim ilkelerine bağlı kalarak sürdürülebilir bir iş modeli oluşturmayı hedeflemekte ve bu doğrultuda tüm operasyonlarını adil ve hesap verebilir bir çerçevede yönetmektedir. Şeffaf iletişim ve güvenilir iş süreçleri ile paydaşlarının beklentilerini karşılamaya özen göstermekte, sorumluluk bilinciyle hareket ederek değer yaratmaya odaklanmaktadır.

Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı

İklim değişikliğiyle mücadeleyle yönelik aksiyonlar ve taahhütler, şirketimizde en üst düzeyde öncelik verilen konular arasında yer almaktadır. İklim değişikliğini yönetme yaklaşımı, toplumda artan farkındalık ve bu konunun iş süreçlerine etkilerinin daha iyi anlaşılmasıyla sürekli olarak gelişmektedir. Şirketimizin faaliyetlerinin iklim değişikliği üzerindeki etkisini daha iyi yönetmek ve stratejilerini güçlendirmek için Yönetim Kurulu'nun gözetim ve yönlendirme rolü ile yönetim ekibinin icracı rolü uyumlu bir şekilde yerine getirilmektedir. Çalışanlarının ve paydaşlarının katkılarıyla şekillenen bu stratejik yaklaşım, şirket genelinde benimsenmiş ve etkin bir şekilde hayata geçirilmiştir. Şirketimizin iklim değişikliğiyle mücadeleyle yönelik stratejik yaklaşımı, temel önceliklerimiz arasında yer almakta olup, Yönetim Kurulumuzun liderliğinde şekillendirilmektedir.

Yönetim Kurulu ve Komitelerin Rolü

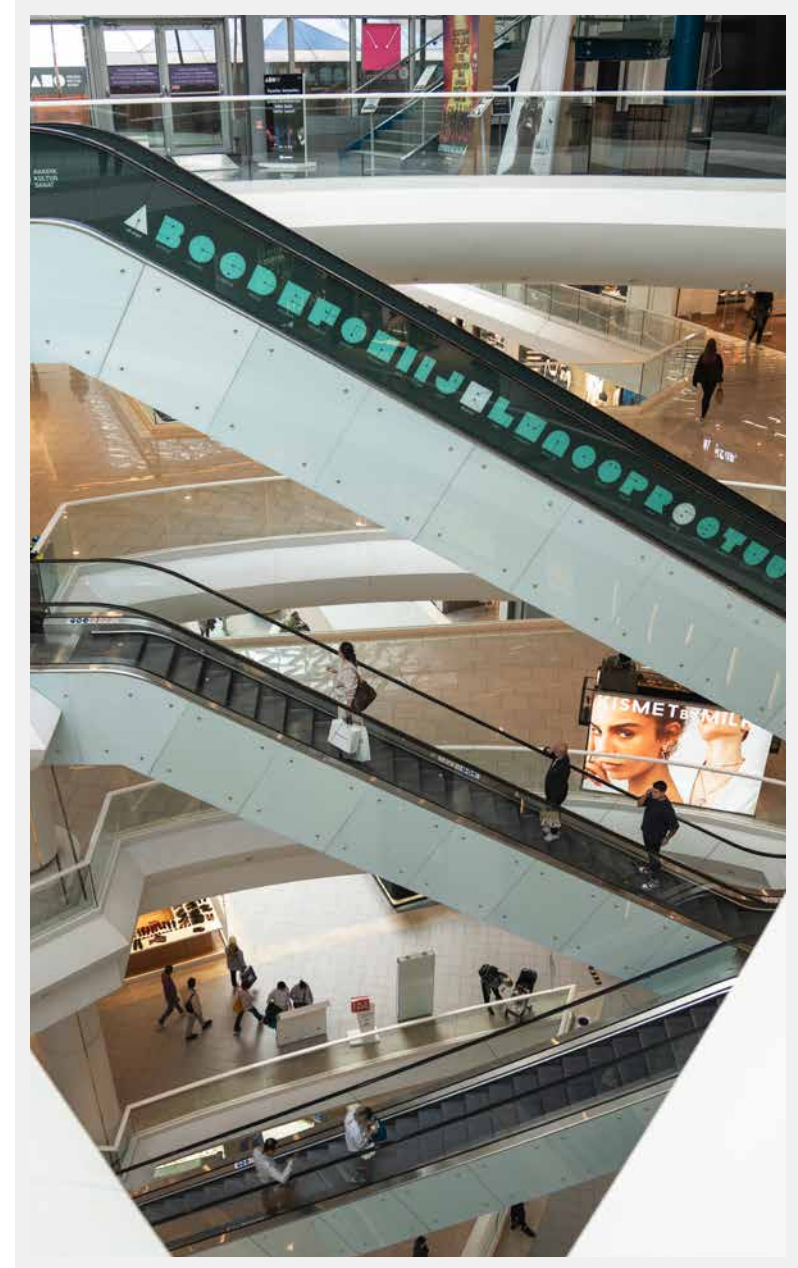
Şirketimiz, sürdürülebilirlikle ilgili risk ve fırsatları tespit ederek değerlendirme imkânı sunan güçlü bir yönetim ve risk çerçevesine sahiptir. Bu kapsamda, Yönetim Kurulu ve Komiteleri olası olumsuz çevresel etkilerin hafifletilmesi ve sürdürülebilirlik hedeflerimizin gerçekleştirilmesi amacıyla Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP raporu dahil tüm sürdürülebilirlik çalışmalarını düzenli olarak gözden geçirmektedir.



En üst karar organı olan Yönetim Kurulu, 3'ü bağımsız olmak üzere toplam 9 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu'nda 4 kadın ve 5 erkek üye görev yapmaktadır. Yönetim Kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetişim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi aktif olarak çalışmalarını sürdürmektedir. Kurumsal Yönetişim Komitesi, 2'si bağımsız olmak üzere 3 Yönetim Kurulu üyesi ve İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetimi Kıdemli Uzmanı (Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu) dahil toplam 4 üyeden oluşmaktadır. Komite, aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi görevlerini de üstlenmektedir. Denetim Komitesi, bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden seçilen 2 üyeden oluşurken, Riskin Erken Saptanması Komitesi 3 üyeden oluşmakta ve başkanlık görevi bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden biri tarafından yürütülmektedir.

YÖNETİM KURULU

Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	1 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 Yıl
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Levent ÇANAKÇILI	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Elif ATEŞ ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Cem YALÇINKAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl



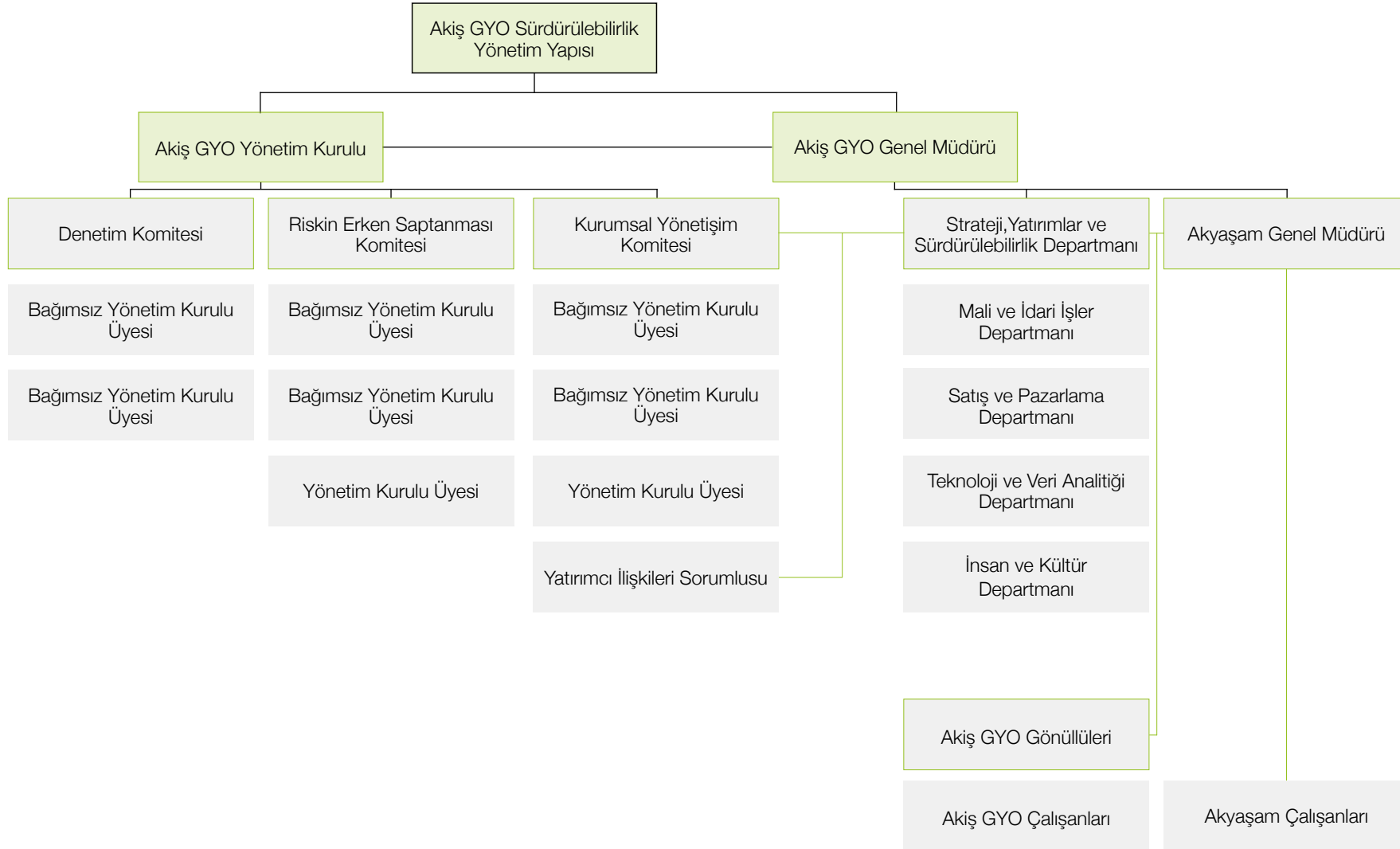


Yönetim Kurulu'nun stratejik rehberlik ve gözetim rolü, sürdürülebilirlik konularının iş süreçlerine entegrasyonunu sağlamakla birlikte şirketin operasyonel, finansal ve sürdürülebilirlik performansını kapsamlı bir şekilde değerlendirmesine olanak tanımaktadır. Ayrıca, Genel Müdür, sürdürülebilirlik raporlamaları, karbonsuzlaşma yol haritası ve temel sürdürülebilirlik metrik ve hedefleri hakkında Yönetim Kurulu'nu düzenli olarak bilgilendirerek iklim değişikliğinin etkilerine yönelik aksiyonların takip edilip doğru bir şekilde uygulanmasında kilit bir sorumluluk üstlenmektedir.

Kurumsal Yönetişim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri, Yönetim Kurulu'nun iklim değişikliği ve sürdürülebilirlik konularındaki gözetim süreçlerini desteklemektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin liderlik ettiği bu komiteler, sürdürülebilirlik raporlamaları, iklim değişikliği ve çevre politikalarının izlenmesi, güncellenmesi ve uygulanması gibi konularda aktif rol oynamaktadır. Komite üyelerinin özellikle de bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin her birinin 20 yıldan fazla deneyimi bulunmakla birlikte, farklı coğrafyalarda operasyonlarını sürdüren şirketlerde strateji, risk yönetimi ve sürdürülebilirlik, çevre, sosyal politikalar, yönetim ve paydaş ilişkileri konularında icracı ve/veya icracı olmayan görev ve sorumlulukları olmuştur.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİM YAPISI





İklimle ilgili riskleri stratejik bir risk kategorisi olarak ele alarak bu risklerin yönetiminde proaktif yaklaşımın güçlendirilmesi için düzenli toplantılar organize edilmektedir.

Şirketimizde sürdürülebilirlik yönetimi, doğrudan Genel Müdür'e bağlı olarak, Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı tarafından yürütülmektedir. Bu departmanın bir üyesi, aynı zamanda Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin de doğal üyesidir. Akış GYO'da sürdürülebilirlik stratejilerinin belirlenmesi, performansın gözden geçirilmesi, hedeflerin oluşturulması, paydaş iletişimi ve Sürdürülebilirlik Raporu ve Entegre Faaliyet Raporu'nun hazırlanmasından; Genel Müdür ile İnsan ve Kültür, Mali ve İdari İşler, Satış ve Pazarlama, Teknoloji ve Veri Analitiği ve Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanlarının temsilcilerinden oluşan çalışma grubu sorumludur.

Bu çalışma grubu danışmanın da katılımıyla sürdürülebilirlik hedeflerini belirlemekte ve belirlenen hedefleri en az senede bir kere gözden geçirmektedir. Ayrıca Strateji Çalıştayları vasıtasıyla öncelikli hedefler şirket içinde altı ayda bir de takip edilmektedir.

Bu çalışma grubunun çıktıları Yönetim Kurulu düzeyinde Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından takip edilmekte ve operasyonel ve kurumsal işleyişte önemli bir rol üstlenmektedir. Akabinde, Yönetim Kurulu şirketin stratejilerini, hedeflerini, aksiyon planlarını ve risk yönetimi politikalarını dikkatle değerlendirmektedir. Performans hedeflerini en az senede bir izleyerek ilerlemenin ölçülmesini sağlamak ve gerektiğinde düzeltici adımların atılmasına yönelik öneriler getirmektedir. Akış GYO, hedeflerin ilerleme durumlarını Entegre Faaliyet Raporları ve Sürdürülebilirlik Raporları vasıtası ile paylaşmaktadır.

Şirketimizin [2024 Entegre Faaliyet Raporu'na](#) ve [Sürdürülebilirlik Raporlamalarına](#) buradan ulaşabilirsiniz.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin etkinliğini, Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, sürdürülebilirlik uygulamalarını, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir.



İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ YÖNETİMİ

Yönetim Kurulu, şirketin sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğiyle ilgili stratejik yaklaşımını gözden geçirirken bu konuda genel anlamda sorumluluk üstlenmektedir. İklim değişikliği sponsoru olarak, Genel Müdür iklimle ilgili risklerin ve fırsatların yönetiminden sorumludur ve yönetimi sürdürülebilirlik çalışma grubuna devrederek onlardan düzenli olarak güncel bilgiler almaktadır.

Şirketimizde sürdürülebilirlikle / iklimle ilgili riskler ve fırsatlar Yönetim Kurulu düzeyinde, Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi vasıtasıyla takip edilmektedir. Yönetim Kurulu'nun ve Komitelerin faaliyet yılı içerisinde toplanma sıklığı aşağıda açıklanmıştır.

Raporlama döneminde Yönetim Kurulu 5 kez, Denetim Komitesi 6 kez, Kurumsal Yönetişim Komitesi 7 kez ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 7 kez toplanmış olup Yönetim Kurulu toplantıları ve komite toplantılarına katılım oranı %100'dür.

Şirketimizin ÇSY (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirlediği “Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası”, “İklim Değişikliği ve Çevre Politikası” ve “Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası” bulunmaktadır. Bu politikaları esas alarak oluşturulan ilgili riskler ve fırsatlar düzenli olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetişim Komitesi'nde değerlendirilmektedir.

İlgili politikalara buradan ulaşabilirsiniz.

Ayrıca ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi esasları gereğince, her departman şirketin Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası'na uygun olarak süreçlerini ve görev tanımlarını yerine getirmektedir.

İklimle ilgili riskleri stratejik bir risk kategorisi olarak ele alarak bu risklerin yönetiminde proaktif yaklaşımın güçlendirilmesi için düzenli toplantılar organize edilmektedir. Çevresel performansı iyileştirecek stratejiler geliştirilerek ÇSY (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) ile iklim konularının iş süreçlerine entegrasyonu sağlanmaktadır. Bu yaklaşım, sürdürülebilirlik yönetimini güçlendirirken, paydaşların da desteğiyle şirket genelinde benimsenmektedir. Ayrıca ilgili departmanların görev tanımlarında, politikalarda ve ilgili kişilerin hedef kartlarında iklim ile ilgili risk ve fırsatlara ilişkin parametrelere yer verilmektedir. Şirketimizin kurumsal sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmasını desteklemek amacıyla hedef kartlarıyla entegre bir performans yönetim sistemi uygulanmaktadır. Bu sistem sayesinde, şirketin belirlediği sürdürülebilirlik, çevresel ve iklimle ilgili hedeflerin bireysel ve departman bazlı KPI'lara aktarılmasına ve ücretlendirmenin değişken kısmının (performans primi) belirlenmesinde bir parametre olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca sürdürülebilirlik hedeflerini gerçekleştirme performansını ölçmek için bir izleme ve değerlendirme mekanizması kurarak, şirket hedef kartına entegre etmenin yanında üst yönetim ve sürdürülebilirlikle ilintili çalışan personelin performans primlerinin en az %10'unun sürdürülebilirlik/iklim değişikliği/karbon yönetimi performansına bağlamak hedefi de bulunmaktadır.



2. Strateji

Şirketimiz sürdürülebilirlik odaklı stratejileriyle yalnızca çevresel sorumluluklarını yerine getirmekle kalmayıp, aynı zamanda orta ve uzun vadede sektörde ayrıışan bir konum elde etmeyi hedeflemektedir.

Şirketimiz, sürdürülebilirlik stratejisi doğrultusunda oluşturduğu geçiş planı ve kullanılan kilit varsayımları raporları aracılığı ile açıklamaktadır. Mega trendler ve sektörel gelişmeler, gayrimenkul sektörünü dönüştürerek iş yapış biçimlerini yeniden şekillendirirken risk ve fırsat barındıran bir ortam yaratmaktadır. Son yıllarda sosyal ve demografik değişimler, dijitalleşmenin hız kazanması, iklim değişikliğinin etkilerinin belirginleşmesi ve Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) ilkelerine olan farkındalığın artışı sektörde önemli bir dönüşüm süreci başlatmıştır. Bu değişimlerin etkisiyle, sektörde geleneksel yaklaşımların yerini yenilikçi iş modelleri alırken, çevresel konular ve toplumsal beklentiler karar alma süreçlerinde daha fazla ön plana çıkmaktadır. Akiş GYO, bu dinamikleri dikkate alarak stratejilerini güncelleyip faaliyetlerini sürdürülebilirlik ekseninde yeniden yapılandırmaktadır. Şirketimiz, değişen piyasa taleplerine ve toplumsal beklentilere yanıt vermek amacıyla, çevreye duyarlı ve yenilikçi projelere yönelik çalışmalarını sürdürmektedir. Portföyünde yer alan projeler, karma kullanım alanlarından yenilikçi tasarımlara uzanan geniş bir yelpazede, toplumsal fayda sağlamayı ve çevresel etkileri minimize etmeyi hedeflemektedir.

STRATEJİ VE KARAR ALMA

Şirketimiz uzun vadeli değer yaratma anlayışıyla, sürdürülebilir kalkınma ilkelerini iş süreçlerine entegre ederek; çevresel, sosyal ve ekonomik alanlarda fayda sağlamayı taahhüt etmektedir. Şirketimiz karbon nötr hedefi doğrultusunda, iklim dirençli operasyonlar yürütmekte ve yenilenebilir enerji, döngüsel ekonomi ile kaynak verimliliğini arttırmaya odaklanmaktadır. Çeşitlilik ve kapsayıcılığı esas alan Akiş GYO, toplumsal refaha katkı sağlayan projeleri hayata geçirmekte ve yerel iş birlikleriyle sosyo-ekonomik kalkınmayı desteklemeye devam etmektedir.

Şirketimiz sürdürülebilirlik odaklı stratejileriyle yalnızca çevresel sorumluluklarını yerine getirmekle kalmayıp, aynı zamanda orta ve uzun vadede sektörde ayrıışan bir konum elde etmeyi hedeflemektedir. İklim değişikliğiyle mücadeleye yönelik artan farkındalık ve yatırımcıların sürdürülebilirlik kriterlerine duyarlılığı, enerji verimliliği yüksek, sertifikalı ve iklim risklerine dayanıklı projelere olan talebi her geçen gün artırmaktadır.





Şirketimiz, portföyünü iklim değişikliğinin sektörel etkilerini dikkate alarak düşük karbon salımı ve yüksek enerji verimliliği hedefiyle yönetmeye ve geliştirmeye odaklanmaktadır.

Bu doğrultuda, portföyde yer alan projelerde bina performans standartlarının karşılanması ve operasyonel süreçlerde karbon emisyonlarının azaltılması, uzun vadeli değer yaratımını desteklerken şirketimizin gayrimenkul portföyünün iklim değişikliğinin olumsuz etkilerine dayanıklı, tercih edilen yaşam alanları olma hedefini de güçlendirmektedir.

Şirketimizin öncelikleri, paydaş geri bildirimleri ve değer zincirinden elde edilen veriler doğrultusunda yapılan önceliklendirme analizleriyle şekillenmektedir.

Şirketimiz sürdürülebilirlik stratejisini belirlerken, paydaşlarının görüş ve beklentilerini önceliklendirmektedir. Düzenli olarak gerçekleştirdiği paydaş analizleri sayesinde, şirketimizin iş modeline en fazla katkı sağlayacak öncelikli konuları belirleyerek bu konuları sektör gelişmeleri, mega trendler ve stratejik hedefleri doğrultusunda güncellemektedir. Bu yaklaşım, değer zincirinin tamamına yayılan sürdürülebilirlik anlayışının temelini oluşturmaktadır.

Şirketimiz sürdürülebilirliğin önemini benimseyerek, portföyündeki projelerde çevresel risklerin azaltılmasına ve sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılmasına odaklanmakta, iklim değişikliğinin risk ve fırsatlarını stratejik planlamalarının merkezinde konumlandırmaktadır.

Şirketimiz, portföyünü iklim değişikliğinin sektörel etkilerini dikkate alarak düşük karbon salımı ve yüksek enerji verimliliği hedefiyle yönetmeye ve geliştirmeye odaklanmaktadır. Bunu stratejisinin ve uzun vadeli yol haritasının üç temel unsurundan biri olarak konumlandırmaktadır. Uzun vadeli stratejisinde, karbon ayak izini azaltmak amacıyla iklim değişikliği ve biyoçeşitliliğin etkilerini değerlendirmektedir. Ayrıca, ÇSY entegrasyonu ile paydaş beklentilerini karşılamayı ve çevresel performansını da artırmayı amaçlamaktadır. Enerji verimliliği, doğal kaynakların etkin kullanımı ve atık yönetimi, yenilenebilir enerji kullanımı ve sürdürülebilir tedarik zinciri projelerine odaklanarak çevresel ve finansal sürdürülebilirlik sağlamayı hedeflemektedir.

İklim değişikliği çevresel ve ekonomik sürdürülebilirlik üzerinde güçlü etkiler yaratan en önemli küresel sorunlar arasında yer almaktadır. Şirketimiz iklim değişikliği konusunda sahip olduğu sorumluluğun



bilinciyle Türkiye'nin Net Sıfır emisyon hedefi ve Paris İklim Anlaşması da dikkate alınarak 2050 yılına kadar operasyonel portföyünün yaklaşık %95'ini oluşturan ve şirketin İstanbul bölgesinde yoğunlaşan Alışveriş Merkezleri için iklim dirençli ve sorumlu operasyonlar yürütme amacı doğrultusunda karbon nötr olma hedefi belirlemiştir. Bu kapsamda dekarbonizasyon yol haritası çalışmalarına başlanmış olup 2025 yıl sonu itibariyle aksiyon ve yatırım planlarının netleşmesi öngörülmektedir.

Şirketimiz projelerinde sürdürülebilirliği merkeze alarak iklim dirençliliği yüksek alanlar yaratmayı amaçlamaktadır.

Bu konudaki çalışmalar kapsamında atılan somut adımlardan bazıları aşağıdaki gibidir;

- Doğalgaz tüketimini azaltmak için kazan sisteminde proaktif izleme ve bakım faaliyetleri yürütülmesi
- Kaçak emisyonlara yol açabilecek klimaların proaktif olarak izlenmesi, bakımının yapılması ve (gerekirse) daha çevre dostu modellerle değiştirilmesi.
- Arızalı ve ömrü biten elektrik armatürlerinin LED elektrik armatürleriyle değiştirilmesi.
- Blöf metoduyla soğutma kulesinden gelen suyun alışveriş merkezi tuvaletlerinde kullanılması.
- Yağmur suyu geri dönüşüm sistemlerinin kurulması
- Su tüketimini azaltan bitki türlerini kullanılması
- Tuvaletlerde geri dönüşüm malzemelerinden üretilmiş kâğıtların tercih edilmesi.

Dekarbonizasyon yol haritası çalışmalarının sonucunda iklim dirençliliği ile ilgili oluşturacak aksiyon planları bir sonraki raporlama döneminde ayrıca daha detaylı olarak paylaşılabilecektir.

İŞ MODELİ VE DEĞER ZİNCİRİ

Şirketimiz sürdürülebilirlik yönetimi kapsamında operasyonlarını yürütürken ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerini titizlikle değerlendirmektedir. Belirlediği öncelikler doğrultusunda sürdürülebilirlik performansını sürekli geliştirmeyi ve bu bilinci kendi bünyesinde ve değer zincirinde yaygınlaştırmayı hedeflemektedir.

Değer zincirinde sürdürülebilirlik yönetiminin iyileştirilmesi ve teşvik edilmesi için çeşitli eğitimler ile değer zincirinin farkındalıklarını arttırmaya çalışmaktadır. ÇSY entegrasyonu ile paydaş beklentilerini karşılamayı ve çevresel performansını da artırmayı amaçlamaktadır. Şirketimiz 2050 karbon nötr hedefi doğrultusunda operasyonlarını sürdürdüğü coğrafi bölgelerde (İstanbul) enerji verimliliği ve sürdürülebilir değer zinciri projelerine odaklanarak çevresel ve finansal sürdürülebilirlik sağlamayı hedeflemektedir. Diğer yandan, paydaşlarıyla iş birliğini güçlendirirken GYODER ve AYD gibi sektörel derneklerin çalışma gruplarında aktif rol olarak politika geliştirme süreçlerine katkıda bulunmaktadır. Raporlama döneminde hayata geçirdiği entegre raporlama yaklaşımıyla, paydaşlarıyla birlikte değer yaratma modelini tanımlayarak güçlendirmektedir.



Aşağıda değer zincirimiz ile ilgili belirlediğimiz aksiyon planlarının bir kısmını bulabilirsiniz.

- Kiracıların enerji tüketimlerinin düzenli olarak takip edilmesi, kaçak ve arızaların önlenmesi
- Kiracılarla ortak verimlilik projeleri yürütülmesi
- Kiracıları yenilenebilir enerjiye geçiş için teşvik etmek üzerine projeler geliştirilmesi
- Yeşil kiralama konusunda projeler geliştirilmesi ve renovasyonların sürdürülebilirlik ekseninde yapılması

Değer zinciri çerçevesinde, **upstream** paydaşlar şirketin faaliyetleri için kaynak sağlayan; **downstream** paydaşlar ise şirketin ürün ve hizmetlerinden etkilenen gruplardır. Şirketimizin paydaş grupları bu yaklaşıma göre sınıflandırılmıştır.



Yukarı Yönlü (Upstream)	Kendi Operasyonları	Aşağı Yönlü (Downstream)
Ajanslar STK'lar Emlak Ofisleri Kamu Kuruluşları İş Birliği Ortakları Akademi Çalışanlar Pay Sahipleri Kurumsal Yatırımcılar	Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme Gayrimenkul Yönetimi Satış, Pazarlama ve Müşteri İlişkileri	AVM Ziyaretçileri ve Kiracılar Konut Alıcıları Pay Sahipleri Kurumsal Yatırımcılar

İKLİM İLE İLGİLİ RİSKLER VE FIRSATLAR

Şirketimiz iklim değişikliğini iş süreçlerini etkileyen önemli bir risk olarak değerlendirerek, bu alandaki riskleri ve fırsatları ele almak için kapsamlı bir risk yönetimi yaklaşımı uygulamaktadır. Şirket, gelecekteki finansal yeterliliğini makul ölçüde etkilemesi beklenebilecek iklim değişikliğine ilişkin olarak belirlenen geçiş risklerini ve fiziksel risklerinin potansiyel finansal etkilerini, olasılıklarını, zaman dilimini, izleme yönetme biçimini ve iş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkilerini açıklamaktadır.

Şirketin stratejik planlama süreçleri göz önüne alındığında, kısa vade 2025 yılını, orta vade 2026-2030 yılları arasını uzun vade ise 2030 ve sonrasında kapsamaktadır. Hem risk yönetimi süreçlerini hem de stratejik hedeflerini kısa orta ve uzun vadeli olarak takip etmektedir.

Vade	
Kısa (0-1 yıl)	Şirketimiz, stratejilerini ve bütçelerini belirlerken, operasyonlarını yürütürken iklim kaynaklı riskleri geçmiş dönem verilerinden faydalanarak öngörmeye ve bu riskleri yönetilebilir seviyede tutmaya özen göstermektedir. Bu dönemde izlenen stratejiler, söz konusu risklerin mevcut iş süreçlerimize entegre edilmesine ve karar alma mekanizmalarında dikkate alınmasına odaklanmaktadır.
Orta (1-5 yıl)	Şirketimiz, orta vadede iklim değişikliğine uyum sağlayacak politikaların ve yeni teknolojilerin hayata geçirilmesini hedeflemektedir. Bu kapsamda, iklim kaynaklı belirsizliklerin etkilerini azaltmayı ve uyum kapasitesini artırmayı amaçlamaktadır. Yeni nesil teknolojilerin adaptasyonu ve iklim risklerine özel geliştirilen stratejiler ile operasyonel verimliliğini artırmayı planlamaktadır.
Uzun (5+ yıl)	Şirketimiz, uzun vadede iklim değişikliğinin etkilerinin daha yoğun ve yaygın hale geleceğini, fiziksel risklerin ise daha büyük bir zorluk oluşturacağını öngörmektedir. Bu nedenle, söz konusu risklere karşı kapsamlı ve ileriye dönük bir risk yönetim yaklaşımı benimsemektedir. Proaktif stratejiler geliştirerek sürdürülebilir iş modellerini güçlendirmeyi ve çevresel etkileri en aza indirmeyi amaçlamaktadır.



OLASILIK

Risk Puanı	Değerlendirme	Tanım	Olasılık
5	Çok Yüksek	Pek çok durumda gerçekleşmesi olasılığı çok yüksektir.	Yılda birkaç defa
4	Yüksek	Pek çok durumda gerçekleşmesi olasılığı yüksektir/muhtemeldir.	Yılda 1 defa
3	Orta	Belli bir periyotta gerçekleşmesi olasılığı muhtemeldir.	2-5 yılda bir
2	Orta	Belli bir periyotta gerçekleşmesi olasılığı mevcuttur.	5-15 yılda bir
1	Çok Düşük	Sadece istisnasal durumlarda gerçekleşebilir.	15 yıldan daha uzun bir zaman diliminde

Faaliyet gösterdiğimiz sektörde operasyonel karlılığı en iyi şekilde temsil ettiği piyasa aktörlerince de kabul görmüş ve aynı zamanda benzer şirket analizlerinde sıkça kullanılan FAVÖK metriğinin kullanılması uygun görülmüştür.

FİNANSAL ETKİ

Şirketin varlıklarında oluşabilecek kayıp, varlıklara verilen zarar ya da bu varlıklara yetkisiz erişim nedeniyle oluşabilecek etkidir (Şirket FAVÖK'ünde potansiyel finansal negatif etki)	
Etki Seviyesi 5	Bir seferdeki etki > FAVÖK %10 YA DA Sürekli etki> FAVÖK %4
Etki Seviyesi 4	FAVÖK %7 < Bir seferdeki etki < FAVÖK %10 YA DA FAVÖK %2,5 < Sürekli etki < FAVÖK %4
Etki Seviyesi 3	FAVÖK %3 < Bir seferdeki etki < FAVÖK %7 YA DA FAVÖK %1,25 < Sürekli etki < FAVÖK %2,5
Etki Seviyesi 2	FAVÖK %1,5 < Bir seferdeki etki < FAVÖK %3 YA DA FAVÖK %0,5 < Sürekli etki < FAVÖK %1,25
Etki Seviyesi 1	Bir seferdeki etki < FAVÖK %1,5 YA DA sürekli etki < FAVÖK %0,5



Finansal önemlilik eşiği, FAVÖK'ün sürekli etkide %4'ü, bir seferdeki etkide %10'u olarak belirlenmiş olup; bu eşiği aşan tüm etkiler finansal olarak önemli kabul edilmiş ve söz konusu etkiler risk ve fırsat tablosunda “Yüksek” ve “Çok Yüksek” olarak tanımlanmıştır.

ETKİNİN BÜYÜKLÜĞÜ*		
Etki Puanı	Değerlendirme	Tanım
20 puan - 25 puan	Çok Yüksek	Hem gerçekleşme olasılığı hem de finansal etkisi çok yüksektir. Riskin Erken Saptanması Komitesine 2 ayda 1 raporlanır.
16 puan - 20 puan	Yüksek	Hem gerçekleşme olasılığı hem de finansal etkisi yüksektir. Riskin Erken Saptanması Komitesine 2 ayda 1 raporlanır.
9 puan - 16 puan	Orta	Hem gerçekleşme olasılığı hem de finansal etkisi orta seviyededir. İlgili departman tarafından takip edilir ve Risk Envanteri çerçevesinde raporlanır.
5 puan - 9 puan	Orta	Hem gerçekleşme olasılığı hem de finansal etkisi düşüktür. İlgili departman tarafından takip edilir.
1 puan - 5 puan	Çok Düşük	Hem gerçekleşme olasılığı hem de finansal etkisi çok düşüktür.

*Olasılık x Finansal Etki sonucuna göre hesaplanmaktadır.

Şirketimiz iklimle ilgili risk ve fırsatları belirlerken geçmiş olaylar, mevcut koşullar ve geleceğe yönelik tahminler dahil olmak üzere raporlama tarihinde elde edilebilen tüm makul ve desteklenebilir bilgileri dikkate almaktadır. Bu süreçte mevzuat gereklilikleri, ulusal ve uluslararası standartlar, sektörel dinamikler ve trendler de analizlere entegre edilmektedir. Şirketimiz, kısa vadede geçiş risklerinin ön planda olacağını, fiziksel risklerin ise uzun vadede daha büyük bir zorluk oluşturacağını öngörmektedir. Bu doğrultuda, geçiş ve fiziksel risklerin potansiyel finansal etkileri, gerçekleşme olasılıkları, vade durumları ile izleme ve yönetim biçimleri detaylı biçimde değerlendirilmektedir. İklimle ilgili risklerin yönetimi, sürdürülebilir yaşam alanları yaratma vizyonumuzla uyumlu şekilde şekillendirilmekte olup, yatırım kararlarından varlık yönetimine kadar geniş bir yelpazede stratejik rehberlik sağlamaktadır. Bu analizler yürütülürken, şirketin mali ve beşerî kaynakları, kurumsal

hafızası ve teknik yetkinlikleri göz önünde bulundurulmakta; gerektiğinde uzman danışmanlardan destek alınarak risk ve fırsatlar doğrultusunda aksiyon planları geliştirilmektedir.

Şirketimiz, iklimle ilişkili risk ve fırsatları; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan TSRS 2 standardı ile Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB) rehberleri doğrultusunda ve ayrıca TSRS 2'nin sektör bazlı uygulamasına ilişkin Rehber Ek Cilt-36 Gayrimenkul ve Ek Cilt-37 Gayrimenkul Hizmetleri'nden yararlanarak tanımlamaktadır. Bu kapsamda, çalışmanın ilk aşamasında; SASB (Sustainability Accounting Standards Board) çerçevesi, TCFD çerçevesi, ulusal ve uluslararası yayınlar, sektör analizleri ve kıyaslama çalışmalarını temel alarak, şirket özelinde önemli olabilecek iklim riskleri ve fırsatları sistematik bir şekilde değerlendirilmiştir.



İklimle ilgili risklerin yönetimi, sürdürülebilir yaşam alanları yaratma vizyonumuzla uyumlu şekilde şekillendirilmekte olup, yatırım kararlarından varlık yönetimine kadar geniş bir yelpazede stratejik rehberlik sağlamaktadır.

İklimle ilgili risklerin belirlenmesi sürecinde riskler; iklim değişikliğiyle mücadele kapsamında düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde ortaya çıkan geçiş riskleri ve iklim değişikliğinin doğrudan çevresel etkilerinden doğan fiziksel riskler olarak ele alınmış olup bu kapsamda ortaya çıkan riskler şunlardır:

- **Fiziksel Riskler:** Ekstrem Hava Olayları Riski, Su Kıtlığı Riski
- **Geçiş Riskleri:** Pazar Riski (Paydaş Beklentilerinin Karşılanamaması), Teknolojik Risk (Yanlış veya Başarısız Teknoloji Yatırımları, Teknolojik olarak sektörün gerisinde kalmak), Politika, Hukuk ve Mevzuat Riski, İtibar Riski, Sürdürülebilirlik Fırsatlarını Kaçırma Riski, Paydaş Kaynaklı Sürdürülebilirlik Performansı Riski
- **İklimle İlgili Fırsatlar:** Sürdürülebilirlik/ÇSY Endekslerinde Puanların Yükseltilmesi/İyileştirilmesi, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Kullanımı, Değer Zinciri ile Yakın İlişkiler Geliştirilmesi, Yeşil Kiralama (Green Leasing) Uygulamaları, Enerji Verimliliği Yatırımları, Sürdürülebilirlikle İntili Finansmana Erişim

İklimle ilgili riskler ve fırsatlar finansal önemlilik derecesine göre değerlendirildiğinde şirket üzerinde finansal açıdan FAVÖK'ün %4'ünden büyük etkisi olan riskler aşağıda belirtilmiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda ele aldığımız fırsatların finansal etkileri FAVÖK'ün %4'ünden düşük kaldığından ilgili fırsatlara raporda yer verilmemiştir.





FİZİKSEL RİSKLER

Risk Bilgisi	Riskin Açıklaması	Ölçüm Metriği	Etkileri (Değer Zinciri, İş Modeli, Karar Alma Mekanizması, Finansal Pozisyon, Performans ve Nakit Akış)	Alınacak Aksiyonlar / İzleme ve Yönetme Biçimimiz
Riskin Adı Akut Fizksel Risk - Ekstreml Hava Olayları (<i>sel, fırtına, dolu, aşırı sıcaklıklar</i>) Vade Uzun Vade Olasılık Yüksek Finansal Etki Çok Yüksek Etkinin Büyüklüğü Yüksek Paydaş Grubu Çalışanlar, AVM Ziyaretçileri ve Kiracılar, Konut Alıcıları, Pay Sahipleri, Kurumsal Yatırımcılar, İş Birliği Ortakları Etkilenen Varlık Oranı %100	Sel, dolu, fırtına, aşırı sıcaklık ve soğuk gibi, iklim değişikliği nedeniyle sıklığı ve şiddeti artan doğa olaylarının portföyümüz ve alışveriş merkezlerimizin fiziksel yapılarında hasara, operasyonel kesintilere, ziyaretçi güvenliği ve konforunda olumsuzluklara ve enerji ihtiyacında artışa neden olma riski.	- Aylık sıcaklık değişimi (HDD ve CDD verileri) - Sigorta başvurusu sayısı ve tazminat tutarları (kwh) - Aylık elektrik ve doğalgaz tüketimi	Değer Zinciri: Ekstreml hava olayları, tedarikçilerden ziyaretçilere kadar tüm paydaşları etkileyerek değer zincirinde kesintilere ve mağaza operasyonlarında aksamalara neden olabilir. Fiziksel hasarlar, bakım ve onarım süreçlerini uzatırken, kiracıların ve ziyaretçilerin deneyimini olumsuz etkiler. Fiziksel risklere karşı dirençsiz varlıklar, tedarikçilerden kiracılara kadar tüm değer zincirini etkileyen operasyonel kesintilere ve güvenlik risklerine neden olabilir. İş Modeli: Artan hasar ve operasyonel kesintiler, iş modelinin sürdürülebilirliğini zorlayabilir. Yüksek bakım maliyetleri, artan sigorta primleri ve enerji tüketimi iş modelinde yeniden planlama ve risk azaltma stratejilerini zorunlu kılar. Güçsüz altyapı ve yetersiz adaptasyon, iş modelinin sürdürülebilirliğini zayıflatır ve mevcut varlıkların uzun vadeli kullanımını riske atar. Karar Alma Mekanizması: Artan iklim riskleri, yönetimin yatırım, bakım, sigorta ve sürdürülebilirlik kararlarında daha proaktif ve önleyici yaklaşımlar benimsemesini gerektirir. Uzun vadeli fiziki risk analizleri ve aksiyon planları karar süreçlerine entegre edilir. Varlık dayanıklılığı, yatırım kararlarında ve bakım önceliklendirmelerinde önemli bir kriter haline gelir. Finansal Pozisyon: Hasar onarımları, sigorta maliyetlerindeki artışlar ve olası gelir kayıpları, şirketin finansal durumunu zorlayabilir. Bu durum nakit rezervlerinin yönetimi ve finansman planlamasında kritik bir unsur haline gelir. Aynı zamanda bütçe sapmalarına neden olabilir. Yüksek hasar maliyetleri, sigorta giderleri ve potansiyel gelir kayıpları finansal pozisyonu zayıflatır. Performans ve Nakit Akış: Operasyonel aksaklıklar ve kira gelirlerindeki azalma kısa ve orta vadede performansı olumsuz etkiler. Artan bakım ve enerji maliyetleri nakit akışını baskı altına alabilir. Hiçbir aksiyon alınmaması durumunda, yüksek enerji tüketen altyapılar nedeniyle enerji faturalarında normalin üzerinde artış yaşanması beklenebilir. Artan sıcaklıklar, alışveriş merkezlerinin soğutulması için daha fazla enerji tüketimine yol açacak olup, bu durumun enerji giderleri üzerinde geçmiş dönem verileri de dikkate alınarak %1 ila %10 arasında baskı oluşturması öngörülebilir. 2024 yılı itibarıyla Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin toplam enerji harcaması yaklaşık 65 milyon TL'dir (TMS 29 uygulanmış). Bu doğrultuda, 2024 yılını baz aldığımızda ekstreml hava olayları riskinin kısa vadede yaratabileceği asgari finansal etki 650.000 TL, azami finansal etki ise 6.500.000 TL olarak hesaplanmaktadır. Bu artış, Akiş GYO'nun doğrudan operasyonel maliyetlerini yükselterek nakit akışında baskı yaratabilir. Ayrıca olağan sigorta maliyetlerinin üzerine %5-10 (TMS 29 uygulanmış rakamlarla 2024 yılı için finansal karşılığı 1.600.000TL-3.200.000TL) artış söz konusu olabilir. AVM'lerin iklim olaylarının iyi yönetilememesi neticesinde çekim merkezi olma kabiliyetinin azalmasının doluluk, ziyaretçi sayıları ve kira potansiyeline negatif etkisi düşünüldüğünde AVM gelirlerinin orta ve uzun vadede %4-6 arası etkilenebileceği öngörülmektedir. Bu potansiyel negatif etki aynı zamanda AVM'lerin değerlerinde de azalışa sebep olacaktır. 2024 gayrimenkul değerlendirme raporları baz alındığında AVM'lerimizdeki her %1'lik gelir hareketi, her iki AVM'nin toplam değerinin %1,4 etkilenecek şekilde gelmektedir.	Akiş GYO, iklim değişikliğine bağlı fiziksel risklerin etkilerini azaltmak amacıyla mevcut varlıklarının dayanıklılık düzeyini artırmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda, alışveriş merkezlerine yönelik yapısal risk analizleri yapılmakta, sel, fırtına ve aşırı sıcaklık gibi olaylara karşı zayıf noktalar tespit edilmektedir. Kritik altyapı bileşenleri (drenaj sistemleri, çatı yalıtımı, cephe kaplamaları, HVAC sistemleri) düzenli olarak gözden geçirilmekte ve gerekli güçlendirme, bakım ve yenileme çalışmaları planlanmaktadır. Yeni yatırımlarda iklim adaptasyon kriterleri dikkate alınmakta; yapı malzemelerinden tasarımlara kadar dayanıklılığı artırmaya yönelik unsurlar entegre edilmektedir. Fiziksel risklere karşı alınan önlemlerin etkinliği düzenli olarak izlenmekte ve sürdürülebilirlik raporları kapsamında şeffaf biçimde raporlanmaktadır. Ayrıca, yerel makamlar ve uzman kuruluşlarla iş birliği içinde risk değerlendirmeleri yürütülmekte ve uygulanan önlemler sürekli iyileştirilmektedir. Ekstreml hava olaylarının etkilerini en aza indirmek amacıyla, bu riskler daha derinlemesine analiz edilmekte ve hafifletici kontrollerin uygulanması sağlanmaktadır. Varlıklarımız için kapsamlı sigorta poliçeleri mevcuttur ve gerektiğinde yerel makamlarla işbirliği yapılarak kontrollerin etkinliği artırılmaktadır. Akiş GYO, iklim değişikliğine bağlı olağandışı hava koşullarını göz önünde bulundurarak, HVAC ve su yönetimi sistemlerinin verimli kullanılmasına yönelik özel eylem planları geliştirmektedir. Bu kapsamda; sel ve yoğun yağışlara karşı drenaj sistemlerinin proaktif izlenmesi ve bakımı, doğalgaz tüketimini azaltmaya yönelik kazan ve ısıtma sistemlerinin düzenli bakımı, yağmur suyunun toplanarak peyzaj sulamasında kullanılması, su tasarrufu için düşük su tüketimli bitkilerin tercih edilmesi ve soğutma suyunun geri kazanımı gibi uygulamalar hayata geçirilmiştir. Ayrıca, klima ve elektrik sistemlerinde enerji verimliliğini artırmaya yönelik yenileme ve bakım faaliyetleri sürdürülmektedir. ISO 45001 ve ISO 14001 standartları çerçevesinde, çalışanların ve ziyaretçilerin sağlığı, güvenliği ve konforu ön planda tutulmakta; düzenli denetimler ve proaktif aksiyonlarla ekstreml hava olaylarının etkileri azaltılmaya çalışılmaktadır. Ayrıca bu konularla ilgili acil durum hazırlığı çalışmalarımız kapsamında çeşitli tatbikatlar ve eğitimler düzenlenmektedir.



FİZİKSEL RİSKLER

Risk Bilgisi	Riskin Açıklaması	Ölçüm Metriği	Etkileri (Değer Zinciri, İş Modeli, Karar Alma Mekanizması, Finansal Pozisyon, Performans ve Nakit Akış)	Alınacak Aksiyonlar / İzleme ve Yönetme Biçimimiz
Riskin Adı Kronik Fiziksel Risk - Su kıtlığı Vade Uzun Vade Olasılık Orta Finansal Etki Çok Yüksek Etkinin Büyüklüğü Yüksek Paydaş Grubu Çalışanlar, AVM Ziyaretçileri ve Kiracılar, Konut Alıcıları, Pay Sahipleri, Kurumsal Yatırımcılar, İş Birliği Ortakları Etkilenen Varlık Oranı %100	Su kıtlığı; yeterli ve kaliteli su kaynaklarının azlığı nedeniyle operasyonel süreçlerin aksaması, maliyet artışı ve varlıkların sürdürülebilirliğinin tehdit edilmesi riski.	- Su tüketim miktarı (m³/yıl) - Depolarımızda bulunan su miktarı (m³) - Geri kazanılan su miktarı (m³)	Değer Zinciri: Su kıtlığı, tedarikçi ve hizmet sağlayıcıların (özellikle tekstil sektörü) operasyonlarını etkileyerek mal ve hizmet akışında aksamalar yaratabilir. Ayrıca su kullanımına bağlı temizlik, peyzaj ve HVAC sistemleri gibi süreçlerde kesintilere yol açabilir. İş Modeli: Su kaynaklarının kısıtlanması, alışveriş merkezlerinde operasyonel maliyetlerin artmasına, hizmetlerin kalitesinin düşmesine ve müşteri memnuniyetsizliğine neden olabilir. Su verimliliği ve alternatif su kaynaklarının entegrasyonu iş modelinin önemli bir parçası haline gelir. Karar Alma Mekanizması: Su riskleri, yönetimin yatırım, bakım ve sürdürülebilirlik stratejilerinde öncelikli hale gelir. Kaynak kullanımı ve tasarrufu için uzun vadeli planlama ve risk azaltma aksiyonları alınır. Finansal Pozisyon: Artan su maliyetleri, olası su kısıtlamalarından kaynaklanan operasyonel kesintiler, bütçe ve nakit akışı planlamasında belirsizlik yaratabilir. Performans ve Nakit Akış: Su kıtlığına bağlı operasyonel aksaklıklar, ziyaretçi memnuniyetini ve dolayısıyla kira gelirlerini olumsuz etkileyebilir. Artan maliyetler ise nakit akışını baskılayabilir. 2024 yılı itibarıyla Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin toplam su harcaması TMS 29 uygulanmış hali ile yaklaşık 9.7 milyon TL'dir. Bu doğrultuda, su kıtlığı riskinin kısa vadede fiyatlar üzerinde yukarı yönlü yaratabileceği etki %25-50 mertebesinde olabilir ve TMS 29 uygulanmış rakamlarla 2024 yılı için finansal karşılığı 2.400.000TL ile 4.800.000TL olarak hesaplanmaktadır. AVM'lerin çekim merkezi olma kabiliyetinin azalmasının doluluk, ziyaretçi sayıları ve kira potansiyeline negatif etkisi düşünüldüğünde AVM gelirlerinin orta ve uzun vadede %4-6 arası etkilenebileceği öngörülmektedir. 2024 gayrimenkul değerlendirme raporları baz alındığında AVM'lerimizdeki her %1'lik gelir hareketi, her iki AVM'nin toplam değerinin %1,4 etkilenmesine denk gelmektedir.	Akış GYO, su kıtlığı riskini yönetmek amacıyla politika, hedef, uygulama ve izleme boyutlarını içeren bütüncül bir yaklaşım benimsemektedir. Su verimliliği, doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilir altyapı kullanımı, çevresel sürdürülebilirlik stratejisinin temel bileşenleri arasında yer almakta; bu doğrultuda alışveriş merkezlerinde su tüketimini azaltmaya yönelik kısa, orta ve uzun vadeli hedefler belirlenmektedir. Su kıtlığına ilişkin riskler; operasyonel etki, tüketim verileri sayaçlarla izlenmekte ve sapmalar tespit edildiğinde hızlı aksiyon alınmaktadır. Altyapı yatırımları kapsamında; yağmur suyunun toplanarak peyzaj sulamasında kullanılması, düşük debili armatürler ve sensörlü muslukların yaygınlaştırılması, HVAC ve temizlik sistemlerinde optimize edilmiş su kullanımı gibi önlemler uygulanmaktadır. Ayrıca yüksek su tüketimli bitkiler yerel ve kuraklığa dayanıklı türlerle değiştirilmekte, gri su sistemleri ve soğutma kulelerinden gelen suyun geri kazanımı sağlanmaktadır. Tüm bu uygulamalar aylık ve yıllık periyotlarla izlenmekte, analiz edilmekte ve sürdürülebilirlik raporlarında şeffaf bir şekilde kamuoyuyla paylaşılmaktadır. Akış GYO, su yönetimine ilişkin konularda yerel makamlar ve sektör paydaşlarıyla iş birliği yaparak, ulusal mevzuata ve su yönetimi politikalarına tam uyum sağlamayı ve uzun vadeli kurumsal dayanıklılığı güçlendirmeyi hedeflemektedir.



Senaryo analizleri, Akış GYO'nun iklim değişikliğine karşı dayanıklı, esnek ve uyumlu bir portföy stratejisi geliştirmesine katkı sağlamaktadır.

Fiziksel iklim risklerinin ön değerlendirmesi kapsamında, Şirketimizin operasyonlarının yürütüldüğü lokasyonlara ilişkin coğrafi risk sınıflandırmaları, Dünya Bankası bünyesindeki GFDRR tarafından geliştirilen küresel risk analiz platformu **ThinkHazard** ile, günlük sıcaklıkların iklim değişikliğinden ne ölçüde etkilendiğini gösteren Climate Central'ın **Climate Shift Index (CSI)** verileri kullanılarak analiz edilmiştir. Söz konusu sınıflandırmalar, tarihsel afet verileri ve bilimsel modellere dayalı olup, yerel düzeyde (ADM2 – ilçe) risk yoğunluğunu göstermektedir. Bu analizler, lokasyon bazlı daha detaylı iklim senaryolarına dayalı fiziksel risk modellemeleri için önceliklendirme amacıyla kullanılmıştır.

ThinkHazard platformu senaryo tabanlı iklim projeksiyonları sunmamakta olup, bu nedenle şirketimizin kapsamlı fiziksel iklim risk değerlendirmesi, senaryo bazlı analizlere olanak tanıyan IPCC kaynaklı Temsili Konsantrasyon Yolları (Representative Concentration Pathways – RCP) doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

ClimateCentral tarafından raporlanan Climate Shift Index (CSI), günlük sıcaklıkların iklim değişikliğinden ne kadar etkilendiğini ölçen ve -5 ile +5 arasında derecelendirilen bir göstergedir. Pozitif değerler, ilgili sıcaklığın iklim değişikliği nedeniyle daha sık görüldüğünü ifade eder. Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerinin lokasyonlarına ait CSI verileri incelendiğinde, her iki bölgede de pozitif ve yüksek değerler tespit edilmiştir. Bu durum, sıcaklık anomalilerinin bu bölgelerde iklim değişikliğinin etkisiyle daha sık yaşandığını göstermekte ve ekstrem hava olayları riskinin yüksek seviyede değerlendirilmesine neden olmaktadır.

SENARYO ANALİZLERİ

Akış GYO, iklim değişikliğinin portföyü ve faaliyetleri üzerindeki kısa, orta ve uzun vadeli etkilerini değerlendirmek, stratejik dayanıklılığını artırmak ve sürdürülebilir büyüme stratejilerini iklim değişikliğine karşı dirençli hale getirmek amacıyla senaryo analizleri gerçekleştirmiştir.



Bu analizlerde, özellikle fiziksel risklerin değerlendirilmesinde uluslararası düzeyde en yaygın kullanılan yöntemlerden biri olması nedeniyle RCP senaryoları esas alınmış; sıcaklık, yağış rejimi, su stresi ve aşırı hava olayları gibi göstergelere dayalı projeksiyonlar oluşturulmuştur. RCP senaryoları, iklimle bağlantılı fiziksel risk göstergeleri açısından kapsayıcı ve bilimsel tutarlılığı yüksek projeksiyonlar sunduğu için, Akış GYO'nun sahip olduğu gayrimenkul portföyü üzerinde yapılacak risk analizlerinde tercih edilmiştir.

Senaryo analizleri, TSRS standardı uyarınca kısa (0–1 yıl), orta (1–5 yıl) ve uzun vadeli (5+ yıl) zaman dilimlerinde değerlendirilmiş ve bu analizler sonucunda şirketin sürdürülebilirlik stratejisinde iklim kaynaklı finansal etkilerin yönetimi için öncelikli alanlar tanımlanmıştır.

OLUMLU SENARYO – RCP 2.6

Bu senaryo, küresel ölçekte güçlü iklim politikalarının uygulandığı, karbon emisyonlarının hızla azaltıldığı ve net sıfır hedeflerine 2070 öncesinde ulaşıldığı bir gelecek öngörüsünü temsil etmektedir. 2100 yılı itibarıyla sıcaklık artışının yaklaşık 1,6 °C ile sınırlandırıldığı bu senaryo, iklim risklerinin görece düşük olduğu ve öngörülebilirliğin yüksek olduğu bir ortam sunmaktadır.

RCP 2.6 altında, emisyon ticareti sistemleri, karbon vergileri, yeşil bina teşvikleri ve çevreci kentsel planlama ilkeleri yaygınlaşmakta; çevresel performansı yüksek varlıklar yatırımcılar tarafından daha yüksek değerlemelerle karşılanmaktadır.

Akış GYO açısından bu senaryo;

- LEED/BREEAM gibi yeşil bina sertifikalı projelerin değer kazanması,
- Enerji verimliliği yüksek projelerin daha yüksek kira getirisi sağlaması,
- Sürdürülebilir finansman araçlarına (green bond, sustainability-linked loan vb.) daha kolay erişim gibi önemli fırsatlar sunmaktadır. Ayrıca düşük fiziksel risk ortamı sayesinde, gayrimenkullerde operasyonel kesintilerin minimum seviyede kalması ve portföy değerinin istikrarı desteklenmektedir.

OLUMSUZ SENARYO – RCP 8.5

Bu senaryo, iklim değişikliğini sınırlamaya yönelik küresel politikaların yetersiz kaldığı ve sera gazı emisyonlarının hızla arttığı bir gelecek öngörüsüdür. 2100 yılı itibarıyla ortalama sıcaklık artışının 4,3 °C'yi aşabileceği bu senaryoda, fiziksel iklim riskleri ciddi seviyelere ulaşmakta; altyapı bozulmaları, sel, kuraklık ve aşırı sıcaklıklar gibi olayların etkisiyle şehirleşme ve gayrimenkul sektöründe ciddi zorluklar ortaya çıkmaktadır.

Akış GYO özelinde:

- Portföyde yer alan binaların aşırı sıcaklık, sel veya fırtına gibi olaylardan zarar görmesi,
- Altyapı deformasyonları nedeniyle operasyonel kesintiler yaşanması,
- Kira gelirlerinde ve gayrimenkul değerlerinde azalma riski gibi olumsuz etkiler söz konusu olabilir. Bu doğrultuda, iklim dayanımlı bina ve altyapı yatırımları iklim riski düşük bölgelerde yeni projelere yönelim ve sigorta stratejilerinin güncellenmesi kritik hale gelmektedir.



Senaryo analizleri, Akış GYO'nun iklim değişikliğine karşı dayanıklı, esnek ve uyumlu bir portföy stratejisi geliştirmesine katkı sağlamaktadır.

Akış, iklim değişikliği ile bağlantılı geçiş fırsatlarını değerlendirmek ve uzun vadeli stratejik dayanıklılığını güçlendirmek amacıyla, senaryo analizlerinde Uluslararası Enerji Ajansı'nın (IEA) Net Zero by 2050 (NZE) senaryosunu temel almıştır. Bu senaryo, 2050 yılına kadar küresel karbon emisyonlarının net sıfıra indirildiği bir gelecek öngörüsünü temsil etmektedir.

Söz konusu senaryo, şirketin sürdürülebilirlik stratejisi kapsamında değerlendirilen yenilenebilir enerji yatırımları, kapsam 2 emisyonlarının azaltılması ve enerji verimliliği uygulamaları gibi geçiş fırsatlarının sistematik ve ölçülebilir biçimde analiz edilmesine olanak sağlamıştır.

NET ZERO SENARYOSU (NZE2050) – ERKEN VE DÜZENLİ GEÇİŞ

Bu senaryo, küresel emisyonların 2030 yılına kadar %50 oranında azaltıldığı, enerji sistemlerinin hızlı bir şekilde karbonsuzlaştığı ve sürdürülebilir kalkınmayı destekleyen politikaların küresel düzeyde uygulamaya alındığı bir gelecek öngörmektedir. Bu kapsamda:

- Elektrik tüketiminin %90'ı yenilenebilir kaynaklardan sağlanmakta,
- Binalarda enerji talebi azaltılırken elektrifikasyon yaygınlaşmakta,
- Sürdürülebilirlik ile uyumlu yatırımlar finansal piyasalarda yüksek değerlendirilmekte,
- Yeşil finansman araçları yaygın olarak kullanılmaktadır.

Akış GYO açısından bu senaryo önemli fırsatlar sunmaktadır:

Geçiş Fırsatı	Açıklama
Yenilenebilir Enerji	Binalara konumlandırılan çatı tipi güneş enerjisi sistemleri ve bina yüzeyi entegre fotovoltaik çözümler (BIPV) bu senaryo altında finansal açıdan cazip hale gelmekte; yatırımın geri dönüş süresi kısalmaktadır.
Kapsam 2 Emisyon Azaltımı	Elektrik şebekesinin büyük ölçüde karbonsuzlaşması sayesinde satın alınan elektrikten kaynaklanan Kapsam 2 emisyonlarında pasif bir düşüş sağlanmakta; şirketin karbon ayak izi azalmaktadır. Ayrıca yenilenebilir enerji kaynaklı elektrik tarifelerine geçiş seçenekleri teşvik edilmektedir.
Enerji Verimliliği	Yeşil bina sertifikalarına (LEED, BREEAM vb.) sahip projelere yönelik yatırımcı ilgisi artmakta; enerji verimli sistemler için sağlanan kamu destekleri ve uygun maliyetli finansman olanakları sayesinde operasyonel maliyetlerin ve emisyonların azaltılması mümkün olmaktadır.
Finansman	Yeşil sermaye piyasası aracı, sürdürülebilirlik bağlantılı kredi (SLB) gibi yeşil finansman araçları daha yaygın hale gelmekte; bankalar ve yatırımcılar düşük karbonlu dönüşümü destekleyen projelere düşük faizli ve uzun vadeli finansman sunmaktadır.



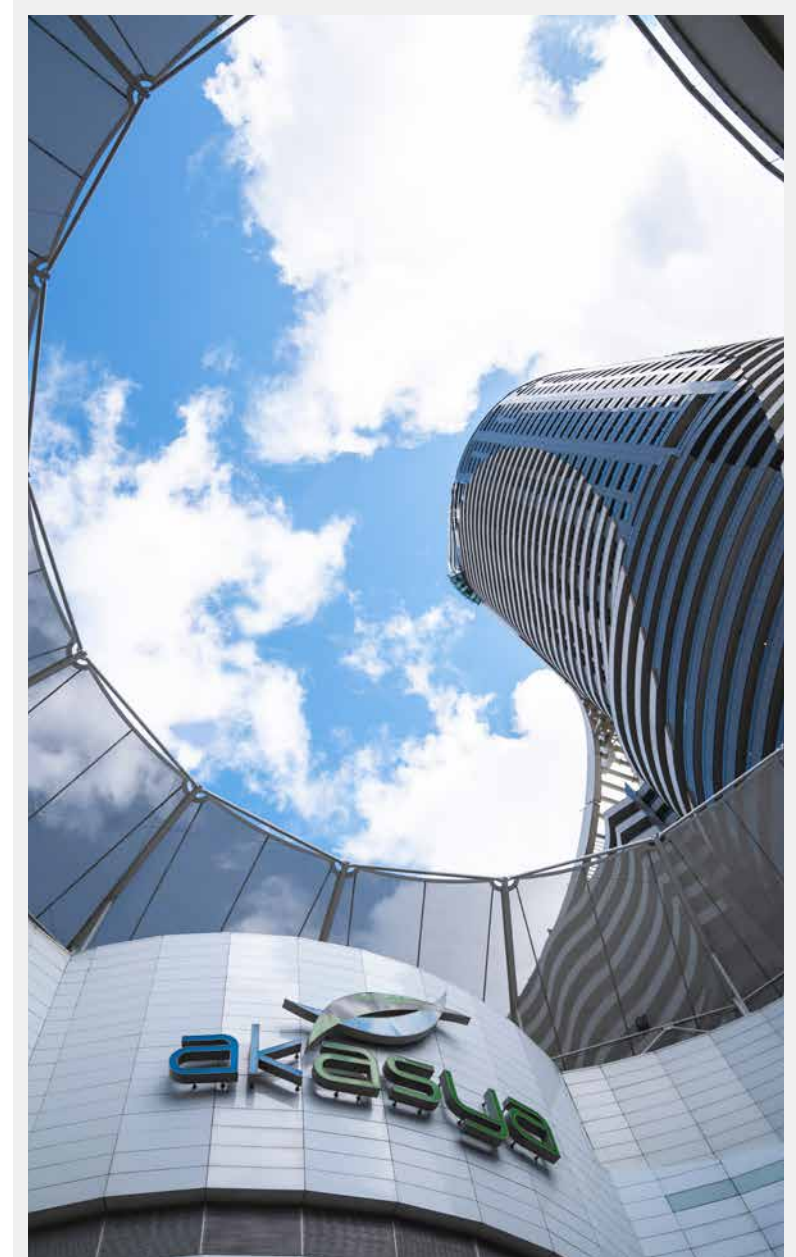
STATED POLICIES SENARYOSU (STEPS) – GECİKMELİ VE SINIRLI GEÇİŞ

Bu senaryo, yalnızca mevcut politika taahhütlerinin uygulandığı ve emisyonların sınırlı düzeyde azaltılabildiği bir gelecek perspektifi sunmaktadır. Bu durumda:

- Elektrik üretimi hâlâ fosil yakıtlara dayalıdır,
- Elektrifikasyon ve enerji verimliliği uygulamaları yavaş ilerlemektedir,
- Karbon fiyatlaması ve zorunlu raporlama sistemleri sadece sınırlı ölçüde uygulanmaktadır.

Akış GYO açısından bu senaryoda karşılaşılabilecek muhtemel riskler:

Geçiş Fırsatı	Açıklama
Yenilenebilir Enerji	Teşvik ve destek mekanizmalarının yetersiz kalması nedeniyle güneş enerjisi yatırımları finansal açıdan cazip olmaktan uzaklaşabilir.
Kapsam 2 Emisyon Azaltımı	Elektrik şebekesinin karbon yoğunluğunun devam etmesi, satın alınan elektrik kaynaklı emisyonların düşürülmesini zorlaştırır ve ÇSY skorlarını olumsuz etkileyebilir.
Enerji Verimliliği	Yasal zorunluluklar sınırlı kalacağından enerji verimliliği yatırımları büyük ölçüde gönüllülüğe bağlı olur; bu da yatırım kararlarının ertelenmesine veya kısıtlı uygulanmasına neden olabilir.
Finansman	Yeşil finansman araçlarına erişim zorlaşabilir; sürdürülebilirlik uyumu düşük görülen projeler yatırımcılar tarafından tercih edilmeyebilir.





FİNANSAL DURUM, FİNANSAL PERFORMANS VE NAKİT AKIŞLARI

Akış GYO, yatırım planlamasına esas teşkil eden finansal ve operasyonel stratejilerini oluştururken sürdürülebilirlikle ilgili aksiyon planlarının şirketin mali tablolarına etkisini de dikkate alarak bütüncül bir çerçevede değerlendirmeye özen göstermektedir. Buna yönelik olarak iklimle ilgili risk ve fırsatlara ilişkin yapılan operasyonel giderler ve sermaye harcamaları ile bunlarla ilintilendirilebilecek finansman yapıları sürdürülebilirlik raporlamaları aracılığı ile açıklamaktadır. Bu kapsamda sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak için Yeşil Sermaye Harcamalarının (Green CAPEX) CAPEX içindeki payını 2026 yılına kadar %10'un üzerinde tutma hedefi bulunmakta olup 2024 yılında yapılan verimlilik çalışmaları kapsamında Akasya ve Akbatı'daki Yeşil Sermaye Harcamalarının (Green CAPEX) toplam ÇSY harcamaları içindeki mevcut payı %22,8 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimiz, iklim değişikliğine uyum ve sera gazı emisyonlarının azaltımına yönelik çalışmalarını, kısa-orta ve uzun vadeli finansal performans ve nakit akışı beklentilerini dikkate alarak bütçe planlamalarına dahil etmektedir.

İKLİM DİRENÇLİLİĞİ

Akış GYO, iklim değişikliğinden kaynaklanan değişim, gelişme ve belirsizliklere karşı şirketin dayanıklılığını değerlendirebilmek amacıyla, kapsamlı ve farklı risk boyutlarını içeren senaryoları tercih etmektedir. Bu yaklaşım, stratejik kararların iklim risklerine karşı dirençli olmasını sağlamak ve sürdürülebilir değer yaratımını desteklemek amacıyla benimsenmiştir. Şirket, senaryo analizleri kapsamında; faaliyet gösterdiği ülkelerdeki iklim politikaları, makroekonomik trendler, yerel hava olayları, demografik

yapı, arazi kullanımı, altyapı durumu, doğal kaynakların mevcudiyeti, enerji kullanımı ve çeşitliliği ile teknolojik gelişmelere ilişkin varsayımları kapsamlı şekilde değerlendirmektedir. Bu değişkenlerin iş modeli ve strateji üzerindeki potansiyel etkileri ise senaryo analizleri yoluyla ortaya konulmaktadır.

Şirketimiz, iklim değişikliğinin şirket üzerindeki potansiyel etkilerini değerlendirmek ve stratejik dayanıklılığını artırmak amacıyla kapsamlı senaryo analizleri gerçekleştirmektedir. Bu çalışmalar, sıcaklık artışı, aşırı iklim olayları ve su kaynaklarının azalması (su kıtlığı) gibi çevresel değişimlerin portföyünün üzerindeki olası etkilerini değerlendirmesine olanak tanımaktadır. Analizlerde, farklı sera gazı emisyon seviyelerine göre iklim sisteminin tepkilerini incelenmesini sağlayan **Representative Concentration Pathways (RCP)** senaryolarından faydalanılmaktadır. Uluslararası düzenlemeler ve Paris Anlaşması hedefleri doğrultusunda geliştirilen bu senaryolar, 1,6°C ile 4,3°C arasındaki küresel sıcaklık artışı projeksiyonlarını kapsayarak, iklim değişikliğine bağlı fiziksel riskleri çok boyutlu şekilde değerlendirmemize olanak tanımaktadır. Kısa, orta ve uzun vadeli etkileri kapsayan ve 2050 yılına kadar uzanan bu analizler, şirketimizin iklim kaynaklı belirsizliklere karşı dayanıklılığını test ederken aynı zamanda operasyonel tüm alanlarında riskleri bütünsel bir bakış açısıyla ele almasında imkân sunmaktadır. Bu yaklaşım, şirketimizin varlıklarının iklim risklerine karşı direnç seviyesini anlaşılmasına ve proaktif adımlar atılmasına yardımcı olmaktadır.

Şirketimiz, iklim fırsatları için yürüttüğü senaryo analizleri doğrultusunda, hem erken ve düzenli geçişin öngörüldüğü **IEA Net Zero 2050** senaryosu altında gelişen fırsatlara hem de geçişin sınırlı ve gecikmeli gerçekleştiği **STEPS** senaryosu altındaki fırsatlara karşı adaptasyonu değerlendirmiştir.



Senaryo analizleri sonucunda, Akiş GYO'nun enerji verimliliği, yenilenebilir enerji kullanımı ve Kapsam 2 emisyonlarının azaltılması gibi geçiş fırsatlarına karşı yüksek düzeyde hazır olduğu değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda:

- Portföy genelinde **yeşil bina sertifikasyon süreçleri** tamamlanmış veya başlatılmış projeler bulunmakta, bu da ÇSY uyumlu varlık oranının artırılmasına katkı sağlamaktadır.
- Öz tüketim amaçlı **çatı tipi güneş enerjisi (GES)** uygulamalarına uygun alanların tespit edilerek AVM'lerin çatılarına konumlandırılmalar yapılmış olup kullanılan elektriğin bir kısmının yenilenebilir enerji kaynaklı olması sağlanmıştır.
- **Enerji izleme ve performans takibi dijital sistemler** de kullanılarak gerçekleştirilmekte; bu da veriye dayalı karar alma ve iyileştirme kabiliyetini artırmaktadır.
- Şirketin ÇSY performansı, sürdürülebilir finansman araçlarına erişim için uygun konumda bulunmakta olup, **yeşil tahvil ve sürdürülebilirlik bağlantılı kredilere erişim potansiyeli yüksek** olup şirket geçtiğimiz dönemlerde sürdürülebilirlikle ilintili kredi kullanmıştır.

Öte yandan, STEPS senaryosu altında varsayılan yavaş ve yetersiz geçiş ortamında, belirli sistemik kısıtların varlığı şirketin stratejik adaptasyon gereksinimini artırmaktadır. Bu kapsamda:

- Ulusal elektrik şebekesinin karbon yoğun yapısı nedeniyle Kapsam 2 emisyonlarının azaltımında dışsal faktörlere bağımlılık yüksektir.
- Geçiş destekleyici politika ve teşviklerin yetersiz kaldığı durumlarda, bazı enerji verimliliği projelerinin yatırım geri dönüş süreleri uzayabilir.

Karbon fiyatlaması veya emisyon sınırlamalarına geçişin gecikmesi, geçici yatırım tereddütlerine yol açabilir.

Akiş GYO, iklim dirençliliğine ilişkin değerlendirmelerinde özellikle iklim politikaları ve düzenleyici çerçevelerdeki belirsizlikler, iklim kaynaklı fiziksel risklerin (aşırı hava olayları, sel, sıcaklık değişimleri vb.) tahmin edilemezliği ve piyasa dinamiklerindeki dalgalanmalar gibi önemli belirsizlik alanlarını dikkate almaktadır. Bu belirsizlikler, şirketin uzun vadeli strateji ve risk yönetimi süreçlerinde proaktif ve esnek yaklaşımlar geliştirilmesini zorunlu kılmaktadır. Şirketimiz, iklimle ilgili etkilerle başa çıkmak için finansal kaynaklarını ve esnekliğini düzenli olarak kontrol etmekte ve gerekirse yeni kaynaklar sağlamaya hazırlanmaktadır. Akiş GYO, kısa, orta ve uzun vadeli perspektiflerde iklim değişikliğinin potansiyel etkilerini göz önünde bulundurarak strateji ve iş modelini uyarlama kapasitesine sahiptir.

Şirket, enerji verimliliği iyileştirmeleri, yenilenebilir enerji kullanımı ve sürdürülebilir yapı sertifikasyonları (BREEAM vb.) gibi önlemlerle iklim risklerine karşı proaktif olarak adapte olmaktadır.

Şirketimiz, mevcut varlıklarını piyasa koşullarına ve sürdürülebilirlik hedeflerine uygun olarak yeniden konuşturarak, farklı amaçlarla kullanma, daha gelişmiş iş modellerine adapte etme veya gerektiğinde hizmet dışı bırakma yeteneğine finansal ve beşerî kaynak anlamında sahiptir. Bu kapsamda şirketin güçlü özkaynak pozisyonu, finansal piyasalar ve kredi kanallarına erişim imkânı pozitif bir kaldıraç etkisi yaratabilecektir. Yapılmakta olan senaryo analizlerinde varlıkların en etkin kullanım amaçları da bir değerlendirme kriteri olarak dikkate alınmaktadır.



3. Risk Yönetimi

İklim değişikliği risklerinin yönetiminde, iş stratejisiyle uyumlu hareket ederek sürdürülebilirliği önceliklendiren bir yaklaşım benimsenmektedir.

Akış GYO’da risk yönetimi, şirket işleyişinin ayrılmaz bir parçası olarak tüm iş süreçlerine ve karar alma mekanizmalarına entegre edilmiştir. Riskler, operasyonların her aşamasında ve organizasyonun tüm seviyelerinde proaktif bir yaklaşımla ele alınmaktadır. Kurumsal risk yönetimimiz, Risk Envanteri Çerçevesi, Kurumsal Yönetişim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği doğrultusunda yapılandırılan kurumsal risk yönetimi süreçlerimiz Riskin Erken Saptanması Komitesi’nin liderliğinde yürütülmektedir. Komite, şirketin sürekliliğini, büyümesini ve sürdürülebilir gelişimini tehdit edebilecek risklerin zamanında tespit edilmesinden, bu risklere yönelik gerekli önlemlerin alınmasından ve etkin bir risk yönetimi stratejisinin uygulanmasından sorumludur. Ayrıca, risklerin kapsamlı bir şekilde değerlendirilmesi için Risk Envanteri Çerçevesi yılda en az bir kez gözden geçirilmekte ve ihtiyaç halinde güncellenmektedir. Bu süreç, risk yönetiminin sürekli geliştirilerek şirketin hedeflerine ulaşmasına katkı sağlamaktadır. Risk Envanteri Çerçevesi çeşitli proseslerle desteklenmektedir.

Risk Yönetimi 4 aşamadan oluşmaktadır.

1. Risklerin Belirlenmesi



- Risklerin kaynağını, kök nedenlerini ve potansiyel etkilerini sistematik olarak tanımlama.
- Risk envanterinde ilgili risklerin sınıflandırılması ve dokümante edilmesi.

2. Risklerin Değerlendirilmesi



- Brüt ve net risklerin olasılık ve etki kriterlerine göre analiz edilmesi.
- Kritik risklerin (net puan 16 ve üzeri) önceliklendirilmesi.

3. Riske Cevap Verme



- Kabul etme, azaltma, transfer etme veya kaçınma stratejilerinin uygulanması.
- Risk azaltıcı aksiyon planlarının oluşturulması.

4. İzleme ve Gözden Geçirme



- Anahtar Risk Göstergeleri (KRI) ile düzenli risk izleme ve değerlendirme.
- Risklerin dinamik yapısına uygun şekilde aksiyonların revize edilmesi.



Risklerin ve fırsatların kaynağı, kök nedenleri ve potansiyel etkileri sistematik olarak tanımlanmakta ve Risk Envanterinde ilgili risk ve fırsatlar sınıflandırılarak dokümanite edilmektedir. Kuruluşun temel risklerinin daha iyi anlaşılması için Şirket genelinde yukarıdan aşağıya bir değerlendirme yapılmaktadır.

Brüt ve net riskler olasılık ve etki kriterlerine göre analiz edilerek etki düzeylerine göre önceliklendirilmektedir. Her bir risk, kontrol noktaları öncesinde potansiyel etkisine ve olasılığına dayalı olarak puanlanır, bu puan brüt puan olarak isimlendirilir. Net nihai puan, kontrol noktalarının tespitinden sonra belirlenir. Radar dahilinde işle ilgili önemli riskler belirlendiğinde, yönetim yapımız aracılığıyla durum ilgililere bildirilir. Aksiyon sahibi ve risklerin hafifletilmesi, transferi, kabulü ya da kontrolü ile ilgili karar yönetim sürecimize göre verilir.

Sürdürülebilirlik riskleri, yönetim yapısı aracılığıyla izlenmekte ve önemli riskleri ilgili birimlere ileterek aksiyon planları oluşturulmaktadır. Bu doğrultuda, risklerin hafifletilmesi, transferi, kabulü veya kontrolüne yönelik kararlar yönetim süreçlerine uygun şekilde alınmaktadır. Paydaş gruplarıyla önemlilik değerlendirmeleri yaparak iklim risklerinin ve fırsatlarının şirket faaliyetleri üzerindeki etkisini daha iyi anlamak adına iş birlikleri yürütülmektedir. Risk yönetiminde esneklik, adaptasyon ve hafifletme stratejilerini güçlendirmek için araştırmalarını ve çalışmalarını sürdürmekte, bu kapsamda elde edilen bulguları stratejik planlarına entegre etmektedir. Planlar doğrultusunda kısa vadede geçiş risklerinin ön planda olacağını, fiziksel risklerin ise uzun vadede daha büyük bir zorluk oluşturacağını öngörülmektedir. İklimle ve sürdürülebilirlikle ilgili risklerin yönetimi, sürdürülebilir yaşam alanları yaratma vizyonuyla uyumlu olarak şekillendirmenin yanı sıra yatırım kararlarından varlık yönetimine kadar

geniş bir yelpazede rehberlik de sağlamaktadır. İklim değişikliğinin portföy ve faaliyetler üzerindeki etkilerini değerlendirmek, stratejik dayanıklılığını artırmak ve sürdürülebilir büyüme stratejilerini iklim değişikliğine karşı dirençli hale getirmek amacıyla senaryo analizleri kullanılmaktadır.

Akiş GYO faaliyetlerini sürdürürken stratejik hedefleri doğrultusunda makroekonomik dinamiklerin, iklim değişikliğinin etkilerinin, demografik dönüşümlerin, kentleşme trendlerinin, teknolojik yeniliklerin ve düzenleyici çerçevenin ve yasal mevzuatın beraberinde getirdiği riskleri titizlikle değerlendirmektedir.

Akiş GYO'nun Risk Envanterinde bulunan her bir risk, kontrol noktaları öncesinde potansiyel etkisine ve olasılığına dayalı olarak puanlanır. Belirli puanın üzerinde olan riskler yüksek öncelikli risk statüsünde konumlandırılır.

Sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğiyle ilgili risk ve fırsatları etkin bir şekilde yönetmek için güncel Risk Envanteri Çerçevesi doğrultusunda bir risk yönetimi yaklaşımı geliştirilmiştir. Bu süreçte, iklimle bağlantılı risk ve fırsatları belirlemeyi, önceliklendirmeyi ve finansal olmayan riskleri finansal metriklere dönüştürmesi hedeflenmektedir. Şirket politikaları ve prosedürleri, bu risklerin genel risk yönetim süreçlerine entegre edilmesini sağlamaktadır. İklim değişikliği risklerinin yönetiminde, iş stratejisiyle uyumlu hareket ederek sürdürülebilirliği önceliklendiren bir yaklaşım benimsenmektedir. Yönetim Kurulu düzeyinde Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından takip edilen bu süreçler, operasyonel ve kurumsal işleyişimizin önemli bir parçasıdır.



4. Metrikler ve Hedefler

Şirketimiz, iklim değişikliğiyle mücadele kapsamında operasyonlarımızdan kaynaklanan sera gazı emisyonlarını azaltmayı öncelikli hedefleri arasında konumlandırmaktadır.

Akış GYO, entegre değer yaratma modeli kapsamında iklim dirençli bir portföy oluşturmak amacıyla belirlediği bazı metrikleri hedef odaklı bir yaklaşımla düzenli olarak takip etmekte ve ilerleme durumunu çeşitli sürdürülebilirlik raporları aracılığı ile şeffaf bir şekilde açıklamaktadır. Yönetim Kurulu, performans hedeflerini düzenli olarak izleyerek ilerlemenin ölçülmesini ve gerektiğinde düzeltici adımların atılmasını sağlarken; aynı zamanda şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, sürdürülebilirlik uygulamalarını, faaliyetlerini ve geçmiş performansını da gözden geçirmektedir.

İKLİMLE İLGİLİ METRİKLER

Takip edilen metrikler ağırlıklı olarak operasyonlarda doğrudan ve dolaylı emisyonlara etki eden parametrelere dayalıdır. Çevresel performans göstergeleri içerisinde sera gazı emisyonları, elektrik, su ve doğalgaz tüketimleri, elektrikli araç şarj istasyon verileri gibi konular yer almaktadır.

Elektrik, su ve doğalgaz tüketimleri ile atık verileri aylık olarak takip edilmekte ve raporlanmaktadır, diğer veriler ise senelik olarak takip edilmekte ve raporlanmaktadır. Öte yandan, dekarbonizasyon yolculuğunda yeni yatırım ihtiyacı ve finansmanında sürdürülebilirlikle ilintili ve/veya yeşil opsiyonların kullanılmasını da bir metrik olarak takip edilmektedir. Bu kapsamda örneğin Yeşil Sermaye Harcamalarını (Green CAPEX) %10'un üzerinde tutmak, yeni finansman ihtiyacının en az %20'sini sürdürülebilir ve yeşil finansman kaynaklarından sağlamak gibi hedefler bulunmaktadır. Akış GYO, iklimle ilgili risk ve fırsatlar çerçevesinde sürdürülebilir finansman kaynaklarını mümkün olduğu durumlarda kullanmıştır ve bu kapsamda önümüzdeki dönemlerde bu kaynakların daha fazla kullanımına yönelik ayrıca hedef de vermektedir.

Şirketimizin portföyünde yer alan Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerinin operasyonları kapsamında 2024 yılında toplam 48.311 GJ enerji tüketilmiştir. Elektrik tüketiminin tamamı şebeke elektriğinden karşılanmakta olup, ortak alanlarda kullanılan elektriğin %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından temin edilmesini sağlamak amacıyla IREC sertifikaları kullanılmaktadır. 2024 yılında enerji tüketiminde



bir önceki yıla kıyasla %10,9 oranında azaltım sağlanmıştır. Her iki alışveriş merkezinin de enerji kimlik belgeleri mevcuttur.

Şirketimiz, mevcut operasyonel varlıklarını ve potansiyel yeni yatırım fırsatlarını değerlendirirken, binaların enerji verimliliği düzeylerini, sertifikasyon durumlarını ve ilgili diğer parametreleri dikkate almaktadır.

Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerinde şebeke suyu kullanılmakta olup, yıllık toplam su tüketim verileri ve yıllar arası değişim oranları takip edilmekte ve değerlendirmeye alınmaktadır.

KARBON AYAK İZİ

Şirketimiz, iklim değişikliğiyle mücadele kapsamında operasyonlarımızdan kaynaklanan sera gazı emisyonlarını azaltmayı öncelikli hedefleri arasında konumlandırmaktadır. Bu doğrultuda, organizasyonel sınırlarını kontrol yaklaşımıyla belirleyerek Akasya ve Akbatı'daki faaliyetlerden kaynaklanan emisyonları düzenli olarak hesaplamak ve izlemek amacıyla Kurumsal Sera Gazı Envanter Raporu hazırlamakta; süreçlerine entegre ettiği uygulamalarla emisyon azaltımına yönelik somut adımlar atmaktadır.

Şirketimiz, 2021 yılından bu yana, sahibi olduğu ve yönetimini iştirakinin üstlendiği AVM'lerin faaliyet ve hizmetlerinden kaynaklanan sera gazı emisyonlarını belirlemek ve emisyon azaltım potansiyellerini tespit etmek amacıyla, ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi Standardı'na uygun şekilde, solo ve konsolide bazda Kapsam 1, 2 ve 3 brüt karbon ayak izi hesaplaması ve raporlaması yapmaktadır. Bu kapsamda, kategori bazlı emisyon azaltım aksiyonları belirlenmiş; emisyon hesaplamalarının doğruluğunu güvence altına almak amacıyla 2022 yılından itibaren

karbon ayak izi doğrulama hizmeti alınmaya başlanmıştır. 2024 yılı Sera gazı emisyon verileri, üçüncü parti doğrulama firması tarafından ISO 14064:2018 standardına uygun olarak bağımsız şekilde denetlenmiştir. Denetim, sınırlı güven düzeyiyle gerçekleştirilmiştir. Ayrıca 2024 yılını da kapsayacak şekilde gerçekleştirdiğimiz sürdürülebilirlikle ilintili finansal işlem neticesinde belirlenen KPI'lara ulaşma düzeyimiz bağımsız üçüncü bir tarafça doğrulanmıştır.

Şirketimiz aşırı maliyet veya çabaya katlanmaksızın raporlama tarihinde elde edilebilen tüm makul ve desteklenebilir bilgileri, mevzuatın ve raporlama standartlarına uygun şekilde açıklamaktadır. Sera gazı hesaplamaları; sabit ve hareketli yanma, gaz sızıntıları, ithal edilen enerji, kuruluş tarafından ödenen ve ödenmeyen nakliye (WTT), personel ve ziyaretçi ulaşımı, iş seyahatleri, hizmet alımları, sermaye varlıkları, hizmet kiralama, atık bertarafı, hizmet kullanımları, hizmet yaşam döngüsü tüketimleri ve kiralanan varlıklar gibi çeşitli kaynakları kapsamaktadır. Kapsam 2 emisyonları için piyasaya dayalı ve lokasyona dayalı hesaplama yöntemi kullanılmakta olup, uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikaları aracılığıyla Kategori 2 Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları sıfırlanmaktadır. Kategori 15 emisyonları kapsamında %10'dan düşük paya sahip olduğumuz ve/veya yönetim kontrolüne sahip olmadığımız girişim yatırımlarına ilişkin verilerin sağlıklı bir şekilde sağlanamamış olması nedeniyle Kapsam 3 emisyon hesabına dahil edilmemiştir.

Hesaplamalarımızı yaparken, şirketimizin faaliyet sınırları içindeki emisyonlar, tanımlanan faaliyet verilerinin uygun emisyon faktörleriyle çarpılması yöntemiyle belirlenmiş; doğruluk ve tutarlılığı sağlamak için en güncel IPCC GWP (AR6) değerleri kullanılmıştır.



İklimle ilişkili risk ve fırsatların etkilerini değerlendirme sürecinde, özellikle sera gazı hesaplamaları ve projeksiyonlarında mevcut veri setlerinin tahmine dayalı kullanımı için bazı sadeleştirici varsayımlar uygulanmaktadır. Bu varsayımlar özellikle ziyaretçi ulaşımına ilişkin emisyonların hesaplanmasında kullanılmakta olup, 2024 yılı itibarıyla hesaplamalardaki belirsizlik oranı %4,96 olarak gerçekleşmiştir. Bu kapsamda yapılan tüm değerlendirme ve sonuçlar, şeffaf bir şekilde yayımladığımız raporlarımız aracılığıyla kamuoyu ile paylaşılmaktadır. **Karbon ayak izi raporumuz ve Doğrulama Raporumuza buradan ulaşabilirsiniz.**

Emisyon Kategorisi	Akış GYO Merkez Ofis	Akyaşam Yönetim Hizmetleri ve Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	2024 Yılı Konsolide Toplam Emisyonlar*
Kapsam 1 (tCO ₂ e)	35,52	1.304,03	1.339,55
Kapsam 2* (market based) (tCO ₂ e)	0	0	0
Kapsam 2 (location based) (tCO ₂ e)	214,40	4.635,70	4.850,17
Kapsam 3 (tCO ₂ e)	19,44	38.787,68	38.807,12
Toplam (tCO₂e)	54,96	40.091,71	40.146,67

*Şirketimizin sera gazı emisyonları konsolide olarak raporlanmakta olup iştirakleri Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'yi kapsamaktadır. Akış-Mudanya Adi Ortaklığı, Akış-Güray Adi Ortaklığı, WMG London Development L.P. ve Aksu Real Estate E.A.D şirketlerinin güncel durum itibarıyla emisyon yaratacak herhangi bir faaliyeti olmadığından emisyon verisi hesaplanmamıştır.

** Şirketimizin enerji kaynaklı dolaylı emisyonu yalnızca elektrik tüketiminden kaynaklanmaktadır. Bu emisyonlar, Türkiye'de yer alan alışveriş merkezleri ve merkez ofisteki elektrik tüketimini kapsamaktadır ve şebeke emisyon faktörü kullanılarak hesaplanmıştır. Şirketimiz uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası olarak (13.080.000 kWh I-REC) Kapsam 2 Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonlarını (4.850,17 tCO₂e) sıfırlamıştır.

Akbatı AVM (4.800 MWh), Akasya AVM (8.200 MWh) ve merkez ofis (80 MWh) elektrik tüketimine karşılık gelen miktarda IREC sertifikası satın alınmıştır. Bu nedenle, ithal enerji kaynaklı dolaylı sera gazı emisyonları piyasa bazlı (market-based) yaklaşımla hesaplanmıştır.

Emisyon Kategorisi	Akış GYO Merkez Ofis	Akyaşam Yönetim Hizmetleri ve Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	2024 Yılı Konsolide Toplam Emisyonlar*
Kapsam 1 (tCO ₂ e)	35,52	1.304,03	1.339,55
Kapsam 2 (market based) (tCO ₂ e)	0	0	0**
Kapsam 2* (location based) (tCO ₂ e)	214,40	4.635,70	4.850,17
Kategori 3 (tCO ₂ e)	16,92	18.205,23	18.222,15
Kategori 4 (tCO ₂ e)	2,52	391,56	394,08
Kategori 5 (tCO ₂ e)	-	20.190,89	20.190,89
Kategori 6 (tCO ₂ e)	-	-	-
Toplam (tCO₂e)	54,96	40.091,71	40.146,67



EMİSYON KATEGORİLERİNİN VE FAALİYET VERİLERİNİN TANIMI

AKİŞ GYO'nun sera gazı emisyonlarına konu olan faaliyetlere ilişkin ilgili kategorilerin tanımı ve açıklamaları ve faaliyet verileri bu bölümde açıklanmıştır. (ISO 14064-1 2018).

Kategori 1 – Doğrudan Sera Gazı Emisyonları

Doğrudan sera gazı emisyonları ve uzaklaştırılması, kuruluş sınırları içindeki ve kuruluşun sahip olduğu veya kontrol ettiği sera gazı kaynaklarından/ yutaklarından meydana gelir.

Kategori 2 – İthal Edilen Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları

Şirketimiz elektrik enerjisini şebekeden tedarik etmektedir, kurumun enerji üretimi ya da elektrik enerjisi dışında enerji (buhar, basınçlı hava vb.) tedariki bulunmamaktadır. Şirketimiz ihtiyacı olan elektriğin bir kısmını GES üzerinden sağlamaktadır.

Ayrıca şirketimiz uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası olarak elektrik kaynaklı emisyonlarını sıfırlamıştır.

Kategori 3 – Ulaşım Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları

Şirketimizin tedarik ettiği yakıtların kuyudan istasyona (WTT) emisyon hesaplaması için; yakıt tüketim verileri ayrıca bu kategoride envantere dahil edilmiştir.

Kategori 4 – Kurum Tarafından Kullanılan Ürün/Hizmet Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları

Şirketimizin tedarik ettiği elektrige ait iletim dağıtım kayıplarının hesaplanması için elektrik tüketimi ayrıca bu kategori altında envantere dahil edilmiştir.

Kategori 5 – Kurumun Ürün/Hizmetleri Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları

Şirketimiz sahip olduğu alışveriş merkezlerinde, konut yönetimi ve mağaza kiralama hizmetleri sunmaktadır. Şirketimizin yaşam boyu emisyonları kapsamında konutların elektrik, su ve doğalgaz tüketimleri, kiraladığı varlıklar kapsamında ise mağazalara ait elektrik ve su tüketimleri envantere dahil edilmiştir.

Kategori 6 – Diğer Kaynaklardan Oluşan Dolaylı Sera Gazı Emisyonları

Kurumun diğer kaynaklardan oluşan dolaylı sera gazı emisyonları kapsamına dahil edilecek faaliyet verisi bulunmadığından rapor kapsamına dahil edilmemiştir.



Şirketimizin yaşam boyu emisyonları kapsamında konutların elektrik, su ve doğalgaz tüketimleri, kiraladığı varlıklar kapsamında ise mağazalara ait elektrik ve su tüketimleri envantere dahil edilmiştir.

GHG PROTOKOLÜ

AKİŞ GYO'nun sera gazı emisyonlarına konu olan faaliyetlere ilişkin ilgili kategorilerin tanımı ve açıklamaları ve faaliyet verileri bu bölümde açıklanmıştır. (GHG Protocol).

GHG Kapsam	Alt Kategori (GHG Protokol)	Toplam Emisyon (tCO ₂ e)
KAPSAM 1	Toplam	1.339,55
KAPSAM 2	Elektrik Tedariki – Location-Based	4.850,17
	Elektrik Tedariki – Market-Based (I-REC)	0
	Toplam	0
KAPSAM 3	Satın Alınan Ürün ve Servisler	362,21
	Sermaye Varlıkları	1,05
	Yakıt ve Enerji Tüketimi Kaynaklı Aktiviteler	91,95
	Nakliye ve Dağıtım (Yukarı Yönlü):	0,76
	Faaliyetlerde Oluşan Atıklar	30,11
	İş Seyahatleri	2,54
	Çalışan Servisleri	75,44
	Kiralanın Varlıklar (Yukarı Yönlü)	0,72
	Diğer (Aşağı Yönlü)	18.051,48
	Satılan Ürünlerin Kullanımı	1.533,62
	Kiralanın Varlıklar (Aşağı Yönlü)	18.657,27
	Toplam	38.807,12
TOPLAM		40.146,67





Raporlama döneminde, faaliyetlerimiz sonucu oluşan toplam sera gazı emisyonun brüt değeri 44.996,84 tCO₂e, mutlak değeri ise 40.146,67 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

HESAPLAMA METODOLOJİSİ

Hesaplama yönteminin seçimindeki temel esas, belirsizlikleri en aza indiren yöntemin tercih edilmesidir. Bu doğrultuda, öncelikli olarak TIER 3: faaliyet verisine özgü emisyon faktörleri teknolojiye bağlı olarak dikkate alınmaktadır. TIER 3 değerlerine ulaşamadığı durumlarda TIER 2: sera gazına neden olan emisyon kaynağının ulusal emisyon faktörleri kullanılmaktadır. Ulusal kaynakların yetersiz kaldığı hallerde ise TIER 1: IPCC tarafından tanımlanan emisyon faktörleri esas alınmaktadır.

Şirketimizin sera gazı envanteri hesaplamaları, “2019 Refinement to the 2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories” dokümanında yer alan faaliyet verilerinin, emisyon faktörleriyle çarpılması esasına dayanmaktadır.

Uygulanan hesaplama metodolojileri ve kullanılan emisyon faktörleri aşağıda özetlenmektedir:

- 2019 Refinement to the 2006 IPCC Guideline for National Greenhouse Gas Inventory, Volume 2: Energy, Chapter 1: Introduction dokümanı; metodolojik yaklaşımlar, veri toplama hususları, enerji birimlerinin dönüştürülmesi ve envanterin belirsizlik değerlendirmeleri için esas alınmaktadır.
- TÜİK Türkiye Sera Gazı Envanteri 1990-2022 (Kasım 2024) (Tier 2 değerleri), sabit yanmalarda doğalgaz ve dizel kullanımından kaynaklanan emisyonların hesaplanmasında kullanılmaktadır.
- 2019 Refinement to the 2006 IPCC Guideline for National Greenhouse Gas Inventory, Volume 2: Energy, Chapter 3: Mobile Combustion dokümanı, doğrudan ve dolaylı (yük lojistiği operasyonlarında kullanılan araçlar) Hareketli yanmalardan kaynaklanan emisyonların hesaplanmasında kullanılmaktadır.
- 2019 Refinement to the 2006 IPCC Guideline for National Greenhouse Gas Inventory, Volume 3: Energy, Chapter 7: Emissions of Fluorinated Substitutes for Ozone Depleting Substances ve IPCC-AR6 (6. Değerlendirme Raporu), soğutucu gaz kaçakları ve yangın söndürücülerden kaynaklanan emisyonların hesaplanmasında kullanılmaktadır.

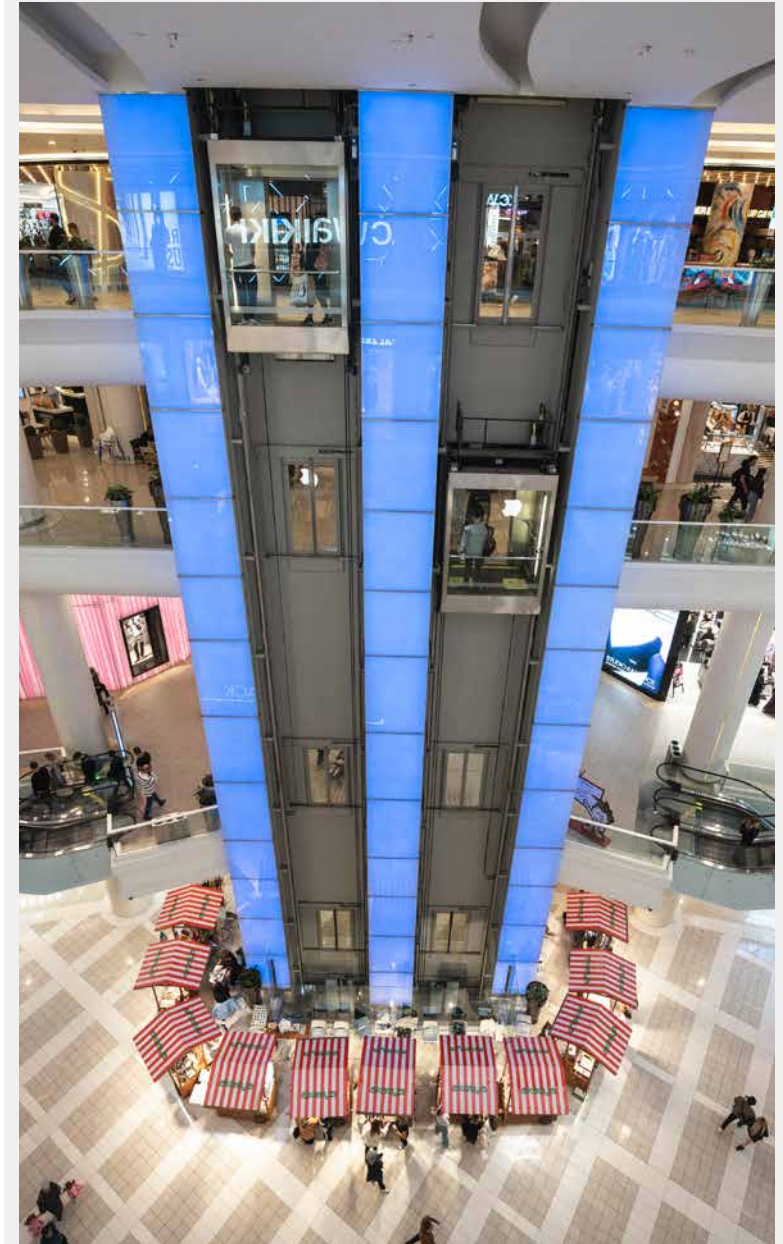


- Elektrik şebekesi emisyon faktörleri her yıl değişiklik göstermektedir. Bu doğrultuda, TEİAŞ 2022 verilerine (Ulusal Envanter 2022) dayalı olarak, Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Notu (06.12.2024 tarihli) kapsamında elektrik emisyon faktörü (0,442 tCO₂e/MWh/üretim) yeniden hesaplanmıştır.
- DEFRA Conversion Factors 2024 Full Set for Advanced Users dokümanı; su temini, atık su arıtımı, atık bertarafı, iş seyahati (kara ve hava), evden çalışma, otel konaklaması, WTT yakıtlar, sermaye malları (elektrikli ürünler, plastikler), malzeme kullanımı (kâğıt, plastik, kimyasal) ve satın alınan ürünlerin taşınması (kâğıt, tuvalet kâğıdı, sıvı sabunlar, çöp torbaları vb.) emisyon hesaplamalarında kullanılmaktadır.
- Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik (Tarih: 27.10.2011, Sayı: 28097), yoğunluk değerlerinin belirlenmesinde esas alınmaktadır.
- IPCC İklim Değişikliği 2022 Sentez Raporu (Altıncı Değerlendirme Raporu-AR6) kapsamında yayımlanan soğutucu akışkanlara ilişkin Küresel Isınma Potansiyeli (GWP) değerleri ve ilgili diğer literatür kaynakları, diğer dolaylı sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında kullanılmaktadır.

Şirketimizin toplam emisyonları içerisinde yüz binde birden küçük olan emisyonlar önemsiz olarak kabul edilerek hesaplamaya dahil edilmemiştir.

Raporlama döneminde, faaliyetlerimiz sonucu oluşan toplam sera gazı emisyonun **brüt değeri 44.996,84 tCO₂e, mutlak değeri ise 40.146,67 tCO₂e** olarak hesaplanmıştır ve üçüncü parti doğrulama firması tarafından doğrulanmıştır. Akış GYO, önceki raporlama dönemlerinde açıkladığı metrikler, planlar ve hedeflerin yıllık performansını nicel ve nitel verilerle paylaşmaktadır.

Şirketimiz emisyonlarını sadece hesaplamakla kalmayıp, azaltım hedeflerini beş kategori altında topladığı aksiyon planlarıyla desteklemektedir. Bu planları raporlarında paylaşarak sektörde iyi uygulamaların yaygınlaşmasına katkı sağlamayı hedeflemektedir.





Aşağıda aksiyon planlarına ulaşabilirsiniz.

Kapsam 1 (Doğrudan Sera Gazı Emisyonları)

- Gelişmiş teknolojilere sahip kazanlar kullanılarak doğalgaz tüketiminde verimliliğin artırılması.
- Ziyaretçi sayısının düşük olduğu saatlerde iklimlendirme ve enerji kontrolü yapılması.
- Şirket araçlarının tamamen elektrikli hale getirilmesi.
- Yangın söndürücülerin düşük emisyonlu gaz içeren modellerle değiştirilmesi.
- İklimlendirme sistemlerinde düşük emisyonlu gaz içeren cihazların kullanılması.

Kapsam 2 (Dolaylı Enerji Tüketiminden Kaynaklı Emisyonlar)

- I-REC sertifikalı yenilenebilir enerji kullanımının devam ettirilmesi.

Kapsam 3 (Dolaylı Sera Gazı Emisyonları)

- Evden çalışma uygulamalarının sürdürülmesi.
- Ürünlerin daha yakın mesafedeki tedarikçilerden temin edilmesi.
- Nakliye işlemlerinin aylık yerine üç ayda bir yapılması.
- Ziyaretçilerin elektrikli veya hibrit araç kullanmalarını teşvik eden uygulamaların yaygınlaştırılması.
- Yakın lokasyonlardaki kişilerin AVM'ye yürüyerek gelmelerinin teşvik edilmesi.
- Enerji iletim ve dağıtım kayıplarını göz önünde bulundurarak I-REC sertifikası alınması.
- AVM'lerde kâğıt yerine dijital afişler ve yönlendirme tabelalarının kullanılması.
- Satın alınan ürünlerin emisyon takibinin yapılması.
- Düşük emisyonlu ve geri dönüştürülmüş ürünlerin tercih edilmesi.
- Tuvalet kâğıdı, çöp poşeti ve sıvı sabun gibi ürünlerin sürdürülebilir materyallerden temin edilmesi.
- Otopark fişi yerine dijital çözümlerin kullanılması.
- Karbon yoğun ürünlerin satın alımlarının sonlandırılması.
- Kiracıların enerji tüketimlerinin düzenli takibi ile arzaların ve kaçakların önlenmesi.
- Kiracılarla ortak verimlilik projelerinin yürütülmesi.
- Kiracıların I-REC yenilenebilir enerjiye geçişlerinin teşvik edilmesi.

İKLİM İLE İLGİLİ HEDEFLER

Şirketimiz, 2050 yılına kadar karbon nötr olmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, sürdürülebilirlik ve iklim değişikliğiyle mücadele stratejilerini belirleyerek, yıllık olarak şeffaf bir şekilde raporlamaktadır. Bu hedef doğrultusunda dekarbonizasyon çalışmalarına başlanmış olup 2026 yılının ilk çeyreğinde çalışmaların tamamlanması öngörülmektedir.

ISO 14064:2018 standardına uygun şekilde hesaplanan sera gazı emisyonları doğrultusunda kısa, orta ve uzun vadeli hedefler oluşturulmuş; her biri için baz ve hedef yılları tanımlanmıştır. 2030 ve 2040'a yönelik ara dönem hedeflerin yanı sıra, yıllık ve kategori bazlı (örneğin ziyaretçi ya da metrekaresine başına emisyon) brüt ve net hedefler de belirlenmiştir. Her yıl karbon ayak izi miktarını %3 azaltması planlanmaktadır; Kapsam 1+2 için yıllık %2 azaltım, Kapsam 3 için ise %3 azaltım hedeflenmektedir.

2050 yılına kadar karbon nötr olma hedefimiz ve 2030 ile 2040 yılları arasındaki ara dönem karbon azaltım hedeflerimizin yanı sıra, yıllık ve kategori bazında belirlediğimiz hedefler de bulunmaktadır.



Sera Gazı Emisyonları Azaltım Hedefimiz*	2030	2040	2050
Kapsam 1	%30	%65	%100
Kapsam 2**	%35	%67,5	%100
Kapsam 1+2+3	-	-	%100

*Hedefler 2017 yılı baz alınarak belirlenmiştir.

**Kapsam 2 hedefleri IREC sertifikası alınmadığı senaryoya göre öngörülmüş olup mutlak hedeftir.

Şirketimiz, hedeflerini oluştururken ölçülebilir, ulaşılabilir ve operasyonel mükemmellik, kârlılık ve maliyet yönetimi stratejileriyle uyumlu olmasına özen göstermektedir.

Belirlenen hedeflere ulaşmak için, şirket genelinde hedef kartlarıyla entegre bir performans yönetim sistemi uygulanmaktadır. Sürdürülebilirlikle/iklimle ilgili hususları yönetici/ilgili çalışan ücretlendirme politikalarına entegre ederek, üst düzey yöneticilere sağlanan mali hakların belirlenmesinde çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) performans kriterleri dikkate alınmaktadır. Bu sistem sayesinde sürdürülebilirlik, çevre ve iklimle ilgili hedeflerimizi bireysel ve departman bazlı KPI'lara aktarmakta; çalışanların ve yöneticilerin prim sistemlerinde sürdürülebilirlik performansına da yer verilmektedir. Üst yönetim ve ilgili çalışanlar için ücretlerinin değişken kısmı olan performans primlerinin en az %10'u sürdürülebilirlik ve karbon yönetimi alanlarındaki başarıya bağlanmaktadır.



Tüm hedefler ilgili departmanlarla birlikte hayata geçirilmektedir. Örneğin, enerji verimliliği hedeflerimizi Teknik Departman ve AVM Yönetimi, iş sağlığı ve güvenliği hedeflerimizi ise Operasyon Departmanı tarafından takip edilmektedir. Bu çalışmalar, şirket portföyünün büyük kısmını oluşturan Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerini kapsamaktadır.

Akış GYO hedeflerini, Türkiye'nin 2053 Net Sıfır Emisyon hedefi ve Paris İklim Anlaşması gibi ulusal taahhütlere paralel olarak düzenli şekilde güncellemektedir. Ayrıca, UNGC, TCFD ve CDP gibi uluslararası çerçeveleri de dikkate almaktadır. Her yıl, bu hedeflerin gerçekleşme durumunu nicel ve nitel verilerle raporlamakta, varsa hedeflerdeki değişiklikleri ve gerekçelerini kamuoyuyla paylaşmaktadır.

Bugüne kadar yalnızca bir hedefte —2025 yılına kadar tüm şirket araçlarında elektrikli/hibrit modele geçilmesi hedefinde— revizyona ihtiyaç duyulmuştur. Operasyonel ve/veya piyasa koşulları göz önünde bulundurularak bu hedefin tarihi 2030 olarak güncellenmiştir.



Aşağıda şirketimizin iklim ile ilgili kısa-orta-uzun vadeli hedeflerine ve 2024 yılında hedeflerdeki gerçekleşme durumlarına aşağıdan ulaşabilirsiniz.

İklim ile İlgili Risk ve Fırsat ile İlgisi	Stratejik Hedefler	Kısa Vade (2025)	Orta Vade (2026-2030)	Uzun Vade (>2030)	2024 Gerçekleşmesi
Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı	AVM'lerimizin her birinde en az 8 adet yeni elektrikli araç şarj istasyonu kurulumunu tamamlamak.				2024 yılında Akasya ve Akbatı'da toplamda 35 şarj istasyonu ve 46 elektrikli araç şarj etme kapasitesine ulaşılmıştır.
Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı	Ortak alanlarda tüketilen elektriğin %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması amacıyla IREC sertifikası alınarak bu dönüşümün gerçekleştirilmesi				2024 yılında ortak alanlarda tüketilen elektriğin tümü yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmıştır.
Enerji Verimliliği Yatırımları	Ziyaretçi başına birim emisyonu %10 oranında azaltmak				2023 yılında ziyaretçi başına emisyonumuz 0,0018 tCO2 olarak gerçekleşirken, 2024 yılında 0,0015 tCO2 olarak kaydedilmiştir. Bir önceki yıla kıyasla %16,7 oranında bir azalma sağlanmıştır.
Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı	Mağazalarda tüketilen elektriğin 2025 yılında %50'sinin, 2026 yılında ise %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması amacıyla IREC sertifikası alınarak bu dönüşümün gerçekleştirilmesi				Yeni hedef
Enerji Verimliliği Yatırımları	Merkez ofis ve AVM operasyonlarında yapılan satın alımların %20'sinin düşük emisyonlu ve geri dönüştürülmüş ürünlerden oluşmasını sağlamak				Yeni hedef
Enerji Verimliliği Yatırımları	Yeşil Sermaye Harcamalarını (Green CAPEX) %10'un üzerinde tutmak				Yeşil Sermaye Harcamalarımızın (Green CAPEX) Akasya ve Akbatı'daki mevcut payı 2024 yılında %22,8 olarak gerçekleşti.
Ekstrem Hava Olayları Riski	Elektrik tüketimini 2017 yılına kıyasla 2030 yılında Akasya'da %38, Akbatı'da %32 azaltmak				Elektrik tüketimi 2017 yılına kıyasla 2024 yılında Akasya'da %34, Akbatı'da %34 azaltılmıştır.
Ekstrem Hava Olayları Riski	Doğalgaz tüketimini 2017 yılına kıyasla 2030 yılında Akasya'da %36, Akbatı'da 65 azaltmak				Doğalgaz tüketimi 2017 yılına kıyasla 2024 yılında Akasya'da %58, Akbatı'da %75 azaltılmıştır.
Su Kıtlığı Riski	Su tüketimini 2017 yılına kıyasla 2030 yılında Akasya'da %9, Akbatı'da %56 azaltmak				Su tüketimi 2017 yılına kıyasla 2024 yılında Akasya'da %9, Akbatı'da %67 azaltılmıştır.
Enerji Verimliliği Yatırımları	Şirket araçlarının tamamında elektrikli/hibrit araçlara geçmek				1 adet hibrit araç bulunmaktadır.
Enerji Verimliliği Yatırımları	Karbon nötr olmak (Kapsam 1,2,3 için)				Yeni hedef



Ekler

EK 1 - TSRS ENDEKSİ

Akiş GYO, operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil edilmediğinden raporlama dönemi boyunca karbon kredisi alımına yönelik herhangi bir işlem gerçekleştirilmemiştir. İlerleyen dönemlerde, sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik hedefler doğrultusunda karbon kredisi kullanımının değerlendirilmesi mümkün olmakla birlikte, bu konuda izlenecek yol haritası, stratejik yaklaşım ve uygulama yöntemleri henüz oluşturulmamıştır.



TSRS -1 TEMEL İÇERİK

Başlık	Alt Başlık	İlgili Standart Maddesi	İlgili Rapor Başlığı
Yönetişim	Yönetişim	27(a)(b)	Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı Yönetim Kurulu ve Komitelerin Rolü Sürdürülebilirlik Yönetim Yapısı İklim Değişikliği Yönetimi
			Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı Yönetim Kurulu ve Komitelerin Rolü Sürdürülebilirlik Yönetim Yapısı İklim Değişikliği Yönetimi
Strateji	İklimle ilgili risk ve fırsatlar	30(a)(b)(c)(d)	İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar
	İş modeli ve değer zinciri	32(a)(b)	İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar İş Modeli ve Değer Zinciri
	Strateji ve karar alma	33(a)	İklim Değişikliği Yönetimi Strateji ve Karar Alma
	Finansal durum, finansal performans ve nakit akışları	34(a)(b) 35(a)(b)(c)(d)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar
Risk Yönetimi	Risk Yönetimi	43(a)(b)	Risk Yönetimi Senaryo Analizleri
		44(a)(b)(c)	İklim Dirençliliği Yönetim Kurulu ve Komitelerin Rolü İklim Değişikliği Yönetimi
Metrikler ve Hedefler	Metrikler ve Hedefler	46(a)(b)	İklimle İlgili Metrikler
		51(a)(b)(c)(d)(e)(f)(g)	Karbon Ayak İzi İklim Değişikliği Yönetimi



TSRS -2 TEMEL İÇERİK

Başlık	Alt Başlık	İlgili Standart Maddesi	İlgili Rapor Başlığı
Yönetişim	Yönetişim	6(a)(b)	Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı Yönetim Kurulu ve Komitelerin Rolü Sürdürülebilirlik Yönetim Yapısı İklim Değişikliği Yönetimi
Strateji	İklimle ilgili risk ve fırsatlar	10(a)(b)(c)(d)	İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar
	İş modeli ve değer zinciri	13(a)(b)	İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar İş Modeli ve Değer Zinciri
	Strateji ve karar alma	14(a)	İklim Değişikliği Yönetimi Strateji ve Karar Alma
	Finansal durum, finansal performans ve nakit akışları	15(a)(b) 16(a)(b)(c)(d)	Finansal Durum, Finansal Performans ve Nakit Akışları İklim ile ilgili Riskler ve Fırsatlar
	İklim dirençliliği	22(a)(b)	Senaryo Analizleri İklim Dirençliliği
Risk Yönetimi	Risk Yönetimi	25(a)(b)(c)	Risk Yönetimi Senaryo Analizleri İklim Dirençliliği Yönetim Kurulu ve Komitelerin Rolü İklim Değişikliği Yönetimi
Metrikler ve Hedefler	İklimle ilgili metrikler	29(a)(g)	İklimle ilgili Metrikler Karbon Ayak İzi İklim Değişikliği Yönetimi
	İklimle ilgili metrikler	33(a)(b)(c)(d)(e)(f)(g)(h) 34(a)(b)(c)(d) 36(a)(b)(c)(d)(e)	İklim ile ilgili Hedefler Karbon Ayak İzi





EK 2 - TANIMLAR

Gösterge	Kapsam
Kapsam 1 Emisyon Miktarı (tCO₂e)	Raporlama döneminde, Şirket'in doğrudan operasyonel kontrolü altında bulunan, operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonlardır. Emisyon hesaplamalarında faaliyet verisi olarak doğalgaz, jeneratör, iklimlendirme gazları, şirket araçlarının tüketim verileri esas alınmıştır. Şirket'in sera gazı emisyonlarını "Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standartları (GHG Protokolü, 2004)" standardına göre hesaplamaktadır.
Kapsam 2 Emisyon Miktarı (tCO₂e) – Konuma Dayalı	Raporlama döneminde, Şirket'in servis sağlayıcı firmaların faturalarından takip edilen elektrik tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyon miktarını ifade eder. Şirketin, sera gazı emisyonlarını "Sera Gazı Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standartları (GHG Protokolü, 2004)" standardına göre hesaplamaktadır.
Kapsam 2 Emisyon Miktarı (tCO₂e)- Piyasaya Dayalı	Raporlama döneminde, Şirket'in şebeke elektrik tüketimlerinden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonları değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, satın alınan yenilenebilir enerji dışındaki dolaylı enerji kaynaklarından oluşan emisyonlar, piyasa temelli (market-based) yöntemle hesaplanmıştır. Şirket, sera gazı emisyonlarını GHG Protokolü Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standartları (2004) esaslarına göre raporlamaktadır.
Kapsam 3 Emisyon Miktarı (tCO₂e)	Raporlama döneminde Şirket'in doğrudan kontrolü dışında kalan ancak değer zinciri boyunca gerçekleşen faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonları ifade eder. Bu emisyonlar; satın alınan mal ve hizmetler, AVM ziyaretçi ulaşimleri, kullanılan sermaye malları, yakıt ve enerjiyle ilgili dolaylı faaliyetler, faaliyetlerden oluşan atıklar, iş seyahatleri, çalışan servisleri, kiralanan varlıklar ve satılan ürünlerin kullanımından emisyonları kapsamaktadır.
Kapsam 3-Kategori 1: Satın Alınan Mal ve Hizmetler	Raporlama döneminde, Şirket'in faaliyet süreçlerinde doğrudan kullanılan, direkt satın alımlarından oluşan musluk (şebeke) suyu, içme suyu, kağıt tüketimleri, elektronik cihaz alımları, kiralama hizmet alımı, danışmanlık hizmet alımları ve diğer alımlar nedeniyle oluşan sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır.
Kapsam 3-Kategori 2: Sermaye Malları	Şirket'in doğrudan sahip olduğu ve operasyonlarında kullandığı sermaye malları (demirbaşlar) alımından kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır.
Kapsam 3-Kategori 3: Yakıt ve Enerji ilişkili Faaliyetler	Raporlama döneminde, Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu yakıt satın alımlarından doğalgaz, dizel, benzin ve elektrik satın alımlarının dağıtım ve iletim (T&D) kaçaklarının emisyon karşılığını ifade etmektedir.
Kapsam 3-Kategori 4: Yukarı Yönlü Taşıma ve Dağıtım	Raporlama döneminde, Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu faaliyetleri gereği satın almış olduğu hizmet ve mal alımlarından kaynaklanan lojistik ve taşımalardan ortaya çıkan toplam emisyon miktarını temsil etmektedir.
Kapsam 3 Diğer Aşağı Yönlü	Raporlama döneminde, Şirket'in kontrolü altındaki AVM'lere gelen ziyaretçilerin ulaşım faaliyetlerinden kaynaklanan sera gazı emisyonları bu kategori kapsamında değerlendirilmiştir. Hesaplamalarda, otopark girişleri ziyaretçilerin kendi araçlarıyla geldikleri; toplu taşıma giriş kapılarından yapılan girişler ise toplu taşıma araçları ile ulaşıldığı varsayımıyla dikkate alınmıştır.
Kapsam 3-Kategori 5: Operasyonlarda Oluşan Atık	Şirket'in faaliyetleri kapsamında oluşan atıkların bertaraf tesislerine taşınmasından ve sonrasında bertaraf/geri dönüşüm işlemine tabi tutulmasından kaynaklanan sera gazı emisyonlarını ifade etmektedir.
Kapsam 3-Kategori 6: İş Seyahati	Şirket'in iş seyahati için uçuşları, taksi yolculuklarını, toplu taşıma yolculuklarını ve konaklamaları sonucu ortaya çıkan sera gazı emisyonunu kapsamaktadır.



Gösterge	Kapsam
Kapsam 3-Kategori 7: Çalışanların İşe Gidiş Gelişi	Çalışanların işe gidiş-gelişleri kapsamında kullanılan ulaşım araçları ile çalışanlara sağlanan yakıt yardımlarından kaynaklanan sera gazı emisyonları hesaplamaya dahil edilmiştir.
Kapsam 3-Kategori 8: Yukarı yönlü Kiralanan Varlıklar	Raporlama döneminde, Şirket'in alışveriş merkezlerinde yer alan ve doğrudan operasyonel kontrolü bulunmayan kiralık mağaza ve depoların enerji tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonları kapsam altına alınmıştır. Bu kapsamda mağaza ve depoların yıllık toplam elektrik tüketimi, doğalgaz kullanımı, su tüketimi ve jeneratör faaliyetlerine ilişkin veriler değerlendirilmiştir. Ayrıca, raporlama döneminde Şirket tarafından satın alınan elektrik, doğalgaz ve dizel kullanımlarına ilişkin beşikten mezara (WTT) emisyonlar ile satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan iletim ve dağıtım kayıpları da hesaplamalara dahil edilmiştir.
Kapsam 3-Kategori 9: Aşağı Yönlü Taşıma ve Dağıtım	Şirketin göndermiş olduğu kargoların alıcılarına dağıtımı sırasında ortaya çıkan sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır.
Kapsam 3-Kategori 9: Aşağı Yönlü Taşıma ve Dağıtım	Şirket'in yaşam boyu emisyonları kapsamında olan konut ve ofislerin enerji tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonları bu kategori de değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, konut ve ofislerin yıllık toplam elektrik tüketimi, doğalgaz kullanımı, su tüketimi ve jeneratör faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonlar hesaplamalara dahil edilmiştir.
Şebeke Suyu	Raporlama döneminde, Şirketin servis sağlayıcı firmaların faturaları üzerinden takip ettiği şebeke suyu çekim miktarını ifade eder.
Doğalgaz	Raporlama döneminde, Şirketi'nin servis sağlayıcı firmaların faturalarından takip edilen, doğalgaz tüketim miktarını ifade eder.
Dizel	Raporlama döneminde, Şirket'in üçüncü taraf firmadan tüketim miktarı takip edilen dizel tüketim miktarını ifade eder.
Toplam Elektrik Tüketimi	Raporlama döneminde, Şirket'in servis sağlayıcı kurumlardan aldığı faturalar üzerinden takip edilen, iklimlendirme, aydınlatma ve diğer elektrik gerektiren operasyonlarda kullanılmak üzere satın alınan toplam elektrik enerjisi miktarını ifade eder.
Şebeke Elektrik Tüketimi	Belirtilen raporlama döneminde, satın alınan ve servis sağlayıcı firmaların faturalarından takip edilen, şebeke elektrik tüketimini ifade eder.
Yenilenebilir kaynaklardan (GES) tüketilen elektrik	Belirtilen raporlama döneminde, yerinde üretilen yenilenebilir elektrik enerjisi tüketimini kapsar.
Yenilenebilir Enerji Sertifikaları ile Sertifikalandırılan Elektrik Tüketimi	Raporlama döneminde, Şirket'in tükettiği elektriğin yenilenebilir enerji kaynaklarından üretildiğini belgeleyen I-REC ve doğrulanmış enerji miktarını ifade eder.



EK 3 - VERİLERİN HAZIRLANMASI

1. Çevresel Göstergeler

Enerji tüketim miktarı, Şirket'in tüm lokasyonlarında kullanılan enerji kaynaklarıyla üretilen enerji miktarını ifade eder. Bu enerji kaynakları arasında elektrik (kWh) (şebeke, yenilenebilir), doğalgaz (kWh), motorin (litre), benzin (litre) yer almaktadır.

Kapsam 1 Kaynaklı Sera Gazı Emisyonları Miktarı (tCO₂e)

Kapsam 1 emisyonları TSRS'ye uygun olarak, "Sera Gazları Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı" çerçevesinde finansal kontrol ilkesiyle hesaplanmıştır. Hesaplamalarda CO₂, CH₄, N₂O'nin CO₂ eşdeğerine çevrim faktörleri kullanılmıştır. Kullanılan emisyon faktörleri Ulusal Sera Gazı Envanterleri için Kılavuz'dan (2006, IPCC) alınmış olup, Küresel Isınma Potansiyeli (Global Warming Potential, GWP) katsayıları Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli'nin (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 6. Değerlendirme Raporundan alınmıştır TÜİK Türkiye Sera Gazı Envanteri 1990-2022 (Kasım 2024) (Tier 2 değerleri), sabit yanmalarda doğalgaz ve dizel kullanımından kaynaklanan emisyonların hesaplanmasında kullanılmaktadır.

Formül

Emisyon Miktarı (tCO₂e) = Faaliyet Verisi (lt-m³-ton) x Emisyon faktörü (CO₂-CH₄-N₂O) x (Kg/TJ)

Kapsam 1'i oluşturan enerji kaynakları; doğalgaz tüketimi, dizel tüketimi, araç yakıt tüketimi (benzin-dizel) ve soğutucu gaz kullanımlarından oluşmaktadır.

Araç Yakıtları:

Kiralık araçlarda kullanılan dizel ve benzin tüketim verileri, ilgili lokasyonlarda servis sağlayıcı firmalardan temin edilen faturalar aracılığıyla takip edilmektedir.

Soğutucu Gazlar

Soğutucu gaz tüketimine ilişkin veriler, bakım formları ve faturalar aracılığıyla toplanmakta; makineler özelinde ise sızıntı oranları dikkate alınarak hesaplamalar yapılmaktadır.

Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonları (tCO₂e)

Kapsam 2 emisyonları hesaplamasına, Şirket'in elektrik tüketiminden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonları dahil edilmiştir. Bu hesaplamalarda, Şirket'in tüm lokasyonlarına ait elektrik tüketim verileri esas alınmıştır.

Formül

Emisyon Miktarı = Faaliyet Verisi x Emisyon Faktörü

Elektrik şebekesi emisyon faktörleri her yıl değişiklik göstermektedir. Bu doğrultuda, TEİAŞ 2022 verilerine (Ulusal Envanter 2022) dayalı olarak, Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Notu (06.12.2024 tarihli) kapsamında elektrik emisyon faktörü (0,442 tCO₂e/MWh/üretim) yeniden hesaplanmıştır.



Kapsam 3 Sera Gazı Emisyonları (tCO₂e)

Kategori 1-Satın Alınan Mal ve Hizmetler

Raporlama döneminde, Şirket'in faaliyet süreçlerinde doğrudan kullanılan ve doğrudan satın alımlarına konu olan musluk (şebeke) suyu, içme suyu, kâğıt tüketimi, elektronik cihaz alımları, kiralama hizmetleri, danışmanlık hizmetleri ve diğer alımlar nedeniyle oluşan enerji tüketimi ve buna bağlı sera gazı emisyonları kapsam altına alınmıştır. Bu kategoriye ait hesaplamalarda kullanılan emisyon faktörleri için DEFRA Conversion Factors 2024 – Full Set (Advanced Users) dokümanı referans alınmıştır.

Kategori 2-Şirket'in Sahip Olduğu ve Kullandığı Sermaye

Şirket'in doğrudan sahip olduğu ve operasyonlarında kullandığı sermaye mallarının (demirbaşların) alımından kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonları kapsam altına alınmıştır. 2024 yılında tüm tesisleri kapsayan klima ve çöp konteyneri alımlarına ilişkin emisyon hesaplamaları yapılmıştır. Sabit kıymet alımlarına ilişkin hesaplamalar, finansal bedeller esas alınarak harcama bazlı yöntem ile gerçekleştirilmiştir. Emisyon hesaplamalarında DEFRA Conversion Factors 2024 – Full Set (Advanced Users) dokümanı referans alınmıştır.

Kategori 3-Yakıt ve Enerjiyle ilgili Faaliyetler

Kurumun tedarik ettiği elektriğe ilişkin iletim ve dağıtım kayıpları, elektrik tüketim verileri esas alınarak ayrıca bu kategori altında envantere dahil edilmiştir. Soğutucu gaz kaçakları ve yangın söndürücülerden kaynaklanan emisyonların hesaplanmasında ise 2019 Refinement to the 2006 IPCC

Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, Volume 3: Energy, Chapter 7: Emissions of Fluorinated Substitutes for Ozone Depleting Substances ile IPCC AR6 (6. Değerlendirme Raporu) metodolojileri referans alınmıştır.

Kategori 4-Yukarı Yönlü Taşıma ve Dağıtım

Raporlama döneminde, Şirket'in faaliyetleri gereği satın aldığı mal ve hizmetlerin lojistik ve taşıma süreçlerinden kaynaklanan toplam sera gazı emisyonları hesaplanmıştır. Bu kapsamda, yük lojistiği operasyonlarında kullanılan araçlardan kaynaklanan doğrudan ve dolaylı emisyonların hesaplanmasında 2019 Refinement to the 2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, Volume 2: Energy, Chapter 3: Mobile Combustion dokümanı referans alınmıştır.

Kategori 5-Operasyonlarda Oluşan Atık

Toplam atık miktarı, sağlayıcılar tarafından sunulan atık beyan formları üzerinden takip edilmektedir. Geri dönüştürülen atık miktarı; Şirket'in düzenli depolama/katı atık sahasına gönderdiği, kendi bünyesinde veya yetkin üçüncü taraf kuruluşlarca geri dönüştürülen ve tekrar kullanılan atıkları kapsamaktadır. Atık bertarafına ilişkin sera gazı emisyonlarının hesaplamalarında DEFRA Conversion Factors 2024 – Full Set (Advanced Users) dokümanı referans alınmıştır.

Kategori 6-Grup Çalışanlarının İş Seyahatleri ve Konaklama

Şirket'in iş seyahatleri kapsamında gerçekleştirilen uçuşlar, taksi yolculukları, toplu taşıma kullanımları ve otel konaklamalarından kaynaklanan sera gazı emisyonları kapsam altına alınmıştır. Emisyon hesaplamalarında, tek seferlik ulaşım faaliyetleri sefer sayıları bazında ayrı ayrı değerlendirilmiş ve toplam emisyon hesaplamalarına dahil edilmiştir.



Otel konaklamaları, gecelik konaklama sayısı ve ülke bazlı DEFRA emisyon faktörleri kullanılarak hesaplanmıştır. Uçuşlardan kaynaklanan emisyonların hesaplanmasında ise havalimanları arası mesafe verileri esas alınmış; ekonomi/birinci sınıf ayrımı ve uçuş mesafe uzunlukları dikkate alınarak DEFRA Conversion Factors ile çarpılmıştır.

Şirket'in iş seyahatleri kapsamında gerçekleştirilen uçuşlar, taksi yolculukları, toplu taşıma kullanımları ve otel konaklamalarından kaynaklanan sera gazı emisyonları kapsam altına alınmıştır. Emisyon hesaplamalarında, tek seferlik ulaşım faaliyetleri sefer sayıları bazında ayrı ayrı değerlendirilmiş ve toplam emisyon hesaplamalarına dahil edilmiştir.

Kategori 7-Çalışanların İşe Gidiş Gelişi

Çalışanların işe gidiş-gelişleri kapsamında kullanılan ulaşım araçları ile çalışanlara sağlanan yakıt yardımlarından kaynaklanan sera gazı emisyonları hesaplamaya dahil edilmiştir. Bu kapsamda ortaya çıkan emisyonlar, DEFRA Conversion Factors kullanılarak hesaplanmıştır.

Kategori 8-Yukarı Yönlü Kiralanan Varlıklar

Raporlama döneminde, Şirket'in alışveriş merkezlerinde yer alan ve doğrudan operasyonel kontrolü bulunmayan kiralık mağaza ve depoların enerji tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonları kapsam altına alınmıştır. Bu kapsamda mağaza ve depoların yıllık toplam elektrik tüketimi, doğalgaz kullanımı, su tüketimi ve jeneratör faaliyetlerine ilişkin veriler değerlendirilmiştir.

Ayrıca, raporlama döneminde Şirket tarafından satın alınan elektrik, doğalgaz ve dizel kullanımlarına ilişkin beşikten mezara (WTT) emisyonlar ile satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan iletim ve dağıtım kayıpları da hesaplamalara dahil edilmiştir.

Kategoriye ilişkin emisyon hesaplamalarında DEFRA 2024 Conversion Factors kullanılmış; sabit yanmalardan kaynaklanan doğalgaz ve dizel tüketim emisyonlarının hesaplanmasında ise TÜİK Türkiye Sera Gazı Envanteri 1990–2022 (Kasım 2024, Tier 2 değerleri) referans alınmıştır.

Kategori 9-Aşağı Yönlü Taşıma ve Dağıtım

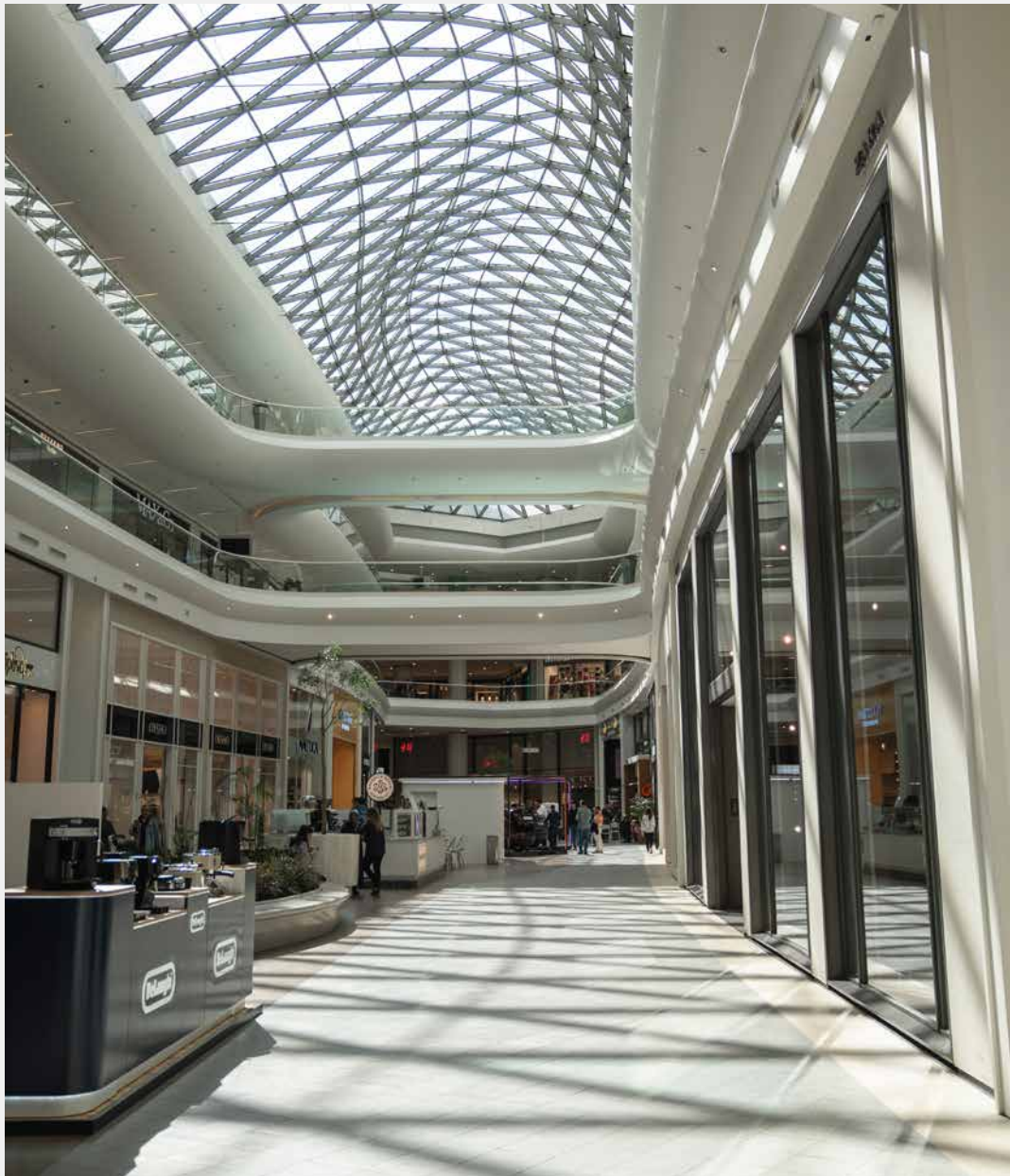
Şirket tarafından gönderilen kargoların alıcılara dağıtım sırasında oluşan sera gazı emisyonları bu kategori kapsamında değerlendirilmiştir. Yük lojistiği operasyonlarında kullanılan araçlardan kaynaklanan doğrudan ve dolaylı emisyonların hesaplanmasında 2019 Refinement to the 2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, Volume 2: Energy, Chapter 3: Mobile Combustion dokümanı referans alınmıştır.

Kategori 13-Aşağı Yönlü Kiralanmış Varlıklar

Şirket'in yaşam boyu emisyonları kapsamında olan konut ve ofislerin enerji tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonları bu kategori de değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, konut ve ofislerin yıllık toplam elektrik tüketimi, doğalgaz kullanımı, su tüketimi ve jeneratör faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonlar hesaplamalara dahil edilmiştir.

Raporlama döneminde Şirket tarafından satın alınan elektrik, doğalgaz ve dizel tüketimlerine ilişkin beşikten mezara (WTT) emisyonlar ile elektrik tüketiminden kaynaklanan iletim ve dağıtım kayıpları da hesaplamalara yansıtılmıştır.

Kategoriye ait hesaplamalarda DEFRA 2024 Conversion Factors kullanılmış; sabit yanmalardan kaynaklanan doğalgaz ve dizel tüketim emisyonlarının hesaplanmasında ise TÜİK Türkiye Sera Gazı Envanteri 1990–2022 (Kasım 2024, Tier 2 değerleri) referans alınmıştır.



RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI OLAYLAR

Şirketimizin 22 Nisan 2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılına ait Genel Kurul Toplantısı sonrasında, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizde değişiklikler gerçekleşmiştir. Yapılan görev dağılımı doğrultusunda, Yönetim Kurulu komiteleri yeniden oluşturulmuş olup, Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeliklerine Berna Ülman ve Elif Ateş Özpak'ın yerine Mustafa Münir Alaca ve Burçin Ressamoğlu atanmıştır.



2024 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adres : Acıbadem Mahallesi, Derin Sokak No:8
Akasya Alışveriş Merkezi 34660 Üsküdar, İstanbul
Telefon : +90 212 393 01 00
Faks : +90 212 393 01 02

www.akisgyo.com