



2022

**Έκθεση  
Βιώσιμης Ανάπτυξης**



2022

**Έκθεση  
Βιώσιμης Ανάπτυξης**

# Περιεχόμενα

Μήνυμα της Διοίκησης	6
2022 με μια ματιά	8
1. Σχετικά με τη ΓΑΙΑΟΣΕ	10
1.1 Προφίλ	12
1.2 Όραμα, Αποστολή και Αξίες	14
1.3 Ιστορική Διαδρομή	15
1.4 Ανθρώπινο Δυναμικό	16
1.5 Αλυσίδα Αξίας και Επιχειρηματικές Σχέσεις	17
1.6 Επιχειρησιακές Προτεραιότητες	20
1.7 Συνεργασίες και Συμμετοχές	27
2. Βιώσιμη Ανάπτυξη στο Επίκεντρο	28
2.1 Συμμετοχή Ενδιαφερομένων Μερών	32
2.2 Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας	34
3. Περιβάλλον	42
3.1 Κλιματική Αλλαγή	44
3.2 Κυκλική Οικονομία	50
4. Κοινωνία	52
4.1 Εργασιακές Πρακτικές	54
4.2 Τοπικές Κοινωνίες	60
5. Διακυβέρνηση	64
5.1. Πρακτικές Διακυβέρνησης και Επιχειρηματική Ανάπτυξη	66
6. Παράρτημα	76
6.1 Σχετικά με την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης	78
6.2 Πίνακας Περιεχομένων GRI	79
6.3 Πίνακας Περιεχομένων SASB	82
6.4 Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)	83

# Μήνυμα Διοίκησης

GRI 2-22



Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
Κωνσταντίνος Κεσεντέζ



Η Διευθύνουσα Σύμβουλος  
Ιωάννα Δούνια

Το 2022 χαρακτηρίστηκε από αναπάντεχες εξελίξεις σε διεθνές επίπεδο, πυροδοτώντας αλυσιδωτές αντιδράσεις στην παγκόσμια οικονομία και στον ενεργειακό τομέα, ενώ παράλληλα ενδείκνυται τα φαινόμενα της κλιματικής κρίσης. Παρά τις προκλήσεις, ως εταιρεία διατηρήσαμε την προσήλωσή μας στους στόχους και το όραμά μας, θέτοντας νέους στόχους με βασική στρατηγική επιλογή τη δημιουργία μακροχρόνιας προστιθέμενης αξίας για το περιβάλλον, την οικονομία, την ίδια την εταιρεία και τελικά για την κοινωνία.

Η 3<sup>η</sup> κατά σειρά Ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι για εμάς ιδιαίτερα σημαντική, καθώς αποτυπώνει την αδιάλειπτη δέσμευσή μας

στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της εταιρικής υπευθυνότητας, οι οποίες είναι βαθιά ενσωματωμένες στην καθημερινή μας λειτουργία. Κάθε μας απόφαση και ενέργεια καθοδηγείται από τις διαχρονικές αξίες της ακεραιότητας, της αριστείας και του σεβασμού για το περιβάλλον, τον άνθρωπο και την κοινωνία. Μέσα από την άρτια οργάνωση και λειτουργία μας, επιδιώκουμε να είμαστε ένα παράδειγμα υποδειγματικής διαχείρισης δημόσιας περιουσίας, προάγοντας το κοινό συμφέρον.

Η βιώσιμη ανάπτυξη ήταν πάντα κεντρική επιλογή για τη **ΓΑΙΑΟΣΕ** και αφοσιωνόμαστε στο να διασφαλίσουμε ότι οι προσπάθειές μας συμβάλλουν στην αντιμετώπιση σημαντικών ζητη-

μάτων για την επιχείρησή μας, τους εργαζομένους μας και την κοινωνία.

Η **ΓΑΙΑΟΣΕ** επικεντρώνεται στην προώθηση της κυκλικής οικονομίας, ενισχύοντας την αλληλεπίδραση και στήριξη των τοπικών κοινωνιών, μέσω δράσεων που προωθούν τη διμερή επικοινωνία, τη συνεργασία και τη δημιουργία κοινής κατανόησης για την ενίσχυση της ποιότητας ζωής. Η δέσμευσή μας στην υιοθέτηση και εφαρμογή καλών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και υψηλών προτύπων κανονιστικής συμμόρφωσης, όπως άλλωστε περιγράφονται αναλυτικά και από το Υπερταμείο, αποτελεί για εμάς ένα κρίσιμο στοιχείο διοικητικής αριστείας. Η **ΓΑΙΑΟΣΕ** έχει θεσπίσει πολιτικές και διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Επιχειρηματικής Ηθικής. Το 2022 ενέκρινε και έθεσε σε εφαρμογή την Πολιτική Κατά της Βίας και Παρενόχλησης, την Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών, την Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing) και την Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών.

Ίσως φαίνεται κοινοτυπία, αλλά τίποτα από όσα έχουν επιτευχθεί, υλοποιούνται ή σχεδιάζονται για το μέλλον δεν θα γίνονταν πραγματικότητα χωρίς την καθοριστική συμβολή των ανθρώπων της εταιρείας μας. Οι άνθρωποί μας αποτελούν το σημαντικότερο κεφάλαιο της **ΓΑΙΑΟΣΕ**, με την αφοσίωση, το μεράκι και την επιστημονική

τους κατάρτιση συμβάλλουν καθοριστικά στην επίτευξη των στόχων μας. Η εξέλιξη του προσωπικού, η ενίσχυση του αισθήματος ασφάλειας, η διαρκής επιμόρφωση και η βελτίωση της καθημερινότητάς τους είναι προτεραιότητα της διοίκησης.

Στην Έκθεση περιλαμβάνονται λεπτομερείς πληροφορίες σχετικά με τις δραστηριότητες της εταιρείας μας και παρουσιάζονται οι ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση και τις επιδόσεις της στη βιώσιμη ανάπτυξη. Χωρίς να παραγνωρίζουμε ότι οι προκλήσεις είναι πολλαπλές και το πλαίσιο έντονα μεταβαλλόμενο, επιδιώκουμε να αξιοποιήσουμε με τον καλύτερο τρόπο τις ευκαιρίες για τη μετάβαση σε ένα νέο μοντέλο βιώσιμης ανάπτυξης και προστιθέμενης αξίας για όλους.

## 2022 με μια ματιά

## Περιβάλλον



**4.284.000 MJ**

παραχθείσα ηλεκτρική  
ενέργεια από ΑΠΕ

**676.699,20 MJ**

κατανάλωσης ενέργειας

**55,84 t CO<sub>2</sub>e**

εκπομπές αερίων  
του θερμοκηπίου  
(Scope 1 και Scope 2)

**38 kg**

ανακυκλώσιμων υλικών

## Διακυβέρνηση



**38** εργαζόμενοι  
(μόνιμο προσωπικό και  
εξωτερικοί συνεργάτες)

**33,33%**  
η συμμετοχή των γυναικών  
σε διευθυντικές θέσεις

**853**  
ώρες εκπαίδευσης

## Κοινωνία



**0**  
περιστατικά  
διαφθοράς

**0**  
περιστατικά μη  
συμμορφωσης με  
την νομοθεσία

**€1.953 χιλ.**  
οικονομική αξία  
που διανέμεται

**3.752**  
οχήματα

**4.814**  
κτίρια

**105.925.000 τ.μ.**  
συνολικής επιφάνειας γηπεδικών  
εκτάσεων

# 1. Σχετικά με τη ΓΑΙΑΟΣΕ





- Διαμορφώνει προτάσεις και υλοποιεί κατάλληλες δράσεις για την αξιοποίηση και την προστασία των ακινήτων, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Στόχος είναι η διατήρηση ή/και η αύξηση της αξίας τους, κυρίως μέσω μισθώσεων. Περαιτέρω, η ΓΑΙΑΟΣΕ διαμορφώνει προτάσεις για την εφαρμογή της προβλεπόμενης νομοθεσίας για την τακτοποίηση και προστασία της ακίνητης περιουσίας, όπου απαιτείται.
- Μεριμνά για τη διαχείριση, αξιοποίηση και την εμπορική εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού και τη βελτίωση της ποιότητάς του. Συγκεκριμένα, η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί τα

έσοδα από την εμπορική εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού για την ανανέωση και συντήρησή του, για τη φύλαξη, καθώς και για την πραγματοποίηση εργασιών ανάταξης, ανακατασκευής, μετασκευής και επισκευής του, καθώς και για την κάλυψη των κάθε είδους δαπανών και εξόδων διαχείρισης.

- Δραστηριοποιείται ενεργά και δυναμικά στον τομέα της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), έχοντας δύο φωτοβολταϊκά πάρκα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

## Χαρτοφυλάκια

Η ΓΑΙΑΟΣΕ διαχειρίζεται χαρτοφυλάκια τροχαίου υλικού και ακινήτων σε όλη την Ελλάδα αποτελούμενα από οχήματα, κτίρια και γηπεδικές εκτάσεις ως εξής:

## 1.1 Προφίλ

GRI 2-1, GRI 2-6

Η Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Σιδηροδρομικής Περιουσίας Α.Ε. (ΓΑΙΑΟΣΕ) είναι 100% θυγατρική της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας (Ε.Ε.ΣΥ.Π. – Υπερταμείο) και αποτελεί τον αποκλειστικό διαχειριστή της σιδηροδρομικής περιουσίας, σύμφωνα με τον Ν.3891/2010. Ιδρύθηκε με την υπουργική απόφαση Φ25/74398/5420/10 της 3/10/2001 από την ΟΣΕ Α.Ε., ως θυγατρική της, με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ ώστε να ενισχύσει τα έσοδα, να διατηρήσει ή/και να αυξήσει την αξία της, όπως και να συνεισφέρει στη γενικότερη αναπτυξιακή προοπτική και ανταγωνιστικότητα της χώρας. Εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Σιώκου 2.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στη διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας (εκτάσεις και κτίρια) και του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού, μέσω τόσο της ορθολογικής διαχείρισης συμβάσεων, μισθώσεων και παραχωρήσεων, όσο

και της υιοθέτησης ευέλικτων μοντέλων υλοποίησης επενδύσεων, με εταιρική κοινωνική ευθύνη, περιβαλλοντική συνείδηση και συνεχή έρευνα των τεχνολογικών εξελίξεων και τάσεων της αγοράς. Αναλυτικότερα, η εταιρεία:

- Στοχεύει στη βελτίωση της αξιοποίησης των σιδηροδρομικών σταθμών<sup>1</sup>, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς το επιβατικό κοινό, καθώς και τη συμβολή στην αστική αναβάθμιση στις περιοχές εμβέλειάς τους.
- Αξιοποιεί ακίνητα που διαχειρίζεται και τα οποία διαθέτουν τα κατάλληλα χαρακτηριστικά για να αναπτυχθούν σε εμπορευματικά κέντρα συνδυασμένων μεταφορών (logistics centers), με ευρύτερο στόχο την αξιοποίηση της γεωγραφικής θέσης της χώρας στον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας, ως μια επενδυτική και αναπτυξιακή ευκαιρία για την ελληνική οικονομία.

<sup>1</sup> Σύμφωνα με το Άρθρο 6Α του Ν. 3891/2010





Φωτογραφία: ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΤΣΗΣ

## 1.2 Όραμα, Αποστολή και Αξίες

### Όραμα

Όραμα της ΓΑΙΑΟΣΕ είναι η υποδειγματική οργάνωση και λειτουργία, ώστε να καταστεί παράδειγμα οργανισμού διαχείρισης δημόσιας περιουσίας προς το κοινό συμφέρον.

### Αποστολή

Αποστολή της ΓΑΙΑΟΣΕ αποτελεί η υπεύθυνη επιχειρηματική ανάπτυξη, λειτουργώντας με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, προς όφελος του Δημοσίου συμφέροντος. Μέσω μιας ολιστικής προσέγγισης, αναπτύσσει τις στρατηγικές της προτεραιότητες, προσανατολισμένη στον άνθρωπο, την κοινωνία και το περιβάλλον με όραμα την επιδίωξη της ικανοποίησης όλων των ενδιαφερόμενων μερών.

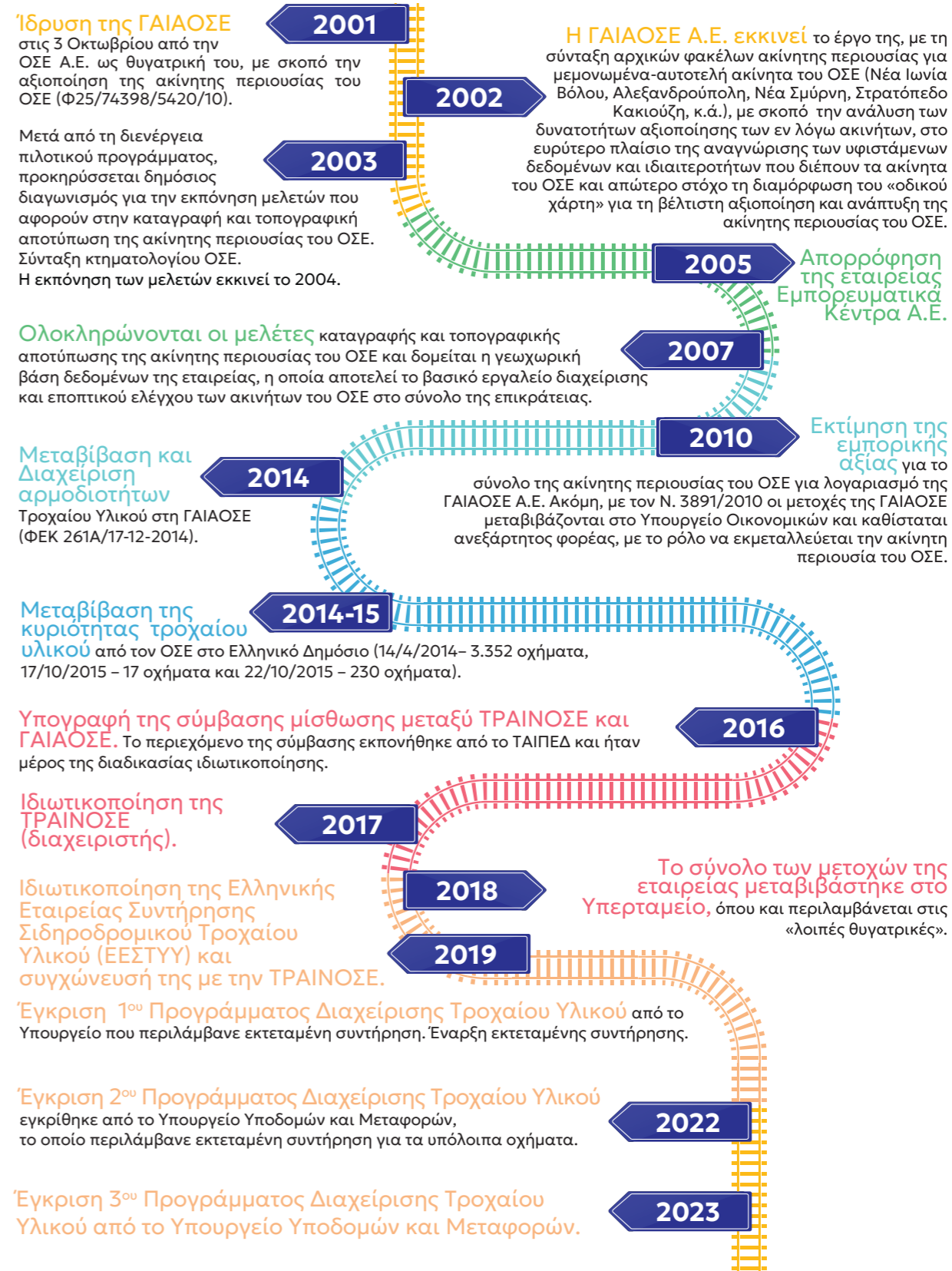
### Αξίες

Για την υλοποίηση του οράματος και την επίτευξη της αποστολής της, η ΓΑΙΑΟΣΕ, τροφοδοτείται

και καθοδηγείται συνεχώς από τις θεμελιωμένες αξίες που διέπουν τη λειτουργία της και συνάδουν τόσο με τις κοινές αξίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις Υπηρεσίες Γενικού Οικονομικού Συμφέροντος (Υ.Γ.Ο.Σ.) όσο και αυτών του Υπερταμείου. Οι αξίες της είναι οι εξής:

- Ακεραιότητα
- Καινοτομία
- Αποτελεσματικότητα
- Λογοδοσία
- Αξιοκρατία
- Συνεργασία
- Διαφάνεια
- Συνεχής βελτίωση

## 1.3 Ιστορική Διαδρομή





## 1.4 Ανθρώπινο Δυναμικό GRI 2-7, GRI 2-8, GRI 2-30

Η ΓΑΙΑΟΣΕ παρέχει ένα βιώσιμο περιβάλλον εργασίας για τους ανθρώπους της, καλλιεργεί κουλτούρα ανάπτυξης, ενθαρρύνει και επιδιώκει τη διαφορετικότητα, αναγνωρίζει την υψηλή απόδοση και προσφέρει δυνατότητες ανάπτυξης και κατάρτισης. Επίσης, η εταιρεία ενθαρρύνει τη διατμηματική συνεργασία, την αλληλεπίδραση και την ανοικτή επικοινωνία μεταξύ των ομάδων. Ταυτόχρονα, δίνει ιδιαίτερη έμφαση σε θέματα που αφορούν την ασφάλεια, την υγεία και την ευεξία των ανθρώπων της.

Η εταιρεία απασχολεί ένα σχετικά μικρό αριθμό εργαζομένων για την εκτέλεση των δραστηριοτήτων της, συγκεκριμένα το 2022, το ανθρώπινο δυναμικό ανήλθε στους 38 εργαζόμενους σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, εκ των οποίων 15 εργαζόμενοι αορίστου χρόνου και πλήρους

απασχόλησης αποτέλεσαν το μόνιμο προσωπικό της εταιρείας, ενώ οι υπόλοιποι 23 ήταν εξωτερικοί συνεργάτες, όπως μηχανικοί, νομικοί σύμβουλοι, οικονομολόγοι, λογιστές, γραμματείς και σύμβουλοι πληροφορικής με συμβάσεις παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών.

Η αναλογία ανά φύλο στο ανθρώπινο δυναμικό της εταιρείας (μόνιμο προσωπικό και εξωτερικοί συνεργάτες) ανήλθε στο 56,26% για τους άνδρες και στο 44,74% για τις γυναίκες, με την η αναλογία των γυναικών σε διευθυντικές θέσεις να είναι στο 33,3%. Τέλος, στη ΓΑΙΑΟΣΕ δεν εφαρμόζονται επιχειρησιακές συλλογικές συμβάσεις εργασίας, για το μόνιμο προσωπικό εφαρμόζεται το ενιαίο μισθολόγιο και οι εξωτερικοί συνεργάτες αμείβονται με δελτίο παροχής υπηρεσιών.

Γράφημα 1: Αριθμός εργαζομένων



Γράφημα 2: Αναλογία εργαζομένων ανά φύλο



Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τα στοιχεία των εργαζομένων είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».

## 1.5 Αλυσίδα Αξίας & Επιχειρηματικές Σχέσεις GRI 2-6

Πίνακας 1: Δραστηριότητες και επιχειρησιακές σχέσεις στην αλυσίδα αξίας της ΓΑΙΑΟΣΕ

Ανάπτυξη	Δραστηριότητες ΓΑΙΑΟΣΕ	Κατάπτυξη
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Πάροχοι υπηρεσιών</li> <li>• Πάροχοι υπηρεσιών κοινής ωφελείας</li> <li>• Προμηθευτές εξοπλισμού, πρώτων υλών και υλικών</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μητρώο Ακινήτων</li> <li>• Μισθώσεις Ακινήτων</li> <li>• Ανάπτυξη και Αξιοποίηση Ακινήτων</li> <li>• Διαχείριση Τροχαίου Υλικού</li> <li>• Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μισθωτές/Επενδυτές</li> <li>• Τοπικές κοινωνίες</li> <li>• Χρήστες των υποδομών</li> </ul>

### Μητρώο Ακινήτων

#### • Καταγραφή Περιουσιακών στοιχείων

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, έχει προβεί στην καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του Ο.Σ.Ε. που αριθμεί σε περίπου 110.000 στρέμματα γης και 4.900 κτίρια - εγκαταστάσεις, συνολικού εμβαδού περίπου 628.000 τ.μ. Πρόκειται για μια δυναμική καταγραφή που διαρκώς επικαιροποιείται, βάσει των μεταβολών που προκύπτουν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, στην πορεία του χρόνου.

#### • Διαχείριση Γεωχωρικής Πληροφορίας

Το σύνολο των γεωχωρικών και νομιμοποιητικών πληροφοριών επί των εμπραγμάτων δικαιωμάτων έχει ενταχθεί σε ένα ανοιχτό Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών, μέσω του οποίου γίνεται η διαχείριση και το service των γεωχωρικών δεδομένων, τόσο εσωτερικά, όσο και προς τρίτους. Μέσω της πολιτικής των ανοιχτών δεδομένων, κάθε ενδιαφερόμενος (ιδιώτης ή επαγγελματίας) δύναται να έχει πρόσβαση και να λαμβάνει στοιχεία απαλλοτριώσεων, καθώς και να εντοπίζει ακάλυπτες εκτάσεις ή και κτίρια που τυχόν τον ενδιαφέρουν.

#### • Διασφάλιση Περιουσιακών Στοιχείων

Μέσω της συγκέντρωσης των διαγραμμάτων και νομιμοποιητικών εγγράφων, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. υποβάλλει δηλώσεις Εθνικού Κτηματολογίου και παρακολουθεί κάθε φάση αυτού, κατοχυρώνοντας την ακίνητη περιουσία του Οργανισμού, ενώ παράλληλα έχει τη δυνατότητα να διαπιστώσει τυχόν αστοχίες-προβλήματα, στη φάση του λειτουργούντος κτηματολογίου, για να τα θεραπεύσει.

#### • Αποτίμηση Αξίας

Αξιοποιώντας τη διαλειτουργικότητα από πλατφόρμες πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, κ.α. δεδομένων που επηρεάζουν την αξία και την προοπτική των ακινήτων, σε συνδυασμό με τη συλλογή συγκριτικών στοιχείων, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προχωρά στην εκτίμηση αξιών στοχευμένων ακινήτων.

#### • Ωρίμανση

Μέσω νομοθετικών εργαλείων που αφορούν στην πολεοδομική τακτοποίηση και ωρίμανση των σιδηροδρομικών ακινήτων και την καταγραφή της κατάστασης του κτιριακού αποθέματος συμβάλει στην κατηγοριοποίησή τους με γνώμονα τη δυνατότητα δυναμικής τους αξιοποίησης.



### Μισθώσεις Ακινήτων

Η ΓΑΙΑΟΣΕ εκμισθώνει περίπου 500 ακίνητα σε ολόκληρη τη χώρα. Η κεντρική θέση των σιδηροδρομικών σταθμών, στις περισσότερες πόλεις και χωριά σε ολόκληρη τη χώρα, καθιστά τα ακίνητα ιδανικά για την ανάπτυξη χώρων εστίασης και καφέ, καταστημάτων, τουριστικών ή αγροτουριστικών δράσεων. Επιπλέον, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ μπορεί να καλύψει ανάγκες στέγασης επιχειρήσεων για χρήση γραφείων ή αποθηκών.

### Ανάπτυξη και Αξιοποίηση Ακινήτων

Το μεγάλο εύρος ελκυστικών χαρακτηριστικών του χαρτοφυλακίου ακινήτων που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ αποτελεί σημαντική ευκαιρία για την πραγματοποίηση μεγάλων ή μεσαίων αναπτυξιακών έργων, με την εταιρεία να στοχεύει στη συνεργασία με ιδιώτες επενδυτές ή/και φορείς τοπικού ενδιαφέροντος για την υλοποίηση έργων όπως:

- Αξιοποίηση Μεγάλων Σιδηροδρομικών Σταθμών με την ανάπτυξη εμπορικών κέντρων, συγκροτημάτων γραφείων, τουριστικών χρήσεων κ.ά. Η ΓΑΙΑΟΣΕ, τον Ιούλιο του 2023 ανέθεσε σε εξειδικευμένους εξωτερικούς συμβούλους

την εκπόνηση προμελέτης βιωσιμότητας για την αξιολόγηση σεναρίων βέλτιστης αξιοποίησης τεσσάρων ακινήτων σιδηροδρομικών σταθμών. Συγκεκριμένα οι μελέτες αφορούν τους:

- Κεντρικό Σιδηροδρομικό Σταθμό Θεσσαλονίκης
- Κεντρικό Σιδηροδρομικό Σταθμό Πειραιά
- Σιδηροδρομικό Σταθμό Κατερίνης
- Σιδηροδρομικό Σταθμό Πλαταμώνα
- Ανάπτυξη Εμπορευματικών Κέντρων Συνδυασμένων Μεταφορών:

**I. Θριάσιο:** Η σύμβαση δεν έχει ενεργοποιηθεί, δεδομένου ότι ο Παραχωρησιούχος προτίθεται να μεταβάλλει τις πηγές χρηματοδότησης, ενώ παράλληλα έχει γνωστοποιήσει στη ΓΑΙΑΟΣΕ την τροποποίηση του αρχικού masterplan και ένταξη του έργου στον Ν. 4982/2022 (Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας). Τον Οκτώβριο του 2023 ο Παραχωρησιούχος κατέθεσε στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων την αίτηση για τη χορήγηση έγκρισης ανάπτυξης Επιχει-

ρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας σύμφωνα με τον Ν. 4982/2022.

**II. Αξιοποίηση π. Στρατοπέδου Γκόνου:** Το έργο έχει ενταχθεί στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (Απρίλιος 2022), ενώ η ΓΑΙΑΟΣΕ ανέθεσε την ωρίμανση του έργου στη μονάδα Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (PPF) του ΤΑΙΠΕΔ. Στο πλαίσιο του χρονοδιαγράμματος που συνοδεύει την ωρίμανση του ακινήτου, ολοκληρώθηκε το τεχνικό και νομικό due diligence αυτού, ενώ παράλληλα έχει γίνει η προκαταρκτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης. Επιπλέον, έχει επιλεγεί ο πολεοδομικός προορισμός του ακινήτου και έχει δρομολογηθεί η επικαιροποίηση της τοπογραφικής μελέτης.

- Αξιοποίηση Μη Σιδηροδρομικών Ακινήτων για οποιαδήποτε χρήση.
- Αξιοποίηση μικρότερων σιδηροδρομικών σταθμών, μέσω αναπτυξιακών δράσεων που συμβάλλουν θετικά στις τοπικές οικονομίες και δημιουργούν προϋποθέσεις άμεσης και έμμεσης απασχόλησης.

### Διαχείριση Τροχαίου Υλικού

Το μεγαλύτερο μέρος του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού μισθώνεται από την Hellenic Train, 4 οχήματα από την Rail Cargo Goldair, 2 οχήματα από την GFR και 1 μονάδα από την Pearl. Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων και καθηκόντων της, για τη βέλτιστη διαχείριση και αξιοποίηση του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού, η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει προχωρήσει σε:

- Καταγραφή και αξιολόγηση του τροχαίου υλικού που διαχειρίζεται.
- Μίσθωση τροχαίου υλικού σε σιδηροδρομικές εταιρείες.
- Ανακατασκευή σε περιορισμένο αριθμό μονάδων τροχαίου υλικού για χρήση από operators.
- Αναζήτηση χώρων φύλαξης και στάθμευσης τροχαίου υλικού
- Χαρακτηρισμό τροχαίου υλικού ως άχρηστο και ενεργοποίηση διαδικασιών για την εκποίησή σε πρώτη φάση πιλοτικά.
- Μίσθωση μη χρήσιμου για σιδηροδρομική χρήση τροχαίου υλικού, είτε σε ιδιώτες, είτε σε εταιρείες.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ προγραμματίζει να επενδύσει τα επόμενα έτη σημαντικούς πόρους για:

- Έλεγχο και αποκατάσταση του ETCS (European Train Control System) on board σε οχήματα που είναι ήδη εγκατεστημένα.
- Αναβάθμιση του υποσυστήματος GSMR (Global System for Mobile Communications - Railway) on board, προμήθεια και εγκατάσταση στα οχήματα που δεν έχει εγκατασταθεί.

### Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει κατασκευάσει στο Θριάσιο Πεδίο δύο φωτοβολταϊκά πάρκα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας εγκατεστημένης ισχύος 1,1 MW, με ίδια κεφάλαια.



Φωτογραφία: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΜΠΕΤΑΚΗΣ

## 1.6 Επιχειρησιακές Προτεραιότητες

Παρακάτω παρουσιάζονται οι κύριοι στρατηγικοί στόχοι, οι προτεραιότητες ESG του Υπερταμείου για τη ΓΑΙΑΟΣΕ έως το έτος 2024, με έτος βάσης το 2021. Με βάση τους πυλώνες Βιώσιμης Ανάπτυξης ESG, η ΓΑΙΑΟΣΕ επιδιώκει:

- Ανάταξη τροχαίου υλικού.
- Δημιουργία κοινωνικής αξίας, μέσω αξιοποίησης εμβληματικών περιουσιακών στοιχείων.
- Περιβαλλοντικές Πιστοποιήσεις & Γνωστοποιήσεις.

Πίνακας 2: ESG προτεραιότητες ΓΑΙΑΟΣΕ για την περίοδο 2022-2024

### Περιβάλλον

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Αναπόκριση	Κατάσταση
2024	<b>Ενεργειακή αναβάθμιση κεντρικού κτιρίου γραφείων</b>	Αναβάθμιση του κεντρικού κτιρίου γραφείων ώστε να καταστεί περιβαλλοντικά φιλικότερο και να επιτευχθεί μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.	Σε εξέλιξη
2023-2024	<b>Μέτρηση εκπομπών Scope 1 &amp; 2 (2023) και Scope 3 (2024)</b>	Σύνταξη Έκθεσης Ανθρακικού Αποτυπώματος για το έτος 2022.	Ολοκληρώθηκε
2023 (Φάση Α)	<b>Πιλοτικό έργο Scrap τροχαίου υλικού (123 οχήματα)</b> Ο περιβαλλοντικός αντίκτυπος από την εκποίηση τροχαίου υλικού που δεν χρησιμοποιείται (scrap) περιλαμβάνει: α) μείωση της οπτικής ρύπανσης, β) ανακύκλωση μετάλλων και γ) εκκαθάριση στους χώρους εναπόθεσης τροχαίου υλικού.	Δημοσίευση διαγωνισμού για την εκποίηση άχρηστων τροχαίου υλικού τον Νοέμβριο 2023.	Σε εξέλιξη η διαγωνιστική διαδικασία
2023	<b>Πλαίσιο Πράσινων Προμηθειών</b> Ανάπτυξη πλαισίου πράσινων προμηθειών για προμηθευτές, παραχωρησιούχους και πελάτες (ενοικιαστές κ.λπ.), συμπεριλαμβάνονται περιβαλλοντικά κριτήρια σε διαγωνιστικά και συμβατικά έγγραφα, ως οδηγό της πράσινης μετάβασης, προς την επίτευξη μειωμένων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την κατανάλωση και από την παραγωγή.	Έχει υλοποιηθεί πιλοτικά σε προμηθευτές ειδικών κατηγοριών	Σε εξέλιξη
2022	<b>Σύστημα ενεργειακής διαχείρισης</b> Ανάπτυξη, εφαρμογή και απόκτηση πιστοποίησης ISO 50000:2018.	Απόκτηση πιστοποίησης ISO 50001.	Ολοκληρώθηκε
2021	<b>Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης</b> Ανάπτυξη, εφαρμογή και απόκτηση πιστοποίησης ISO 14001.	Απόκτηση πιστοποίησης ISO 14001.	Ολοκληρώθηκε



## Κοινωνία

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Ανταπόκριση	Κατάσταση
Συνεχής διαδικασία	Κτηματογράφηση / Διασφάλιση της ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στο Εθνικό Κτηματολόγιο.	Δηλώσεις ιδιοκτησίας και υποβολή ενστάσεων όπου απαιτείται. Παροχή υποστήριξης προς τη νομική υπηρεσία για νομικές ενέργειες σε περιοχές με κτηματολόγιο σε λειτουργία.	Σε εξέλιξη
Πιλοτική εφαρμογή 2024	Συλλογή στοιχείων ESG, προκειμένου να δημιουργηθεί ένα σύνολο δεδομένων ESG, το οποίο θα τροφοδοτεί Εκθέσεις Βιωσιμότητας με βάση την CSRD.	Δημιουργία τήρησης δεδομένων ESG	Σε εξέλιξη
2022	<b>Πολιτιστική Κληρονομιά</b> Ανακαίνιση ή/και αναβάθμιση του μοναδικής αρχιτεκτονικής σιδηροδρομικού σταθμού στον Πύργο Πελοποννήσου.	Διαφύλαξη Πολιτιστικής Κληρονομιάς – Πιλοτική ανακαίνιση του σταθμού στον Πύργο.	Ολοκληρώθηκε
2022-2023	<b>Προετοιμασία Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτατης Διοίκησης για την εφαρμογή προτεραιοτήτων ESG</b> Παρακολούθηση αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων, όπως και εκπαιδεύσεις που διοργανώνει το Υπερταμείο σε συνεργασία με το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις θυγατρικές του. Ετήσια εκπαίδευση των Υπευθύνων Κανονιστικής Συμμόρφωσης.	Παρακολούθηση αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων.	Ολοκληρώθηκε

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Ανταπόκριση	Κατάσταση
2022 σε ετήσια βάση	<b>Έρευνα μέτρησης «δέσμευσης» εργαζομένων</b> Εφαρμογή έρευνας και ανάληψη σχετικών δράσεων. Εκστρατεία ενημέρωσης για την διαφορετικότητα και κατά της παρενόχλησης, σε συνεργασία με τα τμήματα Επικοινωνίας και Κανονιστικής Συμμόρφωσης του Υπερταμείου.	Πραγματοποιήθηκε έρευνα μέτρησης των εργαζομένων για το 2022	Ολοκληρώθηκε
Συνεχής διαδικασία	<b>Υπηρεσίες προς εταιρείες και πολίτες</b> Συνεχείς βελτιώσεις στην GIS πλατφόρμα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που περιλαμβάνει δημόσια δεδομένα/πληροφορίες της εταιρείας ανοιχτά στον πολίτη για τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε πληροφορίες προς οποιονδήποτε χρήστη.	Συνεχείς βελτιώσεις στην GIS πλατφόρμα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που περιλαμβάνει δημόσια δεδομένα και πληροφορίες της εταιρείας ανοιχτά στον πολίτη για τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε πληροφορίες προς οποιονδήποτε χρήστη.	Σε εξέλιξη

## Διακυβέρνηση

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Αναπόκριση	Κατάσταση
2023	Ορισμός Υπεύθυνου μέλους ΔΣ για θέματα ESG και καθορισμός τριμηνιαίας έκθεσης θεμάτων ESG σε επίπεδο ΔΣ	Διορισμός μέλους ΔΣ για θέματα ESG και σύνταξη τριμηνιαίας έκθεσης θεμάτων ESG σε επίπεδο ΔΣ.	Ολοκληρώθηκε
2023	Ορισμός Υπεύθυνου για τα θέματα ESG στην εταιρεία	Ορισμός Υπεύθυνου για θέματα ESG.	Ολοκληρώθηκε
2023	Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης με βάση τα πρότυπα GRI & SASB για το 2022	Σύνταξη της Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης.	Ολοκληρώθηκε
2022-2024	Αυτό-αξιολόγηση των διοικητικών συμβουλίων των θυγατρικών Εφαρμογή των κατευθυντήριων οδηγιών και της πολιτικής του Υπερταμείου (συνδρομή εξωτερικού συμβούλου & προετοιμασία έκθεσης με ευρήματα & επόμενα βήματα). Υιοθέτηση του νέου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες στον βαθμό που είναι εφικτό.	Εφαρμογή των κατευθυντήριων οδηγιών και της πολιτικής του Υπερταμείου.	Σε εξέλιξη
2022-2024	Διαδικασία Καταγγελιών	Εφαρμογή της πολιτικής Whistleblowing του Υπερταμείου και της πλατφόρμας safevoice.growthfund.gr	Ολοκληρώθηκε
2022-2024	Παρακολούθηση Αναφορές του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης προς το ΔΣ και καθιέρωση πλαισίου επικοινωνίας με το Υπερταμείο.	Αναφορές του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης προς το ΔΣ και καθιέρωση πλαισίου επικοινωνίας με το Υπερταμείο.	Σε εξέλιξη
2021-2024	Ανεξαρτησία Διοικητικού Συμβουλίου	Εφαρμογή του νόμου 4706/2020 αναφορικά με την Ανεξαρτησία – Διάκριση ρόλων και αρμοδιοτήτων: Μη εκτελεστική θέση προέδρου ΔΣ. Όλα τα Μέλη του ΔΣ υπογράφουν δέσμευση απουσίας σύγκρουσης συμφερόντων (ή/και δήλωση ανεξαρτησίας αναλόγως) σε μορφή που έχει παρασχεθεί από το Υπερταμείο.	Ολοκληρώθηκε

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Αναπόκριση	Κατάσταση
2023	Αξιολόγηση Κινδύνων	1 <sup>η</sup> αξιολόγηση κινδύνων ολοκληρώθηκε	Ολοκληρώθηκε
2021-2024	Έλεγχος τρίτων μερών	Εφαρμογή διαδικασίας για όλους τους συνεργάτες και προμηθευτές (βάσει διαδικασίας του Υπερταμείου).	Ολοκληρώθηκε
2021-2024	Εφαρμογή της Εγκυκλίου Νο.60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την κατ' ελάχιστον 25% εκπροσώπηση των γυναικών στο ΔΣ, στο πλαίσιο της κατά το δυνατόν εναρμόνισης με τα πρότυπα των εισηγμένων εταιρειών	Εφαρμογή της Εγκυκλίου Νο.60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την κατ' ελάχιστον 25% εκπροσώπηση των γυναικών στο ΔΣ.	Ολοκληρώθηκε
2021-2024	Αξιολόγηση Απόδοσης Ανάπτυξη συστημάτων και δεικτών KPIs προς παρακολούθηση και αξιολόγηση της εταιρικής απόδοσης και της ροής πληροφορίας.	Ανάπτυξη συστημάτων και δεικτών KPIs προς παρακολούθηση και αξιολόγηση της εταιρικής απόδοσης και της ροής πληροφορίας.	Σε εξέλιξη
2021-2024	Επιχειρηματική Ηθική Καθιέρωση αποτελεσματικού προγράμματος ηθικής & συμμόρφωσης, νέων πολιτικών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένων πολιτικών που παρέχει το Υπερταμείο.	Υλοποίηση Compliance Workshop σε συνεργασία με τον Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης του Υπερταμείου.	Ολοκληρώθηκε
2021-2024	Εκπαίδευση για θέματα Επιχειρηματικής Ηθικής & Κανονιστικής Συμμόρφωσης	Υλοποίηση εκπαίδευσης.	Ολοκληρώθηκε
2021-2023	Έρευνα Επιχειρηματικής Ηθικής Για την μέτρηση της αντίληψης των εργαζομένων περί ηθικής.	Συμπληρώθηκε ερωτηματολόγιο.	Ολοκληρώθηκε
2021-2022	Διαφάνεια & Γνωστοποιήσεις	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στην Ετήσια Έκθεση Αποτελεσμάτων. Προετοιμασία γνωστοποιήσεων βιωσιμότητας στη βάση των κατάλληλων προτύπων, GRI Standards 2021 και SASB Real Estate.	Ολοκληρώθηκε

## 1.7 Συνεργασίες & Συμμετοχές

GRI 2-28

Η ΓΑΙΑΟΣΕ συμμετέχει ενεργά σε ημερίδες και συνέδρια, επιδιώκοντας την ενεργητική δικτύωση με φορείς της αγοράς των υποδομών και ακινήτων, με σκοπό τη δημιουργία σταθερών σχέσεων, την καλλιέργεια πρακτικών «πράσινης» επιχειρηματικότητας και την ενίσχυση καινοτομιών στον κλάδο.

- **ITC 2022 & 2023:** Συμμετοχή της ΓΑΙΑΟΣΕ στο Συνέδριο Υποδομών & Μεταφορών.
- **Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης 2023 (ΔΕΘ):** Συμμετοχή της ΓΑΙΑΟΣΕ στην 87<sup>η</sup> ΔΕΘ, με σκοπό την προβολή των στόχων, των δράσεων και των προοπτικών της εταιρείας.
- **REAL ESTATE Expo North 2023:** Συμμετοχή της ΓΑΙΑΟΣΕ στη Real Estate Expo North, στο Διεθνές Εκθεσιακό & Συνεδριακό Κέντρο ΔΕΘ - HELEXPO, τη μοναδική έκθεση ακινήτων στην Ελλάδα, με στόχο να παρέχει στις επιχειρήσεις του κλάδου όλα τα απαραίτητα εργαλεία για προβολή, εξωστρέφεια, ανάπτυξη νέων συνεργασιών και ενημέρωση στις συνεχείς εγχώριες και διεθνείς εξελίξεις στο χώρο.
- **Συνέδριο του Υπερταμείου 2023:** Συμμετοχή στο συνέδριο του Υπερταμείου, με θέμα «Νέο επιχειρηματικό μοντέλο, συνδέοντας τον δημόσιο με τον ιδιωτικό τομέα».

An aerial photograph of a dense, vibrant green forest. A winding river or stream flows through the center of the forest, its water appearing a deep, clear blue. The trees are packed closely together, creating a textured canopy of various shades of green. The overall scene is bright and natural, suggesting a healthy, thriving ecosystem.

## 2. Βιώσιμη Ανάπτυξη στο Επίκεντρο



# ESG



Στόχος της ΓΑΙΑΟΣΕ αποτελεί η συνεχής και υπεύθυνη ανάπτυξή της σε ολόκληρο το φάσμα των δράσεών της. Εστιάζοντας στη βιώσιμη επιχειρηματικότητα, η εταιρεία έχει αποφασίσει την αναγνώριση και τη σταδιακή διαχείριση των επιδράσεων που προκύπτουν από την επιχειρησιακή της λειτουργία, στο περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία. Στο πλαίσιο αυτό, η ΓΑΙΑΟΣΕ:

- Διαμορφώνει κατάλληλη δομή οργάνωσης και διακυβέρνησης.
- Προσπαθεί να αντιληφθεί τις ανάγκες και να δημιουργήσει ισχυρούς δεσμούς με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, τους πελάτες, τους μετόχους, τους εργαζομένους, τους συνεργάτες και την κοινωνία.
- Επιδιώκει την υλοποίηση μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προγραμμάτων και δράσεων.
- Μετρά και γνωστοποιεί συστηματικά δείκτες επίδοσης ESG.

Επιπλέον, η εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε η επιχειρηματική της δραστηριότητα να υλοποιείται σε πλήρη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και τις αρχές λειτουργίας που τη διέπουν, αναπτύσσοντας υπεύθυνη επιχειρηματικότητα προς όφελος του Δημοσίου συμφέροντος, εκτελώντας αποτελεσματικά την αποστολή της, εστιάζοντας στους παρακάτω πυλώνες:

- Επιχειρηματική Ανάπτυξη
- Προσέλκυση επενδύσεων, μέσω αξιοποίησης επενδυτικών ακινήτων
- Αύξηση οικονομικής αξίας-βελτίωση οικονομικής αποδοτικότητας
- Εταιρική διακυβέρνηση-ενίσχυση εμπιστοσύνης ενδιαφερόμενων μερών
- Κοινωνία
- Περιβάλλον
- Ανθρώπινο Δυναμικό





## 2.1 Συμμετοχή Ενδιαφερομένων Μερών GRI 2-29

Η ΓΑΙΑΟΣΕ επιδιώκει να διατηρεί συνεχή και ουσιαστική επικοινωνία με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, ώστε να καταγράφει τυχόν ανησυχίες και ανάγκες που προκύπτουν, αλλά και να επικοινωνεί πληροφορίες σχετικά με τις δραστηριότητές της. Η τακτική διαβούλευση, η επικοινωνία και ο διάλογος με τα ενδιαφερόμενα μέρη αποσκοπούν στην καλύτερη κατανόηση των ενδιαφερόντων, των προσδοκιών και των αναγκών τους, καθώς και στον εντοπισμό ζητημάτων που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη και κρίζουν επίλυσης από την εταιρεία.

Με τον όρο ενδιαφερόμενα μέρη ορίζονται τα άτομα ή οι ομάδες ατόμων, τα συμφέροντα των οποίων επηρεάζονται ή δύναται να επηρεαστούν από τις δραστηριότητες της εταιρείας. Για την ΓΑΙΑΟΣΕ, οι βασικές ομάδες ενδιαφερομένων μερών είναι οι ακόλουθες:

- Μέτοχος
- ΟΣΕ, ΕΡΓΟΣΕ, Operators
- Φορείς Διακυβέρνησης και Ανεξάρτητες Αρχές
- Τοπική Αυτοδιοίκηση

- Εργαζόμενοι
- Πελάτες
- Προμηθευτές και Συνεργάτες
- Μέσα Μαζικής Επικοινωνίας
- Επενδυτική Κοινότητα
- Πολίτες
- Τοπικές Κοινωνίες

Η ΓΑΙΑΟΣΕ αποσκοπεί σε εποικοδομητικό και συστηματικό διάλογο, ώστε να διατηρεί μακροχρόνιες σχέσεις εμπιστοσύνης και διαφάνειας. Στον ακόλουθο πίνακα καταγράφονται οι ομάδες ενδιαφερομένων μερών, οι μέθοδοι διαβούλευσης και ενδεικτική συχνότητα διαβούλευσης μαζί τους. Για τον καθορισμό των ενδιαφερομένων μερών της εταιρείας, πραγματοποιήθηκε εντός του 2023 χαρτογράφηση στο πλαίσιο της διαδικασίας Ανάλυσης Ουσιαστικότητας.

Πίνακας 3: Ομάδες Ενδιαφερομένων Μερών, τρόποι και συχνότητα συμμετοχής τους

Ομάδα Ενδιαφερομένων Μερών	Τρόποι Επικοινωνίας	Συχνότητα Επικοινωνίας
Μέτοχος	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Γενική Συνέλευση</li> <li>• Ετήσιες και εξαμηνίες Εκθέσεις</li> <li>• Συναντήσεις</li> <li>• Ηλεκτρονική Αλληλογραφία</li> <li>• Εκδηλώσεις / workshops</li> <li>• Μηνιαίες Αναφορές</li> </ul>	Περιοδικά και εκτάκτως
ΟΣΕ, ΕΡΓΟΣΕ, Operators	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Φυσική &amp; Ηλεκτρονική αλληλογραφία</li> <li>• Συναντήσεις</li> <li>• Τηλεφωνική επικοινωνία</li> </ul>	Συνεχής
Φορείς Διακυβέρνησης και Ανεξάρτητες Αρχές	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Φυσική &amp; Ηλεκτρονική αλληλογραφία</li> <li>• Συναντήσεις</li> </ul>	Ανά περίπτωση
Τοπική Αυτοδιοίκηση	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Φυσική &amp; Ηλεκτρονική αλληλογραφία</li> <li>• Συναντήσεις</li> <li>• Μνημόνια συνεργασίας &amp; Προγραμματικές συμβάσεις</li> </ul>	Ανά περίπτωση
Εργαζόμενοι	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Προγραμματισμένες συναντήσεις διευθυντών και προσωπικού</li> <li>• Ηλεκτρονική αλληλογραφία / ανακοινώσεις</li> </ul>	Συνεχής
Πελάτες	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Συναντήσεις, διάλογος, συμβάσεις</li> <li>• Φυσική &amp; Ηλεκτρονική αλληλογραφία</li> <li>• Εκθέσεις ΔΕΘ</li> </ul>	Συνεχής
Προμηθευτές και Συνεργάτες	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Συναντήσεις, διάλογος, διαγωνισμούς, συμβάσεις</li> <li>• Ηλεκτρονική αλληλογραφία</li> </ul>	Ανά περίπτωση
Μέσα Μαζικής Επικοινωνίας	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Εταιρικός ιστότοπος</li> <li>• Δελτία τύπου</li> <li>• Εκθέσεις</li> </ul>	Ανά περίπτωση
Επενδυτική Κοινότητα	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Συνέδρια</li> <li>• Feasibility study &amp; έρευνα αγοράς (market sounding)</li> <li>• Συναντήσεις</li> <li>• Άρθρα σε ιστοτόπους</li> <li>• Ετήσιες Εκθέσεις Οικονομικών Αποτελεσμάτων</li> </ul>	Ανά περίπτωση
Πολίτες	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αίτημα εξυπηρέτησης</li> <li>• Ηλεκτρονική αλληλογραφία</li> <li>• Τηλεφωνική επικοινωνία</li> <li>• Εταιρικός ιστότοπος</li> </ul>	Συνεχής

## 2.2 Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας

GRI 3-1

Το 2023, η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε για πρώτη φορά Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας (inside-out & outside-in) ακολουθώντας τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESRSs – Sector agnostic topical standards), καθώς και τα διεθνή Πρότυπα Σύνταξης Εκθέσεων Βιώσιμης Ανάπτυξης GRI (GRI Standards 2021). Η έννοια της διπλής ουσιαστικότητας περιλαμβάνει αφενός τις επιδράσεις της εταιρείας προς το περιβάλλον, την κοινωνία και

την οικονομία, συμπεριλαμβανομένων των επιδράσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα (impact materiality), αφετέρου τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και ευκαιρίες που ανακύπτουν από το περιβάλλον και την κοινωνία προς την εταιρεία (financial materiality), με αποτέλεσμα να επηρεάζεται η επιχειρηματική της αξία, δηλαδή η οικονομική αξία που δημιουργείται μέσω των δραστηριοτήτων της, σε βραχυπρόθεσμο και μέσο-μακροπρόθεσμο επίπεδο.

Γράφημα 3: Έννοια Διπλής Ουσιαστικότητας



Η Ανάλυση Ουσιαστικότητας διεξήχθη σε τέσσερις φάσεις:



### Φάση 1 – Κατανόηση του πλαισίου λειτουργίας της ΓΑΙΑΟΣΕ

• **Επισκόπηση του επιχειρηματικού μοντέλου (εσωτερικό περιβάλλον) και του εξωτερικού περιβάλλοντος (π.χ. ομοειδών εταιρειών) της ΓΑΙΑΟΣΕ:**

Από έγγραφα και διαθέσιμο υλικό με στόχο την κατανόηση της επιχειρησιακής στρατηγικής και του μοντέλου λειτουργίας της ΓΑΙΑΟΣΕ, μέσα από την αναγνώριση των βασικών ενδιαφερόμενων μερών και την κατανόηση και χαρτογράφηση των επιχειρησιακών της σχέσεων με τα ενδιαφερόμενα μέρη, προκειμένου να προσδιοριστούν οι υφιστάμενες και πιθανές επιδράσεις του οργανισμού καθώς επίσης και οι πιθανοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και ευκαιρίες.

### Φάση 2 – Αναγνώριση Επιδράσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών

• Αναγνώριση θετικών και αρνητικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων της ΓΑΙΑΟΣΕ, στην οικονομία, το περιβάλλον και την κοινωνία, συμπεριλαμβανομένων των επιδράσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα, όπως αυτές προέκυψαν από τη λειτουργία και τις επιχειρηματικές της σχέσεις, ή αναδείχθηκαν ως σημαντικές από πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης και ομοειδείς οργανισμούς.

• Αναγνώριση των χρηματοοικονομικών Κινδύνων και Ευκαιριών λόγω περιβαλλοντικών, κοινωνικών ή ζητημάτων διακυβέρνησης λαμβάνοντας υπόψιν τις θετικές και αρνητικές (υφιστάμενες και πιθανές) αναγνωρισμένες επιδράσεις σε συνάρτηση με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESRSs – Sector agnostic topical standards).

### Φάση 3 – Αξιολόγηση Επιδράσεων από τη ΓΑΙΑΟΣΕ και τα ενδιαφερόμενα μέρη

- **Διενέργεια έρευνας διπλής ουσιαστικότητας:** Πραγματοποιήθηκε έρευνα με τη συμμετοχή της Ανώτερης Διοίκησης, των εργαζομένων και των εξωτερικών ενδιαφερομένων μερών, αναφορικά με την αξιολόγηση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών επιδράσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιδράσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα και τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και ευκαιρίες, που σχετίζονται με τη λειτουργία της ΓΑΙΑΟΣΕ, λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων του Υπερταμείου.

#### Κριτήρια αξιολόγησης θετικών (υφιστάμενων) επιδράσεων:

- Μέγεθος (scale), ήτοι το πόσο ωφέλιμη είναι ή θα μπορούσε να είναι η συγκεκριμένη επίδραση.
- Εύρος (scope) της επίδρασης, ήτοι το πόσο εκτεταμένη είναι η συγκεκριμένη επίδραση.

#### Κριτήρια αξιολόγησης αρνητικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων:

- Μέγεθος (scale) της επίδρασης, ήτοι το πόσο σοβαρή είναι η συγκεκριμένη επίδραση.
- Εύρος (scope) της επίδρασης, ήτοι το πόσο εκτεταμένη είναι η συγκεκριμένη επίδραση.
- Δυνατότητα επανόρθωσης (irremediable character) της επίδρασης, ήτοι το πόσο δύσκολη είναι η διαχείριση ή η επανόρθωση της ζημιάς που έχει προκληθεί.
- Πιθανότητα της επίδρασης, ήτοι ποια είναι η πιθανότητα να συμβεί η επίδραση.

#### Κριτήρια αξιολόγησης Χρηματοοικονομικών Κινδύνων και Ευκαιριών:

- Πιθανότητα εμφάνισης.
- Δυνητικό μέγεθος της οικονομικής επίπτωσης.
- **Συλλογή και ανάλυση αποτελεσμάτων αξιολόγησης:** Έπειτα από την ολοκλήρωση της διαδικασίας, πραγματοποιήθηκε η συλλογή και ανάλυση των απαντήσεων, προκειμένου να προσδιοριστούν τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών.

### Φάση 4 – Ιεράρχηση Επιδράσεων και Επικύρωση

GRI 2-14

- **Όριο (threshold) ουσιαστικότητας:** Καθορίστηκε το όριο (threshold) βάσει του οποίου οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες χαρακτηρίζονται ως ουσιαστικά θέματα.
- **Αντιστοίχιση των επιδράσεων κινδύνων και ευκαιριών σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης:** Οι επιδράσεις και οι κίνδυνοι/ευκαιρίες ομαδοποιήθηκαν σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης όπως απεικονίζονται και στον παρακάτω Πίνακα 4.
- **Επικύρωση λίστας ουσιαστικών θεμάτων από την Ανώτερη Διοίκηση.**

#### Αναγνωρισμένες Επιδράσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες

Κατά τη διαδικασία ανάλυσης διπλής ουσιαστικότητας, αναγνωρίστηκαν 17 υφιστάμενες θετικές, 5 υφιστάμενες αρνητικές και 19 πιθανές αρνητικές επιδράσεις στο περιβάλλον, την κοινωνία, και την οικονομία, καθώς και 26 χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και 22 χρηματοοικονομικές ευκαιρίες, που παρουσιάζονται αναλυτικότερα στον παρακάτω Πίνακα 4.

Πίνακας 4: Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας ΓΑΙΑΟΣΕ

	Αναγνωρισμένα Θέματα	Αναγνωρισμένα Υποθέματα	Επιδράσεις		Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι	Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες
			Υφιστάμενες	Πιθανές		
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Κλιματική Αλλαγή	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή			●	●
		Μετριασμός Κλιματικής Αλλαγής / Ενέργεια	+		●	●
	Ρύπανση	Ρύπανση Αέρα		-	●	
		Ρύπανση Υδάτων		-	●	
		Ουσίες που προκαλούν ανησυχία		-	●	
	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Νερό	+		●	●
			-			
	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Παράγοντες άμεσου αντικτύπου στην απώλεια βιοποικιλότητας (Κλιματική αλλαγή, Αλλαγή στη χρήση της γης, Ρύπανση, Άμεση εκμετάλλευση)		-	●	●
	Κυκλική οικονομία	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	+		●	●
			-			
Απόβλητα		+		●	●	
			-			

Πίνακας 4: Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας ΓΑΙΑΟΣΕ

	Αναγνωρισμένα Θέματα	Αναγνωρισμένα Υποθέματα	Επιδράσεις		Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι	Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες
			Υφιστάμενες	Πιθανές		
ΚΟΙΝΩΝΙΑ	Οικείο εργατικό δυναμικό	Συνθήκες εργασίας (χρόνος εργασίας, επαρκείς μισθοί)	+	-	●	●
		Ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι και συλλογικές διαπραγματεύσεις	+	-	●	●
		Υγεία και ασφάλεια στην εργασία / Ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής	+		●	●
			-		●	●
		Διαφορετικότητα, ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	+	-	●	●
		Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων	+	-	●	●
	Παιδική εργασία / Αναγκαστική εργασία			●		
	Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας	Συνθήκες εργασίας και ανθρώπινα δικαιώματα στην αλυσίδα αξίας		-	●	●
	Επηρεαζόμενες κοινότητες	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων, που σχετίζονται με τις χρήσεις γης και την ασφάλεια		-	●	●
		Αστικά και πολιτικά δικαιώματα των κοινοτήτων σε σχέση με την ελευθερία της έκφρασης	+	-	●	●

	Αναγνωρισμένα Θέματα	Αναγνωρισμένα Υποθέματα	Επιδράσεις		Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι	Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες
			Υφιστάμενες	Πιθανές		
ΚΟΙΝΩΝΙΑ	Ειδικά θέματα	Κινητικότητα	+	-	●	●
		Υποδομές	+	-	●	●
	Καταναλωτές και τελικοί χρήστες	Επιδράσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές ή/και τους τελικούς χρήστες, όσον αφορά την ιδιωτικότητα, την ελευθερία της έκφρασης και την πρόσβαση σε ποιοτικές πληροφορίες	+	-	●	●
		Προσωπική ασφάλεια των επιβατών ή/και των τελικών χρηστών	+	-	●	●
		Κοινωνική ένταξη των καταναλωτών ή/και των τελικών χρηστών	+	-	●	●
		Κοινωνική ένταξη των καταναλωτών ή/και των τελικών χρηστών		-	●	●
Κοινωνική ένταξη των καταναλωτών ή/και των τελικών χρηστών	Υπεύθυνες πρακτικές εμπορίας		-	●	●	
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ	Επιχειρηματική συμπεριφορά	Επιχειρηματική κουλτούρα / Προστασία των whistle-blowers / Διαφθορά και δωροδοκία	+	-	●	●
		Διαχείριση των σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών	+	-	●	●

Στη συνέχεια, βάσει των αποτελεσμάτων της έρευνας ανάλυσης διπλής ουσιαστικότητας, οι παρακάτω θεματικές υφισταμένων θετικών και υφισταμένων και πιθανών αρνητικών επιδρά-

σεων, καθώς και οι θεματικές χρηματοοικονομικών κινδύνων και ευκαιριών, ιεραρχήθηκαν από την Ανώτερη Διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ ως ουσιαστικές.

Πίνακες 5 & 6: Ιεραρχημένες Θετικές και Αρνητικές Επιδράσεις

Θετικές Επιδράσεις			Αρνητικές Επιδράσεις		
1	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής / Ενέργεια	Υ	1	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Υ
2	Υγεία και ασφάλεια στην εργασία / Ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής	Υ	2	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής / Ενέργεια	Υ
3	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Υ	3	Ρύπανση αέρα	Π
4	Συνθήκες εργασίας (χρόνος εργασίας, επαρκείς μισθοί)	Υ	4	Διαφορετικότητα, ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Π
			5	Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων	Π
			6	Αστικά και πολιτικά δικαιώματα των κοινοτήτων σε σχέση με την ελευθερία της έκφρασης	Π

Υ = Υφιστάμενες επιδράσεις & Π = Πιθανές επιδράσεις

Σημείωση: Η επίδραση «Ρύπανση αέρα», προέκυψε ως ουσιαστικό στις αρνητικές επιδράσεις. Εντούτοις, μετά από επισκόπηση ομοειδών εταιρειών, κλαδικών προτύπων και την γνωμοδότηση εξειδικευμένων στελεχών, θεωρήθηκε ότι δεν αποτελεί ουσιαστικό θέμα σε σχέση με τη δραστηριότητα της εταιρείας.

Πίνακας 7: Ιεραρχημένες Ευκαιρίες

Ευκαιρίες	
1	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής / Ενέργεια
2	Συνθήκες εργασίας (χρόνος εργασίας, επαρκείς μισθοί)
3	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
4	Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων
5	Επιχειρηματική κουλτούρα / Προστασία των whistle-blowers / Διαφθορά και δωροδοκία
6	Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών

Σημείωση: Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης Χρηματοοικονομικών Κινδύνων και Ευκαιριών προέκυψαν από τον καθορισμό του επιπέδου διαβάθμισης «Υψηλό» ως όριο, προκειμένου να προσδιοριστεί σε ποιες από τις επιδράσεις η ΓΑΙΑΟΣΕ θα εστιάσει στην Έκθεσή της. Από τα αποτελέσματα της αξιολόγησης δεν προέκυψαν Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι με επίπεδο διαβάθμισης «Υψηλό». Ακόμη, κατά τη φάση της επικύρωσης των ουσιαστικών θεμάτων η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να ενσωματώσει ως Χρηματοοικονομική Ευκαιρία τα «Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων, που σχετίζονται με τις χρήσεις γης και την ασφάλεια» και ως υφιστάμενη θετική επίδραση την «Επιχειρηματική Ανάπτυξη».











**Ουσιαστικά Θέματα**

GRI 3-2

Οι ανωτέρω θεματικές περιοχές στη συνέχεια ομαδοποιήθηκαν στα παρακάτω ουσιαστικά θέματα για την αποτελεσματικότερη και πλήρη αποτύπωση της διοικητικής προσέγγισης και της επίδοσης της ΓΑΙΑΟΣΕ και αποτελούν τη

βάση για τον προσδιορισμό του περιεχομένου της παρούσας Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης, το περιεχόμενο της οποίας έχει εγκριθεί επίσης από το ΔΣ της ΓΑΙΑΟΣΕ.

Πίνακας 8: Ουσιαστικά Θέματα ΓΑΙΑΟΣΕ 2022

Πυλώνες ESG	Ουσιαστικά Θέματα	Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ
Περιβάλλον (E)	Κλιματική Αλλαγή	 
	Κυκλική Οικονομία	
Κοινωνία (S)	Συνθήκες Εργασίας και Ανάπτυξη Εργαζομένων	  
	Ενίσχυση Τοπικών Κοινωνιών	
Διακυβέρνηση (G)	Πρακτικές Διακυβέρνησης και Υπεύθυνη Εφοδιαστική Αλυσίδα	
	Επιχειρηματική Ανάπτυξη	 

Σε σχέση με την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2021, δεν προέκυψαν νέα ουσιαστικά θέματα και όσα είχαν αναγνωρισθεί στην προηγούμενη ανάλυση ουσιαστικότητας περιλαμβάνονται στην νέα ανάλυση ουσιαστικότητας που πραγματοποίησε η ΓΑΙΑΟΣΕ.

# 3. Περιβάλλον



## 3.1 Κλιματική Αλλαγή

GRI 3-3



Ουσιαστικό θέμα: Κλιματική Αλλαγή

Κλιματική Αλλαγή	
Επιδράσεις	
<b>Υφιστάμενες</b>	<p><b>Θετικές</b> Μέσω της χρήσης σε σημαντικό ποσοστό Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), της υλοποίησης έργων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των υποδομών.</p> <p><b>Αρνητικές</b> Από την κατανάλωση ενέργειας, προερχόμενη από ορυκτά καύσιμα και την εκπομπή αερίων του θερμοκηπίου στην ατμόσφαιρα, καθώς και από την έλλειψη υπολογισμών των έμμεσων εκπομπών (Score 3).</p>
<b>Πιθανές</b>	<p><b>Αρνητικές</b> Από την εκπομπή αερίων ρύπων από τη λειτουργία του κινητού και σταθερού εξοπλισμού.</p>
Ευκαιρίες	
Λόγω προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και από τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και την ενεργειακή εξοικονόμηση.	

Η ΓΑΙΑΟΣΕ αναγνωρίζει την ευθύνη και τις υποχρεώσεις της αναφορικά με την προστασία του περιβάλλοντος, την εξοικονόμηση ενέργειας και την αποφυγή της ρύπανσης. Η εταιρεία επιδιώκει τη συνεχή βελτίωση του συστήματος περιβαλλοντικής και ενεργειακής διαχείρισης και τη διάθεση των απαιτούμενων πόρων, προκειμένου να βελτιώνεται η περιβαλλοντική και ενεργειακή της επίδοση. Επίσης, η ΓΑΙΑΟΣΕ φροντίζει ώστε να βρίσκεται σε συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία και την νομοθεσία περί ενεργειακής απόδοσης καθώς και με τις απαιτήσεις που απορρέουν από την αδειοδότηση και τη λειτουργία της. Έτσι η ΓΑΙΑΟΣΕ αξιοποιεί ευκαιρίες για την επίτευξη μειωμένου λειτουργικού κόστους, την αποφυγή πιθανών χρηματικών προστίμων ή κυρώσεων που συνδέονται με τις εκπομπές αερίων ρύπων, για μειωμένες ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία, καθώς επίσης και για νέες επιχειρηματικές ευκαιρίες και βελτίωση της φήμης της.

Αναλυτικότερα, η ΓΑΙΑΟΣΕ συμβάλλει στο μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, ενισχύοντας τις «πράσινες μεταφορές» που πραγματοποιούνται μέσω του σιδηροδρομικού δικτύου εξαιτίας της ανάπτυξης εμπορευματικών κέντρων. Ακόμη, η εταιρεία εστιάζει στην ενσωμάτωση ενός «πράσινου» μοντέλου λειτουργίας, με στόχο τον περιορισμό του ανθρακικού αποτυπώματος και της ρύπανσης του αέρα.

Επιπλέον, η εταιρεία έχει αναπτύξει σύστημα περιβαλλοντικής και ενεργειακής διαχείρισης κατά ISO 14001 & ISO 50001, προσδιορίζοντας τις περιβαλλοντικές παραμέτρους που αφορούν τις δραστηριότητές της και αναπτύσσοντας διαδικασίες και προγράμματα με σκοπό τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων, καθώς και τη δέσμευση για συνεχή βελτίωση του περιβαλλοντικού και ενεργειακού της αποτυπώματος. Επισημαίνεται πως τον Δεκέμβριο 2022 πραγματοποιήθηκε η πρώτη επιθεώρη-

ση του συστήματος διαχείρισης ενέργειας ISO 50001:2018. Η περιβαλλοντική και ενεργειακή πολιτική της εταιρείας εστιάζει στην:

- εξοικονόμηση ενέργειας και πόρων, με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων,
- διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων, δι-

νοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση,

- διαρκή ενημέρωση της ανώτατης διοίκησης και του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος & ενέργειας.

### Δράσεις μείωσης του ανθρακικού αποτυπώματος και ρύπανσης του αέρα

Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει αξιοποιήσει μέρος της ακίνητης περιουσίας που διαχειρίζεται για την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών σταθμών. Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ανήλθε σε 1.250 MWh, υπερκαλύπτοντας περισσότερο από 100 φορές την ίδια κατανάλωση, καθώς η εταιρεία διατηρεί δύο φωτοβολταϊκά πάρκα, συνολικής δυναμικότητας 1,1 MW, στο Θριάσιο.

Επίσης, η ΓΑΙΑΟΣΕ προβαίνει σε δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων της, έχοντας θέσει ως στόχο, το 2024 να μετατρέψει το κεντρικό κτίριό της σε «πράσινο» κτίριο. Το 2022 πραγματοποιήθηκαν δράσεις από τη ΓΑΙΑΟΣΕ με στόχο τη βελτίωση της χρήσης, καθώς και την εξοικονόμηση ενέργειας. Οι σημαντικότερες δράσεις είναι οι παρακάτω:

- Στοχευμένη δράση για την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, κατά την οποία επιτεύχθηκε μείωση της τάξης του **10%**, σε σχέση με το 2021.
- Εφαρμογή Συστήματος Ενεργειακής Διαχείρισης (ΣΕΔ).
- Χρήση IoT (Internet of Things) πλατφόρμας για την ενεργειακή καταγραφή και παρακολούθηση των καταναλώσεων του κεντρικού κτιρίου.
- Καταγραφή της κατανάλωσης πετρελαίου κίνησης / βενζίνης από τα οχήματα και αξιολόγηση δυνατοτήτων βελτίωσης και μείωσης της κατανάλωσης.
- Διοργάνωση σεμιναρίων εκπαίδευσης προσωπικού σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας και ενεργειακής διαχείρισης.

### Πίνακας 9: Υλοποιημένες δράσεις μείωσης ανθρακικού αποτυπώματος

Υλοποιημένες Δράσεις 2022	Στόχος <sup>2</sup>
Σύστημα Διαχείρισης Ενέργειας (ISO 50001)	5% μείωση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας
IoT πλατφόρμα για την ενεργειακή παρακολούθηση του κεντρικού κτιρίου	7% μείωση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας
Καταγραφή και αξιολόγηση της κατανάλωσης καυσίμου οχημάτων	1% μείωση κατανάλωσης καυσίμου
Εκπαίδευση προσωπικού σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας και ενεργειακής διαχείρισης	2% μείωση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας

<sup>2</sup> Οι στόχοι αναφέρονται στην εκτιμώμενη μείωση κατανάλωσης καυσίμου και ηλεκτρικής ενέργειας που αναμένεται να επιτευχθεί με την υλοποίηση της δράσης.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ καταγράφει την ηλεκτρική ενέργεια και το πετρέλαιο εντός της εταιρείας και πραγματοποιεί εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος με έτος βάσης το 2021 (εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, Scope 1 και Scope 2), ώστε να

αξιολογήσει τις δυνατότητες μείωσης της κατανάλωσης. Για το 2024, εξετάζει άλλα δύο έργα εξοικονόμησης ενέργειας στο κεντρικό κτίριο.

Πίνακας 10: Μελλοντικές δράσεις μείωσης ανθρακικού αποτυπώματος	
Μελλοντικές Δράσεις	Στόχος
Τοποθέτηση θερμομόνωσης στα αδιαφανή δομικά στοιχεία στο δώμα και τις όψεις του κτιρίου	24% εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας για θέρμανση-ψύξη
Τοποθέτηση Φωτοβολταϊκών στην οροφή (net metering)	44% μείωση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας από το δίκτυο
Διενέργεια μέτρησης αεροστεγάνωσης κτιρίου με το πέρας των εργασιών τοποθέτησης θερμομόνωσης, για εντοπισμό πηγών απωλειών στο κέλυφος και επιδιόρθωση αυτών	2% μείωση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας
Ανανέωση (σταδιακή ή ολική) του στόλου οχημάτων με υβριδικά ή/και ηλεκτρικά (απαίτηση του κλιματικού νόμου Άρθρο 12, παρ. 2 από 1.1.2024)	100% μείωση καταναλώσεων καυσίμου, αλλά αύξηση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας περίπου 20 - 25% της προτερης κατάστασης (πετρέλαιο κίνησης και αμόλυβδη βενζίνη).
Εφαρμογή Night / Free Cooling μεθόδων για ψύξη	Μείωση ηλεκτρικής κατανάλωσης 20% με Free Cooling και 10% με Night Cooling
Τοποθέτηση νέου κεντρικού HVAC συστήματος υψηλής απόδοσης	13,6% εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας συγκριτικά με το προηγούμενο σύστημα
Πλάνο εξοικονόμησης ενέργειας σε μισθωμένα ακίνητα (green leasing)	-
Εκπαίδευση του προσωπικού στην αμυντική και φιλοπεριβαλλοντική & αποδοτική οδήγηση (Defence/Eco Driving)	5% μείωση κατανάλωσης καυσίμου

### Κατανάλωση ενέργειας

GRI 302-1

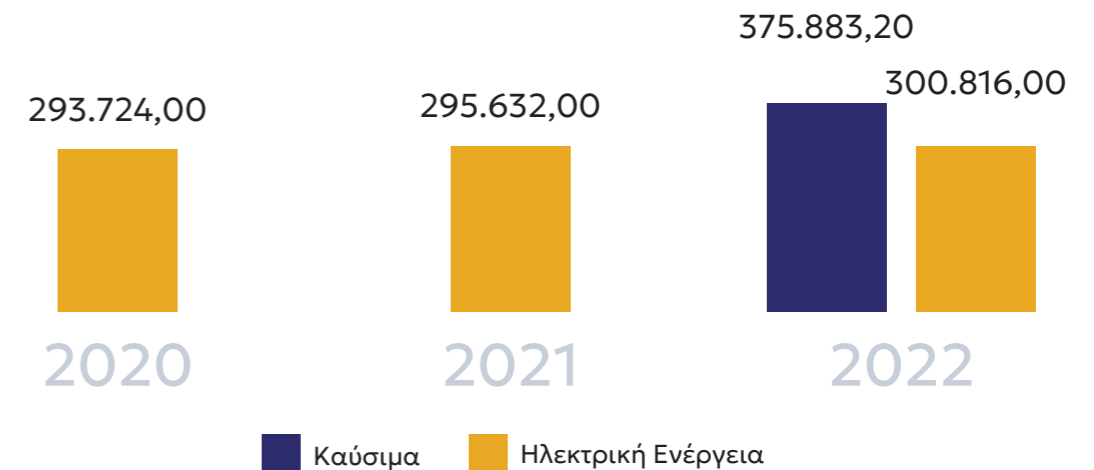
Εσωτερικός Δείκτης Επίδοσης: Κατανάλωση ενέργειας ανά τ.μ. για θερμότητα

Εσωτερικός Δείκτης Επίδοσης: Κατανάλωση ενέργειας ανά τ.μ. για ψύξη

Το 2022, η κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού διαμορφώθηκε στα 676.699,20 MJ, αποτελούμενη από καύσιμα (πετρέλαιο κίνησης και αμόλυβδη βενζίνη) κατά 39,35% και

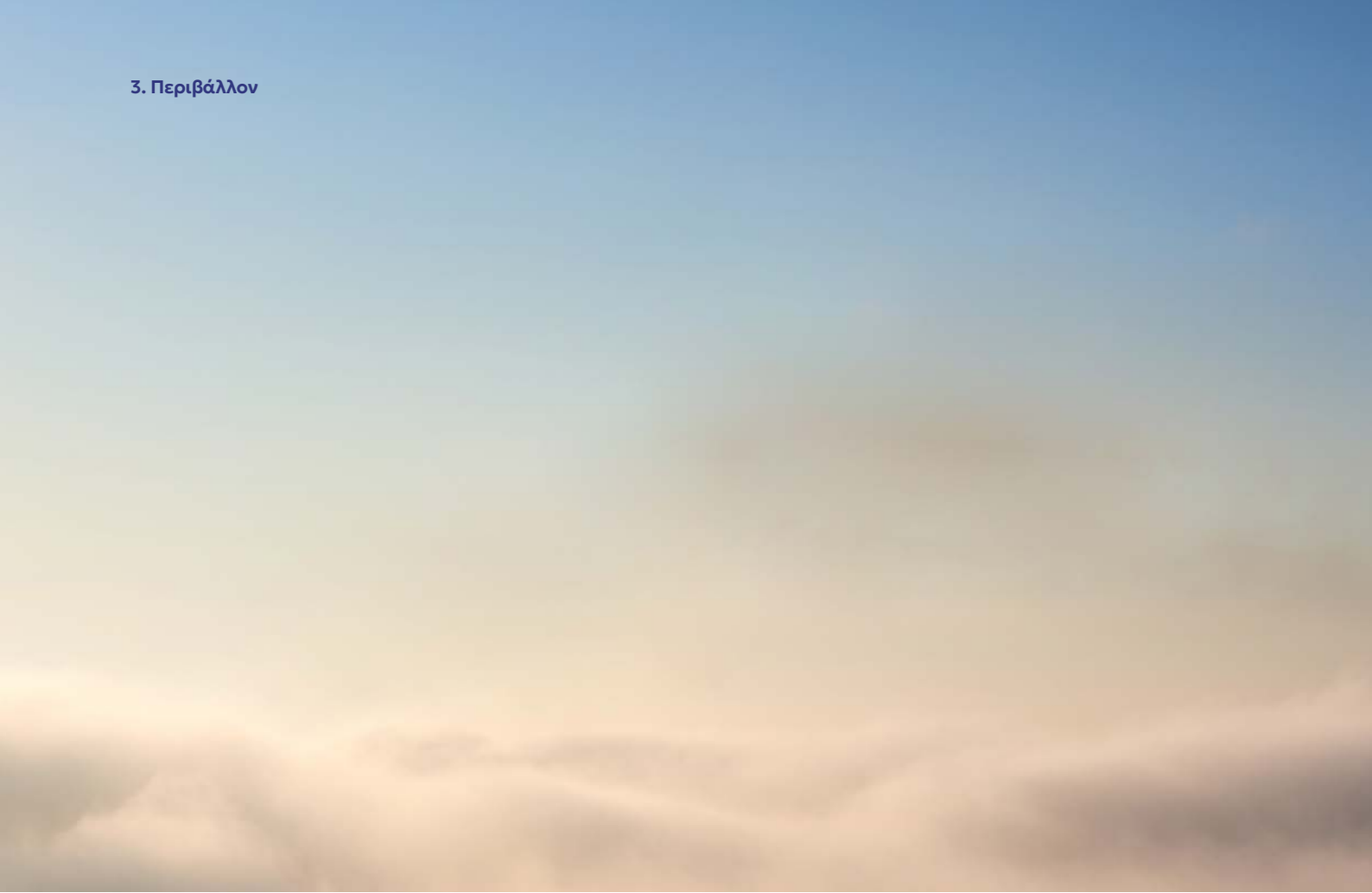
από ηλεκτρική ενέργεια από μη ανανεώσιμες πηγές κατά 60,65%. Παράλληλα η εταιρεία παρήγαγε μέσω των φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων της 4.284.000,00 MJ ηλεκτρικής ενέργειας τα οποία προωθήθηκαν προς πώληση μέσω του δικτύου. Επίσης, η καταναλωθείσα ενέργεια ανά τ.μ. για την θερμότητα των εγκαταστάσεων της εταιρείας διαμορφώθηκε στις 22,32 kWh/τ.μ., ενώ για την ψύξη στις 33,61 kWh/τ.μ.

Γράφημα 4: Κατανάλωση ενέργειας (MJ)

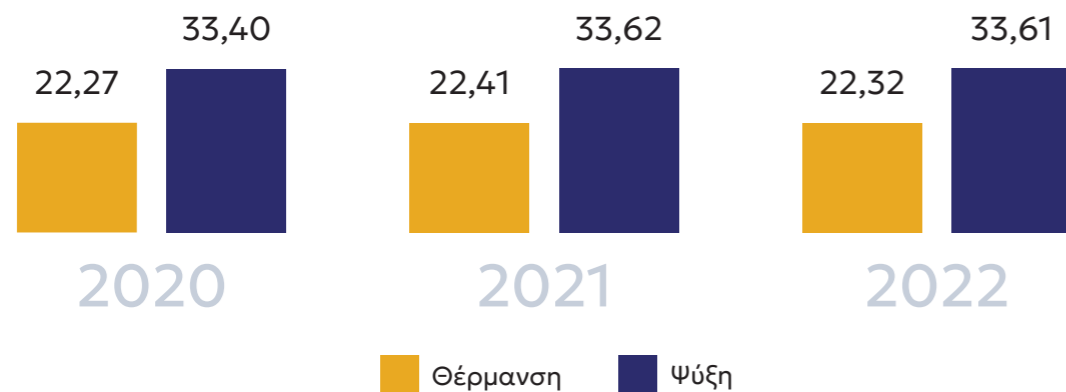


Σημείωση: Για τα έτη 2020 και 2021 τα στοιχεία κατανάλωσης για τα καύσιμα από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας δεν είναι διαθέσιμα και συνεπώς δεν μπορεί να αποτυπωθεί μεταβολή σε σχέση με το 2022. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την κατανάλωση ενέργειας είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».





Γράφημα 5: Κατανάλωση ενέργειας ανά τ.μ. για θέρμανση και ψύξη (Kwh/τ.μ.)



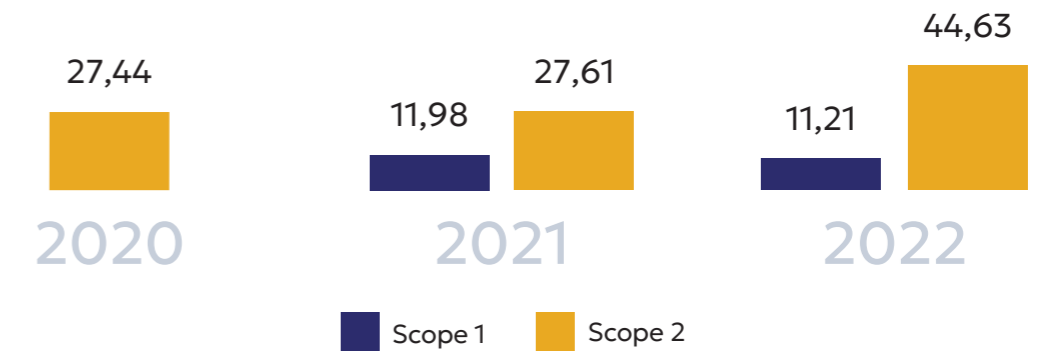
**Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου**

GRI 305-1, GRI 305-2

Το 2022, οι εκπομπές αερίων Scope 1 διαμορφώθηκαν στους 11,21 tCO<sub>2</sub> e ενώ οι εκπομπές αερίων Scope 2 (location based) στους 44,63 tCO<sub>2</sub> e. Σε σύγκριση με τις επιδόσεις του 2021, οι εκπομπές αερίων Scope 1 παρουσίασαν μείωση κατά 6,43%, ως αποτέλεσμα των δράσεων μείωσης του ανθρακικού αποτυπώματος της

εταιρείας. Για τον υπολογισμό των εκπομπών αερίων Scope 2 (location based) χρησιμοποιήθηκαν διαφορετικοί συντελεστές σε σχέση με το 2021 και ιδιαίτερα ο συντελεστής εκπομπής ηλεκτρικής ενέργειας, με αποτέλεσμα να αποτυπώνονται αρκετά αυξημένες τιμές.

Γράφημα 6: Ετήσιες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (tCO<sub>2</sub> e/εργαζόμενο)



Σημείωση: Για το έτος 2020 τα στοιχεία εκπομπών αερίων Scope 1 δεν είναι διαθέσιμα. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».

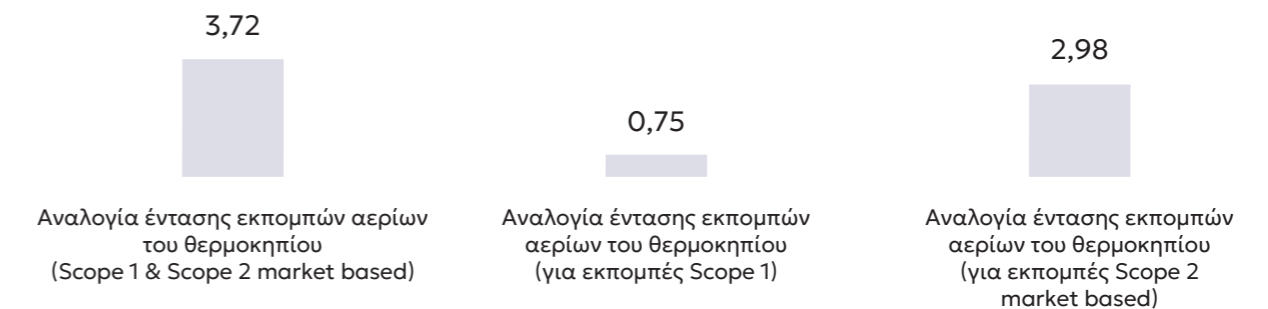
**Ένταση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου**

GRI 305-4

Το 2022, οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου διαμορφώθηκαν στους 3,72 tCO<sub>2</sub> e/εργαζόμενο. Ο υπολογισμός της έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου περιλαμβάνει τις εκπο-

μπές Scope 1 και Scope 2 (market based) και συγκεκριμένα διοξείδιο του άνθρακα (CO<sub>2</sub>), μεθάνιο (CH<sub>4</sub>) και υποξείδιο του αζώτου (N<sub>2</sub>O).

Γράφημα 7: Ένταση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (tCO<sub>2</sub> e/εργαζόμενο)



Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την ένταση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».



## 3.2 Κυκλική Οικονομία GRI 3-3

**Ουσιαστικό θέμα: Κυκλική Οικονομία**

Κυκλική Οικονομία	
Επιδράσεις	
Υφιστάμενες	<b>Θετικές</b> Μέσω πρωτοβουλιών που υποστηρίζουν την αποτελεσματική χρήση των μη ανανεώσιμων και των ανανεώσιμων φυσικών πόρων.
	<b>Αρνητικές</b> Από την έλλειψη συστηματικής διαχείρισης των μη ανανεώσιμων και των ανανεώσιμων φυσικών πόρων που είναι απαραίτητοι για τη συντήρηση του τροχαίου υλικού και τη διαχείριση των ακινήτων.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ υλοποιεί αυτοψίες στους χώρους στάθμευσης του τροχαίου υλικού, όπου αναγνωρίζονται τα μη αξιοποιήσιμα οχήματα (scrap), τα οποία η εταιρεία σκοπεύει να τα εκποιήσει μέσω ηλεκτρονικής δημοπρασίας ή να τα μισθώσει σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή ιδιώτες για εκθεσιακές χρήσεις, καθώς το παλιό και άχρηστο υλικό, αντί να αποτελεί εστία ρύπανσης, μπορεί να αξιοποιηθεί σε νέες χρήσεις. Συγκεκριμένα, το 2023 η ΓΑΙΑΟΣΕ προέβη σε διαγωνιστική διαδικασία για την εκποίηση παλαιού και άχρηστου σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού (scrap) στις περιοχές της Θεσσαλίας και σημειακά της Θεσσαλονίκης. Αυτή η πρωτοβουλία αποτελεί την πρώτη πιλοτική εφαρμογή της εταιρείας για ένα μέρος του χαρακτηρισμένου ως άχρηστου τροχαίου υλικού.

Επιπρόσθετα, η εταιρεία στοχεύει στην ανακύκλωση του σιδήρου/χάλυβα που αποτελεί το κύριο υλικό των οχημάτων αυτών και την ευταξία στους χώρους στάθμευσης του τροχαίου υλικού. Συγκεκριμένα, ήδη από το 2021, έχει σημειώσει πρόοδο στην εκτεταμένη συντήρηση 1.160 οχημάτων τροχαίου υλικού, βελτιώνοντας την λειτουργική αποδοτικότητα των οχημάτων και μειώνοντας τις πιθανές διαρροές υγρών ή στε-

ρεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία τους.

Επιπλέον, η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποιεί συλλογή των αναλωσίμων εκτυπωτών (μελανοταινίες, toner) και την προώθησή τους για αναδόμωση, σε συνεργασία με προμηθευτή των αναλωσίμων εκτυπωτών. Πραγματοποιεί οργανωμένη συλλογή και ανακύκλωση του απορριπτόμενου ηλεκτρονικού και ηλεκτρικού εξοπλισμού και συσσωρευτών των UPS, σε συνεργασία με αδειοδοτημένη εταιρεία. Επισημαίνεται πως η ανακύκλωση στους χώρους εργασίας διευκολύνεται μέσω της τοποθέτησης ειδικών κάδων συγκέντρωσης χαρτιού, μπαταριών και αλουμινίου.

Ακόμα, η εταιρεία προβαίνει σε δράσεις υπεύθυνης διαχείρισης των πόρων που χρησιμοποιεί και των αποβλήτων που δημιουργεί, έχοντας ως στόχο την εφαρμογή πρακτικών κυκλικής οικονομίας στις δραστηριότητές της. Για τη διαχείριση των μη επικινδύνων αποβλήτων που δημιουργούνται από τη λειτουργία της ΓΑΙΑΟΣΕ λαμβάνονται τα εξής μέτρα:

- Το χαρτί και το χαρτόνι, συλλέγονται σε κατάλληλους κάδους και προωθούνται προς ανακύκλωση στους μπλε κάδους.

- Το πλαστικό συσκευασίας και τα κουτάκια αλουμινίου συλλέγονται σε κατάλληλους κάδους, κυρίως από την κουζίνα και προωθούνται προς ανακύκλωση στους μπλε κάδους.
- Τα λοιπά απόβλητα, που προκύπτουν από τη λειτουργία της εταιρείας, συλλέγονται σε

κατάλληλους κάδους του Δήμου και οδηγούνται προς διάθεση στους ΧΥΤΑ ενώ τα υγρά απόβλητα που απορρίπτονται, έχουν χαρακτηριστικά αστικών λυμάτων και δεν προκαλούν καμία επίπτωση, εφόσον οδηγούνται στην αποχέτευση.

### Χρήση υλικών

Εσωτερικός Δείκτης Επίδοσης: Ανακύκλωση υλικών  
 Εσωτερικός Δείκτης Επίδοσης: Κατανάλωση εκτυπωτικού χαρτιού

Η ΓΑΙΑΟΣΕ εφαρμόζει πρόγραμμα ανακύκλωσης στις εγκαταστάσεις της, στο οποίο συμμετέχει το σύνολο των εργαζομένων. Τα υλικά που ανακυκλώνονται περιλαμβάνουν άδεια μελανοδοχεία,

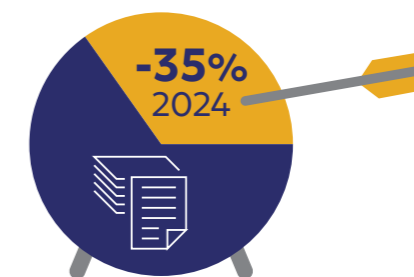
μπαταρίες (μικρές), συσσωρευτές, ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό (συμπεριλαμβανομένων των λαμπτήρων) και τεμαχισμένο χαρτί, των οποίων η συλλογή πραγματοποιείται από εξειδικευμένες εταιρείες συλλογής και διαχείρισης. Το 2022, η εταιρεία ανακύκλωσε συνολικά 38 kg υλικών, όπως αποτυπώνονται στο παρακάτω γράφημα:

Γράφημα 8: Ανακύκλωση υλικών (kg)



Ακόμα η εταιρεία παρακολουθεί την κατανάλωση χαρτιού ανά εργαζόμενο. Το 2022 η κατανάλωση διαμορφώθηκε στα 122.278 φύλλα

χαρτιού/εργαζόμενο με στόχο να μειωθεί στα 80.000 φύλλα/εργαζόμενο το 2024, δηλαδή μείωση κατά 35%.



# 4. Κοινωνία





## 4.1 Εργασιακές Πρακτικές

GRI 3-3

Ουσιαστικό θέμα: Συνθήκες Εργασίας και Ανάπτυξη Εργαζομένων

Συνθήκες Εργασίας και Ανάπτυξη Εργαζομένων	
Επιδράσεις	
Υφιστάμενες	<b>Θετικές</b> Πρώθηση της παραγωγικής εργασίας σε συνθήκες ανθρώπινης αξιοπρέπειας, εφαρμόζοντας πολιτικές εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων, ενισχύοντας την ασφάλεια και υγεία στην εργασία, προωθώντας την διαφορετικότητα και λαμβάνοντας μέτρα κατά της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας.
Πιθανές	<b>Αρνητικές</b> Από την πιθανή αδυναμία παροχής πολιτικών ίσων ευκαιριών, διαφορετικότητας και πρόληψης της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας και από την περιορισμένη πρόσβαση σε ποιοτική εκπαίδευση και ευκαιρίες δια βίου μάθησης.
Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες	
Αυξημένη κερδοφορία επιτυγχάνεται μέσω της παραγωγικής εργασίας σε αξιοπρεπείς συνθήκες, της ανάπτυξης των δεξιοτήτων των εργαζομένων μέσω της αξιοποίησης της τεχνολογίας και της διαμόρφωσης συνθηκών που προάγουν την υγεία και την ασφάλεια στον χώρο εργασίας.	

### Συνθήκες εργασίας

GRI 401-1, GRI 401-3 (a)

Οι εργαζόμενοι της εταιρείας αποτελούν τον σημαντικότερο παράγοντα για την επιτυχή άσκηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η ΓΑΙΑΟΣΕ αναγνωρίζει τη σημασία που έχουν στην οικονομική της επίδοση οι καλές συνθήκες εργασίας και η διασφάλιση ενός ισότιμου εργασιακού περιβάλλοντος, χωρίς διακρίσεις, όπως επίσης και οι ευκαιρίες εκπαίδευσης και ανάπτυξης των εργαζομένων.

Για τον λόγο αυτό, η ΓΑΙΑΟΣΕ τονίζει την προσήλωσή της απέναντι στους εργαζομένους της, επιδιώκοντας την ευημερία του προσωπικού της μέσα από την αύξηση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων τους. Γνωρίζει πως η απόδοση των

εργαζομένων είναι στενά συνδεδεμένη με την επιτυχία και την ευημερία της επιχείρησης. Συνεπώς, θέτει ως προτεραιότητες την προστασία και την ασφάλεια των δικαιωμάτων και των συμφερόντων των εργαζομένων της. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της εφαρμογής πρακτικών που ενισχύουν ένα εργασιακό περιβάλλον χωρίς προκαταλήψεις, εξασφαλίζοντας ισότιμες ευκαιρίες και σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα. Αυτή η προσπάθεια έχει αναγνωριστεί από την έρευνα Great Place to Work, όπου η εταιρεία κατάφερε να αποκτήσει την αντίστοιχη πιστοποίηση και ήταν μια ευκαιρία για την ΓΑΙΑΟΣΕ να επισκοπήσει τα θέματα που απασχολούν τους εργαζομένους, προσβλέποντας στα εξής:



- Τη διατήρηση και βελτίωση των συνθηκών ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων, επιδιώκοντας ένα εργασιακό περιβάλλον με σύγχρονες συνθήκες εργασίας, μέσω σχεδίου αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής, με ορισμό και εκπαίδευση ομάδας.

- Την πρόληψη και βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών, μέσω κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων και της περαιτέρω εξειδίκευσής τους.

- Την προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη του κάθε εργαζομένου για τη διασφάλιση ενός πλαισίου σεβασμού και ίσων ευκαιριών, προωθώντας την ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων που προάγουν τη συνεργασία, τη διαμόρφωση ενιαίας εταιρικής κουλτούρας και την τήρηση κανόνων ηθικής και δεοντολογίας, μέσω επιμόρφωσης για τα ανθρώπινα δικαιώματα και την κοινωνική πολιτική, με έμφαση στην εταιρική κοινωνική ευθύνη, για τη διαχείριση της διαφορετικότητας και για το φύλο στην εργασία. Σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΓΑΙΑΟΣΕ, οι εργαζόμενοι καλούνται να γνωστοποιούν άμεσα περιστατικά διακρίσεων και ανάρ-

μοστης συμπεριφοράς, αλλά και κάθε πράξη ή συμπεριφορά που πιθανόν να αποκλίνει από την ενδεδειγμένη. Επίσης, η εταιρεία λαμβάνει σοβαρά υπόψη όλες τις αναφορές και σε κάθε περίπτωση, διασφαλίζεται η εμπιστευτικότητα αναφοράς και διεξάγεται σχετική έρευνα προκειμένου να διαπιστωθεί το μέγεθος του περιστατικού και στη συνέχεια, για κάθε περιστατικό, λαμβάνονται τα απαιτούμενα διορθωτικά μέτρα.

- Την προστασία των προσωπικών δεδομένων των εργαζομένων.

Το 2022, η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν προχώρησε σε πρόσληψη μόνιμου προσωπικού και εξωτερικών συνεργατών, ενώ υπήρξε μια αποχώρηση άνδρα εργαζομένου από το μόνιμο προσωπικό στην ηλικιακή ομάδα άνω των 50 ετών. Ακόμα κατά τη διάρκεια του έτους αναφοράς, 5 εργαζόμενοι δικαιούνταν να λάβουν γονική άδεια, αλλά δεν χρησιμοποιήθηκε από κάποια/ον από το προσωπικό της εταιρείας.

Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την κινητικότητα του προσωπικού και τις γονικές άδειες είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».



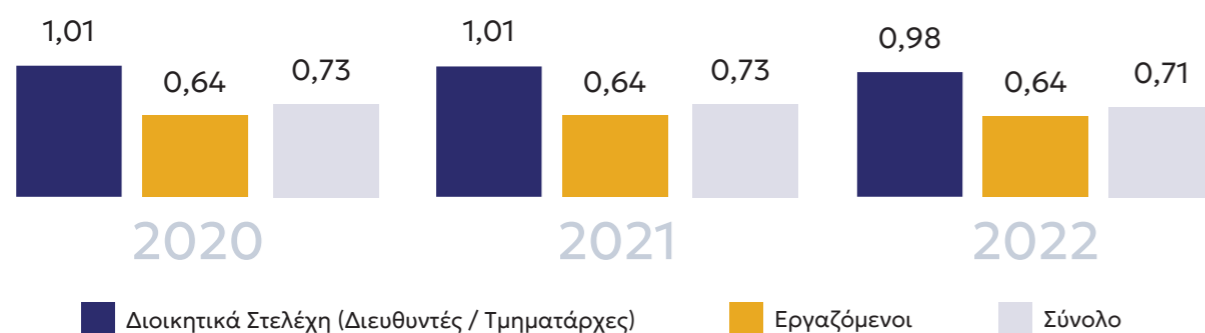
## Αποδοχές

GRI 2-21, GRI 405-2

Οι αποδοχές των εργαζομένων με συμβάσεις αορίστου χρόνου καθορίζονται βάσει του Ν. 4354/2015 (ενιαίο μισθολόγιο), προσβλέποντας σε ένα δίκαιο και κανονικοποιημένο πλαίσιο αμοιβής. Η αναλογία αμοιβής Διευθύνοντος Συμβούλου - εργαζομένων ορίζεται ως ο λόγος μεταξύ των ετήσιων συνολικών αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου και της μέσης τιμής των συνολικών αποδοχών των εργαζομένων στην Ελλάδα (εκτός της αμοιβής του Διευθύνοντος Συμβούλου). Για το 2022, η παραπάνω

αναλογία ήταν 2,39:1. Ακόμα, η αναλογία βασικού μισθού αποδοχών γυναικών/ανδρών ανήλθε στο 0,71 παρουσιάζοντας μείωση σε σχέση με το 2021, έτος κατά το οποίο είχε διαμορφωθεί στο 0,73. Αναλυτικότερα, η αναλογία βασικού μισθού αποδοχών γυναικών/ανδρών στην ανώτερη διοίκηση, ανήλθε στο 0,98 παρουσιάζοντας μείωση σε σχέση με το 2021, έτος κατά το οποίο είχε διαμορφωθεί στο 1,01. Επίσης, στους εργαζόμενους η αναλογία διαμορφώθηκε στο 0,64 παραμένοντας στο ίδιο επίπεδο.

Γράφημα 9: Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς άνδρες



Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών των γυναικών προς τους άνδρες είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».

## Υγεία και ασφάλεια

GRI 403-3, GRI 403-5

Η ΓΑΙΑΟΣΕ φροντίζει και βελτιώνει τις συνθήκες ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων, επιδιώκοντας ένα εργασιακό περιβάλλον με σύγχρονες συνθήκες εργασίας, μέσω σχεδίου αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών, σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής, με ορισμό και εκπαίδευση ομάδας για το χρονικό διάστημα 2021-2022.

Η διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων αποτελεί προτεραιότητα για τη ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία αποσκοπεί σε μηδενικά περιστατικά τραυματισμών εργαζομένων. Στο πλαίσιο αυτό, η εταιρεία συνεργάζεται με Τεχνικό Ασφαλείας, έχοντας αναπτύξει ένα πρόγραμμα επισκέψεων, κατά τη διάρκεια των οποίων επιβλέπεται η τήρηση όλων των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας για την προστασία του εργατικού δυναμικού. Ελέγχονται οι χώροι εργασίας και προτείνονται τυχόν αλλαγές ή και προσθήκες που πρέπει να γίνουν. Ακόμα, η εταιρεία παρέχει Ιατρό Εργασίας, φαρμακείο πρώτων βοηθειών, καθώς και απινιδωτή.

Όλες οι ενέργειες διέπονται από την τήρηση των νομοθετικών διατάξεων που αφορούν την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων και την εργατική νομοθεσία.

Επιπλέον, η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει λάβει πιστοποιητικό ενεργητικής προστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, για την έγκαιρη και επαρκή συντήρηση του εξοπλισμού, όπως πυροσβεστήρες και εγκατάσταση πυρασφάλειας και διαθέτει σχέδιο έκτακτης ανάγκης/εκκένωσης, στο οποίο έχουν οριστεί υπεύθυνοι ορόφων και έξοδοι κινδύνου σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ενώ παράλληλα πραγματοποιούνται τακτικές ασκήσεις εκκένωσης.

Στην προσπάθεια πρόληψης και βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών, η ΓΑΙΑΟΣΕ προσφέρει μια γενική εκπαίδευση πρώτων βοηθειών σε όλους τους εργαζόμενους, ώστε να είναι ενημερωμένοι και να μπορούν να ανταποκριθούν άμεσα σε περιστατικά που μπορεί να προκύψουν στους χώρους εργασίας. Συγκεκριμένα, το 2022 διοργανώθηκαν οι κάτωθι εκπαιδεύσεις:

- Γενικές αρχές πυρασφάλειας
- Εκπαίδευση Α' βοηθειών
- Διαχείριση stress και σύνδρομο burn out
- Αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών-πυρασφάλεια-πυροπροστασία και εκκένωση κτιρίου

## Εκπαίδευση και Ανάπτυξη εργαζομένων

GRI 404-1 (a-i), GRI 404-2 (a)

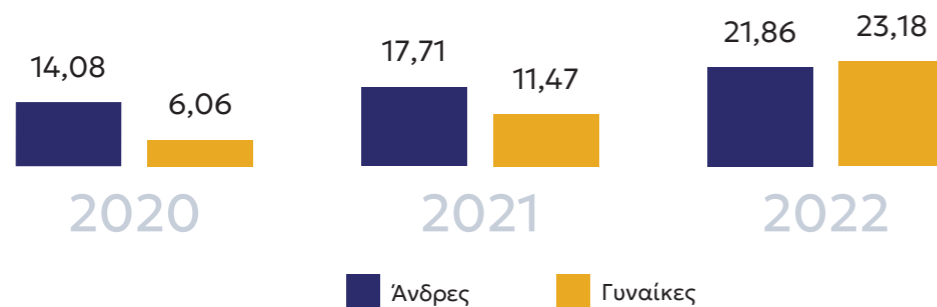
Η εταιρεία δίνει έμφαση στην προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη του κάθε εργαζομένου. Η επιμόρφωση στοχεύει στο να προσδώσει στους εργαζόμενους συγκεκριμένες δεξιότητες, ώστε να μπορούν να κάνουν αποτελεσματικά τη δουλειά τους. Για αυτόν τον λόγο, σχεδιάζονται εσωτερικά εκπαιδευτικά προγράμματα και σεμινάρια, καλύπτοντας ένα ευρύ φάσμα πεδίων, όπως:

- Βελτίωση δεξιοτήτων επικοινωνίας
- Ψηφιοποίηση και τη χρήση τεχνολογικών υπηρεσιών και λογισμικού
- Πολιτικές
- Διαχείριση έργων και επιχειρησιακών σχεδίων
- Αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών

Σημειώνεται επίσης ότι, εντός του 2023, οκτώ εργαζόμενοι της ΓΑΙΑΟΣΕ εκπαιδεύτηκαν σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και ESG, μέσω της πρωτοβουλίας «Sustainability Academy» του Υπερταμείου, ενώ έλαβαν και σχετικό πιστοποιητικό για την επιτυχή συμμετοχή τους.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ στοχεύει στη συνεχή, διαδραστική και ουσιαστική επικοινωνία με τους ανθρώπους της και μέσω αυτής καλλιεργούνται άριστες σχέσεις μεταξύ εργαζομένων και Διοίκησης. Το 2022, η ΓΑΙΑΟΣΕ παρείχε συνολικά 853 ώρες εκπαίδευσης, αυξημένες κατά 37,58% σε σχέση με το 2021 (620 ώρες εκπαίδευσης). Αναλυτικότερα, ο ετήσιος μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης διαμορφώθηκε στις 23,18 ώρες για τις γυναίκες και στις 21,86 ώρες για τους άνδρες, επιτυγχάνοντας ισορροπία στις ευκαιρίες εκπαίδευσης που παρέχει στους εργαζόμενους και τις εργαζόμενες της.

Γράφημα 10: Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης εργαζομένων



Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την εκπαίδευση εργαζομένων είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».

## Ίσες ευκαιρίες και διαφορετικότητα

GRI 405-1 (a-i, a-ii, b-i, b-ii)

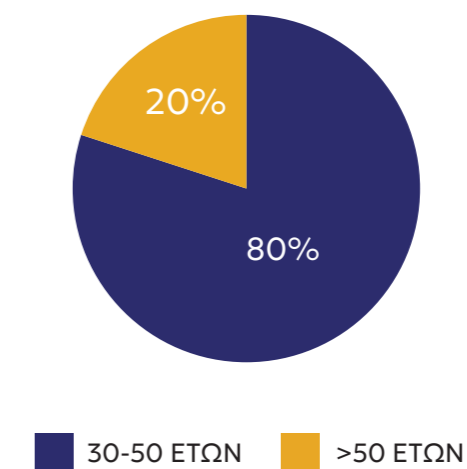
Η εταιρεία προωθεί την ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων που προάγουν τη συνεργασία, τη διαμόρφωση ενιαίας εταιρικής κουλτούρας και την τήρηση κανόνων ηθικής και δεοντολογίας. Βασικό στοιχείο για την επιτυχία της στρατηγικής αυτής αποτελεί η παραγωγική εργασία σε αξιοπρεπείς συνθήκες, επιτυγχάνοντας έτσι και την αυξημένη κερδοφορία, λόγω της ανάπτυξης των δεξιοτήτων των εργαζομένων και της διαμόρφωσης συνθηκών που προάγουν την υγεία και την ασφάλεια στον χώρο εργασίας.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ χαρακτηρίζεται από μια κουλτούρα που επικεντρώνεται στην ισότητα και την ενίσχυση όλων των εργαζομένων, ανεξαρτήτως φύλου, εθνοτικής καταγωγής, θρησκευτικών πεποιθήσεων, ηλικίας, αναπηρίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού, με την εταιρεία να εστιάζει στην επιμόρφωση για τα ανθρώπινα δικαιώματα και την εφαρμογή κοινωνικής πολιτικής, με έμφαση στη διαχείριση της διαφορετικότητας.

Η επιλογή των εξωτερικών συνεργατών γίνεται με γνώμονα την επιστημονική κατάρτιση και επαγγελματική πορεία σε σχέση με τις ανάγκες της θέσης, σε συνδυασμό με τη διασφάλιση ενός πλαισίου σεβασμού και ίσων ευκαιριών. Επίσης, στην κουλτούρα της εταιρείας είναι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων ανεξαρτήτως φύλου, φυλετικής καταγωγής, θρησκευτικών πεποιθήσεων, ηλικίας, αναπηρίας ή γενετήσιου προσανατολισμού.

Το 2022, το ΔΣ της εταιρείας αποτελούνταν κατά 85,71% από άνδρες και κατά 14,29% από γυναίκες, αναλογία που παρέμεινε σταθερή σε σχέση με το 2021. Όσον αφορά τα διοικητικά στελέχη (διευθυντές/τμηματάρχες), το ποσοστό των ανδρών κατά το 2022 ανήλθε σε 80% και των γυναικών σε 20%, ενώ στους εργαζόμενους ισχύει το αντίστροφο. Η ηλικιακή κατανομή των εργαζομένων είναι κατά πλειοψηφία ηλικίας 30-50 ετών σε ποσοστό 80% και το υπόλοιπο σε 20% άνω των 50 ετών.

Γράφημα 11: Ηλικιακή κατανομή μόνιμου προσωπικού



Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την πολυμορφία του ΔΣ και του ανθρώπινου δυναμικού είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».



## 4.2 Τοπικές Κοινωνίες

GRI 3-3, GRI 413-1 (a-iv)

**Ουσιαστικό θέμα: Ενίσχυση Τοπικών Κοινωνιών**

Ενίσχυση Τοπικών Κοινωνιών	
Επιδράσεις	
<b>Πιθανές</b>	<b>Αρνητικές</b> Πιθανές αρνητικές επιδράσεις από ενδεχόμενη αστοχία στα δικαιώματα των κατοίκων να εκφράζουν παράπονα και ανησυχίες προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ.
Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες	
Από αλλαγές στη χρήση γης ή δικαιώματα γης που σχετίζονται με πιθανές θετικές επιδράσεις στις τοπικές κοινωνίες που οδηγούν σε ενίσχυση της φήμης και νέα κανάλια εσόδων.	

Η ΓΑΙΑΟΣΕ εμπλέκεται σε διαδικασίες ουσιαστικού διαλόγου με τις επηρεαζόμενες τοπικές κοινότητες, προκειμένου να διαχειρισθεί την πληροφορία από τη πλευρά τους, να κατανοήσει τις προσδοκίες τους και να καθορίσει δράσεις εταιρικής υπευθυνότητας.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ ενσωματώνει μηχανισμούς και πρακτικές προώθησης της αμφίδρομης επικοινωνίας και συνεργασίας σε ολόκληρη την Ελλάδα, στοχεύοντας στην υιοθέτηση μιας νέας κουλτούρας αλληλοκατανόησης, με βασικούς πυλώνες την οικονομία, την κοινωνία και τον πολιτισμό, όπως:

- Συνεργασία με δημόσιους οργανισμούς, όπως Δήμοι και Περιφέρειες, με στόχο την αξιοποίηση ακινήτων, συνεισφέροντας στην αστική αναζωογόνηση και εν γένει στην αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των τοπικών κοινωνιών (πολιτισμός, καθημερινότητα του πολίτη, βελτίωση υποδομών, προσβασιμότητα).
- Προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς για εθνικούς και ιστορικούς λόγους, δημιουργώντας προστιθέμενη αξία και μακροπρόθεσμη προοπτική.
- Στήριξη θεσμών, διοργανώσεων και εκδηλώσεων, βάσει της εταιρικής πολιτικής χορηγιών.
- Δημιουργία θέσεων εργασίας.

Στο πλαίσιο αυτό, η εταιρεία εξετάζει τη σκοπιμότητα έργων, λαμβάνοντας υπόψη όχι μόνο τα οικονομικά κριτήρια αλλά και την πιθανή επίπτωση σε κριτήρια ESG (πχ περιβαλλοντική αναβάθμιση, δημιουργία θέσεων εργασίας, κ.α.). Ακόμη, η εταιρεία φροντίζει ώστε να διατηρεί συνεχή και εποικοδομητική επαφή με τις τοπικές κοινωνίες, συμβάλλοντας στην ικανοποίηση αναγκών αναφορικά με την πολιτιστική αναβάθμιση και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, ως εξής:

- Μίσθωση επιλεγμένων ακινήτων, έναντι συμβολικού ανταλλάγματος, με στόχο την αξιοποίηση ακινήτων για μη κερδοσκοπικούς σκοπούς, συνεισφέροντας στην πολιτιστική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής των τοπικών κοινωνιών (πολιτισμός, καθημερινότητα του πολίτη, βελτίωση υποδομών, προσβασιμότητα, κ.ά.).
- Μνημόνια Συνεργασίας με δημόσιους οργανισμούς (Δήμους, Περιφέρειες), με στόχο την αξιοποίηση ακινήτων σε Σιδηροδρομικούς Σταθμούς (Σ.Σ.) συνεισφέροντας στην πολιτιστική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής των τοπικών κοινωνιών.

Η εταιρεία εισήγαγε ένα νέο μοντέλο ολιστικής αξιοποίησης έναντι μεμονωμένων προσεγγίσεων για ακίνητα χαμηλότερης εμπορικότητας, εφαρμόζοντας μία win-win προσέγγιση για τα εμπλεκόμενα μέρη:

**Πίνακας 11: Οφέλη αξιοποίησης ακινήτων χαμηλότερης εμπορικότητας**

Τοπική κοινωνία	Τοπική Αυτοδιοίκηση	ΓΑΙΑΟΣΕ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αναζωογόνηση της περιοχής</li> <li>• Περιβαλλοντική προστασία</li> <li>• Εξυπηρέτηση αναγκών τοπικής κοινωνίας</li> <li>• Εγκαταστάσεις με σύγχρονες προδιαγραφές (π.χ. προσπελασιμότητα ΑμεΑ)</li> <li>• Προστασία ιστορικής κληρονομιάς</li> <li>• Οικονομική ανάπτυξη / θέσεις εργασίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δυνατότητα χωροθέτησης κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, υπό τη μορφή της παραχώρησης στους εκάστοτε Δήμους για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Υλοποίηση της αναπτυξιακής στρατηγικής της ΓΑΙΑΟΣΕ</li> <li>• Έσοδα από την αξιοποίηση του ακινήτου</li> <li>• Διασφάλιση της συντήρησης των εγκαταστάσεων για τη διατήρησή τους σε καλή κατάσταση</li> <li>• Ενίσχυση περιβαλλοντικού και κοινωνικού αποτυπώματος της ΓΑΙΑΟΣΕ</li> </ul>

Εντός του 2022, η εταιρεία προχώρησε στις παρακάτω δράσεις:

**Σ.Σ. Αλεξανδρούπολης:** Σε ακάλυπτη έκταση, διαχείρισης ΓΑΙΑΟΣΕ εμβαδού 130 στρ. περίπου με επικείμενα κτίρια, έλαβε χώρα νομοθετική ρύθμιση, προκειμένου να αποτελέσει μέρος της ιδιωτικοποίησης του λιμένα και να αξιοποιηθεί μέσω αυτού.

**Σ.Σ. Τυχερού:** Χρήση έκτασης εμβαδού 150,40 τ.μ., πλησίον του Σ.Σ. Τυχερού, στην Ελληνική Αστυνομία για την κατασκευή πυλώνα ύψους 42,00μ., στοχεύοντας στην ασφάλεια και την προστασία των εξωτερικών συνόρων της χώρας, καθώς και τη βελτίωση της επιχειρησιακής

ικανότητας της Ελληνικής Αστυνομίας. Οι σκοποί αυτοί εκπληρώνουν το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον της περιοχής και του έθνους.

**Εμπορικός Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης:** Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει προχωρήσει στην ένταξη χρήσεων πολιτισμού και κοινωφελών δραστηριοτήτων εντός ακινήτου που διαχειρίζεται στην περιοχή του Εμπορικού Σταθμού Θεσσαλονίκης, με τη δημιουργία του Μουσείου Ολοκαυτώματος της Ισραηλινής Κοινότητας Θεσσαλονίκης. Επίσης, η εταιρεία διατηρεί ενεργή σύμβαση μίσθωσης με το Σύλλογο Φίλων Σιδηροδρόμου, κτιρίων και ακάλυπτης έκτασης για τη στέγαση του Μουσείου Σιδηροδρόμων.

**Παλιός Σ.Σ. Αγίων Αναργύρων:** Αξιοποίηση έκτασης 62 στρ. στον παλιό Σ.Σ. Αγίων Αναργύρων, που θα προωθεί το κοινωνικό, τεχνολογικό και επιχειρηματικό πλουραλισμό. Η ΓΑΙΑΟΣΕ, μέσω της μίσθωσης του οικοπέδου του παλιού αμαξοστασίου του ΟΣΕ στο Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού, ανοίγει το δρόμο για την αστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, με τη μετατροπή του ακινήτου σε πάρκο τεχνολογίας και την ένταξη ενός μείγματος δράσεων που αφορούν την υψηλή τεχνολογία, τον αθλητισμό και τον πολιτισμό.

**Σ.Σ. Κοζάνης:** Η ΓΑΙΑΟΣΕ σε συνεργασία με το Δήμο Κοζάνης, οργανώνει πολεοδομικά και αναμορφώνει έκταση 155 στρ. στο Σ.Σ. Κοζάνης, με στόχο την ένταξη χρήσεων πολιτισμού και κοινωφελών δραστηριοτήτων και την υλοποίηση παρεμβάσεων κοινωνικής – περιβαλλοντικής – οικονομικής αναβάθμισης, αναζωογόνησης και ανάδειξης της ευρύτερης περιοχής. Όταν εγκριθεί η Ειδική Πολεοδομική Μελέτη Γενικού Σχεδιασμού Ανάπτυξης βάσει της θεσμικής διαδικασίας, θα κατοχυρωθεί το σχέδιο αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, με τον τετραπλασιασμό των κοινωφελών χώρων, τη δημιουργία βιοκλιματικού πάρκου, ανοικτών χώρων άθλησης, υποδομών για τη φιλοξενία πολιτιστικών εκδηλώσεων, την οργάνωση στεγασμένης δημοτικής αγοράς, την αναδιάταξη της λειτουργίας των ΜΜΜ και την ανάπτυξη χώρων στάθμευσης οχημάτων.

**Σ.Σ. Δράμας:** Ενεργή μίσθωση με το Μορφωτικό, Εκπολιτιστικό και Αθλητικό Σωματείο με την επωνυμία «Ηφαιστος», κτιρίου 370 τ.μ. στο Σ.Σ. Δράμας για τη στέγαση του Σιδηροδρομικού Μουσείου.

**Σ.Σ. Πτολεμαΐδας:** Ενέργειες για την εκμίσθωση ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 20 στρ. και επικείμενων κτισμάτων στο Σ.Σ. Πτολεμαΐδας, με σκοπό την αναβάθμιση της περιοχής, τη λειτουργική ανακαίνιση των επικείμενων κτισμάτων από τον Δήμο Εορδαίας, την ένταξη χρήσεων πολιτισμού, καθώς και την αξιοποίηση τμήματος της ακάλυπτης έκτασης για την κυκλοφορία ποδηλάτων, μέσω της μελέτης Βιώσιμης Κινητικότητας και την επίλυση τεχνικών ζητημάτων.

**Σ.Σ. Βυρώνειας:** Ενεργή μίσθωση με το Δήμο Σιωντικής, κτιρίου εμβαδού 892 τ.μ., με σκοπό τη στέγαση του δημοτικού ενυδρείου.

**Σ.Σ. Πελοποννήσου:** Ενεργή σύμβαση μίσθωσης κτιρίων στον Σ.Σ. Πελοποννήσου με τον Σύλλογο Φίλων Σιδηροδρόμων (ΣΦΣ), ο οποίος φιλοξενεί στις εγκαταστάσεις του τον τομέα μοντελισμού του ΣΦΣ.

**Σ.Σ. Ρουφ:** Ενεργή σύμβαση μίσθωσης ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 5.600 τ.μ. με την «Καλλιτεχνική Εταιρεία Αξάνα», όπου έχει δημιουργηθεί και λειτουργεί ένας σιδηροδρομικός πολιτιστικός πολυχώρος.

**Σ.Σ. Αφιδνών:** Ενεργή σύμβαση με ιδιώτη που περιλαμβάνει κτίρια και ακάλυπτη έκταση, όπου έχει δημιουργηθεί και λειτουργεί το ελληνικό μουσείο ποδηλάτου.

**Σ.Σ. Διακοπτού:** Ενεργή σύμβαση με τον Σύλλογο Φίλων Οδοντωτού στον Σ.Σ. Διακοπτού, που περιλαμβάνει κτίριο, όπου έχει δημιουργηθεί και λειτουργεί κέντρο πληροφόρησης και διαφήμισης του Οδοντωτού Σιδηροδρόμου.

**Σ.Σ. Πατρών:** Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει διαθέσει στον Δήμο Πατρέων ακάλυπτη έκταση εμβαδού 2.975,00 τ.μ., όπου έχει δημιουργηθεί και λειτουργεί χώρος στάθμευσης για τους δημότες της πόλης.

**Σ.Σ. Πύργου:** Ένταξη χρήσεων πολιτισμού στο κτίριο του Σ.Σ. Πύργου Ηλείας με τη δημιουργία «Κέντρου φιλοξενίας πολιτιστικών κοινωνικοοικονομικών εκδηλώσεων και εκδηλώσεων τοπικών παραγωγών». Το έργο έχει ενταχθεί προς χρηματοδότηση στο ΠΕΠ «Δυτική Ελλάδα 2014-2020». Η διαγωνιστική διαδικασία για την ανάδειξη αναδόχου ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο 2021 και η περάτωση των εργασιών εξωραϊσμού του σταθμού τον Νοέμβριο 2022.

**Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης:** Η ΓΑΙΑΟΣΕ διατηρεί ενεργές συμβάσεις μισθώσεων με αρκετούς Δήμους με χρήση των μισθίων πολιτισμού και κοινωφελών δραστηριοτήτων, όπως χώροι στάθμευσης, πολιτιστικών χώρων, χώρων αναψυχής για τους δημότες, στέγαση γραφείων των Δήμων (ΚΕΠ, πολεοδομίες, διάφορες υπηρεσίες, αθλητικές εγκαταστάσεις).

#### • Δήμος Αλεξανδρούπολης:

• **Βρεφονηπιακός Σταθμός:** Ενεργή σύμβαση μίσθωσης δώροφου κτιρίου, ισόγειου κτιρίου και ακάλυπτης έκτασης περίπου 2.700 τ.μ. με το Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας-Αλληλεγγύης, Παιδείας και Περιβάλλοντος. «ΠΟΛΥΚΟΙΝΩΝΙΚΟ», με σκοπό τη λειτουργία βρεφονηπιακού σταθμού.

• **ΚΑΠΗ:** Η ΓΑΙΑΟΣΕ διαχειρίζεται σύμβαση μίσθωσης ακινήτου επί της οδού 14ης Μαΐου (εντός του αστικού ιστού, σε εμπορικό σημείο) 50ετούς διάρκειας για τη λειτουργία Κέντρου Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων.

• **ΚΤΕΛ:** Υπάρχει ενεργή σύμβαση εκμίσθωσης ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 7 στρ. περίπου, καθώς και δώροφου κτιρίου, χαρακτηρισμένου μνημείου, με σκοπό τη στέγαση του Σταθμού υπεραστικών Λεωφορείων του ΚΤΕΛ Νομού Έβρου.

• **Δήμος Ναυπλίου:** Σύμβαση με το Δήμο Ναυπλίου, όπου έχει κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος.

• **Δήμος Κατερίνης:** Το 2022 υπογράφηκε το μνημόνιο συνεργασίας με το Δήμο Κατερίνης, με σκοπό την πολεοδομική οργάνωση έκτασης 133 στρ. στο Σ.Σ. Κατερίνης, στοχεύοντας στην αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος, την ανάπτυξη εμπορικών, κοινωνικών, υποστηρικτικών και πολιτιστικών δράσεων, την περιβαλλοντική ανάπτυξη της περιοχής, με ανάπτυξη χώρων πρασίνου και ψυχαγωγίας και τη χωροθέτηση λειτουργιών που συντελούν στην τόνωση της επιχειρηματικότητας και την αύξηση των θέσεων εργασίας.

#### Κοινωνικοί Φορείς

• **Παναγία Τρυπητή:** Ενεργή σύμβαση με το «Ιερό Προσκύνημα Ζωοδόχου Πηγής-Παναγία Τρυπητή» που περιλαμβάνει ακάλυπτη έκταση εμβαδού 1.065,19 τ.μ. που βρίσκεται κάτωθεν του Ιερού Προσκυνηματος-Παναγία Τρυπητή Αιγιαλείας και έχει δημιουργηθεί χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και τουριστικών λεωφορείων των επισκεπτών της εκκλησίας «Παναγία Τρυπητή».

• **Αθλητικό Σωματείο Κεραυνός:** Σύμβαση με το αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «ΚΕΡΑΥΝΟΣ», που περιλαμβάνει ακάλυπτη έκταση εμβαδού 10.461,69 τ.μ., όπου έχει δημιουργηθεί και λειτουργεί προπονητήριο του αθλητικού σωματείου, καθώς και χώρος αθλητικών εκδηλώσεων και αγώνων.

• **Ιερά Μητρόπολη Νέας Ιωνίας και Φιλαδέλφειας:** Σύμβαση με την «Ιερά Μητρόπολη Νέας Ιωνίας και Φιλαδέλφειας» για κτίρια και ακάλυπτη έκταση εμβαδού 5.360 τ.μ., που βρίσκεται στην Σφενδάλη Μαλακάσας, με αποκλειστική χρήση χώρου παιδικής κατασκήνωσης.



# 5. Διακυβέρνηση





# 5.1 Πρακτικές Διακυβέρνησης & Επιχειρηματική Ανάπτυξη GRI 3-3

**Ουσιαστικά θέματα: Πρακτικές Διακυβέρνησης & Υπεύθυνη Εφοδιαστική Αλυσίδα Επιχειρηματική Ανάπτυξη**

Πρακτικές Διακυβέρνησης και Υπεύθυνη Εφοδιαστική Αλυσίδα
<b>Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες</b>
Από τις ισχύουσες πολιτικές κατά της δωροδοκίας και της διαφθοράς, καθώς και την εφοδιαστική αλυσίδα της ΓΑΙΑΟΣΕ και τον αντίκτυπο σε θέματα βιωσιμότητας, για το πώς και αν λαμβάνει υπόψη περιβαλλοντικά κριτήρια για την επιλογή προμηθευτών, που οδηγούν σε βελτίωση της φήμης και τη μείωση των λειτουργικών δαπανών και σε αυξημένη κερδοφορία.
Επιχειρηματική Ανάπτυξη
<b>Υφιστάμενη Θετική Επίδραση</b>
Υφιστάμενες θετικές επιδράσεις μέσω των δραστηριοτήτων της ΓΑΙΑΟΣΕ που συμβάλλουν στη δημιουργία και διανομή οικονομικής αξίας.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ αναγνωρίζει την ιδιαίτερη βαρύτητα της υιοθέτησης των αρχών της καλής Εταιρικής Διακυβέρνησης και της συμμόρφωσης για τη διασφάλιση της μεγαλύτερης δυνατής διαφάνειας αναφορικά με την επίδοση της εταιρείας στη βιώσιμη ανάπτυξη και την περαιτέρω ενίσχυση της μακροπρόθεσμης επιτυχίας και ανταγωνιστικότητάς της. Οι προτεραιότητες της εταιρείας όσον αφορά την εταιρική διακυβέρνηση περιλαμβάνουν τα παρακάτω:

- Καθιέρωση κατάλληλων συστημάτων παρακολούθησης της απόδοσης για αξιοκρατική και αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.
- Εφαρμογή καλών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και υψηλών προτύπων κανονιστικής συμμόρφωσης που προδιαγράφονται από το Υπερταμείο.
- Βελτίωση της ροής πληροφόρησης προς τον Μέτοχο και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη, μέσω ενσωμάτωσης διαδικασιών αναφορών, ανά τακτά χρονικά διαστήματα.

- Στελέχωση επιτροπών από επαγγελματίες με κατάλληλες γνώσεις και εμπειρία.
- Τήρηση κανόνων ηθικής και δεοντολογίας.
- Αποφυγή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- Υιοθέτηση των Κατευθυντήριων Γραμμών του ΟΟΣΑ για την Εταιρική Διακυβέρνηση της εταιρείας και του πλαισίου του ΟΟΣΑ για τη Λογοδοσία και τη Διαφάνεια.
- Διαφάνεια, λογοδοσία και δημοσιοποίηση των διαδικασιών σχετικά με τον τρόπο που το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές εκτελούν τα καθήκοντά τους.
- Υιοθέτηση σύγχρονης εταιρικής κουλτούρας.
- Ενίσχυση του εσωτερικού ελέγχου και των συστημάτων αναφορών.
- Διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου με εποπτεία από το ΔΣ.

- Συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών μέσω καναλιών επικοινωνίας και εισαγωγής διαδικασιών διαβούλευσης.
- «Άνοιγμα» των δεδομένων της εταιρείας, επιτρέποντας στο κοινό την ελεύθερη πρόσβαση στους

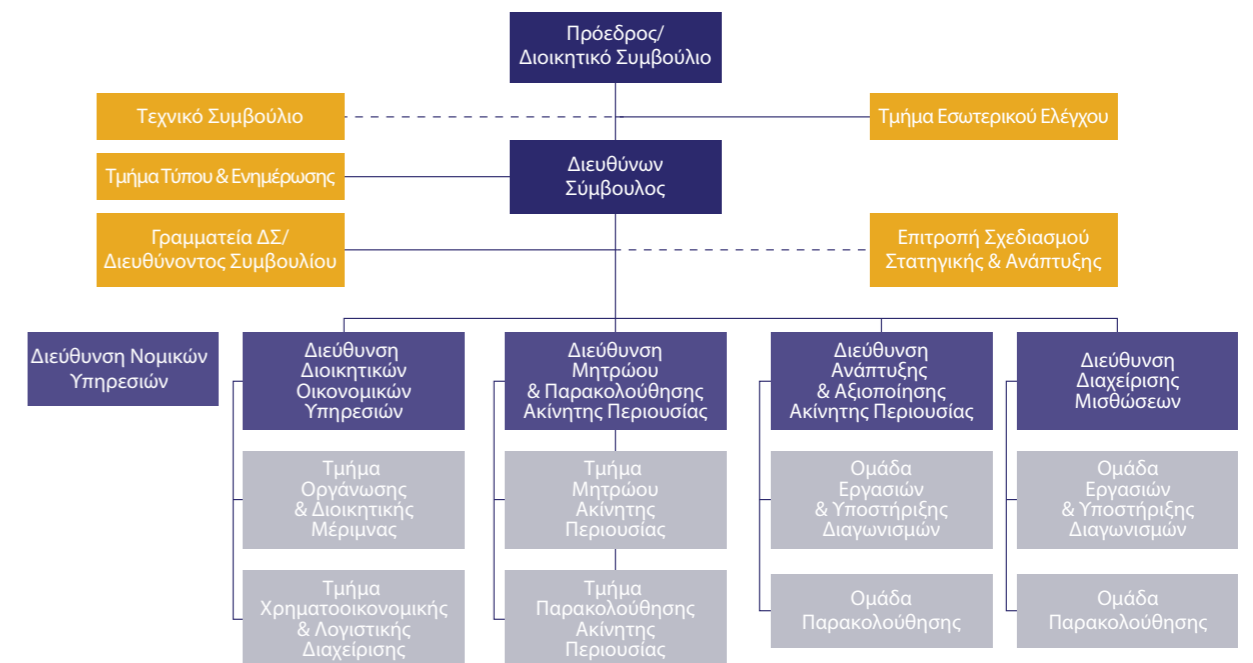
ψηφιοποιημένους χάρτες που διατηρεί, μέσω της ηλεκτρονικής διαδικτυακής της πλατφόρμας του Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (GIS), ενισχύοντας τη διαφάνεια και την εμπιστοσύνη προς τα ενδιαφερόμενα μέρη.

## Εταιρική διακυβέρνηση

### Οργανόγραμμα ΓΑΙΑΟΣΕ

Ο εσωτερικός κανονισμός που διέπει τη λειτουργία της εταιρείας ισχύει, όπως τροποποιήθηκε με Απόφαση του Υπουργού Μεταφορών (ΦΕΚ 1673/27-05-2017), και αναλύει τη διάρθρωση των οργάνων διοίκησης. Η οργανωτική

δομή της εταιρείας, η οποία καθορίζεται από σαφείς αρμοδιότητες, τομείς ευθύνης και στόχους για κάθε Διεύθυνση, έχει ως σκοπό τη δέσμευση για αποτελεσματική και με διαφάνεια λειτουργία της ΓΑΙΑΟΣΕ.





Φωτογραφία: ΦΩΤΕΙΝΗ ΧΑΤΖΗΕΣΤΡΑΤΙΟΥ

### Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

GRI 2-9 (a, b, c-i, c-ii, c-v), GRI 2-11, GRI 2-17, GRI 2-18 (a)

Το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) είναι το ανώτατο διοικητικό όργανο της ΓΑΙΑΟΣΕ, που διαμορφώνει τη στρατηγική και την πολιτική ανάπτυξή της και ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και το Καταστατικό της εταιρείας. Το ΔΣ για την περίοδο αναφοράς είχε 7 μέλη, αποτελούμενο από 6 μη εκτελεστικά και 1 εκτελεστικό μέλος. Το ποσοστό συμμετοχής γυναικών στο ΔΣ της εταιρείας ήταν 14,28%. Να σημειωθεί πως εντός του 2023 ορίστηκε νέο ΔΣ, όπου η συμμετοχή των γυναικών διαμορφώθηκε στο 33,33%, καλύπτοντας την απαίτηση του Υπερταμείου για συμμετοχή 25%.

Τα θέματα της συγκρότησης του ΔΣ σε σώμα, της εξουσίας και των αρμοδιοτήτων του, της αναπλήρωσης ή αντιπροσώπευσης των μελών του, της σύγκλησης, απαρτίας κλπ., ρυθμίζονται κατ' εφαρμογή των οικείων άρθρων του Καταστατικού της εταιρείας και του Κανονισμού Λειτουργίας του ΔΣ.

Το ΔΣ αξιολογείται βάσει των κατευθυντήριων γραμμών του Υπερταμείου και της σχετικής πολιτικής. Ακόμα, επισημαίνεται πως τα μέλη του ΔΣ και της Διοίκησης της εταιρείας συμμετείχαν σε εκπαιδευτικά προγράμματα που οργανώνονται από το Υπερταμείο, σε συνεργασία με το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΕΔΔ), με αντικείμενο τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Πίνακας 12: Διοικητικό Συμβούλιο ΓΑΙΑΟΣΕ

Όνοματεπώνυμο	Τίτλος
Κεσεντές Κωνσταντίνος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικολάου Περικλής	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Βαλαντάσης Παναγιώτης	Μέλος, Μη Εκτελεστικό, έως 27.7.2022
Ξεκαλάκης Στέφανος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό, έως 7.2.2022
Δούνια Ιωάννα	Μέλος, Μη Εκτελεστικό από 17.12.2021
Σταυρίδης Κωνσταντίνος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό
Χονδρογιάννης Αθανάσιος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό

Σημείωση: Στις 20.4.2023, εκλέχθηκε και ορίστηκε νέο ΔΣ, περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στις Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2022 (<https://www.gaiaose.com/>). Επίσης, να σημειωθεί ότι κατά την περίοδο δημοσίευσης της Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης, η κα Δούνια Ιωάννα είναι προσωρινή Διευθύνουσα Σύμβουλος της ΓΑΙΑΟΣΕ.

### Επιτροπή Ελέγχου & Κινδύνων

Η εταιρεία διαθέτει τριμελή Επιτροπή Ελέγχου από τον Απρίλιο του 2020 η οποία συστάθηκε σύμφωνα με τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, που διαμορφώνονται από φορείς όπως η Επιτροπή Υποστήριξης Οργανισμών της Επιτροπής Treadway (C.O.S.O.) και το Ινστιτούτο Εσωτερικών Ελεγκτών (I.I.A.), με τις ακόλουθες κύριες αρμοδιότητες:

- Εποπτεία Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- Εποπτεία των Εξωτερικών Ελεγκτών (Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών)
- Παρακολούθηση χρηματοοικονομικών και λοιπών καταστάσεων
- Εποπτεία Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Η Επιτροπή, κατά το έτος αναφοράς, λειτούργησε έχοντας την ακόλουθη σύνθεση:

- Παναγιώτη Βαλαντάση, Πρόεδρο, MSc, FCCA, CIA, CISA με εμπειρία άνω των 25 ετών στον οικονομικό έλεγχο, τον εσωτερικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση και την εταιρική διακυβέρνηση.
- Κωσταντίνο Σταυρίδη, Μέλος, DiplEng, MSc, με τραπεζική εμπειρία άνω των 40 ετών στις

χρηματοδοτήσεις μεγάλων έργων και στις υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου.

- Αθανάσιο Χονδρογιάννη, Μέλος, Αρχιτέκτονας Μηχανικός.

Σημείωση: Η επιτροπή ελέγχου από τον Μάιο του 2023 λειτουργεί έχοντας την ακόλουθη σύνθεση: Ζέρβας Νικόλαος, Οικονομολόγος, Σαραντίδου Χριστίνα – Διονυσία, Δικηγόρος, Χονδρογιάννης Αθανάσιος, Αρχιτέκτονας μηχανικός

Η Επιτροπή, ως σώμα, έχει τις δεξιότητες και τις γνώσεις που απαιτούνται για την εκπλήρωση του σκοπού και των υποχρεώσεων της.

### Εποπτεία Βιώσιμης Ανάπτυξης

GRI 2-12(a)

Η εποπτεία και η διαχείριση των θεμάτων ESG, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων και των ευκαιριών, πραγματοποιείται σε διάφορα επίπεδα από το ΔΣ και τα Ανώτερα Στελέχη. Εντός του 2023, η εταιρεία όρισε ένα μέλος του ΔΣ υπεύθυνο για τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, με αρμοδιότητες την έγκριση και αναθεώρηση του επιχειρησιακού σχεδίου, το οποίο θα περιλαμβάνει τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, καθώς και την υλοποίηση επιμέρους δράσεων που αφορούν τους πυλώνες βιωσιμότητας.

## Πρακτικές διακυβέρνησης

### Επαγγελματική δεοντολογία

GRI 2-23 (a-iii, d, e), GRI 2-26

Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει θεσπίσει πολιτικές και διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Επιχειρηματικής Ηθικής. Πιο συγκεκριμένα, το έτος 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ενέκρινε και εφάρμοσε την Πολιτική Κατά της Βίας και Παρενόχλησης (Ιούνιος 2022), την Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing) και Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών (Οκτώβριος 2022) και την Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών (Third Party Due Diligence Policy) - Δεκέμβριος 2022. Αναλυτικότερα, η ΓΑΙΑΟΣΕ εφαρμόζει τις παρακάτω πολιτικές με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής ηθικής:

- **Πολιτική Κατά της Βίας και Παρενόχλησης:** Στο πλαίσιο της, κάθε ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα να αναφέρει ή και να καταγγείλει κάποιο περιστατικό βίας και παρενόχλησης, το οποίο αντιλήφθηκε, χρησιμοποιώντας ένα από τα παρακάτω κανάλια επικοινωνίας:
  - Στην πλατφόρμα αναφορών [safevoice.growthfund.gr](https://safevoice.growthfund.gr)
  - Αποστολή στην ηλεκτρονική διεύθυνση της ΓΑΙΑΟΣΕ [safevoice@gaiuose.gr](mailto:safevoice@gaiuose.gr)
  - Αποστολή ταχυδρομικώς στη διεύθυνση της ΓΑΙΑΟΣΕ, ήτοι οδός Λιοσίων αρ. 301, Αθήνα, υπόψη Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης, με την ένδειξη «Εμπιστευτικό».
  - Υποβολή εγγράφως ή προφορικώς, απευθείας στον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- **Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς και της Δωροδοκίας:** Η εταιρεία δεν επιτρέπεται να προβαίνει σε καμία εισφορά, δωρεά, οικονομική ενίσχυση ή άλλου είδους παροχή ή διευκόλυνση σε πολιτικά κόμματα, κινήματα ή πολιτικούς οργανισμούς, σε εκπροσώπους κομμάτων, κρατικούς αξιωματούχους, ή και υποψηφίους για δημόσια αξιώματα. Στο πλαίσιο των δράσεων της κοινωνικής ευθύνης της, η ΓΑΙΑΟΣΕ, σε συγκεκριμένες περιστάσεις και

μόνο, κατόπιν προηγούμενης απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται να πραγματοποιήσει φιλανθρωπική δωρεά για κοινωνικές σκοπούς ή και χορηγία για σχετικές με το αντικείμενό της εκπαιδευτικές/ενημερωτικές δράσεις. Οι εργαζόμενοι και οι συνεργάτες της εταιρείας δεν θα πρέπει να προσφέρουν και να αποδέχονται, ή και να παρακινούν την παροχή ή λήψη δώρων, φιλοξενίας/ψυχαγωγίας μεταξύ των εργαζομένων της εταιρείας, καθώς και με προμηθευτές, με συνεργάτες και άλλους επιχειρηματικούς εταίρους, εκτός και αν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, όπως καθορίζονται στην Πολιτική Δώρων και Φιλοξενίας της εταιρείας και πάντοτε οι εργαζόμενοι πρέπει να συμβουλευούνται την Υπεύθυνη Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

- **Πολιτική Δώρων και Φιλοξενίας:** Η παρούσα πολιτική ισχύει για όλους όσους απασχολούνται ή συνεργάζονται με την εταιρεία, ανεξαρτήτως θέσης, συμπεριλαμβανομένων των στελεχών της Διοίκησης και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Επιπλέον, καλύπτει οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο που ενεργεί εξ ονόματος της εταιρείας. Η υπεράσπιση του δημοσίου συμφέροντος αποτελεί θεμελιώδες αξίωμα για τη ΓΑΙΑΟΣΕ. Η εταιρεία δεσμεύεται να προωθεί την ακεραιότητα και την υπευθυνότητα σε όλη τη δομή του οργανισμού και προσδοκά από όλους τους εργαζομένους, συνεργάτες και άλλα τρίτα μέρη με τα οποία συνεργάζεται, να συμμορφώνονται με τα υψηλότερα ηθικά πρότυπα κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Σε αυτό το πλαίσιο, λαμβάνοντας υπόψη τη διαδεδομένη πρακτική της ανταλλαγής δώρων και της φιλοξενίας/ψυχαγωγίας στον επιχειρηματικό χώρο, η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει υιοθετήσει πολιτική βέλτιστων πρακτικών για δώρα, φιλοξενία και ψυχαγωγία, σε πλήρη συμμόρφωση με τις αντίστοιχες κανονιστικές/νομικές απαιτήσεις. Η ανταλλαγή δώρων και η παροχή φιλοξενίας/ψυχαγωγίας μεταξύ των εργαζομένων, εξωτερικών συνεργατών, συμβούλων και άλλων τρίτων είναι πρακτικές που συναντώνται συχνά στον επιχειρηματικό

κόσμο. Η παρούσα πολιτική δεν έχει ως στόχο να απαγορεύσει τέτοιες πρακτικές. Ωστόσο, η παροχή και λήψη μικρής αξίας μη χρηματικών εταιρικών δώρων και η φιλοξενία/ψυχαγωγία επιτρέπεται μόνον εντός των πλαισίων της συνήθους κοινωνικής ευπρεπείας και επιχειρηματικής πρακτικής, πάντα σύμφωνα με την παρούσα πολιτική της ΓΑΙΑΟΣΕ.

- **Πολιτική για την επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα του προσωπικού και των συνεργατών:** Ισχύει για άτομα που διατηρούν οποιαδήποτε είδους σχέση απασχόλησης ή συνεργασίας με την εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων αυτών που παρέχουν τις υπηρεσίες τους μέσω σύμβασης εργασίας ή σύμβασης έμμισθης εντολής, καθώς και όλων των συνεργατών της. Η ΓΑΙΑΟΣΕ σέβεται πλήρως τις οδηγίες του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων και διαδραματίζει καίριο ρόλο στην προστασία των προσωπικών δεδομένων. Για τον σκοπό αυτό, λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα για τη διασφάλιση της προστασίας των δεδομένων που υπόκεινται σε επεξεργασία, εξασφαλίζοντας πάντοτε την συμμόρφωσή τους προς τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το νομικό πλαίσιο, είτε αυτές προέρχονται από την εταιρεία, είτε από τρίτους που χειρίζονται αυτά τα δεδομένα για λογαριασμό της εταιρείας.
- **Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing Policy):** Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει εκπονήσει Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing Policy) στα πρότυπα του Υπερταμείου, με στόχο τη δημιουργία και διατήρηση νοοτροπίας διαφάνειας μέσα στην εταιρεία, ώστε να ενθαρρύνονται όλοι οι εργαζόμενοι, αλλά και τυχόν τρίτα μέρη, που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό της εταιρείας, χωρίς τον φόβο αντιποίνων, να αναφέρουν τυχόν παράνομες, ανάρμοστες, ανήθικες

και αντιδεοντολογικές πράξεις ή/και εύλογους προβληματισμούς ή υποψίες σχετικά με την τέλεση κάποιας παραβίασης.

Οι ανωτέρω Πολιτικές έχουν εγκριθεί από το ΔΣ της εταιρείας και τελούν σε γνώση των εργαζομένων. Από τη θέσπιση της Πολιτικής Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών και εντεύθεν, αποστέλλεται σε όλους τους παρόχους υπηρεσιών και προμηθευτές της εταιρείας (για ποσά άνω των €5.000) σχετικό ερωτηματολόγιο προς συμπλήρωση και υπογραφή από το νόμιμο εκπρόσωπο του τρίτου μέρους, και η εταιρεία προβαίνει σε αξιολόγηση του κινδύνου, ενώ εισάγονται οι αντίστοιχοι συμβατικοί όροι σε όλες τις συμβάσεις της εταιρείας με τρίτα μέρη.

Ακόμα, τα τρίτα μέρη, που αναλαμβάνουν την παροχή υπηρεσιών ή άλλων εργασιών για λογαριασμό της εταιρείας, δεσμεύονται συμβατικά με σχετικό όρο ότι δεν έχουν παραβιάσει τη νομοθεσία κατά της διαφθοράς/δωροδοκίας για εγκλήματα οικονομικά ή άλλης φύσεως και ότι σε κάθε περίπτωση ενεργούν και θα ενεργούν σύμφωνα με τις επιχειρηματικές αρχές και αξίες της εταιρείας. Κατά το έτος 2022, δεν υπήρξαν σχετικές καταγγελίες - αναφορές, σχετικά με την εφαρμογή των Πολιτικών Βίας και Παρενόχλησης και την Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing Policy).

Περαιτέρω, το 2022 συμπληρώθηκε από τους εργαζομένους της εταιρείας ερωτηματολόγιο με επίκεντρο την επιχειρηματική ηθική. Το ερωτηματολόγιο επικεντρώθηκε στην αντίληψη των εργαζομένων σχετικά με την πρακτική εφαρμογή της επιχειρηματικής ηθικής στον εργασιακό χώρο και είχε ως στόχο την αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και την προώθηση του διαλόγου για την ανάδειξη μιας νέας κουλτούρας και πρακτικής.



Φωτογραφία: ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ

## Σύγκρουση συμφερόντων

GRI 2-15 (a)

Η εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Υποχρεώσεων των Μελών του ΔΣ, στον οποίο προβλέπεται η σχετική υποχρέωση πίστωσης των μελών ΔΣ και η υποχρέωσή της να ενεργούν με ακεραιότητα, ανεξαρτησία, αντικειμενικότητα και αμεροληψία, με γνώμονα το συμφέρον της εταιρείας, και να διαφυλάσσουν την εμπιστευτικότητα των μη δημοσίων διαθέσιμων πληροφοριών. Τα Μέλη του ΔΣ οφείλουν ιδίως:

- Να μην επιδιώκουν ιδιωτικά (ίδια) συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας.
- Να αποκαλύπτουν με επάρκεια στα υπόλοιπα Μέλη του ΔΣ, τα ίδια συμφέροντά τους, που ενδέχεται να ανακύψουν από τις συναλλαγές της εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση συμφερόντων τους με αυτά της εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτή.
- Να τηρούν αυστηρή εχεμύθεια για τις εταιρικές υποθέσεις και τα απόρρητα της εταιρείας, τα οποία κατέστησαν γνωστά σε αυτούς, λόγω της ιδιότητάς τους ως Μελών του ΔΣ.

Ακόμα, απαγορεύεται στα Μέλη του ΔΣ, καθώς και στους συγγενείς τους, να χρησιμοποιούν οποιαδήποτε πληροφορία έχει αποκτηθεί κατά τη διάρκεια της θητείας τους για τη διενέργεια προσωπικών συναλλαγών προς όφελός τους ή συναλλαγών προς όφελος τρίτων. Επιπροσθέτως, τα Μέλη και οι στενοί συγγενείς τους είναι υποχρεωμένοι να διασφαλίζουν ότι η διενέργεια των προσωπικών τους συναλλαγών δεν έχει ως συνέπεια οιαδήποτε ζημία της εταιρείας, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη το δημόσιο συμφέρον.

Περαιτέρω, στον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της εταιρείας προβλέπεται ότι όλοι οι υπάλληλοι και εξωτερικοί συνεργάτες της εταιρείας οφείλουν να αποφεύγουν οποιαδήποτε κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων, ακόμα και την εντύπωση δημιουργίας σύγκρουσης συμφερόντων. Σε κάθε περίπτωση, οφείλουν να αναφέρουν άμεσα και εγγράφως στην Υπεύθυνη Κανονιστικής Συμμόρφωσης της εταιρείας σχετικά με τα σημαντικά ίδια συμφέροντά τους, που ενδέχεται να επηρεάζονται από συναλλαγές ή αποφάσεις της εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση των προσωπικών συμφερόντων τους, που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

## Συμμόρφωση

GRI 2-27, GRI 205-3

Η εταιρεία λειτουργεί με διαφάνεια, λογοδοσία, ανοικτή επικοινωνία, ενημέρωση και διαβούλευση με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη. Σκοπεύει στην οικοδόμηση και ενίσχυση της εμπιστοσύνης με τα στελέχη, τους εργαζομένους και τους συνεργάτες της. Για αυτόν τον λόγο, συμμορφώνεται με την υφιστάμενη ελληνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, ενώ παράλληλα έχει υιοθετήσει.

τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές και αναγνωρισμένα πρότυπα καλής και υπεύθυνης διακυβέρνησης και λειτουργίας. Το 2022, δεν σημειώθηκαν παραβιάσεις κείμενης νομοθεσίας κατά την εκτέλεση των δραστηριοτήτων της εταιρείας όπως επίσης δεν σημειώθηκε κάποιο περιστατικό διαφθοράς, στο οποίο να υπήρξε η οποιαδήποτε ανάμειξη στελεχών της εταιρείας.

## Υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα

GRI 308-1, GRI 414-2 (c)

Δεδομένης της φύσης και της δραστηριότητας της εταιρείας, πριν την επιλογή και την έναρξη συνεργασίας με τρίτα μέρη, η εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων μερών ώστε να διασφαλίσει -μεταξύ άλλων- ότι η φήμη, το κύρος και οι ικανότητες του τρίτου μέρους είναι επαρκείς και ικανοποιητικές και ότι η συνεργασία με αυτό, δεν ενδέχεται να θέσει σε κίνδυνο τη ΓΑΙΑΟΣΕ.

Η εταιρεία εφαρμόζει υψηλούς κανόνες διαφάνειας και ακεραιότητας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων της και αναμένει απ' όλα τα τρίτα μέρη με τα οποία συναλλάσσεται, να τηρούν στο ακέραιο τις αρχές και αξίες της, καθώς και να επιδεικνύουν επαγγελματική και ηθική συμπεριφορά. Η πολιτική φροντίζει για τα θέματα σχετικά με τη διαφθορά και τη δωροδοκία και αφορά όλα τα τρίτα μέρη και τους προμηθευτές (νομικά και φυσικά πρόσωπα) που εκτελούν υπηρεσίες για την εταιρεία.

Η πολιτική προβλέπει την εφαρμογή διαδικασίας δέουσας επιμέλειας, μέσω της οποίας εξετάζονται η δομή και το ιδιοκτησιακό καθεστώς του τρίτου μέρους, οι δραστηριότητές του, τυχόν έρευνες/κυρώσεις σχετικά με θέματα διαφθοράς, δωροδοκίας, οικονομικά εγκλήματα ή άλλης φύσης εγκλήματα. Κατά τη διαδικασία ελέγχου/αξιολόγησης του τρίτου μέρους, ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται σε ενδείξεις, οι οποίες υποδεικνύουν ότι το επίπεδο κινδύνου είναι αυξημένο.

Ο στόχος των παραπάνω ενεργειών είναι η διασφάλιση της διαφάνειας, ακεραιότητας και αξιοπιστίας των προμηθευτών της εταιρείας, σε συνδυασμό με τη διατήρηση του υψηλού επιπέδου ποιότητας και απόδοσης των προμηθευόμενων υπηρεσιών και προϊόντων στην εφοδιαστική αλυσίδα της ΓΑΙΑΟΣΕ και τον αντίκτυπο σε θέματα βιωσιμότητας, για το πώς και αν λαμβάνει υπόψη κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια για την επιλογή προμηθευτών, που οδηγούν σε βελτίωση της φήμης και τη μείωση των λειτουργικών δαπανών.

Ακόμα, η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει προχωρήσει στην ανάπτυξη ενός πράσινου πλαισίου προμηθειών για προμηθευτές, αναδόχους και πελάτες, συμπεριλαμβάνοντας περιβαλλοντικά κριτήρια στα έγγραφα προσφορών και συμβάσεων, ως μοχλός για την πράσινη μετάβαση προς την επίτευξη μειωμένων περιβαλλοντικών επιπτώσεων τόσο από την κατανάλωση όσο και από την παραγωγή.

Η εταιρεία στο πλαίσιο των υπεύθυνων πρακτικών διακυβέρνησης, εφάρμοσε στις συμβάσεις της περιβαλλοντικά κριτήρια αξιολόγησης στο 50% των νέων προμηθευτών, επίδοση αυξημένη σε σχέση με το 2021, κατά το οποίο το αντίστοιχο ποσοστό ανήλθε στο 35%, ενώ η εται-

ρεία στοχεύει στην αύξησή του στο μέλλον, με την εφαρμογή της πολιτικής πράσινων προμηθειών. Εντός του έτους αναφοράς, δεν αναγνωρίστηκε κάποια αρνητική επίδραση στην αλυσίδα αξίας της ΓΑΙΑΟΣΕ.

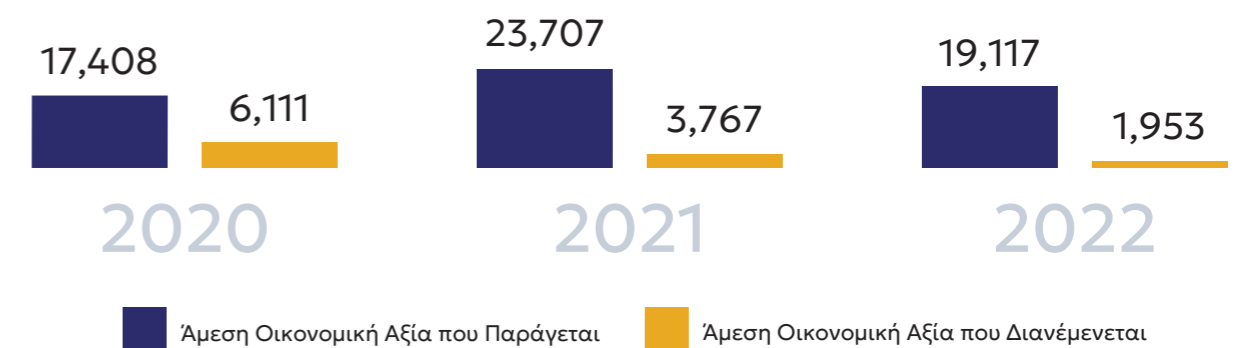
### Επιχειρηματική ανάπτυξη

GRI 201-1, IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RS-000.A, IF-RS-000.D

Το 2022, η εταιρεία κατέγραψε παραγόμενη οικονομική αξία 19.117 χιλ.€, παρουσιάζοντας μείωση κατά 19,36% σε σχέση με το 2021 (23.707 χιλ.€). Αντίστοιχα, η άμεση διανεμηθείσα οικονομική αξία διαμορφώθηκε στα 1.953 χιλ.€, παρουσιάζοντας και αυτή μείωση κατά 48,16% σε σχέση με το προηγούμενο έτος (3.767 χιλ.€). Η οικονομική αξία που διανεμήθηκε

αποτέλεσε το 10,22% της αξίας που παράχθηκε. Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας, η ΓΑΙΑΟΣΕ διαθέτει 4.800 κτίρια και εκτάσεις 105.000 στρεμμάτων. Επίσης η ΓΑΙΑΟΣΕ διαθέτει 496 πελάτες διαχείρισης ακινήτων και 581 ενεργές μισθώσεις.

Γράφημα 12: Άμεση Οικονομική Αξία που Παράγεται και Διανέμεται (χιλ. €)



Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την άμεση οικονομική αξία που παράγεται και διανέμεται είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)».

# 6. Παράρτημα

ΠΛΑΤΑΜΩΝ  
PLATAMON



## 6.1 Σχετικά με την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης

GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-4, GRI 2-5

Η παρούσα ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελεί την τρίτη που εκδίδει η ΓΑΙΑΟΣΕ (εντός της έκθεσης «ΓΑΙΑΟΣΕ» και «εταιρεία») και δημοσιεύθηκε τον Απρίλιο του 2024. Η Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες που συνδέονται με τις δραστηριότητες της εταιρείας στην Ελλάδα και παρουσιάζει ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με την προσέγγιση της διαχείρισης και τις επιδόσεις της στη βιώσιμη ανάπτυξη. Στόχος της εταιρείας είναι να ενημερώσει τα ενδιαφερόμενα μέρη σχετικά με τις επιδράσεις που δημιουργεί ή ενδέχεται να δημιουργήσει στο περιβάλλον, τους ανθρώπους και την οικονομία και να συμβάλει στη διαμόρφωση μιας βάσης σύγκρισης των επιδόσεών της σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης. Η Έκθεση εκδίδεται και διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή στον ιστότοπο της εταιρείας <https://www.gaiaose.com/>.

Η παρούσα Έκθεση καλύπτει την περίοδο αναφοράς από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022 ως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, ευθυγραμμισμένη με την περίοδο των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων. Έχει συνταχθεί με αναφορά (with reference) στα πρότυπα σύνταξης εκθέσεων βιώσιμης ανάπτυξης GRI Standards 2021, λαμβάνοντας υπόψη τα κλαδικά κριτήρια Real Estate (έκδοση 2018-10) που εκδόθηκαν από το SASB (Sustainability Accounting Standards Board). Ακόμα, η Έκθεση λαμβάνει υπόψη την ευρύτερη συνεισφορά της εταιρείας στους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του Ο.Η.Ε.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το περιεχόμενο και την ανάλυση ουσιαστικότητας των θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης της εταιρείας είναι διαθέσιμες στις σελίδες 34-41. Ο Πίνακας Περιεχομένων GRI είναι διαθέσιμος στις σελίδες 79-81.

Η εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε εξωτερική διασφάλιση του περιεχομένου της Έκθεσης, αναγνωρίζει τη σημασία της συγκεκριμένης διαδικασίας και εξετάζει το ενδεχόμενο λήψης εξωτερικής διασφάλισης για τις επόμενες Εκθέσεις. Επίσης, στην παρούσα Έκθεση δεν υπάρχουν επαναδιατυπώσεις.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ θεωρεί σημαντική τη γνώμη κάθε ενδιαφερόμενου μέρους σχετικά με το περιεχόμενο της παρούσας Έκθεσης. Για περισσότερες πληροφορίες ή διευκρινίσεις μπορείτε να απευθυνθείτε στα ακόλουθα στοιχεία επικοινωνίας:

### Μαρία Βαλεντάκη

Υπεύθυνη Ποιότητας  
& Περιβαλλοντικής Διαχείρισης

E-mail: [mvalentaki@gaiaose.gr](mailto:mvalentaki@gaiaose.gr)

Λιοσίων 301, 104 45 Αθήνα

## 6.2 Πίνακας Περιεχομένων GRI

<b>Δήλωση Χρήσης</b>	Η ΓΑΙΑΟΣΕ περιλαμβάνει πληροφορίες που αποτυπώνονται στον ακόλουθο πίνακα περιεχομένων GRI για την περίοδο αναφοράς 01/01/2022 - 31/12/2022 με αναφορά στα πρότυπα GRI Standards 2021 (with reference).
<b>GRI 1 που χρησιμοποιήθηκε</b>	GRI 1: Foundation 2021
<b>Κλαδικά Πρότυπα GRI που εφαρμόστηκαν</b>	N/A

Πρότυπο GRI	Δημοσιοποίηση	Σελίδα Έκθεσης/ Παραπομπή
<b>Γενικές δημοσιοποιήσεις</b>		
<b>GRI 2: Γενικές Δημοσιοποιήσεις 2021</b>	2-1: Λεπτομέρειες οργανισμού	12-13
	2-2: Οντότητες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης του οργανισμού	78
	2-3: Περίοδος αναφοράς, συχνότητα και αρμόδιος επικοινωνίας	78
	2-4: Αναδιατυπώσεις πληροφοριών	78
	2-5: Εξωτερική διασφάλιση	78
	2-6: Δραστηριότητες, αλυσίδα αξίας και άλλες επιχειρηματικές σχέσεις	12-13, 17-19
	2-7: Εργαζόμενοι	16
	2-8: Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι	16
	2-9 (a, b, c-i, c-ii, c-v): Δομή και σύνθεση διακυβέρνησης	68-69
	2-11: Προέδρος του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	68-69
	2-12 (a): Ρόλος του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης στην επίβλεψη της διαχείρισης επιδράσεων	69
	2-14: Ρόλος του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης στην υποβολή εκθέσεων βιώσιμης ανάπτυξης	36
	2-15 (a): Συγκρούσεις συμφερόντων	72
	2-17: Συλλογική γνώση του υψηλότερου οργάνου διακυβέρνησης	68-69
2-18 (a): Αξιολόγηση της απόδοσης του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	68-69	



Πρότυπο GRI	Δημοσιοποίηση	Σελίδα Έκθεσης/ Παραπομπή
<b>GRI 2: Γενικές Δημοσιοποιήσεις 2021</b>	2-21: Ετήσιος δείκτης συνολικών αποδοχών	56
	2-22: Δήλωση για τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης	6-7
	2-23 (a-iii, d, e): Δεσμεύσεις πολιτικής	70-71
	2-26: Μηχανισμοί αναζήτησης συμβουλών και διατύπωσης ανησυχιών	70-71
	2-27: Συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς	73
	2-28: Συμμετοχή σε φορείς	27
	2-29: Προσέγγιση διαβούλευσης με τα ενδιαφερόμενα μέρη	32-33
	2-30: Συλλογικές συμβάσεις εργασίας	16
	<b>Ουσιαστικά θέματα</b>	
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-1: Διαδικασία καθορισμού ουσιαστικών θεμάτων	34-40
	3-2: Λίστα ουσιαστικών θεμάτων	41
<b>Ουσιαστικό θέμα: Κλιματική Αλλαγή</b>		
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	44-46
GRI 302: Ενέργεια 2016	302-1: Κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού	47-48, 84
GRI 305: Εκπομπές 2016	305-1: Άμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1)	48-49, 85
	305-2: Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από κατανάλωση ενέργειας (Scope 2)	48-49, 85
	305-4: Ένταση αερίων του θερμοκηπίου	48-49, 85
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωσης ενέργειας ανά τ.μ. για θέρμανση	48
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωσης ενέργειας ανά τ.μ. για ψύξη	48
<b>Ουσιαστικό θέμα: Κυκλική Οικονομία</b>		
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	50-51
Εσωτερικός δείκτης	Ανακύκλωση υλικών	51
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωση εκτυπωτικού χαρτιού	51
<b>Ουσιαστικό θέμα: Συνθήκες Εργασίας και Ανάπτυξη Εργαζομένων</b>		
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	54-59
GRI 401: Απασχόληση 2016	401-1: Προσλήψεις νέων εργαζομένων και κινητικότητα εργαζομένων	54-55, 88-89
	401-3 (a): Γονική άδεια	54-55, 90
GRI 403: Υγεία και Ασφάλεια 2018	403-3: Υπηρεσίες επαγγελματικής υγείας	57
	403-5: Εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα υγείας και ασφάλειας στην εργασία	57

Πρότυπο GRI	Δημοσιοποίηση	Σελίδα Έκθεσης/ Παραπομπή
GRI 404: Κατάρτιση και Εκπαίδευση 2016	404-1 (a-i): Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά έτος ανά εργαζόμενο	58, 90
	404-2 (a): Προγράμματα αναβάθμισης δεξιοτήτων των εργαζομένων και προγράμματα υποστήριξης μετάβασης	58
GRI 405: Διαφορετικότητα και ίσες ευκαιρίες 2016	405-1 (a-i, a-ii, b-i, b-ii): Πολυμορφία των οργάνων διακυβέρνησης και των εργαζομένων	59, 91
	405-2: Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς άνδρες	56, 93
<b>Ουσιαστικό θέμα: Ενίσχυση Τοπικών Κοινωνιών</b>		
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	60-61
GRI 413: Τοπικές Κοινότητες 2016	413-1 (a-iv): Λειτουργίες με δέσμευση της τοπικής κοινότητας, αξιολογήσεις επιπτώσεων και ανάπτυξη	61-63
<b>Ουσιαστικό θέμα: Πρακτικές Διακυβέρνησης και Υπεύθυνη Εφοδιαστική Αλυσίδα</b>		
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	66-67, 70-73
GRI 205: Καταπολέμηση της διαφθοράς 2016	205-3: Επιβεβαιωμένα περιστατικά διαφθοράς και ενέργειες που λήφθηκαν	73
GRI 308: Περιβαλλοντική Εκτίμηση Προμηθευτών 2016	308-1: Νέοι προμηθευτές που αξιολογήθηκαν με περιβαλλοντικά κριτήρια	73-75
GRI 414: Κοινωνική Αξιολόγηση Προμηθευτών 2016	414-2 (c): Αρνητικές κοινωνικές επιδράσεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και ενέργειες που έγιναν	73-75
<b>Ουσιαστικό θέμα: Επιχειρηματική Ανάπτυξη</b>		
GRI 3: Ουσιαστικά Θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	66-67, 75
GRI 201: Οικονομική Επίδοση 2016	201-1: Άμεση οικονομική αξία που παράγεται και διανέμεται	75, 93



## 6.3 Πίνακας Περιεχομένων SASB

Δείκτης Real Estate/Real Estate Services SASB	Κατηγορία	Σελίδα Έκθεσης
IF-RE-000.A Αριθμός περιουσιακών στοιχείων, ανά κατηγορία χαρτοφυλακίου	Ποσοτική	75
IF-RE-000.B Επιφάνεια προς μίσθωση, ανά κατηγορία χαρτοφυλακίου	Ποσοτική	
IF-RS-000.A Αριθμός πελατών διαχείρισης ακινήτων, κατηγοριοποιημένοι ανά: (1) ενοικιαστές και (2) ιδιοκτήτες ακινήτων	Ποσοτική	
IF-RS-000.D Αριθμός κτιρίων υπό διαχείριση με λειτουργικό έλεγχο από τον ιδιοκτήτη	Ποσοτική	

## 6.4 Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)

Στοιχεία ανθρώπινου δυναμικού

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	2022			2021			2020		
		Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
GRI 2-7	Εργαζόμενοι ανά φύλο, είδος εργασίας και γεωγραφική ενότητα									
	Σύνολο εργαζομένων	6	9	15	6	10	16	6	10	16
	Αορίστου χρόνου	6	9	15	6	10	16	6	10	16
	Ορισμένου χρόνου	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Μη εγγυημένου ωραρίου	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Σύνολο εργαζομένων Πλήρους και Μερικής απασχόλησης	6	9	15	6	10	16	6	10	16
	Πλήρους απασχόλησης	6	9	15	6	10	16	6	10	16
Μερικής απασχόλησης	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GRI 2-8	Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι (εξωτερικοί συνεργάτες)									
	Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι	11	12	23	11	14	25	12	14	26

## Ουσιαστικό θέμα: Κλιματική Αλλαγή

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2022	2021	2020
GRI 302-1	<b>Κατανάλωση Ενέργειας εντός του Οργανισμού</b>				
	Κατανάλωση καυσίμου εντός του οργανισμού από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Πετρέλαιο κίνησης)	MJ	266.331,60	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Κατανάλωση καυσίμου εντός του οργανισμού από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Αμόλυβδη βενζίνη)	MJ	109.551,60	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Κατανάλωση καυσίμου εντός του οργανισμού από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας	MJ	0	0	0
	Αγορά και κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας	MJ	300.816,00	295.632,00	293.724,00
	Αγορά και κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας	MJ	0	0	0
	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας που δεν καταναλώνεται	MJ	4.284.000,000	4.643.870,40	5.122.076,40
	Πώληση ηλεκτρικής ενέργειας	MJ	4.284.000,000	4.643.870,40	5.122.076,40
	<b>Συνολική κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού</b>	MJ	<b>676.699,20</b>	<b>295.632,00</b>	<b>293.724,00</b>

## Σημειώσεις:

- Η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί για την παρακολούθηση των καταναλώσεων ενέργειας εσωτερικές διαδικασίες καταγραφής της κατανάλωσης καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας.
- Για τον υπολογισμό της κατανάλωσης ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές, γίνεται χρήση των συντελεστών μετατροπής, βάσει του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, στις κατευθυντήριες οδηγίες του για την εφαρμογή του Ελληνικού Νόμου για το Κλίμα (άρθρο 20, Επιχειρηματικές εκπομπές).

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2022	2021	2020
GRI 305-1	<b>Άμεσες Εκπομπές (Scope 1)</b>				
	Σύνολο άμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	t CO <sub>2</sub> e	11,21	11,98	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Βιογενείς εκπομπές CO <sub>2</sub>	t CO <sub>2</sub> e	0	0	Μη διαθέσιμη πληροφορία
GRI 305-2	<b>Έμμεσες Εκπομπές από κατανάλωση ενέργειας (Scope 2)</b>				
	Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2 location based)	t CO <sub>2</sub> e	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2 market based)	t CO <sub>2</sub> e	44,63	27,61	27,44
GRI 305-4	<b>Ένταση αερίων του θερμοκηπίου</b>				
	Αριθμός εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό)	#	15	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2 market based)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	3,72	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (για εκπομπές Scope 1)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	0,75	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (για εκπομπές Scope 2 market based)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	2,98	Μη διαθέσιμη πληροφορία	Μη διαθέσιμη πληροφορία

## Σημειώσεις:

- Ως έτος βάσης για τον υπολογισμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, επιλέχθηκε το 2021 λόγω διαθεσιμότητας και πληρότητας δεδομένων. Το 2022, εφαρμόστηκαν διαφορετικοί συντελεστές εκπομπών αερίων και ειδικότερα ο συντελεστής εκπομπής ηλεκτρικής ενέργειας διαφέρει σημαντικά για αυτό και παρατηρείται μεγάλη μεταβολή των εκπομπών αερίων *Scope 2 (market based)*.
- Λήφθηκαν υπόψη οι εκπομπές των αερίων CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> και N<sub>2</sub>O.
- Για τον υπολογισμό της εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου γίνεται χρήση των συντελεστών μετατροπής βάσει του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, στις κατευθυντήριες οδηγίες του για την εφαρμογή του Ελληνικού Νόμου για το Κλίμα (άρθρο 20, Επιχειρηματικές εκπομπές). Αναλυτικότερα, χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω συντελεστές GWP (CO<sub>2</sub>:1, CH<sub>4</sub>: 28, N<sub>2</sub>O: 265, HFCs: 1.624, SF<sub>6</sub>: 23.500).
- Η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί εξωτερικό συνεργάτη για την καταγραφή των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.
- Η μέθοδος προσέγγισης (consolidation) που χρησιμοποιήθηκε είναι αυτή του “Financial Control”.

**Ουσιαστικό θέμα: Συνθήκες εργασίας και ανάπτυξη εργαζομένων**

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2022
GRI 2-21	Ετήσιος δείκτης συνολικών αποδοχών		
	Αναλογία αποδοχών Διευθύνοντος Συμβούλου και εργαζομένων	#	2,39

Σημείωση: Η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε στον υπολογισμό της δημοσιοποίησης για πρώτη φορά το 2022 και ως εκ τούτου δεν υπάρχει δυνατότητα υπολογισμού της ποσοστιαίας μεταβολής της ετήσιας συνολικής αποζημίωσης για το υψηλότερα αμειβόμενο άτομο του οργανισμού προς τη διάμεση ποσοστιαία μεταβολή της ετήσιας συνολικής αμοιβής για όλους τους εργαζόμενους (εξαιρουμένου του υψηλότερα αμειβόμενου ατόμου). Η εταιρεία έχει ξεκινήσει τις απαραίτητες διαδικασίες (2023) για τη συγκέντρωση της απαιτούμενης πληροφορίας και στοχεύει στην πλήρη κάλυψη των απαιτήσεων της δημοσιοποίησης σε επόμενη Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης.



GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	<30 ετών			30-50 ετών			>50 ετών			
			Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	
<b>2022</b>												
<b>Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό)</b>												
GRI 401-1	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	4	7	11	2	2	4	
	Αριθμός νέων προσλήψεων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό νέων προσλήψεων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων	#	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
	Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	%	0	0	0	0	0	0	0	50,00	25,00	
	<b>Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων (εξωτερικοί συνεργάτες)</b>											
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	9	5	14	2	7	9	
	Αριθμός νέων προσλήψεων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό νέων προσλήψεων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2021</b>												
<b>Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό)</b>												
GRI 401-1	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	4	6	10	3	3	6	
	Αριθμός νέων προσλήψεων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό νέων προσλήψεων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων (εξωτερικοί συνεργάτες)</b>											
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	6	8	14	5	6	11	
	Αριθμός νέων προσλήψεων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό νέων προσλήψεων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>2020</b>												
<b>Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό)</b>												
GRI 401-1	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	4	9	13	1	2	3	
	Αριθμός νέων προσλήψεων	#	0	0	0	1	1	2	0	0	0	
	Ποσοστό νέων προσλήψεων	%	0	0	0	25,00	11,11	15,38	0	0	0	
	Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων (εξωτερικοί συνεργάτες)</b>												
GRI 401-1	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	8	6	14	4	8	12	
	Αριθμός νέων προσλήψεων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό νέων προσλήψεων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων	#	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
GRI 401-3	<b>Γονική άδεια</b>				
	<b>2022</b>				
	Εργαζόμενοι που δικαιούνταν γονική άδεια	#	2	3	5
	<b>2021</b>				
	Εργαζόμενοι που δικαιούνταν γονική άδεια	#	1	4	5
	<b>2020</b>				
Εργαζόμενοι που δικαιούνταν γονική άδεια	#	1	5	6	

Σημείωση: Για τα έτη 2020 και 2021, τα στοιχεία αναφορικά με την επιστροφή και παραμονή των εργαζομένων μετά την ολοκλήρωση της γονικής άδειας δεν ήταν διαθέσιμα.

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2022		2021		2020	
			Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες
GRI 404-1	<b>Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο (μόνιμο προσωπικό και εξωτερικοί συνεργάτες)</b>							
	Ώρες εκπαίδευσης	#	394	459	195	425	109	338
	Αριθμός εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό και εξωτερικοί συνεργάτες)	#	17	21	17	24	18	24
	Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο	#	23,18	21,86	11,47	17,71	6,06	14,08

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	<30 ετών			30 - 50 ετών			>50 ετών		
			Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
GRI 405-1	<b>Πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου και των εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό)</b>										
	<b>2022</b>										
	<b>Διοικητικό Συμβούλιο</b>										
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	1	2	3	0	4	4
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0	0	0	33,33	66,67	100,00	0	100,00	100,00
	<b>Ανά βαθμίδα ιεραρχίας</b>										
	<b>Διοικητικά Στελέχη (Διευθυντές / Τμηματάρχες)</b>										
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	1	7	8	1	1	2
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0	0	0	12,50	87,50	100,00	50,00	50,00	100,00
	<b>Εργαζόμενοι</b>										
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	3	1	4	1	0	1
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0	0	0	75,00	25,00	100,00	100,00	0	100,00
	<b>2021</b>										
	<b>Διοικητικό Συμβούλιο</b>										
Αριθμός εργαζομένων	#	0	0	0	1	2	3	0	4	4	
Ποσοστό εργαζομένων	%	0	0	0	33,33	66,67	100,00	0	100,00	100,00	

Σημείωση: Τα στοιχεία εργαζομένων ανά ηλικιακή ομάδα ανά βαθμίδα ιεραρχίας δεν ήταν διαθέσιμα για το έτος 2021.



GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	2022	2021	2020
GRI 405-2	<b>Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς άνδρες</b>			
	<b>Ανά βαθμίδα ιεραρχίας</b>			
	Διοικητικά Στελέχη (Διευθυντές / Τμηματάρχες)	0,98	1,01	1,01
	Εργαζόμενοι	0,64	0,64	0,64
	Σύνολο	0,71	0,73	0,73

Σημείωση: Τα διαθέσιμα στοιχεία αναφέρονται στην κατανομή ανά βαθμίδα ιεραρχίας και αφορούν τους εργαζόμενους της εταιρείας συνολικά σε επίπεδο χώρας και αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται η ΓΑΙΑΟΣΕ.

#### Ουσιαστικό θέμα: Επιχειρηματική ανάπτυξη και υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2020	2021	2022
GRI 201-1	<b>Άμεση Οικονομική Αξία που Παράγεται και Διανέμεται</b>				
	<b>Άμεση Οικονομική Αξία που Παράγεται</b>				
	Έσοδα	χιλ. €	17.408	23.707	19.117
	<b>Άμεση Οικονομική Αξία που Διανέμεται</b>				
	Λειτουργικά Κόστη	χιλ. €	505	428	679
	Μισθοί και Επιδόματα Εργαζόμενων		385	468	437
	Πληρωμές προς Φορείς Χρηματοδότησης		4.500	2.000	0
	Πληρωμές/Εισφορές προς το Κράτος (Ελλάδα)		722	871	837
	Επενδύσεις στην Κοινωνία		0	0	0
	<b>Σύνολο</b>		<b>6.111</b>	<b>3.767</b>	<b>1.953</b>
	<b>Μη διανεμηθείσα οικονομική αξία</b>				
	Άμεση οικονομική αξία που παράγεται	χιλ. €	17.408	23.707	19.117
Άμεση οικονομική αξία που διανέμεται	6.111		3.767	1.953	
<b>Σύνολο</b>	<b>11.297</b>		<b>19.940</b>	<b>17.164</b>	

Σημείωση: Τα στοιχεία αποτυπώνονται συνολικά σε επίπεδο χώρας και αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται η ΓΑΙΑΟΣΕ







VEEISION



ΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟΥ



ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟ  
ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

[www.gaiiose.com](http://www.gaiiose.com)