

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK POLİTİKASI

1. Amaç ve Kapsam

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("**Şirket**") Sürdürülebilirlik Politikası'nın ("**Politika**"), amacı, çevresel, ekonomik ve sosyal alanlarda dengeyi sağlayarak gelecek nesillerin ihtiyaçlarını karşılayabilme yeteneğine zarar vermeden bugünü ve geleceği güvence altına almak, sürdürülebilirlik önceliklerini, ilkelerini ve hedeflerini belirlemektir.

2. Yetki ve Sorumluluk

Bu Politika, yönetim kurulu tarafından oluşturulmuş olup, Politika'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi, gerekli güncellemelerin yapılması, uygulanması ve yürütülmesi Kurumsal Yönetim Komitesi'nin sorumluluğundadır. Politika'nın onaylanması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Politikada yapılacak değişiklikler yönetim kurulunun kararını takiben, Şirket'in internet sitesinde (www.mhrgyo.com.tr) ve kamuyu aydınlatma platformunda (www.kap.gov.tr) yayımlanır.

3. Sürdürülebilirlik Vizyonumuz

Şirketimizin kurum vizyonunu belirlerken sürdürülebilirliği odağımıza koyduk ve vizyonumuzu temel insana ve doğaya saygı olan, bireyin doğallığıyla bağını koparmadan modernlik, mimari ve teknolojiden üst düzeyde faydalanmasını sağlamak ve bu sayede "Yaşam Mimarlığı" felsefemizi, tüm dünyaya örnek oluşturacağımızı gözden kaçırmadan yaşam pratiğine aktarmak, ve mevcut coğrafyamızın sunduğu doğal güzellikleri evrensel olarak paylaşmaya imkan veren projeler geliştirmek olarak belirledik.

Vizyonumuz aynı zamanda sürdürülebilirlik hedeflerimizi de kapsayarak, faaliyetlerimizi, gelecek nesillerin ihtiyaçlarını olumsuz şekilde etkilemeden devam ettirerek büyüme, paydaş güvenini ve memnuniyetini sağlamlaştırmak ve marka itibarını üst seviyeye çıkarmaktır.

4. Sürdürülebilirlik Anlayışımız

Şirketimiz için sürdürülebilirlik bir slogan değil, temel felsefemizdir.

Bununla birlikte;

- Kısa vadeli değil, uzun vadeli düşünmek
- Büyüme yerine kalkınma ve gelişim
- Yatay düşünce değil, bütünsel düşünce
- Küresellik yerine yerellik
- Kâr baskısı yerine sosyal, çevresel, ekonomik sorumluluk baskısı
- Sadece kurumun çıkarı değil, bütünün çıkarı
- Yıkıcı dil yerine barışçıl dil
- Rakiplerle rekabet değil, rakiplerle paydaşlık

Sürdürülebilirlik felsefemizin yapıtaşlarıdır.

Tüm iş süreçlerimizde, sadece çevre, sosyal ve ekonomik değil yönetim, hizmet ve ürün sürdürülebilirliğini de gözettiğimiz sürdürülebilirlik anlayışı ile faaliyetlerimizi yürütmekteyiz.

Şirketimiz, uzun vadeli değer yaratmak amacıyla, kurumsal yönetim ilkelerinin yanı sıra, ekonomik, çevresel ve sosyal faktörleri, şirket faaliyetlerinde ve karar mekanizmalarında karşılaşılabilecek riskleri de gözetenek uygulamaktadır.

MHR GYO, kurumsal sosyal sorumluluk politikası çerçevesinde gelenekselleşmiş finansal hedeflerinin ötesine geçip, toplum ve çevre üzerindeki etkilerini öncelikli olarak düşünmekte, paydaşlarıyla olumlu ve sürdürülebilir ilişkiler geliştirmenin yollarını aramaktadır. Sosyal ve çevresel kaygılarını ticari faaliyetlerine ve paydaşlarıyla etkileşimlerine gönüllü olarak entegre etmiş ve daha iyi bir topluma ve daha temiz bir çevreye gönüllü olarak katkıda bulunma konusunda çalışmalar yapmaktadır.

Sürdürülebilirlik konusundaki çalışmalarımız, paydaşlarımız için ortak bir zemin, çalışanlarımız için ahlaki bir kod, yatırımcılarımız ve ortaklarımız için bir hesap verebilirlik ölçüsü sağlar.

5. Sürdürülebilirlik Stratejimiz

Sürdürülebilirlik stratejimiz, iş modelimizi kurgularken, tüm paydaşlarımızı da dahil ettiğimiz kapsayıcı ve değer yaratma odaklı, gezegeni ve bu gezegen üzerinde yaşayan tüm canlıların geleceğini de içine alan bir rol ve eylemler bütünü belirlemek ve sürdürülebilirliğin tüm parametrelerini bir denge içinde yürüterek, sürdürülebilirlik anlayışımızı kurumsal bir kültüre dönüştürmektir.

Şirketimiz, insana saygı, çevre ve topluma karşı sorumluluklarının bir parçası olarak tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinci ile hareket etmeyi yönetim anlayışının öncelikli ve değişmez unsurlarından biri olarak kabul eder. İnsan haklarının ve çevrenin korunmasına yönelik faaliyetlerde öncü rol almaya özen gösterir.

6. Sürdürülebilirlik Boyutlarımız

Şirketimiz daha alt kırılımlarında yönetilen Yönetişim, Hizmet ve Ürün konularını üst boyuta taşımış ve her birini Toplum, Çevre ve Ekonomik olarak üçe ayrılan ve genel kabul gören Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Boyutları ile aynı önem ve değer seviyesine getirmiştir.

7. Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz

Birleşmiş Milletler tarafından küresel çapta başlatılan harekete ve Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına çözüm paydaşı olmak önceliklerimizi belirleyen en önemli çıkış noktasıdır.

Önemlilik analizi ve paydaş analizi çıktıklarına göre belirlediğimiz sürdürülebilirlik önceliklerimiz, sektörel, ulusal ve hatta küresel sürdürülebilirlik trendlerinin, genel uygulamaların ve gelişmelerin incelenmesi sonucu oluşan dış çevre analizi de dikkate alınarak her yıl tekrardan gözden geçirilerek dinamik bir yapıda takip edilir.

Paydaş analizi geniş kapsamlı yapılan anketler, birebir görüşmeler, toplantılar ve uzman değerlendirmeleri neticesinde toplanan verilerin değerlendirilerek yapılmakta ve bu analizler Şirketimizin önemlilik haritasını da belirlemektedir.

MHR GYO olarak en büyük önceliğimiz İnsan'dır. İş modelimiz faaliyetlerimiz, politika ve uygulamalarımız "önce insan" anlayışı ile kurgulanmıştır. Bu öncelik etrafında çeşitlenen ve boyutlanan sorumluluklarımız sürdürülebilirlik evrenimizde net bir şekilde görülmektedir.

Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EVRENİ

İYİ ÇEVRE

İklim Değişikliği ve Çevre	6	12	13	14	15
Enerji Tüketimi	6	12	13	14	15
Su Tüketimi	6	12	13	14	15
Çevre Dostu Malzeme Kullanımı ve Atık Yönetimi	6	12	13	14	15
Sera Gazı ve Diğer Emisyonlar	6	12	13	14	15

İYİ ÜRÜN

Yeşil binalar	3	6	7	8	9	11	12	13	14	15	17
Ürün Kalitesi	3	8	9	11	12						

İYİ TOPLUM

Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti / İş Hayatı - Özel Hayat Dengesi	3	4	5	8	10
Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik			5	8	10
Finansal Okuryazarlık	4	5	8	10	
İnsan Hakları	4	5	8	10	
Eğitim ve Yetenek Yönetimi	4	5	8	10	
Toplumsal Sorumluluk		4	10	17	
İş sağlığı ve Güvenliği	3	8			



İYİ EKONOMİ

Finansal Kapsayıcılık	5	8	9	10						
Finansal Performans				8						
Sorumlu Finansman ve Sürdürülebilir Kalkınma	2	6	7	8	9	10	11	12	13	17

İYİ YÖNETİŞİM

Finansal Olmayan Performans	3	4	6	7	8	9	10	12	13	15	16	17	
İş Etiği												16	
Kurumsal Yönetim ve İtibar											8	16	
Risk Yönetimi										8	16	17	
Veri Güvenliği										8	9	12	17
Uyum ve Denetim										8	16		

İYİ HİZMET

Paydaş Memnuniyeti	8	9	10	
Hizmet Kalitesi		3	8	
Paydaş İletişimi ve Şeffaflık	8	9	16	17

İYİ TOPLUM

Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti / İş Hayatı - Özel Hayat Dengesi	3	4	5	8	10
Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik			5	8	10
Finansal Okuryazarlık		4	5	8	10
İnsan Hakları		4	5	8	10
Eğitim ve Yetenek Yönetimi		4	5	8	10
Toplumsal Sorumluluk			4	10	17
İş sağlığı ve Güvenliği				3	8

İYİ EKONOMİ

Finansal Kapsayıcılık				5	8	9	10			
Finansal Performans							8			
Sorumlu Finansman ve Sürdürülebilir Kalkınma	2	6	7	8	9	10	11	12	13	17

İYİ YÖNETİŞİM

Finansal Olmayan Performans	3	4	6	7	8	9	10	12	13	15	16	17
İş Etiği												16
Kurumsal Yönetim ve İtibar											8	16
Risk Yönetimi										8	15	17
Veri Güvenliği									8	9	12	17
Uyum ve Denetim											8	16

İYİ HİZMET

Paydaş Memnuniyeti										8	9	10	
Hizmet Kalitesi											3	8	
Paydaş İletişimi ve Şeffaflık										8	9	16	17

İYİ ÜRÜN

Yeşil binalar	3	6	7	8	9	11	12	13	14	15	17
Ürün Kalitesi							3	8	9	11	12

İYİ ÇEVRE

İklim Değişikliği ve Çevre							6	12	13	14	15
Enerji Tüketimi							6	12	13	14	15
Su Tüketimi							6	12	13	14	15
Çevre Dostu Malzeme Kullanımı ve Atık Yönetimi							6	12	13	14	15
Sera Gazı ve Diğer Emisyonlar							6	12	13	14	15

8. Risk ve Fırsat Yönetimi

Şirketimiz iş modelinde, karar vermeden önce tüm risk ve fırsatları detaylı şekilde inceliyor, sosyal, kurumsal ve çevresel sorumlulukların bilinciyle en doğru ve etkili sonuçlara ulaşmayı hedefliyoruz.

Çevre, Toplum, Ekonomi, Yönetişim, Hizmet ve Ürün olarak belirlediğimiz sürdürülebilirlik boyutlarının ve alt kırılımlarının risklerini öngörerek, aksiyon alınması konusunda çalışıyoruz. Fırsatlara karşı tabana yayılmış algı ve farkındalık yaratarak her türlü fırsatın değerlendirilmesini, aksiyon alınabilecek konuların belirlenmesini ve önceliklendirilmesini sağlıyoruz.

Risk ve fırsat analizleri yapılırken aşağıdaki yöntemler uygulanmaktadır:

- SWOT analizi ile tüm risk ve fırsatların belirlenmesi,
- TOWS analizi ile SWOT analizinde belirlenmiş olan güçlü-zayıf yönler ile fırsat-tehditlerin karşılıklı olarak eşleştirilerek, alınacak aksiyonları belirleyecek stratejilerin kurulması,
- Tüm risklerin tanımlanması, risk seviyesi belirlenmesi ve sürekli takip edilerek raporlanması,
- Tüm çalışanların katılımı ile yapılan toplantılarla beyin fırtınası ve çalıştay yöntemleri ile risk ve fırsatların dönemsel olarak değerlendirilmesi.
- Odak grupların oluşturulması,
- Dahili analizler ile birim sorumluları tarafından risk seviyelerinin, gerçekleşme olasılıklarının ve alınacak aksiyonların belirlenmesi,
- Geçmiş verilerin risklerin öngörülmesinde kullanılması,
- Aşılması durumunda aksiyon alınmasını sağlayacak sayısal ya da sayısal olmayan eşik değerler ve uyarıcı gösterge belirlenmesi
- Risk kaynaklarının tespit edilerek ortadan kaldıracak ya da azaltacak aksiyonların ortaya konulması
- Risk seviyesinin yüksek olması durumunda acil aksiyon planlarının oluşturulması,

9. Sürdürülebilirlik Amaç, İlke ve Hedeflerimiz

Sürdürülebilirlik, ilkelerimiz belirlerken kısa vadeli finansal kazanımlara odaklanmak yerine sürdürülebilir yöntemlerle uzun vadeli büyümeye öncelik verdik ve ilkelerimizi bu kapsamda oluşturduk.

Tüm faaliyetlerimizi sürdürülebilirliğin 6 boyutuna odaklanarak, 17 tane küresel amaç ve 169 alt hedeften oluşan Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (BM SKA), diğer adıyla Sustainable Development Goals (SDGs), "2030 Gündemi" kapsamında ve Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'nin 10 İlkesine uyumlu gerçekleştirmeyi hedefliyoruz.

İyi Toplum Boyutu

Sürdürülebilirlik bakış açısının şirket kültürü haline getirerek tüm çalışanlar tarafından benimsenmesini sağlamak,

İş sağlığı ve güvenliği konusunda alınan önlemler ile güvenli iş ortamını sağlayarak daha kaliteli bir hayata destek olmak,

Çalışanların eğitim, gelişim ve yetenek kazanımı konusunda destek vermek, bu konuda adil ve eşitlikçi bir yaklaşım göstermek,

Toplumsal cinsiyet eşitliğinin sağlanarak kadının toplumdaki yerinin güçlendirmek,

Çeşitlilik, eşitlik ve kapsayıcılığı ilke edinmek,

Kurumsal sosyal sorumluluk projelerine destek vermek ve toplumla iş birliği yapmak.

Sadece çalışanları değil tüm paydaşları iklim değişikliği konusunda bilgilerini ve toplumsal bilincini artırmak, farkındalık yaratmak,

İyi Çevre Boyutu

İklim değişikliği ve küresel etkileri ile mücadele etmek,

Faaliyetleri esnasında karasal ekosistemleri korumak, iyileştirmek ve sürdürülebilir kullanımını desteklemek, ormanları sürdürülebilir bir şekilde yönetmek, çölleşme ile mücadele etmek ve biyolojik çeşitlilik kaybını engellemek,

Karbon ayak izinizi azaltmak ve karbon nötr bir politika sahibi olmak,

Sürdürülebilir su ve enerji yönetimini sağlamak, kaynakların verimli kullanılması için sürekli çözüm üretmek,

Temiz ve sürdürülebilir enerjiyi kullanma konusunda gayret göstermek,

Kaynakların bilinçli ve verimli kullanılmasını sağlayarak israfı engellemek, tasarrufu teşvik etmek,

İyi Ekonomi Boyutu

Sürdürülebilir kalkınma kapsamında ilgili araçları kuvvetlendirmek ve sürdürülebilir gelişme için küresel iş birliği ile hareket etmek,

Uzun vadeli finansal değer yaratmayı hedefleyen yatırım kararları ile paydaşların güvenini korumak.

Şirketimizce yaratılan ekonomik katkı boyutunu arttırmak,

Toplumun tüm kesimleri için istihdam yaratmak,

Ekonomik performansı sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yönetmek.

İyi Yönetişim Boyutu

Etik, şeffaf ve hesap verilebilir bir yönetim anlayışı benimsemek,

Çevreye, topluma ve yönetime dair vaatleri olan kurumsal politikalar oluşturmak

Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket kültürü olarak benimsemek

İş etiği kurallarına uygun, şeffaf, adil ve yolsuzluklar ile mücadele eden bir anlayışa sahip olmak,

Sadece müşterilerin değil tüm paydaşların memnuniyetini gözetmek,

Menfaat sahiplerinin tüm karar alma süreçlerine katılmasını sağlamak, paydaşların istek ve beklentilerini dikkate almak,

Paydaşlar ile ilişkileri şeffaf bir biçimde ve ortak akıl ile yönetmek,

Riskleri etkin bir biçimde yöneterek, tüm süreçleri sürekli iyileştirmek,

İyi Hizmet Boyutu

Sürdürülebilir üretim ve tüketim kalıplarını destekleyerek sorumlu davranışları benimsemek ve tüm paydaşları bu konuda teşvik etmek,

İnovatif ve sürdürülebilir teknolojilerin kullanımına ve dijitalleşmeye yönelmek,

Paydaş memnuniyeti konusunda geri bildirim odaklı sürekli iyileştirme çalışmaları yapmak,

İyi Ürün Boyutu

Kapsayıcı, güvenli, dayanıklı ve sürdürülebilir şehirler ve binalar inşa etmek,

Faaliyetlerin sosyal, çevresel ve ekonomik etkilerini sürekli olarak analiz etmek ve sonuçlara göre aksiyon almak,

Yeni projelerimizde sürdürülebilir yaşam alanlarının gelişimine öncü olmak, gezegeni ve ekosistemi koruyarak, karbon ayak izimizi küçültmek,

Engelli yaşamı kolaylaştıran projeler üretmek,

Projelerimizde enerji verimliliğini sağlayacak unsurları tasarım aşamasından planlayarak iklim değişikliğine olan etkimizi azaltmak,

10. Sürdürülebilirlik Yapılanması

MHR GYO'da sürdürülebilirlik konusu, çalışmaların etkin ve hızlı bir şekilde yürütülmesi amacıyla en üst düzeyde temsil edilmekte olup, karar verici ve sorumlu merci Kurumsal Yönetim Komitesi'dir. Bu komiteye bağlı faaliyet gösterecek destekleyici yapı olarak "Sürdürülebilirlik Komitesi" ve icracı yapı olarak ise "Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu" oluşturulmuştur.

Çalışma Grubu, ekonomik, sosyal ve çevresel alanlardaki sürdürülebilirlik stratejisi ve politikalarını oluşturmanın yanı sıra bu strateji ve politikaları MHR GYO faaliyetlerine entegre ederek performansı takip etmektedir.

Sürdürülebilirlik konusu MHR GYO özelinde ve aynı zamanda Şirketimizin bir parçası olduğu Maher Yatırım Holding tarafından da benimsenmektedir.

Yapılan çalışmaların daha geniş kapsamlı ve bütünsel olarak ele alınması amacıyla holding ile birlikte holding bünyesinde bulunan tüm şirketlerin temsilcilerinin de içinde bulunduğu Maher Holding Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur.

11. Yürürlük ve Yürütme

Bu politika MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 22 Nisan 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında kabul edilerek yürürlüğe girmiştir.