

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

RAPORU

www.adenderleme.com



Değerleme

2024 / 2025

İÇİNDEKİLER

1

Kapak

2

İçindekiler

3



Rapor Hakkında

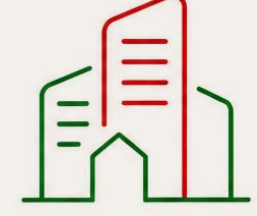
- 3.1. Raporlama Yaklaşımı
- 3.2. Raporun Kapsamı ve Raporlama Dönemi
- 3.3. Karşılaştırılabilirlik
- 3.4. Dış Güvence ve Veri Doğrulama Yaklaşımı
- 3.5. İletişim ve Geri Bildirim

4



Yönetim Kurulu Başkanından Mesaj

5



Şirket Hakkında

- 5.1. Kurumsal Profil
- 5.2. Faaliyet Alanları, Ürün ve Hizmetler
- 5.3. Hizmet Verilen Pazarlar ve Müşteri Grupları
- 5.4. Mesleki Yetkinlikler, Üyelikler ve Yetkilendirmeler
- 5.5. Vizyon, Misyon ve İlkeler
- 5.6. Coğrafi Yaygınlık ve Hizmet Ağı
- 5.7. Değer Zinciri
- 5.8. Şirketin Aşağı Akıştaki Varlıkları ve Faaliyetleri
- 5.9. Diğer İlgili İş İlişkileri

6



Yönetişim, Etik ve Uyum

- 6.1. Yönetim Yapısı
- 6.2. Yönetim Kurulu Bileşimi
- 6.3. Yönetim Kurulunun Rolü ve Sorumlulukları
- 6.4. Üst Yönetim ve Operasyonel Sorumluluklar
- 6.5. Sürdürülebilirlik Komitesi
- 6.6. Politikalar
 - 6.6.1. Etik İlkeler ve Davranışlar Prosedürü
 - 6.6.2. Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası
 - 6.6.3. Kalite Politikası
 - 6.6.4. Fırsat Eşitliği Politikası
 - 6.6.5. Sürdürülebilirlik Politikası
 - 6.6.6. Bilgi Güvenliği Politikası
 - 6.6.7. Kişisel Verilerin Kullanılması ve İşlenmesi Politikası
 - 6.6.8. Müşteri Aydınlatma Metni
 - 6.6.9. Çözüm Ortakları Aydınlatma Metni

7



Sürdürülebilirlik Stratejisi

- 7.1. Stratejik Taahhüdümüz
- 7.2. Sürdürülebilirlik Yönetişimi
- 7.3. Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları Önceliklerimiz
- 7.4. Sürdürülebilirlik Stratejimizin Temel Eksenleri
- 7.5. Değerleme Hizmetlerinde Sürdürülebilirlik Entegrasyonu
- 7.6. Uzun Vadeli Hedefimiz
- 7.7. İş Stratejisiyle Uyum

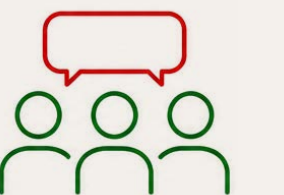
8



Önceliklendirme ve Önemlilik Değerlendirmesi

- 8.1. Değerlendirme Yaklaşımı
- 8.2. Öncelikli Sürdürülebilirlik Konuları
- 8.3. İş Modeli ve Strateji ile Bağlantı
- 8.4. Yönetim ve Gözden Geçirme Süreci

9



Paydaş Katılımı

- 9.1. Paydaş Grupları, İletişim Kanalları ve Sıklığı
- 9.2. Şikâyet ve Geri Bildirim Mekanizması

İÇİNDEKİLER

10



ESG ve İklim Risklerinin Yönetimi

- 10.1. ESG Risk Yönetimi Yaklaşımı
- 10.2. Temel ESG Riskleri
 - 10.2.1. Çevresel Riskler
 - 10.2.2. Sosyal Riskler
 - 10.2.3. Yönetişim Riskleri
- 10.3. Risk Sahipliği ve İzleme
- 10.4. Metrikler ve Hedefler
 - 10.4.1. Çevresel Metrikler
 - 10.4.2. Çevresel Hedefler
 - 10.4.3. Sosyal Metrikler
 - 10.4.4. Sosyal Hedefler
 - 10.4.5. Yönetişim Metrikleri
 - 10.4.6. Yönetişim Hedefleri

11



Çevresel Performans

- 11.1. Enerji Kullanımı
- 11.2. Sera Gazı Emisyonları
 - 11.2.1. Kapsam 1 – Doğrudan Emisyonlar
 - 11.2.2. Kapsam 2 – Enerji Dolaylı Emisyonlar
 - 11.2.3. Kapsam 3 – Diğer Dolaylı Emisyonlar
 - 11.2.4. Normalize Emisyon Göstergesi

12



Sosyal Performans

- 12.1. Çalışan Profili
- 12.2. Çalışan Devir Sayısı
- 12.3. Çalışanlara Sağlanan Yan Haklar
- 12.4. Eğitim ve Mesleki Gelişim
- 12.5. Çeşitlilik, Fırsat Eşitliği ve Kapsayıcılık
- 12.6. İş Sağlığı ve Güvenliği
- 12.7. İnsan Hakları ve Ayrımcılığın Önlenmesi
- 12.8. Çözüm Ortakları ve Sorumlu İş İlişkileri

13



Ekonomik Performans ve Finansal Sürdürülebilirlik

- 13.1. Finansal Sürdürülebilirlik Yaklaşımı
- 13.2. Sürdürülebilirlik Odaklı Hizmet Geliştirme
- 13.3. Finansal Karar Alma Süreçlerine Katkı
- 13.4. Ekonomik Değer Yaratma Yaklaşımı

14



Toplumsal Katkı, Sektörel Katılım ve Sosyal Yatırımlar

- 14.1. Sektörel Bilgi Paylaşımı ve Yayıncılık
- 14.2. 361 Derece Dergisi
- 14.3. Sürdürülebilirlik ve Yeşil Değerleme Farkındalığı
- 14.4. Meslek Kuruluşları ve STK İş Birlikleri
- 14.5. Sektörel Etkinlikler ve Konuşmacılıklar
- 14.6. RE360 Gayrimenkul Buluşması
- 14.7. Sektörel Tanınırlık ve Ödüller

15



GRI İçerik İndeksi

3

Rapor Hakkında

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

olarak, sürdürülebilirlik anlayışımızı, bu alandayürüttüğümüz çalışmalarive geleceğe yönelik hedeflerimizi şeffaf bir şekilde ortaya koymak amacıyla hazırladığımız **ilk sürdürülebilirlik raporumuzu kamuoyunun bilgisine sunuyoruz.**

2024 2025

dönemini kapsayan bu rapor; çevresel, sosyal ve yönetim alanlarındaki yaklaşımımızı, kurumsal gelişim sürecimizi ve **sürdürülebilir değer yaratma hedeflerimizi** bütüncül bir bakış açısıyla yansıtmaktadır.

Bu rapor kapsamında kullanılan "Aden", "Aden Değerleme" ve "Şirket" ifadeleri, aksi belirtilmedikçe Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'yi ifade etmekte olup metin içerisinde aynı anlamda kullanılmıştır.

3.1

Raporlama Yaklaşımı

Raporlama

sürecinde, küresel ölçekte yaygın olarak kullanılan GRI (Global Reporting Initiative) Standartları esas alınmış; sektörümüzün yapısı ve faaliyet alanlarımız doğrultusunda öncelikli konular belirlenmiştir. Bu kapsamda; çevresel etkilerimizin yönetimi, etik ilkelere dayalı iş yapış biçimimiz, çalışanlarımızın gelişimi, kurumsal yönetim uygulamalarımız ve topluma sağladığımız katma değer raporun temel odak alanlarını oluşturmaktadır.

Gayrimenkul değerlendirme sektörü, sermaye piyasaları, finansal karar alma süreçleri ve sürdürülebilir yatırımlar açısından kritik bir rol üstlenmektedir. Bu bilinçle Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., yalnızca değer tespiti yapan bir kuruluş olmanın ötesinde; şeffaflık, güvenilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerini destekleyen bir paydaş olmayı kurumsal sorumluluğunun ayrılmaz bir parçası olarak görmektedir.

Bu raporda, mevcut uygulamalarımızın yanı sıra sürdürülebilirlik odağında geliştirmeyi hedeflediğimiz alanlar, belirlediğimiz hedefler ve bu hedeflere yönelik yol haritamız da paydaşlarımızla açık bir şekilde paylaşılmaktadır.

3.2

Raporun Kapsamı ve Raporlama Dönemi



Bu rapor, şirketimizin ilk **sürdürülebilirlik raporu**

olup, 2024 ve 2025 yıllarını kapsayacak şekilde birleşik dönem raporu olarak hazırlanmıştır.



Rapor, **Global Reporting Initiative (GRI) Standartları** referans alınarak hazırlanmıştır. Sera gazı emisyon envanteri ise ISO 14064-1 standardına uygun şekilde oluşturulmuş; emisyonlar Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 bazında hesaplanmış ve raporlanmıştır.



Finansal raporlamamız genel olarak takvim yılı esasına dayalı şekilde yürütülmekle birlikte, ilk sürdürülebilirlik raporumuzun raporlama dönemi 2024-2025 yıllarını kapsayacak şekilde belirlenmiştir. Bu tercih, sürdürülebilirlik verilerinin daha kapsamlı şekilde toplanması, değerlendirilmesi ve şirketimizin sürdürülebilirlik yaklaşımının bütüncül biçimde ortaya konulması amacıyla alınmış stratejik bir karardan kaynaklanmaktadır. Rapor kapsamında çevresel performans ve sera gazı emisyon hesaplamalarının operasyonel sınırı, bu dönem için merkez ofis faaliyetleri ile sınırlandırılmıştır. Sosyal, yönetim ve kurumsal bilgiler ise veri uygunluğu ölçüsünde şirket genelindeki uygulamaları yansıtmaktadır.

3.3

Karşılaştırılabilirlik



Bu rapor, şirketimizin ilk sürdürülebilirlik raporu olması nedeniyle önceki bir sürdürülebilirlik raporlama dönemiyle karşılaştırma içermemektedir. Bununla birlikte, veri uygunluğu bulunan göstergelerde 2024 ve 2025 yıllarına ait bilgiler ayrı ayrı sunularak rapor dönemi içinde karşılaştırılabilirlik sağlanmıştır. Takip eden sürdürülebilirlik raporlarında ise önceki raporlama dönemleriyle karşılaştırmalı bilgilere yer verilmesi hedeflenmektedir.

Aden Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sahip olduğu

mesleki birikim

güçlü insan kaynağı ve

uluslararası yetkinlikleri sayesinde;

değerleme sektöründe güvenilir bir çözüm ortağı olmanın yanı sıra, sürdürülebilir, sorumlu ve etik iş yapış anlayışını destekleyen bir kurum olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., faaliyetlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve yürürlükteki mevzuata uygunluğunu sağlamak amacıyla dış güvence ve denetim mekanizmalarına önem vermektedir.

3.4

Dış Güvence ve Veri Doğrulama Yaklaşımı



Bu kapsamda şirketin değerlendirme ve danışmanlık faaliyetleri, ilgili düzenleyici otoriteler ve mesleki standartlar doğrultusunda yürütülmekte; gerekli görülen durumlarda bağımsız denetim ve kalite kontrol süreçlerine tabi tutulmaktadır.



2024-2025 dönemi Sürdürülebilirlik Raporu için ayrıca bağımsız bir dış güvence hizmeti alınmamıştır. Bu raporda yer alan bilgiler, şirket içi veri toplama ve kontrol süreçleri kapsamında hazırlanmıştır.

Yönetim Kurulu, şirket faaliyetlerine ilişkin dış denetim ve güvence süreçlerinin kapsamının belirlenmesi ve uygulanmasının gözetiminden sorumludur. Ancak sürdürülebilirlik raporlamasına özel bir dış güvence süreci yürütülmemiştir. Rapor içeriğinin doğruluğu ve tutarlılığı, üst yönetimin gözetimi altında değerlendirilmiş ve onaylanmıştır.



Şirket bünyesinde hazırlanan değerlendirme raporları, ilgili mevzuat ve mesleki standartlar çerçevesinde sorumlu ortaklar tarafından gözden geçirilmekte; düzenleyici kurumlar ve yetkili bağımsız kuruluşlar tarafından gerçekleştirilen denetimler yoluyla faaliyet bazlı dış güvence sağlanmaktadır. Bu güvence uygulamaları, şirketin değerlendirme faaliyetleri ve raporları ile sınırlı olup, sürdürülebilirlik raporunda yer alan çevresel, sosyal ve yönetim verilerini kapsamamaktadır.

3.5

İletişim ve Geri Bildirim

Geri bildirimlerinizi önemsiyor ve kurumsal gelişimimizin bir parçası olarak görüyoruz. Sürdürülebilirlik odağında her türlü soru veya geri bildirimlerinizi

ik@adengd.com.tr

adresinden bizimle paylaşabilirsiniz.



/adenderleme

4

Yönetim Kurulu Başkanından Mesaj



Gayrimenkul değerlendirme sektörü,

yatırım kararlarının sağlıklı şekilde alınmasında kritik bir rol üstlenirken, sürdürülebilirlik kavramı bu kararların ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, yalnızca bugünün ihtiyaçlarını değil, geleceğin ekonomik, çevresel ve sosyal gerekliliklerini de dikkate alan bir değerlendirme anlayışı ile faaliyetlerimizi sürdürüyoruz.

Aden Değerleme olarak, insan kaynağımızı en önemli değerimiz olarak görüyoruz. Alanında uzman, mesleki yeterlilikleri belgelenmiş ve uluslararası standartlara hâkim kadromuz ile kaliteli, güvenilir ve tarafsız hizmet sunmayı sürdürüyoruz. Aynı zamanda kurumsal yönetim anlayışımız çerçevesinde etik ilkeler, yolsuzlukla mücadele, şeffaflık ve hesap verebilirlik konularında güçlü bir yaklaşım benimsiyoruz.

2024-2025 dönemi, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. için sürdürülebilirlik yolculuğumuzda önemli bir başlangıç noktası oldu. Bu ilk sürdürülebilirlik raporumuz ile çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) yaklaşımımızı; mevcut uygulamalarımızı ve geliştirmeyi hedeflediğimiz alanları paydaşlarımızla şeffaf şekilde paylaşmayı amaçladık.

Gayrimenkul değerlendirme sektörü; sermaye piyasaları ve yatırım kararları açısından kritik bir role sahip. Biz de yalnızca değer tespiti yapan bir kurum olmanın ötesinde; şeffaflık, güvenilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerini kurumsal sorumluluğumuzun ayrılmaz bir parçası olarak görüyoruz.

Önümüzdeki dönemde önceliğimiz; sürdürülebilirlik verilerimizi daha sistematik toplamak, değerlendirmek ve iş süreçlerimize entegre etmek olacak. Bu kapsamda uzaktan çalışma uygulamalarını genişleterek ulaşım kaynaklı emisyonları azaltmayı ve ofis kay-

nak tüketimlerini düşürmeyi hedefliyoruz. Sosyal sorumluluk yaklaşımımızı güçlendirmeyi ve yönetim uygulamalarımızı geliştirmeyi hedefliyoruz. Sürdürülebilirlik bakış açısını tüm iş süreçlerimize entegre ederek paydaşlarımız için uzun vadeli değer yaratmaya devam edeceğiz.

Bu süreçte katkı sağlayan çalışma arkadaşlarımıza, iş ortaklarımıza ve tüm paydaşlarımıza teşekkür ederim. Paydaşlarımızdan gelecek geri bildirimleri gelişimimizin bir parçası olarak görüyoruz. Görüş ve önerilerinizi aden@adengd.com.tr üzerinden bizimle paylaşabilirsiniz.

Saygılarımla,

Ahmet Karabıyık
Yönetim Kurulu Başkanı

5

Şirket Hakkında

Aden Gayrimenkul

Değerleme ve Danışmanlık, Anonim Şirket statüsünde faaliyet göstermekte olup özel bir şirkettir ve halka açık değildir.

5.1

Kurumsal Profil



Şirketin yönetim ve karar alma süreçleri Yönetim Kurulu tarafından yürütülmekte olup, günlük operasyonel faaliyetler Genel Müdür tarafından koordine edilmektedir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık, kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda

etik, şeffaf ve hesap verebilir bir yönetim anlayışını benimsemektedir.

5.2

Faaliyet Alanları, Ürün ve Hizmetler

Aden Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, gayrimenkul ve makine değerlendirme sektörlerinde uzun yıllara dayanan tecrübemizle, değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri sunan bağımsız ve uzman bir kuruluştur. Şirketimiz; ulusal ve uluslararası standartlar doğrultusunda, güvenilir, tarafsız ve şeffaf değerlendirme hizmetleri üretmeyi temel ilke olarak benimsemektedir.

Şirketin faaliyetleri; finansal karar alma süreçlerine, yatırım değerlendirmelerine, teminat yönetimine, proje geliştirme süreçlerine, varlık yönetimine, sigorta süreçlerine ve kurumsal raporlama ihtiyaçlarına destek sağlayacak şekilde yapılandırılmıştır.

5.3

Hizmet Verilen Pazarlar ve Müşteri Grupları

Başlıca faaliyet ve hizmet alanları yanda özetlenmektedir:



Gayrimenkul değerlendirme ve ekspertiz hizmetleri



En verimli ve en iyi kullanım analizi



Proje değerlendirme hizmetleri



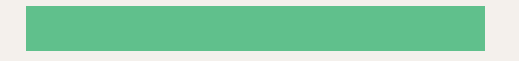
Pazar araştırmaları



Fizibilite çalışmaları



Yatırım ve finansal değerlendirme analizleri



Teminat amaçlı değerlendirme hizmetleri



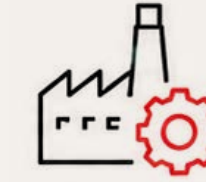
Kentsel dönüşüm danışmanlığı



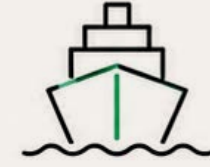
İnşaat ilerleme ve yatırım izleme danışmanlığı



Yabancıların gayrimenkul alım-satım süreçlerine yönelik değerlendirme hizmetleri



Makine, ekipman ve diğer duran varlıkların değerlemesi



Gemi değerlendirme hizmetleri



Sigorta değerlemesi ve sigorta riskleri analizi



Proforma fatura kontrol raporları



Gözden geçirme raporları



Sabit kıymet tespiti ve sayımı



Yeşil değerlendirme



Arabuluculuk faaliyetlerinde tespit değerlendirme ve danışmanlık



Bu hizmetler; bankalar, finans kuruluşları, kamu kurumları, kurumsal şirketler ve bireysel müşteriler başta olmak üzere geniş bir müşteri kitlesine sunulmaktadır.

5.4

Mesleki Yetkinlikler, Üyelikler ve Yetkilendirmeler



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sektör deneyimi yüksek ve mesleki yetkinlikleri belgelenmiş uzmanlardan oluşmaktadır.

Uzman kadro,

Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. (SPL)

tarafından verilen

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahiptir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)

üyesidir.



Bunun yanı sıra ekipte, uluslararası değerlendirme standartları konusunda yetkinliğe sahip,

Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

tarafından yetkilendirilmiş uzmanlar.

The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)

tarafından verilen REV (Recognised European Valuer) unvanına sahip uzmanlar.

5.4

Mesleki

Yetkinlikler, Üyelikler ve

Yetkilendirmeler



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., mesleki standartlara uyumun güçlendirilmesi, sektörel gelişmelerin yakından takip edilmesi ve sürdürülebilirlik odaklı dönüşümün desteklenmesi amacıyla çeşitli kuruluşlara üyedir.

Üyeliklerimiz

SKD Türkiye

(İş Dünyası ve Sürdürülebilir Kalkınma Derneği)

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği
(GYODER)

Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği
(LideBİR)

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
(TDUB)



Ayrıca şirket, uluslararası değerlendirme standartları çerçevesinde

Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) tarafından verilen “Regulated by RICS” statüsüne sahiptir.

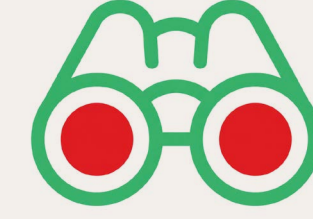
Söz konusu üyelik ve yetkilendirmeler, Aden Değerleme'nin mesleki yeterlilik, etik ilkeler ve uluslararası standartlara bağlılığını desteklemektedir.

5.5

Vizyon, Misyon ve İlkeler



Vizyonumuz



İlkelerimiz doğrultusunda verdiğimiz gayrimenkul, makine değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinde "ARANAN" olmak ve hızla globalleşen dünyada, sermaye hareketlerinin yoğunlaşması sonucu yatırımcıların finansal kararlar almasında önemli bir yer tutan değerlendirme hizmetlerinde Türkiye'de önde gelen isimlerden olup uluslararası alanda aktif rol almak.

Misyonumuz



Deneyimli uzman kadromuz tarafından hazırlanan uluslararası standartlardaki değerlendirme raporlarıyla müşterilerimize, gayrimenkul ve makine parkına ilişkin ihtiyaçlarında çözüm sunmak ve değerlendirme sektörünün gelişmesi ve bilimsel bir yapıya kavuşturulması yolunda katkıda bulunmak.

İlkelerimiz



Bağımsızlık | Tarafsızlık | **Gizlilik** | Güvenilirlik | **Bilimsellik** | Yetkinlik | **Mesleki Özen**

Kurumsal ve Sosyal Sorumluluk | **Sürekli Gelişim** | Tüm Süreçlerde Sürdürülebilirlik

5.6

Coğrafi Yaygınlık ve Hizmet Ağı

Genel merkezimiz İstanbul'da olup, Ankara, İzmir, Antalya, Gaziantep, Van ve Bolu'da yer alan şubelerimiz aracılığıyla Türkiye genelinde geniş bir coğrafyada hizmet sunmaktayız. Geniş organizasyon yapımız sayesinde, yerel piyasa dinamiklerine hâkim, hızlı ve etkin değerlendirme ve danışmanlık çözümleri geliştirilmektedir.


Raporlama döneminde

7 
bölge

**Geniş
organizasyon
yapısıyla
Türkiye'nin**

81 

ilinden
gelen taleplere
hizmet verdik.

6 
şube

209 
değerleme uzmanı



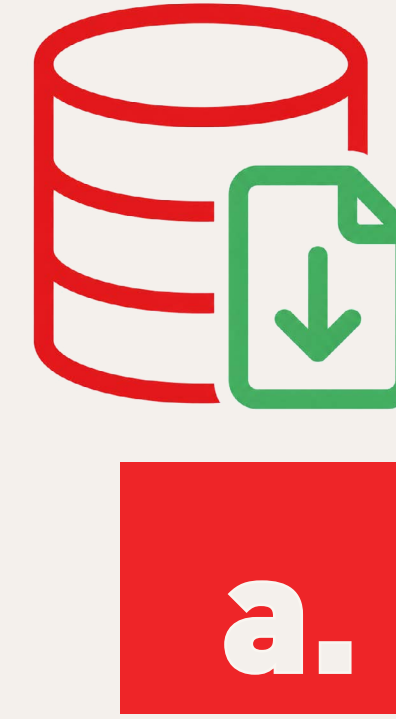
Şirket, yurt içindeki geniş hizmet ağına ek olarak, yurt dışı çalışmalar kapsamında da değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri sunarak bilgi birikimini ve sektörel uzmanlığını farklı pazarlara taşımaktadır.

5.7

Değer Zinciri

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin değer zinciri, bilgiye dayalı hizmet üretimi, uzman insan kaynağı, mevzuata uyum, teknolojik altyapı ve güvenilir raporlama süreçleri üzerine kuruludur. Şirket, sunduğu değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinde; doğru veriye erişim, yerinde inceleme, uzman değerlendirmesi, kalite kontrol, rapor teslimi ve arşivleme süreçlerini bütüncül bir değer yaratma modeli kapsamında yönetmektedir.

Şirketin değer zinciri; faaliyetlerin yürütülmesi için gerekli veri ve kaynakların temin edilmesinden başlayarak, uzman değerlendirme süreçleri, teknolojik altyapı, rapor üretimi, müşteriye teslim, geri bildirim ve arşivleme aşamalarına kadar uzanmaktadır.



Veri ve Kaynak Temini

Değerleme sürecinin ilk aşamasını, güvenilir ve doğrulanabilir verilerin temin edilmesi oluşturmaktadır. Bu kapsamda şirket; kamu kurumları, yerel idareler, piyasa kaynakları, dijital veri platformları ve şirket içi arşivlerden yararlanmaktadır.

Başlıca veri ve kaynak temini alanları şunlardır:

- Tapu ve kadastro verileri
- Belediyelerden temin edilen imar, ruhsat ve plan bilgileri
- Piyasa araştırmaları kapsamında emsal satış ve kira verileri
- Resmî kurumlardan alınan bilgi ve belgeler
- Uydu görüntüleri, haritalar ve coğrafi bilgi sistemleri (GIS)
- Şirket içi veri tabanları, geçmiş raporlar ve arşiv kayıtları

5.7

Değer Zinciri



Uzman İnsan Kaynağı ve Değerleme Süreci

Değerleme hizmetlerinin temelinde, alanında yetkin uzman insan kaynağı ve mesleki standartlara uygun değerlendirme süreçleri yer almaktadır. Şirket, değerlendirme çalışmalarını ulusal ve uluslararası standartlar, ilgili mevzuat ve mesleki etik ilkeler doğrultusunda yürütmektedir.

Bu aşama kapsamında başlıca faaliyetler şunlardır:

- Lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından saha çalışmalarının yürütülmesi
- Gayrimenkul, makine-ekipman veya diğer varlıkların yerinde incelenmesi
- Piyasa, gelir ve maliyet yaklaşımlarının uygun şekilde uygulanması
- Sorumlu değerlendirme uzmanları tarafından kontrol ve onay süreçlerinin yürütülmesi
- Rapor içeriklerinin tutarlılık, doğruluk ve mevzuata uygunluk açısından gözden geçirilmesi
- Kalite kontrol süreçlerinin uygulanması



Teknolojik Altyapı ve Yazılım Süreçleri

Şirketin dijital altyapısı; rapor üretimi, veri saklama, dokümantasyon, iş takibi ve mevzuata uyum süreçlerinin etkin şekilde yürütülmesine katkı sağlamaktadır.

Bu kapsamda kullanılan başlıca unsurlar şunlardır:

- Şirket içi raporlama ve iş takip sistemleri
- Yazılım ve dijital dokümantasyon altyapıları
- Veri saklama, yedekleme ve arşivleme platformları
- Standartlaştırılmış rapor formatları ve kontrol mekanizmaları
- SPK ve BDDK düzenlemelerine uyumlu sistem altyapıları
- Elektronik imza ve dijital rapor teslim süreçleri

5.7

Değer Zinciri



Rapor Üretimi ve Müşteriye Teslim

Değerleme çalışmalarının çıktısı, ilgili standartlara ve müşteri ihtiyaçlarına uygun olarak hazırlanan değerlendirme, tespit, kontrol, analiz veya danışmanlık raporlarıdır. Raporlar, kalite kontrol ve onay süreçlerinin ardından müşterilere güvenli ve izlenebilir kanallar üzerinden teslim edilmektedir.

Bu aşama kapsamında başlıca faaliyetler şunlardır:

- Bankalara, finans kuruluşlarına, kamu kurumlarına, kurumsal şirketlere ve bireysel müşterilere rapor teslimi
- Dijital teslim süreçlerinin yürütülmesi
- Güvenli elektronik imza ile imzalanmış raporların iletilmesi
- Müşteri talepleri doğrultusunda açıklama, revizyon ve iletişim süreçlerinin yönetilmesi
- Teslim edilen raporlara ilişkin geri bildirimlerin değerlendirilmesi



Destek, Arşivleme ve Sürekli İyileştirme

Hizmet teslimi sonrasında şirket, raporların arşivlenmesi, veri saklama yükümlülüklerinin yerine getirilmesi, müşteri taleplerinin yönetilmesi ve süreçlerin sürekli iyileştirilmesi faaliyetlerini yürütmektedir. Bu aşama, kurumsal hafızanın korunması, hizmet kalitesinin artırılması ve iş sürekliliğinin desteklenmesi açısından önem taşımaktadır.

Bu kapsamda başlıca faaliyetler şunlardır:

- Rapor arşivleme ve veri saklama süreçlerinin yürütülmesi
- Revizyon, ek açıklama ve güncelleme taleplerinin yönetilmesi
- Müşteri memnuniyeti ve geri bildirim süreçlerinin takip edilmesi
- İş sürekliliği, veri güvenliği ve dokümantasyon süreçlerinin desteklenmesi
- Süreç performansının izlenmesi ve iyileştirme alanlarının değerlendirilmesi

5.7

Değer Zinciri



Bu değer zinciri yapısı, şirketimizin faaliyetlerini güvenilir veri, uzmanlık, mevzuata uyum, teknolojik altyapı ve müşteri odaklı hizmet anlayışı çerçevesinde yürütmesine olanak sağlamaktadır.

5.8

Şirketin Aşağı Akıştaki Varlıkları ve Faaliyetleri

Şirketin aşağı akış faaliyetleri; hazırlanan değerlendirme, tespit, analiz ve danışmanlık raporlarının müşterilere teslim edilmesi, müşteriler tarafından kullanılması ve rapor sonrası süreçlerin yönetilmesini kapsamaktadır. Bu kapsamda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmektedir:



Değerleme, tespit, analiz ve danışmanlık raporlarının müşterilere teslimi



Raporların müşteriler tarafından finansal, yatırım, teminat, sigorta ve kurumsal karar alma süreçlerinde kullanılması



Rapor arşivleme ve veri saklama altyapısının işletilmesi



Müşteri iletişimi, destek ve geri bildirim süreçlerinin yürütülmesi



Düzenleyici kurum inceleme ve denetimleri sonrasında gerekli bilgi, belge ve süreç yönetiminin sağlanması



Raporlara ilişkin dijital teslim, güvenli elektronik imza ve doğrulama süreçlerinin yürütülmesi



Revizyon, güncelleme, ek açıklama ve bilgi taleplerinin yönetilmesi

5.9

Diğer İlgili İş İlişkileri

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., faaliyetlerini etkin, güvenilir, mevzuata uyumlu ve kesintisiz biçimde sürdürebilmek amacıyla değer zinciri kapsamında çeşitli kurum, kuruluş ve hizmet sağlayıcılarla iş ilişkileri yürütmektedir.

Şirketin operasyonel süreçleri, raporlama yükümlülükleri, saha faaliyetleri, veri güvenliği ve teknolojik altyapısı açısından önem taşıyan başlıca paydaş ve iş ortakları yanda sunulmaktadır:

Bankalarla yürütülen süreçlerde kullanılan sistem entegrasyon firmaları

Yazılım, teknoloji ve dijital altyapı sağlayıcıları

Gayrimenkul, piyasa ve sektörel veri sağlayıcı platformlar

Harita, coğrafi bilgi sistemleri (GIS) ve uydu görüntüsü sağlayıcıları

Tapu ve Kadastro Müdürlükleri

Belediyeler ve ilgili yerel idareler

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)

Bağımsız denetim firmaları

Akreditasyon, yetkilendirme ve sertifikasyon kuruluşları

Kargo, kurye ve lojistik hizmet sağlayıcıları

Acente, ulaşım ve araç kiralama hizmeti sağlayıcıları

Güvenli elektronik imza ve kimlik doğrulama hizmeti sağlayıcıları

Sunucu, veri merkezi, arşivleme, yedekleme ve siber güvenlik hizmeti sağlayıcıları

Kargo, kurye ve lojistik hizmet sağlayıcıları

Acente, ulaşım ve araç kiralama hizmeti sağlayıcıları

aden[®]
Değerleme

6

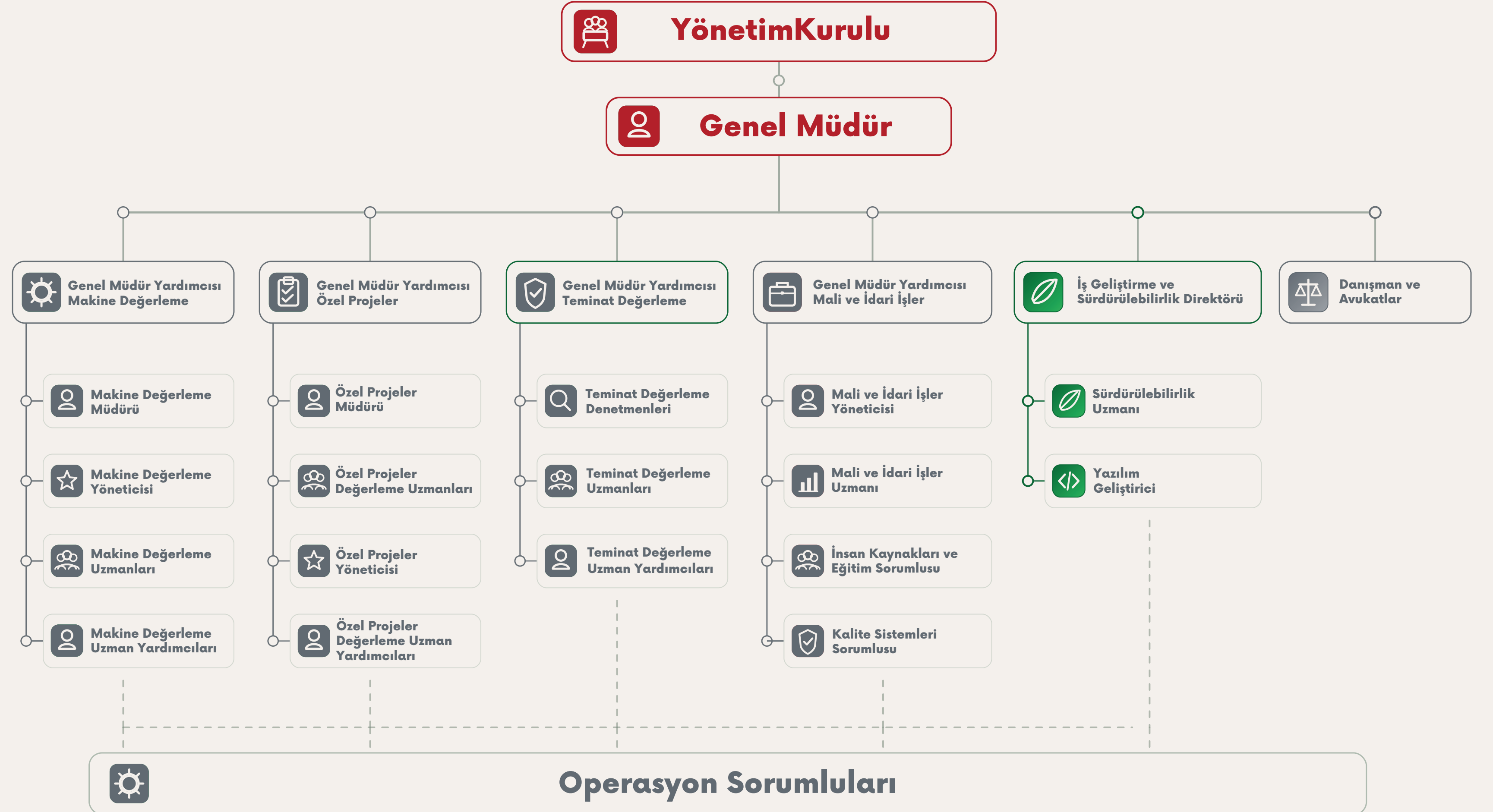
**Yönetişim,
Etik ve Uyum**



6.1

Yönetim Yapısı

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin en yüksek yönetim organı Yönetim Kuruludur. Şirketin yönetim yapısı; stratejik karar alma, risk yönetimi, mevzuata uyum, operasyonel etkinlik ve sürdürülebilirlik hedeflerinin belirlenmesi ve uygulanmasını kapsayacak şekilde yapılandırılmıştır.



6.2

Yönetim Kurulu Bileşimi



Raporlama dönemi itibarıyla Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Yönetim Kurulu 3 üyeden oluşmaktadır. Mevcut yapıda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak tanımlanan ayrı bir üye bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu, şirketin stratejik yönlendirmesi, risk yönetimi, mevzuata uyum, operasyonel etkinlik ve sürdürülebilirlik hedeflerinin gözetiminden sorumludur.

6.3

Yönetim Kurulunun Rolü ve Sorumlulukları



Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve sorumlulukları; şirket stratejisinin oluşturulması, iş hedeflerinin belirlenmesi, performansın izlenmesi, risklerin değerlendirilmesi ve kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasını içermektedir. Üst yönetim kadrosu ise, Yönetim Kurulu tarafından belirlenen strateji ve politikaların günlük operasyonlara etkin şekilde yansıtılmasından sorumludur.

Raporlama döneminde şirketin yönetim yapısını güçlendirmeye yönelik önemli adımlardan biri, 2025 yılının son çeyreğinde Genel Müdürlük görevine profesyonel yönetici atanması olmuştur. Bu düzenleme ile hissedarlık, stratejik yönlendirme ve icra sorumlulukları arasındaki görev ayrılığının daha belirgin hale getirilmesi; operasyonel süreçlerin etkinliğinin artırılması ve şirketin sürdürülebilir büyüme hedeflerinin daha kurumsal bir yönetim yapısıyla desteklenmesi amaçlanmıştır.

6.4



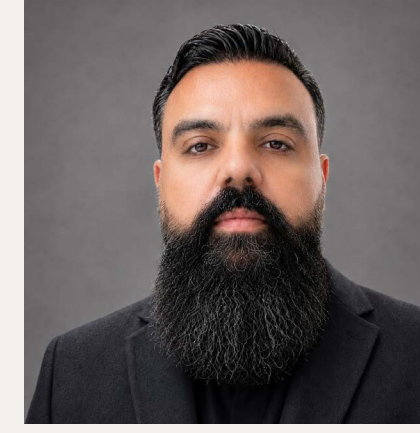
Üst Yönetim ve Operasyonel Sorumluluklar

Yönetim yapısı içerisinde yetki ve sorumluluklar net olarak tanımlanmış; raporlama ilişkileri ve karar alma mekanizmaları şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda oluşturulmuştur. Bu yapı, paydaşların şirketin yönetim modelini ve karar alma süreçlerini açık biçimde anlayabilmesini sağlamaktadır.



Ahmet Karabıyık

Yönetim Kurulu Başkanı
Kurucu Ortak



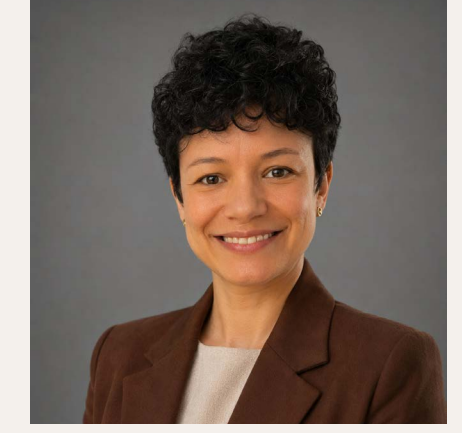
Erhan Saraç

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Kurucu Ortak



Bora Atlı

Genel Müdür



Ece Çalışkan Vural

İş Geliştirme ve Sürdürülebilirlik Direktörü

Şirketin yönetim organında görev alan üyeler; görev ve sorumluluklarını etkin şekilde yerine getirebilecek zaman, yetkinlik ve deneyime sahiptir. Yönetim Kurulu üyelerinin, şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyecek nitelikte başka görev veya taahhütleri bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu dışında; şirketin operasyonel ve yönetsel süreçlerinin etkin şekilde yürütülmesini destekleyen üst düzey yöneticiler görev almaktadır. Bu yöneticiler, kendi sorumluluk alanlarında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlama yapmaktadır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Yönetim Kurulu üyeleri ve görevleri, şirketin Sürekli Bilgilendirme Formu aracılığıyla kamuya açık olarak paylaşılmaktadır. Mevcut yapıda, bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak tanımlanan ayrı bir üye bulunmamaktadır. Bununla birlikte, şirketin kurumsal yönetim uygulamaları ve denetim süreçleri; stratejik kararların tarafsızlık, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda alınmasını destekleyecek şekilde tasarlanmıştır.

6.5

Sürdürülebilirlik Komitesi



Yönetim Kurulu'na bağlı Sürdürülebilirlik Komitesi faaliyet göstermektedir. Komite; çevresel, sosyal, ekonomik ve yönetsel etkilerin izlenmesi, hedeflerin belirlenmesi ve uygulamaların gözetiminden sorumludur.

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin başlıca görevleri şunlardır:

- Şirketin sürdürülebilirlik strateji ve politikalarını oluşturmak ve Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) risk ve fırsatlarını izlemek,
- Sürdürülebilirlik raporlarının hazırlanma sürecini koordine etmek,
- Sürdürülebilirlik hedeflerinin performansını düzenli olarak değerlendirmek,
- İlgili paydaşlarla sürdürülebilirlik alanında iletişim ve şeffaflığı sağlamak.

6.6

Politikalar



Faaliyetlerimizi etik, şeffaf, sorumlu ve sürdürülebilir iş yapış ilkeleri doğrultusunda yürütmeyi temel bir kurumsal taahhüt olarak benimsemekteyiz. Bu doğrultuda oluşturulan politika ve prosedürler; şirketin kurumsal yönetim anlayışını güçlendirmekte, paydaş güvenini desteklemekte ve sürdürülebilir değer yaratımını güvence altına almaktadır.

Tüm politikalar düzenli olarak gözden geçirilmekte, mevzuat değişiklikleri ve iyi uygulamalar doğrultusunda güncellenmektedir. Politikaların etkinliği, iç denetimler ve yönetsel değerlendirmeler aracılığıyla izlenmekte; gerekli görülen durumlarda iyileştirici aksiyonlar alınmaktadır.

6.6.1

Etik İlkeler ve Davranışlar Prosedürü



Etik ilkeler ve Davranışlar Prosedürü, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. çalışanları, yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri için beklenen davranış standartlarını tanımlamaktadır. Prosedür; dürüstlük, tarafsızlık, bağımsızlık, gizlilik, çıkar çatışmalarının önlenmesi ve mesleki etik ilkelerine uyum esaslarını kapsamaktadır. Tüm çalışanların bu ilkelere uygun hareket etmesi zorunlu olup, etik ihlallerine karşı sıfır tolerans yaklaşımı benimsenmektedir.

6.6.2

Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası



Şirket, rüşvet, yolsuzluk, kolaylaştırıcı ödemeler ve benzeri etik dışı uygulamaların her türüne karşı açık ve net bir duruş sergilemektedir. Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası; ulusal mevzuatın yanı sıra uluslararası iyi uygulamalar ve etik standartlar ile uyumlu olarak hazırlanmıştır. Tüm iş ilişkilerinde şeffaflık, hesap verebilirlik ve etik iş yapış anlayışı esas alınmaktadır.

6.6.3

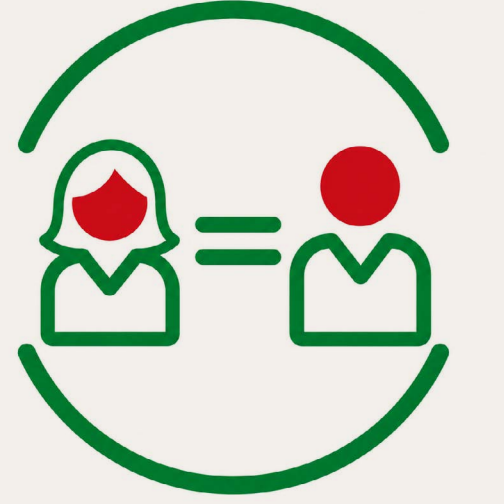
Kalite Politikası



Kalite Politikası, şirketin değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinde doğruluk, güvenilirlik, tarafsızlık ve uluslararası değerlendirme standartlarına uyum ilkelerini güvence altına almayı amaçlamaktadır. Kalite kontrol mekanizmaları, iç denetimler ve sürekli iyileştirme yaklaşımı ile rapor kalitesi ve müşteri memnuniyeti sürdürülebilir şekilde yönetilmektedir.

6.6.4

Fırsat Eşitliği Politikası



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., işe alım, terfi, ücretlendirme ve kariyer gelişimi süreçlerinde eşitlik, liyakat ve ayrımcılık yapmama ilkelerini esas almaktadır. Fırsat Eşitliği Politikası; cinsiyet, yaş, engellilik durumu, inanç veya herhangi bir kişisel özellik temelinde ayrımcılığı reddeden kapsayıcı bir çalışma kültürünü desteklemektedir.

6.6.5

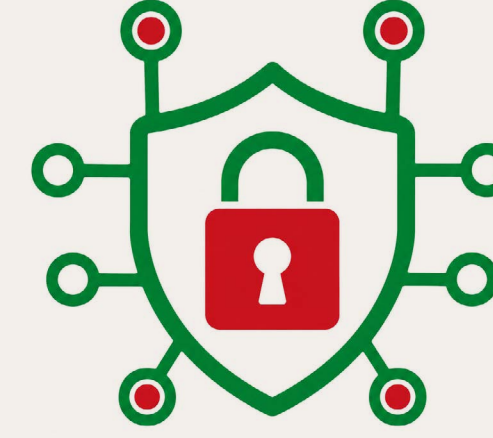
Sürdürülebilirlik Politikası



Sürdürülebilirlik Politikası, şirketin ekonomik, çevresel ve sosyal sorumluluklarını bütüncül bir yaklaşımla ele almaktadır. Politika; doğal kaynakların verimli kullanımı, çevresel etkilerin azaltılması, etik iş yapış ilkeleri, paydaş katılımı ve sürdürülebilir gayrimenkul değerlendirme uygulamalarını kapsamaktadır. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (UN SDGs) doğrultusunda, ölçülebilir hedefler ve sürekli iyileştirme anlayışı benimsenmektedir.

6.6.6

Bilgi Güvenliği Politikası



Bilgi Güvenliği Politikası; müşteri, proje ve kurumsal verilerin gizliliğini, bütünlüğünü ve erişilebilirliğini korumayı amaçlamaktadır. Dijital raporlama süreçleri, bilgi teknolojileri altyapısı ve veri erişim yetkileri bu politika kapsamında yönetilmekte; siber riskler ve veri ihlallerine karşı önleyici kontroller uygulanmaktadır.

6.6.7

Kişisel Verilerin Kullanılması ve İşlenmesi Politikası



Şirket, kişisel verilerin korunması konusunda yürürlükteki mevzuata tam uyum sağlamaktadır. Kişisel Verilerin Kullanılması ve İşlenmesi Politikası; veri işleme amaçları, saklama süreleri, veri güvenliği önlemleri ve ilgili kişi haklarını açık şekilde tanımlamaktadır.

6.6.8

Müşteri Aydınlatma Metni



Müşteri Aydınlatma Metni, müşterilerin kişisel verilerinin işlenmesi, saklanması ve korunmasına ilişkin süreçler hakkında şeffaf ve anlaşılır bilgi sunmayı amaçlamaktadır. Müşteri gizliliği ve veri güvenliği, şirketin temel sorumluluk alanlarından biri olarak ele alınmaktadır.

6.6.9

Çözüm Ortakları Aydınlatma Metni



Çözüm Ortakları Aydınlatma Metni; danışmanlar, taşeronlar ve diğer iş ortaklarıyla yürütülen iş ilişkilerinde veri güvenliği, etik kurallar ve yasal uyum esaslarını kapsamaktadır. İş ortaklarından, şirketin etik ve sürdürülebilirlik ilkeleriyle uyumlu hareket etmeleri beklenmektedir.

aden®
Değerleme

7

Sürdürülebilirlik Stratejisi



7.1

Stratejik Taahhüdümüz



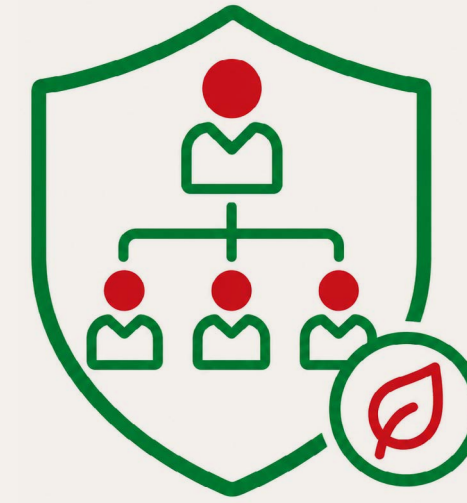
Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak; faaliyetlerimizin çevresel, sosyal ve ekonomik etkilerini en aza indirmeyi, tüm iş süreçlerimizi sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yürütmeyi ve uzun vadeli değer yaratmayı temel bir kurumsal taahhüt olarak benimsiyoruz.

Sürdürülebilirliği yalnızca operasyonel bir gereklilik değil; kurumsal yönetişimimizin, karar alma süreçlerimizin ve hizmet anlayışımızın ayrılmaz bir parçası olarak ele alıyoruz.

7.2

Sürdürülebilirlik Yönetişimi

Şirketimizde sürdürülebilirlik çalışmaları, Yönetim Kurulu liderliğinde yürütülmektedir. Bu yapı, sürdürülebilirlik konularının stratejik seviyede ele alınmasını ve kurumsal karar mekanizmalarına entegre edilmesini sağlamaktadır.



7.3



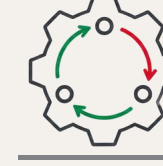
Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) Önceliklerimiz

Gelecek nesiller için daha sürdürülebilir bir dünya yaratma sorumluluğumuzun bilinciyle hareket ediyoruz. Bu kapsamda, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (UN SDGs) ile uyumlu şekilde, etki alanımızda öncelikli hedeflere odaklanıyoruz.

Bütüncül yaklaşımımız doğrultusunda:



Sürdürülebilirlik faaliyetlerimizi şirket kültürümüzle uyumlu şekilde yürütmeyi,



Tüm iş süreçlerine entegrasyonunu sağlamayı,



Ekonomik, sosyal ve çevresel boyutları birlikte ele alan üçlü etki yaklaşımını esas almayı hedefliyoruz.

Stratejik olarak hem kendi faaliyetlerimizin hem de paydaşlarımızın sürdürülebilirlik üzerindeki etkilerini yönetmeyi ve olası olumsuz etkileri en aza indirmeyi amaçlıyoruz.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ile uyumumuzu değerlendirmek amacıyla Resuwo Sürdürülebilirlik Yönetim Platformu üzerinden SKA Uyumu Anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma kapsamında şirketin faaliyet alanı, paydaş beklentileri, sektörel etkileri ve operasyonel öncelikleri dikkate alınarak sürdürülebilir kalkınma amaçlarına katkı düzeyi analiz edilmiştir. Değerlendirme sonucunda, şirketin en yüksek etki ve katkı sağlayabileceği öncelikli sürdürülebilir kalkınma amaçları belirlenmiştir.

7.3

Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) Önceliklerimiz

Değerlendirme sonucunda Aden Değerleme'nin faaliyetleri ile en yüksek uyum gösterdiği SKA'lar yandaki şekilde belirlenmiştir:



SKA 8

İnsana Yakışır
İş ve Ekonomik
Büyüme



SKA 9

Sanayi,
Yenilikçilik ve
Altyapı



SKA 11

Sürdürülebilir
Şehirler ve
Topluluklar



SKA 13

İklim Eylemi

Bu amaçlar, şirketin sürdürülebilir değerlendirme yaklaşımı, sorumlu yatırım kararlarının desteklenmesi, sürdürülebilir şehirlerin geliştirilmesine katkı sağlanması ve iklim risklerinin değerlendirilmesi alanlarında doğrudan etki yaratabileceği öncelikli konuları temsil etmektedir. Diğer Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ise Aden Değerleme'nin dolaylı etki alanında değerlendirilmekte olup, uzun vadeli sürdürülebilirlik yaklaşımı kapsamında desteklenmektedir.

7.4

Sürdürülebilirlik Stratejimizin Temel Eksenleri

Sürdürülebilirlik stratejimiz aşağıdaki üç temel eksen üzerinde yapılandırılmıştır:



a.

Çevresel Sorumluluk

Doğal kaynakların verimli kullanımını teşvik etmek,
Atık oluşumunu azaltmaya yönelik uygulamaları desteklemek,
Enerji verimliliğini artırmak ve mümkün olan alanlarda düşük karbonlu enerji kullanımına yönelik seçenekleri değerlendirmek,
Yeşil bina uygulamalarını ve çevresel performansı dikkate almak.



b.

Sosyal Sorumluluk

Topluma ve çevreye duyarlı projeleri desteklemek,
Paydaşlarla iş birliği içinde bilgi ve deneyim paylaşımını güçlendirmek,
Etik, şeffaf ve sorumlu hizmet anlayışını benimsemek.



c.

Ekonomik Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilirlik performansını düzenli olarak izlemek ve değerlendirmek,
Ölçülebilir hedefler belirlemek ve bu hedeflere yönelik stratejiler geliştirmek,
Sürekli iyileştirme ve yenilikçilik prensiplerini desteklemek,
Uzun vadeli ve dengeli değer yaratmayı sağlamak.

7.5

Değerleme Hizmetlerinde Sürdürülebilirlik Entegrasyonu

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sunduğu yeşil değerlendirme hizmetlerinde;



**Gayrimenkul
ve projelerin
çevresel
etkilerini,**



**Enerji
verimliliğini,**



**Sürdürülebilirlik
standartlarına
uyumunu**

dikkate alarak değerlendirme süreçlerini yürütmektedir.



Bu yaklaşım hem müşterilerimiz hem de sektör genelinde sürdürülebilir karar alma süreçlerine katkı sağlamayı amaçlamaktadır.

7.6

Uzun Vadeli Hedefimiz



Gayrimenkul değerlendirme

süreçlerinde çevresel ve sosyal göstergelerin sistematik olarak dikkate alındığı bir yaklaşım geliştirmek.

Sürdürülebilirlik

odaklı değerlendirme uygulamalarını sektörde iyi uygulama örnekleri haline getirmek.

Paydaşlarımızın çevresel ve sosyal riskleri daha doğru analiz edebilmesini sağlayan

Şeffaf ve karşılaştırılabilir

çıktılar sunmak.

Bilgi paylaşımı

ve iş birlikleri yoluyla sürdürülebilirlik konusunda sektörel farkındalığı artırmak.

Yenilikçi, veri odaklı

ve sürekli gelişen yöntemlerle geleceğe uyumlu bir değerlendirme anlayışı oluşturmak.

7.7

İş Stratejisiyle Uyum



Şirketin iş modeli;

gayrimenkul değerlendirme süreçlerinde enerji verimliliği, çevresel etkiler, sosyal riskler ve sürdürülebilirlik standartlarına uyum gibi unsurların değerlendirmeye dahil edilmesini esas almaktadır. Bu yaklaşım hem müşteri kararlarının kalitesini artırmakta hem de şirketin uzun vadeli rekabet gücünü desteklemektedir. Aynı zamanda sürdürülebilirlik perspektifi, operasyonel verimlilik, itibar yönetimi ve paydaş güveni açısından stratejik bir avantaj yaratmaktadır.

Aden Değerleme,

Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (UN SDGs) ile uyumlu olarak belirlediği öncelikler doğrultusunda; doğal kaynakların verimli kullanımı, çevresel ve sosyal risklerin yönetimi, etik ve şeffaf iş yapma anlayışı ile uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemektedir. Bu hedefler, şirketin büyüme stratejisiyle uyumlu şekilde; hizmet kalitesinin artırılması, sürdürülebilirlik odaklı değerlendirme çözümlerinin geliştirilmesi ve sektörel dönüşümde öncü bir rol üstlenilmesi doğrultusunda şekillenmektedir.

Sonuç olarak,

sürdürülebilirlik yaklaşımımız; iş stratejimizi destekleyen, riskleri azaltan, fırsatları görünür kılan ve paydaşlarımıza uzun vadeli değer sunmayı amaçlayan bütüncül bir yapı olarak konumlandırılmaktadır.

8



Önceliklendirme ve Önemlilik Değerlendirmesi

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sürdürülebilirlik stratejisini şekillendirirken ve raporlama kapsamını belirlerken önemlilik değerlendirmesini temel bir yönetim aracı olarak kullanmaktadır. Bu değerlendirme; şirket faaliyetlerinin çevresel, sosyal ve ekonomik etkilerini, aynı zamanda şirketin karşı karşıya olduğu risk ve fırsatları bütüncül bir yaklaşımla ele almayı amaçlamaktadır.



8.1

Değerlendirme Yaklaşımı

Önemlilik değerlendirme, GRI'nin etki odaklı önemlilik yaklaşımı esas alınarak yürütülmüş; şirket faaliyetlerinin insanlar, çevre ve ekonomi üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir. Bunun yanında, sürdürülebilirlik konularının şirketin iş modeli, finansal performansı, itibarı ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesi üzerindeki etkileri de destekleyici değerlendirme unsurları olarak dikkate alınmıştır.

Önemlilik Değerlendirme Metodolojisi

Önemlilik değerlendirme aşağıdaki adımlar doğrultusunda gerçekleştirilmiştir:

1. Kapsamın Belirlenmesi

Değerlendirme kapsamına; şirketin kendi operasyonları, değer zinciri (danışmanlar, iş ortakları), müşteriler ve ilgili paydaşlar dâhil edilmiştir.



2. Potansiyel Konuların Belirlenmesi

GRI Standartları, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (UN SDGs), sektör uygulamaları ve şirket içi politika ve risk değerlendirmeleri dikkate alınarak potansiyel çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) konuları belirlenmiştir.



3. Etkilerin, Risklerin ve Fırsatların Analizi

Belirlenen konular;

- Etkinin şiddeti ve kapsamı,
- Gerçekleşme olasılığı,
- Şirket stratejisi ve iş modeliyle ilişkisi,
- Finansal ve itibari etkileri açısından analiz edilmiştir.



8.2

Öncelikli Sürdürülebilirlik Konuları



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sürdürülebilirlik yaklaşımı kapsamında faaliyetlerinin çevresel, sosyal, ekonomik ve yönetim boyutlarındaki etkilerini değerlendirmekte; paydaş beklentileri, sektörel dinamikler, mevzuat gereklilikleri ve şirket stratejisi doğrultusunda öncelikli sürdürülebilirlik konularını belirlemektedir.

Yapılan değerlendirme sonucunda, şirketin faaliyetleri ve değer yaratma modeli açısından önem taşıyan konular aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır.

Yüksek Öncelikli Konular

- Değerleme Kalitesi, Tarafsızlık ve Mesleki Etik
- Enerji Verimliliği ve Kaynak Kullanımı
- Kurumsal Yönetişim
- Mevzuata ve Sürdürülebilirlik Standartlarına Uyum
- İklim Değişikliği Riskleri ve Gayrimenkul Değeri Üzerindeki Etkileri
- İnsan Hakları, Etik Çalışma Koşulları ve İSG
- Veri Güvenliği ve Dijital Risklerin Yönetimi
- Paydaş Güveni ve Kurumsal İtibar
- Sürdürülebilir Gayrimenkul ve Yeşil Değerleme

Orta Öncelikli Konular

- Çevresel Etkilerin Azaltılması
- Tedarik Zincirinde Sosyal Uyum ve Sorumlu İş İlişkileri
- Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
- Sosyal Projeler ve Toplumsal Katkı Çalışmaları

8.2

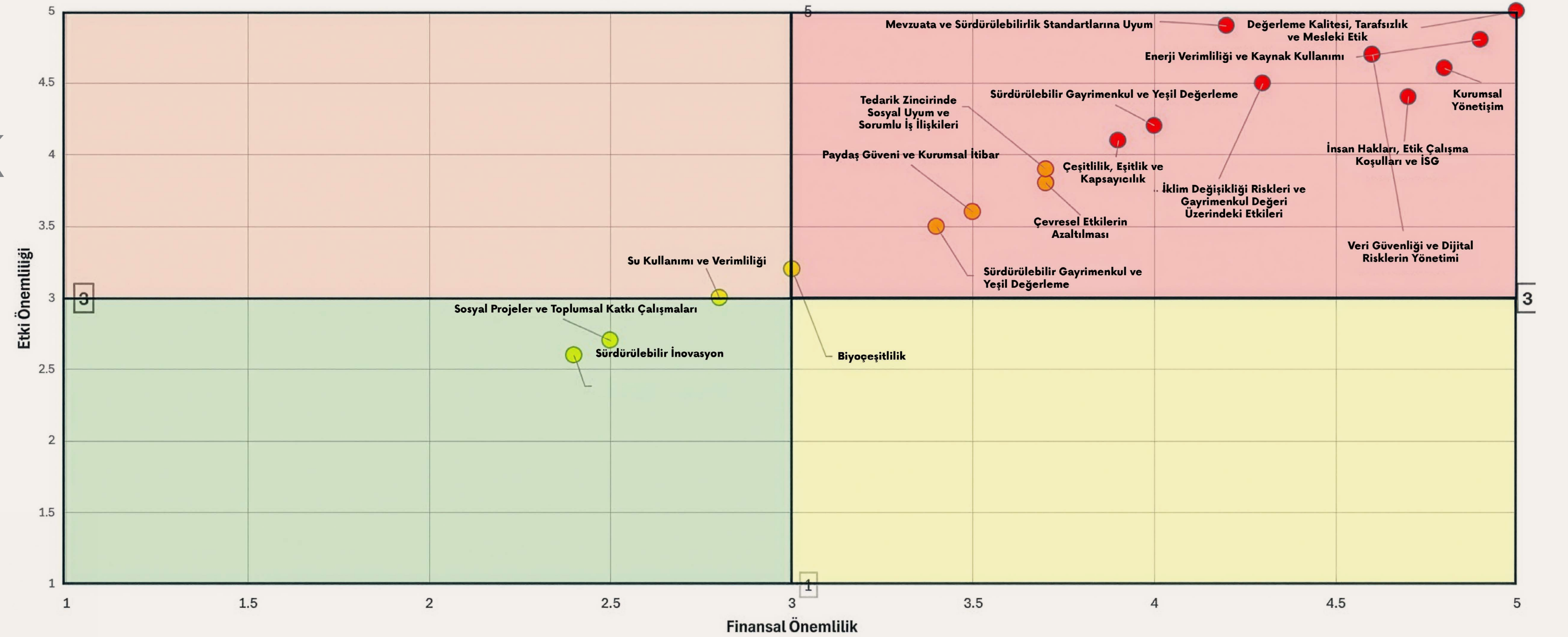
Öncelikli Sürdürülebilirlik Konuları

Gelişime Açık Konular

- Su Kullanımı ve Verimliliği
- Biyoçeşitlilik
- Sürdürülebilir İnovasyon



Çifte Önemlilik Değerlendirmesi



Bu önceliklendirme, şirketin sürdürülebilirlik yönetimi, raporlama kapsamı ve gelecek dönem hedeflerinin belirlenmesinde temel referanslardan biri olarak değerlendirilmektedir. Raporlama döneminde belirlenen öncelikli konuların, ilerleyen dönemlerde paydaş katılımı, veri kalitesi ve etki analizleri doğrultusunda düzenli olarak gözden geçirilmesi hedeflenmektedir.

8.3

İş Modeli ve Strateji ile Bağlantı

Şirketin iş modeli; güvenilir veri temini, uzman insan kaynağı, mesleki etik, mevzuata uyum, teknolojik altyapı ve kalite kontrol süreçleri üzerine kuruludur. Bu nedenle öncelikli konular, yalnızca sürdürülebilirlik performansını değil, aynı zamanda hizmet kalitesini, müşteri güvenini ve kurumsal itibarı da doğrudan etkilemektedir.

Yüksek öncelikli konular arasında yer alan değerlendirme kalitesi, tarafsızlık, mesleki etik, mevzuata uyum, veri güvenliği ve kurumsal yönetim; şirketin temel faaliyetlerinin güvenilir şekilde yürütülmesi açısından stratejik öneme sahiptir. Bu başlıklar, bankalar, finans kuruluşları, kamu kurumları, kurumsal şirketler ve bireysel müşteriler nezdinde güvenilir hizmet sunma kapasitesini desteklemekte; karar alma süreçlerinde kullanılan raporların doğruluğunu, izlenebilirliğini ve mevzuata uygunluğunu güçlendirmektedir.

İklim değişikliği riskleri, sürdürülebilir gayrimenkul, yeşil değerlendirme, enerji verimliliği ve kaynak kullanımı gibi çevresel öncelikler ise şirketin hizmetlerini geleceğin ihtiyaçlarına uyumlu hale getirmesi açısından önem taşımaktadır.

Sürdürülebilir bina kriterleri, çevresel riskler, enerji performansı ve iklim değişikliğinin gayrimenkul değeri üzerindeki etkilerinin değerlendirme süreçlerinde dikkate alınması; şirketin katma değerli hizmet sunma kapasitesini artırmakta ve sektörde farklılaşmasını desteklemektedir.

Sosyal öncelikler kapsamında insan hakları, etik çalışma koşulları, iş sağlığı ve güvenliği, eğitim, mesleki gelişim, çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık başlıkları; şirketin yetkin insan kaynağını koruması, geliştirmesi ve sürdürülebilir hizmet kalitesini güvence altına alması açısından değerlendirilmektedir. Özellikle değerlendirme sektöründe uzmanlık, deneyim ve mesleki yetkinlik hizmet kalitesinin temel belirleyicileri arasında yer aldığından, çalışanların ve çözüm ortaklarının gelişimi şirket stratejisinin önemli bir parçasıdır.

Tedarik zinciri sosyal uyumu, veri sağlayıcılar, teknoloji hizmet sağlayıcıları, kamu kurumları, yerel idareler ve diğer iş ortaklarıyla yürütülen ilişkiler açısından önem taşımaktadır. Şirket, değer zinciri boyunca güvenilir, mevzuata uyumlu, etik ve kesintisiz hizmet sunumunu destekleyen iş ilişkileri kurmayı hedeflemektedir.



8.4

Yönetim ve Gözden Geçirme Süreci

Önemlilik değerlendirmesi, statik bir çalışma olarak değil; dinamik ve yaşayan bir süreç olarak ele alınmaktadır. Şirket, iş modeli, mevzuat, piyasa koşulları ve paydaş beklentilerindeki değişimleri dikkate alarak önemlilik değerlendirmesini periyodik olarak gözden geçirmektedir. Bu süreç, Yönetim Kurulu gözetimi ve Sürdürülebilirlik Komitesi koordinasyonunda yürütülmektedir.



9

Paydaş Katılımı

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., faaliyetlerinin etkin, şeffaf ve sürdürülebilir bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla paydaşlarıyla düzenli ve yapılandırılmış iletişim mekanizmaları kurmaktadır. Paydaş ilişkileri; şirketin kurumsal yönetim anlayışının temel unsurlarından biri olarak ele alınmakta, paydaş beklenti ve geri bildirimleri karar alma süreçlerine entegre edilmektedir.



9.1

Paydaş Grupları, İletişim Kanalları ve Sıklığı

Paydaşlarla iletişim; paydaşın niteliği, iş ilişkilerinin kapsamı ve düzenleyici gereklilikler doğrultusunda farklı yöntem ve sıklıklarda gerçekleştirilmektedir. İletişim süreçlerinde şeffaflık, karşılıklı güven, zamanında bilgilendirme ve mevzuata uyum esas alınmaktadır.

Paydaş Grupları	İletişim Metotları	İletişim Sıklığı
Çalışanlar	Performans geri bildirim görüşmeleri	Yılda bir kez
Dernekler	Telefon, e-posta, video, yüz yüze	Yıl boyunca
Reklam ve İletişim Ajansları	Telefon, e-posta, video	Yıl boyunca
Finans Kuruluşları	Telefon, e-posta, video, yüz yüze	Yılda bir kez
Kurumsal İş Ortakları	Telefon, e-posta, video, yüz yüze	Yılda bir kez
Yazılım ve Teknoloji Hizmet Sağlayıcıları	Telefon, e-posta, video	Gerektiğinde
Düzenleyici Kurumlar	Telefon, e-posta, video	Yıl boyunca
Meslek Kuruluşları	Telefon, e-posta, video	Yıl boyunca
Lojistik ve Kargo Hizmet Sağlayıcıları	Telefon, e-posta, video	Yıl boyunca
Donanım ve Bilgi Teknolojileri Tedarikçileri	Telefon, e-posta, video, yüz yüze	Yıl boyunca
Mali Müşavirlik ve Finansal Danışmanlık Hizmetleri	Telefon, e-posta, video, yüz yüze	Yıl boyunca
Hukuk Danışmanlığı Hizmetleri	Telefon, e-posta, video, yüz yüze	Yıl boyunca

Paydaş Görüşleri

Serhat Şahin

Eyüpsultan Belediye Başkan Yardımcısı,
SEPEV Yönetim Kurulu Başkanı



"Kurumların sürdürülebilirlik alanındaki performanslarını ölçmeleri, izlemeleri ve kamuoyuyla paylaşmaları, sektörel gelişim açısından büyük önem taşımaktadır. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin bu yönde attığı adım; mevzuata uyum, şeffaflık, çevresel duyarlılık ve kurumsal sorumluluk açısından değerli bir yaklaşımı ortaya koymaktadır. Bu çalışmaların önümüzdeki dönemlerde daha ölçülebilir hedefler ve somut iyileştirme adımlarıyla desteklenmesini önemli buluyoruz."

Aybüke Sedar Fırat

Sürdürülebilirlik Platformu Kıdemli Müdürü,
PwC



"Sürdürülebilirlik ve iklim riskleri, günümüzde şirketlerin yalnızca çevresel etkilerini değil; operasyonel dayanıklılıklarını, finansal sürdürülebilirliklerini ve yatırımcı güvenini de doğrudan etkileyen stratejik başlıklar haline gelmiştir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2024-2025 dönemini kapsayan bu ilk raporu, artan iklim riskleri, dönüşen paydaş beklentileri ve TSRS başta olmak üzere ulusal ve uluslararası sürdürülebilirlik düzenlemelerine uyum açısından önemli bir adım niteliğindedir. ISO 14064-1 ve GRI standartlarının referans alınması; çevresel etkilerin ölçülmesi, iklim kaynaklı risklerin daha sistematik yönetilmesi ve gelecekteki sürdürülebilir dönüşüm süreçleri için güçlü bir temel oluşturması bakımından değerli görülmektedir."

9.2

Şikâyet ve Geri Bildirim Mekanizması

Aden Gayrimenkul

Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., çalışanlardan ve paydaşlardan gelebilecek görüş, öneri, şikâyet ve bildirimlerin daha sistematik ve izlenebilir şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla 2025 yılı içerisinde dijital şikâyet ve geri bildirim sistemini kurmuştur. Raporlama döneminde resmî olarak kayda alınmış çalışan şikâyeti veya bildirilmiş ayrımcılık vakası bulunmamaktadır. Şirket, ilerleyen dönemlerde sistem üzerinden alınan bildirim sayısı, değerlendirme süresi, çözüm oranı ve alınan aksiyonların iyileştirme etkilerini izlemeyi hedeflemektedir.



/adendegerleme

10

ESG ve İklim Risklerinin Yönetimi



Bu bölüm, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin çevresel, sosyal, yönetim (ESG) ve iklimle ilişkili riskleri nasıl tanımladığını, değerlendirdiğini, yönettiğini ve izlediğini; ayrıca bu risklerin şirketin genel Kurumsal Risk Yönetimi (ERM) yapısına nasıl entegre edildiğini açıklamaktadır.

Şirket, sürdürülebilirlik risklerini yalnızca uyum gerekliliği olarak değil; iş sürekliliği, değerlendirme kalitesi, kurumsal itibar ve uzun vadeli değer yaratımı açısından stratejik bir unsur olarak ele almaktadır.



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., ESG risklerini yönetmek için yapılandırılmış ve sistematik bir yaklaşım uygulamaktadır. Bu yaklaşım kapsamında:

- Riskler; kısa, orta ve uzun vadeli etkileri dikkate alınarak düzenli olarak değerlendirilmektedir.
- ESG risk yönetimi süreçleri, GRI raporlama yaklaşımı ve iyi yönetim ilkeleri dikkate alınarak yürütülmektedir.

10.1

ESG Risk Yönetimi Yaklaşımı

10.2

Temel ESG Riskleri

Aden'in faaliyet alanı, ofis temelli danışmanlık, saha incelemeleri, gayrimenkul ve makine değerlendirme hizmetleri olmakla birlikte; dolaylı etkiler, regülasyonlar ve pazar beklentileri nedeniyle aşağıdaki ESG riskleri öncelikli olarak izlenmektedir:

10.2.1 Çevresel Riskler

- İklim değişikliği ve aşırı hava olaylarının (sel, sıcaklık artışı vb.) gayrimenkul değerleri üzerindeki etkileri
- Enerji maliyetlerindeki dalgalanmalar ve enerji verimliliği regülasyonları
- Su kaynaklarına ilişkin dolaylı riskler
- Atık yönetimi ve çevresel mevzuata uyum gereklilikleri

10.2.2 Sosyal Riskler

- Çalışanların fiziksel ve ruhsal sağlığını tehdit edebilecek faktörler.
- İnsan kaynağı sürekliliği ve yetkinlik kaybı
- Çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılık alanındaki olası boşluklar
- Savaş, çatışma ortamları, küresel salgınlar veya doğal afetler gibi mücbir sebeplerden kaynaklanabilecek iş sürekliliği kesintileri, çalışan güvenliği riskleri ve toplumsal krizlerin operasyonel yansımaları

10.2.3 Yönetişim Riskleri

- Mevzuata uyumsuzluk ve regülasyon kaynaklı yaptırım riskleri
- Etik ihlaller
- Veri güvenliği, kişisel verilerin korunması ve siber güvenlik riskleri
- Tedarik zinciri ve çözüm ortaklarında sosyal ve etik uyum riski

10.3

Risk Sahipliği ve İzleme

Şirketimizde risk yönetimi, "Üçlü Savunma Hattı" prensibine dayalı bir modelle ele alınmaktadır:

Birinci Hat (Operasyonel Birimler):

Saha ekipleri, değerlendirme uzmanları ve departman yöneticileri, günlük faaliyetler sırasında karşılaşılan risklerin ilk elden tespitinden ve belirlenen prosedürlerin uygulanmasından sorumludur.

İkinci Hat (Sürdürülebilirlik Birimi):

ESG risklerinin standartlara uygunluğunu denetler, veri toplama süreçlerini yönetir ve risk skorlarındaki değişimleri raporlar.

Üçüncü Hat (Üst Yönetim):

Stratejik risklerin nihai karar vericisidir. Risklerin şirketin uzun vadeli hedefleri üzerindeki etkisini değerlendirir ve gerekli kaynak tahsisini onaylar.



10.4

Metrikler ve Hedefler

Şirketimizin çevresel etkileri ağırlıklı olarak ofis operasyonları ve dolaylı faaliyetlerden kaynaklanmaktadır. Bu kapsamda izlenen başlıca ölçütler şunlardır:



10.4.1 Çevresel Metrikler

- Ofis bazlı elektrik tüketimi (kWh),
- Seyahat ve hizmet alımları kaynaklı dolaylı emisyonların izlenmesi,
- Ofis kaynaklı atıkların tür ve miktar bazında takibi.

10.4.2 Çevresel Hedefler



- Dijitalleşme ve kağıtsız raporlama uygulamalarıyla kağıt tüketimini kademeli olarak azaltmak,
- Ofis operasyonlarında enerji verimliliğini artırarak birim başına enerji tüketimini düşürmek,
- Seyahat kaynaklı emisyonları azaltmak amacıyla uzaktan toplantı ve dijital iletişim uygulamalarını yaygınlaştırmak,
- Değerleme faaliyetlerimize yeşil değerlemeyi entegre etmek.

10.4.3 Sosyal Metrikler



Aden, insan kaynağını en kritik varlığı olarak görmekte ve sosyal performansını aşağıdaki göstergeler üzerinden izlemektedir:

- Çalışan sayısı ve devir oranı
- Eğitim saatleri (kişi başı yıllık)
- İş sağlığı ve güvenliği olayları (ofis ve saha faaliyetleri kapsamında)
- Kadın-erkek çalışan oranları
- Yönetim ve uzman pozisyonlarında temsil oranları
- ESG ve sürdürülebilirlik konularında alınan eğitimler
- Mesleki yeterlilik ve lisanslı uzman oranları

10.4

Metrikler ve Hedefler

10.4.4 Sosyal Hedefler



- Çalışanların mesleki ve ESG yetkinliklerini artırmaya yönelik sürekli eğitim programlarını yaygınlaştırmak
- Çeşitlilik ve eşitlik ilkelerini işe alım, terfi ve ücretlendirme süreçlerinde güçlendirmek
- Güvenli, kapsayıcı ve etik bir çalışma ortamını sürdürülebilir şekilde geliştirmek
- Değerleme uzmanlarının iklim ve ESG okuryazarlığını artırarak rapor kalitesini yükseltmek

10.4.5 Yönetişim Metrikleri

Yönetişim alanındaki ölçütler, şirketin etik, şeffaf ve güvenilir iş yapış biçimini desteklemektedir:

- Etik ihlal bildirimleri ve sonuçları
- Bilgi güvenliği ihlali sayısı
- Kişisel veri koruma farkındalık eğitimleri
- Müşteri geri bildirimleri

10.4.6 Yönetişim Hedefleri



- Etik, tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerini değerlendirme süreçlerinin merkezinde tutmak
- Veri güvenliği ve gizlilik uygulamalarını güçlendirerek dijital riskleri minimize etmek
- Şeffaf raporlama ve güçlü iç kontrol mekanizmaları ile paydaş güvenini artırmak
- ESG ve iklim risklerinin yönetim yapısı içindeki rolünü daha görünür hale getirmek



11

Çevresel Performans

Bu bölüm, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin çevresel performansını, kaynak verimliliğini, iklim değişikliğiyle mücadele yaklaşımını ve uluslararası kabul görmüş çerçevelerle uyumunu kapsamaktadır. Şirketin çevresel etkileri ağırlıklı olarak ofis operasyonları ve dolaylı faaliyetlerden kaynaklanmakta olup, bu etkilerin yönetimi sistematik bir yaklaşımla ele alınmaktadır.



11.1

Enerji Kullanımı

Aden'in enerji tüketimi esas olarak ofis faaliyetleri kapsamında gerçekleşmektedir. Bu kapsamda:

Şirketin enerji tüketimi, merkez ofis faaliyetleri kapsamında kullanılan elektrik ve doğalgaz tüketimi üzerinden izlenmektedir.

Enerji verimliliğini artırmaya yönelik uygulamalar şunları içermektedir:

- LED aydınlatma kullanımı
- Dijitalleşme ile enerji tüketiminin azaltılması
- Ofis ekipmanlarında enerji verimli cihazların tercih edilmesi
- Görüntülü toplantı uygulamalarıyla dolaylı enerji tüketiminin azaltılması

11.2

Sera Gazı Emisyonları

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sera gazı emisyonlarını ISO 14064-1:2018 standardı ve GHG Protokolü yaklaşımlarıyla uyumlu şekilde ele almaktadır. Emisyon hesaplamaları, raporlama döneminde çevresel performans sınırı olarak belirlenen merkez ofis faaliyetleri özelinde gerçekleştirilmiş; faaliyet verileri şirket içi kayıtlar, fatura verileri, yakıt tüketim kayıtları, seyahat kayıtları ve ilgili emisyon faktörleri esas alınarak değerlendirilmiştir.

Emisyonlar, rapor kapsamında **Kapsam 1 – Doğrudan Emisyonlar, Kapsam 2 – Enerji Dolaylı Emisyonlar ve Kapsam 3 – Diğer Dolaylı Emisyonlar** başlıkları altında sınıflandırılmıştır. Alt kategoriler ise ISO 14064-1 yaklaşımı doğrultusunda, şirketin faaliyet modeli ve veri erişilebilirliği dikkate alınarak değerlendirilmiştir.



11.2.1

Kapsam 1 Doğrudan Emisyonlar (Kategori 1)

Kapsam 1 emisyonları, şirketin doğrudan kontrolü altında gerçekleşen faaliyetlerden kaynaklanan sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır. Raporlama döneminde Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Kapsam 1 emisyonları ağırlıklı olarak merkez ofiste kullanılan doğalgaz tüketimi ve şirket araçlarında kullanılan yakıt tüketiminden kaynaklanmıştır.

Genel merkezin ısıtılması amacıyla kullanılan doğalgaz, sabit yanma kaynaklı doğrudan emisyonlar kapsamında değerlendirilmiştir. Doğalgaz tüketiminden kaynaklanan emisyonlar 2024 yılında 3,73 tCO₂e, 2025 yılında ise 1,55 tCO₂e olarak hesaplanmıştır. 2025 yılında doğalgaz kaynaklı emisyonlarda gerçekleşen azalışta, merkez ofis taşınması sonrasında yeni ofis alanının kullanım koşulları, ısıtma ihtiyacındaki değişim ve enerji tüketiminin daha verimli yönetilmesi etkili olmuştur.

Şirket faaliyetleri kapsamında kullanılan dizel ve benzinli şirket araçlarına ait yakıt tüketimleri ise mobil yanma kaynaklı doğrudan emisyonlar kapsamında ele alınmıştır. Mobil yanma kaynaklı emisyonlar 2024 yılında 56,74 tCO₂e, 2025 yılında ise 50,58 tCO₂e olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışta araç kullanımının daha planlı yürütülmesi, saha operasyonlarının daha etkin organize edilmesi, rota ve ziyaret planlamalarının optimize edilmesi ile yakıt tüketiminin daha kontrollü şekilde izlenmesi etkili olmuştur.

Bu çerçevede, Kapsam 1 toplam sera gazı emisyonları 2024 yılında 60,47 tCO₂e, 2025 yılında ise 52,13 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

Yangın söndürme tüpleri, buzdolapları ve benzeri diğer potansiyel doğrudan emisyon kaynakları izleme kapsamında tutulmakta olup, 2024 ve 2025 yıllarında bu ekipmanlara ilişkin dolum, gaz ikmali, gaz değişimi veya kaçak/sızıntı bildirimleri gerçekleşmemiştir. Bu nedenle söz konusu kaynaklardan ölçülebilir bir doğrudan sera gazı emisyonu oluşmadığı değerlendirilmiştir.

Kapsam 1 Emisyon Kaynağı	2024	2025
Mobil yanma – şirket araçları	56,74 tCO ₂ e	50,58 tCO ₂ e
Sabit yanma – doğalgaz kullanımı	3,73 tCO ₂ e	1,55 tCO ₂ e
Toplam Kapsam 1 Emisyonları	60,47 tCO ₂ e	52,13 tCO ₂ e

11.2.2

Kapsam 2 Enerji Dolaylı Emisyonlar (Kategori 2)

Şirketimizin ofis faaliyetlerinde kullanılan şebeke elektriği, Kapsam 2 – Enerji Dolaylı Emisyonları kapsamında değerlendirilmektedir. Elektrik tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonları, ilgili raporlama dönemine ait tüketim verileri esas alınarak, ulusal olarak kabul görmüş elektrik emisyon faktörü doğrultusunda hesaplanmakta ve raporlanmaktadır.

Bu kapsamda, elektrik tüketiminden kaynaklanan toplam Kapsam 2 emisyonu 2024 yılında 5,385 tCO₂e, 2025 yılında ise 1,79 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

2025 yılında elektrik tüketimine bağlı emisyonlarda bir önceki yıla kıyasla belirgin bir azalış gerçekleşmiştir. Bu azalışta, 2025 yılında gerçekleştirilen ofis taşınması sonrasında yeni ofis alanının kullanım koşulları, elektrik tüketim ihtiyacındaki değişim, enerji kullanımının daha verimli yönetilmesi ve uzaktan çalışma uygulamalarının ofis kullanım yoğunluğunu azaltması etkili olmuştur. Yeni çalışma düzeniyle birlikte ofis alanlarının daha verimli kullanılması; aydınlatma, ekipman ve ortak alan tüketimlerinin azalmasına katkı sağlamıştır.



11.2.3

Kapsam 3 Diğer Dolaylı Emisyonlar (Kategori 3,4,5)

Kapsam 3 emisyonları, şirketin faaliyetleriyle ilişkili olmakla birlikte doğrudan kontrolü dışında gerçekleşen diğer dolaylı sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır. Bu kapsamda iş seyahatleri, konaklamalar, araç kiralama ve saha ziyaretleri, satın alınan mal ve hizmetler ile şirketin iş modeli açısından anlamlı olabilecek diğer dolaylı emisyon kaynakları değerlendirilmiştir.

Bu bölümde yer alan alt kategoriler, ISO 14064-1 standardındaki dolaylı emisyon sınıflandırması ve şirketin hizmet odaklı faaliyet modeli dikkate alınarak ele alınmıştır. Veri erişilebilirliği sınırlı olan veya şirketin faaliyet modeli açısından anlamlı emisyon kaynağı oluşturmayan kategoriler kapsam dışı veya öncelikli olmayan kaynaklar olarak değerlendirilmiştir.

Çalışanların işe gidip gelmesinden kaynaklanan emisyonlar (Kategori 3)



Şirket bünyesinde çalışanların ulaşım tercihleri farklılık göstermekte olup; şirket aracı, şahsi araç ve ulaşım desteği kapsamında toplu taşıma seçenekleri kullanılmaktadır. Bu ulaşım türlerinden kaynaklanan emisyonlar, çalışanların bireysel tercihleri ve kullanım sıklıklarına bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Raporlama döneminde, çalışanların ulaşım mesafeleri, ulaşım türleri ve kullanım sıklıklarına ilişkin ayrıştırmış ve nicel veri sınırlı olduğundan, bu kategori kapsamında sayısal emisyon hesaplaması yapılamamıştır.

Şirket aracı kullanan çalışanlara ait yakıt tüketimi, şirket kontrolünde gerçekleşmesi nedeniyle Kategori 1 – Doğrudan Emisyonlar kapsamında raporlanmaktadır. Şirket, ilerleyen dönemlerde çalışan ulaşımına ilişkin anket çalışmaları, ortalama mesafe ve ulaşım türü bazlı veri toplama ve toplu taşıma kullanımını teşvik edici uygulamalar ile bu kapsamdaki emisyonların daha detaylı izlenmesini değerlendirmektedir.

11.2.3

Kapsam 3 Diğer Dolaylı Emisyonlar (Kategori 3,4,5)

İş seyahatlerinden kaynaklanan emisyonlar (Kategori 3)

Raporlama dönemi kapsamında gerçekleştirilen iş seyahatleri ile ilgili emisyon hesaplamaları aşağıdaki gibi yapılmıştır:

a.

Uçuşlar

Raporlama döneminde iş seyahatleri kapsamında gerçekleştirilen havayolu ulaşımı kaynaklı emisyonlar, Kapsam 3 – İş Seyahatleri başlığı altında değerlendirilmiştir. Hesaplamalarda uçuş segmentleri, uçuş mesafeleri, uçuş türleri ve ilgili emisyon faktörleri esas alınmış; emisyonlar RF (Radiative Forcing) hariç metodolojiyle hesaplanmıştır.

2024 yılında iş seyahatleri kapsamında 142 tek yön uçuş segmenti gerçekleşmiş; uçuşlardan kaynaklanan toplam sera gazı emisyonu 10,21 tCO₂e olarak hesaplanmıştır. 2025 yılında ise tek yön uçuş segmenti sayısı 165'e yükselmiş ve uçuşlardan kaynaklanan toplam emisyon 14,25 tCO₂e olarak belirlenmiştir.



2025 yılında uçuş kaynaklı emisyonların 2024 yılına kıyasla artış göstermesinde; uçuş segment sayısındaki artış, toplam uçuş mesafesinin yükselmesi, yurt dışı uçuşların gerçekleşmesi ve iş geliştirme, müşteri ziyareti, saha çalışmaları ile operasyonel gereklilikler kapsamında artan seyahat ihtiyacı etkili olmuştur.

Yıl	Tek Yön Uçuş Segmenti	Yurtiçi / Yurtdışı Bilgisi	Toplam Emisyon
2024	142 adet uçuş	4 uluslararası uçuş, kalan uçuşlar yurtiçi	10,21 tCO ₂ e
2025	165 adet uçuş	12 uluslararası uçuş, kalan uçuşlar yurtiçi	14,25 tCO ₂ e

11.2.3

Kapsam 3 Diğer Dolaylı Emisyonlar (Kategori 3,4,5)

İş seyahatlerinden kaynaklanan emisyonlar (Kategori 3)

b.

Yüksek Hızlı Tren Seyahatleri

İş seyahatleri kapsamında gerçekleştirilen yüksek hızlı tren seyahatlerinden kaynaklanan emisyonlar, Kapsam 3 – İş Seyahatleri başlığı altında değerlendirilmiştir. Hesaplamalarda DEFRA emisyon faktörü kullanılmıştır.

2024 yılında toplam 26 adet tek yön yüksek hızlı tren seyahati gerçekleştirilmiş olup, raylı sistem seyahatlerinden kaynaklanan emisyonlar yaklaşık 0,61 tCO₂e olarak hesaplanmıştır. 2025 yılında ise toplam 22 adet tek yön yüksek hızlı tren seyahati gerçekleştirilmiş ve bu seyahatlerden kaynaklanan emisyon 0,51 tCO₂e olarak belirlenmiştir.



11.2.3

Kapsam 3

Diğer

Dolaylı

Emisyonlar

(Kategori 3,4,5)

İş seyahatlerinden kaynaklanan emisyonlar

(Kategori 3)

C.

Araç Kiralama ve Saha Ziyaretleri

Araç kiralamalarından kaynaklanan emisyonlar, iş seyahatleri kapsamında değerlendirilmiş ve kat edilen toplam mesafe üzerinden hesaplanmıştır. Hesaplamalarda, araç tipi ve yakıt türüne göre belirlenen ulusal ve uluslararası kabul görmüş emisyon faktörleri kullanılmıştır. Yakıt türü veya araç özelliklerinin tam olarak bilinmediği durumlarda muhafazakâr ve karşılaştırılabilir bir yaklaşım benimsenerek uygun DEFRA emisyon faktörleri esas alınmıştır.

2024 yılında toplam 31 araç kiralama gerçekleştirilmiş ve bu kiralamalar kapsamında 4.650 km yol kat edilmiştir. Bu seyahatlerden kaynaklanan toplam emisyon 0,72 tCO₂e olarak hesaplanmıştır. 2025 yılında ise 13 araç kiralama ger-

çekleştirilmiş ve toplam 1.950 km yol yapılmıştır. İlgili emisyon faktörü kullanılarak yapılan hesaplama sonucunda 2025 yılı araç kiralama kaynaklı emisyonu 0,36 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

2025 yılında araç kiralama kaynaklı emisyonların azalmasında, araç kiralama sayısındaki düşüş, saha ziyaretlerinin daha planlı yürütülmesi, yolculuk ihtiyaçlarının daha verimli organize edilmesi ve bazı görüşmelerin dijital kanallar üzerinden gerçekleştirilmesi etkili olmuştur.

Yıl	Araç Kiralama Sayısı	Toplam Mesafe	Emisyon
2024	31	4.650 km	0,72 tCO ₂ e
2025	13	1.950 km	0,36 tCO ₂ e

Şirket, bu kapsamdaki emisyonların daha etkin yönetilebilmesi amacıyla;

- Saha ziyaretlerinin planlanmasına yönelik dijital takip ve raporlama araçlarının geliştirilmesi,
- Ortalama mesafe ve yakıt türü bazlı veri toplama yaklaşımlarının değerlendirilmesi,
- Dijital raporlama uygulamalarının artırılması,
- Toplu saha planlaması ile gereksiz seyahatlerin azaltılması gibi hedef ve aksiyonları orta vadeli yol haritasına dahil edilmiştir.

11.2.3

Kapsam 3 Diğer Dolaylı Emisyonlar (Kategori 3,4,5)

İş seyahatleri konaklamaları (Kategori 3)

Raporlama döneminde iş seyahatleri kapsamında gerçekleştirilen otel konaklamalarından kaynaklanan emisyonlar, DEFRA metodolojisi doğrultusunda kişi-gece bazında hesaplanmıştır. Hesaplamalarda konaklama yapılan ülke bazlı emisyon faktörleri kullanılmış; her konaklama için "konaklama günü × kişi sayısı" yöntemiyle kişi-gece değeri belirlenmiştir. Bu kapsamda otel konaklamalarından kaynaklanan toplam sera gazı emisyonu 2024 yılında 2,602 tCO₂e, 2025 yılında ise 2,95 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

2025 yılında otel konaklamalarından kaynaklanan emisyonlarda sınırlı bir artış gerçekleşmiştir. Bu artışta, iş seyahatleri kapsamında daha fazla ülkeye seyahat edilmesi, yurt dışı konaklama sayısındaki artış ve ülke bazlı emisyon faktörlerindeki farklılıklar etkili olmuştur.

Satın Alınan Mal ve Hizmetlerden Kaynaklanan Dolaylı Emisyonlar (Kategori 4)

Şirket faaliyetleri kapsamında satın alınan mal ve hizmetler; ofis sarf malzemeleri, kırtasiye, yazılım, danışmanlık, kurye ve diğer hizmet alımlarını kapsamaktadır. Bu mal ve hizmetlerin üretimi, tedariki ve sunumu sırasında ortaya çıkan emisyonlar, şirket kontrolü dışında gerçekleşmekle birlikte şirket faaliyetleriyle ilişkili dolaylı emisyon kaynakları arasında değerlendirilmektedir.

Bu kategoriye dâhil emisyonlar, veri erişilebilirliği ve ölçülebilirlik seviyesi dikkate alınarak kademeli bir yaklaşımla raporlama kapsamına alınmıştır. Mevcut raporlama döneminde yapılan hesaplamalar sonucunda, satın alınan mal ve hizmetlerden kaynaklanan toplam sera gazı emisyonu 2024 yılında 3,88 tCO₂e, 2025 yılında ise 4,86 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

2025 yılında bu kategorideki emisyonlar bir önceki yıla kıyasla artış göstermiştir. Bu artışta, satın alma kalemlerinin daha detaylı izlenmeye başlanması, hizmet alımlarının kapsamının genişlemesi ve raporlama döneminde veri toplama yaklaşımının geliştirilmesi etkili olmuştur.

11.2.3

Kapsam 3 Diğer Dolaylı Emisyonlar (Kategori 3,4,5)

Kuruluş Tarafından Sunulan Ürünlerin Kullanımıyla İlişkili Dolaylı Sera Gazı Emisyonları (Kategori 5)

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin faaliyetleri, fiziksel veya enerji yoğun ürünlerin satışı ya da ticarileştirilmesini içermemekte olup; şirketin sunduğu hizmetler gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmetleriyle sınırlıdır. Bu kapsamda, şirket tarafından sunulan hizmetlerin kullanım sürecinde sera gazı emisyonuna neden olan bir ürün kullanımı söz konusu değildir. Bu nedenle, kuruluş tarafından sunulan ürünlerin kullanımıyla ilişkili dolaylı sera gazı emisyonları, raporlama döneminde şirketin iş modeli açısından anlamlı bir emisyon kaynağı oluşturmayan kategori olarak değerlendirilmiştir.

Kapsam 3 Emisyon Kaynağı	2024	2025
Uçuşlar	10,21 tCO ₂ e	14,25 tCO ₂ e
Yüksek hızlı tren seyahatleri	0,61 tCO ₂ e	0,51 tCO ₂ e
Araç kiralama ve saha ziyaretleri	0,72 tCO ₂ e	0,36 tCO ₂ e
Otel konaklamaları	2,60 tCO ₂ e	2,95 tCO ₂ e
Satın alınan mal ve hizmetler	3,88 tCO ₂ e	4,86 tCO ₂ e
Toplam Kapsam 3 Emisyonları	18,02 tCO ₂ e	22,93 tCO ₂ e

Metrik	Birim	2024	2025
Kapsam 1 Sera Gazı Emisyonları	tCO ₂ e	60,47	52,13
Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonları	tCO ₂ e	5,38	1,79
Kapsam 3 Sera Gazı Emisyonları	tCO ₂ e	18,02	22,93
Toplam Sera Gazı Emisyonu	tCO ₂ e	83,88	76,85



2025 yılında toplam sera gazı emisyonları 2024 yılına kıyasla azalmıştır. Bu azalışta özellikle Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarındaki düşüş etkili olurken, Kapsam 3 emisyonlarında iş seyahatleri ve satın alınan mal/hizmetler kaynaklı artış gözlemlenmiştir.

11.2.4

Normalize Emisyon Göstergesi

Şirketimizin yıllar itibarıyla toplam sera gazı emisyon performansının daha anlamlı şekilde değerlendirilebilmek amacıyla, yalnızca mutlak emisyon miktarları değil, faaliyet hacmini dikkate alan normalize emisyon göstergesi de hesaplanmıştır. Bu gösterge, mutlak sera gazı emisyonu verilerinin yerine geçmemekte; faaliyet hacmiyle ilişkilendirilmiş tamamlayıcı bir analiz aracı olarak değerlendirilmektedir.

Bu çalışmada faaliyet çıktısı olarak normalize rapor adedi esas alınmıştır. Normalize rapor adedi hesaplanırken, standart konut raporu 1 birim olarak kabul edilmiş; farklı rapor türleri ise iş yükü, operasyonel kaynak kullanımı ve süreç karmaşıklığı dikkate alınarak oransal katsayılarla ölçeklendirilmiştir. Böylece yalnızca rapor sayısını değil, rapor türlerinin görece operasyonel ağırlığını da dikkate alan karşılaştırılabilir bir faaliyet göstergesi oluşturulmuştur.

Bu kapsamda kullanılan katsayılar yandaki gibidir:

Rapor Türü	Normalize Katsayı
Standart konut raporu	1,0
Özel proje raporu	1,5
Makine değerlendirme raporu	2,5
Fizibilite raporu	4,0
Büyük proje raporu	6,0

Normalize rapor adedi, her rapor türünün adet bilgisi ile ilgili katsayının çarpılması ve sonuçların toplanması yoluyla hesaplanmıştır.

Bu katsayılar, rapor türlerinin birbirine göre yarattığı tahmini iş yükü ve operasyonel yoğunluk dikkate alınarak belirlenmiştir. Hesaplama yaklaşımı sade, izlenebilir ve yıllar itibarıyla karşılaştırılabilir olacak şekilde kurgulanmıştır.

Her yıl için toplam sera gazı emisyonu, ilgili yılın normalize rapor adedine bölünerek rapor başına düşen emisyon miktarı hesaplanmıştır. Buna göre 2024 yılında yaklaşık 20,0 kgCO₂e/rapor olan normalize emisyon değeri, 2025 yılında yaklaşık 15,5 kgCO₂e/rapor seviyesine gerilemiştir. Faaliyet hacmindeki artışa rağmen birim faaliyet başına düşen sera gazı emisyonunda yaklaşık %22,4 oranında iyileşme sağlandığını göstermektedir.

Yıl	Toplam Sera Gazı Emisyonu	Normalize Emisyon
2024	83,88 tCO ₂ e	20,0 kgCO ₂ e/rapor
2025	76,85 tCO ₂ e	15,5 kgCO ₂ e/rapor

Bu sonuç, şirketin raporlama döneminde faaliyet yoğunluğu bazında daha düşük emisyonla hizmet üretimi gerçekleştirdiğini ve emisyon yoğunluğu performansında iyileşme sağladığını göstermektedir.

11.3

Su Kullanımı

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin su kullanımı, yalnızca ofis faaliyetleri ile sınırlıdır. Toplam su kullanımı, faaliyet gösterilen ofis binalarında belediye şebekesi üzerinden sağlanmakta olup, su tüketimi bina yönetimleri tarafından ortak sayaçlar aracılığıyla ölçülmekte ve faturalandırılmaktadır. Bu nedenle, raporlama döneminde şirkete özel ayrıştırılmış nicel su tüketim verisine doğrudan erişim sağlanamamaktadır.

Şirket, ilerleyen dönemlerde bina yönetimleri ile iş birliği yaparak veya iç izleme mekanizmaları geliştirerek su kullanımına ilişkin daha detaylı verilerin izlenmesi gerektiğini değerlendirmektedir. Ayrıca, tasarruflu armatürler ve farkındalık çalışmaları ile su verimliliğinin desteklenmesi hedeflenmektedir.

11.4

Atık Yönetimi

Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan atıklar ağırlıklı olarak ofis kaynaklı ve tehlikesiz atıklardan oluşmaktadır. Bu kapsamda atıklar;

- Kağıt
- Cam
- Plastik olmak üzere kaynağında ayrıştırılmakta ve ayrı toplama ünitelerinde biriktirilmektedir.

Ayrıştırılan atıklar, belediye tarafından sağlanan atık yönetim sistemi kapsamında, ilgili mevzuata uygun şekilde düzenli aralıklarla toplanmakta ve geri kazanım süreçlerine yönlendirilmektedir.

Ayrıca, dijital raporlama ve elektronik belge yönetimi uygulamaları sayesinde kağıt kullanımı azaltılmakta; bu sayede atık oluşumu önlenmektedir.

11.5

Çevresel Sertifikasyonlar

Aden'in kendi ofisleri için çevresel sertifikasyonu bulunmamakla birlikte;

- Yeşil bina sertifikaları (YeS-TR, LEED, BREEAM vb.), değerlendirme süreçlerinde dikkate alınan önemli unsurlar arasındadır.
- Sertifikalı veya çevresel performansı yüksek varlıkların değer üzerindeki etkileri analiz edilmektedir.
- Şirket, yeşil bina ve sürdürülebilir gayrimenkul alanındaki gelişmeleri yakından takip etmekte ve bu yaklaşımı değerlendirme metodolojilerine entegre etmektedir.

12

Sosyal Performans

Bu bölüm, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin insan kaynağı yönetimi, çalışma kültürü, insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, tedarik zinciri uygulamaları ve paydaş ilişkileri kapsamında sosyal performansını ortaya koymaktadır. Şirketin sosyal yaklaşımı; çalışan refahı, eşitlik, etik iş yapış biçimi ve paydaş güveni ilke-leri üzerine inşa edilmiştir.



12.1

Çalışan Bilgisi

Aden Değerleme'nin iş gücü, ağırlıklı olarak uzmanlık gerektiren, nitelikli çalışanlardan oluşmakta olup, şirketin faaliyetleri ofis ve saha bazlı danışmanlık hizmetleri kapsamında yürütülmektedir.

Çalışan profili; cinsiyet, yaş grubu ve görev bazında izlenmektedir. Terfi ve görev dağılımlarında cinsiyet veya yaş temelli ayırım yapılmamaktadır.

Gösterge	Birim	2024
Toplam Çalışan Sayısı	kişi	27
Kadın Çalışan Sayısı	kişi	8
Erkek Çalışan Sayısı	kişi	19
30 yaş altı çalışan sayısı	kişi	9
30-50 yaş arası çalışan sayısı	kişi	16
50 yaş üstü çalışan sayısı	kişi	2

2025 yılında toplam çalışan sayısı 27'den 32'ye yükselmiştir. Bu artış, şirketin faaliyet hacmindeki büyüme, operasyonel ihtiyaçların gelişmesi ve organizasyonel kapasitenin güçlendirilmesiyle ilişkilendirilmektedir.

Cinsiyet dağılımı incelendiğinde, kadın çalışan sayısının 2024 ve 2025 yıllarında 8 kişi olarak sabit kaldığı; erkek çalışan sayısının ise 19'dan 24'e yükseldiği görülmektedir. Yaş grubu dağılımında ise çalışanların ağırlıklı olarak 30-50 yaş aralığında yoğunlaştığı görülmektedir. Bu yapı, şirketin deneyimli insan kaynağını korurken genç çalışanların katkısını da organizasyonel yapıya dahil ettiğini göstermektedir.

Raporlama dönemi itibarıyla şirket bünyesinde geçici çalışan, yarı zamanlı çalışan veya güvencesiz çalışma saatleri kapsamında istihdam edilen çalışan bulunmamaktadır. Tüm çalışanlar kadro- lu ve tam zamanlı olarak istihdam edilmektedir. Bu yapı, şirketin insan kaynağı yönetiminde süreklilik, kurumsal bağlılık ve hizmet kalitesinin korunmasına verdiği önemi yansıtmaktadır.

Şirket bünyesinde yürütülen faaliyetler kapsamında, kadrolu çalışanların yanı sıra sözleşmeli çözüm ortakları da görev almaktadır. Çözüm ortakları, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile sözleşmeye dayalı iş ilişkisi çerçevesinde çalışan; bağımsız ancak şirketin belirlediği kalite standartları, süreçler ve mevzuat hükümleri doğrultusunda faaliyet gösteren uzmanlardan oluşmaktadır.

Gösterge	Birim	2024	2025
Çözüm Ortağı Sayısı	kişi	179	174

12.2

Çalışan Devir Sayısı

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., çalışan bağlılığı ve insan kaynağı sürekliliğini sürdürülebilir kurumsal gelişimin önemli unsurlarından biri olarak değerlendirmektedir. Bu kapsamda çalışan devir bilgileri, raporlama dönemi içerisinde işten ayrılan çalışan sayısı esas alınarak izlenmektedir.

Raporlama döneminde çalışan devir sayısı 2024 yılında 9 kişi, 2025 yılında ise 18 kişi olarak gerçekleşmiştir.

2025 yılında çalışan devir sayısındaki artış; sektör dinamikleri, kariyer tercihleri, organizasyonel ihtiyaçlar ve iş gücü piyasasındaki hareketlilik çerçevesinde değerlendirilmektedir.

Gösterge	Birim	2024	2025
Toplam Çalışan Devir Sayısı	kişi	9	18
Kadın	kişi	5	9
Erkek	kişi	4	9

2024 yılında işten ayrılan çalışanların 5'i kadın, 4'ü erkek çalışanlardan oluşurken; 2025 yılında kadın ve erkek çalışan devir sayısı eşit şekilde 9'ar kişi olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, çalışan devir oranlarını insan kaynakları süreçlerinin gelişimi açısından önemli bir gösterge olarak izlemektedir. Çalışan bağlılığını güçlendir-

mek, yetkin insan kaynağını elde tutmak ve kurumsal bilgi birikiminin sürekliliğini sağlamak amacıyla çalışma koşulları, iletişim süreçleri, eğitim ve gelişim olanakları ile kariyer yönetimi uygulamalarının geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Gösterge	2024	2025	2025
Toplam Çalışan Sayısı	27	32	18
İşten Ayrılan Çalışan Sayısı	9	18	9
Çalışan Devir Oranı	%33,3	%56,3	9

Şirket, çalışan devir sayısındaki artışı insan kaynakları süreçlerinin geliştirilmesi gereken önemli alanlarından biri olarak değerlendirmektedir. Bu doğrultuda, çalışan bağlılığını artırmak, yetkin insan kaynağını elde tutmak ve kurumsal bilgi birikiminin sürekliliğini sağlamak amacıyla çalışan deneyimi odaklı iyileştirme çalışmaları planlanmaktadır.

İlerleyen dönemde çalışan memnuniyeti ve bağlılığının düzenli olarak ölçülmesi, işten

ayırılma nedenlerinin çıkış görüşmeleri yoluyla daha sistematik analiz edilmesi, kariyer gelişim ve eğitim olanaklarının güçlendirilmesi, performans ve geri bildirim süreçlerinin daha şeffaf hale getirilmesi ve yeni başlayan çalışanlar için oryantasyon süreçlerinin geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Ayrıca şirket, iş-yaşam dengesi, uzaktan çalışma uygulamaları, iç iletişim, yönetici-çalışan iletişimi ve çalışanların karar alma süreçlerine katılımı gibi başlıklarda iyileştirme alanlarını değerlendirmeye devam edecektir. Bu yaklaşımın, çalışan bağlılığını güçlendirmesi, devir oranının daha etkin yönetilmesi ve hizmet kalitesinin sürdürülebilirliği açısından katkı sağlaması beklenmektedir.

12.3

Çalışanlara Sağlanan Yan Haklar

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., çalışanlarının refahını, bağlılığını ve iş-yaşam dengesini desteklemek amacıyla yasal hakların yanı sıra şirket politikaları çerçevesinde çeşitli yan haklar sağlamaktadır. Yan hak uygulamaları; görev kapsamı, pozisyon, çalışma şekli ve şirket içi politika esasları dikkate alınarak yürütülmektedir.

a.

Sağlık Sigortası

Sağlık sigortası uygulaması, şirket politikaları kapsamında belirlenen görev gruplarında yer alan tam zamanlı çalışanlara sunulmaktadır.

b.

Ebeveyn İzni

Ebeveyn izni uygulamaları, tam zamanlı çalışanlara yönelik olarak yürürlükteki iş mevzuatı çerçevesinde uygulanmaktadır. Bu kapsamda doğum izni, babalık izni ve mevzuatta tanımlanan diğer ebeveynlik izinleri çalışanlara sağlanmaktadır. Şirket, ebeveynlik süreçlerinde çalışanların yasal haklarını kullanmasını desteklemekte ve iş-yaşam dengesini gözetken bir yaklaşım benimsemektedir.

c.

Emeklilik Düzenlemeleri

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nde tüm tam zamanlı çalışanların sosyal güvenlik bildirimleri yürürlükteki Sosyal Güvenlik Mevzuatı kapsamında yapılmaktadır. Şirket bünyesinde yasal sosyal güvenlik uygulamaları dışında ek bir özel emeklilik planı bulunmamaktadır.

d.

Yol ve Yemek Ücreti Desteği

Şirket, tam zamanlı çalışanlarının günlük çalışma düzenini ve temel ihtiyaçlarını desteklemek amacıyla yol ve yemek ücreti desteği sağlamaktadır.

e.

Diğer Yan Haklar

Tam zamanlı çalışanlara yönelik olarak performansa dayalı prim sistemi ve doğum günü izin hakkı sağlanmaktadır. Performansa dayalı prim uygulaması, çalışanların bireysel katkılarına ve şirket hedeflerine sağladıkları desteği teşvik etmeyi amaçlamaktadır. Doğum günü izni ise çalışan deneyimini destekleyen sosyal yan haklardan biri olarak uygulanmaktadır.

12.4

Eğitim ve Gelişim:

Çalışanlara yönelik eğitimler;

- İşe alım sürecindeki oryantasyon programları,
- Periyodik bilgilendirme ve farkındalık çalışmaları,
- Mesleki ve teknik eğitimler,
- Sürdürülebilirlik ve ESG farkındalığı başlıklarında yürütülmektedir.

Eğitim faaliyetleri düzenli olarak planlanmakta ve çalışan gelişimini destekleyecek şekilde uygulanmaktadır. Çalışanlar ve yöneticilerden alınan geri bildirimler, eğitim ihtiyaçlarının doğru şekilde belirlenmesini ve eğitim içeriklerinin geliştirilmesini sağlamaktadır. Bu yaklaşım, eğitim faaliyetlerinin etkinliğini artırarak kurumsal öğrenme kültürünü desteklemektedir.



12.5

Çeşitlilik, Fırsat Eşitliği ve Kapsayıcılık

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin çeşitlilik ve fırsat eşitliği uygulamaları, insan kaynağının etkin kullanımını destekleyerek kurumsal sürdürülebilirliği ve operasyonel verimliliği artırmaktadır. Farklı bakış açıları, deneyimler ve yetkinliklerin bir araya gelmesi; hizmet kalitesinin yükselmesine, karar alma süreçlerinin güçlenmesine ve ekonomik performansa olumlu katkı sağlamaktadır.

Bu uygulamalar, insan haklarına saygı, eşitlik ve ayrımcılık yapmama ilkeleri doğrultusunda yürütülmekte olup, kapsayıcı bir çalışma ortamı oluşturarak çalışan bağlılığını ve kurumsal itibarı desteklemektedir.

Şirketimizde çeşitlilik ve kapsayıcılığı yönetmek amacıyla işe alım, terfi ve ücretlendirme süreçleri objektif ve liyakat esaslı kriterlere dayandırılmaktadır.

Ücret ve yan haklar düzenli aralıklarla gözden geçirilerek olası maaş ve ücret eşitsizlikleri tespit edilmekte, gerekli görülen durumlarda düzeltici aksiyonlar alınmaktadır. Performans değerlendirme ve kariyer gelişim süreçlerinin şeffaf şekilde yürütülmesiyle kapsayıcı ve adil bir çalışma ortamı desteklenmektedir.

12.6

İstihdam

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., istihdam yönetimini kurumsal sürdürülebilirliğin temel bileşenlerinden biri olarak ele almakta; faaliyetlerinin ekonomi, çevre ve insanlar üzerindeki etkilerini bu bakış açısıyla değerlendirmektedir.



Şirketin istihdam yönetimi, olumlu ekonomik ve sosyal etkiler yaratmaktadır.

- Ekonomik açıdan, nitelikli istihdam sağlayarak sektörün gelişimine ve yerel ekonomiye katkı sunulmaktadır.
- İnsanlar üzerinde, eşitlik, adil çalışma koşulları, mesleki gelişim ve etik ilkeler doğrultusunda kapsayıcı ve güvenli bir çalışma ortamı oluşturulmaktadır.
- Çevresel açıdan, ofis temelli faaliyet yapısı nedeniyle olumsuz etkiler sınırlı düzeydedir. Dijitalleşme, kaynak verimliliği ve uzaktan çalışma gibi uygulamalarla potansiyel çevresel etkilerin azaltılması hedeflenmektedir.



Raporlama dönemi itibarıyla Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin faaliyetleri veya iş ilişkileri sonucunda doğrudan neden olduğu ya da katkıda bulunduğu önemli bir olumsuz etki tespit edilmemiştir.

Olası dolaylı etkiler; iş yoğunluğu, saha ziyaretleri ve tedarikçilerle kurulan iş ilişkilerinden kaynaklanabilecek operasyonel etkilerle sınırlı olup, bu etkiler mevzuata uyum, etik ilkeler ve iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları çerçevesinde yönetilmektedir.

12.6

İstihdam

Şirket, istihdam süreçlerini yürürlükteki iş mevzuatına, eşitlik ilkesine ve kurumsal etik değerlere uygun şekilde yürütmeyi taahhüt etmektedir.

“

Yeni işe alımlar, objektif kriterler ve yetkinlik esaslı değerlendirilmelerle gerçekleştirilmektedir.

“

İşten ayrılma süreçleri, yasal düzenlemeler çerçevesinde şeffaf ve adil biçimde yönetilmektedir.

“

Sosyal haklar, mevzuata uygun olarak sağlanmakta;

“

Ebeveyn izni ve benzeri izin uygulamaları, ilgili yasal düzenlemeler doğrultusunda uygulanmaktadır.

Olası olumsuz etkilerin önlenmesi veya hafifletilmesi için:

“

İş yükü ve kaynak planlaması yapılmakta,

“

Eşitlik ve mevzuata uyum esaslı işe alım ve çalışma uygulamaları uygulanmaktadır.

Mevcut ve potansiyel olumlu etkilerin yönetilmesi için:

“

Mesleki gelişimi destekleyen uygulamalar,

“

Adil çalışma ortamını güçlendiren yaklaşımlar,

“

Çalışan bağlılığını artırmaya yönelik insan kaynakları uygulamaları teşvik edilmektedir.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., istihdam yönetimine yönelik alınan aksiyonların etkinliğini düzenli olarak izlemektedir. Bu kapsamda;

“

İşe alım süreçleri,

“

Çalışan devir oranı,

“

izin kullanımı,

“

Performans değerlendirme sonuçları takip edilmektedir.

12.6

İstihdam

Çalışan geri bildirimleri ve yönetsel değerlendirmeler aracılığıyla uygulamaların etkinliği ölçülmekte; belirlenen hedefler ve temel performans göstergeleri doğrultusunda elde edilen bulgular analiz edilerek, kazanılan dersler iş gücü planlaması, insan kaynakları politikaları ve operasyonel prosedürlere entegre edilmektedir.

Şirketimiz, çalışanlar ve diğer paydaşlardan alınan geri bildirimleri istihdam yönetimi uygulamalarının geliştirilmesinde aktif olarak dikkate almaktadır. Bu etkileşimler sayesinde alınan aksiyonların etkinliği ölçülmekte ve sürekli iyileştirme yaklaşımı doğrultusunda istihdam yönetimi uygulamaları güncellenmektedir.

12.7

Ücretlendirme Politikaları ve Uygulamaları

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de ücretlendirme politikaları; adillik, şeffaflık, performans odaklılık ve piyasa ile uyum ilkeleri doğrultusunda belirlenmektedir. Ücretlendirme uygulamaları, şirketin stratejik hedefleri ve kurumsal yönetim anlayışıyla uyumlu şekilde yürütülmektedir.

Ücretlendirme Politikalarına İlişkin Temel Unsurlar

Konu	Uygulama ve Politika
Sabit ve Değişken Ücret Bileşenleri	Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretleri; pozisyon, görev, sorumluluk ve performans kriterleri dikkate alınarak belirlenmektedir. Ücretlendirme; piyasa araştırmaları ve iş değerlendirmeleri esas alınarak, Yönetim Kurulu onayıyla yürürlüğe girmektedir. Ödemeler düzenli olarak aylık periyotlarda yapılmakta olup, ücret bilgileri gizlilik esasına tabidir.
İşten Ayrılma Durumlarında Yapılan Ödemeler	İşten ayrılma durumlarında yapılan ödemeler, yürürlükteki mevzuat kapsamında kıdem tazminatı esas alınarak, hizmet verilen yıl sayısına göre hesaplanmaktadır.
Emeklilik Planları ve Politikaları	Emeklilik hakkı kazanan personele, mevzuat çerçevesinde kıdem tazminatı ödenmektedir.

12.7.1

Ücretlendirme Politikalarının Hedefler ve Performansla İlişkilendirilmesi

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de ücretlendirme politikaları; Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin görev, sorumluluk ve bireysel performansları esas alınarak belirlenmektedir. Bu politika; nitelikli ve yetkin insan kaynağını kuruma çekmeyi, performansı teşvik etmeyi ve çalışanların kurumsal bağlılığını güçlendirmeyi amaçlamaktadır.

Ücretlendirme süreçlerinde;

“ Piyasa ücret araştırmaları,

“ İş ve performans değerlendirme sonuçları,

“ Bireysel yetkinlikler ve sorumluluk alanları

dikkate alınmaktadır.

Bu yaklaşım, şirketimizin ekonomik sürdürülebilirliğini desteklerken, insan kaynağına yapılan yatırımlar yoluyla sosyal etkilerin yönetilmesine katkı sağlamakta; kurumsal yönetim anlayışı çerçevesinde performans ve sürdürülebilirlik hedefleriyle doğrudan ilişkilendirilmektedir.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de ücretlendirme politikalarının belirlenmesi sürecinde, raporlama dönemi itibarıyla paydaşların ücretlendirmeye ilişkin görüşlerini doğrudan ölçmeye yönelik yapılandırılmış bir mekanizma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, şirketin kurumsal yönetim yaklaşımı doğrultusunda, bir sonraki yıl hedefleri arasında paydaşlara yönelik ücretlendirme politikalarını kapsayan anket çalışmaları gerçekleştirilmesi yer almaktadır. Bu kapsamda; hissedarlar başta olmak üzere ilgili paydaş gruplarından elde edilecek geri bildirimlerin, ücretlendirme politikalarının gözden geçirilmesi, geliştirilmesi ve paydaş beklentileriyle daha uyumlu hale getirilmesi süreçlerinde dikkate alınması planlanmaktadır.

Bu yaklaşım, şirketin şeffaflık, katılımcılık ve sürekli gelişme ilkeleri doğrultusunda ücretlendirme süreçlerini zaman içerisinde daha kapsayıcı bir yapıya kavuşturmayı hedeflediğini ortaya koymaktadır.

12.8

Çalışan Şikayetleri ve Takibi


Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., çalışanlardan ve paydaşlardan gelebilecek görüş, öneri, şikâyet ve bildirimlerin daha sistematik, güvenli ve izlenebilir şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla 2025 yılı içerisinde dijital şikâyet ve geri bildirim sistemini kurmuştur.

Bu sistem; çalışanların ve paydaşların görüş, öneri, şikâyet ve geri bildirimlerini erişilebilir kanallar üzerinden iletebilmelerine imkân tanımaktadır. Sistem aracılığıyla iletilen bildirimlerin kayıt altına alınması, değerlendirilmesi, ilgili sorumlulara yönlendirilmesi ve sonuçlandırılması hedeflenmektedir.


Şirket, şikâyet ve geri bildirim sistemini yalnızca bildirim alma aracı olarak değil, aynı zamanda kurumsal gelişim, çalışan deneyimi, etik iş yapış biçimi, paydaş memnuniyeti ve sürekli iyileştirme süreçlerini destekleyen önemli bir mekanizma olarak değerlendirmektedir.


İlerleyen dönemlerde sistemin etkinliğini izlemek amacıyla aşağıdaki göstergelerin takip edilmesi hedeflenmektedir:


“  **Alınan şikâyet ve geri bildirim sayısı**

“  **Bildirimlerin değerlendirilme ve sonuçlandırılma süresi**

“  **Çözüm oranları**

“  **Tekrarlayan bildirim konuları**

“  **Alınan aksiyonların iyileştirme etkileri**

“  **Çalışan ve paydaş memnuniyetine katkısı**

Bu kapsamda şirket, şikâyet ve geri bildirim sisteminin kullanımını yaygınlaştırmayı, bildirim süreçlerini düzenli olarak gözden geçirmeyi ve elde edilen çıktıları kurumsal iyileştirme çalışmalarına entegre etmeyi hedeflemektedir. Raporlama döneminde, şirket bünyesinde resmî olarak kayda alınmış çalışan şikâyeti veya bildirilmiş ayrımcılık vakası bulunmamaktadır.

12.9

Önemli Uyum İhlallerinin Belirlenmesi

Şirket bünyesinde bugüne kadar önemli bir uyum ihlali tespit edilmemiştir. Bununla birlikte, olası uyumsuzlukların erken aşamada tespit edilebilmesi için;

- İç denetim mekanizmaları,
- Risk yönetimi süreçleri,
- Etik bildirim mekanizmaları aktif olarak kullanılmaktadır.

Bu kontrol süreçleri, yasalara ve düzenlemelere uyumun sürekliliğini sağlamayı amaçlamaktadır.

12.10

İşgücü ve Yönetim İlişkilerinde Öncelikli Konuların Yönetimi

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, işgücü ve yönetim ilişkilerini etik, adil ve mevzuata uygun şekilde yürütmeyi kurumsal bir taahhüt olarak benimsemekteyiz. Bu kapsamda şirketimiz:

“



İşe alım, terfi ve görev dağılımlarında eşitlik ve objektiflik ilkesini esas alır,

“



Çalışanların mesleki gelişimini destekleyen performans ve yetkinlik yönetimi uygulamaları yürütür,

“



Çalışma koşullarının ve iş sağlığı-güvenliği uygulamalarının sürekli iyileştirilmesini hedefler,

“



Çalışan geri bildirimlerini dikkate alarak yönetim uygulamalarının etkinliğini artırmayı amaçlar.

12.10.1

İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları,



6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu



İş Sağlığı ve Güvenliği Risk Değerlendirmesi Yönetmeliği



İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri Yönetmeliği



Çalışanların İSG Eğitimlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik



İş kazaları ve meslek hastalıklarının bildirimine ilişkin mevzuat



İlgili diğer Çalışma ve Sosyal Güvenlik Mevzuatı esas alınarak yürütülmektedir.



Şirket ayrıca,

ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standardını referans alarak

uygulamalarını geliştirmeyi hedeflemektedir. İSG kapsamı dışında bırakılan herhangi bir çalışanımız bulunmamaktadır.

İSG çalışmaları, yürürlükteki mevzuat, İSG standartları ve şirket içi politika ve prosedürler esas alınarak; İSG kayıtları, insan kaynakları verileri ve iç raporlamalar üzerinden derlenmiştir. İSG verilerindeki oranlar, 1.000.000 saatlik çalışma süresi esas alınarak hesaplanmaktadır. Şirket faaliyetleri kapsamında ölümcül iş kazası yaşanmamış, ciddi yaralanma vakası raporlanmamıştır.

12.10.2

İnsan Hakları ve Tedarik Zinciri Uygulamaları

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. insan haklarına saygıyı kurumsal sorumluluğunun ayrılmaz bir parçası olarak görmektedir. Zorla çalıştırma, çocuk işçiliği ve ayrımcılığa sıfır tolerans yaklaşımı benimsenmektedir.

Tedarikçiler ve dış hizmet sağlayıcılarla kurulan iş ilişkilerinde, etik çalışma koşulları ve yasal uyum temel kriterler arasındadır. Tedarikçi sosyal değerlendirmesine ilişkin aksiyonların etkinliği; tedarikçi değerlendirme formları ile yıllık olarak izlenmektedir.

Yolsuzlukla Mücadele

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., faaliyetlerinin doğası gereği yüksek etik standartlar gerektiren bir sektörde yer almakta olup, yolsuzlukla mücadeleyi ekonomik istikrarın korunması, insan haklarına saygı ve sürdürülebilir değer yaratımı açısından kritik bir öncelik alanı olarak ele almaktadır.

Raporlama döneminde şirketimizde doğrulanmış herhangi bir yolsuzluk vakası bulunmamaktadır. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, yolsuzluk ve rüşvet risklerini risk temelli bir yaklaşımla değerlendirmekte; bu riskleri önleyici, izleyici ve düzeltici kontrol mekanizmaları aracılığıyla yönetmeyi hedeflemektedir. Bu doğrultuda şirket, sürekli iyileştirme yaklaşımını benimsemektedir.



Risk değerlendirmesi sonucunda yolsuzlukla ilgili önemli risklerin ağırlıklı olarak;

- Yüksek takdir yetkisi içeren operasyonlar,
- Kamu ve müşteri temas noktaları,
- Üçüncü taraf ve iş ortaklarıyla yürütülen ilişkiler üzerinde yoğunlaştığı değerlendirilmiştir.

Şirket bünyesinde yürürlükte olan Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası, etik, şeffaf ve hesap verebilir iş yapma anlayışını destekleyen temel yönetim dokümanlarımızdan biridir. Söz konusu politika kapsamında şirketimiz; insan haklarına saygıyı gözetmekte ve tüm iş süreçlerinde etik kurallara uygun hareket edilmesini esas almaktadır.

12.10.2

İnsan Hakları ve Tedarik Zinciri Uygulamaları

Rekabete Aykırı Davranışlara İlişkin Öncelikli Konuların Yönetimi

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., rekabete aykırı davranışların önlenmesini kurumsal yönetim anlayışının temel unsurlarından biri olarak ele almaktadır. Şirket, faaliyetlerinin doğası gereği bağımsızlık, tarafsızlık ve şeffaflık ilkelerine dayalı bir hizmet sunmakta; rekabet hukukuna uyumu, etik ilkelere bağlılığı ve bağımsız karar alma süreçlerini öncelikli kabul etmektedir.

Raporlama dönemi itibarıyla rekabete aykırı davranışların şirket faaliyetleri üzerinde gerçekleşmiş bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır. Bununla birlikte, bu tür davranışların ekonomik, etik ve itibar boyutlarında potansiyel riskler barındırdığı kabul edilmektedir.

Bu çerçevede şirket;

- Rekabet hukukuna tam uyumu,
- Etik ilkelere bağlılığı,
- Şeffaf ve bağımsız hizmet sunumunu kurumsal yönetim yaklaşımının ayrılmaz parçaları olarak değerlendirmektedir.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., rekabete aykırı davranışlara karşı yaklaşımını;

- RICS Mesleki Davranış Kuralları,
- SPK Değerleme Standartları,
- TDUB Etik İlkeleri doğrultusunda şekillendirilmiştir.

Şirketimiz, rekabeti bozabilecek her türlü uygulamaya karşı etik, tarafsız ve mevzuata uyumlu bir iş yapma kültürünü sürdürmeyi taahhüt etmektedir.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., rekabete aykırı davranışların önlenmesine yönelik uyguladığı aksiyonların etkinliğini düzenli olarak izlemekte ve değerlendirmektedir. Bu kapsamda; iş kabul süreçleri, değerlendirme raporları ve etik uyum uygulamaları periyodik olarak gözden geçirilmekte; tespit edilen riskler doğrultusunda iç prosedürler güncellenmektedir. Şüpheli durumlara ilişkin bildirimler izlenmekte ve gerekli görülen hallerde önleyici ve düzeltici aksiyonlar alınmaktadır.



13

Ekonomik Performans ve Finansal Sürdürülebilirlik



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sürdürülebilir büyüme yaklaşımı doğrultusunda finansal performansını istikrarlı gelir yapısı, müşteri çeşitliliği ve uzmanlık temelli hizmet modeli ile desteklemektedir. Şirketin gelirleri ağırlıklı olarak gayrimenkul değerlendirme hizmetleri ve teknik danışmanlık faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Aden Değerleme, operasyonel verimliliği artırmaya ve sürdürülebilir değer yaratmaya odaklanan bir finansal yönetim anlayışı benimsemektedir. Bu kapsamda maliyet disiplini, hizmet çeşitliliği ve uzun vadeli müşteri ilişkileri finansal sürdürülebilirliğin temel unsurları olarak değerlendirilmektedir.

Şirketimiz, sürdürülebilirlik odaklı değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerini geliştirmeye yönelik yenilikçi çözümler sunmaktadır.

- Sürdürülebilirlik odaklı değerlendirme metodolojileri,
- Dijital sürdürülebilirlik yönetim platformu ile raporlama süreçlerinin desteklenmesi alanlarında çalışmalar yürütmektedir.

Yürütülen değerlendirme ve danışmanlık faaliyetlerinde kapsamlı inceleme ve analiz süreçleri uygulayarak karar alma süreçlerini desteklenmektedir.

Bu kapsamda yürütülen çalışmalar:

- Yatırım öncesi değerlendirme analizleri
- Gayrimenkul finansmanı kapsamında risk değerlendirmeleri
- Proje bazlı fizibilite çalışmaları
- Finansal ve operasyonel risk analizleri
- Teminat değerlendirme ve portföy analizleri

Bu süreçler sayesinde Aden Değerleme, müşterilerinin yatırım kararlarında şeffaf, veri temelli ve risk farkındalığı yüksek bir yaklaşım benimsemesine katkı sağlamaktadır. Şirketimiz ayrıca ulusal ve uluslararası değerlendirme standartlarına uygun hareket ederek finansal yönetim çerçevesini güçlendirmektedir.

14

Toplumsal Katkı ve Sosyal Yatırımlar

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sosyal sorumluluk anlayışını sektörel farkındalık ve bilgi paylaşımı üzerinden şekillendirmektedir.



**Sektörel yayınlar
ve etkinlikler
aracılığıyla
bilgi üretimi ve
paylaşımı,**



**Sürdürülebilirlik,
yeşil değerlendirme ve
ESG konularında
farkındalık artırıcı
çalışmalar,**



**STK'lar ve meslek
kuruluşları ile
iş birlikleri ve
sponsorluklar.**

14

Toplumsal Katkı ve Sosyal Yatırımlar



361 Derece Dergisi:

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, gayrimenkul, hukuk, kent analizleri, GYO incelemeleri, sektörel makaleler, kongre-toplantı organizasyon duyuruları, endüstriyel ve makine değerlendirme konuları, uluslararası arenadaki gayrimenkul gelişmeleri ve sürdürülebilirlik alanlarında sektörel bilgi paylaşımında bulunmaktayız. Gönüllülük esasına dayalı kapsamlı içerik ve iletişim çalışmaları gerçekleştirilmektedir. 361 Derece dergisiyle, sektördeki yenilikçi yaklaşımların ve en iyi uygulamaların geniş bir kitleye ulaşması amaçlanmaktadır.



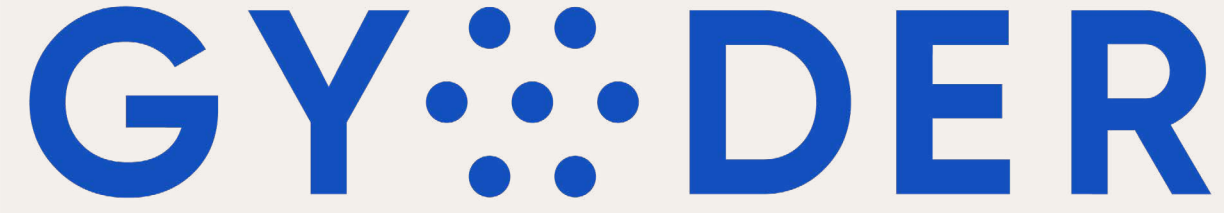
Yeşil Değerleme ve Sürdürülebilirlik Odaklı Hizmetler:

Değerleme hizmetlerinde çevresel ve sosyal etkilerin dikkate alındığı yeşil değerlendirme yaklaşımı benimsenmekte; enerji verimliliği, çevresel riskler ve sosyal etkiler değerlendirme süreçlerine entegre edilmektedir.



SKD Türkiye (Sürdürülebilir Kalkınma Derneği) Üyeliği:

SKD Türkiye üyeliğimiz, sürdürülebilir kalkınma ve çevresel sorumluluk alanlarında sektördeki en iyi sürdürülebilirlik uygulamalarını benimseme ve yayma çabalarımızı güçlendirmektedir.



GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) ile Sektörel Paydaş ve Akademik Etkinlik Destekleri:

GYODER üyesi olarak, sektörümüzdeki bilgi paylaşımını desteklemek, akademik çalışmalarını teşvik etmek ve paydaş etkinliklerini güçlendirmek amacıyla çeşitli organizasyonlarda sponsor veya paydaş olarak yer almaktayız. Bu iş birliği, sektörel gelişimi hızlandırarak ortak bir vizyonun oluşturulmasına katkı sağlamaktadır.



RE360 Gayrimenkul Buluşması:

RE360 Gayrimenkul Buluşması'nda co-sponsor olarak yer almış ve etkinlikte sürdürülebilirlik temalarını sektör paydaşlarına sunmuştur. Bu etkinlikte, Resuwo ile birlikte sektöre yönelik sürdürülebilirlik uygulamaları ve çözümleri tanıtılmıştır.

Sektörel Etkinlikler, Konuşmacılıklar ve Bilgi Paylaşımı:



Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., gayrimenkul sektörü ile sürdürülebilirlik alanının kesişiminde bilgi paylaşımını ve farkındalık çalışmalarını önemsemektedir. Bu kapsamda şirket temsilcileri, raporlama döneminde çeşitli meslek kuruluşları, sektörel platformlar, akademik etkinlikler ve paydaş buluşmalarında yer almıştır.

Bu etkinliklerde gayrimenkul değerlendirme, sürdürülebilir gayrimenkul, ESG yaklaşımları, sürdürülebilirlik raporlaması ve gayrimenkul sektörünün dönüşümü gibi konularda bilgi ve deneyim paylaşılmıştır. Şirket temsilcilerinin konuşmacı olarak yer aldığı bu çalışmalar, sektör paydaşlarının sürdürülebilirlik konusunda farkındalığının artırılmasına ve değerlendirme süreçlerinde çevresel, sosyal ve yönetim boyutlarının daha fazla dikkate alınmasına katkı sağlamaktadır.



GLOBAL BRAND AWARDS

Ödüller:

Raporlama döneminde şirket, Global Brand Awards 2025 kapsamında

“Excellence in Professional Valuation Services – Türkiye”

ödülüne layık görülmüştür. Bu ödül, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin profesyonel değerlendirme hizmetleri alanındaki yetkinliğinin, kurumsal hizmet kalitesinin ve sektörel güvenilirliğinin önemli bir göstergesi olarak değerlendirilmektedir.



15

GRI İçerik
İndeksi

Bu GRI İçerik İndeksi, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2024-2025 Sürdürülebilirlik Raporu kapsamında GRI Standartları referans alınarak hazırlanan açıklamaların rapor içerisindeki yerini göstermektedir.

GRI Standardı	Açıklama	Bölüm Başlığı
GRI 2: Genel Bildirimler 2021	2-1 Kuruluş hakkında detaylar	3. Rapor Hakkında; 5. Şirket Hakkında; 5.1 Kurumsal Profil
	2-2 Sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	3.2 Raporun Kapsamı ve Raporlama Dönemi
	2-3 Raporlama dönemi, sıklığı ve iletişim bilgisi	3.2 Raporun Kapsamı ve Raporlama Dönemi; 3.5 İletişim ve Geri Bildirim
	2-4 Önceki raporlara göre yeniden düzenlenen bilgi	3.3 Karşılaştırılabilirlik
	2-5 Dış denetim / güvence	3.4 Dış Güvence ve Veri Doğrulama Yaklaşımı
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	5.2 Faaliyet Alanları, Ürün ve Hizmetler; 5.3 Hizmet Verilen Pazarlar ve Müşteri Grupları; 5.7 Değer Zinciri; 5.8 Aşağı Akış Faaliyetleri; 5.9 Diğer İlgili İş İlişkileri
	2-7 Çalışanlar	12. Sosyal Performans; 12.1 Çalışan Profili
	2-8 Çalışan olmayan iş gücü	12. Sosyal Performans
	2-9 Yönetim yapısı ve bileşimi	6.1 Yönetim Yapısı; 6.2 Yönetim Kurulu Bileşimi
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	4. Yönetim Kurulu Başkanından Mesaj; 6.1 Yönetim Yapısı
	2-12 En yüksek yönetim organının sürdürülebilirlik etkilerinin gözetimindeki rolü	6.3 Yönetim Kurulunun Rolü ve Sorumlulukları; 6.5 Sürdürülebilirlik Komitesi
	2-13 Sürdürülebilirlik etkilerinin yönetiminde sorumluluk devri	6.5 Sürdürülebilirlik Komitesi; 7.2 Sürdürülebilirlik Yönetimi
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organı	3.4 Dış Güvence ve Veri Doğrulama Yaklaşımı; 6.5 Sürdürülebilirlik Komitesi
	2-15 Çıkar çatışmaları	6.6.1 Etik İlkeler ve Davranışlar Prosedürü
	2-16 Kritik konuların en yüksek yönetim organına iletilmesi	9.2 Şikâyet ve Geri Bildirim Mekanizması
	2-19 Ücret politikaları	12.7 Ücretlendirme Politikaları ve Uygulamaları
	2-20 Ücret belirleme süreci	12.7 Ücretlendirme Politikaları ve Uygulamaları
	2-21 Yıllık toplam ücret oranı	Gizlilik nedeniyle paylaşılmamaktadır.
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin beyan	4. Yönetim Kurulu Başkanından Mesaj; 7. Sürdürülebilirlik Stratejisi
	2-23 Politika taahhütleri	6.6 Politikalar; 7.1 Stratejik Taahhüdümüz
	1-24 Politika taahhütlerinin yerleştirilmesi	6.6 Politikalar; 10. ESG ve İklim Risklerinin Yönetimi
2-25 Olumsuz etkilerin düzeltilmesine yönelik süreçler	9.2 Şikâyet ve Geri Bildirim Mekanizması	
2-26 Tavsiye alma ve endişeleri dile getirme mekanizmaları	3.5 İletişim ve Geri Bildirim; 9.2 Şikâyet ve Geri Bildirim Mekanizması	
2-27 Yasa ve yönetmeliklere uygunluk	6.6 Politikalar; 6.6.7 Kişisel Verilerin Kullanılması ve İşlenmesi Politikası; 10.2.3 Yönetişim Riskleri	
2-28 Dernek üyelikleri	5.4 Mesleki Yetkinlikler, Üyelikler ve Yetkilendirmeler	
2-29 Paydaş katılım yaklaşımı	9. Paydaş Katılımı; 9.1 Paydaş Grupları, İletişim Kanalları ve Sıklığı	
2-30 Toplu iş sözleşmeleri	Toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.	

15

GRI İçerik İndeksi

Bu GRI İçerik İndeksi, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2024-2025 Sürdürülebilirlik Raporu kapsamında GRI Standartları referans alınarak hazırlanan açıklamaların rapor içerisindeki yerini göstermektedir.

GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuları belirleme süreci	8.1 Değerlendirme Yaklaşımı
	3-2 Öncelikli konuların listesi	8.2 Öncelikli Sürdürülebilirlik Konuları
	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	8.3 İş Modeli ve Strateji ile Bağlantı; 8.4 Yönetim ve Gözden Geçirme Süreci; 10, 11, 12, 13 ve 14. bölümler
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201 - 1 Yaratılan ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	13. Ekonomik Performans
	201 - 2 İklim değişikliği kaynaklı finansal uygulamalar, riskler ve fırsatlar	10. ESG ve İklim Risklerinin Yönetimi; 13. Ekonomik Performans
	201-3 Tanımlanmış fayda planı yükümlülükleri ve diğer emeklilik planları	12.3 Çalışanlara Sağlanan Yan Haklar
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	203 - 1 Desteklenen altyapı yatırımları ve hizmetleri	13. Ekonomik Performans ve Finansal Sürdürülebilirlik; 14. Toplumsal Katkı ve Sosyal Yatırımlar
	203 - 2 Önemli dolaylı ekonomik etkiler	5.7 Değer Zinciri; 13. Ekonomik Performans ve Finansal Sürdürülebilirlik; 14. Toplumsal Katkı ve Sosyal Yatırımlar
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-1 Yolsuzluk risklerine ilişkin değerlendirme yapılan operasyonlar	6.6.2 Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası
	205-2 Yolsuzlukla mücadele politika ve prosedürlerine ilişkin iletişimi	6.6.2 Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası
	205-3 Teyit edilen yolsuzluk vakaları ve alınan önlemler	Raporlama döneminde teyit edilen yolsuzluk vakası gerçekleşmemiştir.
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kurum içi enerji tüketimi	11.1 Enerji Kullanımı
	302-3 Enerji yoğunluğu	11.1 Enerji Kullanımı; 11.2 Sera Gazı Emisyonları
	302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	11.1 Enerji Kullanımı; 11.2.1 Kapsam 1; 11.2.2 Kapsam 2
GRI 303: Su ve Atık Sular 2018	303-1 Ortak bir kaynak olarak su ile etkileşimler	11. Çevresel Performans
	303-5 Su tüketimi	11.3 Su Kullanımı
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	11.2.1 Kapsam 1 – Doğrudan Emisyonlar
	305-2 Enerji dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	11.2.2 Kapsam 2 – Enerji Dolaylı Emisyonlar
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	11.2.3 Kapsam 3 – Diğer Dolaylı Emisyonlar
	305-4 Sera gazı emisyon yoğunluğu	11.2 Sera Gazı Emisyonları; 11.2.4. Normalize Emisyon Göstergesi
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	11.2 Sera Gazı Emisyonları
GRI 306: Atık 2020	306-1 Atık oluşumu ve atıklarla ilgili önemli etkiler	11.4 Atık Yönetimi
	306-2 Atıklarla ilgili önemli etkilerin yönetimi	11.4 Atık Yönetimi
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 Yeni işe alımlar ve çalışan devri	12.2 Çalışan Devir Sayısı
	401-2 Tam zamanlı çalışanlara sağlanan yan haklar	12.3 Çalışanlara Sağlanan Yan Haklar
	401-3 Ebeveyn izni	12.3 Çalışanlara Sağlanan Yan Haklar

15

GRI İçerik İndeksi

Bu GRI İçerik İndeksi, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2024-2025 Sürdürülebilirlik Raporu kapsamında GRI Standartları referans alınarak hazırlanan açıklamaların rapor içerisindeki yerini göstermektedir.

GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	12.10.1 İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)
	403-5 ISG konusunda çalışan eğitimi	12.10.1 İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)
	403-6 Çalışan sağlığının teşviki	12.10.1 İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)
	403-8 ISG yönetim sistemi kapsamındaki çalışanlar	İSG yönetim sistemi tüm çalışanlarımızı kapsamaktadır.
	403-9 İşle ilgili yaralanmalar	12.10.1 İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)
	403-10 İşle ilgili sağlık bozulmaları / hastalıklar	12.10.1 İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)
GRI 404: Eğitim ve Öğretim 2016	404-2 Yetenek geliştirme ve geçiş destek programları	12.4 Eğitim ve Gelişim
	404-3 Düzenli performans ve kariyer gelişimi değerlendirmesi alan çalışanlar	12.4 Eğitim ve Gelişim
GRI 405: Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organları ve çalışanların çeşitliliği	6.2 Yönetim Kurulu Bileşimi; 12.1 Çalışan Profili; 12.5 Çeşitlilik, Fırsat Eşitliği ve Kapsayıcılık
	405-2 Kadınlar ve erkekler arasındaki ücret oranı	Gizlilik nedeniyle paylaşılmamaktadır.
GRI 406: Ayrımcılık Yapmama 2016	406-1 Ayrımcılık vakaları ve alınan düzeltici önlemler	9.2 Şikâyet ve Geri Bildirim Mekanizması; 12.5 Çeşitlilik, Fırsat Eşitliği ve Kapsayıcılık
GRI 408: Çocuk İşçiliği 2016	408-1 Çocuk işçiler bakımından belirgin risk taşıdığı belirlenen faaliyetler ve tedarikçiler	Çocuk işçiler bakımından belirgin risk taşıdığı belirlenen faaliyetler ve tedarikçiler bulunmamaktadır
GRI 409: Zorla veya Zorunlu Çalıştırma 2016	409-1 Zorla veya zorunlu çalıştırma vakaları bakımından belirgin risk taşıdığı barındıran operasyon ve tedarikçiler	Cebri veya zorunlu çalışma olayları bakımından önemli riske sahip faaliyetler ve tedarikçiler bulunmamaktadır.
GRI 413: Yerel Topluluklar 2016	413-1 Yerel topluluk katılımı, etki değerlendirmeleri ve kalkınma programları ile operasyonlar	14. Toplumsal Katkı ve Sosyal Yatırımlar
	413-2 Yerel topluluklar üzerinde önemli fiili ve potansiyel olumsuz etkileri olan operasyonlar	Yerel topluluklar üzerinde önemli fiili veya potansiyel olumsuz etkileri olduğu tespit edilen operasyon bulunmamaktadır.
GRI 418: Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybına ilişkin kanıtlanmış şikayetler	6.6.6 Bilgi Güvenliği Politikası; 6.6.7 Kişisel Verilerin Kullanılması ve İşlenmesi Politikası; 6.6.8 Müşteri Aydınlatma Metni



powered by
RESUWO
Real Sustainable World is Possible