



2023  

---

---

**ΕΚΘΕΣΗ  
ΒΙΩΣΙΜΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**



2023

ΕΚΘΕΣΗ

ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

# Περιεχόμενα

Μήνυμα Διοίκησης	6
Το 2023 με μια ματιά	8
1. Σχετθκά 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



Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει ως ιδρυτικό σκοπό την αξιοποίηση της σιδηροδρομικής περιουσίας με τρόπο που δημιουργεί αξία για την κοινωνία και συμβάλλει ουσιαστικά στην ανάπτυξη της χώρας. Λειτουργούμε με τις αρχές της ιδιωτικής οικονομίας και το όραμά μας είναι να αποτελούμε πρότυπο διαχείρισης δημόσιας περιουσίας, μέσω άριστης οργάνωσης και υιοθέτησης βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, προς όφελος του κοινωνικού συνόλου.

Για εμάς, η αξιοποίηση της σιδηροδρομικής περιουσίας δεν περιορίζεται μόνο σε δείκτες οικονομικής απόδοσης. Η δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τις τοπικές κοινωνίες και η προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης αποτελούν τον πυρήνα της στρατηγικής μας. Δεσμευόμαστε να διασφαλίζουμε ότι οι δράσεις μας αντιμετωπίζουν τα σημαντικά ζητήματα που αφορούν την επιχείρηση, τους ανθρώπους μας και την κοινωνία.

## Συμβάλλουμε στην προστασία του Περιβάλλοντος

Εστιάζουμε στην ανάπτυξη «πράσινων μεταφορών» μέσω του σιδηροδρομικού δικτύου, τη δημιουργία εμπορευματικών κέντρων και τη διάθεση κατάλληλου τροχαίου υλικού. Παράλληλα, ενσωματώνουμε ένα «πράσινο» λειτουργικό μοντέλο με στόχο τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος και της ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Στο πλαίσιο αυτό, αξιοποιούμε την ακίνητη περιουσία μας με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων στο Θριάσιο, προωθώντας τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

## Νοιαζόμαστε για τους Ανθρώπους μας

Προωθούμε εργασιακές σχέσεις που ενδυναμώνουν τη συνεργασία, καλλιεργώντας ενιαία εταιρική κουλτούρα και τηρώντας αρχές ηθικής και δεοντολογίας. Οι εργαζόμενοί μας, με την αφοσίωση και την επιστημονική τους κατάρτιση, συμβάλλουν καθοριστικά στην επίτευξη της αποστολής μας. Φροντίζουμε για τη βελτίωση των συνθηκών ασφάλειας και υγείας, ενώ ενισχύουμε τη συνεχή προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη, προσφέροντας ευκαιρίες επιμόρφωσης για την ενίσχυση των δεξιοτήτων τους.

## Εφαρμόζουμε ένα ισχυρό πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης

Ακολουθούμε ορθές πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, εξασφαλίζοντας την ακεραιότητα και τη συμμόρφωση των δραστηριοτήτων μας με τις κανονιστικές απαιτήσεις που τίθενται από το Growthfund.

## Δεσμευόμαστε για ένα Βιώσιμο Μέλλον

Στη ΓΑΙΑΟΣΕ, αναγνωρίζουμε την ευθύνη μας να συμβάλλουμε στη μετάβαση προς ένα νέο, βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης. Με ισχυρή δέσμευση, όραμα και αίσθημα ευθύνης, εργαζόμαστε για να δημιουργούμε διαχρονική προστιθέμενη αξία μέσα από τις δραστηριότητές μας, υλοποιώντας την αποστολή μας και τις αξίες μας. Συνεχίζουμε την πορεία μας με ενθουσιασμό, οργανωμένο σχέδιο, πάθος για προσφορά και πλήρη αφοσίωση στις αξίες μας.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
Κωνσταντίνος Κεσεντές



## Το 2023 με μια ματιά

### Περιβάλλον



#### Ετήσιες μετρήσεις παραγωγής/κατανάλωσης ενέργειας

**3.884.400 MJ**

παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια από ΑΠΕ

**297.288 MJ** κατανάλωση ενέργειας

**59,8 kWh/τ.μ.** καταναλωθείσα ηλεκτρική ενέργεια ανά συνολικό κτίριο

**89,3 kWh/τ.μ.** καταναλωθείσα ηλεκτρική ενέργεια ανά κλιματιζόμενο χώρο

#### Ετήσιες μετρήσεις ανθρακικού αποτυπώματος

**2,84 tCO<sub>2</sub>e**

άμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1)

**35,60 tCO<sub>2</sub>e**

έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2 location based)

**25,94 tCO<sub>2</sub>e**

έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2 market based)

**253 kg**

υλικών προς ανακύκλωση

Πιστοποιημένα συστήματα διαχείρισης κατά ISO 50000:2018 «Σύστημα Ενεργειακής Διαχείρισης» και ISO 14001 «Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης»

Εφαρμογή πλαισίου Πράσινων Προμηθειών

### Κοινωνία

**40**

εργαζόμενοι (μόνιμο προσωπικό και εξωτερικοί συνεργάτες)

**33,33%**

των μελών του Δ.Σ. είναι γυναίκες

**1.002**

ώρες εκπαίδευσης



### Διακυβέρνηση



**Μηδενικά**

περιστατικά διαφθοράς

**Μηδενικά**

περιστατικά μη συμμόρφωσης με την νομοθεσία

**€7.246 χιλ.**

οικονομική αξία που διανέμεται

**Εφαρμογή και επιθεώρηση**

της πιστοποίησης ISO 9001:2015 «Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας»

### Χαρτοφυλάκιο Τροχαίου υλικού και Υποδομών

**3.752<sup>1</sup>**

οχήματα Τροχαίου Υλικού

**105.925**

στρέμματα συνολικής επιφάνειας γηπέδων εκτάσεων

**4.814** κτίρια

**Έναρξη**

των εργασιών αξιοποίησης των Σιδηροδρομικών Σταθμών Αθηνών, Θεσσαλονίκης, Πελοποννήσου και Πειραιά

**Εκκίνηση**

διαγωνιστικής διαδικασίας για το Εμπορευματικό Κέντρο στο πρώην Στρατόπεδο Γκόκου στη Θεσσαλονίκη

**Επιτάχυνση**

των εργασιών στο Κέντρο Συνδυασμένων Μεταφορών στο Θριάσιο



1.  
Σχετικά  
με τη ΓΑΙΑΟΣΕ







## 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.-Growthfund) 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 ως αποκλειστικός διαχειριστής ενός από τα μεγαλύτερα χαρτοφυλάκια ακινήτων στη χώρα. 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, τόσο μέσω της ορθολογικής διαχείρισης συμβάσεων, μισθώσεων και παραχωρήσεων όσο και της υιοθέτησης ευέλικτων μοντέλων υλοποίησης επενδύσεων, εφαρμόζοντας τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης ανά πυλώνα ESG (Περιβάλλον - Κοινωνία - Διακυβέρνηση) και συνεχούς έρευνας στις τεχνολογικές εξελίξεις της αγοράς.



### Αναλυτικότερα, η εταιρεία:

- **Στοχεύει** στη βελτίωση της αξιοποίησης των σιδηροδρομικών σταθμών<sup>2</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.
- **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, 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, 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 διαθέτει ένα δομημένο 3-ετές πλάνο ωρίμανσης/αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου της από οχήματα, κτίρια και γηπεδικές εκτάσεις ως εξής:


### Τροχαίο Υλικό

	<b>3.752</b> οχήματα
	<b>863</b> ήδη χαρακτηρισμένα οχήματα ως scrap
	<b>1.179</b> μισθωμένα
	<b>1.710</b> μη μισθωμένα

### Ακίνητη Περιουσία

	<b>4.814</b> κτίρια - <b>628.000</b> τ.μ. συνολική επιφάνεια κτιρίων
	<b>3.638</b> γηπεδικές εκτάσεις - <b>105.925</b> στρέμματα γης
	<b>Εμπορευματικά</b> κέντρα υψηλού βαθμού ωρίμανσης

### ΑΠΕ

	<b>2</b> φωτοβολταϊκά πάρκα συνολικής δυναμικότητας 1,1 MWp, στο Θριάσιο
---	---

### Ενίσχυση

των επενδύσεων ΑΠΕ μέσω της τοποθέτησης Φωτοβολταϊκών στην οροφή των γραφείων της ΓΑΙΑΟΣΕ (net metering).





## 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 ενδιαφερομένων 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 Growthfund. Στο πλαίσιο των αξιών της συμπεριλαμβάνονται οι εξής:

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

## 1.3 Ιστορική Διαδρομή

### Ίδρυση της ΓΑΙΑΟΣΕ

στις 3 Οκτωβρίου από την ΟΣΕ Α.Ε. ως θυγατρική του, με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ (Φ25/74398/5420/10).

2001

### Προκήρυξη δημόσιου διαγωνισμού

(μετά από τη διενέργεια πιλοτικού προγράμματος) για την εκπόνηση μελετών που αφορούν στην καταγραφή και τοπογραφική αποτύπωση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ. Σύνταξη κτηματολογίου ΟΣΕ.

2003

### Απορρόφηση της εταιρείας Εμπορευματικά Κέντρα Α.Ε.

Ολοκλήρωση μελετών καταγραφής και τοπογραφικής αποτύπωσης της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ και δόμηση της γεωχωρικής βάση δεδομένων της εταιρείας, η οποία αποτελεί το βασικό εργαλείο διαχείρισης και εποπτικού ελέγχου των ακινήτων του ΟΣΕ στο σύνολο της επικράτειας.

2005

### Μεταβίβαση και Διαχείριση αρμοδιοτήτων

Τροχαίου Υλικού στη ΓΑΙΑΟΣΕ (ΦΕΚ 261Α/17-12-2014).

2014

### Μεταβίβαση της κυριότητας

τροχαίου υλικού από τον ΟΣΕ στο Ελληνικό Δημόσιο.

2014-15

Υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ ΤΡΑΙΝΟΣΕ και ΓΑΙΑΟΣΕ, το περιεχόμενο της σύμβασης εκπονήθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ και ήταν μέρος της διαδικασίας ιδιωτικοποίησης.

2016

### Ιδιωτικοποίηση της ΤΡΑΙΝΟΣΕ

(διαχειριστής)

2017

Ιδιωτικοποίηση της Ελληνικής Εταιρείας Συντήρησης Σιδηροδρομικού Τροχαίου Υλικού (ΕΕΣΤΥΥ) και συγχώνευσή της με την ΤΡΑΙΝΟΣΕ & Έγκριση του 1<sup>ου</sup> Προγράμματος Διαχείρισης Τροχαίου Υλικού από το Υπουργείο Μεταφορών και Υποδομών και έναρξη εκτεταμένης συντήρησης του.

2018

2019

Έγκριση του 2<sup>ου</sup> Προγράμματος Διαχείρισης Τροχαίου Υλικού από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών, το οποίο περιλάμβανε εκτεταμένη συντήρηση των υπολοίπων οχημάτων.

2022

Έγκριση του 3<sup>ου</sup> Προγράμματος Διαχείρισης Τροχαίου Υλικού από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών.

2023

**Εκκίνηση του έργου της ΓΑΙΑΟΣΕ**, με τη σύνταξη αρχικών φακέλων ακίνητης περιουσίας για μεμονωμένα-αυτοτελή ακίνητα του ΟΣΕ (Νέα Ιωνία Βόλου, Αλεξανδρούπολη, Νέα Σμύρνη, Στρατόπεδο Κακιούζη, κ.ά.), με σκοπό την ανάλυση των δυνατοτήτων αξιοποίησης των εν λόγω ακινήτων, στο ευρύτερο πλαίσιο της αναγνώρισης των υφιστάμενων δεδομένων και ιδιαιτεροτήτων που διέπουν τα ακίνητα του ΟΣΕ και με απώτερο στόχο τη διαμόρφωση του «οδικού χάρτη» για τη βέλτιστη αξιοποίηση και ανάπτυξη της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ.

2004

**Εκπόνηση των μελετών** που αφορούν στην καταγραφή και τοπογραφική αποτύπωση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ.

2007

**Εκτίμηση της εμπορικής αξίας**

για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ για λογαριασμό της ΓΑΙΑΟΣΕ. Επιπλέον, με το Ν. 3891/2010 οι μετοχές της ΓΑΙΑΟΣΕ μεταβιβάζονται στο Υπουργείο Οικονομικών και καθίσταται ανεξάρτητος φορέας, με σκοπό την εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ.

2010

**Μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας στο Growthfund**, και ένταξη της στο χαρτοφυλάκιο των «λοιπών θυγατρικών».



## 1.4 Ανθρώπινο δυναμικό GRI 2-7, GRI 2-8

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 κατάρτισης και συνεχούς ανάπτυξης. Η εταιρεία ενθαρρύνει τη δια-τμηματική συνεργασία, την αλληλεπίδραση και την ανοικτή επικοινωνία μεταξύ των ομάδων. Ταυτόχρονα, δίνει ιδιαίτερη έμφαση σε θέματα που αφορούν στην 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 2023, το ανθρώπινο δυναμικό ανήλθε σε 40 εργαζόμενους σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, εκ των οποίων 16 εργαζόμενοι αορίστου χρόνου και πλήρους απασχόλησης αποτέλεσαν το μόνιμο προσωπικό της εταιρείας και οι υπόλοιποι 24 ήταν εξωτερικοί συνεργάτες, όπως μηχανικοί, νομικοί σύμβουλοι, οικονομολόγοι, λογιστές, γραμματείς και σύμβουλοι πληροφορικής με συμβάσεις παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών.

Στην ΓΑΙΑΟΣΕ οι αμοιβές του μόνιμου προσωπικού ρυθμίζονται με το ενιαίο μισθολόγιο ν. 4454/2015, όπως εκάστοτε ισχύει, όπως επίσης οι εξωτερικοί συνεργάτες αμείβονται με δελτίο παροχής υπηρεσιών.

Γράφημα 1: Αριθμός Εργαζομένων



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	Κατάκτηση
<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, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, έχει προβεί στην καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του Ο.Σ.Ε. που αριθμεί σε 105.925 στρέμματα γης και 4.814 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 ανοικτό 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 ανοικτών 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 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.ά. δεδομένων που επηρεάζουν την αξία και την προοπτική των ακινήτων, σε συνδυασμό με τη συλλογή συγκριτικών στοιχείων, η ΓΑΙΑΟΣΕ 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/και 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 χρήσεων πολεοδομικού κέντρου (πχ. εμπορικές χρήσεις, γραφειακοί χώροι, φοιτητικές εστίες, ξενοδοχεία, τουριστικές χρήσεις). Η ΓΑΙΑΟΣΕ, τον Ιούλιο του 2023 ανέθεσε σε εξειδικευμένους εξωτερικούς συμβούλους την εκπόνηση προμελέτης βιωσιμότητας για την αξιολόγηση σεναρίων βελτιστής αξιοποίησης τεσσάρων ακινήτων σιδηροδρομικών σταθμών. Συγκεκριμένα οι μελέτες αφορούν τους:

- Κεντρικό Σιδηροδρομικό Σταθμό Θεσσαλονίκης
- Κεντρικό Σιδηροδρομικό Σταθμό Πειραιά
- Σιδηροδρομικό Σταθμό Κατερίνης
- Σιδηροδρομικό Σταθμό Πλαταμών

### Ανάπτυξη Εμπορευματικών Κέντρων Συνδυασμένων Μεταφορών

**I. Θριάσιο:** Μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ και της παραχωρησιούχου εταιρείας (ΘΕΚ Α.Ε.) έχει υπογραφεί η τροποποιημένη σύμβαση παραχώρησης. Αυτή την περίοδο η ΘΕΚ προχωρά τη φάση αδειοδότησης. Ο φάκελος της επένδυσης έχει κατατεθεί στις αρμόδιες αρχές και οι τελικές μελέτες βρίσκονται σε φάση εγκρίσεων. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της παραχωρησιούχου εταιρείας, εντός του 2024 θα οριστικοποιηθούν επιμέρους ζητήματα, όπως οι όροι χρηματοδότησης και θα λάβει χώρα η έναρξη ισχύος της παραχώρησης.

**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 Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (PPF) του ΤΑΙΠΕΔ. Στο πλαίσιο ωρίμανσης του ακινήτου αποφασίστηκε η διενέργεια διαγωνισμού δύο φάσεων (Α και Β). Συγκεκριμένα:

- Α' Φάση (προεπιλογή)
- Β' Φάση (Διάλογος και υποβολή Δεσμευτικών Προσφορών), η οποία διακρίνεται περαιτέρω σε επιμέρους στάδια, ήτοι:
  - i. Στάδιο Β.Ι, που διέπεται από την Πρόσκληση Συμμετοχής σε διάλογο και
  - ii. Στάδιο Β.ΙΙ, που διέπεται από την Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών, με την οποία ζητείται η υποβολή Δεσμευτικών Προσφορών για τη σύναψη της Σύμβασης Παραχώρησης.

Στην παρούσα φάση εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της ΓΑΙΑΟΣΕ το τεύχος της Α' φάσης (Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) και το ΤΑΙΠΕΔ θα το δημοσιεύσει.

**Αξιοποίηση Μη Σιδηροδρομικών Ακινήτων:** Αξιοποίηση ακινήτων για οποιαδήποτε χρήση με τη συνεργασία των περιφερειακών / τοπικών αυτοδιοικήσεων (Μνημόνια συνεργασίας και προγραμματικές συμβάσεις).

**Αξιοποίηση μικρότερων σιδηροδρομικών σταθμών:** Αξιοποίηση είτε μέσω αναπτυξιακών δράσεων που συμβάλλουν θετικά στις τοπικές οικονομίες και δημιουργούν προϋποθέσεις άμεσης και έμμεσης απασχόλησης είτε με τη συνεργασία των περιφερειακών / τοπικών αυτοδιοικήσεων.

## 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 διαχειριστές (operators).
- **Αναζήτηση** χώρων φύλαξης και στάθμευσης τροχαίου υλικού.
- **Χαρακτηρισμό** τροχαίου υλικού ως άχρηστο και ενεργοποίηση διαδικασιών για την εκποίηση του, 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:

- Στον έλεγχο και την ανάταξη του ETCS (European Train Control System) on board σε οχήματα που είναι ήδη εγκατεστημένα και στον έλεγχο, μέσω δοκιμαστικής λειτουργίας, της επικοινωνίας με το ETCS on track.
- Στην ανάθεση σε Τεχνικό Σύμβουλο έρευνας αγοράς για πιθανή αναβάθμιση ή αντικατάσταση του υποσυστήματος GSM-R (Global System for Mobile Communications - Railway) on board, και προετοιμασία διενέργειας διαγωνισμού για την 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 MWp, με ίδια κεφάλαια.





Φωτογραφία: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΜΠΕΤΑΚΗΣ

## 1.6 Επιχειρησιακές Προτεραιότητες

Παρακάτω παρουσιάζονται οι ESG Προτεραιότητες (στρατηγικοί στόχοι) του Growthfund για τη ΓΑΙΑΟΣΕ έως και το έτος 2025. Με βάση τους πυλώνες Βιώσιμης Ανάπτυξης ESG (Περιβάλλον, Κοινωνία και Διακυβέρνηση), η ΓΑΙΑΟΣΕ επιδιώκει:

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

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

### Περιβάλλον

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Ανταπόκριση	Κατάσταση
2024	Ενεργειακή αναβάθμιση κεντρικού κτιρίου γραφείων	Αναβάθμιση του κεντρικού κτιρίου γραφείων ώστε να καταστεί περιβαλλοντικά φιλικότερο και να επιτευχθεί μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	Σε εξέλιξη
2023-2025	Πιλοτικό έργο Scrap τροχαίου υλικού (123 οχήματα) Η περιβαλλοντική επίπτωση 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.	Ολοκλήρωση διαγωνιστικής διαδικασίας	Σε εξέλιξη
2023-2024	Μέτρηση εκπομπών Scope 1 & 2 (2023)	Σύνταξη Έκθεσης ανθρακικού αποτυπώματος για το έτος 2023	Ολοκληρώθηκε
2023	Πλαίσιο Πράσινων Προμηθειών Ανάπτυξη ενός πλαισίου πράσινων προμηθειών για προμηθευτές, δικαιούχους και πελάτες (όπως ενοικιαστές κ.ά.), που ενσωματώνει περιβαλλοντικά κριτήρια στα τεκμήρια διαγωνισμών και συμβάσεων, λειτουργώντας ως κατευθυντήρια αρχή για την οικολογική μετάβαση, με στόχο τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων λόγω κατανάλωσης παραγωγής.	Έχει υλοποιηθεί πιλοτικά σε προμηθευτές ειδικών κατηγοριών	Ολοκληρώθηκε
2023 (Ετήσια διαδικασία)	Σύστημα Ενεργειακής Διαχείρισης Ανάπτυξη, εφαρμογή και απόκτηση πιστοποίησης ISO 50001:2018, No.:20000230008243	Απόκτηση πιστοποίησης ISO 50001	Ολοκληρώθηκε
	Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Ανάπτυξη, εφαρμογή και απόκτηση πιστοποίησης ISO 14001 No.: 20104213013380	Απόκτηση πιστοποίησης ISO 14001	Ολοκληρώθηκε
	Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας Ανάπτυξη, εφαρμογή και απόκτηση πιστοποίησης ISO 9001, No.: 20001220006356	Απόκτηση πιστοποίησης ISO 9001	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.	Σε εξέλιξη
Συνεχής διαδικασία	Υπηρεσίες προς εταιρείες και πολίτες Συνεχείς βελτιώσεις στην GIS πλατφόρμα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που περιλαμβάνει δημόσια δεδομένα/πληροφορίες της εταιρείας, προσβάσιμα στον πολίτη για τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε πληροφορίες	Συνεχείς βελτιώσεις στην GIS πλατφόρμα της ΓΑΙΑΟΣΕ	Σε εξέλιξη
2023	Πολιτιστική Κληρονομιά Ανακαίνιση ή/και αναβάθμιση της μοναδικής αρχιτεκτονικής του σιδηροδρομικού σταθμού στον Πύργο Πελοποννήσου	Διαφύλαξη Πολιτιστικής Κληρονομιάς	Ολοκληρώθηκε
2023 (Ετήσια διαδικασία)	Έρευνα μέτρησης «ικανοποίησης» εργαζομένων Εφαρμογή έρευνας και ανάληψη σχετικών δράσεων.	Πραγματοποιήθηκε έρευνα μέτρησης της ικανοποίησης των εργαζομένων για το 2023	Ολοκληρώθηκε

## Διακυβέρνηση

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Ανταπόκριση	Κατάσταση
2023-2024	Αξιολόγηση Απόδοσης Ανάπτυξη συστημάτων και δεικτών KPIs προς παρακολούθηση και αξιολόγηση της εταιρικής απόδοσης	Ανάπτυξη συστημάτων και δεικτών KPIs	Σε εξέλιξη
2023 (συνεχείς διαδικασίες ανά τρίμηνο)	Συλλογή στοιχείων ESG Δημιουργία ενός συνόλου δεδομένων ESG το οποίο θα τροφοδοτεί Εκθέσεις Βιωσιμότητας με βάση την CSRD	Δημιουργία τήρησης δεδομένων ESG	Ολοκληρώθηκε
2023	Ορισμός Υπεύθυνου μέλους Δ.Σ. για θέματα ESG και καθορισμός τριμηνιαίας έκθεσης θεμάτων ESG σε επίπεδο Δ.Σ.	Διορισμός μέλους Δ.Σ. για θέματα ESG	Ολοκληρώθηκε
2023	Ορισμός Υπεύθυνου για τα θέματα ESG στην ομάδα διαχείρισης	Ορισμός Υπεύθυνου για θέματα ESG και σύνταξη τριμηνιαίας έκθεσης θεμάτων ESG για την ενημέρωση του Δ.Σ. (εντός του 2023 ξεκίνησε ο επανασχεδιασμός του οργανογράμματος της εταιρείας)	Ολοκληρώθηκε
2023	Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης με βάση τα πρότυπα GRI & SASB για το 2022	Σύνταξη της Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης	Ολοκληρώθηκε
2023	Αξιολόγηση Κινδύνων	1 <sup>η</sup> Αξιολόγηση Κινδύνων	Ολοκληρώθηκε

## Διακυβέρνηση

Έτος υλοποίησης	ESG Προτεραιότητες	Ανταπόκριση	Κατάσταση
2022-2024	Αυτό-αξιολόγηση των Δ.Σ. των θυγατρικών Εφαρμογή των κατευθυντήριων οδηγιών και της πολιτικής του Growthfund (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 Growthfund	Σε εξέλιξη
2022-2024	Παρακολούθηση Αναφορές του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης προς το Δ.Σ. και καθιέρωση πλαισίου επικοινωνίας με το Growthfund	Αναφορές του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης προς το Δ.Σ. και καθιέρωση πλαισίου επικοινωνίας με το Growthfund	Σε εξέλιξη
2022-2023	Εκπαίδευση Δ.Σ. και Ανώτατης Διοίκησης για την εφαρμογή προτεραιοτήτων ESG Παρακολούθηση αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων, όπως και εκπαιδεύσεις που διοργανώνει το Growthfund σε συνεργασία με το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις θυγατρικές του. Ετήσια εκπαίδευση των Υπευθύνων Κανονιστικής Συμμόρφωσης	Παρακολούθηση αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων	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, στοχεύοντας στη δημιουργία σταθερών σχέσεων, την καλλιέργεια πρακτικών «πράσινης» επιχειρηματικότητας και την ενίσχυση καινοτομιών στον κλάδο.

### ITC 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 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 Growthfund 2023:

Συμμετοχή στο συνέδριο του Growthfund, το οποίο αφορά στο «Νέο επιχειρηματικό μοντέλο, συνδέοντας τον δημόσιο με τον ιδιωτικό τομέα».



An aerial photograph of a lush green forest with a winding river or stream. The trees are dense and vibrant green, and the water is a deep blue-green color. The river flows through the center of the forest, creating a natural path. The overall scene is peaceful and natural.

## 2. Βιώσιμη Ανάπτυξη στο Επίκεντρο





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 επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας 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, και εστιάζοντας στα εξής:

- Επιχειρηματική Ανάπτυξη
- Προσέλκυση επενδύσεων, μέσω αξιοποίησης επενδυτικών ακινήτων
- Αύξηση οικονομικής αξίας-βελτίωση οικονομικής αποδοτικότητας
- Εταιρική διακυβέρνηση-ενίσχυση εμπιστοσύνης ενδιαφερομένων 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 χρήζουν 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 (Growthfund)
- 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 η ενδεικτική συχνότητα διαβούλευσης.

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

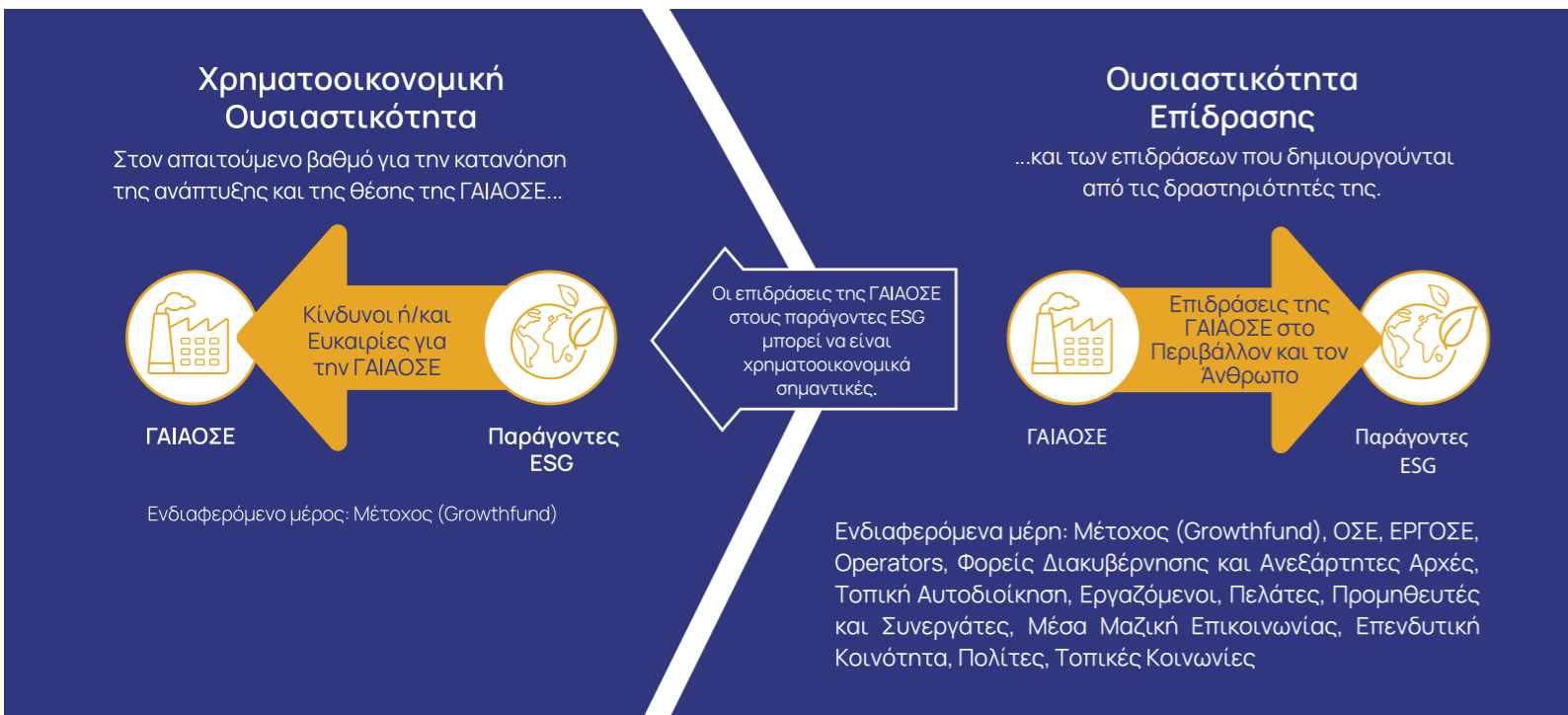
Ομάδα Ενδιαφερομένων Μερών	Τρόποι Επικοινωνίας	Συχνότητα Επικοινωνίας
Μέτοχος (Growthfund)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Γενική Συνέλευση</li> <li>• Ετήσιες και εξαμηνίες Εκθέσεις</li> <li>• Συναντήσεις</li> <li>• Ηλεκτρονική Αλληλογραφία</li> <li>• Εκδηλώσεις / workshops</li> <li>• Μηνιαίες Αναφορές</li> </ul>	Περιοδικά και εκτάκτως
ΟΣΕ, ΕΡΓΟΣΕ, Διαχειριστές	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δια ζώσης &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, 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>• Αρθρογραφία</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> </ul>	Συνεχής

## 2.2 Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας

GRI 3-1

Το 2023 (για τους σκοπούς της Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022), η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε για πρώτη φορά Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας (inside-out & outside-in) ακολουθώντας τα διεθνή Πρότυπα Σύνταξης Εκθέσεων Βιώσιμης Ανάπτυξης GRI (GRI Standards 2021) και λαμβάνοντας υπόψη τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESRSs). 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 (inside-out), αφετέρου τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και ευκαιρίες που ανακύπτουν από το περιβάλλον και την κοινωνία προς την εταιρεία (outside-in), με αποτέλεσμα να επηρεάζεται η επιχειρηματική της αξία, δηλαδή η οικονομική αξία που δημιουργείται μέσω των δραστηριοτήτων της, σε βραχυπρόθεσμο και μέσο-μακροπρόθεσμο επίπεδο.

Σχήμα 1: Έννοια Διπλής Ουσιαστικότητας



Η Διπλή Ανάλυση Ουσιαστικότητας διεξήχθη σε τέσσερις φάσεις:



Φάση 1 – Κατανόηση του πλαισίου λειτουργίας

• **Επισκόπηση επιχειρηματικού μοντέλου (εσωτερικό περιβάλλον) και εξωτερικού περιβάλλοντος:**

Κατανόηση του επιχειρηματικού μοντέλου και των επιχειρηματικών σχέσεων, καθώς και του εξωτερικού περιβάλλοντος, μέσω επισκόπησης διαθέσιμου σχετικού υλικού.

• **Κατανόηση των ενδιαφερόμενων μερών:** Κατανόηση των βασικών ενδιαφερόμενων μερών, μέσω επισκόπησης διαθέσιμου σχετικού υλικού.

Φάση 2 – Αναγνώριση επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών

• **Εντοπισμός και αναγνώριση θετικών και αρνητικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών στην οικονομία, το περιβάλλον και την κοινωνία, συμπεριλαμβανομένων των ανθρωπίνων δικαιωμάτων:**

Όπως αυτά προέκυψαν από τη λειτουργία και την αλυσίδα αξίας του, ενώ εξετάστηκαν και κλαδικά πρότυπα με σκοπό να διασφαλιστεί ότι λαμβάνονται υπόψη όλες οι πιθανές πτυχές που επηρεάζουν ή ενδέχεται να επηρεάσουν την εταιρεία.



**Φάση 3 – Αξιολόγηση της ουσιαστικότητας των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών**

• Η αξιολόγηση και ιεράρχηση των αναγνωρισμένων επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών πραγματοποιήθηκε με βάση τη σοβαρότητα τους, καθώς και την πιθανότητα να συμβούν, ακολουθώντας τη μεθοδολογία αξιολόγησης κινδύνων της εταιρείας.

Στην εν λόγω διαδικασία συμμετείχαν έμπειρα εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, ανάλογα με τη θεματική των προτύπων ESRS.

Κριτήρια αξιολόγησης θετικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων:

- Το μέγεθος (scale).
- Το εύρος (scope).
- Την πιθανότητα να συμβούν (likelihood).

Κριτήρια αξιολόγησης αρνητικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων:

- Το σύνολο των παραπάνω.
- Τη δυνατότητα επανόρθωσης/σοβαρότητα (irremediable character).

Κριτήρια αξιολόγησης κινδύνων και ευκαιριών:

Οι αναγνωρισμένοι κίνδυνοι και ευκαιρίες εξετάστηκαν με βάση το κατά πόσο ενδέχεται να επηρεάσουν την απόδοση, την οικονομική κατάσταση, την πρόσβαση σε κεφάλαια και το κόστος του Ομίλου. Η αξιολόγηση αυτή έλαβε υπόψη και το δυνητικό μέγεθος των οικονομικών αποτελεσμάτων των συγκεκριμένων κινδύνων και ευκαιριών σε σχέση με την πιθανότητα εμφάνισής τους βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

**Φάση 4 – Ιεράρχηση επιδράσεων**

GRI 2-14

Στη συνέχεια, η εταιρεία αξιολόγησε τα επιμέρους θέματα με τη χρήση κατάλληλων ορίων (thresholds) σύμφωνα με τη μεθοδολογία αξιολόγησης κινδύνων που ήδη χρησιμοποιεί ως εταιρεία, από όπου προέκυψε η λίστα ουσιαστικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών. Αυτές οι ενοποιημένες πληροφορίες επικυρώθηκαν από την ανώτερη διοίκηση για να διασφαλιστεί η πληρότητα και η ακρίβεια των ουσιαστικών θεμάτων που εντοπίστηκαν.

**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.

Πίνακας 4: Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας ΓΑΙΑΟΣΕ

Θεματική Ενότητα E	Αναγνωρισμένα Θέματα	Αναγνωρισμένα Υποθέματα	Επιδράσεις Υφιστάμενες	Επιδράσεις Πιθανές	Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι	Χρηματοοικονομικές Ευκαιρίες	
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

Θεματική Ενότητα S	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	+	-	●	●

Θεματική Ενότητα S&G	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	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 επιδράσεων, καθώς και οι θεματικές χρηματοοικονομικών κινδύνων και ευκαιριών, ιεραρχήθηκαν από την Ανώτερη Διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ ως ουσιαστικές.

Πίνακας 5: 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 6: 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. 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.

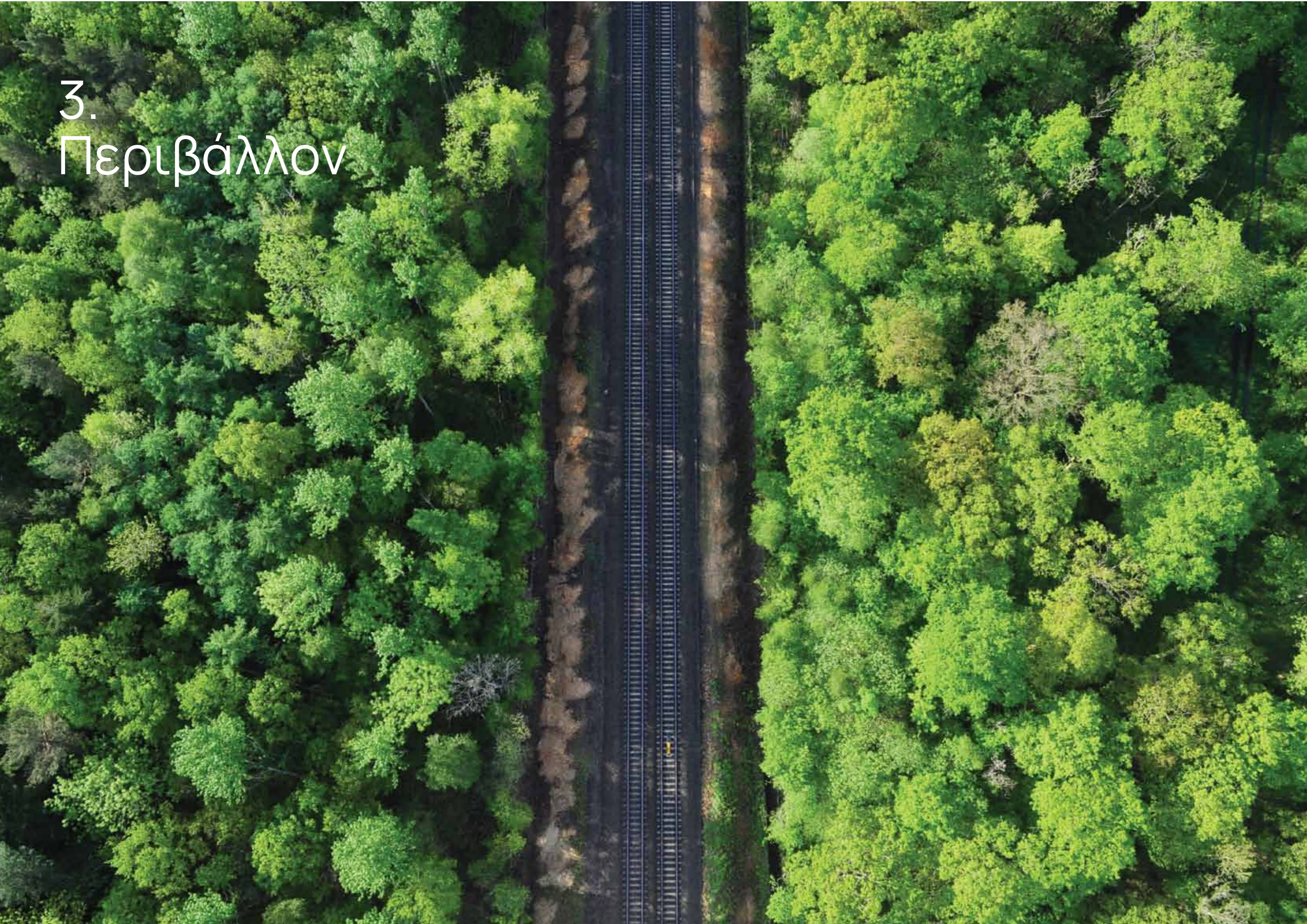
Επιπλέον, αποφασίστηκε ότι η Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας που έλαβε χώρα στο πλαίσιο της Έκθεσης 2022 καλύπτει και την Έκθεση του 2023 δεδομένου ότι δεν υπάρχουν σημαντικές αποκλίσεις τόσο στο επιχειρηματικό μοντέλο / δραστηριότητα της εταιρείας όσο και στα σημαντικά ενδιαφερόμενα μέρη της αλυσίδας αξίας. Στο πλαίσιο αυτό, το περιεχόμενο της παρούσας Έκθεσης καθορίστηκε βάσει των ουσιαστικών θεμάτων της Έκθεσης 2022.

Πίνακας 7: Ουσιαστικά Θέματα ΓΑΙΑΟΣΕ 2023

Πυλώνες ESG	Ουσιαστικά Θέματα	Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ
Περιβάλλον (E)	Κλιματική αλλαγή	
	Κυκλική οικονομία	
Κοινωνία (S)	Συνθήκες εργασίας και ανάπτυξη εργαζομένων	
	Ενίσχυση τοπικών κοινοτήτων	
Διακυβέρνηση (G)	Πρακτικές διακυβέρνησης και υπεύθυνη Εφοδιαστική Αλυσίδα	
	Επιχειρηματική ανάπτυξη	



### 3. Περιβάλλον





## 3.1 Κλιματική αλλαγή

Ουσιαστικό Θέμα: Κλιματική αλλαγή

GRI 3-3



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 (Scope 3), που θα επέτρεπαν μία στοχοθέτηση για τη μείωσή τους.</p>
<b>Πιθανές</b>	<p><b>Αρνητικές</b> Από την εκπομπή αερίων ρύπων ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του κινητού και σταθερού εξοπλισμού.</p>
Χρηματοοικονομική ευκαιρία	
Λόγω προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και άπτη 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. Με αυτό τον τρόπο η ΓΑΙΑΟΣΕ αξιοποιεί ευκαιρίες για επίτευξη μειωμένου λειτουργικού κόστους, την αποφυγή πιθανών χρηματικών προστίμων ή κυρώσεων που συνδέονται με τις εκπομπές αερίων ρύπων, μειωμένες ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία, καθώς επίσης 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 και της διάθεσης προς κυκλοφορία κατάλληλου αναβαθμισμένου σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού. Επιπλέον, η εταιρεία εστιάζει στην ενσωμάτωση ενός «πράσινου» μοντέλου λειτουργίας, με στόχο τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος και της ρύπανσης του αέρα.

Η εταιρεία έχει αναπτύξει σύστημα περιβαλλοντικής και ενεργειακής διαχείρισης κατά ISO 14001:2015 & ISO 50001:2018 και επιθεωρείται ετήσια 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.

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, δίνοντας 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 πάρκων. Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ανήλθε σε 3.884.400 MJ, καθώς η εταιρεία διατηρεί δύο φωτοβολταϊκά πάρκα, συνολικής δυναμικότητας 1,1 MWp, 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 2023 πραγματοποιήθηκαν δράσεις από τη ΓΑΙΑΟΣΕ με στόχο τη βελτίωση της χρήσης, καθώς και την εξοικονόμησης ενέργειας. Οι σημαντικότερες δράσεις είναι οι παρακάτω:

- Στοχευμένη δράση για την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, κατά την οποία επιτεύχθηκε μείωση της τάξης του 14,7%, σε σχέση με το 2022.
- 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, αλλαγές σε λάμπες LED και αγορά κλιματιστικών ενεργειακής κλάσης A.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ καταγράφει την ηλεκτρική ενέργεια και το πετρέλαιο εντός της εταιρείας και πραγματοποιεί εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος με έτος βάσης το 2022 (εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, Scope 1 και Scope 2), ώστε να αξιολογήσει τις δυνατότητες μείωσης της κατανάλωσης. Για την περίοδο 2024-2027, εξετάζει άλλα έργα εξοικονόμησης ενέργειας στο κεντρικό κτίριο.

Πίνακας 8: 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 πρότερης 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

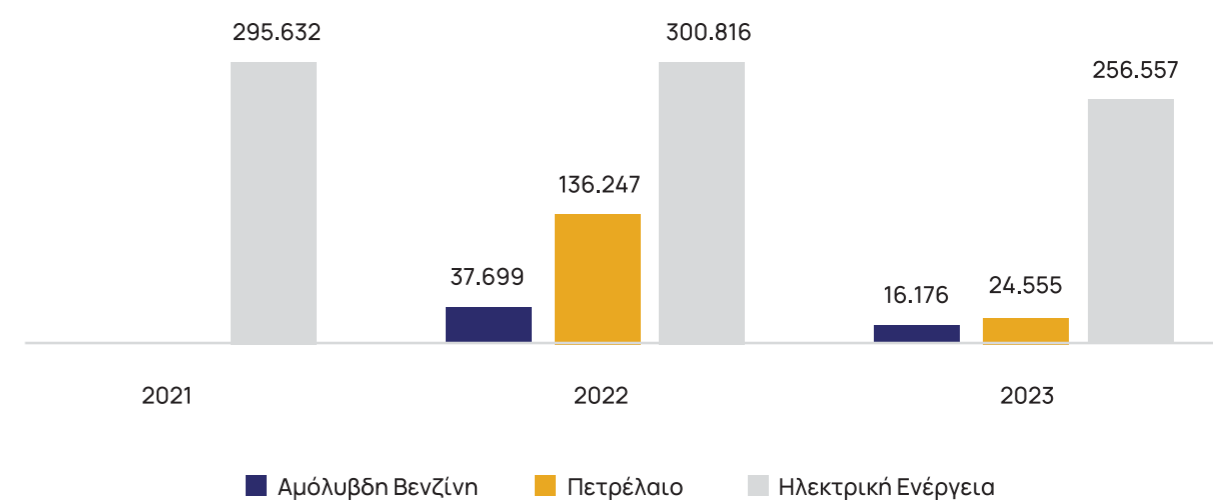


## Κατανάλωση ενέργειας

GRI 302-1  
Εσωτερικοί Δείκτες Επίδοσης

Το 2023, η κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού διαμορφώθηκε στα 297.288 MJ. Η ενέργεια που καταναλώθηκε από την ΓΑΙΑΟΣΕ αποτελούταν από καύσιμα (πετρέλαιο κίνησης και αμόλυβδη βενζίνη) κατά 13,70% και από ηλεκτρική ενέργεια από μη ανανεώσιμες πηγές κατά 86,30%.

Γράφημα 2: Κατανάλωση ενέργειας (MJ)

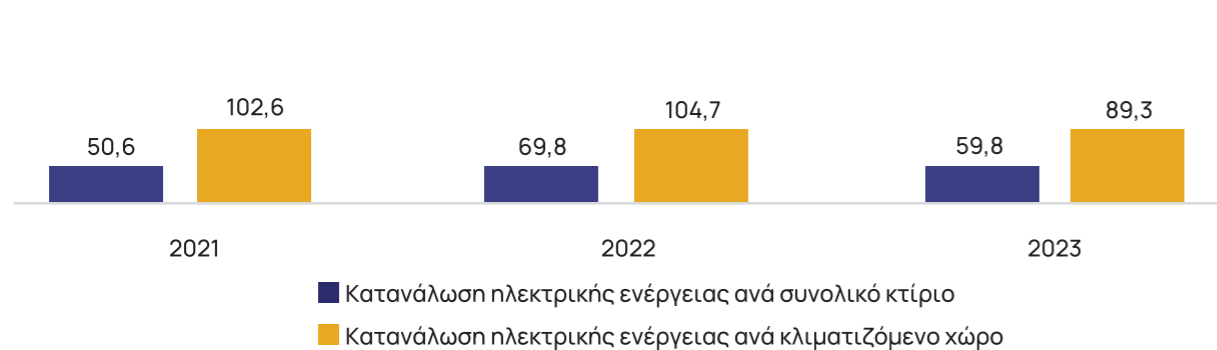


Σημείωση: Το 2023, εφαρμόστηκε διαφορετική μεθοδολογία καταγραφής της κατανάλωσης καυσίμων και ως εκ τούτου δεν είναι συγκρίσιμη η επίδοση σε σχέση με το 2022. Για το έτος 2021 τα στοιχεία κατανάλωσης για τα καύσιμα από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας δεν είναι διαθέσιμα. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την κατανάλωση ενέργειας είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες επίδοσης ESG (KPIs)».



Παράλληλα η εταιρεία παρήγαγε μέσω των φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων της 3.884.000,00 MJ ηλεκτρικής ενέργειας, η οποία προωθήθηκε προς πώληση μέσω του δικτύου (Net-metering). Επίσης, η καταναλωθείσα ηλεκτρική ενέργεια ανά συνολικό κτίριο διαμορφώθηκε σε 59,8 kWh/τ.μ. και ανά κλιματιζόμενο χώρο σε 89,3 kWh/τ.μ. παρουσιάζοντας μείωση 14,33% και 14,71% σε σχέση με το 2022 αντίστοιχα εξαιτίας της μειωμένης κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας.

Γράφημα 3: Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά συνολικό κτίριο και ανά κλιματιζόμενο χώρο (kWh/τ.μ.)

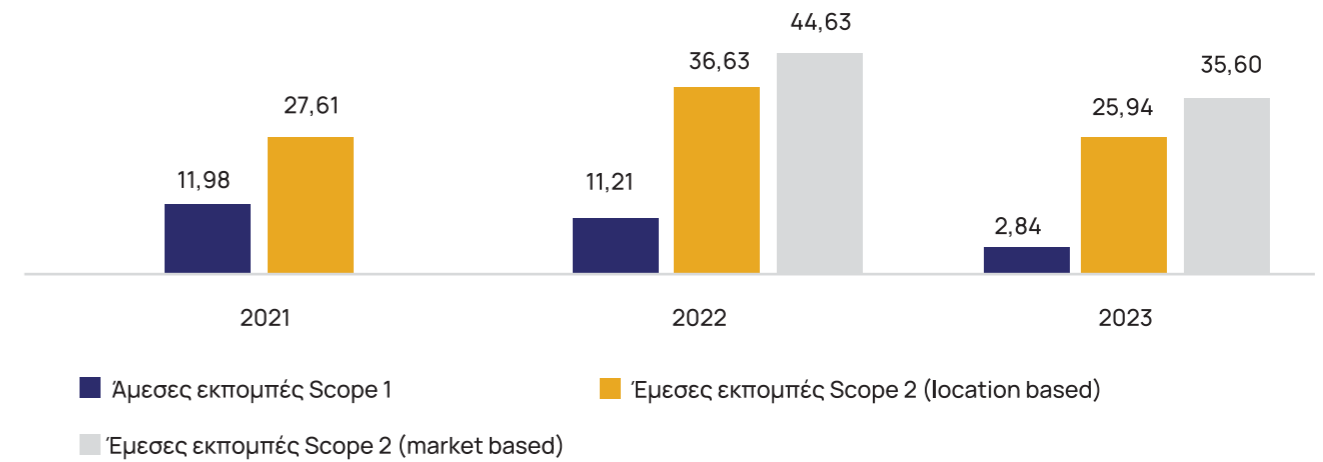


### Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ)

GRI 305-1, GRI 305-2

Το 2023, οι άμεσες εκπομπές ΑτΘ Scope 1 διαμορφώθηκαν στους 2,84 t CO<sub>2</sub>e, ενώ οι εκπομπές αερίων Scope 2 (location based) στους 35,60 t CO<sub>2</sub>e και Scope 2 (market based) στους 25,94 t CO<sub>2</sub>e.

Γράφημα 4: Ετήσιες εκπομπές ΑτΘ (tCO<sub>2</sub>e /εργαζόμενο)



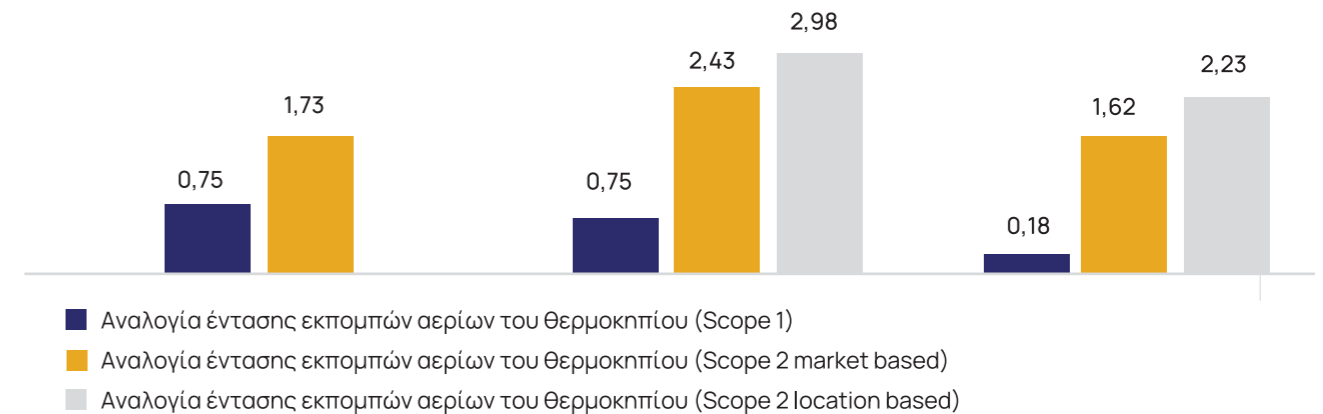
Σημείωση: Το 2021 η εταιρεία δεν προχώρησε στον υπολογισμό των έμμεσων εκπομπών ΑτΘ Scope 2 (location based). Επίσης το 2023, εφαρμόστηκε διαφορετική μεθοδολογία καταγραφής της κατανάλωσης καυσίμων και ως εκ τούτου επίδοση της ΓΑΙΟΣΕ στις άμεσες εκπομπές ΑτΘ Scope 1 δεν είναι συγκρίσιμη σε σχέση με το 2022. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες επίδοσης ESG (KPIs)».

### Ένταση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ)

GRI 305-4

Το 2023, η ένταση εκπομπών ΑτΘ διαμορφώθηκε στους 0,18 t CO<sub>2</sub>e/εργαζόμενο για τις εκπομπές Scope 1, στους 2,23 t CO<sub>2</sub>e/εργαζόμενο για τις εκπομπές Scope 2 (location based) και στους 1,62 t CO<sub>2</sub>e/εργαζόμενο για τις εκπομπές Scope 2 (market based). Ο υπολογισμός της έντασης εκπομπών ΑτΘ περιλαμβάνει τις εκπομπές Scope 1 και Scope 2 (location και 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 5: Ένταση εκπομπών ΑτΘ (tCO<sub>2</sub>e /εργαζόμενο)



Σημείωση: Το 2021 η εταιρεία δεν προχώρησε στον υπολογισμό των έμμεσων εκπομπών ΑτΘ Scope 2 (location based). Επίσης το 2023, εφαρμόστηκε διαφορετική μεθοδολογία καταγραφής της κατανάλωσης καυσίμων και ως εκ τούτου η επίδοση της ΓΑΙΟΣΕ στις άμεσες εκπομπές ΑτΘ Scope 1 δεν είναι συγκρίσιμη σε σχέση με το 2022. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την ένταση εκπομπών ΑτΘ είναι διαθέσιμες στην ενότητα 6.4 «Δείκτες επίδοσης ESG (KPIs)».



## 3.2 Κυκλική οικονομία

Ουσιαστικό θέμα: Κυκλική οικονομία

GRI 3-3



Κυκλική οικονομία	
Επιδράσεις	
Υφιστάμενες	<p><b>Θετικές</b> Μέσω πρωτοβουλιών που υποστηρίζουν την αποτελεσματική χρήση των μη ανανεώσιμων και των ανανεώσιμων φυσικών πόρων.</p> <p><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.</p>

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 υλικό στο τέλος του κύκλου ζωής του, μπορεί να αξιοποιηθεί σε νέες χρήσεις, αντί να αποτελεί εστία ρύπανσης ή σημείο παραβατικών ενεργειών.

Συγκεκριμένα, το 2023 η ΓΑΙΑΟΣΕ προέβη σε προετοιμασία διαγωνιστικής διαδικασίας για την εκποίηση παλαιού και άχρηστου σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού (scrap) στις περιοχές της Θεσσαλίας και κατά τόπους της Θεσσαλονίκης. Αυτή η πρωτοβουλία αποτελεί την πρώτη πιλοτική εφαρμογή της εταιρείας για ένα μέρος του χαρακτηρισμένου ως μη-χρήσιμου υλικού τροχαίου υλικού.

Επιπρόσθετα, η εταιρεία στοχεύει στην ανακύκλωση του σιδήρου/χάλυβα που αποτελεί το κύριο υλικό των οχημάτων 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 στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία τους.

Επιπλέον, η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποιεί συλλογή των αναλώσιμων εκτυπωτών (μελανοδοχεία) και την προώθησή τους για αναγόμεση, σε συνεργασία με προμηθευτή αναλώσιμων εκτυπωτών. Πραγματοποιεί οργανωμένη συλλογή και ανακύκλωση του απορριπτόμενου ηλεκτρονικού και ηλεκτρικού εξοπλισμού και συσσωρευτών των UPS, σε συνεργασία με αδειοδοτημένη εταιρεία.

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.

### Ανακύκλωση υλικών

Εσωτερικοί Δείκτες Επίδοσης

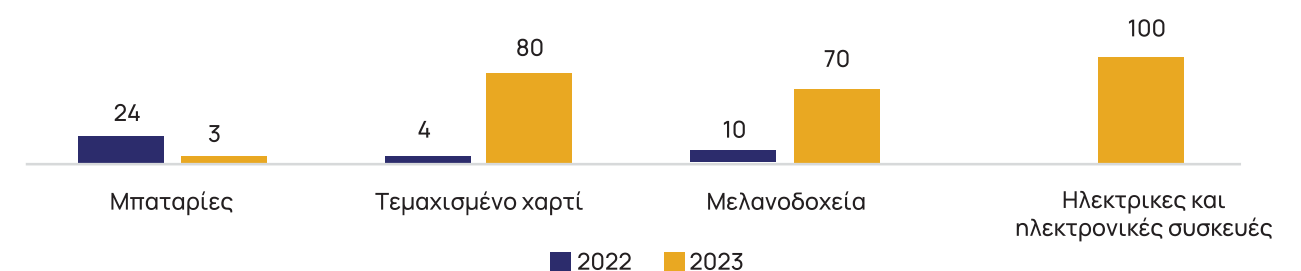
Η ΓΑΙΑΟΣΕ εφαρμόζει πρόγραμμα ανακύκλωσης στις εγκαταστάσεις της, στο οποίο συμμετέχει το σύνολο των εργαζομένων. Τα υλικά που ανακυκλώνονται περιλαμβάνουν άδεια μελανοδοχεία, μπαταρίες (μικρές), συσσωρευτές, ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό (συμπεριλαμβανομένων των λαμπτήρων) και τεμαχισμένο χαρτί, των οποίων η συλλογή πραγματοποιείται από εξειδικευμένες εταιρείες συλλογής και διαχείρισης.

Επιπλέον το 2023, η ΓΑΙΑΟΣΕ συγκέντρωσε 135.000 πλαστικά καπάκια και τα παρέδωσε στο σύλλογο Παραπληγικών Ελλάδος μέσω του συλλόγου «Κάντο πράξη».

Σε αυτό το πλαίσιο η εταιρεία διοργάνωσε εκδήλωση στις 13.12.2023 για την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων ώστε να συλλέξουν πλαστικά καπάκια και να συνεισφέρουν με αυτό τον τρόπο στην αγορά αμαξιδίου για τους συνανθρώπους που το έχουν ανάγκη. Όσα καπάκια συγκεντρώθηκαν από τους εργαζόμενους, συλλέχθηκαν με έξοδα του μη κερδοσκοπικού εθελοντικού Συλλόγου «Κάντο Πράξη» και στη συνέχεια μεταφέρθηκαν σε εργοστάσια ανακύκλωσης.

Το 2023, η εταιρεία ανακύκλωσε συνολικά 253kg υλικών όπως αποτυπώνονται στο παρακάτω γράφημα:

Γράφημα 6: Ανακύκλωση υλικών (kg)



Η εταιρεία παρακολουθεί την κατανάλωση χαρτιού ανά εργαζόμενο. Το 2023 η κατανάλωση διαμορφώθηκε στα 110.155 φύλλα χαρτιού/εργαζόμενο, με στόχο να μειωθεί στα 80.000 φύλλα/εργαζόμενο το 2024, δηλαδή μείωση κατά 35%».



# 4. Κοινωνία







# 4.1 Εργασιακές πρακτικές

Ουσιαστικό θέμα: Συνθήκες εργασίας και ανάπτυξη εργαζομένων

GRI 3-3

Συνθήκες εργασίας και ανάπτυξη εργαζομένων	
Επιδράσεις	
Υφιστάμενες	<b>Θετικές</b> Πρωτόθση 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 ενίσχυση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων τους. Γνωρίζει πώς η απόδοση των εργαζομένων είναι στενά συνδεδεμένη με την επιτυχία και την ευημερία της εταιρείας. 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.



Η ΓΑΙΑΟΣΕ επισκοπεί συνεχώς τα θέματα που απασχολούν τους εργαζομένους, προσβλέποντας τα εξής:

- Τη διατήρηση και βελτίωση των συνθηκών ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων επιδιώκοντας ένα εργασιακό περιβάλλον με σύγχρονες συνθήκες εργασίας, μέσω σχεδίου αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής, με ορισμό και εκπαίδευση σχετικής ομάδας.
- Την κατάρτιση/εκπαίδευση των εργαζομένων της και την περαιτέρω εξειδίκευσή τους, προκειμένου - μεταξύ άλλων και για τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Την προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη του κάθε εργαζόμενου, 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, με έμφαση στην βιώσιμη ανάπτυξη, τη διαχείριση της διαφορετικότητας, το φύλο στην εργασία. Σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΓΑΙΑΟΣΕ, οι εργαζόμενοι καλούνται να γνωστοποιούν άμεσα περιστατικά διακρίσεων και ανάρμοστης 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, (σύμφωνα με την Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing Policy) 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 2023, δεν υπήρξε κάποια αποχώρηση εργαζομένου από την εταιρεία αλλά η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε σε πρόσληψη ενός άνδρα εργαζομένου, αορίστου χρόνου, στην ηλικιακή ομάδα άνω των 50 ετών, ο οποίος στελέχωσε την ομάδα του εσωτερικού ελέγχου. Το ποσοστό νέων προσλήψεων διαμορφώθηκε στο 33,33% στους άνδρες άνω των 50 ετών και στο 20,00% για το σύνολο των εργαζομένων άνω των 50 ετών.

Επιπλέον παρακολουθεί και καταγράφει τις συνολικές ετήσιες γονικές άδειες εγκυμοσύνης και υιοθεσίας που παραχωρούνται στους εργαζομένους. Εντός του 2023 δεν υπήρξαν αντίστοιχες περιπτώσεις αδειών.





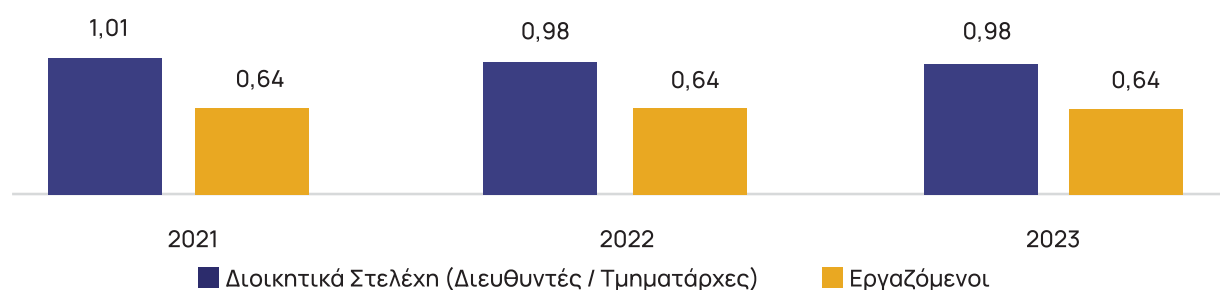
### Αποδοχές

GRI 2-21, GRI 405-2

Οι αποδοχές των εργαζομένων με συμβάσεις αορίστου χρόνου καθορίζονται βάσει του Ν. 4354/2015 (ενιαίο μισθολόγιο), προσβλέποντας 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 2023, η παραπάνω αναλογία ήταν 2,39:1.

Ακόμη, η αναλογία βασικού μισθού αποδοχών γυναικών / ανδρών στα Διοικητικά Στελέχη (Διευθυντές/ Τμηματάρχες) ανήλθε στο 0,98 και στους εργαζόμενους η αναλογία διαμορφώθηκε στο 0,64.

Γράφημα 7: 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 υγείας των εργαζομένων, επιδιώκοντας ένα εργασιακό περιβάλλον με σύγχρονες συνθήκες εργασίας, μέσω σχεδίου αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής, με ορισμό και εκπαίδευση της ομάδας πυρασφάλειας και του υπεύθυνου ορόφου.

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 των ανθρώπων της. Ελέγχονται οι χώροι εργασίας και προτείνονται τυχόν αλλαγές ή και προσθήκες που πρέπει να γίνουν. Η εταιρεία παρέχει Ιατρό Εργασίας, φαρμακείο πρώτων βοηθειών, καθώς και απινιδωτή.

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

Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει λάβει πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, για την έγκαιρη και επαρκή συντήρηση του εξοπλισμού, όπως πυροσβεστήρες και εγκατάσταση πυρασφάλειας και διαθέτει σχέδιο έκτακτης ανάγκης/εκκένωσης, όπου 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 Α' βοηθειών σε όλους τους εργαζομένους, ώστε να είναι ενημερωμένοι και να μπορούν να ανταποκριθούν άμεσα σε περιστατικά που μπορεί να προκύψουν στους χώρους εργασίας. Συγκεκριμένα, το 2023 διοργανώθηκαν οι κάτωθι εκπαιδεύσεις:

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



### Εκπαίδευση και Ανάπτυξη εργαζομένων

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

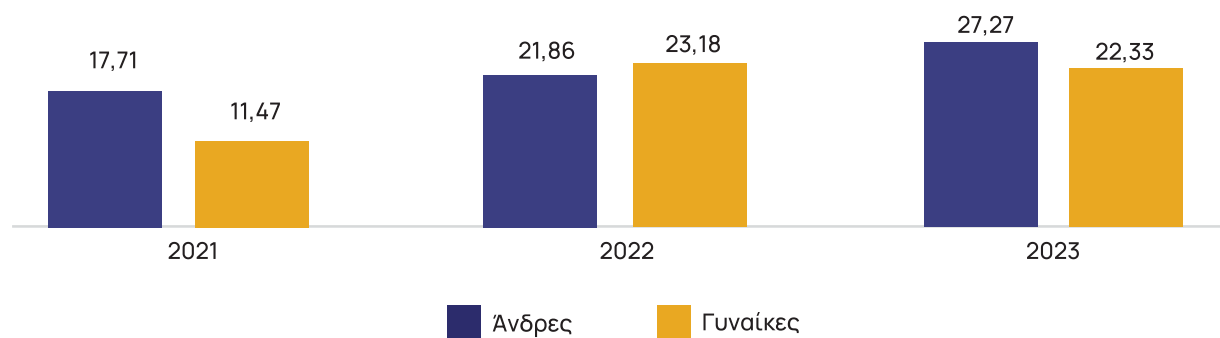
Η εταιρεία δίνει έμφαση στην προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη του κάθε εργαζομένου. Η επιμόρφωση στοχεύει στο να προσδώσει στους εργαζόμενους συγκεκριμένες δεξιότητες, ώστε να μπορούν να κάνουν αποτελεσματικά τη δουλειά τους. Για αυτόν τον λόγο σχεδιάζονται εσωτερικά εκπαιδευτικά προγράμματα και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

- Βελτίωση δεξιοτήτων επικοινωνίας
- Ψηφιοποίηση και χρήση τεχνολογικών υπηρεσιών και λογισμικού
- Εφαρμογή Πολιτικών
- Διαχείριση έργων και επιχειρησιακών σχεδίων
- Αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών
- Επίβλεψη των εκτελούμενων εργασιών στα μηχανοστάσια και εργοστάσια που διαχειρίζεται η εταιρεία.

Σημειώνεται επίσης ότι, εντός του 2023, 8 εργαζόμενοι της ΓΑΙΑΟΣΕ εκπαιδεύτηκαν σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, μέσω της πρωτοβουλίας «Sustainability Academy» του Growthfund, ενώ έλαβαν και σχετικό πιστοποιητικό για την επιτυχή συμμετοχή τους. Επίσης, 3 εργαζόμενοι της εταιρείας παρακολούθησαν εκπαιδευτικό πρόγραμμα με τίτλο «Professional diploma insustainability and ESG management» με απόκτηση αντίστοιχου διπλώματος.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ στοχεύει στη συνεχή, διαδραστική και ουσιαστική επικοινωνία με τους ανθρώπους της και μέσω αυτής καλλιεργούνται άριστες σχέσεις μεταξύ εργαζομένων και Διοίκησης. Το 2023, η ΓΑΙΑΟΣΕ παρέιχε συνολικά 1.002 ώρες εκπαίδευσης, αυξημένες κατά 17,47% σε σχέση με το 2022 (853 ώρες εκπαίδευσης). Οι εκπαιδευσεις αυξήθηκαν λόγω της μεγαλύτερης διάρκειας αυτών στα οποία συμμετείχαν οι εργαζόμενοι. Αναλυτικότερα, ο ετήσιος μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης διαμορφώθηκε στις 22,33 ώρες για τις γυναίκες και στις 27,27 ώρες για τους άνδρες.

Γράφημα 8: Ώρες εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο (Μέσος όρος)



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)

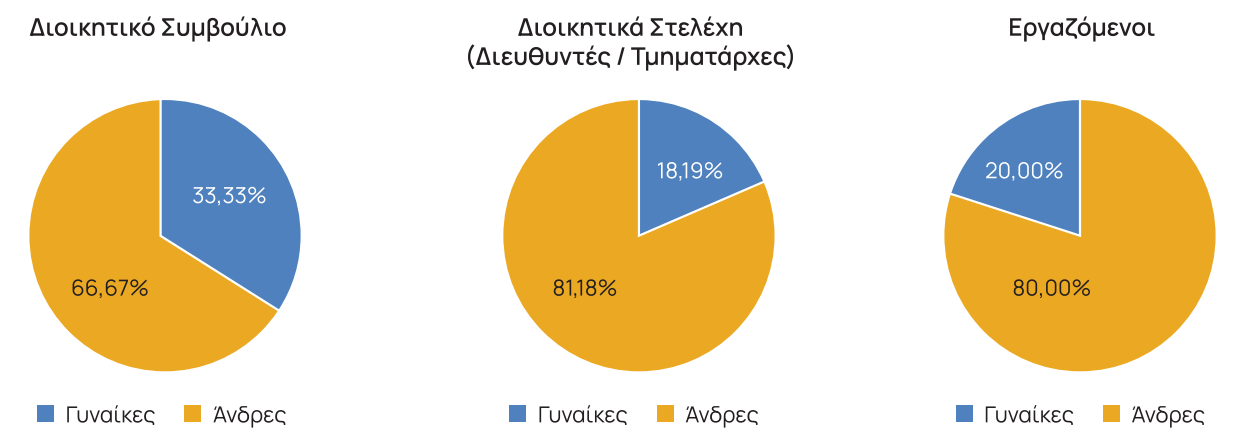
Η εταιρεία προωθεί την ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων που προάγουν τη συνεργασία, τη διαμόρφωση ενιαίας εταιρικής κουλτούρας και την τήρηση κανόνων ηθικής και δεοντολογίας. Βασικό στοιχείο για την επιτυχία της στρατηγικής αυτής αποτελεί η παραγωγική εργασία σε αξιοπρεπείς συνθήκες, επιτυγχάνοντας έτσι και 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, εθνικότητας, θρησκευτικών πεποιθήσεων, ηλικίας, αναπηρίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού, με την εταιρεία να εστιάζει στην επιμόρφωση για τα ανθρώπινα δικαιώματα, με έμφαση στη διαχείριση της διαφορετικότητας.

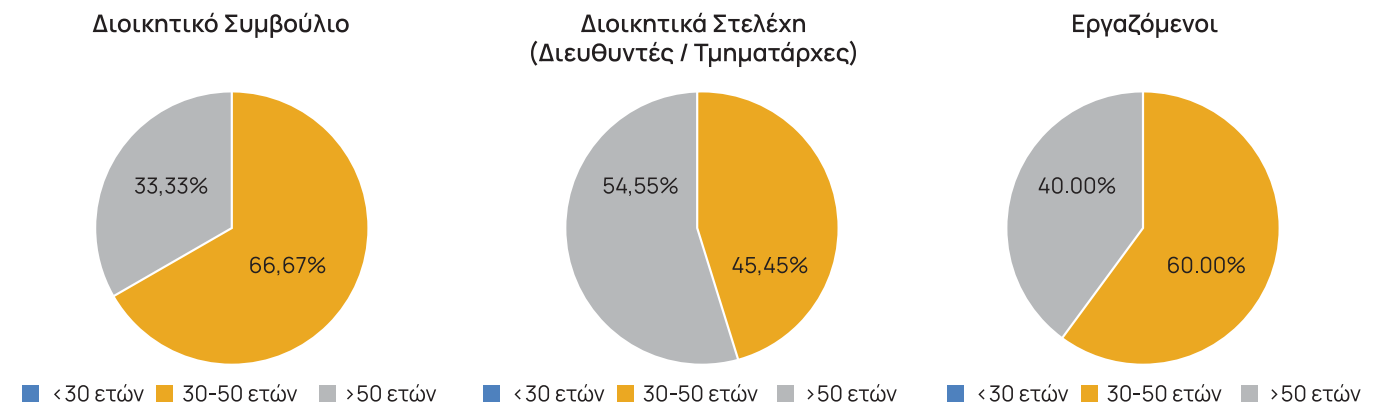
Η επιλογή των εξωτερικών συνεργατών γίνεται με γνώμονα την επιστημονική κατάρτιση και επαγγελματική πορεία σε σχέση με τις ανάγκες της θέσης, σε συνδυασμό με τη διασφάλιση ενός πλαισίου σεβασμού και ίσων ευκαιριών.

Το 2023, το Δ.Σ. της εταιρείας αποτελούνταν κατά 66,67% από άνδρες και κατά 33,33% από γυναίκες, μία αναλογία διαφοροποιημένη σε σχέση με το 2022 (85,71% από άνδρες, 14,29% από γυναίκες). Όσον αφορά τα διοικητικά στελέχη (διευθυντές/τμηματάρχες) το ποσοστό των ανδρών κατά το 2023 ανήλθε σε 80% και των γυναικών 20%, ενώ στους εργαζόμενους ισχύει το αντίστροφο. Τέλος, ηλικιακή κατανομή των εργαζομένων είναι κατά πλειοψηφία ηλικίας 30-50 ετών κατά 80% και το υπόλοιπο 20% των εργαζομένων είναι άνω των 50 ετών.

Γράφημα 9: Κατανομή εργαζομένων ανά φύλο και βαθμίδα ιεραρχίας

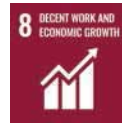


Γράφημα 10: Ηλικιακή κατανομή εργαζομένων ανά βαθμίδα ιεραρχίας



Σημείωση: Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την πολυμορφία του Δ.Σ. 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	
Πιθανές	Αρνητικές Πιθανές αρνητικές επιδράσεις από ενδεχόμενη αστοχία στα δικαιώματα των κατοίκων να εκφράζουν παράπονα και ανησυχίες προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ.
Χρηματοοικονομική ευκαιρία	
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 επιδιώκει να εισέρχεται 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 σχετικές δράσεις απόκρισης σε αυτές.

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 υλοποίησης του αναπτυξιακού έργου της εταιρείας.  
Στο πλαίσιο αυτό, η εταιρεία εξετάζει τη σκοπιμότητα έργων, λαμβάνοντας υπόψη όχι μόνο τα οικονομικά κριτήρια αλλά και την πιθανή επίπτωση σε κριτήρια ESG (π.χ. περιβαλλοντική αναβάθμιση, δημιουργία θέσεων εργασίας, κ.ά.). Η εταιρεία φροντίζει ώστε να διατηρεί συνεχή και επικοινωνιακή 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.).
- **Σύναψη Μνημονίων Συνεργασίας** με δημόσιους οργανισμούς (Δήμους, Περιφέρειες), με στόχο την αξιοποίηση ακινήτων σε Σιδηροδρομικούς Σταθμούς, συνεισφέροντας στην πολιτιστική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής των τοπικών κοινωνιών.

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

Πίνακας 9: Οφέλη αξιοποίησης ακινήτων χαμηλότερης εμπορικότητας

Τοπική κοινωνία	Τοπική Αυτοδιοίκηση	ΓΑΙΑΟΣΕ
Αναζωογόνηση της περιοχής	Δυνατότητα χωροθέτησης κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, υπό τη μορφή της παραχώρησης στους εκάστοτε Δήμους για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών	Υλοποίηση της αναπτυξιακής στρατηγικής της ΓΑΙΑΟΣΕ
Περιβαλλοντική προστασία	Εξυπηρέτηση αναγκών τοπικής κοινωνίας	Έσοδα από την αξιοποίηση του ακινήτου
Εγκαταστάσεις με σύγχρονες προδιαγραφές (π.χ. προσπελασιμότητα ΑμεΑ)	Εγκαταστάσεις με σύγχρονες προδιαγραφές (π.χ. προσπελασιμότητα ΑμεΑ)	Διασφάλιση της συντήρησης των εγκαταστάσεων για τη διατήρησή τους σε καλή κατάσταση
Προστασία ιστορικής κληρονομιάς	Προστασία ιστορικής κληρονομιάς	Ενίσχυση περιβαλλοντικού και κοινωνικού αποτυπώματος της ΓΑΙΑΟΣΕ
Οικονομική ανάπτυξη / θέσεις εργασίας	Οικονομική ανάπτυξη / θέσεις εργασίας	

Εντός του 2023, η εταιρεία υλοποίησε τις παρακάτω δράσεις:

### 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. Σκοποί που εκπληρώνουν το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον της περιοχής και του έθνους.

### Εμπορικός Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης:

Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει προχωρήσει στην ένταξη χρήσεων πολιτισμού και κοινοφελών 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 χρήσης 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 αναδιάρθρωση της λειτουργίας των ΜΜΜ και την ανάπτυξη χώρων στάθμευσης οχημάτων.

**Σ.Σ. Δράμας:**

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

**Σ.Σ. Πτολεμαΐδας:**

Ενέργειες για την εκμίσθωση ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 20στρ. 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 Σιντικής, κτιρίου εμβαδού 892τ.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 ζωτικής σημασίας 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».

**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, διώροφου 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 Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων.

**Δήμος Ναυπλίου:**

Σύμβαση με το Δήμο Ναυπλίου, όπου έχει κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος.

**Δήμος Κατερίνης:**

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 ανάταξη 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-Παναγιά 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.

**Πρώθηση φιλοσοφίας Πράσινων συμβάσεων****Σ.Σ. Φλώρινας, κτίριο με ΚΑ 07008413 (ΟΕΝΕΦ):**

Ενέργειες για την αδειοδότηση εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος στην οροφή του Μισθίου.

**Σ.Σ. Βέροιας, κτίριο με ΚΑ 07001801:**

Ενέργειες για αδειοδότηση εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος στην οροφή του Μισθίου.



# 5. Διακυβέρνηση







# 5.1 Πρακτικές διακυβέρνησης & Επιχειρηματική ανάπτυξη

GRI 3-3

**Ουσιαστικά Θέματα: Πρακτικές διακυβέρνησης & υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα επιχειρηματική ανάπτυξη**

<b>Πρακτικές διακυβέρνησης και υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα</b>
<b>Χρηματοοικονομική ευκαιρία</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.
<b>Επιχειρηματική ανάπτυξη</b>
<b>Υφιστάμενη θετική επίδραση</b>
Υφιστάμενες θετικές επιδράσεις μέσω των δραστηριοτήτων της ΓΑΙΑΟΣΕ που συμβάλλουν στη δημιουργία και διανομή οικονομικής αξίας.

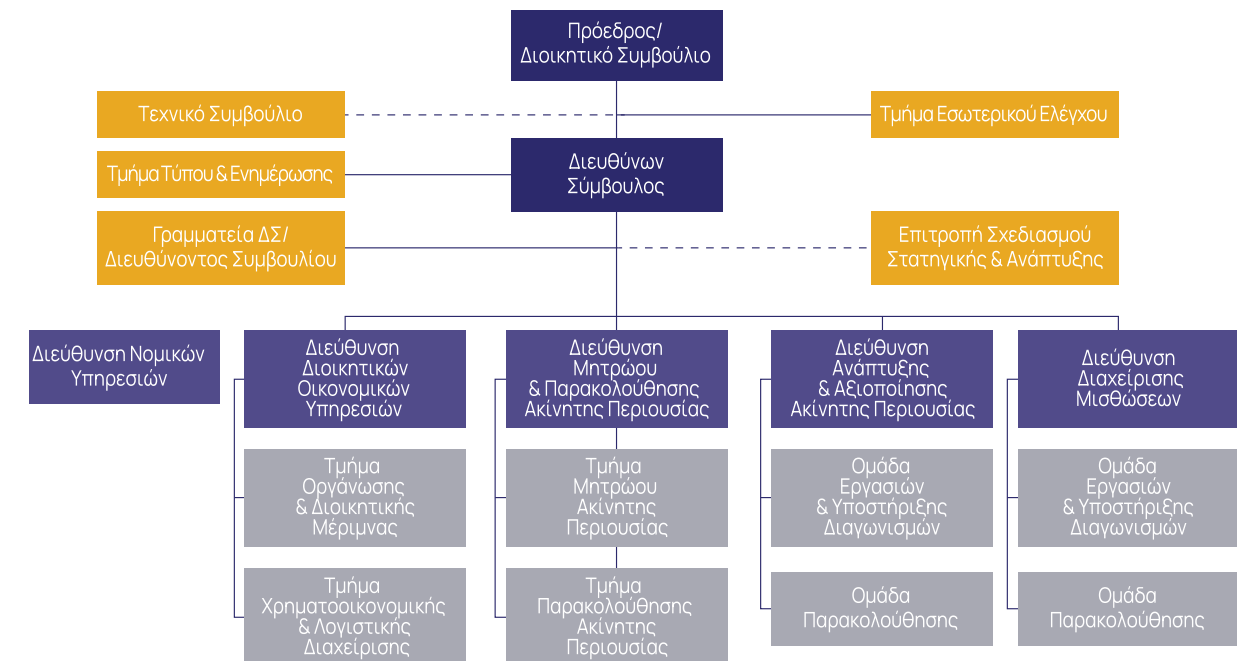
Η ΓΑΙΑΟΣΕ αναγνωρίζει την ιδιαίτερη βαρύτητα της υιοθέτησης των αρχών της καλής Εταιρικής Διακυβέρνησης και της συμμόρφωσης με τη σχετική νομοθεσία, για τη διασφάλιση της μεγαλύτερης δυνατής διαφάνειας αναφορικά με την επίδοση της εταιρείας στη βιώσιμη ανάπτυξη και την περαιτέρω ενίσχυση της μακροπρόθεσμης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

- Καθιέρωση κατάλληλων συστημάτων παρακολούθησης της απόδοσης, για αξιολογική και αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.
- Εφαρμογή καλών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και υψηλών προτύπων κανονιστικής συμμόρφωσης που προδιαγράφονται από το Growthfund.
- 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.
- Εφαρμογή διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου με εποπτεία από το Δ.Σ.
- Συμμετοχή των ενδιαφερομένων 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, 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.







### 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 (Δ.Σ.) 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 Δ.Σ. για την περίοδο αναφοράς είχε 6 μέλη, αποτελούμενο από 5 μη εκτελεστικά και 1 εκτελεστικό μέλος, όπου η συμμετοχή των γυναικών διαμορφώθηκε στο 33,33%, καθιστώντας την εταιρεία σε συμμόρφωση με την Εγκύκλιο Νο.60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την κατ' ελάχιστον 25% εκπροσώπηση των γυναικών στο Δ.Σ.

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

Το Δ.Σ. αξιολογείται βάσει των κατευθυντήριων γραμμών του Growthfund και της σχετικής πολιτικής, ακόμη, επισημαίνεται πώς τα μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της εταιρείας συμμετείχαν σε εκπαιδευτικά προγράμματα που οργανώνονται από το Growthfund, σε συνεργασία με το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΕΔΔ), με αντικείμενο τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Πίνακας 10: Διοικητικό Συμβούλιο ΓΑΙΑΟΣΕ

Όνοματεπώνυμο	Τίτλος
Κεσεντές Κωνσταντίνος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δούνια Ιωάννα	Διευθύνουσα Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Βασίλειος Αλεβιζάκος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό
Νικόλαος Ζέρβας	Μέλος, Μη Εκτελεστικό
Χριστίνα - Διονυσία Σαραντίδου	Μέλος, Μη Εκτελεστικό
Χονδρογιάννης Αθανάσιος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό

### Επιτροπή Ελέγχου & Κινδύνων

Η εταιρεία διαθέτει -από τον Απρίλιο του 2020- τριμελή Επιτροπή Ελέγχου, 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, από τον Μάιο του 2023, λειτούργησε 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 Δ.Σ. και τα Ανώτερα Στελέχη. Εντός του 2023, η εταιρεία όρισε ένα μέλος του Δ.Σ. υπεύθυνο για τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, με αρμοδιότητες την έγκριση και αναθεώρηση του επιχειρησιακού σχεδίου, το οποίο θα περιλαμβάνει τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης ESG, καθώς και την υλοποίηση επιμέρους δράσεων που αφορούν στους πυλώνες βιώσιμης ανάπτυξης.



## 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 με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής ηθικής:

#### Πολιτική Κατά της Βίας και Παρενόχλησης:

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, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://safevoice@gaiuose.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 βιώσιμης ανάπτυξης της, η ΓΑΙΑΟΣΕ, σε συγκεκριμένες περιστάσεις και μόνο, κατόπιν προηγούμενης απόφασης του Δ.Σ., δύναται να πραγματοποιήσει φιλανθρωπική δωρεά για κοινωνοφελείς 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 συμβουλευόμαστε την Υπεύθυνη Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

#### Πολιτική Δώρων και Φιλοξενίας:

Η παρούσα πολιτική ισχύει για όλους όσοι απασχολούνται ή συνεργάζονται με την εταιρεία, ανεξαρτήτως θέσης, συμπεριλαμβανομένων των στελεχών της Διοίκησης και των μελών του Δ.Σ. Επιπλέον, καλύπτει οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο που ενεργεί εξ ονόματος της εταιρείας. Η υπεράσπιση του δημόσιου 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 σχετική 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.

#### Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing Policy):

Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει εκπονήσει Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing Policy), στα πρότυπα του Growthfund, με στόχο τη δημιουργία και διατήρηση κουλτούρας διαφάνειας εντός της εταιρείας, ώστε να ενθαρρύνονται όλοι οι εργαζόμενοι, αλλά και τυχόν τρίτα μέρη, που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό της εταιρείας, να αναφέρουν τυχόν παράνομες, ανάρμοστες, ανήθικες και αντιδεοντολογικές πράξεις ή/και εύλογους προβληματισμούς ή υποψίες σχετικά με την

τέλεση κάποιας παραβίασης, χωρίς το φόβο αντιποίνων.

Οι ανωτέρω Πολιτικές έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. 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 σχετικό ερωτηματολόγιο προς συμπλήρωση και υπογραφή από το νόμιμο εκπρόσωπο του τρίτου μέρους, και η εταιρεία προβαίνει σε αξιολόγηση του πιθανού κινδύνου, ενώ εισάγονται οι αντίστοιχοι συμβατικοί όροι σε όλες τις συμβάσεις της εταιρείας με τρίτα μέρη.

Ακόμη, 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 2023, δεν υπήρξαν σχετικές καταγγελίες - αναφορές, σχετικά με την εφαρμογή των Πολιτικών Βίας και Παρενόχλησης και την Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing Policy).





Φωτογραφία: ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ

## Σύγκρουση συμφερόντων

GRI 2-15 (a)

Η εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Υποχρεώσεων των Μελών του Δ.Σ., στον οποίο προβλέπεται η σχετική υποχρέωση πίστωσης των μελών Δ.Σ. και η υποχρέωσή 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 Δ.Σ. οφείλουν ιδιαίτερα:

- Να μην επιδιώκουν ιδιωτικά (ίδια) συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της εταιρείας.
- Να αποκαλύπτουν με επάρκεια στα υπόλοιπα Μέλη του Δ.Σ., τα ίδια συμφέροντά τους που ενδέχεται να ανακύψουν από τις συναλλαγές της εταιρείας που εμπíπτουν 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 Δ.Σ.

Ακόμη, απαγορεύεται στα Μέλη του Δ.Σ., καθώς και στους συγγενείς τους, να χρησιμοποιούν οποιαδήποτε πληροφορία έχει αποκτηθεί κατά τη διάρκεια της θητείας τους, για τηδιενέργεια 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 εργαζόμενοι και εξωτερικοί συνεργάτες της εταιρείας, οφείλουν να αποφεύγουν οποιαδήποτε κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων, ακόμη 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 σχετική με τη λειτουργία της ελληνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, ενώ παράλληλα έχει υιοθετήσει, τις βέλτιστες

διεθνείς πρακτικές και αναγνωρισμένα πρότυπα καλής και υπεύθυνης διακυβέρνησης και λειτουργίας. Το 2023, 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)

Η 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.

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 η οποία παρέμεινε σταθερή σε σχέση με το 2022, καθώς τα περιβαλλοντικά κριτήρια εντάσσονται σε συμβάσεις ανάλογα με το είδος της προμήθειας. Η εταιρεία στοχεύει στην αύξησή του ποσοστού αυτού στο μέλλον, με την εφαρμογή της πολιτικής πράσινων συμβάσεων. Εντός του έτους αναφοράς, δεν αναγνωρίστηκε κάποια αρνητική επίδραση στην αλυσίδα αξίας της ΓΑΙΑΟΣΕ.





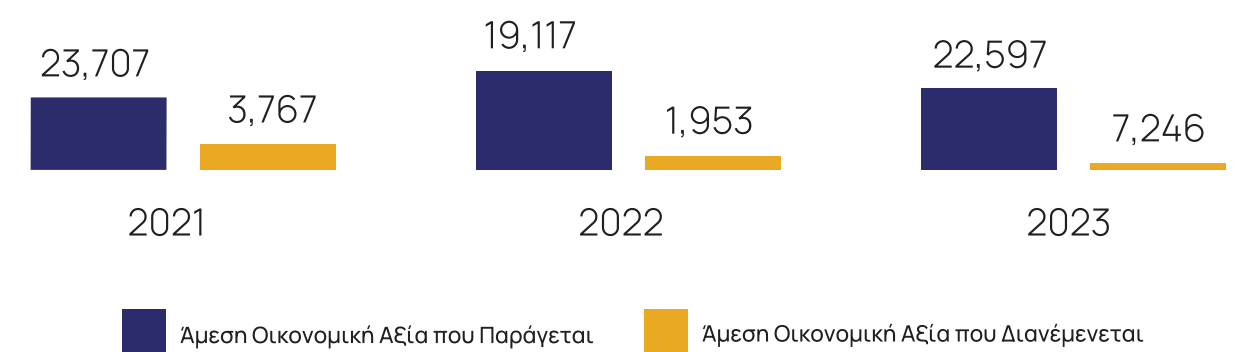
### Επιχειρηματική ανάπτυξη

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

Το 2023, η εταιρεία κατέγραψε παραγόμενη οικονομική αξία 22.610χιλ.€, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 18,27% σε σχέση με το 2022 (19.117χιλ.€). Αντίστοιχα, η άμεση διανεμηθείσα οικονομική αξία διαμορφώθηκε στα 7.246 χιλ.€, παρουσιάζοντας και αυτή αύξηση κατά 271,02% σε σχέση με το προηγούμενο έτος (1.953χιλ.€).

Η οικονομική αξία που διανεμήθηκε αποτέλεσε το 32,04% της αξίας που παράχθηκε. Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας, η ΓΑΙΑΟΣΕ διαθέτει 4.814 κτίρια και εκτάσεις 105.000 στρεμμάτων, εκ των οποίων τα 2.204 στρέμματα προς μίσθωση. Επίσης η ΓΑΙΑΟΣΕ διαθέτει 496 μισθωτές ακινήτων και 581 ενεργές μισθώσεις.

Γράφημα 11: 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 2-5

Η Η παρούσα ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελεί την 4<sup>η</sup> που εκδίδει η ΓΑΙΑΟΣΕ (εντός της έκθεσης «ΓΑΙΑΟΣΕ» και «εταιρεία») και δημοσιεύθηκε στις 20 Δεκεμβρίου 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 2023 ως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, ευθυγραμμιζόμενη με την περίοδο της ετήσιας οικονομικής έκθεσης. Έχει συνταχθεί με αναφορά 3 (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). Ακόμη 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 σε επόμενη Έκθεση.

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  
Email: [mvalentaki@gaiaose.gr](mailto:mvalentaki@gaiaose.gr)  
Λιοσίων 301, 104 45 Αθήνα

## 6.2 Πίνακας Περιεχομένων GRI

### Δήλωση Χρήσης

Η ΓΑΙΑΟΣΕ περιλαμβάνει πληροφορίες που αποτυπώνονται στον ακόλουθο πίνακα περιεχομένων GRI για την περίοδο αναφοράς 01/01/2023 - 31/12/2023 με αναφορά στα πρότυπα GRI Standards 2021 (with reference).

### GRI 1 που χρησιμοποιήθηκε

GRI 1: Foundation 2021

Πρότυπο GRI	Δημοσιοποίηση	Σελίδα Έκθεσης/ Παραπομπή
<b>Γενικές δημοσιοποιήσεις</b>		
GRI 2: Γενικές Δημοσιοποιήσεις 2021	2-1: Λεπτομέρειες οργανισμού	12
	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	84
	2-5: Εξωτερική διασφάλιση	78
	2-6: Δραστηριότητες, αλυσίδα αξίας και άλλες επιχειρηματικές σχέσεις	12-13,17,19
	2-7: Εργαζόμενοι	16, 83
	2-8: Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι	16, 83
	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
	2-18 (a): Αξιολόγηση της απόδοσης του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	68
	2-21: Ετήσιος δείκτης συνολικών αποδοχών	56, 86
	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
	2-27: Συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς	73
2-28: Συμμετοχή σε φορείς	27	
2-29: Προσέγγιση διαβούλευσης με τα ενδιαφερόμενα μέρη	32-33	

<sup>3</sup> GAIAOSE has reported the information cited in this GRI content index for the period 01.01.2023-31.12.2023 with reference to the GRI Standards.



Ουσιαστικά θέματα		
GRI 3: Ουσιαστικά θέματα 2021	3-1: Διαδικασία καθορισμού ουσιαστικών θεμάτων	34-40
	3-2: Λίστα ουσιαστικών θεμάτων	41
Ουσιαστικό θέμα: Κλιματική αλλαγή		
GRI 3: Ουσιαστικά θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	44-45
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)	49, 85
	305-2: Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από κατανάλωση ενέργειας (Scope 2)	49, 85
	305-4: Ένταση αερίων του θερμοκηπίου	49, 85
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωσης ενέργειας ανά τ.μ. για θέρμανση	48,84
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωσης ενέργειας ανά τ.μ. για ψύξη	48,84
Ουσιαστικό θέμα: Κυκλική οικονομία		
GRI 3: Ουσιαστικά θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	50-51
Εσωτερικός δείκτης	Ανακύκλωση υλικών	51
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωση εκτυπωτικού χαρτιού	51
Ουσιαστικό θέμα: Συνθήκες εργασίας και ανάπτυξη εργαζομένων		
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
	401-3 (a): Γονική άδεια	54-55
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, 88
	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, 89, 91
	405-2: Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς άνδρες	56, 93
Ουσιαστικό θέμα: Ενίσχυση τοπικών κοινωνιών		
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
Ουσιαστικό θέμα: Πρακτικές διακυβέρνησης και υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα		
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
GRI 414: Κοινωνική Αξιολόγηση Προμηθευτών 2016	414-2 (c): Αρνητικές κοινωνικές επιδράσεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και ενέργειες που έγιναν	73
Ουσιαστικό θέμα: Επιχειρηματική ανάπτυξη		
GRI 3: Ουσιαστικά θέματα 2021	3-3: Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	66, 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.C Αριθμός κτιρίων υπό διαχείριση με λειτουργικό έλεγχο από τον ιδιοκτήτη	Ποσοτική	

## 6.4 Δείκτες Επίδοσης ESG (KPIs)

Στοιχεία ανθρώπινου δυναμικού

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	2023					2022					2021				
		Γυναίκες	Άνδρες	Άλλο	Δεν γνωστοποιείται	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Άλλο	Δεν γνωστοποιείται	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Άλλο	Δεν γνωστοποιείται	Σύνολο
GRI 2-7	Εργαζόμενοι ανά φύλο, είδος εργασίας και γεωγραφική ενότητα															
	Σύνολο εργαζομένων	6	10	0	0	16	6	9	0	0	15	6	10	0	0	16
	Αορίστου χρόνου	6	10	0	0	16	6	9	0	0	15	6	10	0	0	16
	Ορισμένου χρόνου	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Μη εγγυημένου ωραρίου	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Σύνολο εργαζομένων Πλήρους και Μερικής απασχόλησης	6	10	0	0	16	6	9	0	0	15	6	10	0	0	16
GRI 2-8	Πλήρους απασχόλησης	6	10	0	0	16	6	9	0	0	15	6	10	0	0	16
	Μερικής απασχόλησης	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι (εξωτερικοί συνεργάτες)															
Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι	12	12	0	0	24	11	12	0	0	23	11	14	0	0	25	



## Ουσιαστικό θέμα: Κλιματική αλλαγή GRI 2-4

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2023	2022	2021
<b>Κατανάλωση Ενέργειας εντός του Οργανισμού</b>					
GRI 302-1	Κατανάλωση καυσίμου εντός του οργανισμού από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Πετρέλαιο κίνησης)	MJ	24.555,00	136.247,00	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Κατανάλωση καυσίμου εντός του οργανισμού από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Αμόλυβδη βενζίνη)	MJ	16.176,00	37.699,00	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	256.557,00	300.816,00	295.632,00
	Αγορά και κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας	MJ	0	0	0
	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας που δεν καταναλώνεται	MJ	3.884.400,00	4.284.000,00	4.643.870,40
	Πώληση ηλεκτρικής ενέργειας	MJ	3.884.400,00	4.284.000,00	4.643.870,40
	Συνολική κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού	MJ	297.288,00	474.762,00	295.632,00
<b>Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά συνολικό κτίριο και ανά κλιματιζόμενο χώρο</b>					
Εσωτερικός δείκτης	Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά συνολικό κτίριο	kWh/τ.μ.	59,80	69,80	50,60
	Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά κλιματιζόμενο χώρο	kWh/τ.μ.	89,30	104,70	102,60

## 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 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Τροφίμων & Αγροτικών Υποθέσεων του Ηνωμένου Βασιλείου (DEFRA 2023). Τα 2022, είχε εφαρμοστεί διαφορετικός τρόπος υπολογισμού για τις μετατροπές των ποσοτήτων πετρελαίου και αμόλυβδης βενζίνης. Η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε σε νέο υπολογισμό των ποσοτήτων των καυσίμων ώστε να είναι συγκρίσιμες οι επιδόσεις μεταξύ των ετών 2023 και 2022.

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2023	2022	2021
<b>Άμεσες Εκπομπές (Scope 1)</b>					
GRI 305-1	Σύνολο άμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ΑτΘ	t CO <sub>2</sub> e	2,84	11,21	11,98
	Βιογενείς εκπομπές CO <sub>2</sub>	t CO <sub>2</sub> e	0	0	0
<b>Έμμεσες Εκπομπές από κατανάλωση ενέργειας (Scope 2)</b>					
GRI 305-2	Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου ΑτΘ (Scope 2 market based)	t CO <sub>2</sub> e	25,94	36,43	27,61
	Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου ΑτΘ (Scope 2 location based)	t CO <sub>2</sub> e	35,60	44,63	Μη διαθέσιμη πληροφορία
<b>Ένταση αερίων του θερμοκηπίου</b>					
GRI 305-4	Αριθμός εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό)	#	16	15	16
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	0,18	0,75	0,75
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2 market based)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	1,62	2,43	1,73
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 2 location based)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	2,23	2,98	Μη διαθέσιμη πληροφορία
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2 market based)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	1,80	3,18	2,47
	Αναλογία έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2 location based)	t CO <sub>2</sub> e/εργαζόμενο	2,40	3,72	Μη διαθέσιμη πληροφορία

## Σημειώσεις:

- Ως έτος βάσης για τον υπολογισμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, επιλέχθηκε το 2021 λόγω διαθεσιμότητας δεδομένων.
- Το 2023, εφαρμόστηκε διαφορετική μεθοδολογία καταγραφής της κατανάλωσης καυσίμων και ως εκ τούτου η επίδοση της ΓΑΙΑΟΣΕ στις άμεσες εκπομπές ΑτΘ Scope 1 δεν είναι συγκρίσιμη σε σχέση με το 2022.
- 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), ως εκ τούτου τα έτη 2022 και 2021 δεν είναι συγκρίσιμα.
- Το 2021 η εταιρεία δεν προχώρησε στον υπολογισμό των έμμεσων εκπομπών ΑτΘ Scope 2 (location based).
- 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 6: 23.500).
- Λήφθηκαν υπόψη οι εκπομπές των αερίων CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> και N<sub>2</sub>O.
- 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	2023	2022
	Ετήσιος δείκτης συνολικών αποδοχών			
GRI 2-21	Αναλογία αποδοχών Διευθύνοντος Συμβούλου και εργαζομένων	#	2,39	2,39
	Ετήσια μεταβολή της αναλογίας αποδοχών Διευθύνοντος Συμβούλου και εργαζομένων	%	0,00	Μη διαθέσιμη πληροφορία





GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	2023		2022		2021	
			Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες
GRI 404-1	Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο (μόνιμο προσωπικό και εξωτερικοί συνεργάτες)							
	Ωρες εκπαίδευσης	#	402	600	394	459	195	425
	Αριθμός εργαζομένων (μόνιμο προσωπικό και εξωτερικοί συνεργάτες)	#	18	22	17	21	17	24
	Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο	#	22,33	27,27	23,18	21,86	11,47	17,71

GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	Γυναίκες	Άνδρες
GRI 405-1	Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά βαθμίδα ιεραρχίας και φύλο			
	2023			
	Διοικητικό Συμβούλιο			
	Ποσοστό εργαζομένων	%	33,33	66,67
	Ανά βαθμίδα ιεραρχίας			
	Διοικητικά Στελέχη (Διευθυντές / Τμηματάρχες)			
	Ποσοστό εργαζομένων	%	18,19	81,81
	Εργαζόμενοι			
	Ποσοστό εργαζομένων	%	80,00	20,00
	2022			
	Διοικητικό Συμβούλιο			
	Ποσοστό εργαζομένων	%	14,29	85,71
	Ανά βαθμίδα ιεραρχίας			
	Διοικητικά Στελέχη ( Διευθυντές / Τμηματάρχες)			
	Ποσοστό εργαζομένων	%	20,00	80,00
	Εργαζόμενοι			
	Ποσοστό εργαζομένων	%	80,00	20,00
2021				
Διοικητικό Συμβούλιο				
Ποσοστό εργαζομένων	%	14,29	85,71	





GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	Μονάδα μέτρησης	<30 ετών	30 - 50 ετών	>50 ετών
GRI 405 -1	Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά βαθμίδα ιεραρχίας και ηλικιακή ομάδα				
	2023				
	Διοικητικό Συμβούλιο				
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	4	2
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	66,67	33,33
	Ανά βαθμίδα ιεραρχίας				
	Διοικητικά Στελέχη (Διευθυντές / Τμηματάρχες)				
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	5	6
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	45,45	54,55
	Εργαζόμενοι				
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	3	2
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	60,00	40,00
	2022				
	Διοικητικό Συμβούλιο				
	Αριθμός εργαζομένων	#	0	3	4
	Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	42,86	57,14
	Ανά βαθμίδα ιεραρχίας				
	Διοικητικά Στελέχη ( Διευθυντές / Τμηματάρχες)				
Αριθμός εργαζομένων	#	0	8	2	
Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	80,00	20,00	
Εργαζόμενοι					
Αριθμός εργαζομένων	#	0	4	1	
Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	80,00	20,00	
2021					
Διοικητικό Συμβούλιο					
Αριθμός εργαζομένων	#	0	3	4	
Ποσοστό εργαζομένων	%	0,00	42,86	57,14	

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





GRI Standards 2021	Δημοσιοποίηση	2023	2022	2021
GRI 405-2	<b>Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς άνδρες</b>			
	<b>Ανά βαθμίδα ιεραρχίας</b>			
	Διοικητικά Στελέχη (Διευθυντές / Τμηματάρχες)	0,98	0,98	1,01
	Εργαζόμενοι	0,64	0,64	0,64

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	2023	2022	2021
GRI 201-1	<b>Άμεση Οικονομική Αξία που Παράγεται και Διανέμεται</b>				
	<b>Άμεση Οικονομική Αξία που Παράγεται</b>				
	Έσοδα	χιλ. €	22.610	19.117	23.707
	<b>Άμεση Οικονομική Αξία που Διανέμεται</b>				
	Λειτουργικά Κόστη	χιλ. €	1.618	679	428
	Μισθοί και Επιδόματα Εργαζόμενων		483	437	468
	Πληρωμές προς Φορείς Χρηματοδότησης		1.000	0	2.000
	Πληρωμές/Εισφορές προς το Κράτος (Ελλάδα)		4.145	837	871
	Επενδύσεις στην Κοινωνία		0	0	0
	Σύνολο		7.246	1.953	3.767
<b>Μη διανεμηθείσα οικονομική αξία</b>					
Σύνολο	χιλ. €	15.364	17.164	19.940	

Σημείωση: Τα στοιχεία αποτυπώνονται συνολικά για τις δραστηριότητες της εταιρείας στην Ελλάδα.





ΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟΥ



GROWTHFUND  
ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟ

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