TONSA

ZRÓWNOWAŻONE DZIAŁANIA DLA LEPSZEGO JUTRA

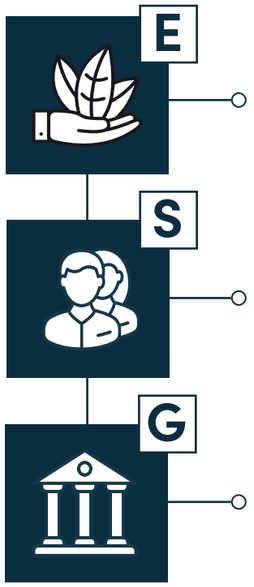
Raport zrównoważonego rozwoju
Tonsa Commercial REI N.V.
2021

pobierz

w trosce o środowisko

nie drukuj

ESG to skrót, który oznacza czynniki pozafinansowe pomagające firmom raportować swoje działania związane z kwestiami:



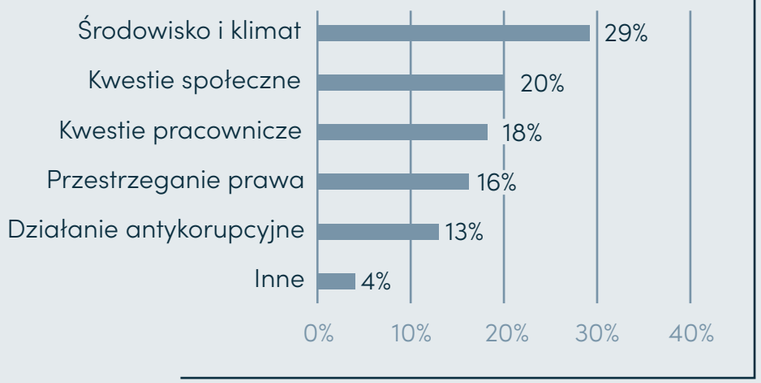
środowiskowymi
(E – ang. *Environment*)

społecznymi
(S – ang. *Social*)

oraz **ładu korporacyjnego**
(G – ang. *Governance*)

Raporty ESG zawierają wskaźniki niefinansowe, a więc takie, które odnoszą się do kwestii środowiskowych, społecznych oraz ładu korporacyjnego. Według inwestorów najtrudniejsze do przełożenia na wskaźniki niefinansowe są kwestie dotyczące praw człowieka. Wśród kryteriów, na które najbardziej zwracają oni uwagę, prym wiodą elementy związane ze środowiskiem i klimatem. [1]

Kryteria niefinansowe uwzględniane przez inwestorów

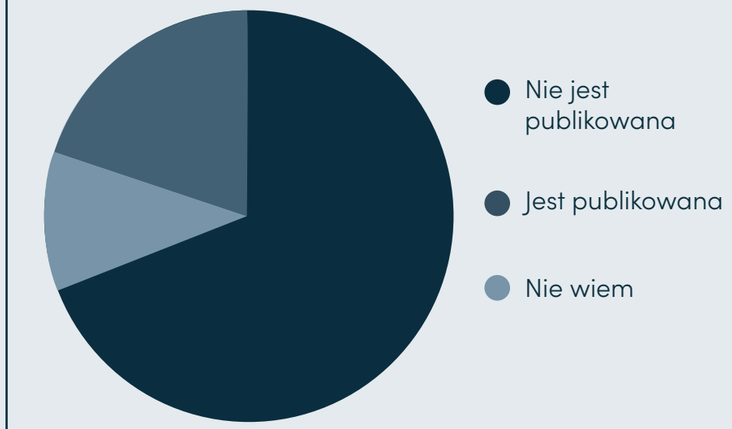


[1] *Wyniki badania opinii przeprowadzonego wśród inwestorów, spółek giełdowych oraz rad nadzorczych, maj 2021, PwC.*

Chęć raportowania ESG wynika z naszego poczucia odpowiedzialności wobec środowiska i społeczeństwa

Obecnie jedynie 31% inwestorów tworzy politykę dotyczącą zaangażowania w obszarze monitorowania spółek pod kątem ryzyk ESG, a tylko 11% ją publikuje.[2] Mimo braku obowiązku wynikającego z przepisów prawa chcemy należeć do grona przedsiębiorców, którzy aktywnie podążają za wymaganiami Interesariuszy i realnie wpływają na swoje otoczenie. Chęć raportowania ESG wynika z naszego poczucia odpowiedzialności względem środowiska i społeczeństwa. Ponadto, traktujemy je jako jedno z narzędzi do doskonalenia działalności, by nasz wzrost był zgodny z koncepcją zrównoważonego rozwoju.

Publikowanie polityki dotyczącej ryzyk ESG przez inwestorów



[2] *Wyniki badania opinii przeprowadzonego wśród inwestorów, spółek giełdowych oraz rad nadzorczych, maj 2021, PwC.*

3 Wstęp

4 List otwierający

5 O Grupie

29 Interesariusze

33 Środowisko

43 Społeczeństwo

54 Ład korporacyjny

58 Informacje o raporcie

Fakty i okoliczności powołane w niniejszym raporcie dotyczą roku 2021. W okresie od końca 2021 r. do chwili zatwierdzenia niniejszego raportu grupa Tonsa Commercial REI N.V. poszerzyła zakres swojej działalności o budownictwo mieszkaniowe. Użycie w niniejszym raporcie czasu teraźniejszego jest przyjętą konwencją służącej jego czytelności i przystępności.

Wstęp

Kwestie ESG od lat są częścią strategii Grupy i realizowanych przez nas projektów na rynku nieruchomości. Oddajemy w Państwa ręce raport zrównoważonego rozwoju, który jest podsumowaniem wszystkich naszych aktywności na rzecz Interesariuszy w 2021 roku.

2021 był drugim najlepszym rokiem w historii Grupy. Podpisaliśmy umowy najmu na 36 tysięcy m^2, w tym na 18 tysięcy m^2 nowo objętej powierzchni i 10 tysięcy m^2 zajętych przez nowe firmy. Podobnie jak w latach poprzednich najwięcej było przedłużeń umów. To dla nas niezwykle ważne, zwłaszcza w czasie pandemii. Dzięki temu wiemy, że cały czas jesteśmy atrakcyjni dla naszych Rezydentów, którzy rozwijają się właśnie tutaj i z nami planują swoją przyszłość.

Staraliśmy się w minionym roku stworzyć wiele okazji do tego, by zrealizować nasze kluczowe cele, poświęcając szczególną uwagę kwestiom społecznym i środowiskowym. Największym sukcesem jest uzyskanie przez Olivię najwyższej noty w programie certyfikacji WELL w każdej analizowanej kategorii – jako pierwsze centrum biurowe na świecie. Pozostałe osiągnięcia prezentujemy Państwu w niniejszym raporcie.

List otwierający

[GRI 102 – 14] [GRI 102 – 1]

Kluczowym aktywem Grupy Tonsa jest Olivia Centre, stanowiąca jedno z głównych centrów biznesowych w Polsce oraz Europie Środkowej. Jesteśmy integralną częścią Trójmiasta i wnosimy znaczący wkład w lokalny biznes i gospodarkę. Olivia przyciąga inwestycje w regionie oraz zapewnia miejsca pracy. Ale nie tylko. Organizuje też liczne wydarzenia kulturalne, społeczne, sportowe i oferuje inne, aktywne formy spędzania czasu wolnego. Celem niniejszego raportu jest umożliwienie podmiotom zainteresowanym przegląd naszego wpływu na lokalną gospodarkę, środowisko i społeczeństwo. Swoimi działaniami dążymy do utrzymania pozycji lidera rynku, a przestrzeganie uznanych na całym świecie standardów gwarantuje sprawdzoną metodologię, dzięki której możemy z dumą prezentować nasze wyniki.

Rozumiemy to, jak wpływamy na lokalną społeczność, dlatego byliśmy, jesteśmy i będziemy aktywni w naszym sąsiedztwie. Rozmawiamy i słuchamy sąsiadów – prywatnych i publicznych, zinstytucjonalizowanych oraz niezorganizowanych – by upewnić się, że nasz wpływ jest pozytywny. Konsekwentnie wspieramy najbardziej wrażliwych i potrzebujących członków naszej społeczności. Na co dzień Olivia Centre, jako jeden z „mieszkańców" gdańskiej dzielnicy Oliwa aktywnie angażuje się w jej życie i organizowane tu wydarzenia.

Byliśmy i jesteśmy świadomi potrzeby budowania i utrzymywania naszych budynków w sposób zrównoważony. Celem, jaki nam przyświeca, jest m.in. ochrona środowiska, dlatego że nieodpowiedzialne wykorzystywanie zasobów naturalnych i energii jest kosztowne etycznie, finansowo oraz ekologicznie. W nadchodzącym roku zamierzamy rozwijać ten obszar, stawiając na ewolucję naszych celów i zadań w dziedzinie zrównoważonego rozwoju, które powszechnie dzieli się na trzy sfery – środowisko, społeczeństwo i ład korporacyjny, tworzące razem ESG.

Doskonale zdajemy sobie sprawę, jak ważne jest posiadanie solidnych i odpornych na czynniki zewnętrzne ram ESG, dlatego w tym roku kontynuujemy wdrażanie planów zrównoważonego rozwoju. Pozwoli nam to lepiej zarządzać naszą organizacją i w sposób bardziej odpowiedzialny kierować strategią dalszego rozwoju. Priorytetem z zakresu ESG na ten rok jest dalsza strukturyzacja i systematyzacja naszych działań pod kątem zrównoważonego rozwoju, a wyzwaniem na najbliższych 5 lat jest utrzymanie statusu Olivii Centre jako bezpiecznego, zdrowego oraz przyjaznego środowiska pracy i spędzania czasu wolnego, niezależnie od zmian wpływających na życie zawodowe ludzi na całym świecie. Wszystkie nasze działania są prowadzone z poszanowaniem przepisów prawa oraz zgodnie z obecnymi w biznesie trendami i kierunkami, które również i my wyznaczamy.

Żyjemy w bezprecedensowym czasie przemian. Pandemia, wojna na Ukrainie, kryzys paliw kopalnianych i surowców energetycznych oraz postępujące zmiany klimatyczne stawiają przed każdym z nas wyzwania znalezienia rozwiązań i ochrony naszej wspólnej przyszłości. Grupa Tonsa zobowiązuje się do podjęcia tych wyzwań.

Pragnę podzielić się z Państwem niniejszym raportem o zrównoważonym rozwoju. Inspirującej i przyjemnej lektury.

Maciej Grabski

Prezes Zarządu

Największe centrum biznesowe w północnej Polsce

O Grupie

Jako Grupa Tonsa jesteśmy uznanym deweloperem i zarządcą na rynku nieruchomości. Posiadamy doświadczenie w budowie i wynajmie najwyższej jakości, wielofunkcyjnych oraz przyjaznych środowisku nieruchomości komercyjnych. Za nasz sukces uznajemy Olivię Centre – największe centrum biznesowe w północnej Polsce i jedno z największych w Europie Centralnej oraz Wschodniej. Nieruchomości Olivii zlokalizowane są w Gdańsku Oliwie i tworzą multifunkcyjne centrum. Szerzej o nieruchomościach przeczytacie Państwo w sekcji portfel nieruchomości.

Nasza Grupa oraz spółki zależne utrzymują portfel nieruchomości inwestycyjnych, a także planują kolejne projekty budynków komercyjnych i mieszkaniowych. Podczas realizacji każdej inwestycji ze szczególną atencją dbamy o środowisko, społeczeństwo, zasady etyczne i odpowiedzialne praktyki, którymi zarządzamy w organizacji.

Lokalizacja

[GRI 102 – 3]

Forma własności

[GRI 102 – 1, 3, 5]

Jednostką dominującą Grupy jest TONSA SCA SICAV--RAIF (zarejestrowana w Luksemburgu), która posiada 100% udziałów w Tonsa Commercial REI N.V. (z siedzibą w Holandii). Jednostką dominującą Grupy jest Pan Maciej Grabski. Tonsa Commercial REI N.V. jest 100% właścicielem następujących spółek:

- **„Olivia Gate”**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **„Olivia Point&Tower”**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **Olivia 4**
  Spółka akcyjna
- **Olivia Star**
  Spółka akcyjna
- **„Olivia Seven”**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **„Olivia Prime B”**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **„Olivia Complex”**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **„J-Home”**
  Spółka akcyjna
- **Olivia Fin**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **Olivia Fin**
  Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
  Spółka komandytowo-akcyjna

Obsługiwane rynki

[GRI 102 – 4] [GRI 102 – 6]

Grupa posiada lokalizacje w Polsce oraz Niderlandach. W budynkach – Olivii Centre – Grupa integruje ponad 100 firm z całego świata, które tworzą międzynarodową, różnorodną i inkluzywną społeczność. Klientami Grupy oraz Rezydentami Olivii Centre są globalne korporacje, polskie firmy z sektora małych i średnich przedsiębiorstw oraz startupy.

Integrujemy ponad 100 firm z całego świata

Kraje siedzib głównych firm obsługiwanych przez Grupę.

Główne usługi

[GRI 102 – 2]

Jesteśmy właścicielami budynków biurowych, których powierzchnia całkowita wynosi łącznie 270 000 m². Różnorodność dostępnych powierzchni, elastyczna aranżacja i projekty szyte na miarę sprawiają, że dobrze poczują się tutaj zarówno entuzjaści przestronnych *open space'ów*, jak i podzielonych na gabinety powierzchni.

Najwyżej położonym biurem jest przestrzeń znajdująca się na 31. piętrze Olivii Star. Największa powierzchnia biurowa wynajmowana przez jednego z Rezydentów wynosi około 20 000 m², natomiast najmniejsze biuro wynajmowane w jednym z budynków ma 4 m².

Międzynarodowe środowisko Olivii Centre stanowi grunt pod budowę wartościowych relacji oraz znakomitą wymianę handlowo-usługową. Przez lata funkcjonowania nasze nieruchomości zyskały miano doskonałej destynacji biznesowej tworząc przyjazne warunki do pracy i spotkań, nie tylko biznesowych. Atmosfera, szczegółowość w każdym wymiarze, najwyższa jakość i prestiż lokalizacji sprzyjają nawiązywaniu relacji biznesowych oraz tworzeniu nowych inicjatyw.

Biorąc pod uwagę usługi Grupy, do naszych głównych działań należy wynajem powierzchni w podziale – według głównych struktur portfela nieruchomości – na przestrzenie biurowe oraz handlowo-usługowe. W tych ostatnich mieszczą się nie tylko powierzchnie przeznaczone *stricte* na cele handlowe oraz usługowe, lecz też gastronomiczne (służące jednocześnie rozrywce) oraz edukacyjne.

Portfel nieruchomości

Ta inwestycja ma dla mnie osobiste znaczenie.

Jest dla mnie ważne, że buduję centrum biznesu w swoim rodzinnym mieście. Chcę przyczynić się do jak najlepszego zagospodarowania i rozwoju Gdańska i regionu. A nowoczesne centrum biznesu w sercu metropolii jest w mojej opinii wspaniałą wizytówką Gdańska, Trójmiasta i całego Pomorza."

Maciej Grabski,
Prezes Zarządu

Olivia Centre to główny atut naszej Grupy. Jest największym centrum biznesowym w północnej Polsce i jednym z największych w całym regionie Europy Centralnej i Wschodniej, które wciąż jest rozwijane. Jego docelowa wielkość przekroczy 300 000 m², a obecnie liczy 270 000 m². W jej skład wchodzi 9 budynków zlokalizowanych w centrum trójmiejskiej aglomeracji. Najważniejszy podział nieruchomości, według przeznaczenia, zaprezentowano poniżej:

Powierzchnia biurowa
131 082 m²

Powierzchnia handlowo-usługowa
26 477 m²

- Usługowa 16 039 m²
- Gastronomiczna 8 013 m²
- Edukacyjna 1 292 m²
- Handlowa 1 133 m²

Powierzchnia pełniąca funkcję biurową stanowi znakomitą większość przestrzeni Olivii, jednak równie bogata jest nasza oferta powierzchni funkcjonalnych, które zestawiono poniżej:

- **Restauracje**
- **Kawiarnia**
- **Piekarnia**
- **Sklepy spożywczo-przemysłowe**
- **Fitness Club**
- **Fryzjer**
- **Centrum medyczne**
- **Stomatolog**
- **Apteka**
- **Przedszkole**
- **Szkoła podstawowa i liceum**
- **Instytucja szkoleniowa**
- **Coworking**
- **Banki**
- **Ubezpieczalnia**
- **Dom maklerski**
- **Producent mebli**
- **Sklep AGD**
- **Inne usługi**

Nasze najważniejsze nieruchomości zlokalizowane są następująco:

Program certyfikacji WELL potwierdził, że Olivia Centre jest najbezpieczniejszym miejscem do pracy na świecie. Otrzymany certyfikat WELL HSR to jeden z największych naszych sukcesów w roku 2021 i jednocześnie dowód najwyższej jakości świadczonych przez nas usług i wdrażanych technologii. Zastosowana przez nas jonizacja powietrza stosowana jest w najbardziej prestiżowych obiektach globu, do których należy m.in. Biały Dom, Uniwersytet Harvarda czy Pałac Prezydencki w Abu Dhabi.

W 2021 roku powstała również nasza zielona enklawa w sercu Olivii Centre – Olivia Garden. Celem projektu było stworzenie przestrzeni, dzięki której można się zrelaksować, wyciszyć i odbudować wewnętrzną harmonię, czyli zadbać o *well-being*, co wśród tak wielkiej liczby zachwycających roślin jest niezwykle przyjemne. Przestrzeń Olivii Garden dopełniła nasz koncept nowoczesnego centrum, w którym nieustannie podążamy za potrzebami Interesariuszy.

Olivia **Gate**

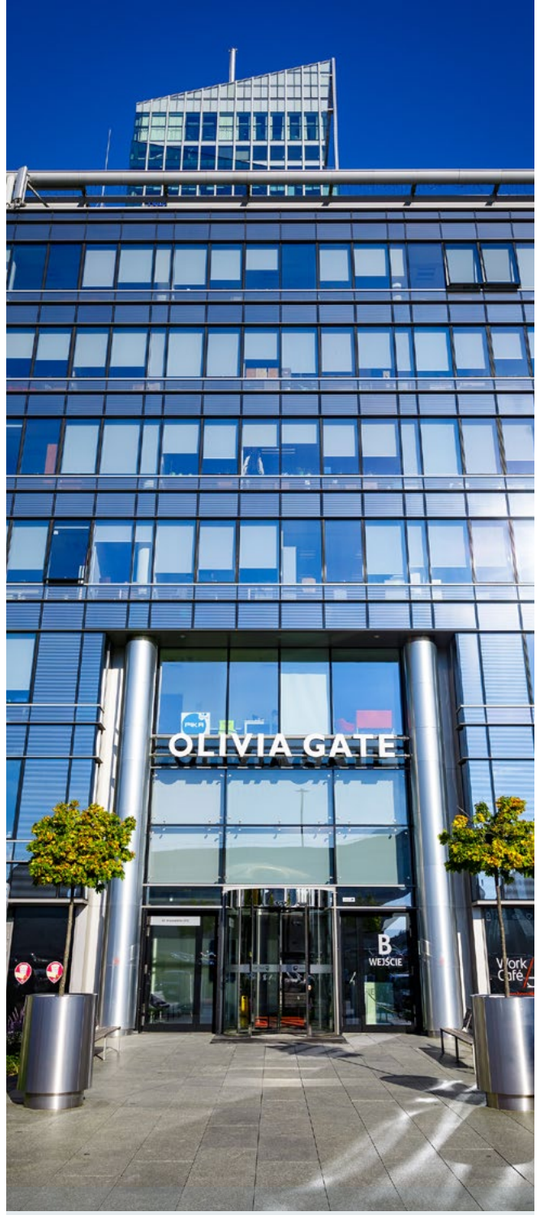
Budynek posiada certyfikację **BREEAM** na poziomie **Very Good**.

Olivia Gate jest pierwszym budynkiem Olivii Centre. Kamień węgielny wmurowano 26 października 2010 roku, a budowa zakończyła się w 2011 roku. Olivia Gate składa się z dwóch połączonych ze sobą biurowców: A i B.

Olivia Gate stanowi „bramę" do serca Olivii – patio graniczącego z pozostałymi, skupionymi wokół niego biurowcami. Otwiera się jednocześnie na bryłę Hali Olivii, pozostając w bezpośredniej bliskości kampusu uniwersyteckiego.

Standardem Olivia Gate dorównuje najnowszym budynkom naszego centrum. Jak wszystkie nieruchomości Olivii, rok do roku jest modernizowany. Tylko w 2021 roku zadbano m.in. o modernizację oświetlenia, systemu BMS, systemu parkingowego, urządzeń chłodniczych, a także rewitalizację zieleni na terenie zewnętrznym.

Olivia Gate stanowi „bramę" do serca Olivii



Powierzchnia całkowita	**30 514 m²**
Powierzchnia użytkowa	28 660 m²
Powierzchnia najmu	17 054 m²
Liczba wejść	3

Olivia **Point & Tower**

Budynek posiada certyfikację **BREEAM** na poziomie **Very Good**.

W marcu 2012 roku odbyła się uroczystość wmurowania kamienia węgielnego, a już w grudniu Point został oddany do użytkowania. W tym samym czasie zakończyła się budowa Olivii Tower, trzynastokondygnacyjnej dominanty w zespole dwóch obiektów. Olivia Point&Tower posiada wykończenia charakterystyczne dla najwyższej klasy nieruchomości. Wykorzystano tu jakościowe materiały, m.in. marmury. Zaprojektowano też elegancką, kamienną ścianę.

Na parterze przewidziano przestrzeń pod funkcję usługową, zaś pozostałe kondygnacje stanowią biura. Połączenie powierzchni budynków Olivia Point i Olivia Tower stwarza Rezydentom możliwość ekspansji bez zmiany lokalizacji biura. Co ciekawe, budynki wyposażone są w 4 tarasy dostępne dla ich użytkowników.

Olivia Point&Tower jest nie tylko miejscem dla celów biznesowych. Pozwala też, m.in. dzięki przestrzeni konferencyjnej, angażować społeczność Olivii i mieszkańców Trójmiasta, np. przez organizację konferencji, szkoleń, warsztatów czy spotkań kulturalnych.

Powierzchnia całkowita	**38 780 m²**
Powierzchnia użytkowa	34 035 m²
Powierzchnia najmu	23 854 m²
Liczba wejść	3

Olivia **Four**

Budynek posiada certyfikację **BREEAM** na poziomie **Excellent.**

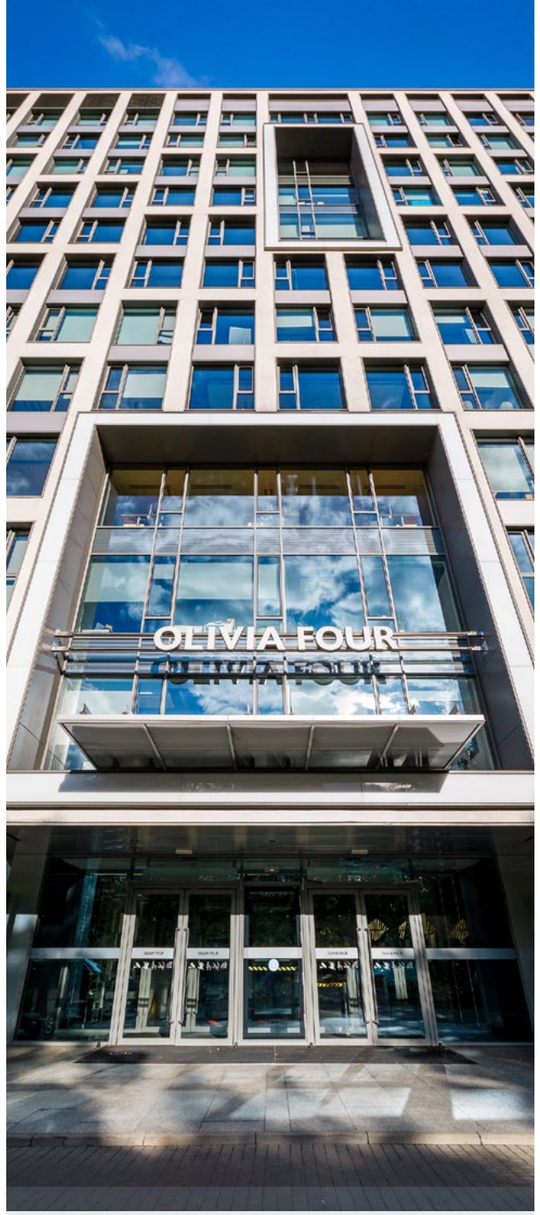
Olivia Four powstał w 2014 roku jako czwarty budynek Olivii Centre. Liczy 11 pięter, a jego powierzchnia biurowa to niemal 15 000 m^2.

Olivia Four otrzymał ekologiczny certyfikat BREEAM z oceną Excellent jako pierwszy z budynków Olivii. Taką samą ocenę miał w tym czasie m.in. najwyższy i najnowocześniejszy budynek w Londynie, ponad 300-metrowy The Shard. Wszystkie kolejne inwestycje Olivii utrzymują ten wysoki poziom. W 2014 roku Olivia Four został wyróżniony nagrodą Pomorskie Sztormy, zaś w 2015 roku nagrodą PLGBC Green Building Awards.

Co ciekawe, dzięki mikrokryształom kwarcytowym biała elewacja budynku skrzy się w słońcu. W lobby Olivii Four uwagę przyciągają ikony designu – repliki mebli zaprojektowanych przez Ludwiga Mies van der Rohe na międzynarodową wystawę w Barcelonie w 1929 r.

Oryginalnym elementem architektury Olivii Four jest zielony dach, który absorbuje wodę opadową. Ta jest gromadzona w zbiornikach retencyjnych, a następnie wykorzystywana do celów technicznych.

Taką samą ocenę otrzymał najnowocześniejszy budynek w Londynie: The Shard



Powierzchnia całkowita	**23 051 m²**
Powierzchnia użytkowa	20 760 m²
Powierzchnia najmu	14 706 m²
Liczba wejść	1

Olivia **Six**

Budynek posiada certyfikację **BREEAM** na poziomie **Excellent.**

Olivia Six powstał w 2015 roku jako jeden z najbardziej przyjaznych środowisku budynków w Polsce. Umożliwiły to rozwiązania technologiczne dotyczące m.in. akustyki, wentylacji, oświetlenia oraz najwyższej jakości materiały. Hol główny Olivii Six zaprojektowano w formie wielkiej szachownicy z czarnego i mlecznego kamienia, a ogólnodostępne lobby ma charakter klubowej angielskiej biblioteki.

Jako pierwszy w Polsce Olivia Six posiada szklaną, trójszybową elewację, co znacząco zmniejsza wpływ warunków zewnętrznych na temperaturę w biurach, minimalizując konieczność chłodzenia pomieszczeń w lecie i ogrzewania ich zimą.

Szklana elewacja i klasyczna bryła decydują o ponadczasowym, a przy tym nowoczesnym charakterze obiektu. Olivia Six oferuje atrakcyjne powierzchnie biurowe i lokale handlowo-usługowe. Wysoki standard wykończenia, zastosowanie proekologicznych rozwiązań, możliwość elastycznej aranżacji przestrzeni i optymalny dostęp światła dziennego zapewniają komfortowe warunki pracy.

Wraz z oddaniem budynku do użytkowania Olivia stała się centrum życia miejskiego, z kilkoma centrami konferencyjnymi, inspirującą strefą coworkingową, centrum medycznym, restauracjami, kawiarniami, klubem fitness i przedszkolem.

Powierzchnia całkowita	**31 381 m²**
Powierzchnia użytkowa	27 761 m²
Powierzchnia najmu	23 854 m²
Liczba wejść	2

Olivia **Star**

Budynek posiada certyfikację **BREEAM** na poziomie **Excellent.**

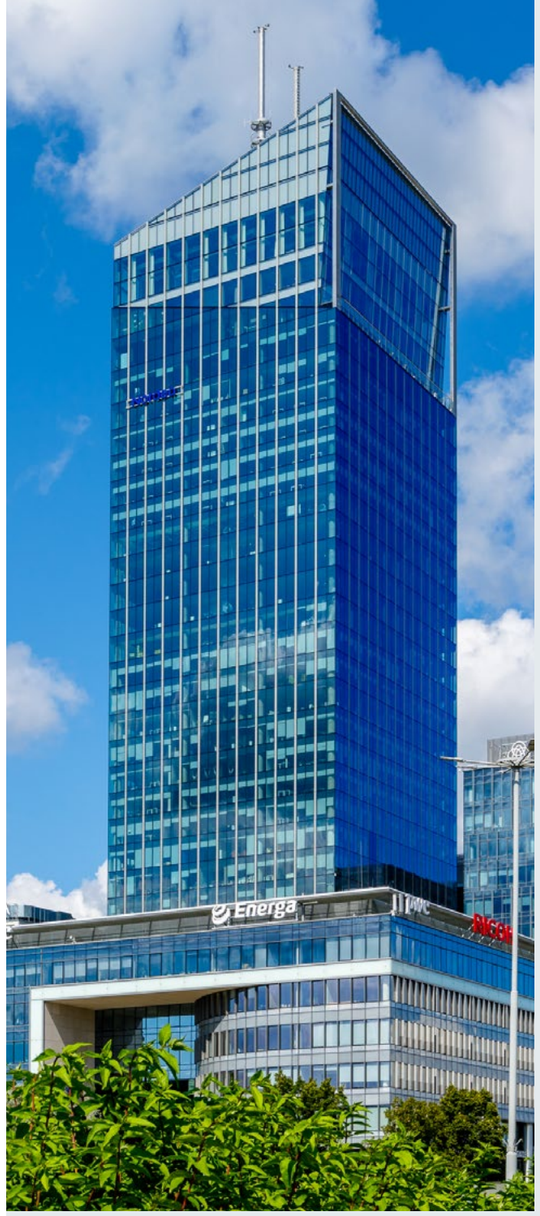
Olivia Star ma 180 metrów wysokości, co czyni z niego najwyższy budynek w Trójmieście i lokuje w czołówce najwyższych budynków w Polsce. Wysokość nawiązuje do wydarzeń sierpniowych w Gdańsku w 1980 roku, a architektura szczytu do sąsiadującej z Olivią Hali Olivia.

Najwyższe kondygnacje Olivii Star są publicznie dostępne. Znajdują się tu m. in.: zewnętrzny taras widokowy na wysokości ponad 120 metrów nad ziemią, galeria, restauracje i centrum konferencyjne, które może pomieścić 400 osób.

Z najwyższego piętra Olivii Star, umiejscowionego ponad 130 metrów nad ziemią, widać między innymi Zatokę Gdańską, Klif Orłowski, porty w Gdyni i Gdańsku, molo w Sopocie, Półwysep Helski, Mierzeję Wiślaną i Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Olivia Star jest połączony z wypełnionym zielenią, przeszklonym ogrodem. Za dnia służy on pracownikom jako miejsce spotkań i relaksu. To doskonałe miejsce na śniadanie, lunch i obiad. Popołudniami i wieczorami Olivia Garden pełni dodatkowo rolę centrum wydarzeń kulturalnych i artystycznych.

Olivia Star wyróżnia się nie tylko pod względem bryły czy możliwości korzystania z jego powierzchni. Projektując budynek szczególną uwagę poświęcono sposobom zwiększenia komfortu użytkowników, rozwiązaniom zmniejszającym zużycie energii, wody i śladu węglowego, a także wysokiej jakości materiałom, urządzeniom, instalacjom i systemom.



Zadbano też o wysoki poziom bezpieczeństwa przebywających w nim osób. Zastosowano tu wiele systemów zapewniających ponadstandardowe bezpieczeństwo energetyczne – zasilanie z dwóch punktów, agregaty prądotwórcze, baterie UPS oraz przemyślaną instalację wymienionych urządzeń.

Olivia Star jest jednym z najnowocześniejszych zielonych wysokościowców w Polsce i jednym z kilku budynków z trójszybową szklaną fasadą. To pierwsza inwestycja w kraju, w której wysokościowiec posiada system wentylacji naturalnej na wszystkich piętrach biurowych. Uchylne fragmenty elewacji pozwalają wentylować świeżym powietrzem każde pomieszczenie z osobna. Star posiada certyfikację BREEAM Excellent oraz WELL HSR, co potwierdza ekologiczność i przyjazność jego użytkowania. Co ciekawe, zastosowano w nim ogrzewanie ciepłem pochodzącym z wnętrza ziemi (specjalistyczne sondy ekologicznego systemu grzewczego docierają 100 metrów poniżej najniższej kondygnacji; ciepło pochodzi z poziomu wodonośnego w osadach paleogenu). Energooszczędny, wyposażony w najszybsze windy w północnej Polsce (z opcją odzyskiwania energii), wielofunkcyjny, zielony Olivia Star stanowi wizytówkę Olivii Centre i jednocześnie obrazuje olbrzymie możliwości Grupy.

Powierzchnia całkowita	**67 672 m²**
Powierzchnia użytkowa	59 791 m²
Powierzchnia najmu	43 700 m²
Liczba wejść	9

Z najwyższego piętra budynku, umiejscowionego ponad 130 metrów nad ziemią, widać między innymi Zatokę Gdańską

Olivia Star ma 180 metrów wysokości, co czyni z niego najwyższy budynek w Polsce północnej

Olivia **Star**

PIĘTRO 34.

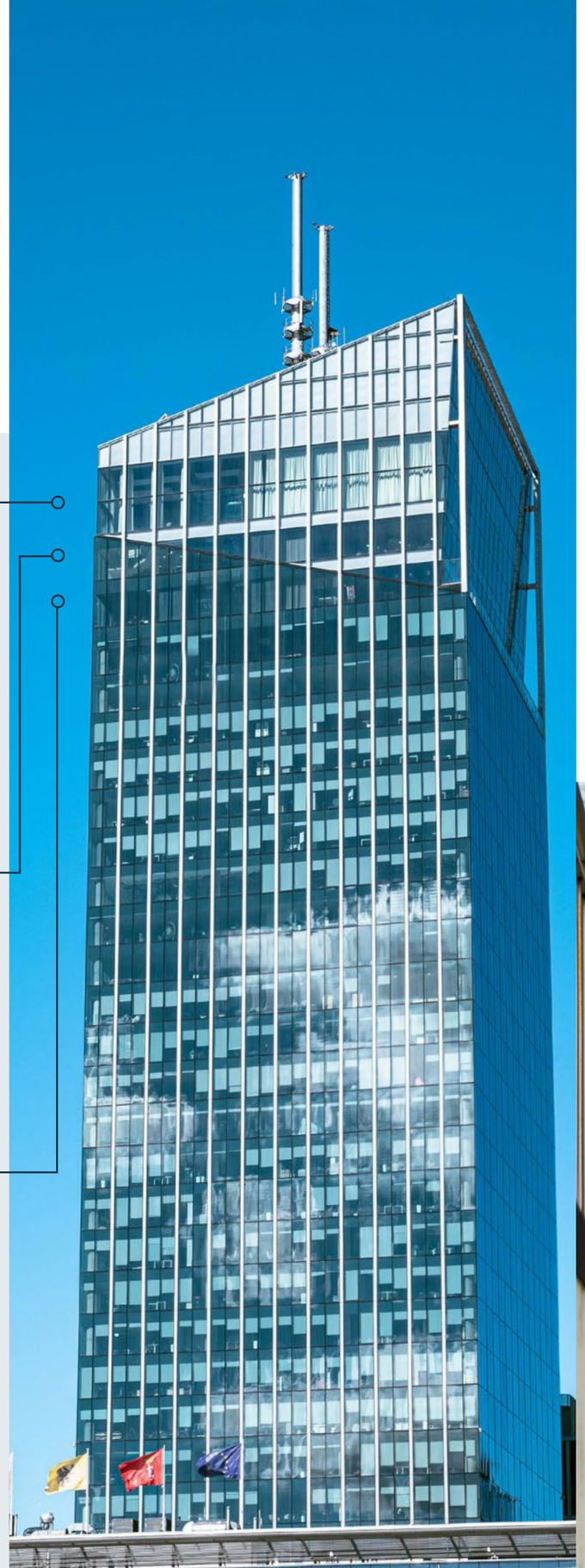
Na wysokości ponad 130 metrów nad ziemią znajduje się wielofunkcyjne centrum konferencyjne z niepowtarzalnym widokiem na Trójmiasto i akustycznym, zdobionym sztukaterią sufitem, zawieszonym ponad 7 metrów nad głowami gości. To wyjątkowa przestrzeń eventowa dla nawet 400 osób.

PIĘTRO 33.

Restauracje: Arco i Treinta y Tres, prowadzone przez Paco Péreza, szefa kuchni wyróżnionego gwiazdkami Michelin.

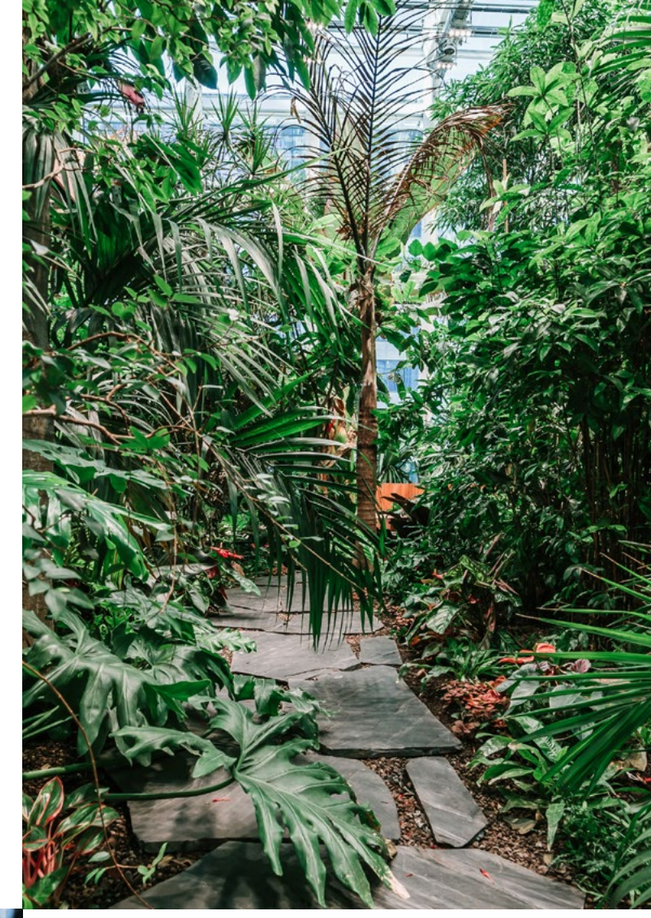
PIĘTRO 32.

Publiczna platforma widokowa umożliwia 360-stopniowy widok na całe Trójmiasto i okolice. Odwiedzający mogą liczyć tu także na atrakcyjną ofertę kulinarną, kameralne koncerty i inne atrakcje kulturalne.



PARTER - OLIVIA GARDEN

Egzotyczny ogród o powierzchni 740 m^2 i wysokości 9 m, z antresolą o powierzchni ponad 100 m^2. Garden został obsadzony 4 tysiącami roślin ponad 150 gatunków. W 2021 r. zdobył nagrodę w konkursie CIJ Awards Poland, w kategorii Best Interior Design / Exterior Design.



PRZESTRZEŃ OKOŁOBUDYNKOWA

Olivia posiada ponad 1 600 miejsc parkingowych, punkty do ładowania samochodów elektrycznych, szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych, kilkaset stojaków rowerowych i – w każdym z budynków – szatnie z prysznicami dla rowerzystów.

Olivia **Prime**

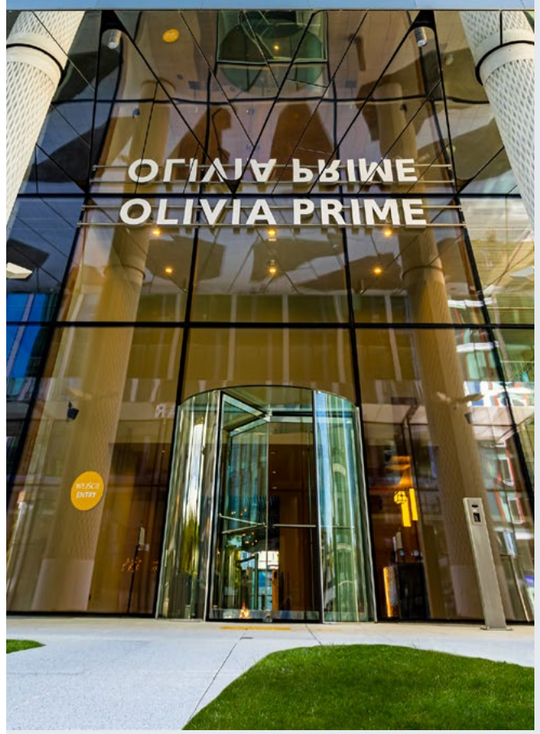
Budynek posiada certyfikację **BREEAM** na poziomie **Excellent.**

Olivia Prime A wraz z Olivią Prime B współtworzą największy powierzchniowo budynek wysoki w Polsce. Olivia Prime został zaprojektowany w duchu biophilic design, dzięki czemu jest niezwykle przyjazny w użytkowaniu. Przyczyniają się do tego również użyte tu naturalne materiały, specyficzny dwuczłonowy kształt oraz tarasy i loggie, które umożliwiają kameralne spotkania, gwarantując Rezydentom komfort charakterystyczny dotąd głównie dla mniejszych obiektów tego typu.

Główną ideą, która przyświecała powstawaniu Olivii Prime była dbałość o samopoczucie użytkowników. W budynku zaprojektowano aż 19 zielonych loggii oraz 6 dachowych tarasów. Te ostatnie (w tym 2 z widokiem na morze) dostępne są dla wszystkich pracowników Prime'a. Rozległe, wypełnione roślinnością tarasy, drewno oraz wszechobecna zieleń, także podwieszana pod sufitami, robią niesamowite wrażenie.

Prime jest przesycony sztuką. Hole windowe są swoistymi galeriami, gdzie można zobaczyć prace takich trójmiejskich artystów jak Seikon, Looney, Tuse, Rdest, Patrycja Podkościelny, Mikołaj Sałek/ Workshop91. Każdą przestrzeń charakteryzuje różnorodność barw i materiałów.

Prime A uzyskał prestiżowy tytuł Europa Property CEE Investment Awards w kategorii Office Projekt (2018) oraz certyfikat BREEAM International New Construction Interim z oceną Excellent. Olivia Prime B otrzymał certyfikat BREEAM, spełniając 81,5% wymagań międzynarodowego systemu certyfikacji budynków ekologicznych. To najwyższy wynik wśród certyfikowanych budynków w Trójmieście. Olivia Prime posiada też certyfikat WELL HSR z maksymalną liczbą 25/25 punktów.



Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom Prime jest bezpieczny energetycznie. Jest zasilany z 3 niezależnych źródeł i wyposażony w dodatkowe generatory prądotwórcze oraz wewnętrzne międzybudynkowe linie kablowe. Gwarantuje to stały dopływ energii do budynku także w trakcie przerw w dostawach prądu z zewnątrz. Olivia Prime posiada także awaryjne zbiorniki wody bieżącej. Teren zewnętrzny budynku nawadniany jest wodą deszczową. Wprowadzone rozwiązania, m.in. bezdotykowe systemy wejścia do biurowca i wezwań windy, zapewniają bezpieczeństwo również na gruncie epidemiologicznym. Powietrze w budynku jest oczyszczane z wykorzystaniem jonizatorów powietrza.

Elewacja Olivii Pime B jest swoistym „negatywem" Olivii Prime A. Jest utkana z modułów zamkniętych w ramach z aluminiowych okładzin anodowanych. W każdym module znajdują się dwa elementy stałe i jedno okno otwierane. Akcentami w fasadzie są szklane wykusze mające formę przeskalowanych paneli okładzinowych.

Na dachu Olivii Prime A (kondygnacja 16) znajduje się zielony taras udostępniony pracownikom budynku. Biurowiec A jest połączony z biurowcem B trzynastokondygnacyjnym łącznikiem, na którym również umiejscowiono wypełniony roślinami taras.

Powierzchnia całkowita	**75 970 m²**
Powierzchnia użytkowa	71 000 m²
Powierzchnia najmu	55 447 m²
Liczba wejść	9

Hole windowe są swoistymi galeriami, gdzie można zobaczyć prace wybitnych, trójmiejskich artystów

Rola organu zarządczego

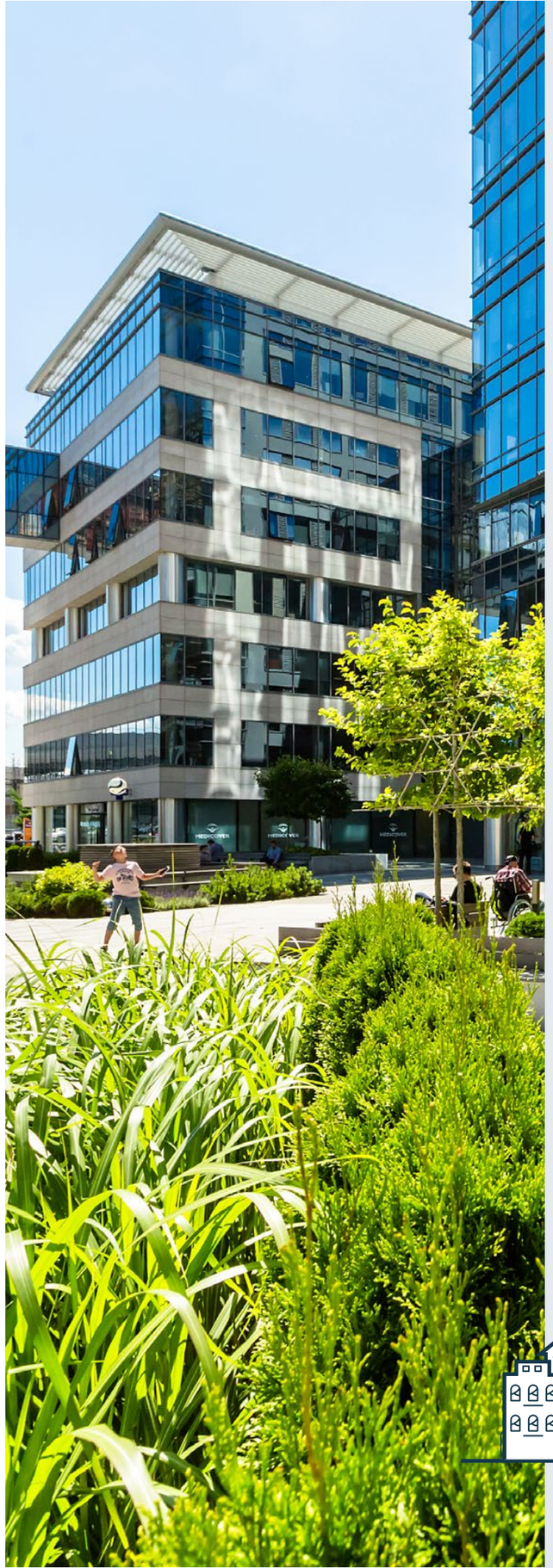
[GRI 102 – 26]

Wobec ogromnych wyzwań w 2021 roku, związanych głównie z pandemią i dynamicznymi zmianami gospodarczymi, Zarząd Grupy wykazał się umiejętnością szybkiego i celnego reagowania na sytuacje kryzysowe. Dzięki temu mogliśmy działać wielopłaszczyznowo, ukierunkowując się na długofalowy, zrównoważony rozwój.

W ubiegłym roku skupiliśmy się na działaniach w czterech kluczowych obszarach, które pozwoliły nam lepiej funkcjonować i skutecznie realizować założoną strategię w wymagającej sytuacji gospodarczej. Należą do nich:

- **zrównoważony rozwój i środowisko**
- **komunikacja i działania na rzecz Interesariuszy**
- **społeczność lokalna**
- **bezpieczeństwo**

Mamy świadomość odpowiedzialności spoczywającej na naszych barkach względem regionu, kraju i ekologicznej planety w perspektywie sektora, który ma znaczący wpływ na kształtowanie trendów i dobrych praktyk na rynku. Jesteśmy świadomi, że proces budowania nowych nieruchomości pochłania około 30% emisji globalnych gazów cieplarnianych oraz zużywa około 40% całej energii.[4] Dlatego stawianie człowieka i środowiska w centrum myślenia o nieruchomościach jest naszym najważniejszym zadaniem. Raport dot. badania świadomości ekologicznej Polaków pokazuje, że największym zagrożeniem związanym z rozwojem cywilizacyjnym, na który wskazuje 75% badanych, jest zanieczyszczenie środowiska. [5]



INTERESARIUSZE

Opodwiadanie i reagowanie na potrzeby rynkowe odbiorców oraz kierowanie usług, które wspierają ich na każdym etapie

ŚRODOWISKO

Dążenie do redukcji śladu węglowego w codziennym działaniu Grupy

BEZPIECZEŃSTWO

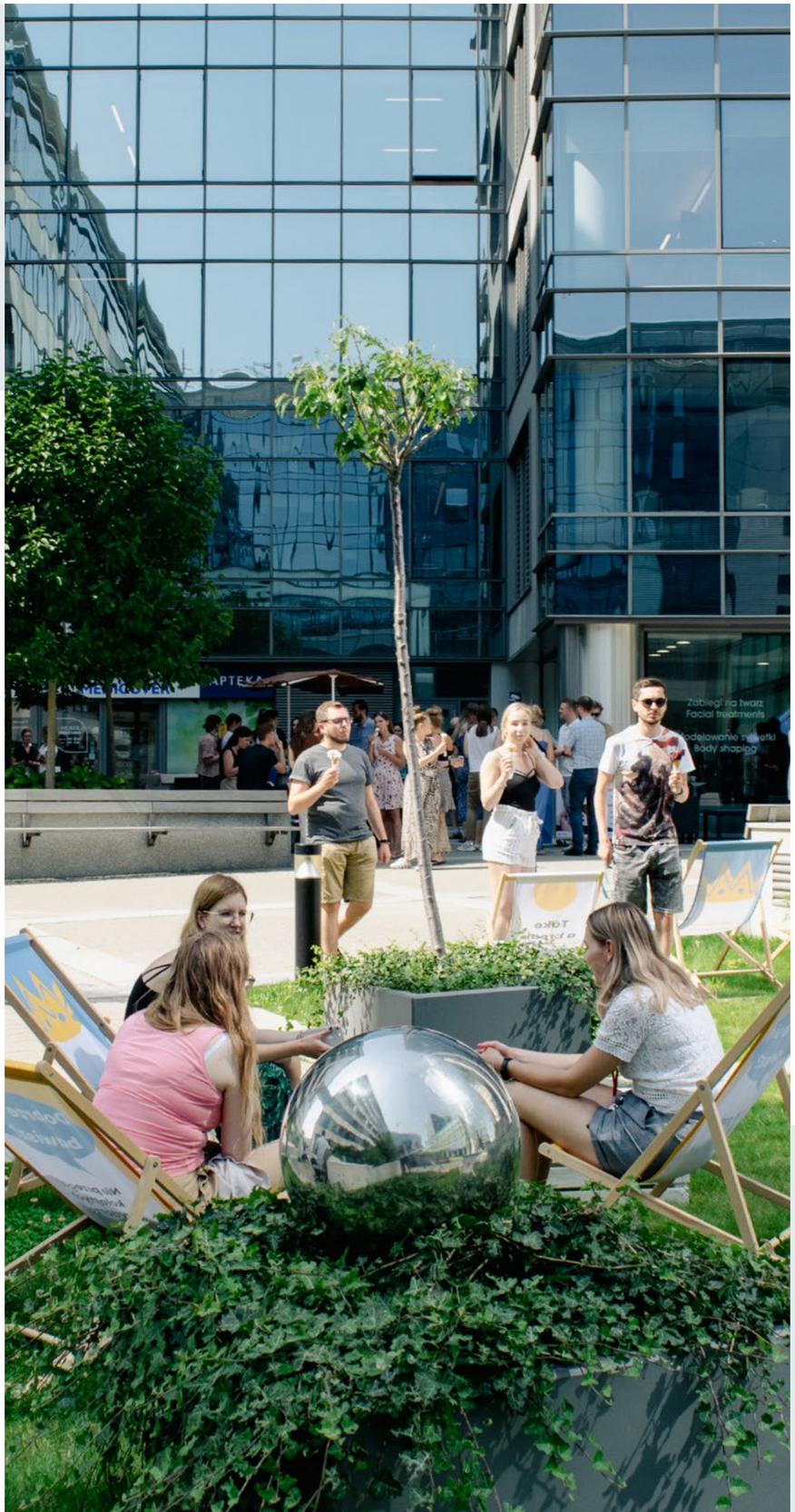
Aktywne reagowanie i angażowanie się w pomoc w walce z pandemią oraz sytuacjach kryzysowych na rzecz bezpieczeństwa

SPOŁECZNOŚĆ

Wspieranie rozwoju nie tylko dużych firm, ale także lokalnych społeczności, startupów i rozwój innowacyjności

[4] ThinkCo, Odpowiedzialne inwestycje. ESG na rynku nieruchomości, 2021.
[5] *Ibidem.*

Człowiek i środowisko w centrum myślenia o nieruchomościach to najważniejsze zadanie



ŚRODOWISKO

Priorytetami naszej Grupy, wskazanymi przez Zarząd są działania na rzecz ochrony środowiska i klimatu. Naszym celem jest dążenie do redukcji śladu węglowego, zarówno przy projektowaniu nowych budynków, jak i przy zarządzaniu nieruchomościami będącymi już w eksploatacji. Grupa aktywnie wdraża programy przyjazne środowisku, o których można przeczytać w dalszej części raportu. Jesteśmy świadomi, że wszystkie nasze działania mają ogromny wpływ na przyszłe pokolenia, dlatego dokładamy wszelkich starań, by chronić naturalne zasoby na każdym etapie projektowania inwestycji.

REZYDENCI

Organ zarządczy wyznaczył oraz realizuje kolejny kluczowy cel Grupy: odpowiedź na potrzeby naszych Rezydentów. Efektem tych działań jest współczynnik komercjalizacji budynków biurowych. W znakomitej większości Rezydenci pozostają z Grupą na dłużej, a powierzchnie biurowe są efektywniej użytkowane, z korzyścią dla środowiska naturalnego i zużywanych zasobów.

Wśród naszych Rezydentów są światowe marki w dziedzinie konsultingu, firmy z sektora teleinformatycznego, branży energetycznej, medycznej, usług finansowych czy sektora rządowego. Środowisko, które tworzymy sprzyja też mniejszym firmom, m.in. startupom, które rozwijają się prężnie w ramach O4 Coworking, zlokalizowanego aż w czterech budynkach Olivii. Powstał u nas również coworking dedykowany kobietom (O4 Flow), by panie mogły wspierać się wzajemnie w tworzeniu i rozwoju biznesu.

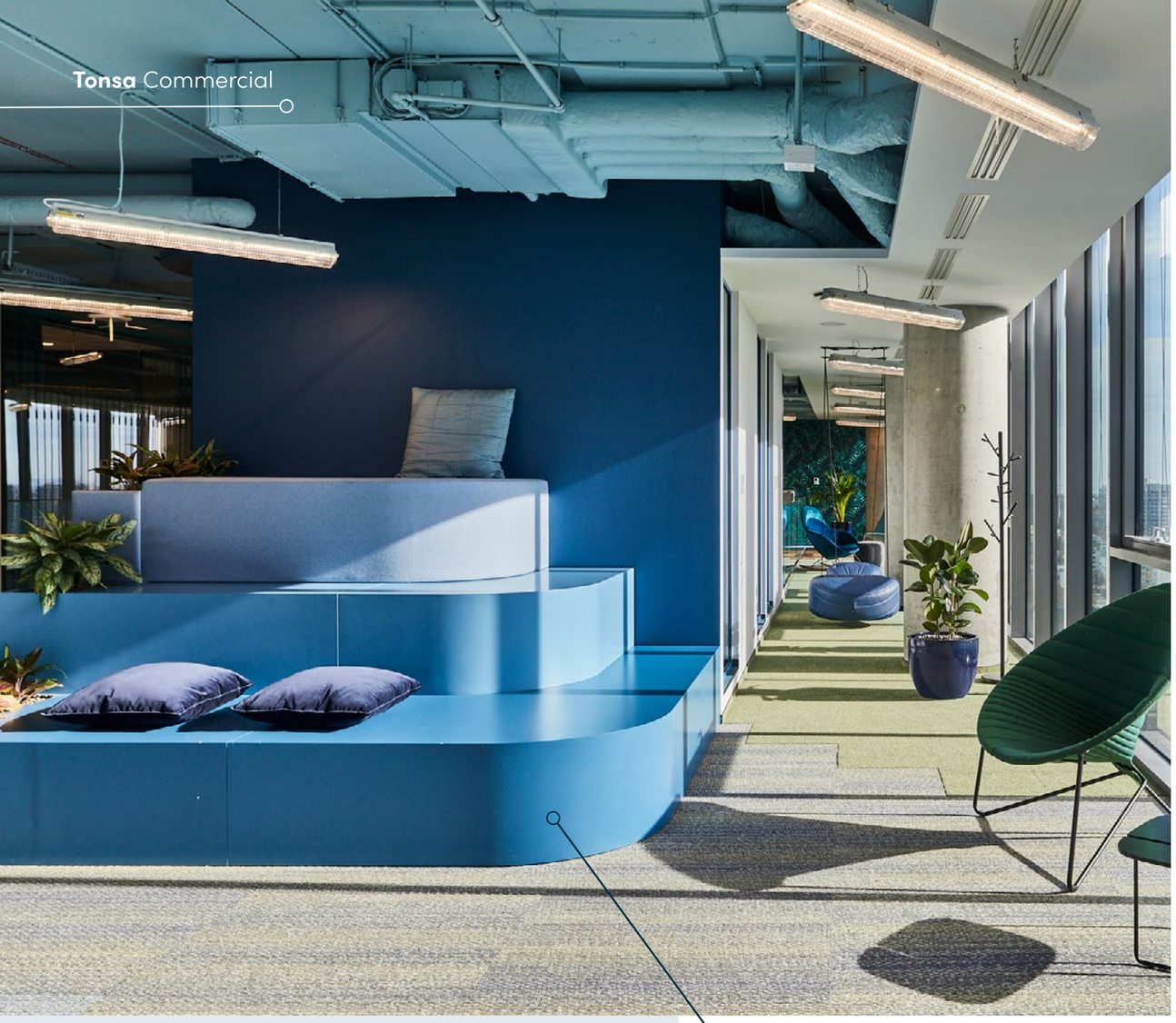
SPOŁECZNOŚĆ

Olivia Centre to miejsce nie tylko dla Rezydentów oraz ich klientów. Z naszych przestrzeni i bogatej oferty usług korzystają mieszkańcy całego Trójmiasta, w tym sąsiedzi z Oliwy, a także odwiedzający region turyści. Spędzają tutaj czas wolny, korzystając z przygotowanych przez Olivię atrakcji oraz uczestnicząc w różnego rodzaju wydarzeniach. Jako Olivia Centre wychodzimy poza obszar naszej standardowej aktywności organizując eventy sportowe, kulturalne i spotkania hobbystyczne, a także wspierając inicjatywy społeczne Oliwy, np. dzięki Oliwskiemu Budżetowi Sąsiedzkiemu. Bardzo ważna jest dla nas współpraca z sąsiadującym Uniwersytetem Gdańskim oraz innymi gdańskimi uczelniami, co pomaga nam wspólnie tworzyć innowacyjny hub biznesu i nauki.

BEZPIECZEŃSTWO

Zarząd aktywnie angażuje się w kwestie związane z bezpieczeństwem i zdrowiem. W 2021 roku koncentrowaliśmy się przede wszystkim na walce z pandemią – było to nasze największe dotychczasowe wyzwanie. Wspieraliśmy m.in. walkę z Covid-19, fundując posiłki pracownikom służb medycznych oraz przekazując szpitalom środki higieny.

Koncentrując się na bezpieczeństwie oraz zdrowiu pracujących tu osób, wprowadziliśmy wiele zmian, które zaowocowały zdobyciem przez Olivię certyfikatu WELL Health-Safety z najwyższą możliwą oceną – 25 na 25 punktów.



Rok 2021 uważamy za drugi najlepszy w historii działalności naszej Grupy, biorąc tu pod uwagę dynamikę okresu pandemicznego i bariery działalności z tym związane (niepewność sytuacji gospodarczej, rosnące koszty zatrudnienia, niejasne przepisy prawne, wzrost cen materiałów budowalnych i surowców, niedobór wykwalifikowanych pracowników) oraz konkurencję na rynku.
Mimo licznych ekonomicznych przemian udało nam się zrealizować nasze najważniejsze cele i zadania. I choć dla wielu przedsiębiorców, także dla nas, prawdziwym wyzwaniem w tym czasie było planowanie projektów, uważamy rok 2021 za udany. Tym bardziej, że szybko i we właściwy sposób reagowaliśmy na zmieniające się okoliczności.

20 tysięcy m² gotowych „pod klucz” powierzchni biurowych

Do najważniejszych zadań w 2021 roku należały:

ŚRODOWISKO
Przystąpienie do United Nations Global Compact (UNGC) oraz ogłoszenie roku 2021 rokiem ekologii. Szerzenie dobrych praktyk w zakresie ESG. Otwarcie Olivia Garden w maju 2021. Pierwsza w Polsce inwestycja biurowa wykorzystująca koncept Natura Connect.

UTRZYMANIE BUDYNKÓW
Zapewnienie zdrowego i bezpiecznego środowiska w budynkach dla wszystkich Rezydentów, których obecność, w porównaniu z rokiem poprzednim, znacząco się zwiększyła. Zdobycie WELL HSR.

KOMERCJALIZACJA POWIERZCHNI
Umowy obejmujące ponad 18 tysięcy m² nowej powierzchni, **20 tysięcy m² gotowych „pod klucz”** powierzchni biurowych.

SPOŁECZNOŚĆ
Liczne eventy łączące społeczność Olivian* i okolicznych mieszkańców. Olivia Garden jako rewolucyjny projekt łączący dziką naturę z miejską energią, dzięki czemu jest idealnym miejscem dla spotkań biznesowych i prywatnych oraz odpoczynku i zadbania o swój *well-being.*

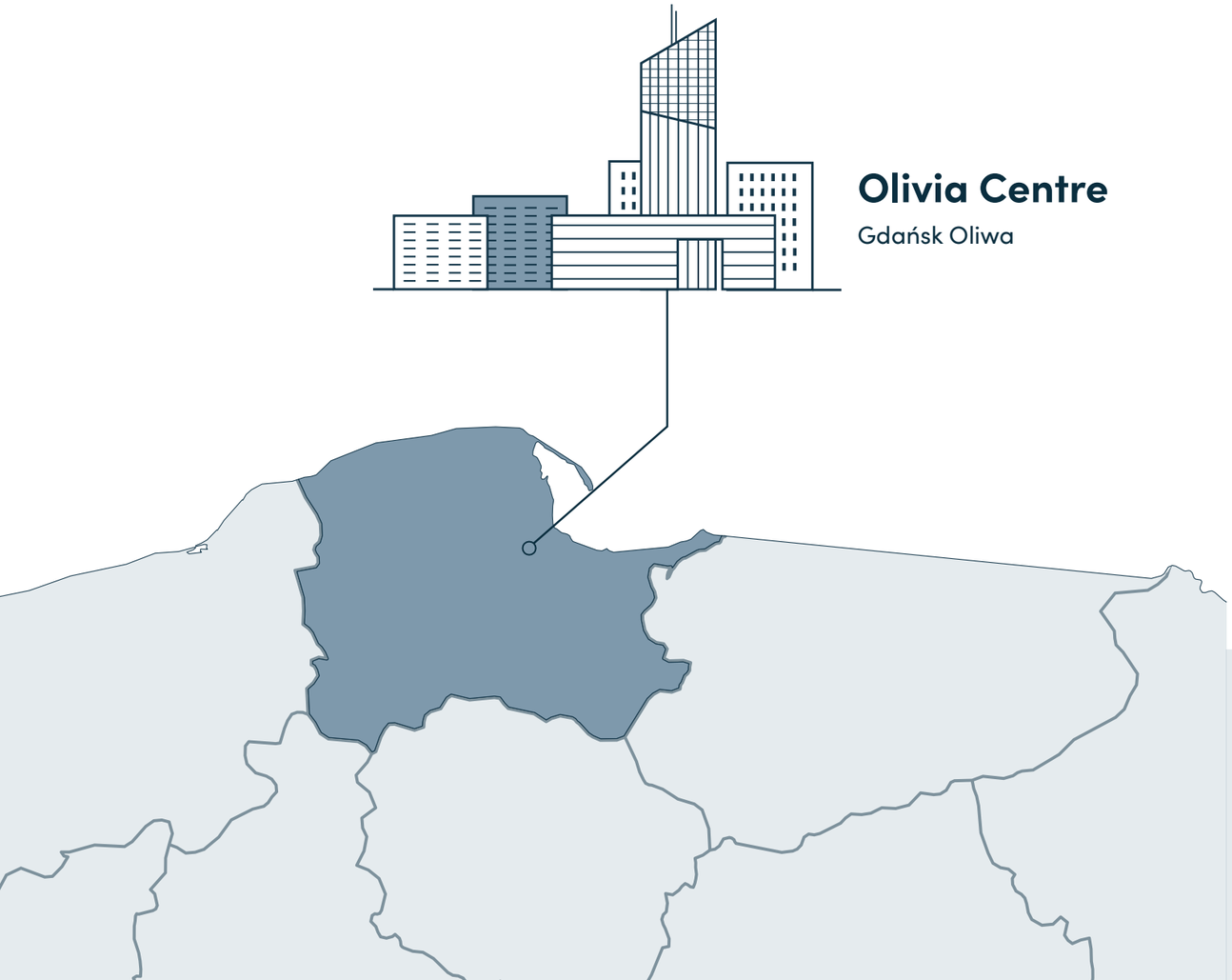
Olivianie** | **Rezydenci
Tak nazywamy wszystkich związanych z Olivia Centre – pracowników i współpracowników firm wynajmujących powierzchnie w naszych Budynkach.

Łańcuch dostaw

[GRI 102 – 9]

Łańcuch dostaw naszej Grupy obejmuje kontrahentów z Europy i Stanów Zjednoczonych. Wielu z nich jest naszymi stałymi partnerami biznesowymi. To dla nas dowód zaufania oraz stabilności przy wielu projektach, które realizujemy. W 2021 roku współpracowaliśmy z ponad 550 dostawcami, spośród których 99% jest zlokalizowanych w Polsce, a pozostałe 1% to dostawcy usług m.in. z Finlandii, Hiszpanii, Niemiec, czy USA.
Rozwijając naszą Grupę działamy w zgodzie z zasadami etyki i w poczuciu odpowiedzialności za środowisko oraz klimat.

99% dostawców jest zlokalizowanych w Polsce



Olivia Centre
Gdańsk Oliwa

Zasady ostrożności

[GRI 102 – 11]

Szczególną uwagę przykładamy do zachowania ciągłości zarządczej oraz kompleksowego zarządzania ryzykiem. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w strategii odgórnej oraz oddolnej i pozwala uwzględnić zarówno obserwacje Zarządu, jak i całego zespołu. Ostatecznie, to Dyrektorzy działów oraz Managerowie są odpowiedzialni za bieżące rewidowanie działalności Grupy pod kątem ryzyka operacyjnego, a ich aktywność w tym zakresie wspiera Nadzór Inwestorski.

Wybierając lokalnych kontrahentów (99% z Polski) ograniczamy ślad węglowy. W kolejnych latach chcemy pogłębić analizę naszego łańcucha dostaw, co pozwoli na bardziej szczegółową kontrolę wpływu naszej działalności na społeczeństwo oraz środowisko. Emisja gazów cieplarnianych związana jest z procesem wytworzenia, zakupu oraz transportu materiałów od naszych dostawców, ich utylizacją oraz postępowaniem z odpadami. W celu zwiększenia kontroli nad tymi czynnikami wprowadzamy odpowiednie zapisy w umowach ze wszystkimi naszymi partnerami biznesowymi.

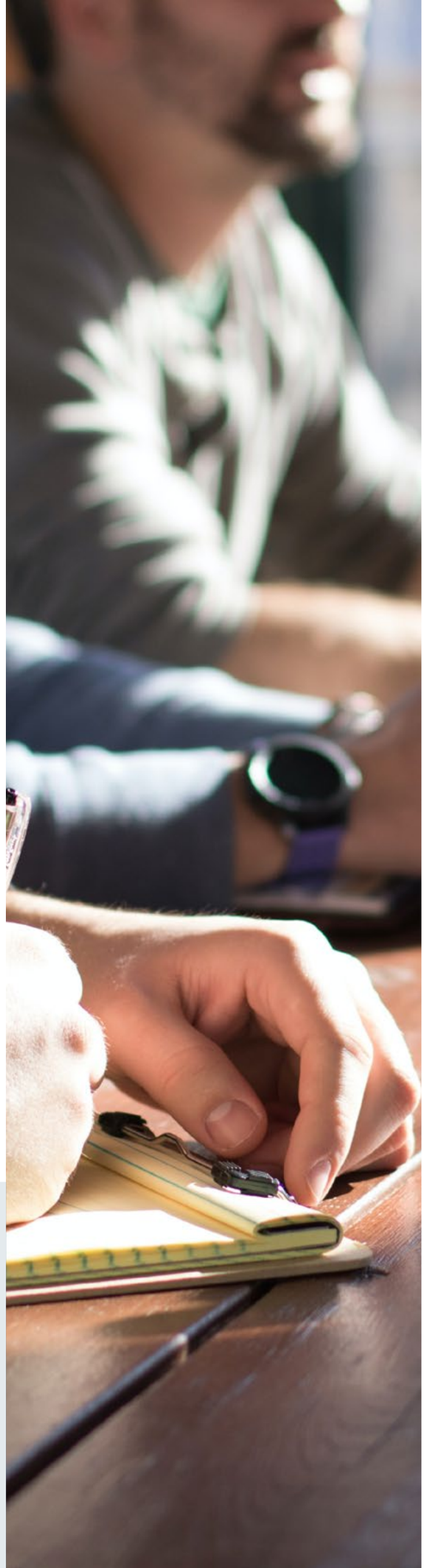
Grupa posiada długoterminową strategię inwestycyjną dla swoich inwestycji w nieruchomości i monitoruje ryzyka związane z prowadzoną polityką w tym obszarze. W związku z istnieniem strategii wdrożono działania kontrolne w celu monitorowania wynikających z niej rezultatów. W celu realizacji tych środków kontrolnych ustanowiono i uruchomiono system zabezpieczający realizację strategii, wytyczne, systemy raportowania i podział obowiązków. Struktura organizacyjna i strategia korporacyjna koncentrują się na maksymalizacji zwrotu przy konserwatywnym podejściu do ryzyka.

Zarządzanie ryzykiem

[GRI 102 – 11]

W bieżącym roku podjęliśmy również próbę analizy ryzyk w zakresie zmian klimatu, aspektów społecznych oraz ładu korporacyjnego. Jednocześnie określiliśmy wpływ ryzyk i szans związanych z klimatem na działalność biznesową, strategię i finanse organizacji. Należy podkreślić, że okres wzięty pod uwagę w określeniu ryzyk może ulec zmianie z uwagi na uwarunkowania gospodarcze i regulacyjne. Grupa zamierza analizować możliwy wpływ trendów związanych ze zmianami klimatu poprzez identyfikację szans i zagrożeń dla swojej działalności i perspektyw rozwoju. Zagrożenia związane ze zmianą klimatu wpływające na model biznesowy, strategię i plan finansowy Grupy mogą materializować się za pośrednictwem trzech głównych kanałów:

- **Ład korporacyjny**
- **Środowisko**
- **Społeczność**



Ład korporacyjny

Okres	Identyfikacja ryzyka	Wpływ	Prawdopodobieństwo
Długi	Ryzyko korupcji	Bardzo duży	●○○○
Długi	Ryzyko wystąpienia stanu wojennego	Bardzo duży	●○○○
Średni	Inflacja w kraju	Bardzo duży	●●●●
Średni	Wzrastające koszty inwestycyjne	Bardzo duży	●●●○
Średni	Wzrastające koszty operacyjne	Bardzo duży	●●●○
Średni	Spowolnienie gospodarcze	Bardzo duży	●●●○
Długi	Ryzyko utraty reputacji ze względu na niezadawalające wskaźniki środowiskowe	Duży	●●○○
Długi	Ryzyko utraty reputacji ze względu na niezadawalające wskaźniki społeczne	Duży	●●○○
Długi	Ryzyko utraty reputacji ze względu na niezadawalające wskaźniki związane z ładem korporacyjnym	Duży	●○○○
Krótki	Ryzyko związane z naruszaniem Kodeksu Etyki	Duży	●○○○
Krótki	Ryzyko związane z naruszeniem Polityki Bezpieczeństwa	Duży	●○○○
Krótki	Ryzyko związane z nieprzestrzeganiem Polityki Ochrony Środowiska	Duży	●○○○
Średni	Ryzyko konfliktów zbrojnych za granicą	Duży	●●●○
Średni	Ryzyko wystąpienia stanu wyjątkowego	Duży	●○○○
Długi	Konieczność dostosowania się do zmian regulacyjnych	Niski	●●●○

Środowisko

Okres	Identyfikacja ryzyka	Wpływ	Prawdopodobieństwo
Średni	Ograniczona dostępność surowców do produkcji materiałów i ich rosnąca cena	Bardzo duży	●●●●
Długi	Współpraca z dostawcami produktów, spełniającymi wymagania środowiskowe, których celem jest osiągnięcie neutralności klimatycznej	Duży	●●●●
Długi	Wymagania klientów pod względem zero-emisyjności	Duży	●●●○
Długi	Ryzyko wystąpienia klęski żywiołowej	Duży	●○○○
Długi	Konieczność wprowadzenia opomiarowania zużycia zasobów środowiska	Średni	●●●○
Długi	Ryzyko niebezpiecznych warunków pogodowych (wiatr, powódź, temperatura, zanieczyszczenia powietrza)	Średni	●●●○

Społeczność

Okres	Identyfikacja ryzyka	Wpływ	Prawdopodobieństwo
Długi	Ryzyko naruszenia praw człowieka	Bardzo duży	●○○○
Średni	Ryzyko zwiększonej rotacji pracowników oraz współpracowników i utraty know-how	Bardzo duży	●●○○
Krótki	Ograniczenia w zakresie dostawy mediów do inwestycji realizowanych i zakończonych	Duży	●●○○
Średni	Ryzyko wystąpienia epidemii i pandemii	Duży	●●●●
Średni	Ryzyko związane z dostępnością wykwalifikowanych pracowników	Duży	●●●○
Średni	Ryzyko związane z dostępnością wykwalifikowanych wykonawców	Duży	●●●○
Średni	Ryzyko wiarygodności dostawców oraz uzależnienia od pojedynczych dostawców	Średni	●●○○

Strategia grupy jest oparta nie tylko na maksymalizacji zwrotu, ale również korzyści społecznych oraz środowiskowych

Zarządzanie ryzykiem

[GRI 102 – 11]

Wyniki naszej Grupy są również związane z sytuacją na polskim rynku nieruchomości komercyjnych (biurowych). Na realizację celów strategicznych Grupy wpływają czynniki makroekonomiczne, które pozostają całkowicie niezależne od Grupy, jej spółek zależnych oraz ich działań i reakcji. Głównym celem zarządzania ryzykiem jest zapewnienie bezpieczeństwa działalności oraz skuteczności osiągania celów strategicznych poprzez podejmowanie optymalnych decyzji. Strategia Grupy jest oparta nie tylko na maksymalizacji zwrotu, ale również korzyści społecznych oraz środowiskowych przy jednoczesnym konserwatywnym apetycie na ryzyko.

Najważniejsze szanse oraz aspekty świadczące o przygotowaniu Grupy na ryzyko podzieliliśmy na kategorie:

ŚRODOWISKO

- Opieranie decyzji organizacyjnych na idei zrównoważonego rozwoju.
- Bieżąca pozytywna ocena działalności na tle rozwiązań w zakresie oddziaływania na środowisko.
- Inwestowanie w budynki spełniające surowe wymagania konieczne przy certyfikacji budynków w systemie BREEAM oraz WELL.
- Ukierunkowanie na minimalizację śladu węglowego.
- Zastosowanie odpowiednich rozwiązań w budynkach, które minimalizują ryzyko wynikające między innymi z potencjalnych podtopień, wysokiej temperatury, silnego wiatru czy zanieczyszczeń powietrza.

SPOŁECZNOŚĆ

- Planowanie działań z uwzględnieniem różnych Interesariuszy, oparte na partycypacji społecznej.
- Bieżący, bardzo dobry kontakt z Interesariuszami, dzięki licznym projektom społecznym i zdolność do szybkiego reagowania na pojawiające się potrzeby.
- Utrzymywanie i projektowanie budynków zgodnie z koncepcją tworzenia trwałych, zdrowych, inspirujących i elastycznych środowisk dla ludzi, które poprawiają jakość życia.
- Tworzenie funkcjonalnych przestrzeni, zapewniających Rezydentom dostęp na miejscu do podstawowych usług czy produktów przy jednoczesnym ograniczeniu emisji spalin oraz hałasu.
- Bieżąca ocena możliwości zaspokojenia potencjalnych Rezydentów oraz skuteczne i szybkie reakcje na zmiany rynkowe.
- Projektowanie powierzchni z uwzględnieniem wysokiej elastyczności w celu zaspokojenia przyszłego zapotrzebowania Rezydentów.
- Regularne szkolenia pracowników i współpracowników pozwalające na skuteczną i szybką reakcję na zmiany w regulacjach prawnych oraz rynkowych.

FINANSE

- Szczególna dbałość o zapewnienie ciągłości, dostępności i funkcjonowania bezpieczeństwa zarówno pod względem fizycznym, energetycznym, jak i wewnętrznej struktury IT.
- Kontrola nad ryzykiem kredytowym przy zachowaniu pełnej płynności.
- Kontrola nad ryzykiem związanym z działalnością operacyjną, którą umożliwiają między innymi zastosowane w budynkach zaawansowane systemy zarządzania.
- Korzystanie z profesjonalnego doradztwa w zakresie bezpieczeństwa cybernetycznego świadczonego przez wykwalifikowane podmioty zewnętrzne.
- Regularne kontrole procesów i procedur przez ekspertów wewnętrznych i zewnętrznych, które zapewniają ciągłe doskonalenie i zmniejszają prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń.

Zarządzanie ryzykiem

[GRI 102 – 11]

Biorąc pod uwagę powyższe wartości, ryzyka oraz szanse, które stoją przed naszą Grupą, dbamy o jakość i jesteśmy zaangażowanym i rzetelnym partnerem. Podejmujemy rozsądne decyzje oraz sprawnie i skutecznie osiągamy wyznaczone sobie cele. Standardy i wartości są wymagane od wszystkich naszych długoterminowych partnerów, we wszystkich naszych aktywach, a nie tylko od zespołu Tonsa.

Wartości Grupy

- **Zaufanie i odpowiedzialność**
- **Racjonalne decyzje środowiskowe**
- **Wysoka jakość naszych realizacji**

Przejrzystość i standardy etyczne są najważniejsze w całej organizacji. Wszelkie potencjalne lub rzeczywiste konflikty interesów są ujawniane natychmiast po ich wystąpieniu. Zobowiązania umowne zapewniają przestrzeganie najlepszych praktyk etycznych, a wszystkie transakcje i negocjacje są prowadzone zgodnie z zasadą ceny rynkowej. Zasady i wartości organizacji są opracowywane i wdrażane za pomocą podejścia odgórnego.

Nasze cele są komunikowane na comiesięcznych spotkaniach z udziałem całej organizacji, aby zapewnić ich powszechne przyjęcie. Chociaż podstawowe wartości nie ulegają zmianie, to różne sposoby ich wdrażania i koncentrowania się na nich oznaczają, że pozostają one aktualne pomimo zmian w długoterminowej strategii lub nieoczekiwanych zjawisk, takich jak kryzys Covid.

Strategia

[GRI 102 – 7] [GRI 102 – 26]

Strategiczne działania Grupy podzieliliśmy na obszary związane ze środowiskiem, aspektami społecznymi oraz ekonomicznymi. Naszym nadrzędnym celem jest, by do końca 2025 roku 50% energii elektrycznej zużywanej w Olivii Centre pochodziło ze źródeł odnawialnych. Mamy świadomość tego, że cel jest ambitny, ale nasze dotychczasowe aktywności pokazują, że jesteśmy na dobrej drodze w realizacji tego założenia.

Przystąpienie do United Nations Global Compact (UNGC) zobowiązało nas do działania w zgodzie z koncepcją zrównoważonego rozwoju. Podkreśliliśmy tym samym swoje zaangażowanie w troskę o społeczeństwo oraz środowisko naturalne i jego zasoby. Olivia Centre wspiera 10 zasad UN Global Compact dotyczących praw człowieka, pracy, środowiska i przeciwdziałania korupcji, a nasze cele są zgodne z Celami Zrównoważonego Rozwoju. Wskażemy tu niektóre z nich.

Naszym nadrzędnym celem jest, by do końca 2025 roku 50% energii elektrycznej zużywanej w Olivii Centre pochodziło ze źródeł odnawialnych

OBSZARY EKONOMICZNE

Strategiczne działania Grupy są oparte na wynajmie powierzchni biurowych. Najważniejszą marką Grupy jest centrum biznesowe o nazwie Olivia Centre (wcześniej Olivia Business Centre), zlokalizowane w Gdańsku w dzielnicy Oliwa. Jego obecna powierzchnia całkowita wynosi około 270 000 m², co sprawia, że Olivia Centre jest jednym z największych centrów biurowych w Polsce. Postanowiliśmy również rozszerzyć swoją działalność na rynek mieszkaniowy. W kolejnych latach do projektów biurowych dołączą również kolejne projekty mieszkaniowe.

Realizacja celu nr 8

Mamy świadomość, że największy wpływ na miasto wywierają duże przekształcenia urbanistyczne, które obejmują zmiany tkanki miejskiej, infrastruktury, ale jednocześnie wpływają na rozwój ekonomiczny czy społeczny danych obszarów. Dlatego, przy projektowaniu naszych inwestycji kierujemy się holistycznym podejściem, biorąc od uwagę aspekty środowiskowe i społeczne. Opisane w sekcji portfel nieruchomości inwestycje pomagają promować polityki rozwojowe wspierające działalność biznesową, tworzenie godziwych miejsc pracy, przedsiębiorczość, kreatywność i innowacje, a także zachęcają do formalizacji i rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, w tym poprzez dostęp do usług finansowych, które zlokalizowane są w naszych budynkach.

Skala naszej działalności oraz pozycja na rynku pozytywnie wpływa na wzrost gospodarczy nie tylko w sposób bezpośredni, ale również pośrednio poprzez wpływ na rozwój wielu powiązanych z nami podmiotów. Dzięki współpracy z innymi podmiotami przy tak dużych projektach znacząco oddziałujemy między innymi na tworzenie miejsc pracy. W budynkach Grupy integrujemy ponad 100 firm nie tylko z Europy, ale całego świata, tworząc międzynarodową, ponad 15 tysięczną społeczność Olivii.

Jesteśmy w trakcie projektowania kolejnych inwestycji, a plan zagospodarowania przestrzennego nowych terenów daje wiele możliwości jego wykorzystania. Przygotowując nasze kolejne realizacje stawiamy na odpowiedzialność społeczną i środowiskową, również w zakresie naszego łańcucha dostaw. W dalszej perspektywie planujemy komercjalizację kolejnych powierzchni.

OBSZARY SPOŁECZNE

Nasze działania strategiczne w zakresie nieruchomości przyczyniają się do zrównoważonej urbanizacji i partycypacji w zintegrowanym planowaniu i gospodarowaniu osiedlami. Każda z naszych realizacji cechuje się łatwym i powszechnym dostępem do bezpiecznych terenów zielonych i przestrzeni publicznej.

Koronnym projektem w realizacji tego celu jest Olivia Garden, który powstał z myślą o potrzebach naszych Rezydentów oraz gości. Zaprojektowany zgodnie z koncepcją *biophilic design* i wypełniony egzotyczną roślinnością ogród ulokowany w samym sercu centrum biznesowego pozwala m.in. na relaks, gwarantując *work-life balance.*

Swoją uwagę skupiamy na budynkach wielofunkcyjnych, które w zasięgu 5 minut spaceru dają dostęp do bogatej infrastruktury, zaplecza ułatwiającego komunikację, a także usług związanych ze zdrowiem, edukacją, administracją, finansami, urodą czy codziennym funkcjonowaniem.

W strategii Grupy ważnym obszarem są działania na rzecz społeczności. Każdego roku angażujemy i wspólnie celebrujemy najważniejsze wydarzenia, informując i zapraszając do udziału wszystkich naszych pracowników, współpracowników i Rezydentów, m.in. Światowy Dzień Ochrony Morza Bałtyckiego (przez ONZ nazywane to jest World Water Day), Międzynarodowy Dzień Ziemi, Światowy Dzień Roweru, Światowy Dzień bez Samochodu.

Jednym z najważniejszych działań świadczących o trosce o przebywających na terenie Olivii Centre ludzi jest uzyskanie Certyfikatu WELL Health-Safety, który dodatkowo potwierdził zgodność naszych działań z takimi celami SDG, jak: [6]

[6] Olivia Business Centre otrzymało odznakę WELL Health-Safety Rating z maksymalnym możliwym wynikiem - Sweco Polska

ŚRODOWISKO I CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Jesteśmy świadomi wyzwań związanych z ochroną środowiska, które stoją przed nami jako Grupą. Jednym z naszych głównych celów strategicznych jest przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i ich skutkom. Realizujemy go m.in. projektując zielone, wielofunkcyjne nieruchomości.

Realizacja celu nr 13

Nasze liczne inicjatywy na rzecz środowiska podnoszą poziom świadomości, zarówno naszych pracowników jak i Interesariuszy, na temat łagodzenia zmian klimatycznych, ich skutków oraz adaptacji do nich. Świadczą o tym nasze działania w zakresie dbałości o środowisko przy realizacji inwestycji oraz eksploatacji istniejących budynków. Jesteśmy wrażliwi na kwestię zagrożenia klimatycznego, co wyrażamy nie tylko poprzez wspomniane inicjatywy, lecz także za pomocą podnoszenia odporności Grupy oraz naszych Budynków na ryzyka klimatyczne.

Działania, które realizujemy na rzecz redukcji emisji gazów cieplarnianych podejmowane są już na etapie projektowania budynków poprzez wybór odpowiednich materiałów, instalacji oraz komponentów, które sprzyjają między innymi efektywności energetycznej. Wykorzystujemy systemy BMS i PMS, które pomagają nam optymalizować zużycie energii, w zależności od rodzaju i powierzchni budynku, w tym inteligentne urządzenia przechodzące w tryb ECO, gdy użytkownik jest nieobecny, czujniki ruchu, ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego w nocy, a także indywidualne liczniki zużycia mediów. Jednocześnie, wszystkie nasze budynki posiadają certyfikaty BREEAM, co potwierdza, że nasze budynki są przyjazne środowisku.

Nasze liczne inicjatywy na rzecz środowiska oraz społeczności lokalnej

Członkostwo w organizacjach

[GRI 102 – 13]

Społeczność odgrywa kluczową rolę w życiu naszej Grupy. Angażujemy się w życie lokalnej społeczności za pośrednictwem różnych platform i formatów. Stowarzyszenia, organizacje i projekty długofalowe, w które zaangażowana jest Grupa to między innymi:

- **Pracodawcy Pomorza** (wcześniej Gdański Związek Pracodawców) – organizacja zrzeszającą firmy głównie z województwa pomorskiego. Misją Związku jest dynamiczny rozwój pracodawców i działających tu podmiotów gospodarczych. To największa i najstarsza organizacja pracodawców działającą na Pomorzu.

- **Pro Progressio** – organizacja zajmującą się rozwojem sektora nowoczesnych usług dla biznesu (BSS), prowadząca klub zrzeszający firmy będące liderami rynku w tym sektorze i jego otoczeniu.

- **Konwent Gospodarczy przy Rektorze Politechniki Gdańskiej** – platforma współpracy pomiędzy środowiskiem naukowym i gospodarczym.

- **Projekt naukowy CRUNCH** – jego głównym celem jest przetestowanie zamykania przepływów energii, wody, ciepła, żywności i informacji w zamknięty obieg dla wykorzystania połączonych potencjałów i dostosowania innowacyjnych rozwiązań do polskich warunków. Olivia Centre realizuje projekt (pod egidą Politechniki Gdańskiej) w międzynarodowym konsorcjum. Prezentacja projektu odbyła się na biennale w Wenecji.

Dodatkowo powołaliśmy do życia **Klub HR**. To dziś największa grupa praktyków HR na Pomorzu. Klub, do którego należą również nasi Rezydenci, organizuje spotkania i warsztaty, by dzielić się wiedzą oraz doświadczeniem. Wśród tematów podejmowanych w 2021 roku przez Klub HR znalazły się: niewykorzystany potencjał pandemii, komunikacja oraz współpraca w dobie pandemii, odbudowa kultury organizacji po powrocie do biur czy nowoczesne rozwiązania dla HR i biznesu.

Olivia Centre to zdecydowanie więcej niż biznes. To lokalna społeczność, licząca około 15 000 osób (pochodzących z różnych dzielnic, miast i krajów), które łączą wspólne pasje. W aktywnościach klubów Olivii mogą uczestniczyć nie tylko Rezydenci Olivii Centre (osoby pracujące w różnych firmach centrum biznesowego), ale także ich znajomi i przyjaciele. Należą do nich:

Lokalna społeczność

- Olivia **Yacht Club**
- **Chór** Olivii
- **Klub Fotografii** Olivii
- **Społecznik** Olivii
- **Liga Przygód** Olivii
- **Klub Siatkarski** Olivii
- **Klub Biegowy** Olivii
- **Wyprawy** Olivii
- **Flora** Olivii

Olivia Yacht Club

Klub, który wystartował w 2017 roku zrzesza miłośników rekreacji na wodzie. W jego ramach organizujemy np. rejsy po Zatoce Gdańskiej.

Klub Biegowy Olivii

Klub skupia osoby biegające na poziomie początkującym, średnio zaawansowanym i zaawansowanym. Razem trenują, razem biorą udział w biegach i maratonach lokalnych.

Wyprawy Olivii

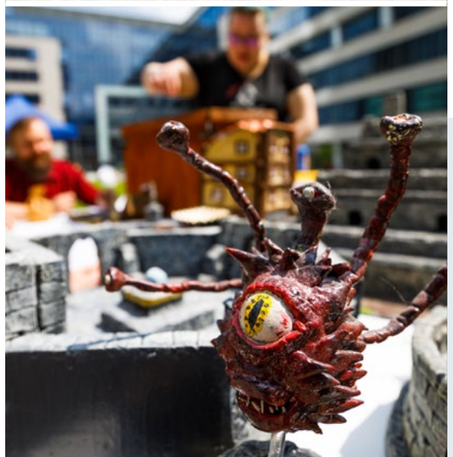
Dla miłośników aktywnego spędzania czasu wolnego. Organizujemy wycieczki piesze i rowerowe. Wspólnie poznajemy Gdańsk i region.

Liga Przygód Olivii

Grupa poszukiwaczy przygód, której pasją są gry RPG. Zrzesza kreatywne osoby, cechujące się myśleniem *outside the box*. Gry RPG sprawdzają się doskonale jako sposób na *team building* w organizacjach.

Chór Olivii

To grupa ludzi w różnym wieku, pracująca na różnych stanowiskach, reprezentująca wiele organizacji. Tym co ich łączy jest miłość do muzyki. Chór prowadzi aktywną działalność koncertową, nie tylko przy okazji wydarzeń organizowanych przez Olivię Centre. Bierze udział także w lokalnych wydarzeniach kulturalnych dzielnicy Oliwa w Gdańsku, takich jak Viva Oliwa czy Festyn Świąteczny.



Klub Fotografii Olivii

Klub zrzesza osoby zaciekawione sztuką fotografowania. Sesje fotograficzne, webinary, kursy, warsztaty, zadania artystyczne i wyzwania to oferta Klubu przeznaczona przede wszystkim dla mniej doświadczonych fotografów.

Klub Siatkarski Olivii

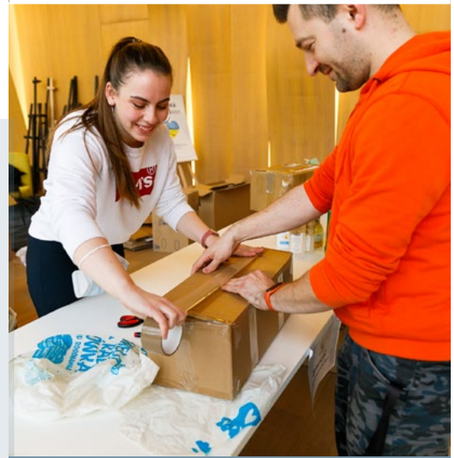
Dla miłośników piłki siatkowej. Tych na poziomie mistrzowskim i tych, którzy dopiero się uczą. Przez cały rok gramy w siatkówkę halową, latem w siatkówkę plażową na własnym boisku tuż przy centrum. Organizujemy też turnieje siatkarskie.

Flora Olivia

Sercem grupy jest Olivia Garden. Klub Flora Olivia skupia miłośników roślin. Ratujemy storczyki, sadzimy tulipany, ukwiecamy Olivię, dbamy o zieleń w naszych biurach i domach.

Społecznik Olivii

Inicjujemy projekty pomocowe i wspieramy już istniejące inicjatywy społeczne. Pomagamy uchodźcom wojennym z Ukrainy, razem oddajemy krew, wspieramy seniorów, działamy na rzecz schronisk dla zwierząt i organizujemy zbiórki dla potrzebujących.



Zewnętrzne inicjatywy

[GRI 102 – 12]

Działamy aktywnie na rzecz społeczności lokalnej. Angażujemy się w inicjatywy wspierające Gdańsk oraz nasz region, koncentrując się na tak ważnych kwestiach jak zdrowie, odpowiedzialność społeczna, zrównoważony rozwój i środowisko. Nasze aktywności możemy podzielić na 3 główne kategorie.

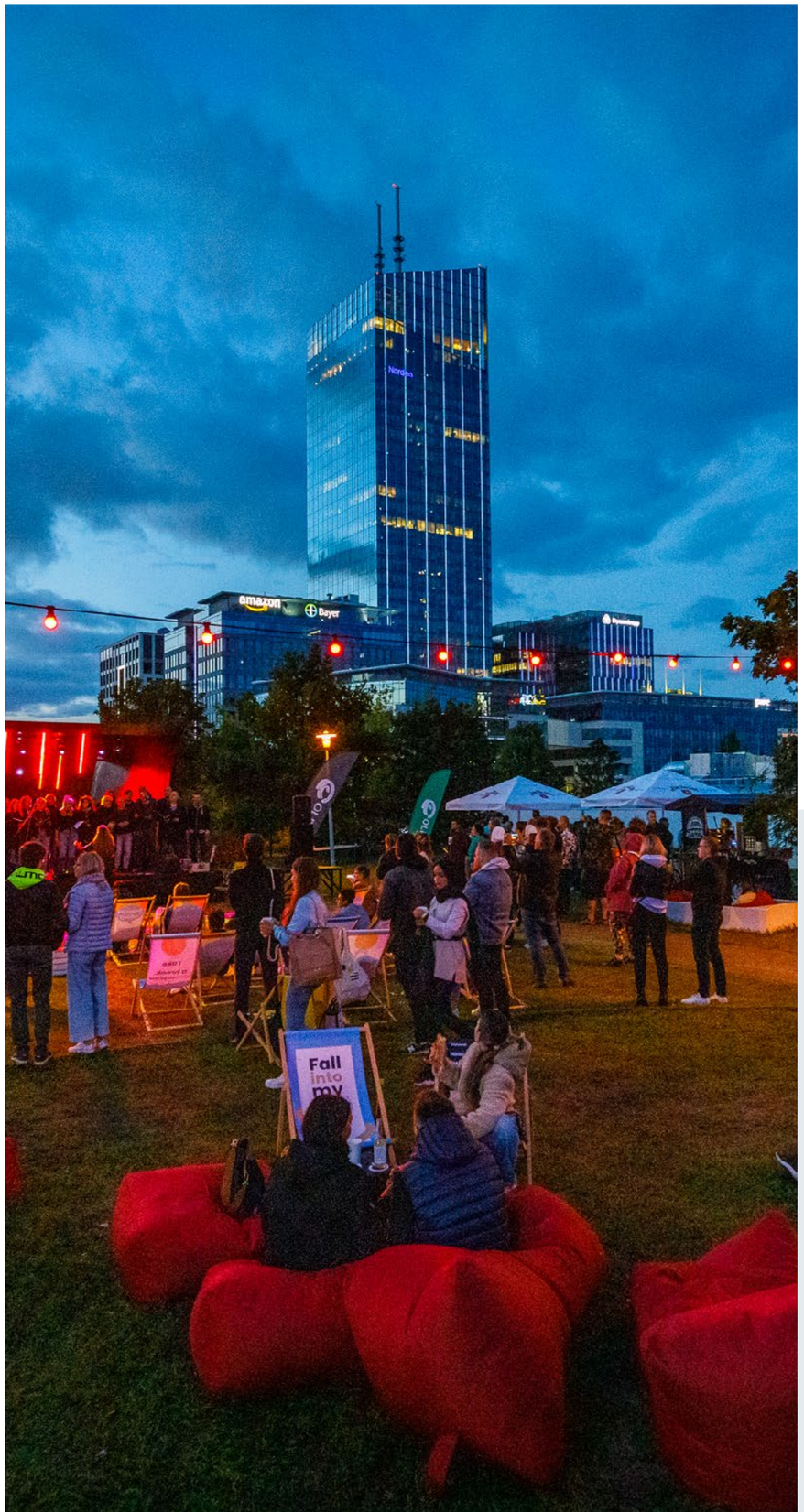
SPOŁECZEŃSTWO

Dbamy o kreowanie zrównoważonej przyszłości i przyjaznej społeczności. Każdego roku w Olivii odbywa się kilkaset imprez biznesowych, edukacyjnych, kulturalnych i sportowych. Co ważne, centrum pozwala na realizację bieżących potrzeb, ułatwiając życie codzienne Rezydentom i Gościom. Wśród naszych usług i udogodnień znajduje się: 8 restauracji, 4 kawiarnie, dwupiętrowe centrum fitness, żłobek i przedszkole, szkoła podstawowa, liceum, akademia IT, centrum medyczne, myjnia samochodowa, apteka, 5 banków, 5 centrów konferencyjnych, O4 Coworking – jedna z największych przestrzeni coworkingowych w Polsce o łącznej powierzchnią ponad 6 000 m^2, egzotyczny Olivia Garden czy patio wypełnione roślinami, z fontanną i miejscami do odpoczynku i relaksu.

EKONOMIA

Razem z Rezydentami i Partnerami zrealizowaliśmy wiele inicjatyw, z których skorzystało szerokie grono odbiorców. W 2020 roku zorganizowaliśmy zbiórkę komputerów i laptopów dla dzieci z pomorskich szkół, by tym najbardziej potrzebującym zapewnić możliwość nauki zdalnej w czasie pandemii. Wraz z Caritas Archidiecezji Gdańskiej zadbaliśmy o osoby starsze, przekazując im m.in. żywność i wielkanocne paczki. Dostarczaliśmy też odzież ochronną i obiady pracownikom gdańskich szpitali.

Nasze działania skierowane do osób pracujących angażowały ekspertów oraz przedsiębiorców, aby tym ostatnim zapewniać dostęp do inspirującej i cennej wiedzy wspierającej ich rozwój zawodowy. Organizowaliśmy m.in. webinaria o zróżnicowanej tematyce – od lekcji angielskiego, przez edukację biznesową i e-commerce'ową, po „Kawę z Rekruterem".



ŚRODOWISKO

Z końcem 2021 roku Olivia Centre przystąpiła do United Nations Global Compact (UNGC). Od momentu powołania w 2000 roku, UN Global Compact prowadzi działania na rzecz ochrony środowiska, praw człowieka, godnej i legalnej pracy oraz przeciwdziałania korupcji.

Certyfikat WELL Health-Safety. Grupa poddała swoje budynki najbardziej restrykcyjnej analizie prowadzonej przez 600 ekspertów z International Well Building Institute (IWBI), w tym wirusologów, naukowców, architektów, projektantów, liderów biznesu, specjalistów z dziedziny budownictwa, nieruchomości oraz standardu budowlanego WELL, wiodącej światowej platformy rozwoju zdrowych budynków i przestrzeni. Sprawdzono bezpieczeństwo użytkowników naszych biurowców oraz rozwiązania podnoszące jakość życia na terenie Olivii Centre, również w kontekście pandemii. Otrzymaliśmy najwyższy możliwy wynik certyfikacji IWBI. 25 na 25 punktów w 22 podstawowych kategoriach i 3 nowych, związanych z innowacjami. To pierwszy taki wynik na świecie.

DZIAŁANIA NA RZECZ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Czując się integralną częścią Oliwy, wspieramy renowację i ożywienie Rynku w Oliwie. Staramy się też opowiadać o dzielnicy w interesujący, niestandardowy sposób. W serii autorskich filmów pt. „Oliwa Jakiej Nie Znacie" pokazaliśmy oliwskie miejsca niezwykłe oraz nietuzinkowych ludzi, którzy tworzą klimat i historię dzielnicy. Z myślą o prężnym rozwoju dzielnicy, we współpracy z radnym miasta, dofinansowaliśmy lokalne inicjatywy w ramach Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego. Sfinansowaliśmy Świąteczny Festyn w Oliwie, Oliwską Stację Rekreację oraz specjalistyczne zajęcia ruchowe dla osób dotkniętych chorobą Parkinsona i ich opiekunów.

Interesariusze

[GRI 102 – 40, 41, 42, 43, 44]

Przygotowując niniejszy raport zidentyfikowaliśmy pięć grup Interesariuszy, które mają wpływ na naszą organizację oraz są nią zainteresowane. Dążymy do regularnej komunikacji z nimi, a także dbamy o transparentność i pozytywne, długoterminowe relacje.

W budowaniu pozytywnych relacji z Interesariuszami pomagają Dział Relacji z Rezydentami, Dział Komunikacji oraz dedykowane osoby, które na bieżąco reagują na ich potrzeby i oczekiwania. Najważniejszy jest dla nas kontakt bezpośredni oraz rozmowy prowadzone z naszymi Rezydentami, odbiorcami, klientami oraz kontrahentami. W ramach raportu zidentyfikowaliśmy następujących Interesariuszy Grupy:

- **Rezydenci**
- **Pracownicy i Współpracownicy**
- **Inwestorzy i Kredytodawcy**
- **Społeczność lokalna i Administracja**
- **Podwykonawcy i Dostawcy**

Interesariusze

Poniżej prezentujemy główne grupy naszych Interesariuszy oraz formy dialogu, które prowadzimy w ramach każdej z nich:

REZYDENCI

Nasi Rezydenci i ich pracownicy w Olivia Centre są naszymi najważniejszymi Interesariuszami. Rozwinęliśmy i utrzymujemy długoterminowe, korzystne dla obu stron relacje z naszymi Mieszkańcami. Najważniejszymi formami dialogu z Rezydentami są:

- codzienne relacje,
- dedykowani opiekunowie z ramienia Grupy,
- kluby ambasadorskie,
- wydarzenia okazjonalne i imprezy okolicznościowe,
- w tym koncerty Chóru Olivii Centre,
- ekrany na korytarzach i windach Olivia Centre,
- aplikacja MyOlivia.

SPOŁECZNOŚĆ LOKALNA I ADMINISTRACJA

Ważny głos, brany przez nas pod uwagę przy projektowaniu inwestycji, należy do lokalnych społeczności i lokalnej administracji. Dialog z otoczeniem oraz zrozumienie jego potrzeb są dla nas kluczowe. Istotny jest dla nas rozwój nie tylko konkretnego obszaru związanego z naszą inwestycją, ale także rozwój miasta Gdańska oraz całego regionu. Najważniejszymi formami dialogu ze społecznością lokalną są:

- lokalne wydarzenia, konferencje i bezpośrednie
- spotkania,
- media społecznościowe,
- kontakt telefoniczny i mailowy,
- ekrany na korytarzach i windach Olivii Centre, działania realizowane przy wsparciu władz lokalnych.

INWESTORZY I KREDYTODAWCY

Inwestorzy i Kredytodawcy pomagają nam finansować inwestycje, które budują wartość Grupy. Nasze projekty są realizowane z partnerami również w formie umów inwestycyjnych. Najważniejszymi formami dialogu z Inwestorami i Kredytodawcami są:

- bezpośrednie spotkania i konferencje,
- raporty bieżące i okresowe,
- sprawozdania finansowe,
- strona internetowa,
- kontakt z konkurencją,
- kontakt z rzeczoznawcami, pośrednikami, audytorami, kancelariami,
- rozmowy telefoniczne i mailowe.

PRACOWNICY I WSPÓŁPRACOWNICY

Za bieżące, sprawne funkcjonowanie centrum odpowiedzialne są zespoły, w skład których wchodzą pracownicy i współpracownicy Grupy Tonsa Commercial REI N.V. oraz firm zewnętrznych. Ze względu na ścisły charakter współpracy, długotrwałe relacje pomiędzy zespołami oraz cele niniejszego raportu informacje zawarte w tym rozdziale odnoszą się do wspomnianych pracowników oraz współpracowników. Najważniejszymi formami dialogu z przedmiotową grupą Interesariuszy są:

- spotkania integracyjne,
- spotkania operacyjne,
- spotkania online, głównie w czasie pandemii,
- codzienne relacje,
- ankiety - badania satysfakcji pracowników i współpracowników,

PODWYKONAWCY I DOSTAWCY

Od naszych Podwykonawców i Dostawców pozyskujemy usługi oraz towary potrzebne do budowy i rozbudowy nieruchomości na każdym etapie prac. Najważniejszymi formami dialogu z Podwykonawcami i Dostawcami są:

- rozmowy telefoniczne i mailowe,
- bezpośrednie spotkania i konferencje,
- strona internetowa.

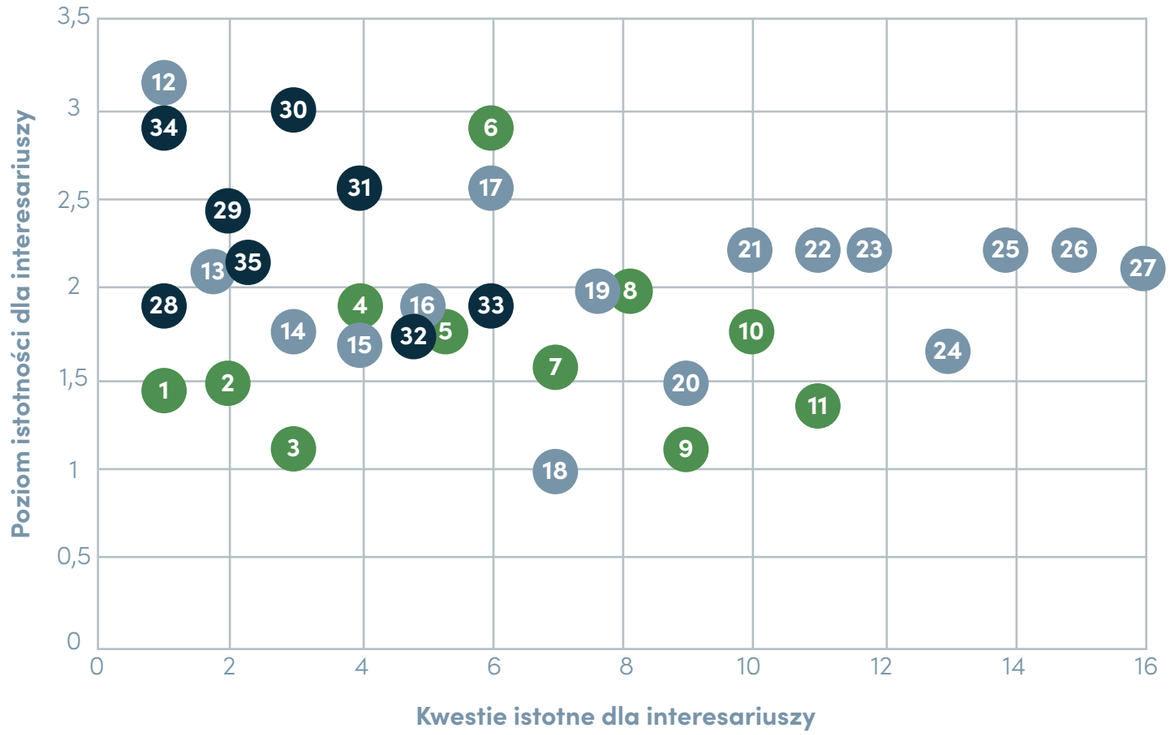
Ankieta istotności

[GRI 102 – 44]

Wśród naszych Interesariuszy przeprowadziliśmy badanie, którego celem było wskazanie najistotniejszych ich zdaniem zagadnień, jakie powinniśmy poruszyć w niniejszym raporcie ESG, i które mają wpływ na kreowanie długoterminowej strategii w obszarze odpowiedzialnego i zrównoważonego rozwoju. Najpierw przygotowaliśmy listę tematów związanych z ESG, następnie wyznaczyliśmy przedstawicieli kluczowych grup Interesariuszy, by finalnie przeprowadzić wśród nich ankietę istotności. Zaprojektowaliśmy ją z podziałem na trzy obszary, które uwzględniają następujące kwestie:

- środowiskowe
- społeczne
- ładu korporacyjnego

Odpowiedzi udzieliło kilkunastu odbiorców. Wyniki przedstawiono na poniższej mapie istotności.



Kwestie środowiskowe (E):

1. Efektywność energetyczna
2. Wykorzystanie energii z OZE
3. Ślad węglowy
4. Certyfikacja BREEAM
5. Certyfikaty WELL
6. Zielone tereny Olivii
7. Wykorzystanie surowców naturalnych
8. Zarządzanie odpadami
9. Wpływ na bioróżnorodność
10. Degradacja środowiska naturalnego
11. Włączenie kwestii środowiskowych

Kwestie społeczne (S):

12. Tworzenie wielofunkcyjnej infrastruktury Olivii
13. Działalność społeczna i charytatywna
14. Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznościami lokalnymi
15. Organizacja eventów
16. Estetyka
17. Wpływ na rynek pracy
18. Rozwój i szkolenia pracowników i współpracowników
19. Zdrowie i bezpieczeństwo pracowników, współpracowników i podwykonawców
20. Dobrobyt pracowników i współpracowników
21. Różnorodność i równe traktowanie
22. Przeciwdziałanie dyskryminacji
23. Prawa człowieka
24. Wolność zrzeszania się
25. Praca przymusowa
26. Praca dzieci
27. Prawa pracownika

Kwestie ładu korporacyjnego (G):

28. Innowacyjność
29. Bezpieczeństwo danych
30. Przestrzeganie przepisów prawa
31. Transparentność Olivii
32. Poszanowanie ładu korporacyjnego
33. Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju
34. Etyka i przeciwdziałanie korupcji
35. Zachowania antykonkurencyjne

Ankieta wskazała, że najistotniejszymi kwestiami z punktu widzenia Interesariuszy są w tematach:

środowiska:

- zielone tereny Olivii
- certyfikaty BREEAM
- zarządzanie odpadami

czynników społecznych:

- wielofunkcyjna infrastruktura Olivii
- wpływ na rynek pracy
- kwestie takie jak: różnorodność, dyskryminacja, prawa człowieka, praca przymusowa i praca dzieci

etyki i ładu korporacyjnego:

- przestrzeganie przepisów prawa
- etyka i przeciwdziałanie korupcji
- transparentność Olivii

Jako świadomy inwestor wiemy, jak ważne jest dbanie o infrastrukturę budynkową, która integruje się z otoczeniem środowiska

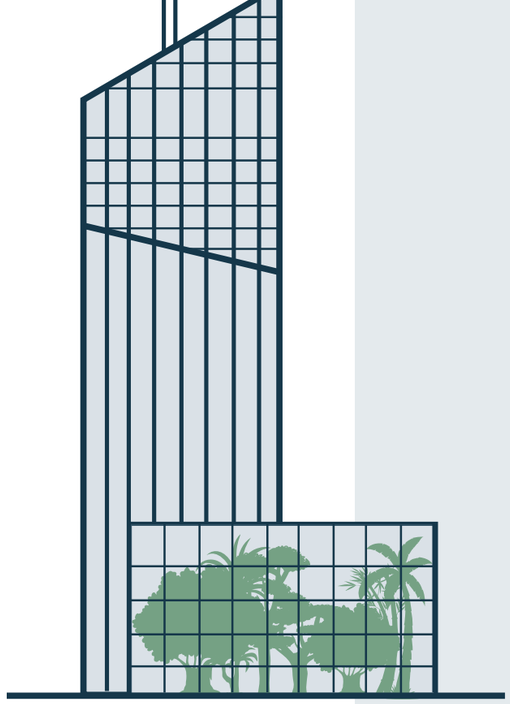
Środowisko

Jednym z naszych głównych działań, wynikających ze strategii Grupy, jest przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i zapobieganie ich negatywnym skutkom. Jesteśmy świadomym inwestorem i wiemy, jak ważne jest dbanie o infrastrukturę budynkową, zintegrowaną z otoczeniem, w którym się znajduje. Realizując nasze inwestycje staramy się chronić lokalne zasoby i troszczyć o środowisko naturalne. Z najwyższą starannością rozwijamy naszą ofertę oraz usługi, korzystając z wysokiej klasy materiałów i mając na uwadze kwestie związane z generowaniem odpadów oraz ich wpływem na emisję gazów cieplarnianych.

Wielofunkcyjność na etapie tworzenia nieruchomości

Jesteśmy odpowiedzialnym inwestorem budującym oraz wynajmującym powierzchnie biurowe, dlatego ważne jest dla nas jest wkomponowanie nieruchomości w przestrzeń miejską. W procesie projektowania istotna jest dla nas synergia pomiędzy trzema obszarami: środowiskiem, społecznością i racjonalnym finansowaniem. To zgodne z naszą strategią oraz misją. Tylko takie połączenie pozwala Grupie tworzyć wielofunkcyjne nieruchomości zgodne z certyfikacją według prestiżowych, międzynarodowych klasyfikacji. Certyfikat BREEAM posiada dziś 100% naszych budynków.
Oto najważniejsze elementy, które wyróżniają nasze nieruchomości.

- **Wielofunkcyjność realizacji**
- **Najnowocześniejsza dostępna technologia budynkowa**
- **Bezpieczeństwo i komfort**
- **Jakość i urządzenia renomowanych producentów**
- **Bliskość natury**



Dbałość o optymalny dobór oraz wykorzystanie najwyższej klasy materiałów zapewniły nam uzyskanie certyfikatów BREEAM – początkowo na poziomie Very Good, a następnie Excellent. Wybrane inwestycje opisaliśmy w sekcji portfel nieruchomości.

Naszym dużym sukcesem jest uzyskanie Certyfikacji WELL

Wszystkie nasze inwestycje poddajemy certyfikacjom wg światowych klasyfikacji. W portfelu mamy 9 budynków, każdy oceniony w oparciu o standardy certyfikacji BREEAM.
Naszym największym sukcesem jest uzyskanie Certyfikacji WELL. Grupa poddała swoje budynki niezwykle restrykcyjnej analizie prowadzonej przez 600 ekspertów z International Well Building Institute (IWBI), w tym wirusologów, naukowców, architektów, projektantów, liderów biznesu, specjalistów z dziedziny budownictwa, nieruchomości oraz standardu budowlanego WELL, wiodącej światowej platformy rozwoju zdrowych budynków i przestrzeni.

Wielofunkcyjność realizacji, które wyznaczają trendy na rynku nieruchomości oraz ich wpływ na lokalną i regionalną infrastrukturę, a także gospodarkę.

Najnowocześniejsza dostępna technologia budynkowa oraz udogodnienia i systemy zapewniające najwyższy poziom bezpieczeństwa, w tym centralne systemy zarządzania oraz kontroli dostępów.

Bezpieczeństwo i komfort użytkowania budynków przez naszych Rezydentów, co każe nam stale monitorować rynek w poszukiwaniu rozwiązań poprawiających ich jakość użytkową oraz gospodarkę energetyczną.

Jakość i urządzenia renomowanych producentów. Dbamy o komfort i bezpieczeństwo naszych Rezydentów, dużą wagę przykładając do jakości i rodzaju stosowanych przez nas urządzeń, zwłaszcza tych odpowiedzialnych za oczyszczania powietrza. Rezydenci, pracownicy i współpracownicy (głównie biurowi) spędzają w naszych przestrzeniach większość czasu, dlatego jakość powietrza jest jednym z priorytetów Grypy. Stosujemy więc jedne z najlepszych klas filtrów powietrza – F7 oraz jonizatory powietrza.

Bliskość natury. Olivia Garden – wyjątkowe miejsce, które stworzyliśmy z myślą o naszych Rezydentach – to 8720 m^3 zielonej przestrzeni wypełnionej 4 000 roślin aż 150 gatunków, które pochodzą z 4 kontynentów. Ogród jest sercem Olivii, a wiele roślin intensywnie jonizuje i oczyszcza powietrze.

Surowce i materiały

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 301 - 1, 2, 3]

Dokonując zakupów materiałów potrzebnych do prowadzenia działalności związanej z eksploatacją budynków, realizacją nowych projektów oraz aranżacją powierzchni najmu, zwracamy uwagę na to, aby wybierać materiały trwałe, nietoksyczne, antyalergiczne, z zerową bądź minimalną zawartością LZO i formaldehydu, pochodzące z legalnych i sprawdzonych źródeł, maksymalnie przyjazne dla środowiska oraz posiadające certyfikaty potwierdzające zgodność z koncepcją zrównoważonego rozwoju (EDP, FSC, PEFC).

Najczęściej wykorzystywanymi przez nas materiałami – w działalności operacyjnej – są: papier, woda, produkty spożywcze, środki czystości.

Najczęściej używanymi przez nas surowcami i materiałami – w działalności inwestycyjnej – są: beton, stal, aluminium, bloczki silikatowe, gips, kamień, drewno i wełna. W 2021 roku w ramach Grupy nie były realizowane projekty budowlane, zatem w raportowanym okresie nie odnotowano zużycia tego typu materiałów.

W działalności związanej z aranżacją powierzchni najmu najczęściej używanymi przez nas materiałami są: beton, stal, aluminium, ceramika, gips, kamień, drewno, szkło i wełna.

Materiały, które podlegają powtórnemu przetworzeniu to głównie papier, szkło, odpady resztkowe i metale oraz tworzywa sztuczne.

Odpady

[GRI 306 – 3]

Biorąc pod uwagę specyfikę rynku nieruchomości, ilość wytwarzanych odpadów, wykorzystanie wody oraz emisję gazów cieplarnianych, ważne jest dla nas odpowiednie zarządzanie odpadami i właściwa nimi gospodarka.

Główne źródło odpadów w Grupie w 2021 roku stanowią: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło, odpady bio, a także inne odpady resztkowe. Odpady są na bieżąco monitorowane i przekazywane do firm, które posiadają odpowiednie, wymagane przepisami zezwolenia dotyczące recyklingu i odzysku surowców wtórnych. Współpracujemy przy tym z podwykonawcami, edukujemy i wskazujemy działom realizacyjnym sposoby właściwej segregacji odpadów. Uczestniczymy ponadto w warsztatach, które pozwalają pracownikom i współpracownikom zdobyć wiedzę na temat ograniczania zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody (oraz ich zapobiegania), a także właściwej gospodarki odpadami. Najważniejsze informacje dotyczące odpadów związanych z pracą biurową zestawiono w tabeli poniżej. W wyniku naszych działań zredukowaliśmy o 26% ilość odpadów z grupy metali i tworzyw sztucznych oraz o 24% odpadów resztkowych.

Nasi Rezydenci coraz skuteczniej segregują odpady. Pozytywnym efektem postępującej świadomości w zakresie selektywnej zbiórki śmieci wśród użytkowników Olivii Centre jest znaczne zwiększenie udziału szkła w całkowitej ilości wygenerowanych odpadów, przy jednoczesnym zmniejszeniu ilości odpadów resztkowych. Szkło odpadowe jest bardzo wartościowym surowcem dzięki jego zdolności do recyklingu. Wykorzystanie stłuczki szklanej pozwala zaoszczędzić surowce naturalne oraz energię, a to z kolei wpływa na zmniejszenie śladu środowiskowego. Dzięki poprawnej segregacji szkła przyczyniamy się do realizacji idei Gospodarki Obiegu Zamkniętego.

Nasza polityka oraz stały monitoring pozwalają na skuteczne zarządzanie odpadami, materiałami i surowcami. Jako pierwsze centrum biurowe w Polsce wdrożyliśmy np. Tork PaperCircle – innowacyjną usługę recyklingu zużytych papierowych ręczników. Ten rodzaj gospodarki odpadami ma ważny wymiar. Dzięki jego wdrożeniu ograniczenie zużycia CO_2 wytwarzanego w związku z produkcją papieru sięga 40%. Teraz dokładnie 100% ręczników trafia do recyklingu i może zostać ponownie użyte.[7]

Nazwa surowca	Jednostka	2020	2021	Zmiana r/r %
Papier	ton	188	182	- 4 %
Metale i tworzywa sztuczne	ton	435	323	- 26 %
Szkło	ton	57	66	+ 16 %
Odpady resztkowe	ton	1078	818	- 24 %

Tabela: Produkowane odpady*.
*Dane podane są dla całej Grupy oraz Rezydentów – najemców naszych budynków – ze względu na brak możliwości wydzielenia danych o odpadach biurowych wygenerowanych tylko przez Grupę. Odpady BIO zostaną przedstawione w kolejnych latach raportowych z uwagi na niepełne dane za rok 2020.

[7] Property Design, Tork i Olivia Centre dają eko–przykład. www.propertydesign.pl

Energia

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 302 -1] [GRI 302 - 3]

Zapewnienie odpowiednich dostaw energii elektrycznej oraz cieplnej jest dla nas priorytetem. Zależy nam nie tylko na bezpieczeństwie i komforcie Rezydentów, ale też na racjonalnym korzystaniu z energii, co ma pozytywny wpływ na gospodarkę, zwłaszcza w okresie popandemicznym. Zwracamy dużą uwagę na niezależność i ciągłość dostaw, dlatego nasze inwestycje posiadają dodatkowe źródła zasilania: agregaty prądotwórcze, baterie UPS oraz odpowiednie wewnętrzne instalacje. Dzięki temu możemy kontrolować zdarzenia w sytuacjach awaryjnych związanych z dostawami energii.

Projektując wszystkie inwestycje zwracamy szczególną uwagę na efektywność energetyczną budynków i przestrzeni okołobudynkowej. Ma to wpływ na lokalną gospodarkę energetyczną, przyczynia do realizacji założeń regionalnych w zakresie gospodarowania energią, przekłada na długofalowe korzyści związane z poprawą jakości życia, zdrowia i odporności Rezydentów oraz na obniżenie emisji dwutlenku węgla, co oznacza realizację polityki klimatycznej.

Zużycie energii jest istotne dla naszej Grupy z uwagi na aspekty środowiskowe oraz utrzymanie wysokich standardów nieruchomości. Jest też ważne dla naszych Interesariuszy, dla których efektywność energetyczna oraz racjonalne wykorzystanie energii są kluczowymi, zidentyfikowanymi przez nas zagadnieniami.

W 2021 roku zoptymalizowaliśmy też zużycie mediów, poprawiając działanie niektórych urządzeń budynkowych i montując urządzenia kompensujące energię bierną.

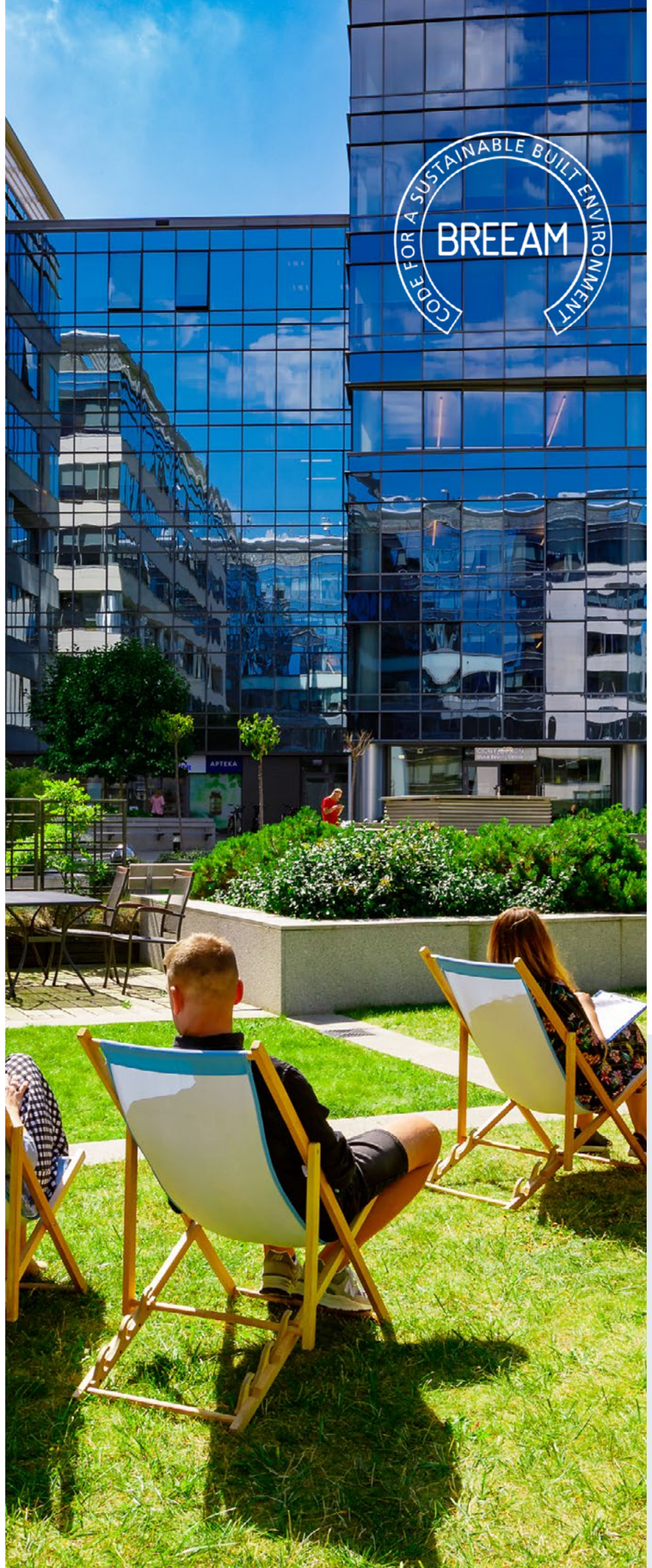
Stale monitorujemy i utrzymujemy wysoką jakość powietrza w budynkach Grupy (od chwili jego pobrania z zewnątrz, po rozprowadzenie wewnątrz). Korzystamy z czujników CO_2, które płynnie sterują napływem świeżego powietrza, podnosząc komfort użytkowania biur. Wykorzystujemy Building Management System (BMS), który pomaga optymalizować zużycie energii, w zależności od rodzaju i powierzchni budynku, inteligentne urządzenia przechodzące w tryb ECO, gdy użytkownik jest nieobecny, czujniki ruchu, ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego w nocy, a także indywidualne liczniki energii. W nowej rzeczywistości, tzw. post-covid, zdecydowaliśmy się na zakup dodatkowych czujników mierzących zawartość pyłów oraz lotnych związków organicznych zawieszonych w powietrzu. Dodatkowo zmodernizowaliśmy wspomniany już system BMS, który pozwala nam reagować w czasie rzeczywistym na zmiany warunków zewnętrznych i wewnętrznych. Wszystko po to, by nasze obiekty funkcjonowały optymalnie pod względem ekonomii, komfortu, bezpieczeństwa i środowiska.

Mając na względzie zaangażowanie naszych Rezydentów w działania związane ze zrównoważonym rozwojem, zmniejszeniem emisji dwutlenku węgla i dywersyfikacją źródeł energii, stale pracujemy nad nowoczesnymi rozwiązaniami w tym zakresie.

Wszystkie nasze budynki posiadają certyfikaty w systemie BREEAM, na podstawie którego ocenia się przyjazność budynku środowisku naturalnemu i komfort jego użytkowania. BREEAM to jeden z najważniejszych na świecie systemów wyznaczających standardy w zrównoważonym projektowaniu i ekologicznym budownictwie, do czego Grupa przykłada szczególną uwagę. Nasze budynki, które ubiegają się o certyfikat BREEAM, oceniane są w dziesięciu kategoriach:

1. **zarządzanie projektem inwestycji oraz procesem budowy,**
2. **energooszczędność oraz właściwości materiałów wykorzystanych do budowy i wykończenia budynku,**
3. **komfort użytkowania budynku,**
4. **poziom zużycia energii w budynku,**
5. **lokalizacja budynku, odległość komunikacji miejskiej,**
6. **sposób zarządzania gospodarką wodno-ściekową,**
7. **sposób zarządzania odpadami,**
8. **sposób zagospodarowania terenu wokół budynku,**
9. **rozwiązania, które zastosowano w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń,**
10. **innowacyjność inwestycji.**

Zarządzanie energią elektryczną oraz energią cieplną i chłodem to jeden z kluczowych czynników wpływających na efektywność energetyczną naszych budynków, dlatego podejmujemy szereg działań, które sprzyjają redukcji energii i jej racjonalnemu wykorzystaniu. Biorąc pod uwagę powyższe, wszystkie nasze inwestycje i działania zmierzają do rozwiązań, które gwarantują równowagę



pomiędzy emisją a pochłanianiem gazów cieplarnianych. Źródła energii wykorzystywane przez Grupę to: energia elektryczna, energia cieplna oraz olej napędowy. Porównując rok raportowy 2021 z rokiem bazowym 2020 odnotowaliśmy nieznaczny wzrost wykorzystania energii elektrycznej – o 0,6%. Wzrost ten jest przede wszystkim wynikiem zwiększonej liczby Rezydentów i użytkowników Olivii Centre (zużycie energii elektrycznej przez samych Rezydentów Olivii Centre wzrosło o 7%). Udało nam się przy tym znacząco ograniczyć wykorzystanie energii elektrycznej w częściach wspólnych – aż o 5%.

Większa liczba Rezydentów oraz rekordowy rok pod względem podpisanych umów najmu przełożyły się na wzrost wykorzystania energii cieplnej o niecałe 20%; przy wzroście zużycia ciepła przez Rezydentów Olivii na poziomie 30%. Zużycie ciepła bez udziału Rezydentów wzrosło o 15%.

Zaprezentowane wyżej wyniki związane z wykorzystaniem energii elektrycznej i cieplnej są efektem specyficznej sytuacji związanej z pandemią. Warto podkreślić, że mimo ustawy covidovej[8] z 2020 roku, w roku 2021 w naszym centrum nastąpił relatywny wzrost użytkowników – prawie o 40%. Dodatkowo, w roku 2021 udostępniliśmy dla wszystkich powierzchnie usługowe, które z powodu pandemii i w konsekwencji obostrzeń dotyczących rozprzestrzeniania się koronawirusa w 2020 r. były wyłączone z użytkowania.

Obniżyliśmy zużycie energii o 5% przy wzroście użytkowników o prawie 40%

[8] Ustawa z 2 marca 2020r., O szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2020 poz. 374).

Woda

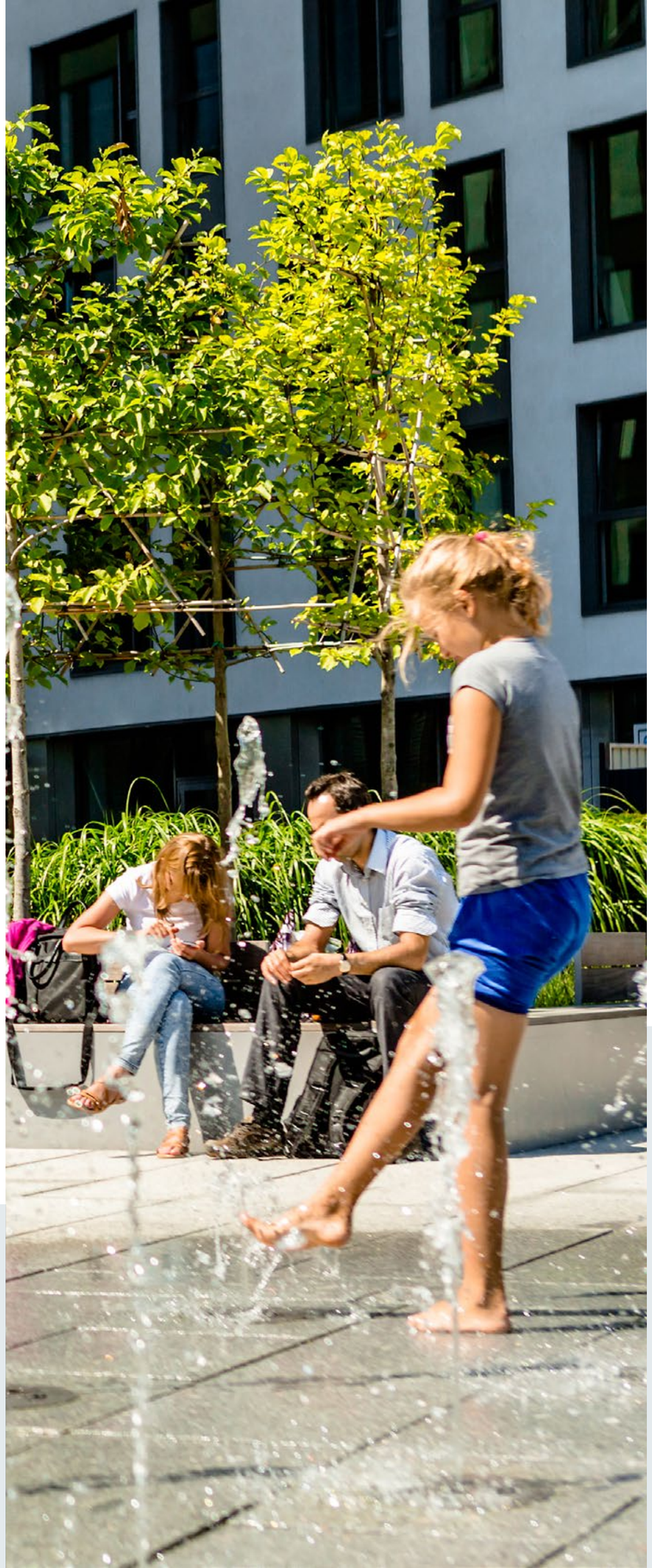
[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 303 - 3]

Grupa dostarcza 270 000 m² nowoczesnej powierzchni biurowej. Realizując wielofunkcyjne inwestycje ważnym aspektem staje się dla nas racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych oraz stałe monitorowanie ich zużycia. Wpływa to bezpośrednio na aspekty środowiskowe i finansowe naszych inwestycji oraz na ich użytkowanie przez Rezydentów. **Stale dążymy do zmniejszenia zużycia wody. W roku 2021 udało nam się obniżyć zapotrzebowanie na nią o 17% w porównaniu do roku bazowego 2020.**

Nieustannie dokładamy starań, aby nasze wewnętrzne rozwiązania budynkowe sprzyjały redukcji wykorzystania wody. Grupa używa wody opadowej m.in. do nawadniania ogrodu kieszonkowego, który znajduje się przy inwestycji Olivia Prime. Dodatkowo, fontanna na patio Olivii, która ma obieg zamknięty, również zasilana jest z wód opadowych.

Istotne dla nas jest dbanie o jakość wody, dlatego minimum raz na rok zlecamy jej badanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 roku w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. 2017, poz. 2294) oraz wytycznymi WELL Performance Verification Guidebook. Analizujemy takie parametry jak: mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterię Legionella. Za wykonywanie badań wody w budynkach, zgodnych z harmonogramem przeglądów instalacji i urządzeń, odpowiedzialny jest Inżynier HVAC, który zobowiązany jest do korzystania z usług akredytowanych laboratoriów badawczych.

Obniżyliśmy zużycie wody o 17%



Wszystkie nasze budynki wyposażyliśmy w liczniki i podliczniki wody, które podłączone są do systemu zarządzania budynkiem. Obecnie pracujemy nad ulepszeniem polityki zarządzania wodą. Już na etapie projektowania budynków podejmujemy działania mające na celu zmniejszenie zapotrzebowania na wodę, np. przez jej wewnętrzny obieg wykorzystujący deszczówkę, a także:

- **stosowanie rygorystycznych wymogów określonych dla danej oceny BREEAM,**
- **zastosowanie perlatorów ograniczających zużycie wody oraz wodooszczędnej armatury,**
- **zmodernizowanie systemu sterowania komfortem budynków – BMS,**
- **systemy wykrywania i zapobiegania wyciekom wody,**
- **monitorowanie jakości wody i powietrza,**
- **zapobieganie powstawaniu pleśni i wilgoci,**
- **zapobieganie rozwojowi Legionelli.**

Przy projektowaniu każdej inwestycji bierzemy pod uwagę lokalne zasoby wody. Mamy świadomość, że zmieniające się warunki klimatyczne mogą przyczyniać się do miejscowych niedoborów wody, co wpływa na jej ilość oraz koszt. Dlatego, wspólnie z naszymi wykonawcami i specjalistami z wielu dziedzin budownictwa już na etapie projektowania staramy się wdrażać rozwiązania minimalizujące ryzyko nadmiernego wykorzystania wody.

Dzięki modernizacjom i stosowanym przez nas metodom ograniczającym zużycie wody w Olivii Centre w 2021 roku spadło aż o ponad 8% w stosunku do roku poprzedniego.

Bioróżnorodność

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 304 – 1, 2, 3]

Grupa prowadzi procesy budowy z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz terenów, na których te są realizowane. Przygotowując projekty budowalne każdorazowo prowadzimy konsultacje z lokalną społecznością oraz ekologiem.

Rok 2021 ogłosiliśmy rokiem ekologii. Realizowaliśmy inicjatywy podnoszące świadomość ekologiczną pracowników i współpracowników Grupy oraz Rezydentów naszego centrum. Wspólnie braliśmy udział w licznych akcjach służących szerzeniu dobrych praktyk. To m.in. Czysty Bałtyk, Zielona Transformacja, Godzina Dla Ziemi czy Światowy Dzień Dzikiej Przyrody.

Intensywnie działamy na rzecz bioróżnorodności. Zaprojektowaliśmy np. ogród kieszonkowy, zlokalizowany przy Olivii Prime, który wzbogacił teren Olivii o blisko 50 gatunków roślin. Powstała kolejna przyjazna i zielona przestrzeń, która aktywnie oddziałuje na wszystkich użytkowników centrum.

Podczas realizacji naszych inwestycji oraz po ich zakończeniu dbamy o poszanowanie siedlisk chronionych. W trakcie budowy Olivii Star, na jego szczycie zaczął pojawiać się sokół wędrowny. Widząc, że jest naszym stałym „gościem", postanowiliśmy zbudować mu dom lęgowy. Odbyliśmy przy tym szereg konsultacji z sokolnikami, ornitologami i konstruktorami tego typu siedlisk.

Nasze budynki znajdują się niecałe pół kilometra od wschodnich granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Z Olivii Star rozpościera się niesamowity widok na południową część parku: od Gdańska, przez Sopot aż po Gdynię. Olivia organizuje regularne wyprawy, piesze i rowerowe, do TPK. Wycieczki prowadzą m.in. lokalni przewodnicy, przybliżając uczestnikom piękno okolicy i dzieląc się wiedzą o parku, jego dzikich mieszkańcach oraz o obowiązujących zasadach aktywnej ochrony.

Podczas realizacji naszych inwestycji oraz po jej zakończeniu dbamy o poszanowanie siedlisk chronionych, dlatego postanowiliśmy zbudować na szczycie Olivii Star dom lęgowy dla sokoła wędrownego

Emisje

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 305 – 1, 2, 4]

Po raz pierwszy przedstawiamy w raporcie wyniki dotyczące śladu węglowego, zgodnie z Greenhouse Gas Protocol A Corporate Reporting Standard. Wytyczne pozwoliły ustalić granice organizacyjne oraz operacyjne (dzieląc emisje na zakresy 1. oraz 2.). W prezentowanym raporcie przedstawiamy szacowane wartości w zakresie 1., które dotyczą emisji bezpośrednich oraz w zakresie 2., które dotyczą emisji pośrednich. Do obliczeń włączyliśmy wszystkie spółki w Grupie.

W zakresie 2. emisji gazów cieplarnianych uwzględniono emisje wynikające ze zużycia przez Grupę energii elektrycznej oraz energii cieplnej. Obliczono je zgodnie z tzw. location method, wykorzystując wskaźniki emisyjności publicznie dostępne na stronach KOBIZE (Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami). Z punktu widzenia Grupy są to kluczowe wskaźniki, które chcielibyśmy wykorzystywać do monitorowania ryzyk i szans środowiskowych w przyszłości.

Porównując rok raportowy 2021 w stosunku do roku bazowego 2020 w zakresie 1. oraz 2. łącznej emisji gazów cieplarnianych oraz jej intensywności, odnotowaliśmy nieznaczny wzrost o 2,5%, który jest wynikiem wspomnianego wcześniej wzrostu liczby użytkowników i Rezydentów korzystających z Olivii Centre. W częściach wspólnych łączna emisja ekwiwalentu CO_2 wzrosła o nieznaczną wartość 0,11%.

Uzyskanie certyfikatów zrównoważonego budownictwa BREEAM dla każdego budynku i skategoryzowanie ich jednocześnie jako zielone budynki, wiązało się również z minimalizacją zanieczyszczeń powietrza. Wszystkie budynki zostały zaprojektowane ze szczególną uwagą dotyczącą nie tylko emisji gazów cieplarnianych, ale również redukcji nocnego zanieczyszczenia światłem oraz tłumienia hałasów.

Do obliczeń naszego śladu węglowego wykorzystujemy dane rzeczywiste oraz międzynarodowy standard Greenhouse Gas Protocol

Emisje

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 305 – 1, 2, 4]

W ramach działań zapobiegawczych i mitygacji ryzyk, które pozwalają nam monitorować jakość powietrza w budynkach, prowadzimy jego stały monitoring zgodnie z certyfikacją WELL dla poszczególnych parametrów powietrza: CO_2, PM2.5 i PM10, ozonu, lotnych związków organicznych (LZO). Ich poziom w naszych nieruchomościach, m.in. Olivii Star oraz Olivii Prime B, mierzony jest w centralach wentylacyjnych w miejscu czerpania świeżego powietrza oraz na wyciągu, a dane gromadzone są w systemie BMS budynku w trybie ciągłym, 24 godziny przez 365 dni w roku. Wszystkie anomalia są automatycznie alarmowane w systemie oraz za pomocą SMS do obsługi budynkowej. Badania stwierdzające poziom PM2.5 i PM10 w budynkach Olivia Four, Olivia Six, Olivia Star, Olivia Prime A, Olivia Prime B od 2021 roku są zlecane corocznie i wykonywane z wymaganiami wytycznych WELL Performance Verification Guidebook.

Warto dodać, że jako jedno z pierwszych centrów biurowych na świecie zaimplementowaliśmy technologię oczyszczania powietrza jonami. Dodatkowo, zastosowaliśmy aktywne powłoki tytanowe, tworzące powierzchnie wolne od mikroorganizmów chorobotwórczych.

Jako jedno z pierwszych centrów biurowych na świecie zaimplementowaliśmy technologię oczyszczania powietrza jonami

Ocena środowiskowa dostawców

[GRI 103 - 1, 2, 3] [GRI - 307 - 1] [GRI 308 - 1, 2]

Ważna dla naszej Grupy jest współpraca z pracownikami, współpracownikami, dostawcami oraz kontrahentami w obszarze mitygacji ryzyk związanych klimatem. Pracujemy nad wdrożeniem tzw. Kodeksu Postępowania, który pozwoli nam na lepszą weryfikację naszych dostawców zwracając szczególną uwagę na aspekty środowiskowe. Te oraz wszystkie inne działania pozwalają nam identyfikować zarówno ryzyka jak i możliwości związane ze zmianami klimatycznymi, które mają wpływ na działalność Grupy.

Społeczność jest naszym wielkim wyróżnikiem i atutem

Społeczeństwo

Społeczność, którą tworzymy, jest naszym wielkim wyróżnikiem i atutem. Staraliśmy się w minionym roku stworzyć wiele okazji do tego, aby nie tylko nasi Rezydenci, ale też wszyscy zainteresowani odbiorcy mogli rozwijać się w Olivii prywatnie i zawodowo, dzielić wspólne pasje oraz zainteresowania, dbać o wzajemne relacje, zdrowie i samopoczucie. Każdego roku wspólnie celebrujemy najważniejsze wydarzenia, zapraszając do udziału wszystkich naszych pracowników, współpracowników i Rezydentów.

Rok 2021 był dużym wyzwaniem, zwłaszcza pod względem konieczności reagowania na kryzys wywołany pandemią koronawirusa z roku 2020. Ten postawił wszystkie spółki Grupy przed zupełnie nową rzeczywistością i wymógł na nas zmierzenie się z nowymi wyzwaniami. Na bieżąco staraliśmy się monitorować sytuację oraz prowadzić ciągłą komunikację z naszymi pracownikami, współpracownikami, kontrahentami i Rezydentami w zakresie bezpieczeństwa i przestrzegania zasad, które wpływają na minimalizację ryzyka zachorowań.

Zatrudnienie

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 102 – 8]

Od kilku lat stawiamy na rozwój naszej społeczności dbając przy tym o dobre samopoczucie pracowników, współpracowników oraz Rezydentów. Skupiamy się na poznaniu ich oczekiwań, by tworzyć coraz lepsze miejsce do pracy i wypoczynku. Nieustannie poszerzamy listę udogodnień w obrębie przestrzeni biurowej, zgodnych z potrzebami Rezydentów, oraz organizujemy liczne inicjatywy zacieśniające relacje między pracownikami i współpracownikami. Chcemy wspierać naszych pracowników, współpracowników i Rezydentów w życiu codziennym oraz pomagać im rozwijać się pozazawodowo.

By promować najwyższe standardy zatrudnienia powołaliśmy do życia Klub HR. Misją klubu jest wspieranie jego członków w zakresie kształtowania wzorców pracy oraz rozwoju kompetencji miękkich w oparciu o nowoczesne rozwiązania i trendy. Tworzymy tym samym przestrzeń do rozmów, wymiany doświadczeń zawodowych i wiedzy.

Chcąc świadczyć usługi najwyższej jakości ściśle współpracujemy z grupą specjalistów zewnętrznych – współpracownikami, którzy regularnie działają na rzecz Grupy jako eksperci wielu dziedzin, m.in. ochrony środowiska, kwestii społecznych czy ekonomii. W 2021 r. Grupa zatrudniała 10 pracowników. Spółki celowe, będące właścicielami budynków biurowych, mają ograniczenia w zatrudnianiu pracowników, które wynikają ze specyfiki spółek (portfel nieruchomości), jak i wymogów zewnętrznych, stawianych np. przez banki finansujące.

Grupa oferuje wszystkim pracownikom i współpracownikom rozbudowane pakiety medyczne oraz możliwość korzystania z licznych benefitów, takich jak: ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie medyczne czy karta Multisport. Mogą oni brać też czynny udział w projektach kulturalnych, webinariach, warsztatach i zajęciach sportowych.

Chcemy być wsparciem i partnerem dla naszej społeczności w kreowaniu codzienności i rozwoju naszych Rezydentów

Zdrowie w czasie pandemii

Błyskawicznie reagując na wyzwania czasu pandemii, podjęliśmy szereg działań wspierających naszych Rezydentów, pracowników i współpracowników oraz lokalną społeczność. W 2020 roku sfinansowaliśmy np. pierwsze w Polsce mobilne centrum testowe COVID-19 w formule walk-thru. Punkt pobierania wymazów do testów w kierunku Covid-19 został przez nas przekazany Uniwersyteckiemu Centrum Klinicznemu.

Dodatkowo, w czasie pandemii szczególną uwagę zwracaliśmy na zdrowie psychiczne naszych pracowników, współpracowników i Rezydentów prowadząc webinaria z psychologami, które pomagały dbać o dobre samopoczucie mentalne.

Oddawanie krwi

Kontynuując tradycję zapoczątkowaną w 2016 roku, organizowaliśmy mobilne zbiórki krwi. W 2021 roku odbyło się w Olivii Centre 5 edycji akcji „Kropelka Energii". W krwiobusach Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, na przestrzeni lat ten najcenniejszy z darów oddały tysiące osób.

Zaangażowanie społeczności lokalnej

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 413 – 1, 2]

Dużą wagę przykładamy do współpracy z lokalnymi społecznościami. Chcemy, by nasze działania i projekty wpisywały się w potrzeby odbiorców, zarówno Rezydentów, jak i mieszkańców Trójmiasta. Czując się integralną częścią środowiska, w którym działamy, staramy się pozytywnie wpływać na nasze otoczenie, troszcząc się w szczególności o najbliższych sąsiadów. Społeczność Olivii Centre aktywnie uczestniczy w lokalnych inicjatywach, zaś społeczność lokalna chętnie bierze udział w projektach naszej Grupy.

W kontaktach ze społecznością lokalną najważniejsze jest dla nas, by mieszkańcy i przedsiębiorcy postrzegali Olivię przez pryzmat korzyści, jakie mogą dzięki niej uzyskać; zarówno w kontekście nowych miejsc pracy czy turystycznego uatrakcyjnienia rejonu, jak też wsparcia finansowego projektów służących rozwojowi dzielnicy Oliwa. Udzielamy go m.in. w ramach Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego, na który w 2021 roku przeznaczyliśmy 12 tysięcy złotych. Wspieramy również Budżet Obywatelski, inicjatywę Miasta Gdańska.

Zidentyfikowaliśmy, że na lokalne społeczności może negatywnie wpływać zwiększona liczba samochodów parkujących w okolicach Olivii Centre, co oznacza wzmożony ruch i potencjalne trudności komunikacyjne w godzinach szczytu. Skutecznie odpowiadamy na to wyzwanie, rozwijając infrastrukturę parkingową i wdrażając nowe metody płatności – nie tylko w kasach biletowych, ale również za pomocą aplikacji mobilnej My Olivia. Popularyzujemy też wybór rowerów i jednośladów elektrycznych jako środków transportu.

Ustawiliśmy w Olivii specjalne szafki na hulajnogi, z opcją ładowania modeli elektrycznych. Mamy monitorowane parkingi rowerowe: nawierzchniowe oraz podziemne. Rezydenci wjeżdżają rowerami na parkingi podziemne korzystając z kart pracowniczych przypisanych do budynku. Przed centrum Olivia codziennie parkują dziesiątki miejskich hulajnóg elektrycznych, w przyszłym roku zamierzamy otworzyć stacje rowerów Mevo 2.0, które ponownie rozpoczyna współpracę z Gdańskiem.

Aktywnie uczestniczymy również w procesach konsultacyjnych dot. rozwiązań transportowych realizowanych przez miasto.

Chcemy, by nasze działania i projekty wpisywały się w potrzeby odbiorców, zarówno Rezydentów, jak i mieszkańców Trójmiasta

Bezpieczeństwo i Higiena Pracy

[GRI 103 – 1, 2, 3]

Bezpieczeństwo jest dla nas kluczową wartością. Polityka bezpieczeństwa wyznacza ramy ustalania celów strategicznych dla wszystkich spółek Grupy oraz zasady ich realizacji. Priorytetem jest przy tym zachowanie najwyższej jakości świadczonych przez nas usług.

Grupa restrykcyjnie przestrzega norm stosowanych w systemach zarządzania BHP i wytycznych ujętych w Kodeksie Pracy. Biorąc pod uwagę kluczowe obszary naszej aktywności i charakter związanych z nimi prac wyróżniliśmy poniższe grupy:

PRACE BIUROWE

Wykazując troskę o pracowników i współpracowników, a także o osoby przebywające na naszym terenie zobowiązujemy się do zapobiegania wypadkom przy pracy i chorobom zawodowym, minimalizowania zagrożeń na stanowiskach pracy, wdrażania bezpiecznych technik pracy, promowania nowych technologii, doskonalenia organizacji i warunków pracy, przestrzegania przepisów prawa oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

PRACE SERWISOWE

Istotne jest dla nas bezpieczeństwo w zakresie prac związanych z utrzymaniem istniejącej infrastruktury. Dlatego tak ważna jest naszym zdaniem stała współpraca specjalistów BHP z działami: prawnym, zarządzania personelem, bezpieczeństwa, utrzymania nieruchomości, nadzoru inwestorskiego i aranżacji, która daje nam pewność, że postępujemy zgodnie z założonymi zasadami.

Kontrola oraz redukcja ryzyk BHP odbywa się zgodnie z wewnętrznymi zasadami hierarchii nadzoru oraz przy pomocy monitoringu przestrzegania obowiązków i przepisów prawnych z dziedziny BHP.

PRACE BUDOWLANE I ARANŻACYJNE

Szczególnie ważne dla naszej Grupy jest bezpieczeństwo pracowników i współpracowników przy pracach budowalnych, wykończeniowych oraz aranżacyjnych. Dokładamy wszelkich starań, aby realizować tu Politykę Bezpieczeństwa przez takie działania jak: identyfikacja potencjalnych zagrożeń i ocenianie ryzyka na stanowiskach pracy, systematyczne monitorowanie warunków środowiska pracy, redukowanie zagrożeń na stanowiskach pracy, odpowiednie dobranie odzieży, obuwia i środków ochrony indywidualnej, wdrażanie planów audytowych bezpieczeństwa, poprawa warunków pracy, systematyczne przeglądy stanowisk pracy, prowadzenie stałego dialogu z zainteresowanymi stronami (dostawcami, wykonawcami, służbami bezpieczeństwa).

Zespół BHP prowadzi działania promujące bezpieczne nawyki oraz ugruntowujące codzienne rutynowe zachowania. Na budowie eksperci BHP prowadzą szkolenia dla nowych pracowników, współpracowników i wykonawców oraz realizują regularne przeglądy, które każdorazowo kończą się raportem omawianym z kierownikiem budowy oraz z wykonawcami. Grupa wdrożyła i stosuje procedury oraz instrukcje:

- wejścia na budowę oraz minimalnych wymagań dla wykonawców,
- pracy na wysokości oraz prawidłowych odbiorów rusztowań,
- prac pożarowo niebezpiecznych,
- prac transportowych i hakowych,
- wygrodzenia przy pracach na wysokości,
- przeciwpożarowe,
- udzielania pierwszej pomocy,
- stanowiskowe BHP (administracyjno-biurowe, cieśla, zbrojarz),
- administracyjno-biurowe pracy stojącej i pracy siedzącej,
- użytkowania czynników chemicznych.

System zarządzania bezpieczeństwem

[GRI 403 - 1, 2, 3, 4, 5] [GRI 416 – 1, 2]

System zarządzania BHP i oparte na nim działania naszych spółek spełniają najwyższe standardy. Czujemy się odpowiedzialni za pracowników i współpracowników, bez względu na formę zatrudnienia czy współpracy, a także za wszystkie osoby przebywające na naszym terenie. Zależy nam na minimalizowaniu wszelkich ryzyk i zagrożeń. Na co dzień staramy się identyfikować nowe zagrożenia oraz odpowiednio na nie reagować. Jak dotąd mieliśmy tylko jeden lekki wypadek przy pracy wśród pracowników.

Certyfikowani ratownicy stanowili w ostatnim kwartale 2021 roku aż 75% pracowników i współpracowników Działu Bezpieczeństwa, z którymi współpracuje Grupa. Niektórzy z nich mieli okazję pomóc realnie, wykorzystując swoje umiejętności w centrum Olivia i poza nim.

BEZPIECZEŃSTWO I SZKOLENIA PRACOWNIKÓW I WSPÓŁPRACOWNIKÓW

W 2021 wszyscy pracownicy i współpracownicy, przed rozpoczęciem pracy i współpracy z Grupą, zostali przeszkoleni, co daje wynik 100% przeszkolonych uczestników. Każdy nowo zatrudniony pracownik i współpracownik przechodzi szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, dostosowane do zakresu obowiązków i zagrożeń na stanowisku pracy. Przed rozpoczęciem pracy potwierdzane są kwalifikacje wymagane na danym stanowisku. Pracownicy i współpracownicy regularnie przechodzą szkolenia okresowe BHP z częstotliwością uzależnioną od charakteru wykonywanej pracy i zagrożeń zawodowych.

Najwyższa kadra kierownicza jest regularnie informowana o aktualnych zmianach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i szkolona w tym obszarze. Zgodnie z przepisami prawa szkolenie okresowe BHP dla kadry kierowniczej przeprowadzane jest raz na 5 lat, niemniej jednak dopełniamy wszelkich starań, aby przedstawiciele pracodawcy mieli dostęp do zmian prawa na bieżąco po to, by stale stosować dobre praktyki w zakresie bezpieczeństwa.

Nasi eksperci Działu Bezpieczeństwa ukończyli dodatkowy, specjalistyczny kurs oraz zostali recertyfikowani w zakresie kwalifikowanej pierwszej pomocy. Dzięki temu mogą podejmować skuteczne działania ratownicze do czasu przybycia służb medycznych. Niektórzy z nich mieli okazję pomóc realnie, wykorzystując swoje umiejętności w Olivii i poza nią. Oprócz tego cały czas doskonaliliśmy procedury i działania, które wypracowaliśmy na początku pandemii. Dokonaliśmy także zmiany operatora usługi ochrony fizycznej – lidera rynku regionalnego zamieniliśmy na lidera rynku globalnego.

BEZPIECZEŃSTWO OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Projektując inwestycje dbamy o to, aby każda z naszych przestrzeni była dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Stale to monitorujemy oraz konsultujemy z pracownikami i współpracownikami nasze działania związane z bezpieczeństwem i higieną pracy takich osób. Planujemy wdrożyć w naszych budynkach kolejne modernizacje służące poprawie dostępności naszych nieruchomości nie tylko dla osób z różnymi niepełnosprawnościami, lecz także kobiet w ciąży, rodziców z dziećmi czy osób starszych.

Programy promocji zdrowia dla pracowników

[GRI 403 - 6]

W Olivii Centre integrujemy część biurową i usługową z infrastrukturą sprzyjającą zdrowiu. Realizujemy też liczne projekty służące promocji zdrowego stylu życia. Za niezwykle ważną uznajemy ergonomię w miejscu pracy, która przekłada się na jej efektywność. Szkolimy pracowników i współpracowników w tej dziedzinie oraz staramy się, aby wyposażenie naszych biur odpowiadało najwyższym standardom.

DZIAŁANIA NA RZECZ PROMOCJI ZDROWIA

W 2021 wszyscy Interesariusze zostali zaproszeni do udziału w programie „Priorytet Kręgosłup", dedykowanym profilaktyce przewlekłych bólów kręgosłupa. Obejmował on: wywiad lekarski, skutkujący kwalifikacją do programu, spotkania z fizjoterapeutą, ćwiczenia indywidualne i grupowe, dopasowane do zidentyfikowanego przez specjalistów problemu. Program będzie kontynuowany w kolejnych latach.

Mówimy, że Olivia to zdecydowanie więcej, niż biznes. Promujemy zdrowie i aktywność fizyczną, organizując liczne, otwarte dla wszystkich zajęcia sportowe. Można u nas wziąć udział np. w turniejach piłki siatkowej (zbudowaliśmy boisko do siatkówki plażowej), wędrówkach pieszych, wyprawach rowerowych i zajęciach fitness – jodze czy nauce prawidłowego oddychania. Zainicjowane przez nas kluby pasji to:

Klub Żeglarski

w ramach którego organizujemy rejsy po Zatoce Gdańskiej.

Klub Biegowy

którego członkowie brali udział w 2021 r. np. w Półmaratonie Gdańskim, Ultrasie Oliwskim, biegu Garmin Ultra Race, Biegu Niepodległości w Kosakowie i biegu górskim po Trójmiejskim Parku Krajobrazowym.

Klub Wypraw

którego członkowie odbyli ponad 30 wycieczek pieszych i rowerowych, zarówno po pracy, jak i w weekendy.

Klub Siatkarski

w ramach którego przez cały rok gramy w siatkówkę halową, a latem w siatkówkę plażową na własnym boisku tuż przy centrum.

W organizowanych przez nas wydarzeniach mogą uczestniczyć wszyscy nasi pracownicy i współpracownicy.

Badania dedykowane kobietom

Cały październik 2021 roku dedykowaliśmy zdrowiu i profilaktyce onkologicznej, promując inicjatywę „Pier(w)si wygrywają" (w ramach #Pinktobera).

Wspieraliśmy Bieg Różowej Wstążki, zachęcaliśmy też do udziału w spotkaniu z autorytetem polskiej onkologii, które było połączone nie tylko z fachowym doradztwem medycznym, ale także z instruktażem braffiterki i szyciem terapeutycznych poduszek, które pomagają kobietom po mastektomii wrócić do pełnej sprawności. 15 października, w Europejskim Dniu Walki z Rakiem Piersi, na elewacji Olivii Star zabłysła różowa wstążka – symbol wsparcia działań mających na celu szerzenie wiedzy o tej chorobie i o znaczeniu badań profilaktycznych

Ponadto ponad trzydzieści pań w przedziale wiekowym 50-69 lat wzięło udział w bezpłatnych badaniach mammograficznych, które były możliwe w mammobusie parkującym w Olivii. Był to ostatni etap akcji „Pier(w)si wygrywają", której pomysłodawczyniami były wolontariuszki naszego Rezydenta.

Cały październik 2021 roku dedykowaliśmy zdrowiu i profilaktyce onkologicznej

Zapobieganie i łagodzenie wpływu na zdrowie

[GRI 403 - 7]

Projektując nasze budynki stawiamy przede wszystkim na bezpieczeństwo oraz ich funkcjonalność dla użytkowników końcowych. Zbudowaliśmy pierwsze na świecie centrum biurowe, które uzyskało najwyższe noty w programie certyfikacji WELL Health-Safety w każdej możliwej kategorii.

Dodatkowo, wprowadziliśmy przeglądy stanowisk pracy, obchody, tzw. Safety walk & Safety talk. Safety walk to przyjazne obchody bezpieczeństwa, podczas których szczególną uwagę zwracamy na prawidłowe wykonywanie prac przez pracowników i wykonawców. Safety walk skutkuje rozmową – Safety talk – o istocie bezpieczeństwa oraz o tym, jak istotne są zwracanie uwagi na kwestie bezpiecznego wykonywania pracy, identyfikacja zagrożeń oraz wspólna odpowiedzialność za bezpieczny rozwój. Pracownicy otrzymują informacje na temat prawidłowego siedzenia, przemieszczania się oraz bezpiecznych nawyków pracy.

Nasi podwykonawcy i wykonawcy, jeszcze przed wejściem na plac budowy odbywają szkolenia wewnętrzne z przedstawicielem służb BHP. Omawiane są wówczas zasady obowiązujące na budowie, potencjalne zagrożenia, zasady informowania o wypadkach i sposoby ewakuacji. Przedstawiana jest też ogólna informacja o przeglądach BHP i kontrolach.

Dbając o zdrowie i bezpieczeństwo osób korzystających z naszej infrastruktury budynkowej stosujemy następujące systemy i rozwiązania.

Systemy wczesnej detekcji w szybach windowych, które minimalizują potencjalne negatywne skutki wypadków losowych. Urządzenia systemu wczesnej detekcji dymu w sposób ciągły pobierają próbki powietrza z nadzorowanych pomieszczeń, za pomocą wentylatorów zasysających i transportują je, przez układ rur, do modułu detekcyjnego. Systemy zasysające znajdują szczególne zastosowanie, gdy wymagana jest najwyższa czułość detekcji.

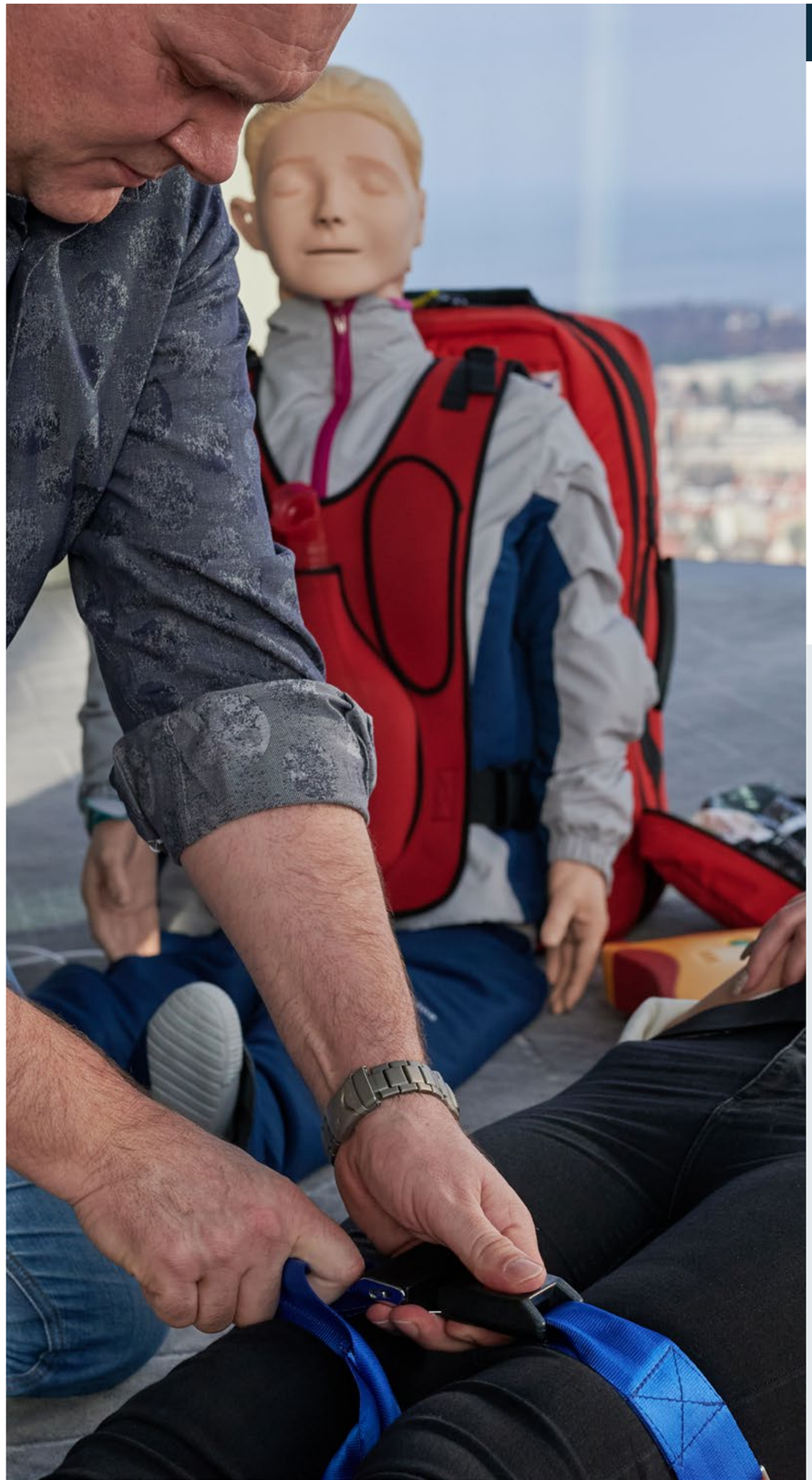
Zarzadzanie systemami bezpieczeństwa we wszystkich budynkach Grupy. W Olivii Centre zastosowaliśmy system integracji bezpieczeństwa klasy PSIM *(Physical Security Information Management)*. Wybrana technologia jest najnowocześniejszym standardem integrującym różnorodne systemy i aplikacje bezpieczeństwa, pozwalającym na ich kontrolę przez spójny, przejrzysty i jednorodny interfejs użytkownika. Interfejs ten umożliwia zbieranie i korelację zdarzeń z wielu urządzeń, rozproszonych systemów informacyjnych i bezpieczeństwa.

Systemy gaszenia gazem stanowią połączenie wysokoczułego systemu detekcji dymu oraz modułowej konstrukcji urządzeń. Warto w tym miejscu wspomnieć, że zastosowany w systemach gaz ma bardzo niski współczynnik GWP *(Global Warming Potential)*. Wskaźnik ten określa potencjał tworzenia efektu cieplarnianego, co oznacza, że jest przyjazny dla środowiska. Nasze decyzje w zakresie doboru stosowanych gazów są świadome i podejmowane są z troską o klimat.

Olivia Centre to pierwsze na świecie centrum biurowe, które uzyskało najwyższe noty w programie certyfikacji Well Health-Safety

Działania sprzyjające zapobieganiu i łagodzeniu wpływu na zdrowie związane są z systemem bezpieczeństwa, który gwarantuje:

- **wczesne rozpoznanie zagrożenia za pomocą systemu meldującego,**
- **szybkie poinformowanie obsługi o nadejściu alarmu,**
- **podanie propozycji działań do podjęcia z uwzględnieniem możliwych środków przeciwdziałania stosownych do danego rodzaju zagrożenia,**
- **odciążenie personelu od czynności rutynowych (praca w tle),**
- **automatyczne dokumentowanie zdarzeń,**
- **uproszczenie obsługi, często bardzo licznych, systemów technicznych i central alarmowych,**
- **przedstawienie graficznego planu sytuacyjnego zawierającego m.in. lokalizację czujników, dróg dojazdowych oraz dróg ewakuacyjnych,**
- **automatyczne sterowanie przez dany podsystem urządzeniami zabezpieczającymi, takimi jak syreny alarmowe, kamery, urządzenia gaszące,**
- **żądanie potwierdzania alarmów przez personel, a także podjęcia określonych czynności.**
- **dokumentowanie wszystkich działań wraz z raportami.**



Szkolenia BHP

Osoby odpowiedzialne za szkolenia BHP w Grupie dbają o to, aby 100% naszych pracowników, współpracowników, wykonawców i podwykonawców zostało przeszkolonych w zakresie BHP. W 2021 zgłoszono jeden lekki wypadek przy pracy. Reagujemy na wszystkie zgłaszane wypadki oraz zdarzenia potencjalnie wypadkowe, które mogą prowadzić do wypadku, katastrofy lub też innego zagrożenia. Do tej pory nie zostało zidentyfikowane żadne podejrzenie o chorobę zawodową. Mamy świadomość, że nasi pracownicy najczęściej narażeni są na bóle kręgosłupa, odcinka szyjnego, nadgarstków oraz oczu. Do tej pory nie zgłoszono żadnych chorób zawodowych. Mimo to, na bieżąco podejmujemy działania profilaktyczne i wprowadzamy dla chętnych pracowników program dbający o kręgosłup – „Priorytet kręgosłup”.

Dbamy o to, aby 100% naszych pracowników i współpracowników, wykonawców i podwykonawców zostało przeszkolonych w zakresie BHP

Szkolenie i edukacja

[GRI 103 – 1, 2, 3] [GRI 404 – 1, 2]

Działania szkoleniowe dla osób pracujących na rzecz Olivii Centre prowadzone są przez trenerów wewnętrznych i ekspertów zewnętrznych. Dzięki temu oferta edukacyjna jest dopasowana do specyfiki działalności firmy i odpowiada na potrzeby rozwojowe pracowników. Dodatkowo buduje i promuje kulturę dzielenia się wiedzą w Grupie Tonsa. Przykładamy dużą uwagę do programów rozwojowych pracowników oraz współpracowników. Tylko w ubiegłym roku nasi specjaliści spędzili łącznie 27 godzin na szkoleniach (w tym 8 godzin – kobiety oraz 14 godzin – mężczyźni). Jesteśmy zaangażowani w następujące inicjatywy:

Klub HR

Największa grupa praktyków HR na Pomorzu spotkała się w 2021 roku 7 razy, by dzielić się wiedzą i doświadczeniem. To istotne, ponieważ spotkania miały charakter rozmów między innymi |o niewykorzystanym potencjale pandemii, komunikacji oraz współpracy, odbudowie kultury organizacji po powrocie do biur czy nowoczesnych rozwiązaniach dla HR i biznesu. Starano się też obalać HR-owe mity w dobie walki o pracownika.

ABSL Summit

Podczas konferencji ABSL Summit najwięcej uwagi poświęcono człowiekowi, podejmując takie zagadnienia jak praca zdalna, równowaga między życiem prywatnym i zawodowym, *well-being*. Mowa była o kwestiach równości, poczuciu przynależności, *reskillingu* i *upskillingu* oraz znaczeniu jakości życia w miastach dla rozwoju regionalnego. Od lat skupiamy się na dobrostanie pracowników i współpracowników, realizując projekty dedykowane ich rozwojowi zawodowemu oraz osobistemu, zaangażowaniu w działalność społeczną, ekologię czy relacje dobrosąsiedzkie. Konferencja była okazją do podjęcia tematu w szerszym gronie praktyków i wspólnej dyskusji.

W naszym portfolio programów rozwojowych dostępnych dla pracowników posiadamy również:

Akademię Olivii

Program rozwojowy dla grupy osób, które przeszły proces rekrutacji i selekcji do programu w oparciu o profil kompetencyjny i wyróżniają się ponadprzeciętnymi wynikami w ocenie kompetencji oraz postawą, która promuje wartości firmowe.

Szkolenia językowe

Realizujemy je w podziale na grupy: podstawowe, biznesowe, techniczne, sprzedażowe, prawnicze, księgowe. Program nauki języka angielskiego jest programem otwartym, dedykowanym wszystkim współpracownikom, którzy w codziennej pracy wykorzystują język angielski. Prowadzimy również zajęcia indywidualne.

Coaching i Mentoring

Prowadzony jako sesje indywidualne lub dla całego zespołu. Celem programu jest rozwój w wybranych obszarach – biznesowych oraz kompetencji miękkich – kadry menadżerskiej.

Badania osobowości, stylów i zachowań.

Przeprowadzamy testy diagnostyczne (osobowości, kompetencji, talentów, stylów komunikacji), które stosowane są wśród współpracowników w celach rozwojowych. Każda osoba, która bierze udział w wybranym badaniu jest informowana o specyfice narzędzia i przebiegu badania, otrzymuje raport podsumowujący wyniki badania oraz bierze udział w sesji *feedbackowej*.

Przykładamy dużą uwagę do programów rozwojowych pracowników oraz współpracowników

W Olivii Centre prowadzimy kilka programów rozwojowych. W wybranym programie mogą brać udział współpracownicy, którzy wezmą udział w procesie rekrutacji i spełnią jego wymagania. Głównym celem tych programów jest stworzenie możliwości rozwoju nowych kompetencji i zdobycia wiedzy dla współpracowników, a także wytypowania w organizacji osób, które posiadają kompetencje umożliwiające im pełnienie nowych ról w firmie. Jednocześnie, istotny jest dla nas rozwój i przygotowanie tzw. „następców", osób, które będą w ramach potrzeb organizacji pełniły w przyszłości samodzielne stanowiska liderskie.

Od wielu lat bierzemy udział w corocznym święcie dzielnicy pod nazwą Viva Oliwa, organizowanym przez samorząd dzielnicy i społeczność sąsiedzką. Oprócz organizacji stoiska, na którym przygotowujemy atrakcje dla gości, udzielamy organizatorom wsparcia finansowego. To sprawia, że Oliwa jest jeszcze atrakcyjniejszym miejscem na mapie regionu. W planach mamy poszerzenie skali Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego, zapraszając do roli partnerów firmy naszych Rezydentów – dzięki temu zwiększymy pulę budżetu, a tym samym możliwości realizowania projektów mieszkańców.

Realizując działania na rzecz zrównoważonego rozwoju jesteśmy odpowiedzialni za transparentność

Ład korporacyjny

Tonsa Commercial REI N.V jest spółką zlokalizowaną w Holandii. Jest podmiotem dominującym dla jednostek w 100% zależnych, będącymi spółkami kapitałowymi z siedzibami w Polsce, celem tworzenia Grupy Kapitałowej.

Najważniejsze dla naszej Grupy są działania oparte na wartościach i przyjętych wewnętrznie zasadach etyki oraz poszanowania naszych Interesariuszy. Jednocześnie jesteśmy przekonani, że rozwój Grupy opiera się na solidnych zasadach zarządzania oraz realizacji przyjętej strategii, która zapewni nam długofalową, ugruntowaną pozycję dewelopera i zarządcy nieruchomości w Polsce.

Realizując działania na rzecz zrównoważonego rozwoju jesteśmy odpowiedzialni za transparentność, która jest kluczowa dla naszej Grupy. Zachowując szczególną staranność i rzetelność dbamy o to, by informacje w zakresie finansowym i niefinansowym ułatwiały ocenę naszej działalności wszystkim Interesariuszom.

Zarząd

[GRI 102 – 10, 14, 18, 22, 23]

Zarząd Tonsy złożony jest z osób, których doświadczenie uzupełnia się w zakresie prawa, ekonomii i finansów. Członkami Zarządu na koniec 2021 roku byli:

- **Pan Maciej Grabski**
- **Pan David Luksenburg**
- **Pan Markus Leininger**
- **Pan Jeroen Edwin Missaar**

Pan Maciej
Grabski

Dyrektor Zarządzający
kategorii A

Dyrektor Zarządzający kategorii A. Posiada tytuł magistra prawa Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego (KUL). Jest doświadczonym inwestorem inwestującym w spółki na wczesnych etapach ich rozwoju. Na początku lat 90-tych inwestował własne środki w branżę motoryzacyjną, handel częściami zamiennymi oraz w branżę turystyczną poprzez małe przedsiębiorstwa rodzinne. Pod koniec lat 90. pan Maciej Grabski był współzałożycielem i pierwszym inwestorem Wirtualnej Polski, największego wówczas portalu internetowego w Polsce. Był negocjatorem strategicznej inwestycji Intela i Prokom S.A. w swoją ówczesną spółkę. W połowie 2000 roku pan Maciej Grabski wyszedł z zaangażowania kapitałowego w Wirtualnej Polsce poprzez transakcję wysokiej stopy zwrotu, realizując przy tym udaną inwestycję francuskiej grupy France Télécom w Wirtualną Polskę. Od 2009 roku głównym projektem pana Macieja Grabskiego jest budowa i rozwój Olivia Centre (dawniej: Olivia Business Centre), które to jest nowoczesnym centrum biznesowym w Gdańsku docelowo z ponad 300 000 m^2 powierzchni biurowej o najwyższym standardzie. Centrum biznesowe składa się już z kilku z powodzeniem skomercjalizowanych budynków biurowych, w tym z najwyższego budynku w północnej Polsce – Olivia Star. Olivia Centre jest częścią grupy kapitałowej Tonsa Commercial REI N.V. kontrolowanej przez alternatywny fundusz inwestycyjny Tonsa S.A. – SICAF-RAIF z siedzibą w Luksemburgu, w której Maciej Grabski pełni funkcję Dyrektora A. Tonsa S.A. – SICAF-RAIF pozostaje również głównym inwestorem Pekabex S.A. z siedzibą w Poznaniu – wiodącego polskiego producenta prefabrykatów betonowych i generalnego wykonawcy obiektów budowlanych w Polsce, Niemczech i krajach skandynawskich, notowanej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Tonsa S.A. – SICAF-RAIF zainwestowała również w kilka projektów deweloperskich, mieszkaniowych oraz w Vivia Next Sp. z o. o. – firmę, która dostarczyła szyte na miarę, w pełni wyposażone rozwiązania modułowe dla nowego globalnego rynku w sektorach mieszkaniowym i hotelarskim, zapewniając w pełni zarządzany kompleksowy proces umożliwiający realizację projektów pod kontrolą kosztów i czasu.

Pan David **Luksenburg**

Dyrektor Zarządzający kategorii B

Dyrektor Zarządzający kategorii B. Posiada ponad 15-letnie doświadczenie w branży funduszy inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji alternatywnych. Jest dyrektorem generalnym i partnerem luksemburskiej niezależnej firmy zarządzającej alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi, świadczącej usługi zarządzania funduszami, nieruchomościami oraz private equity i funduszami osób trzecich. Jest także współzałożycielem luksemburskiej firmy usługowej i doradczej specjalizującej się w spółkach zajmujących się inwestycjami alternatywnymi i technologiami. Wcześniej był dyrektorem prowadzącym w firmie zarządzającej Value Investments w Luksemburgu. Pan David Luksenburg posiada tytuł magistra i stopnie naukowe z zarządzania biznesem i finansami w HEC-Liège. Posiada również dyplom INSEAD MBA.

Pan Markus **Leininger**

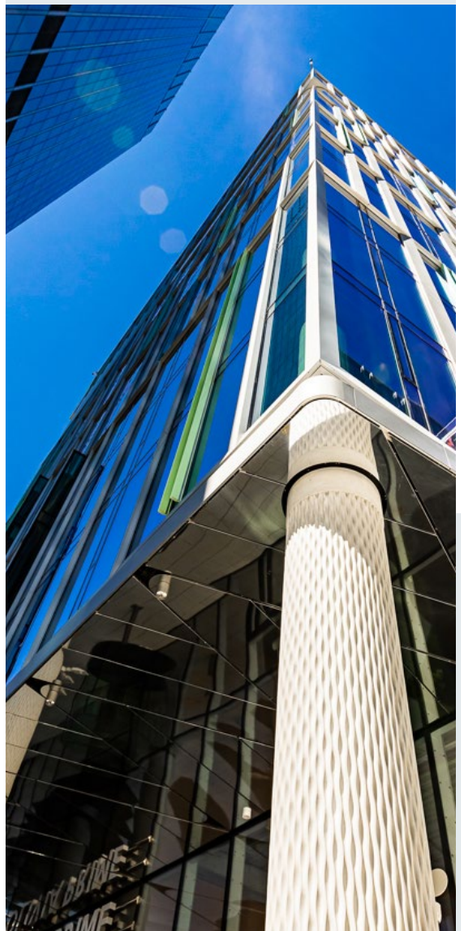
Dyrektor Zarządzający kategorii B

Dyrektor Zarządzający kategorii B. Pracował przez 17 lat w Eurohypo AG, wyspecjalizowanym podmiocie zajmującym się udzielaniem pożyczek przedsiębiorstwom z branży nieruchomości komercyjnych, która zajmowała się udzielaniem kredytów na nieruchomości i rozwojem biznesu przez większość tego czasu jako szef na Europę Środkowo-Wschodnią. W 2000 roku był odpowiedzialny za ustanowienie obecności RHEINHYP (poprzednika Eurohypo) w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej. Od 2002 roku pan Markus Leininger był odpowiedzialny za całokształt działań zespołu profesjonalistów w Wiedniu, Warszawie, Pradze, Budapeszcie, Bukareszcie, Moskwie i Tel Awiwie. W 2007 roku do jego obowiązków włączono rynki Europy Północnej (Dania, Szwecja, Holandia i Finlandia). Był odpowiedzialny za portfel pożyczek o wartości ponad 8 miliardów euro, a w swojej karierze prowadził transakcje przekraczające 15 miliardów euro. Od 2012 roku doradza inwestorom na rynku nieruchomości w całej Europie poprzez partnerstwo w firmie doradczej SIMRES Real Estate sarl. Pełni funkcję niezależnego dyrektora dla różnych podmiotów w Luksemburgu i Holandii. Pan Markus Leininger posiada dyplom bankowości zawodowej (Bankkaufmann) i jest absolwentem Justus-Liebig-Universität w Giessen, na kierunku administracja biznesowa.

Pan Jeroen Edwin **Missaar**

Dyrektor Zarządzający kategorii B

Dyrektor Zarządzający kategorii B. pracował jako prawnik korporacyjny przez ponad 29 lat w firmach i kancelariach prawniczych oraz międzynarodowych firmach doradczych. Od kwietnia 2018 r. prowadzi własną kancelarię pod nazwą Scales Legal B.V. w Rotterdamie w Holandii. Pełnił również różne funkcje dyrektorskie w międzynarodowych przedsiębiorstwach i korporacjach w okresie od 1996 do początku 2018 roku. Jest prawnikiem korporacyjnym z dużym doświadczeniem we wszystkich kwestiach prawnych pojawiających się w firmach z zakresu prawa korporacyjnego, prawa pracy oraz prawa umów (międzynarodowych). Pan Jeroen E. Missaar studiował prawo holenderskie na Uniwersytecie Erazma w Rotterdamie w Holandii, które ukończył w 1991 roku, a jako specjalizacja wybrał prawo gospodarcze. Biegle posługuje się w piśmie i mowie w językiem angielskim oraz niemieckim. Pełni funkcję Dyrektora ds. Prawnych w spółce od 1 września 2021 r., koncentrując się na ładzie prawnym i compliance, również w odniesieniu do całej grupy.



Z dniem 21 kwietnia 2021 roku pan Robbert Frassino złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu. Na posiedzeniu 21 kwietnia 2021 roku Pan Markus Leininger został powołany do Zarządu jako Dyrektor kategorii B. W dniu 1 września 2021 roku Pan Jeroen Edwin Missaar został mianowany do Zarządu jako Dyrektor kategorii B – Dyrektor do spraw prawnych.

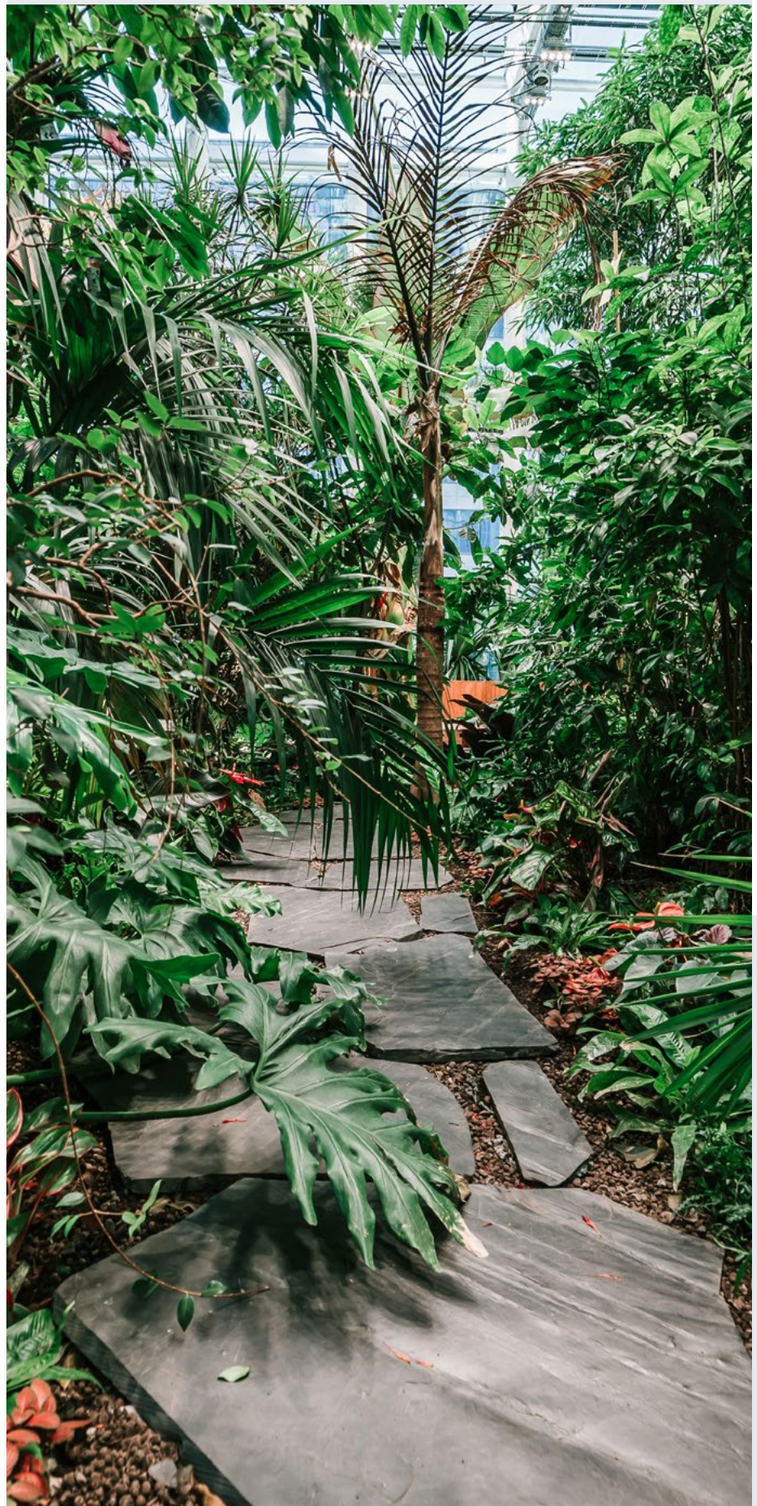
Etyka

[GRI 102 – 16, 17] [GRI 205 – 1]

Uważamy, że nasz sukces jest możliwy tylko wtedy, kiedy wszystkie podejmowane w spółkach Grupy działania będą oparte na transparentności, szacunku, uczciwych zasadach i wysokich standardach moralnych. Dlatego tak kluczową rolę w naszej działalności odgrywa etyka biznesowa. Najważniejszymi wartościami i zasadami, którymi się kierujemy to szeroko pojęte postępowanie etyczne w biznesie, przez które rozumiemy działanie zgodnie z następującymi pryncypiami: odpowiedzialność, realizacja celów, zrównoważony rozwój oraz ochrona lokalnych zasobów.
Wiemy, że obszary etyki oraz prawa są ważne dla naszych Interesariuszy, o czym świadczą również wyniki przeprowadzonych ankiet. Dlatego obecnie pracujemy nad kodeksem postępowania, który będzie dostępny zarówno wewnętrznie, jak i zewnętrznie (między innymi na stronie internetowej). Grupa dokłada najwyższej staranności, aby podejmować działania mające na celu uniknięcie zdarzeń korupcyjnych. Dlatego też pracujemy nad kompleksowym przygotowaniem dokumentu zawierającego Kodeks Etyki, który pomoże nam jeszcze lepiej realizować cele dobrej współpracy z naszymi partnerami. Grupa ściśle przestrzega wewnętrznych standardów w zakresie zapobiegania nadużyciom, przeciwdziałania korupcji oraz przeciwdziałania finansowaniu działalności terrorystycznej.

Od pierwszego etapu nawiązywania relacji o charakterze biznesowym – z Rezydentami, Kontrahentami, instytucjami finansującymi, czy innymi panterami biznesowymi – kierujemy się wysokimi standardami etycznymi, które pozwalają nam unikać sytuacji mogących prowadzić do nadużyć, korupcji lub naruszenia przepisów prawa.

Staramy się jak najlepiej zidentyfikować naszych partnerów. Istotną pomocą w tym zakresie są m.in.: wiedza i doświadczenie naszych współpracowników, formularze know your client, powszechnie dostępne informacje, np. z rejestrów handlowych i rejestru beneficjentów rzeczywistych, czy korzystanie z źródłem OSINT. Jeśli pojawią się wątpliwości, nie przekreślając nikogo, dążymy do ich wyjaśnienia. Istotne w całym tym procesie są regulacje prawne, z których w uzasadnionych okolicznościach korzystamy.
W przypadku dokonania naruszeń przez naszych partnerów zawsze reagujemy i staramy się aby reakcja była adekwatna do dokonanych naruszeń. Odpowiednie klauzule umowne stanowią dodatkowy gwarant naszego bezpieczeństwa pozwalając nam zakończyć współpracę biznesową w sytuacji, gdy nasz partner naruszy przepisy prawa.



Wszystkie normy i standardy, którymi posługujemy się na zewnątrz wynikają z przekonań i standardów wewnętrznych. W codziennej pracy dbamy o to aby nasi pracownicy i współpracownicy podzielali te same wartości i zasady. Piętnujemy wszystkie przypadki umyślnych naruszeń oraz podejmujemy inicjatywy prewencyjne poprzez aktywną edukację i uświadamianie.

W biznesie zawsze staramy się być odpowiedzialnymi wobec innych osób oraz samych siebie. Konsekwentnie dążymy do realizacji zakładanych celów, ale nigdy za wszelką cenę. Wiąże się to z faktem, że oddziałujemy na zewnątrz, czego jesteśmy świadomi, więc musimy zawsze równoważyć nasz rozwój z uwzględnieniem wielu czynników, w tym ochrony lokalnych zasobów oraz wartości etycznych.

Odpowiedzialność, realizacja celów, zrównoważony rozwój oraz ochrona lokalnych zasobów

Zrównoważony rozwój jest nieodłącznym elementem działań Grupy Tonsa Commercial

Informacje o raporcie

Lista podmiotów

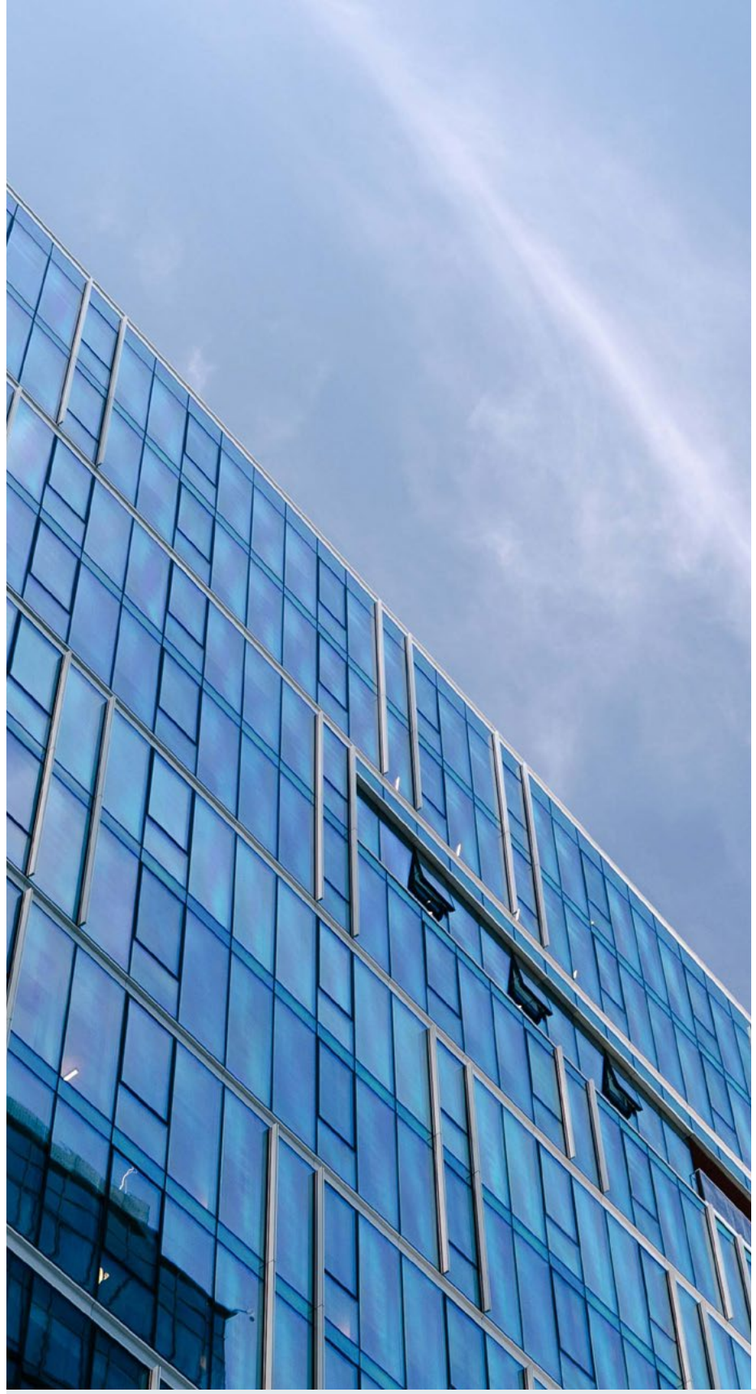
[GRI 101] [GRI 102 - 45]

- “Olivia Gate” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 100% udziałów
- “Olivia Point&Tower” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 100% udziałów
- Olivia 4 Spółka akcyjna – 100% udziałów
- Olivia Star Spółka akcyjna – 100% udziałów
- “Olivia Seven” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 100% udziałów
- “Olivia Prime B” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 100% udziałów
- “Olivia Complex” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 100% udziałów
- “J-Home” Spółka akcyjna – 100% udziałów
- Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 100% udziałów
- Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowo-akcyjna – 100% udziałów

Proces definiowania treści raportu

[GRI 101] [GRI 102 - 46]

Zrównoważony rozwój leży u podstaw działań Grupy Tonsa Commercial, o czym świadczą m.in. liczne certyfikacje budynkowe. Podczas przygotowań do raportu na temat kwestii środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego staraliśmy się pogodzić oczekiwania naszych Interesariuszy. Z tego względu przygotowaliśmy raport zgodny z międzynarodowymi standardami raportowania GRI i wytycznymi odnośnie do ujawnień klimatycznych TCFD *(Task Force on Climate-Related Financial Disclosures)*. Obecnie nie jesteśmy zobligowani do przygotowania raportu niefinansowego. Biorąc jednak pod uwagę oczekiwania Interesariuszy oraz zmiany legislacyjne, w tym Dyrektywę CSRD, zdecydowaliśmy się przygotować nasz raport zrównoważonego rozwoju już teraz. Zależy nam bowiem na jeszcze lepszej komunikacji z naszymi Interesariuszami oraz wskazaniu istotnych aspektów związanych ze środowiskiem.



Istotne aspekty zidentyfikowane w procesie definiowania treści raportu

[GRI 102 – 47]

Istotne aspekty zostały zidentyfikowane na bazie przeprowadzonej ankiety, o której szerzej napisaliśmy w rozdziale Interesariusze.

Istotne zmiany w stosunku do poprzedniego raportu

[GRI 102 – 48, 49, 51]

Niniejszy raport jest drugim raportem zrównoważonego rozwoju opracowanym na podstawie standardu GRI Core. Pierwsza publikacja odbyła się w 2020 roku.

Okres raportowania

[GRI 102 – 50]

Raport zrównoważonego rozwoju obejmuje rok 2021.

Cykl raportowania

[GRI 102 – 52]

Roczny.

Oświadczenie dotyczące raportowania zgodnie z GRI Standards

[GRI 102 – 54] [GRI 102 – 56]

Raport został opracowany zgodnie z GRI Standards w podstawowej opcji („Core”) Raport nie wymaga poddania zewnętrznej weryfikacji. Jego zawartość była konsultowana wewnętrznie w celu rozpoznania potrzeb informacyjnych Interesariuszy spółki. Po przeglądzie zagadnień i trendów ważnych dla nieruchomości, w której działa Grupa zdefiniowano matrycę istotności tematów, która została przedstawiona w rozdziale Interesariusze.

Kontakt w sprawie raportu

[GRI 102 – 53]

Agata Kwapisiewicz
agata.kwapisiewicz@oliviacentre.com
ESG Officer

Konrad Danecki
konrad.danecki@oliviacentre.com
Zastępca Dyrektora Nadzoru Inwestorkiego

Indeks treści GRI

[GRI 102 – 55]

Numer wskaźnika	Tytuł wskaźnika	Wymagany na poziomie CORE	Miejsce w raporcie
101	Założenia i podstawy raportowania	✓	Strona 59
WSKAŹNIKI PROFILOWE Profil organizacji			
102-1	Nazwa organizacji	✓	Strony 4, 7
102-2	Opis działalności organizacji, główne marki, produkty i/lub usługi	✓	Strony 8-15
102-3	Lokalizacja siedziby głównej organizacji	✓	Strony 6 - 7 i 65
102-4	Lokalizacja działalności operacyjnej	✓	Strona 8
102-5	Forma własności i struktura prawna organizacji	✓	Strona 7
102-6	Obsługiwane rynki	✓	Strona 8
102-7	Skala działalności	✓	Strona 23-25
102-8	Dane dotyczące pracowników oraz innych osób świadczących pracę na rzecz organizacji	✓	Strona 44 Wartość podana w sprawozdaniu finansowym.
102-9	Opis łańcucha dostaw	✓	Strona 19
102-10	Znaczące zmiany w raportowanym okresie dotyczące rozmiaru, struktury, formy własności lub łańcucha wartości	✓	Raportem zostały objęte spółki, w których Grupa posiada 100% udziałów. Strona 55
102-11	Wyjaśnienie, czy i w jaki sposób organizacja stosuje zasadę ostrożności	✓	Strony 19-23
102-12	Zewnętrzne, przyjęte lub popierane przez organizację ekonomiczne, środowiskowe i społeczne deklaracje, zasady i inicjatywy	✓	Przystąpienie do United Nations Global Compact (UNGC), aby podkreślić swoje zaangażowanie w troskę o środowisko naturalne i jego zasoby Strona 28
102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	✓	Pracodawcy Pomorza Pro Progressio Konwent Gospodarczy przy Rektorze Politechniki Gdańskiej Projekt naukowy CRUNCH Strony 26-27
Strategia			
102-14	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	✓	List Prezesa str. 4 Strony 55-56
102-15	Opis kluczowych wpływów, szans i ryzyk	✓	List Prezesa str. 4
Etyka i integralność			
102-16	Wartości organizacji, kodeks etyki, zasady i normy zachowań	✓	Strona 57
102-17	Wewnętrzne i zewnętrzne mechanizmy umożliwiające uzyskanie porad dotyczących zachowań w kwestiach etycznych i prawnych oraz spraw związanych z integralnością organizacji	✓	Strona 57
Ład organizacyjny			
102-18	Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi najwyższemu organowi nadzorczemu	✓	Strony 55-56
102-22	Liczba i płeć członków najwyższego organu nadzorczego/zarządczego oraz jego komitetów	✓	Strony 55-56
102-23	Przewodniczący najwyższego organu zarządzającego	✓	Strony 55-56
102 -26	Rola najwyższego organu nadzorczego	✓	Strony 16-18 i 23-25

Numer wskaźnika	Tytuł wskaźnika	Wymagany na poziomie CORE	Miejsce w raporcie
Zaangażowanie interesariuszy			
102-40	Lista grup interesariuszy angażowanych przez organizację raportującą	✓	Strony 29-30
102-41	Pracownicy objęci umowami zbiorowymi	✓	W spółce nie funkcjonują umowy zbiorowe
102-42	Podstawy identyfikowania i selekcji interesariuszy angażowanych przez organizację	✓	Strony 29-30
102-43	Podejście do angażowania interesariuszy z uwzględnieniem częstotliwości angażowania według typu i grupy interesariuszy	✓	Strony 29-32
102-44	Kluczowe zagadnienia poruszane przez interesariuszy oraz odpowiedź na nie ze strony organizacji, również przez ich zaraportowanie	✓	Strony 31-32
Praktyka raportowania			
102-45	Uwzględnienie w raporcie jednostek gospodarczych ujmowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	✓	Strona 59
102-46	Proces definiowania treści raportu i granic aspektów	✓	Strona 59
102-47	Zidentyfikowane istotne zagadnienia	✓	Strona 59
102-48	Wyjaśnienia dotyczące efektów jakichkolwiek korekt informacji zawartych w poprzednich raportach z podaniem powodów ich wprowadzenia oraz ich wpływu (np. fuzje, przejęcia, zmiana roku/okresu bazowego, charakteru działalności, metod pomiaru)	✓	Raportem zostały objęte spółki, w których Grupa posiada 100% udziałów. Strona 59
102-49	Zmiany w raportowaniu	✓	Raportem zostały objęte spółki, w których Grupa posiada 100% udziałów. Strona 59
102-50	Okres raportowania	✓	2021
102-51	Data publikacji ostatniego raportu (jeśli został opublikowany)	✓	2021
102-52	Cykl raportowania	✓	Roczny
102-53	Dane kontaktowe	✓	Strona 59
102-54	Wskazanie czy raport sporządzono zgodnie ze standardem GRI w opcji Core lub Comprehensive	✓	Strona 59
102-55	Indeks GRI	✓	Strony 60-63
102-56	Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu	✓	Strona 59
Podejście do zarządzania			
103-1	Wyjaśnienie zagadnień zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń w ich zaraportowaniu	✓	Od strony 35
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy	✓	Od strony 35
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania	✓	Od strony 35
WSKAŹNIKI TEMATYCZNE Tematy przeciwdziałania korupcji			
205-1	Polityka antykorupcyjna		Strona 57
WSKAŹNIKI TEMATYCZNE Tematy środowiskowe			
Materiały			
301-1	Wykorzystywane materiały i surowce	✓	Strona 35
301-2	Wykorzystane przetworzone materiały początkowe	✓	Strona 35
301-3	Odzyskane materiały	✓	Strona 35

Numer wskaźnika	Tytuł wskaźnika	Wymagany na poziomie CORE	Miejsce w raporcie
Energia			
302-1	Zużycie energii przez organizację z uwzględnieniem rodzaju surowców	✓	Strony 37-38
302-3	Intensywność zużycia energii	✓	Strony 37-38
302-4	Redukcja zużycia energii	✓	Strony 37-38
Bioróżnorodność			
304-1	Obszary chronione	✓	Strona 40
304-2	Wpływ działań na bioróżnorodność	✓	Strona 40
304-3	Siedliska chronione lub zrewitalizowane	✓	Strona 40
Emisje			
305-1	Emisje bezpośrednie	✓	Strona 41-42
305-2	Emisje pośrednie	✓	Strona 41-42
305-4	Intensywność emisji	✓	Strona 41-42
Ścieki i odpady			
306-3	Ilość generowanych odpadów	✓	Strona 36
Polityka środowiskowa			
307-1	Niezgodność z przepisami i regulacjami dotyczącymi ochrony środowiska	✓	Strona 42
308-1	Nowi dostawcy, którzy zostali przebadani przy użyciu kryteriów środowiskowych	✓	Strona 42
308-2	Negatywny wpływ na środowisko w łańcuchu dostaw i podejmowane działania	✓	Strona 42

Numer wskaźnika	Tytuł wskaźnika	Wymagany na poziomie CORE	Miejsce w raporcie
WSKAŹNIKI TEMATYCZNE **Tematy społeczne**			
Bezpieczeństwo i higiena pracy			
403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy		Strona 47
403-2	Wskaźnik urazów, chorób zawodowych, dni straconych oraz nieobecności w pracy oraz liczba wypadków śmiertelnych związanych z pracą		Strona 47
403-3	Medycyna pracy		Strona 47
403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja na temat bezpieczeństwa i higiena pracy		Strona 47
403-5	Szkolenie pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy		Strona 47
403-6	Promocja zdrowia pracowników		Strona 48
403-7	Zapobieganie skutkom dla bezpieczeństwa i higieny pracy oraz łagodzenie ich skutków bezpośrednio związanych relacjami biznesowymi		Strona 50
403-8	Pracownicy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy		Strona 51
403-9	Urazy związane z pracą		Strona 51
403-10	Zły stan zdrowia związany z pracą	Odniesienie do SDG 8	Strona 51
Szkolenia i edukacja			
404-1	Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadających na pracownika		Strona 52-53

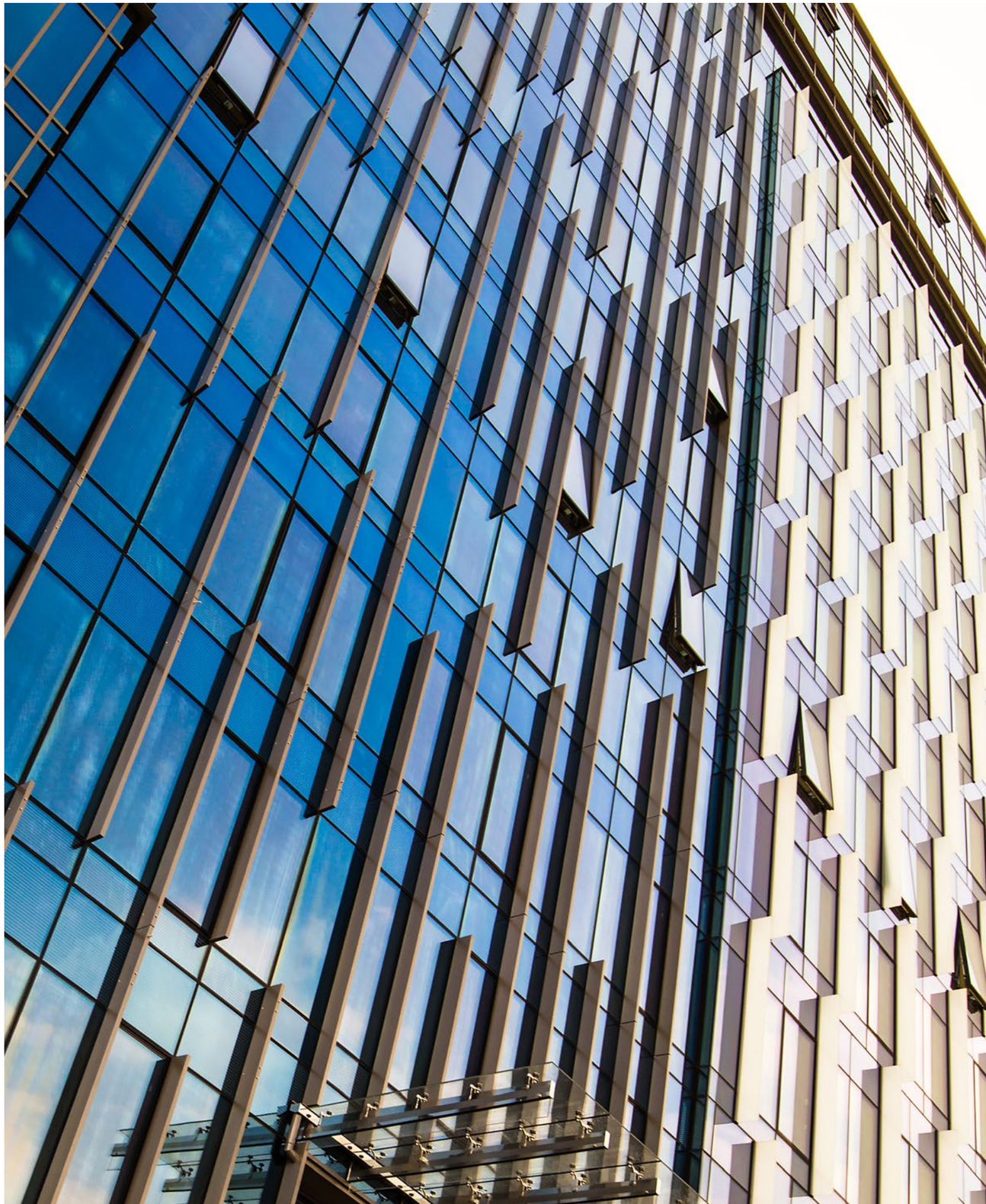
Numer wskaźnika	Tytuł wskaźnika	Wymagany na poziomie CORE	Miejsce w raporcie
Szkolenia i edukacja			
404-2	Programy rozwoju umiejętności menedżerskich i kształcenia ustawiczne-go, które wspierają ciągłość zatrudnie-nia pracowników oraz ułatwiają proces przejścia na emeryturę		Strona 52-53
WSKAŹNIKI TEMATYCZNE Przeciwdziałanie dyskryminacji			
Społeczność lokalna			
413-1	Jednostki biznesowe organizacji uwzględniające zaangażowanie społeczne, mierzenie wpływu i programy rozwojowe		100%
413-2	Działania mające znaczący rzeczy-wisty i potencjalnie negatywny wpływ na społeczności lokalne i relacje ze społecznościami		Strona 45
WSKAŹNIKI TEMATYCZNE Zdrowie i bezpieczeństwo klienta			
416-1	Ocena wpływu istotnych kategorii produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo		Strona 47
416-2	Przypadki niezgodności dotyczące zdro-wia oraz wpływ produktów i usług na bezpieczeństwo		Strona 47

Tabela zgodności z SDGs

Numer	SDG	Miejsce w raporcie
SDG 3	Zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt	Strony 23-25, 36, 41-42, 47-48
SDG 4	Zapewnić wszystkim edukację wysokiej jakości oraz promować uczenie się przez całe życie	Strony 23-25, 51-53
SDG 6	Zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi	Strona 23-25, 39
SDG 7	Zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie	Strony 23-25, 37-38
SDG 8	Promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywne zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi	Strony 23-25, 35, 44, 51-53
SDG 11	Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu	Strony 23-25, 9-17
SDG 12	Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji	Strona 23-25, 35-42
SDG 13	Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom	Strony 19-25, 23-25, 35-42
SDG 15	Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważo-ne gospodarowanie lasami, zwalczać pustynnienie, powstrzymywać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej	Strony 23-25, 35-42

Tabela zgodności z TCFD

Obszar	Wskaźnik	Miejsce w raporcie	Komentarz
Zarządzanie	Opis nadzoru zarządu nad ryzykami i szansami związanymi z klimatem. Opis roli kadry zarządzającej w procesie oceny i zarządzania ryzykami oraz szansami związanymi z klimatem.	Strony 19-22	
Strategia	Opis ryzyk i szans związanych z klimatem, które organizacja zidentyfikowała w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej. Opis wpływu ryzyk i szans związanych z klimatem na działalność biznesową, strategię i finanse organizacji.	Strony 19-23	
Zarządzanie ryzykiem	Opis procesów identyfikacji i oceny ryzyk związanych z klimatem. Opis procesów zarządzania ryzykami związanymi z klimatem. Opis sposobu integracji procesów identyfikacji, oceny i zarządzania ryzykami związanymi z klimatem w ramach ogólnego zarządzania ryzykiem w organizacji.	Strony 19-23	
Wskaźniki i cele	Wskaźniki wykorzystywane przez organizację do oceny ryzyk i szans związanych z klimatem zgodnie ze strategią i procesami zarządzania ryzykiem. Emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1, 2 i, jeśli ma to znaczenie, 3 oraz opis powiązanych z nimi ryzyk.	Strony 19-23, 35-42	Wskaźniki ujawnione są w poszczególnych częściach rozdziału o środowisku. Szacunki emisji gazów cieplarnianych zgodne z GHG Protocol w zakresie 1 i 2.



Tonsa Commercial REI N.V.
Oslo 1,
2993LD Barendrecht,
Niderlandy

Olivia Centre
Al. Grunwaldzka 472,
80-309 Gdańsk,
Polska