

2021 YILI

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Raporu

A. Genel İlkeler

Halk GYO, faaliyet gösterdiği sektörde, doğru kurumsal yönetim uygulamalarının; yönetim stratejisinin belirlenmesi, etkin bir risk yönetimi ve iç kontrol mekanizmasının oluşturulması, etik kuralların belirlenmesi, yatırımcı ilişkileri faaliyetlerinin ve kamuyu aydınlatma yükümlülüğünün gerekli kalitede yerine getirilmesi ile Yönetim Kurulu çalışmalarının şeffaf olarak yürütülmesi gibi uygulamalarla mümkün olabileceğinin bilincindedir.

Şirketimiz tüm faaliyetlerini, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin dört esas unsuru olan “Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk” kavramlarını benimseyerek ve söz konusu ilkelere uyumu gözeterek yürütmektedir.

Sürdürülebilirlik İlkeleri kapsamında ise Halk GYO, tüm faaliyetlerinde, toplumsal cinsiyet eşitliği, insana yakışır iş, ekonomik büyüme ve eşitsizliklerin azaltılması ve tüm kaynakların verimli kullanımı hususlarını ön planda tutarak, enerji verimliliği ve sürdürülebilirliğini önemseyen, kullanılan malzemelerle yeşil alan kullanımı artırıp, düşük CO2 emisyonu hedefleyen sürdürülebilir projeler hayata geçirmektedir.

Şirketimizin “Bilgilendirme Politikası”, kurumsal yönetimin şeffaflık ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda pay ve menfaat sahiplerine, Şirket'in hak ve yararını da gözeterek şekilde, ticari sır veya Şirket'in rekabet gücünü engelleyecek nitelikte olmayan bilgileri, zamanında, eksiksiz, anlaşılabilir ve kolay erişilebilir şekilde açıklamayı benimsemektedir. Bilgilendirme Politikasının takibinden, gözetiminden ve geliştirilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Yatırımcı İlişkileri ise Bilgilendirme Politikasını gözetmek ve takip etmekle yükümlüdür.

Şirketin operasyonel ve finansal durumu, sektördeki konumu, performansı ve gelişimi, yasal düzenlemeler ve bilgilendirme politikası çerçevesinde, her çeyrek hazırlanan ve internet sitemizde de yayımlanan finansal raporlar ve yatırımcı sunumları aracılığıyla açıklanmaktadır. Ayrıca internet sitemiz bütün menfaat sahiplerine genel mahiyette, kurumsal politikalardan genel kurul bilgilerine kadar her türlü nitelikli bilgiyi sunan bir bilgilendirme aracı konumundadır. Gerek internet sitemiz gerekse raporlamalarımız farklı paydaşların ihtiyaçlarını doğrudan karşılar niteliktedir. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne yüksek düzeyde uyum sağlamayı amaç edinen Halk GYO, şeffaflık konusuna verdiği önem çerçevesinde önemli her türlü gelişmeyi zamanında, tam, doğru ve her paydaş için eş anlı ulaşılabilir olarak ilgili raporlar, şirket internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden kamuya açıklayarak paydaşların bilgisine sunmaktadır.

Şirketimiz faaliyetleri esnasında çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında herhangi bir yasal yaptırıma maruz kalmamış ve uygulamaları sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır.

B. Çevresel İlkeler

Şirketimiz vizyonunda, yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek olduğu kadar, modern şehircilik alanında fayda sağlamak, çevreye duyarlı yapılar inşa etmek ve sektöre destek olacak çalışmalar içerisinde yer almak ve öncü olmak önemlidir.

Şirketimiz gayrimenkul projeleri çevreyle uyumlu, karbon salınımı olmayan malzemelerle üretilir, hastanelerden, veri merkezlerine, tarihi binalardan okullara kadar tüm bina tipleri için uluslararası olarak geliştirilmiş bir yeşil bina derecelendirme sistemi olan LEED sertifika sahibidir.

Halk GYO 2013 yılından beri LEED sertifikasyonunu yürüten USGBC'nin (U.S. Green Building Council-Amerikan Yeşil Binalar Konseyi) kurumsal üyesidir. Tamamlanan 6 projesinin 3'ü LEED sertifikası almış, devam eden projelerden biri için ise sertifikasyon süreci devam etmektedir.

HalkGYO Leed Sertifikasyonu Alınmış Olan Tamamlanan Projeler;

- ✓ Eskişehir Panorama Plus Projesi (Leed Silver)
- ✓ Levent Otel Projesi (Leed Gold)
- ✓ Şekerpınar Bankacılık Merkezi Projesi (Leed Gold)

HalkGYO Leed Sertifikasyon Süreci Devam Eden Projeler;

- ✓ İstanbul Uluslararası Finans Merkezi 'Halk Ofis Kuleleri' (Planlanan Leed Platinum)

Eskişehir Panorama+ Konut Projesi LEED sertifikasyonu kapsamında;

Su kullanımında %37 tasarruf, elektrik kullanımında %34 tasarruf sağlanmıştır. Az su tüketen ıslak hacim ekipmanları kullanılarak %54 oranında atık su miktarı azaltılmıştır. İnşaat safhasında %77 oranında inşaat atıkları geri dönüşümü sağlanmıştır. Kullanılan malzemelerin içeriğinde, %33 oranında geri dönüştürülmüş malzeme bulunmaktadır.

Levent Otel Projesi LEED sertifikasyonu kapsamında;

Su kullanımında %31 tasarruf, elektrik kullanımında %24 tasarruf sağlanmıştır. Projedeki peyzaj sulamanın tamamı gri su kullanımı ile sağlanmıştır. Yüksek verimli ıslak hacim armatür seçimi ve arıtma suyunun rezervuar ve pisuarlarda kullanımı ile %44 oranında azaltım sağlanmıştır. Yüksek yoğunluklu kullanımı olan alanlarda, CO2 sensörleri ile iç ortam hava kalitesinin ölçülmesi ve gerekli taze havanın sağlanması otomasyon sistemi üzerinden yapılmaktadır.

Şekerpınar Bankacılık Merkezi Projesi LEED sertifikasyonu kapsamında;

Su kullanımında %49 tasarruf, elektrik kullanımında %46 tasarruf sağlanmıştır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi ‘Halk Ofis Kuleleri’ Leed sertifikasyonu kapsamında;

İstanbul Finans Merkezi Projesi için, Çevre ve Şehir Bakanlığınca yayımlanan tasarım el kitabı ve master kitapçık gerekleri çerçevesinde Gold seviyesinde LEED sertifikası tüm paydaşlar için zorunlu kılınmıştır. Fakat projenin çoklu paydaş yapısından kaynaklı rekabet ortamı nedeni ile bu projede Leed sertifikasının en üst seviyesi olan Leed Platinum hedeflenmiştir ve çalışmalar bu doğrultuda yürütülmektedir. Halk Ofis Kulelerinde Leed sertifikasının LEED BD+C (Building Design + Construction) olması, diğer bir anlamda Shell&core (kabuk çekirdek) olma prensibine göre başvuru yapılmıştır. Ayrıca, IFM genelinde ise LEED ND (Neighbourhood Development) sertifikasına başvurulması Emlak Konut ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hedeflenmekte olup, bu doğrultuda gerekli danışmanlar ile çalışmalar başlatılmıştır.

Su kullanımında % 40 tasarruf, elektrik kullanımında %30 tasarruf öngörülmektedir. Ayrıca verimli enerji kullanımı kapsamında, yenilikçi bir gelişme olan buz depolama sisteminin yapılması planlanmaktadır. İçinde bulunduğumuz inşaat safhasında %50 oranında inşaat atıklarının geri dönüşümü sağlanmakta olup, düzenli takip edilerek bu oranın %75 e çıkarılması ve ilave puan alınması hedeflenmektedir. CO₂ sensörleri ile iç hava kalitesi takibi yapılabilecektir.

Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı Şirketimiz aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Dilovası Küçük Sanayii Sitesi kapsamında;

Ortak alan enerji tüketiminin %100’ünün çatı alanına yerleştirilmiş olan fotovoltaik güneş panellerinden sağlanması planlanmıştır.

Yağmur sularının toplanarak peyzaj sulamasında kullanılması hedeflenmiştir.

Peyzaj alanları için az su tüketen bitkilerin kullanımına önem verilmiş olup bisiklet park alanları yaratılmıştır.

Araç şarj istasyonları kurulması planlanmıştır.

C. Sosyal İlkeler

Halk GYO tüm faaliyetlerini gerçekleştirirken, insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyum sağlamak koşulunu ön planda tutmaktadır.

Şirketimiz ilişkide olduğu tüm menfaat sahipleri ile ilişkilerini yasal düzenlemelere ek olarak, etik kurallar çerçevesinde yürütmektedir. Etik Kurallar Şirket internet sitesinin “Kurumsal” bölümünde yer alan “Etik İlkeler” başlığı altında yayınlamıştır. “Etik İlkeler”; çıkar çatışmaları, bilgi akışını düzenleyici kurallar, paydaşlarla, müşterilerle, tedarikçilerle ilişkiler ve insan kaynakları ana başlıkları altında detaylı açıklamaları ve düzenlemeleri içermektedir. Bu ilkelerin amacı çalışanlar, hissedarlar, müşteriler ve kurum arasında doğabilecek her türlü anlaşmazlık ve çıkar çatışmasını engellemektir.

Şirketimiz insan kaynakları politikası; Şirketin misyon, vizyon ve hedeflerine ulaşmasında; gerekli nitelikleri taşıyan ve gelişme yeteneği bulunan insan kaynağının kuruma kazandırılması ve sahip olduğu nitelikli personelin sürekli gelişimi ve motivasyonunun sağlanmasını esas alır. İşe alım koşulları, kariyer yönlendirme ve yükselme koşulları, parasal düzenlemeler ve sosyal yardımlar gibi konular Şirket İnsan Kaynakları Yönetmeliği’nde detaylı ve açık bir şekilde

Çalışanların bilgisine sunulmaktadır. Çalışanlar ile ilgili alınan tüm kararlar, söz konusu yönetmelik çerçevesinde İnsan Kaynakları bünyesinde yürütülmektedir.

Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış bütün hakları yasal uygulamalar ve Etik Kurallar çerçevesinde korunmakta olup, insan kaynağımızın güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmaları için her türlü zemin hazırlanmıştır. Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Halk GYO işe alım süreçlerinde ve çalışan eğitiminde fırsat eşitliğini ön planda tutmaktadır. Yıl içerisinde, ayrımcılık konusunda İnsan Kaynakları'na ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.

şirketimizin faaliyet gösterdiği sektör, personel niteliği ve personel sayısı, dernek kurma ya da toplu iş sözleşmesi gibi fonksiyonlara ihtiyaç duyulmayacak seviyede olup, bu tür oluşumları gerekli kılmamaktadır. Bu sebeple şirketimizde toplu iş sözleşmesi bulunmamakla beraber, şirketimizde bu konularda engelleyici herhangi bir düzenleme ya da uygulama da bulunmamaktadır.

İş Sağlığı ve Güvenliği konusu, İnsan Hakları ve İnsan Kaynakları Politikamızın önemli unsurlarından biridir. Bu konularla ilgili eğitimler düzenli olarak çalışanlara sunulmakta, bu alanlarda farkındalık yaratılarak gerekli bilgilendirmeler yapılmaktadır.

Halk GYO kişisel verilerin korunması düzenlemelerine de yüksek seviyede uyum sağlanmakta olup, Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Aydınlatma Bildirimimiz yazılı olarak hazırlanmış ve internet sitemizde kamuya açıklanmaktadır. Ayrıca, kişisel verilerin korunması konusunda çalışanlara yazılı ve sözlü gerekli bilgilendirmeler de yapılmıştır.

Halk GYO, bütün paydaşlarıyla arasındaki hak ve sorumluluklarını hesap verebilirlik, eşitlik, şeffaflık, adillik ve sorumluluk anlayışıyla yürütmektedir. Tüm paydaşlar ve menfaat sahipleri şirket tarafından kamuya yapılan özel durum açıklamaları, basın bültenleri, finansal raporlar, internet sitesi ve şirket içi yapılan duyurular vasıtası ile tam ve zamanında bilgilendirilmektedir. Ticari sır ve/veya kamuya açıklanmamış bilgi niteliğinde olması dışında, menfaat sahiplerinin şirket faaliyetleri hakkındaki talep ve soruları internet sitesinde yer alan iletişim bilgileri dahilinde Yatırımcı İlişkileri Bölüm Müdürlüğüne iletilir. Aynı zamanda menfaat sahiplerinin mevzuata ve etik kurallara aykırı gördükleri işlemler hakkındaki suallerini şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi mümkündür.

şirket yönetimi, pay sahiplerinin bilgi edinme ve inceleme hakları kapsamında, özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmakla birlikte, şirket esas sözleşmesinde özel denet atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir.

Sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olan hissedarlara azlık hakkı tanınmasına yönelik Esas Sözleşme'de hüküm bulunmamakla birlikte TTK ve SPK düzenlemeleri kapsamında azlık haklarının kullanımına zen gösterilmektedir.

Rapor tarihi itibariyle Yönetim Kurulumuzda kadın ye bulunmamakla birlikte, şirketimizin Yönetim Kurulu'na kadın ye seçimini engelleyen herhangi bir düzenlemesi de bulunmamaktadır. Toplam insan kaynağının ise %33' kadın çalışanlardan oluşmaktadır.

şirketimiz, sivil toplum kuruluşları ve sektörel derneklerle ilişkileri dengeli ve srekliyet esasına göre yürütmektedir. şirketimiz, birçok sektörel organizasyon ve konferansa sponsor olarak sektörün gelişimine destek vermektedir.

şirketimiz tarafından Karbon Saydamlık Projesi (CDP), Küresel Raporlama Girişimi (GRI), Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC) ya da Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB) gibi uluslararası raporlama standartları henüz benimsenmemiştir. Diğer yandan,

Ekvator Prensipleri, Birleşmiş Milletler Çevre Programı Finans Girişimi (UNEP-FI), Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler (UNGC) ya da Birleşmiş Milletler Sorumlu Yatırım Prensipleri (UNPRI) gibi uluslararası kuruluş veya ilkelerde üyeliğimiz ya da imzamız bulunmamaktadır.

Şirketimiz, özellikle çevresel ve sosyal etkiler özelinde, sürdürülebilirlik çalışmalarını geliştirmek suretiyle, bahse konu prensiplere/kuruluşlara dahil olunması durumunu değerlendirecektir. Geliştirilmesi planlanan Sürdürülebilirlik Politikalarımız ve uygulamalarımız çerçevesinde önümüzdeki dönemlerde sürdürülebilirlik endekslerinde yer alma konusu da değerlendirilebilir.

D. Kurumsal Yönetim İlkeleri

Sürdürülebilirlik İlkeleri'nin bu başlığında bulunan konularla ilgili olarak bu bölümün "A.Genel İlkeler" başlığı ile Faaliyet Raporu'nun "Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu" bölümünde detaylı açıklamalar bulunmaktadır.