

ZRÓWNOWAŻONE DZIAŁANIA DLA LEPSZEGO JUTRA



TONSA

Raport zrównoważonego rozwoju
Tonsa Commercial REI N.V.
2024





Spis treści

3

Podsumowanie roku 2024

6

List otwierający

7

O nas

Grupa Tonsa
To nas wyróżnia
Model biznesowy
Łańcuch wartości
Nasza struktura organizacyjna
Nasze inwestycje
Istotne wpływy zrównoważonego rozwoju
Istotne ryzyka i szanse zrównoważonego rozwoju
Strategia zrównoważonego rozwoju

62

Społeczność

Dbamy o zdrowie i bezpieczeństwo
Troszczymy się o Rezydentów
Budujemy społeczność Olivii Home
Myślimy o lokalnej społeczności
Zależy nam na naszych współpracownikach
Przestrzeń sprzyjająca życiu i pracy
Jesteśmy partnerem godnym zaufania
Olivia to zdecydowanie więcej niż biznes
Nasze ambicje na rok 2025

97

Środowisko

Budujemy w oparciu o najlepsze zrównoważone praktyki
Dbamy o bioróżnorodność
Szanujemy energię
Dążymy do neutralności klimatycznej
Chronimy zasoby wodne
Dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego

118

Ład korporacyjny

Kultura korporacyjna
Odpowiedzialne praktyki marketingowe
Ochrona sygnalistów
Przeciwdziałanie pracy dzieci
Przeciwdziałanie pracy przymusowej
Zrównoważony łańcuch wartości

123

O raporcie

Podstawy sporządzenia raportu
Podstawowe założenia raportowania
Cykl raportowania
Zmiany w raportowaniu
Tabela zgodności z SDG
Tabela zgodności z TCFD
Indeks treści GRI

133

Tabele danych

Ślad węglowy
Energia
Woda
Materiały
Odpady
Pracownicy

Podsumowanie roku 2024 w Grupie Tonsa Commercial REI N.V.

Powierzchnie Olivii
są wynajęte
niemal w 95%

Podpisaliśmy
umowy najmu
na ok. 35 000 m²

Grono Rezydentów powiększyło się
o 9 światowych marek

Projekt biura firmy Bayer w Olivii,
autorstwa Design Anatomy, został
uznany za jeden z najciekawszych
i najnowocześniejszych w Polsce

Restauracja Arco by Paco Pérez,
zlokalizowana na 33 piętrze Olivii
Star zdobyła Gwiazdkę Michelin;
utrzymała ją również w roku 2025

Rozpoczęliśmy realizację dwóch
projektów mieszkaniowych
- niekomercyjnych

Maciej Grabski, założyciel i twórca
Olivii Centre, został uhonorowany
Medalem św. Wojciecha za wybitne
zasługi na rzecz Gdańska



Najważniejsze cele zrównoważonego rozwoju Grupy Tonsa

Umacniamy pozycję lidera zrównoważonego rozwoju w branży deweloperskiej w oparciu o transparentne standardy raportowania i innowacyjne zarządzanie środowiskowe.

Do końca 2025 roku co najmniej 50% energii elektrycznej zużywanej w Olivii Centre pochodzić będzie z odnawialnych źródeł energii (OZE).

Prowadzimy wieloletni program modernizacji technicznej, którego celem jest zwiększenie efektywności energetycznej Olivii Centre o min. 30%.

Rewitalizujemy tereny zewnętrzne kompleksu, zwiększając udział powierzchni biologicznie czynnej i podnosząc odporność klimatyczną przestrzeni miejskiej.

Publikujemy raporty zrównoważonego rozwoju zgodnie ze standardem ESRS oraz zasadami należytej staranności.

Kluczowe wydarzenia z obszaru zrównoważonego rozwoju

Olivia Star otrzymała zielony kredyt Green Loan spełniający kryteria Green Loan Principles opracowane przez Loan Market Association (LMA).

Uzyskaliśmy jedyny na świecie, maksymalny wynik w certyfikacji WELL HSR dla wszystkich budynków Olivii Centre.

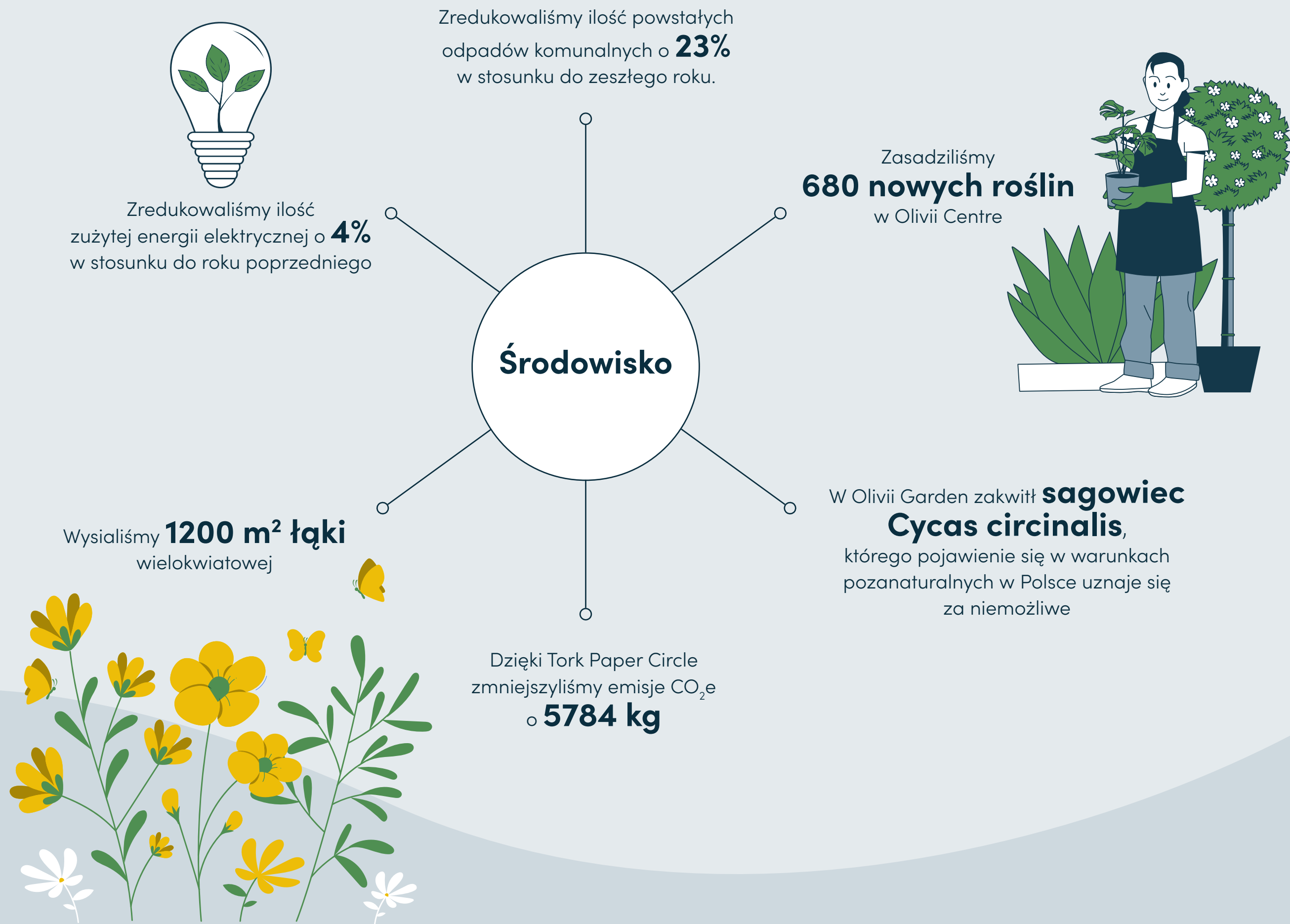
Wprowadziliśmy Politykę Zrównoważonych Zamówień.

Wdrożyliśmy Plan Gospodarki Odpadami.

Nasz najnowszy projekt, Olivia Pulse, realizowany jest w oparciu o certyfikację BREEAM.

Wdrożyliśmy Kodeks Postępowania w całym łańcuchu wartości, dla wszystkich poziomów interesariuszy.





List otwierający

Mijający rok to dla naszej Grupy kolejny rok stabilnego rozwoju w dynamicznie zmieniającym się świecie. Choć zmiany polityczne w Polsce i w Stanach Zjednoczonych, jak również konflikt zbrojny toczący się w Ukrainie nie dotyczą nas bezpośrednio, bacznie obserwujemy otoczenie gospodarcze, które wpływa na koniunkturę naszą, Rezydentów Olivii Centre oraz partnerów biznesowych.

Tym większą dumą napawa mnie fakt osiągnięcia przez nasz zespół znaczących kamieni milowych zrównoważonego rozwoju, które po raz kolejny udowadniają, że Grupa Tonsa jest liderem w swojej branży, wyznaczając trendy i punkty odniesienia dla konkurencji.

Kluczowym osiągnięciem jest certyfikacja *WELL Health-Safety Rating*, którą po raz pierwszy otrzymaliśmy dla wszystkich budynków Olivii Centre. W procesie tym uzyskaliśmy największą możliwą do zdobycia liczbę punktów. Jest to utrzymanie dokonania z roku 2021, kiedy osiągnięcie to było pierwszym tego typu na całym świecie. Sama odznaka jest wynikiem oceny budynków skupiającej się na zasadach operacyjnych, standardach użytkowania i konserwacji. Jest to jednocześnie potwierdzenie, że marka Olivia Centre wyznacza i realizuje standardy na poziomie światowym, spełniając wymagania certyfikacji zgodnie z założonymi aspiracjami Grupy.

Niezmiernie ważne było także uzyskanie w kwietniu 2024 roku od trzech znaczących banków, tj. Santander Bank Polska S.A., BNP Paribas Bank Polska S.A. i Bank Millennium S.A. potwierdzenia, że udzielone przez nie finansowanie spełnia zasady *Green Loan Principles* opracowane przez *Loan Market Association* (LMA). Jest to międzynarodowe stowarzyszenie z siedzibą w Londynie zrzeszające ponad 850 banków, inwestorów instytucjonalnych, kancelarii prawnych i agencji ratingowych. Według naszej wiedzy, było to pierwsze tego typu finansowanie dla nieruchomości biurowej w Polsce.

Transparentność inwestycyjną Grupy Tonsa potwierdza także notowanie emitowanych przez spółkę Olivia Fin Sp. z o.o. SKA obligacji w alternatywnym systemie obrotu GPW – ASO Catalyst. W 2024 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła pierwszy prospekt dotyczący publicznego programu emisji obligacji na kwotę 150 mln złotych. Do końca roku 2024 spółka zrealizowała 73% emisji przewidzianej programem.

Z końcem roku podjęliśmy nowe wyzwanie w postaci rozpoczęcia przez spółkę deweloperską Olivia Home kolejnej inwestycji noszącej nazwę Olivia Pulse. Zamierzamy oferować w jej ramach apartamenty wykończone pod klucz, a jej bezpośrednie sąsiedztwo z Oliwią Centre oznacza, że największe polskie centrum biznesowo-usługowe stanie się pełnym projektem *mixed-use*. Działanie to rozumiemy także jako naszą odpowiedzialność wobec społeczności lokalnej i przyszłych mieszkańców Olivii.

Cieszą nas także sukcesy naszych Rezydentów, jak wyróżnienia *Michelin*, które po raz pierwszy w historii trafiły do restauracji w Gdańsku – Treinta Y Tres (wyróżnienie *Bib Gourmand*) oraz Arco by Paco Pérez (Gwiazdka Michelin). Na czas publikacji raportu wiemy, że w 2025 roku obie restauracje, znajdujące się na 33 piętrze budynku Olivia Star, po raz kolejny otrzymały te znakomite wyróżnienia. Tym samym, Arco by Paco Pérez jest jedyną taką restauracją w północnej Polsce.

Jako szczególne uhonorowanie działalności całego zespołu Grupy Tonsa traktuję przyznany mi Medal Św. Wojciecha. To najważniejsze, obok tytułu Honorowego Obywatela Miasta Gdańska, odznaczenie przyznawane przez Radę Miasta Gdańska. Uzasadnieniem jego wręczenia była budowa Olivii Centre, przyciągającej licznych inwestorów krajowych i zagranicznych i stanowiącej nowoczesną oraz innowacyjną wizytówkę Gdańska.

Niniejszym przedstawiam Państwu raport zrównoważonego rozwoju za rok 2024 – transparentne świadectwo wypełniania naszych zobowiązań oraz pisemne zobowiązanie do odważnego i odpowiedzialnego podejmowania nowych wyzwań przez Grupę Tonsa.

Z poważaniem,

Maciej Grabski

Dyrektor Zarządzający kategorii A





1

o nas

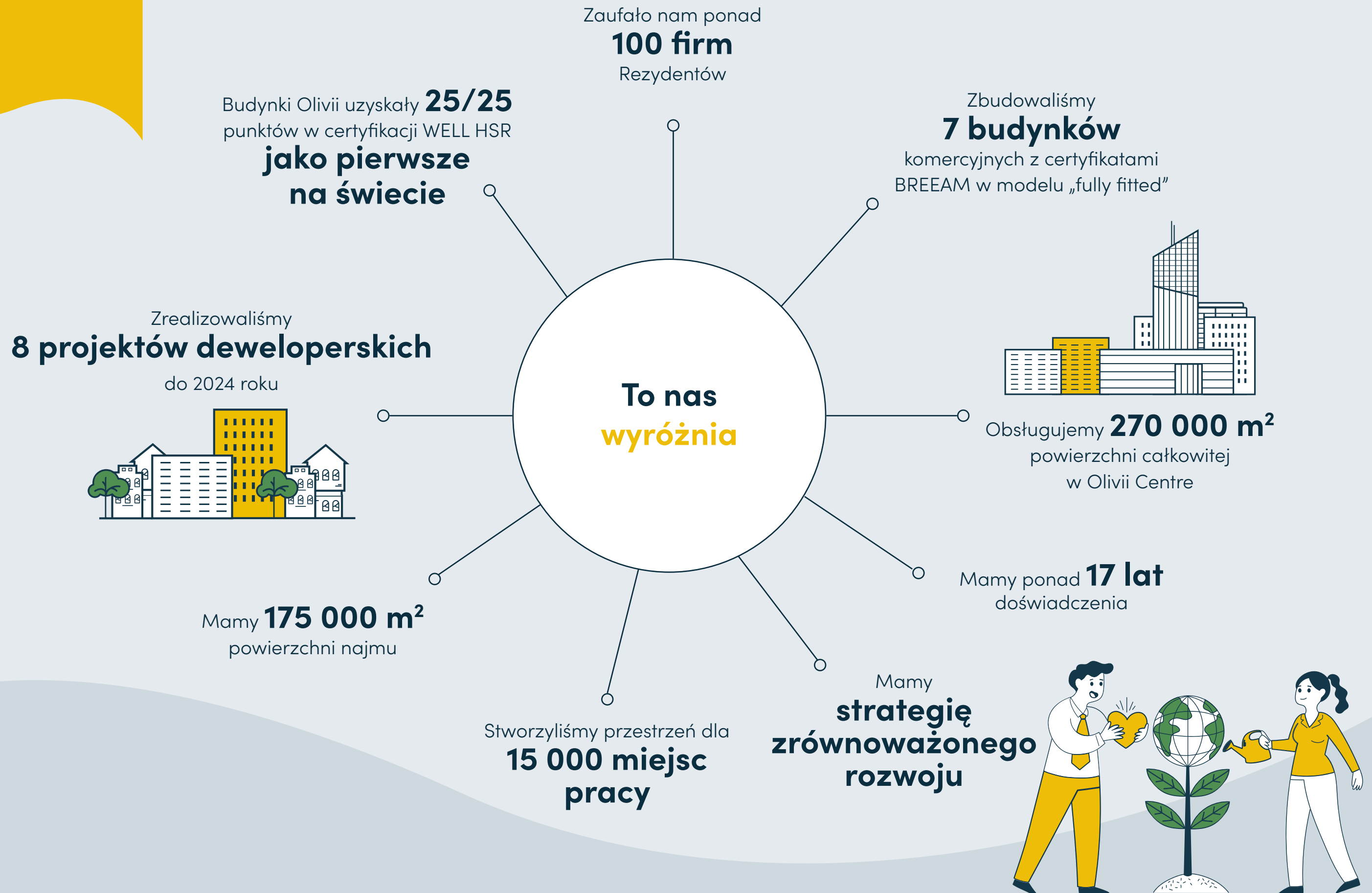
2-1
2-6

Grupa Tonsa

Grupa Tonsa Commercial REI N.V. jest uznanym deweloperem oraz zarządcą na rynku nieruchomości. Posiadamy doświadczenie w budowie, wykończeniu, rozwoju, utrzymaniu i wynajmie najwyższej jakości, wielofunkcyjnych, przyjaznych środowisku i zdrowiu użytkowników nieruchomości komercyjnych oraz mieszkaniowych.

Za nasz największy sukces uznajemy Olivię Centre – największe centrum biznesowe w Polsce i jedno z największych w Europie. W jego skład wchodzi 7 budynków, w ramach których – oprócz funkcji biurowej – realizujemy funkcje usługową, handlową, edukacyjną, zdrowotną, rozrywkową i kulturalną. Ta wielofunkcyjność doskonale wpisuje się w koncepcję 15-minutowego miasta, która nawiązuje do celów Agendy na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030, zwłaszcza że Olivia Centre, dzięki swojej różnorodności, jest w rzeczywistości miastem 5-minutowym. Co więcej, dzieje się tak przy zachowaniu przyjazności dla środowiska i społeczeństwa, co zostało potwierdzone przez niezależne jednostki certyfikatami BREEAM oraz WELL Health-Safety Rating.

Naszą działalność postanowiliśmy rozszerzyć o projekty deweloperskie, które rozwijają się prężnie pod marką Olivia Home. W swoim portfolio mamy osiedle mieszkaniowe Platynowa Park w Gdańsku, a już w pierwszej połowie 2026 roku planujemy zakończenie inwestycji mieszkaniowej Leśna w Sopocie. W myśl wspomnianej wcześniej koncepcji 15-minutowego miasta również Olivia Centre zostanie wzbogacona o nową funkcję, realizowaną przez powstający właśnie budynek Olivia Pulse. Obejmuje on 245 apartamentów na sprzedaż, wykończonych pod klucz i dedykowanych inwestorom szukającym rozwiązania “bezobsługowego”. Oferta długoterminowego najmu będzie skierowana głównie do pracowników firm działających w Olivii Centre, menedżerów wizytujących i nadzorujących zespoły rezydentów, a także studentów oraz kadry naukowej pobliskich uczelni. Z lokali będą mogli korzystać także menedżerowie oddelegowani do oddziałów na krótkoterminowe kontrakty, osoby realizujące projekty na terenie Coworkingu O4 oraz goście przestrzeni konferencyjnych i uczestnicy eventów w Olivii Star. Olivia Pulse przyjmie standardy, jakość i doświadczenia nabyte przez dewelopera – będzie to kolejny budynek posiadający certyfikację BREEAM, potwierdzając tym samym nasze zobowiązania środowiskowe. Budynek ten odzwierciedli naszą wieloletnią politykę rozwoju w kierunku wielofunkcyjnej przestrzeni, otwartej na ludzi i ich potrzeby.

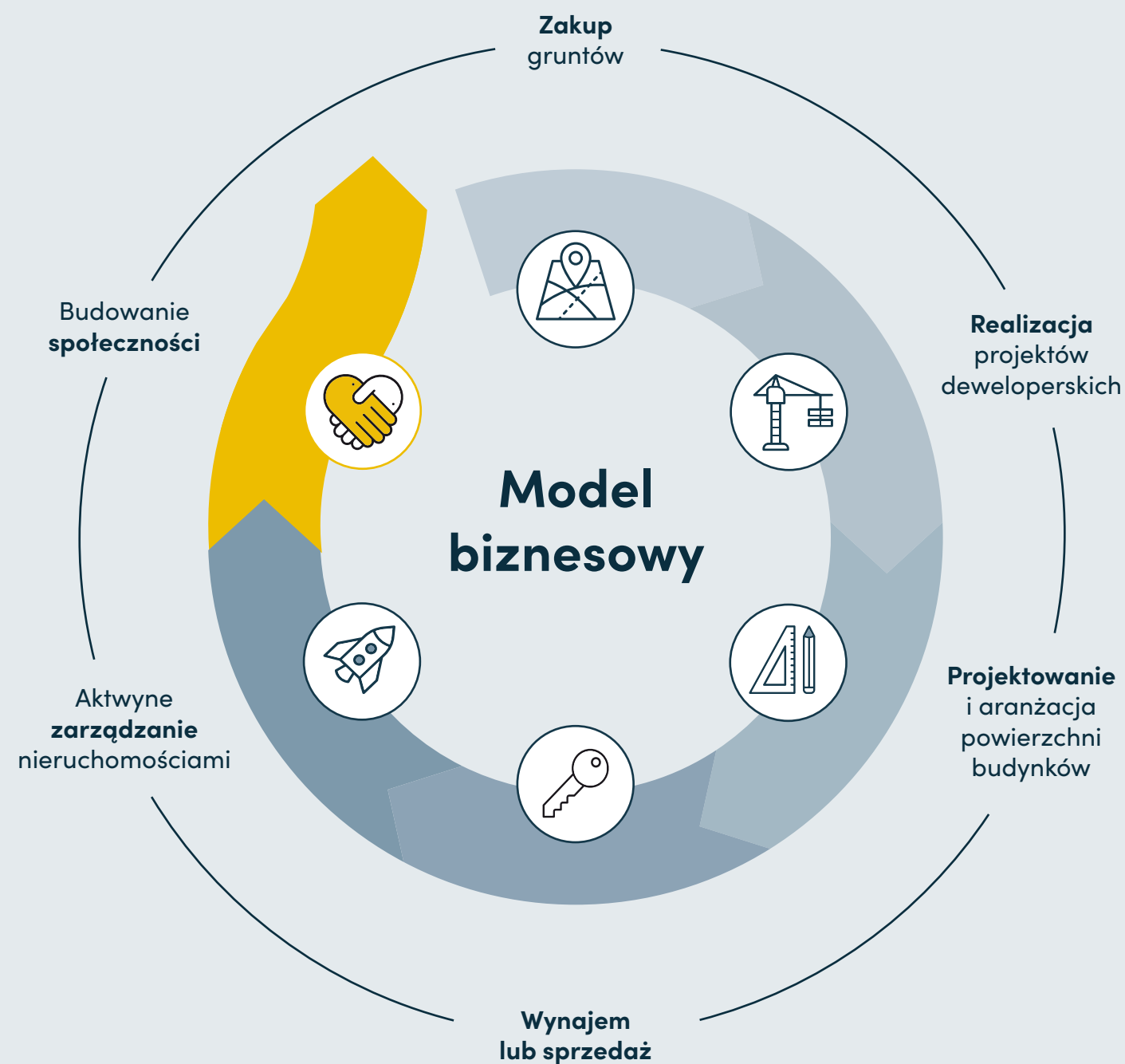
201-1
203-2

Model biznesowy

Jesteśmy odpowiedzialnym inwestorem, dlatego ważne jest dla nas wkomponowanie nieruchomości w przestrzeń oraz tkankę miejską. W procesie projektowania istotna jest, naszym zdaniem, synergia pomiędzy trzema obszarami: środowiskiem, społecznością i racjonalnym finansowaniem. To spójne z naszą strategią oraz misją. Tylko takie połączenie pozwala nam tworzyć wielofunkcyjne nieruchomości zgodne z najwyższymi standardami oraz z wymaganiami prestiżowych, międzynarodowych certyfikacji zrównoważonego rozwoju.

Zajmujemy się przede wszystkim budową, utrzymaniem i rozwojem zrównoważonych budynków komercyjnych oraz mieszkaniowych. Jesteśmy integralną częścią Trójmiasta i całej aglomeracji. Wraz z Rezydentami tworzymy nowe miejsca pracy, dbamy o najbliższe otoczenie oraz lokalną społeczność. Od początku byliśmy zdeterminowani, by nie tylko projektować nowoczesne obiekty, ale też – realizując liczne projekty pozabiznesowe – budować wyjątkowe relacje z miastem i najbliższymi sąsiadami.

Jesteśmy integralną częścią Trójmiasta. Wraz z Rezydentami tworzymy nowe miejsca pracy, dbamy o najbliższe otoczenie oraz lokalną społeczność.





Pozycja lidera na rynku powierzchni biurowych

Olivia Centre w Gdańsku jest największym centrum usługowo-biurowym w Polsce, które od lat utrzymuje silną pozycję lidera na rynku powierzchni komercyjnych. Centrum swój sukces zawdzięcza atrakcyjnej lokalizacji w sercu Gdańska oraz bogatej i nowoczesnej infrastrukturze, co w połączeniu z wieloletnim zaufaniem Rezydentów wpływa na wysoką komercjalizację powierzchni.



Rozwój regionu

Grupa Tonsa dąży do rozwoju Pomorza, właśnie tu realizując i rozwijając swoje inwestycje. Kluczowy projekt Grupy, Olivia Centre, od lat przyciąga międzynarodowe firmy i inwestorów m.in. dzięki wysokiej jakości powierzchni biurowych oraz dogodnej lokalizacji w Gdańsku. Olivia jest dziś najważniejszym centrum biznesowym regionu, co sprzyja wzrostowi gospodarczemu i tworzeniu nowych miejsc pracy. Dodatkowo Olivia Garden oraz Taras Widokowy Olivii Star stanowią atrakcje turystyczne odwiedzane co roku przez tysiące turystów. Dywersyfikacja portfela nieruchomości Grupy znacząco wpływa na jakość życia mieszkańców. Powstają też bowiem miejsca zamieszkania, realizowane zgodnie z najnowszymi trendami zrównoważonego budownictwa.



Zrównoważone budownictwo

Grupa Tonsa mając świadomość swojego wpływu na środowisko i społeczeństwo, wdraża w działaniach najbardziej zrównoważone i sprawdzone praktyki, oparte na międzynarodowej certyfikacji BREEAM oraz WELL. W swoich projektach stosujemy energooszczędne technologie zarządzane przy wsparciu systemów typu Building Management System, certyfikowane materiały o niskim śladzie węglowym oraz rozwiązania wspierające retencję wody i bioróżnorodność. Dbłość o środowisko naturalne stanowi integralny element każdego projektu.

Filary naszej strategii



Budowanie społeczności

Grupa stawia nie tylko na tworzenie nowoczesnych budynków, lecz przede wszystkim na rozwój zintegrowanych ekosystemów społecznych. Projektujemy nasze obiekty tak, by sprzyjały współpracy i integracji – przez przemyślane strefy relaksu, otwarte przestrzenie wspólne oraz elastyczne rozwiązania wspierające różnorodne potrzeby użytkowników. Prowadzimy przy tym aktywną działalność prospołeczną organizując setki wydarzeń rocznie, wspierając startupy oraz lokalne inicjatywy. Doceniamy też naszych Rezydentów, od lat nagradzając, podczas Gali Olivia Prize, ich najciekawsze wdrożenia i projekty. Dbamy jednocześnie o ich dobrostan. Nasz projekt „Zielona Olivia” koncentruje się na systematycznym zwiększaniu obszaru terenów zielonych. Przebudowując patio chcemy stworzyć unikalną przestrzeń, która pozwoli pracownikom i odwiedzającym Oliwię na codzienny, bliski kontakt z naturą.



Współpraca z lokalnymi dostawcami

Grupa postrzega współpracę z lokalnymi dostawcami jako kluczowy element swojej strategii i budowania silnych relacji z otoczeniem biznesowym. Takie działanie sprawia, że znacząca część budżetów inwestycyjnych zostaje w regionie, wspierając lokalne miejsca pracy i rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Grupa ceni budowanie długofalowych relacji biznesowych opartych na wzajemnym zaufaniu, terminowości i wysokiej jakości usług. Współpraca nie opiera się wyłącznie na kryteriach kosztowych – równie ważne są etyka pracy, odpowiedzialność społeczna, transparentność partnerów oraz jakość. Grupa dzieli się wiedzą i doświadczeniem z lokalnymi firmami, wspierając ich rozwój technologiczny, innowacyjność i dostosowanie do standardów zrównoważonego rozwoju. Wybór lokalnych dostawców ogranicza również potrzebę transportu materiałów na duże odległości, co przekłada się na zmniejszenie emisji CO₂ i zgodność z celami strategii klimatycznej Grupy.

Łańcuch wartości Grupy Tonsa Commercial REI N.V.

lokalna społeczność, administracja, inwestorzy i kredytodawcy, partnerzy biznesowi, media, szkoły i uczelnie

pracownicy i współpracownicy, lokalna społeczność, kredytodawcy oraz partnerzy biznesowi, klienci Olivii Home i Rezydenci Olivii Centre

Rezydenci Olivii Centre, klienci Olivii Home oraz lokalna społeczność

Wyższy szczebel
(upstream)

Grupa Tonsa
Commercial REI N.V.

Niższy szczebel
(downstream)

- Osoby fizyczne i przedsiębiorstwa sprzedające grunty.
- Organy nadzorcze i administracyjne (urzędy).
- Dostawcy usług inżynieryjnych i projektowych (architekci, projektanci, inżynierowie, eksperci).
- Dostawcy kapitału (banki, inwestorzy).
- Transport i logistyka.
- Dostawcy materiałów i surowców budowlanych (kontrahenci, producenci).
- Dostawcy usług budowlanych (firmy budowlane).
- Dostawcy mediów (energia elektryczna, paliwa, woda, ciepło).
- Dostawcy usług specjalistycznych.
- Prowadzenie badań i analiz (specjaliści, szkoły i uczelnie).
- Wytwarzanie odpadów budowlanych i zagospodarowanie ich przez dostawców usług zewnętrznych.

Działalność komercyjna (najem)

- Procesy operacyjne:
- utrzymanie nieruchomości,
 - relacje z Rezydentami,
 - komunikacja,
 - bezpieczeństwo,
 - obsługa parkingów,
 - usługi serwisowe,
 - nadzór inwestorski.
- Procesy wspierające – specjaliści z zakresu:
- BHP,
 - HR,
 - PR,
 - ESG,
 - prawa,
 - finansów i księgowości.

Wynajem powierzchni biurowych, usługowych i eventowych przez Rezydentów

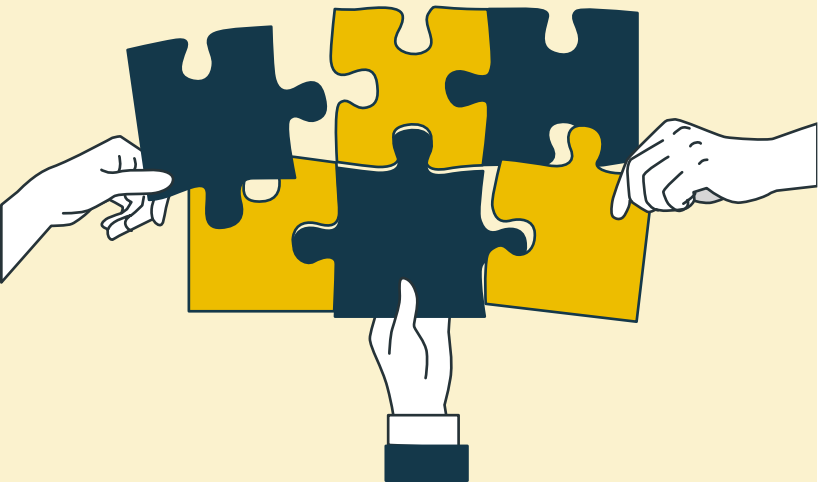
- Niektóre z działalności prowadzonych przez naszych Rezydentów:
- firmy z sektora IT i technologii,
 - firmy finansowe i doradcze,
 - firmy związane z przemysłem i inżynierią,
 - firmy z sektora edukacji i rozwoju zawodowego,
 - startupy,
 - usługi gastronomiczne i rozrywkowe.

Działalność deweloperska (sprzedaż)

- Prowadzenie procesu sprzedaży lub współpraca z pośrednikami.
- Kontakt z klientem.
- Komercja.
- Marketing.
- Sprzedaż.
- Odbiory techniczne lokali i przekazanie kluczy klientom.
- Obsługa gwarancyjna i usuwanie usterek.

Kupno mieszkań – klienci Olivii Home

- Klienci indywidualni.
- Agencje nieruchomości.
- Inwestorzy.



Łańcuch wartości

Planując inwestycje wnikliwie analizujemy procesy w całym naszym łańcuchu wartości. Mamy świadomość, że budowanie zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju wymaga zaangażowania wielu jednostek, dlatego tak ważne jest dla nas monitorowanie wpływu działalności Grupy na każdym etapie. Ustalając przebieg procesów w łańcuchu wartości wzięliśmy pod uwagę poszczególne fazy – od zakupu gruntu do przekazania gotowego do użytkowania budynku w ręce naszych Rezydentów i klientów Olivii Home.

Wpływ Grupy na wyższym szczeblu (upstream)

Operacje Grupy w ramach łańcucha wartości na wyższym szczeblu opierają się w dużej mierze na współpracy z dostawcami, organami nadzorczymi oraz specjalistami. Głównymi interesariuszami na tym szczeblu są: społeczność lokalna, administracja lokalna, inwestorzy i kredytodawcy, partnerzy biznesowi, media, szkoły oraz uczelnie. Na tym etapie ważna jest dla nas ocena wpływu planowanej inwestycji oraz ryzyk i szans, jakie za sobą niesie. Przed podjęciem działań konsultujemy się m.in. z lokalną społecznością, władzami administracyjnymi, specjalistami z zakresu prawa, geologii, urbanistyki, energetyki, budownictwa, ochrony środowiska i BHP. Weryfikujemy również źródło i sposób pozyskiwanych materiałów oraz surowców, wybierając te otrzymane w najbardziej zrównoważony sposób. Dużą uwagę przykładamy również do właściwego zagospodarowania i postępowania z odpadami budowlanymi. W tym celu wdrożyliśmy Plan Gospodarki Odpadami.

Operacje biznesowe Grupy Tonsa Commercial REI N.V.

Aktywność Grupy skupia się tu na dwóch kluczowych kierunkach: działalności komercyjnej i działalności deweloperskiej. Interesariuszami na tym etapie są pracownicy i współpracownicy, lokalna społeczność, kredytodawcy oraz partnerzy biznesowi, klienci Olivii Home i Rezydenci Olivii Centre. Działalność komercyjna koncentruje się na najmie powierzchni biurowych, usługowych i eventowych oraz utrzymaniu budynków, terenów zielonych i okolicy budynków oraz parkingów. Procesy wspomagające na rzecz Grupy realizują m.in. specjaliści z branż BHP, HR, PR, ESG (zrównoważonego

rozwoju), prawa, finansów i księgowości. Działalność deweloperska opiera się na procesach sprzedaży nieruchomości, odbiorze technicznym lokali oraz obsłudze gwarancyjnej.

Aktywność Grupy na niższym szczeblu (downstream)

Ostatnim etapem jest wynajem powierzchni komercyjnych oraz zakup powierzchni mieszkalnych przez przyszłych użytkowników. Główni interesariusze to Rezydenci Olivii Centre, klienci Olivii Home oraz lokalna społeczność. Grupa Tonsa skupia się na tym, aby stworzone przez nią powierzchnie zachowywały swoje wartości użytkowe w możliwie najdłuższym cyklu życia. Dbamy również o to, by budynki korzystały z najnowszych technologii gwarantujących najwyższą efektywność energetyczną oraz niskie zużycie wody.



Nasza struktura organizacyjna

Spółka Tonsa Commercial REI N.V. jest jednostką dominującą spółek kapitałowych i osobowych z siedzibami w Polsce, zajmujących się przede wszystkim budową, rozwojem i utrzymaniem budynków komercyjnych (Olivia Centre) oraz realizacją projektów mieszkaniowych (Olivia Home) w Polsce.

Członkami Zarządu spółki Tonsa Commercial REI N.V. w całym roku 2024 i na dzień publikacji raportu są Dyrektorzy:

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

Działalność Grupy Tonsa uzupełniają usługi innych podmiotów uwzględnionych częściowo w niniejszym raporcie:

- Olivia Serwis Sp. z o.o.
- Maintenance+ Sp. z o.o.
- Security+ Sp. z o.o.
- Construction+ Sp. z o.o.
- Olivia Home Sp. z o.o.
- Fundacja Gdańsk Global

Podmioty te, we współpracy z Grupą Tonsa, tworzą następującą strukturę organizacyjną:

- Zarząd Grupy Tonsa,
- Zarządy Spółek celowych, utworzonych w ramach Grupy,
- Dyrektorzy Operacyjni,
- Dyrektorzy poszczególnych Działów,
- poszczególne Działy oraz samodzielni eksperci specjalizujący się m.in. w takich obszarach, jak: zrównoważony rozwój, BHP, HR, FM, HVAC, energetyka, automatyka budynkowa, architektura wnętrz, PR, komunikacja, prawo, komercjalizacja, finanse, księgowość, bezpieczeństwo, realizacja inwestycji, sprzedaż mieszkań.



Wybrane specjalizacje naszych zespołów

Architektura
wnętrz

ESG

Sprzedaż
mieszkań

Bezpieczeństwo

Komercjalizacja

Prawo

Realizacja
inwestycji

Energetyka

HVAC

Automatyka
budynkowa

Komunikacja

HR

Księgowość

Finanse

BHP

FM

IT

PR



Maciej Grabski



Dyrektor Zarządzający kategorii A. Posiada tytuł magistra prawa Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego (KUL). Jest doświadczonym inwestorem inwestującym w spółki na wczesnych etapach ich rozwoju. 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 z niemal 300 000 m² powierzchni całkowitej o najwyższym standardzie. Centrum biznesowe składa się z kilku 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.

David Luksenburg



Dyrektor Zarządzający kategorii B. Posiada ponad 15-letnie doświadczenie w dziedzinie 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.

Markus Josef Leininger



Dyrektor Zarządzający kategorii B. Przez 17 lat związany z Eurohypo AG, wyspecjalizowanym podmiotem zajmującym się udzielaniem pożyczek przedsiębiorstwom z branży nieruchomości komercyjnych. Eurohypo AG zajmowała się udzielaniem kredytów na nieruchomości i rozwojem biznesu. Pan Markus Leininger przez większość ww. czasu piastował stanowisko szefa firmy na Europę Środkowo-Wschodnią. W 2000 roku był odpowiedzialny za ustanowienie obecności RHEINHYP (poprzednika Eurohypo) w Stanach Zjednoczonych. 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.

Jeroen Edwin Missaar



Dyrektor Zarządzający kategorii B. Przez ponad 29 lat, jako prawnik, pracował 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. Od 1996 do początku 2018 roku pełnił funkcje dyrektorskie w międzynarodowych przedsiębiorstwach oraz korporacjach. Jest prawnikiem z dużym doświadczeniem w pojawiających się w firmach kwestiach prawnych z obszaru 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; jego specjalizacja to prawo gospodarcze. Biegłe posługuje się, w piśmie i mowie, językami angielskim i 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.

Zarząd Grupy Tonsa Commercial REI N.V. decyduje o jej celach strategicznych i sposobach realizacji tych celów oraz o działaniach na styku spółek zależnych, w których wymagana jest akceptacja Tonsa Commercial REI N.V. Wśród celów strategicznych, odpowiadających na potrzeby interesariuszy, znalazło się m.in. wdrażanie w Grupie szeroko rozumianej strategii zrównoważonego rozwoju – od przygotowania celów i szczegółowych planów działania, przez coroczne raportowanie aż po adaptację wewnętrznych procedur na poziomie spółek celowych.

Zarząd Grupy Tonsa jest cyklicznie i co najmniej raz na kwartał informowany o kluczowych aspektach związanych z funkcjonowaniem Grupy. Ryzyka i szanse związane ze zrównoważonym rozwojem, a także wzajemny wpływ otoczenia i Grupy Tonsa są zarządzane przez Dyrektorów. Nadzór nad zrównoważonym rozwojem działalności Grupy sprawuje Dział Nadzoru Inwestorskiego, w ramach którego funkcjonuje Sustainability Officer – ekspertka ds. zrównoważonego rozwoju, która wraz z Radcą Prawnym oraz Dyrektorem Nadzoru Inwestorskiego tworzą Komitet ds. Zrównoważonego Rozwoju. Komitet ten jest odpowiedzialny za wsparcie codziennej działalności Grupy w realizacji strategii zrównoważonego rozwoju, w zarządzaniu ryzykiem i szansami na poziomie operacyjnym oraz w edukacji i komunikacji.

Zrównoważony rozwój
jest integralną częścią
długoterminowej
strategii tworzenia
wartości Grupy.



Nasze inwestycje

Olivia Centre

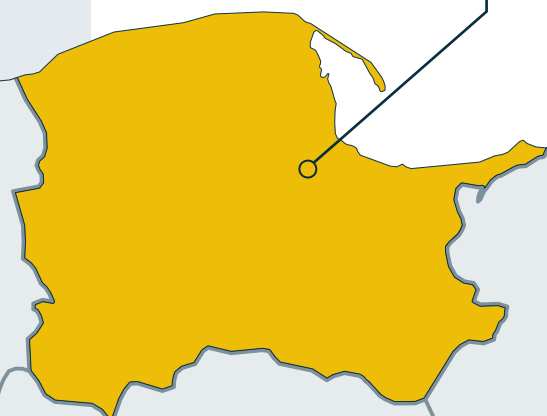
Lokalizacja Olivii Centre

Olivia Centre to nasz główny atut. W jej skład wchodzi obecnie 7 budynków o łącznej powierzchni 270 000 m², zlokalizowanych przy głównej arterii miejskiej, al. Grunwaldzkiej, w sercu trójmiejskiej aglomeracji, w gdańskiej dzielnicy Oliwa.



Olivia Centre

Gdańsk Oliwa



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,
Dyrektor A





Sopot
Gdynia

Molo
w Sopocie

Dworzec
kolejowy


**Olivia
Centre**

Szybka Kolej
Miejska (SKM)

Stadion
w Gdańsku

Stare
miasto

Oliwa
- dzielnica
mieszkalna

Park
Oliwski

Przystanki
autobusowe

Hala
Olivia

Uniwersytet
Gdański

Olivia to zdecydowanie **więcej niż biznes**



Wielofunkcyjność, która wyznacza trendy na rynku nieruchomości, a także wpływa na lokalną oraz regionalną infrastrukturę i gospodarkę.



Bezpieczeństwo użytkowania budynków przez Rezydentów i odwiedzających Olivie gości.



Jakość gwarantująca najwyższy poziom komfortu użytkowników.



Zdrowe przestrzenie, w których stosujemy jedno z najlepszych klas filtrów powietrza (F7) oraz jonizatory powietrza.



Społeczność, którą od lat tworzymy organizując setki różnorodnych wydarzeń i która pozytywnie wpływa na samopoczucie oraz rozwój Rezydentów.



Bliskość natury, czyli około 28 000 m² zewnętrznych terenów zielonych oraz Olivia Garden – 740 m³ wypełniony 4 000 roślin aż 150 gatunków, z których wiele intensywnie jonizuje i oczyszcza powietrze.



Infrastruktura wspierająca mikromobilność, o którą zadbałszy zapewniając elementy zachęcające do wyboru bezemisyjnych środków transportu.



Wiele lat temu uznaliśmy, że będziemy czymś o wiele więcej, niż nowoczesne i funkcjonalne centrum biurowe. Co prawda powierzchnia pełniąca funkcję biurową stanowi zdecydowaną większość przestrzeni Olivii, jednak od wielu lat realizowana jest tu również funkcja usługowa, handlowa, edukacyjna, zdrowotna, rozrywkowa, sportowa i kulturalna. Dzięki wymienionym niżej segmentom zapewniamy wielofunkcyjność Olivii i jej spójność z **konceptą zrównoważonych, 15-minutowych miast**.

**Rozrywka, kultura i rekreacja**

- Olivia Garden
- Taras Widokowy
- Wystawy
- Wydarzenia kulturalne
- Konferencje i spotkania
- Strefy chillout
- Strefa zabawy Pixel XL
- Trzy boiska do siatkówki plażowej

Nowość!**Gastronomia**

- 12 restauracji
- Kawiarnie
- Piekarnie
- Sklepy spożywcze
- Food trucki

**Edukacja**

- Przedszkole i żłobek
- Szkoła podstawowa i liceum
- Instytucje szkoleniowe
- Szkolenia i warsztaty

**Zdrowie i uroda**

- Całodobowy fitness club
- Centrum medyczne
- Centrum stomatologiczne
- Okulista i optyk
- Apteka
- Warsztaty wspierające zdrowie fizyczne i psychiczne

**Usługi finansowe**

- Banki
- Bankomaty
- Ubezpieczalnia
- Dom maklerski

**Inne**

- Biura sprzedaży mieszkań
- Myjnia samochodowa
- Wymiana opon
- Sklep AGD
- Paczkomat

Infrastruktura wspierająca mikromobilność

Szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych

Publicznie dostępne rowery, hulajnogi i skutery elektryczne

Punkty naprawy rowerów

Kilkaset stojaków rowerowych w halach garażowych

Punkty ładowania samochodów elektrycznych

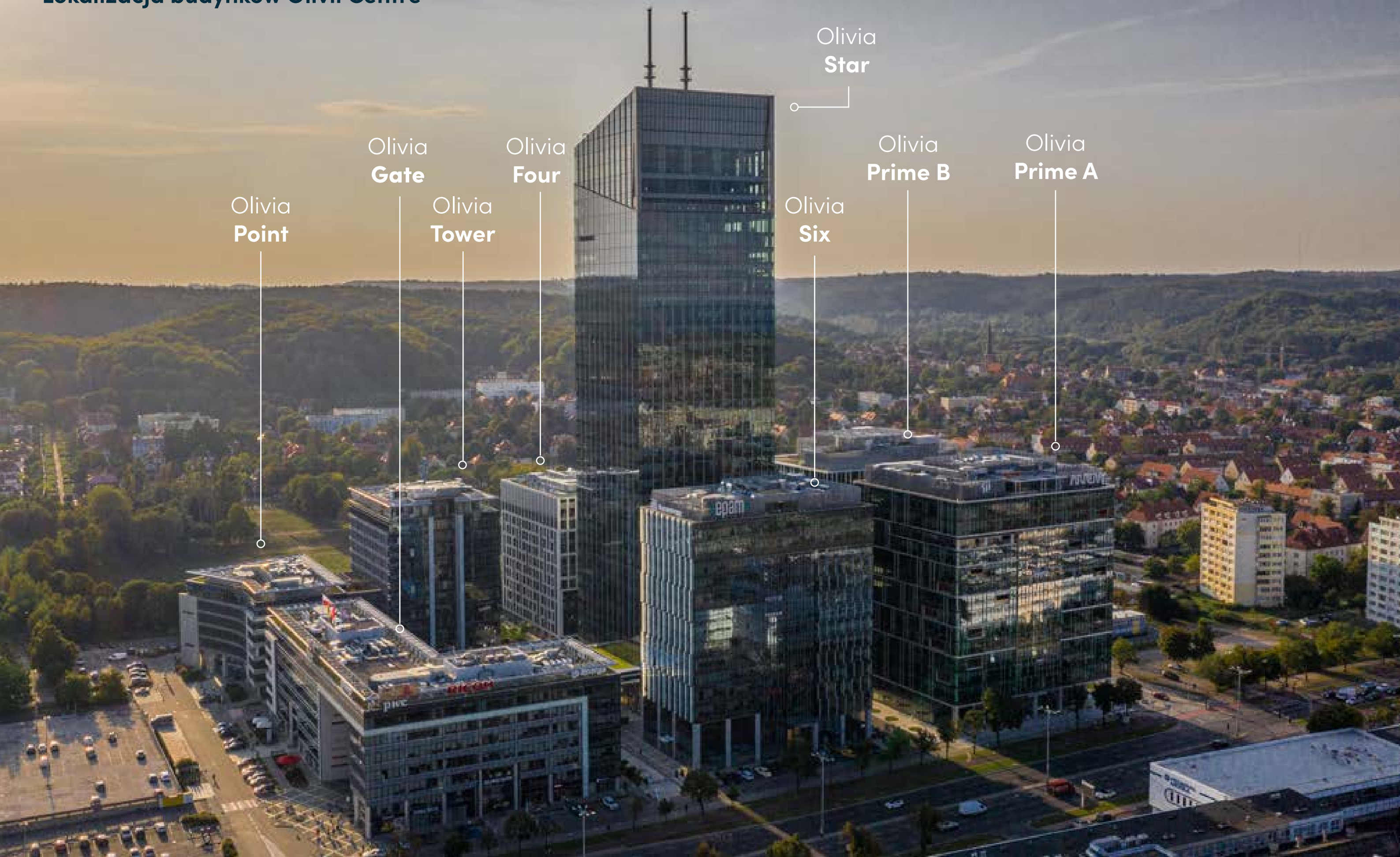
Zewnętrzne stojaki na rowery i hulajnogi

Szafki dla rowerzystów

Szatnie z prysznicami



Lokalizacja budynków Olivii Centre



Olivia Gate



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



Powierzchnia całkowita

30 514 m²



Powierzchnia użytkowa

28 662 m²



Powierzchnia najmu

17 054 m²



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Very Good
- Europa Property Global Occupier Forum & Green Buildings Awards – BREEAM Precertified
- Nagroda dla inwestycji przyjaznej środowisku od BOŚ Bank
- Odznaka WELL Health-Safety Rating



Ekologia

- Zieleń dookoła budynku
- Zieleń na dachu
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Pompy ciepła i wysokoelektywne wymienniki ciepła



Komfort użytkowników

- Otwierane okna
- Klimatyzacja
- 6 wind
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Filtry zapewniające bardzo dobrą jakość powietrza wewnątrz budynku
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami, informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów i nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- 2 recepcje 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- AED

Olivia Point&Tower



Olivia Point&Tower jest nie tylko miejscem dla celów biznesowych. Pozwala też, dzięki przestrzeni konferencyjnej Olivia Sky Club, angażować społeczność Olivii i mieszkańców Trójmiasta. Organizowane są tu m.in. konferencje, szkolenia, debaty społeczne, warsztaty czy wydarzenia kulturalne.

 Powierzchnia całkowita | **38 780 m²**

 Powierzchnia użytkowa | **34 035 m²**

 Powierzchnia najmu | **23 854 m²**



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Very Good
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- Budowa Roku w konkursie PZITB



Ekologia

- Zieleń dookoła budynku
- 4 tarasy
- Zielony dach
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii



Komfort użytkowników

- Otwierane okna
- Klimatyzacja
- 8 wind
- 4 tarasy
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Filtry zapewniające bardzo dobrą jakość powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- 3 recepcje 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- AED

Olivia Four



Olivia Four otrzymał ekologiczną odznakę 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.

Oryginalnym elementem architektury Olivii Four jest zielony dach, który absorbuje wodę opadową. Ta jest gromadzona w zbiornikach retencyjnych, a następnie wykorzystywana w celu bieżącego utrzymania nieruchomości.



Powierzchnia
całkowita

23 051 m²



Powierzchnia
użytkowa

20 760 m²



Powierzchnia
najmu

14 706 m²



Nagrody
i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- Nagroda Pomorskie Sztormy
- Wyróżnienie w 5. PLGBC Green Building Awards



Ekologia

- Zieleń dookoła budynku
- Zielony dach
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii
- Okna wyposażone w kontaktrony



Komfort
użytkowników

- Otwierane okna
- Klimatyzacja
- 4 windy
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadażniki do sterowania temperaturą
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- Recepcja 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich

Olivia Six



Olivia Six powstał jako jeden z najbardziej przyjaznych środowisku budynków w Polsce. Umożliwiły to najwyższej jakości materiały oraz nowoczesne rozwiązania technologiczne dotyczące m.in. akustyki, wentylacji i oświetlenia. Olivia Six jako pierwszy taki obiekt w Polsce posiada szklaną, trójszybową elewację, co znacząco zmniejsza wpływ warunków zewnętrznych na temperaturę w biurach, minimalizując konieczność chłodzenia pomieszczeń w lecie i ogrzewania ich zimą.



Powierzchnia całkowita

31 381 m²



Powierzchnia użytkowa

27 761 m²



Powierzchnia najmu

17 366 m²



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- CEE Shared Services and Outstanding Awards
- Nominacja w konkursie Prime Property



Ekologia

- Zielony dach
- Zieleń dookoła budynku
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii
- Trójszybowa elewacja
- Okna wyposażone w kontaktrony
- Freecooling



Komfort użytkowników

- Otwierane okna z funkcją automatycznego wyłączenia klimatyzacji w przypadku otwarcia
- Klimatyzacja
- 6 wind
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

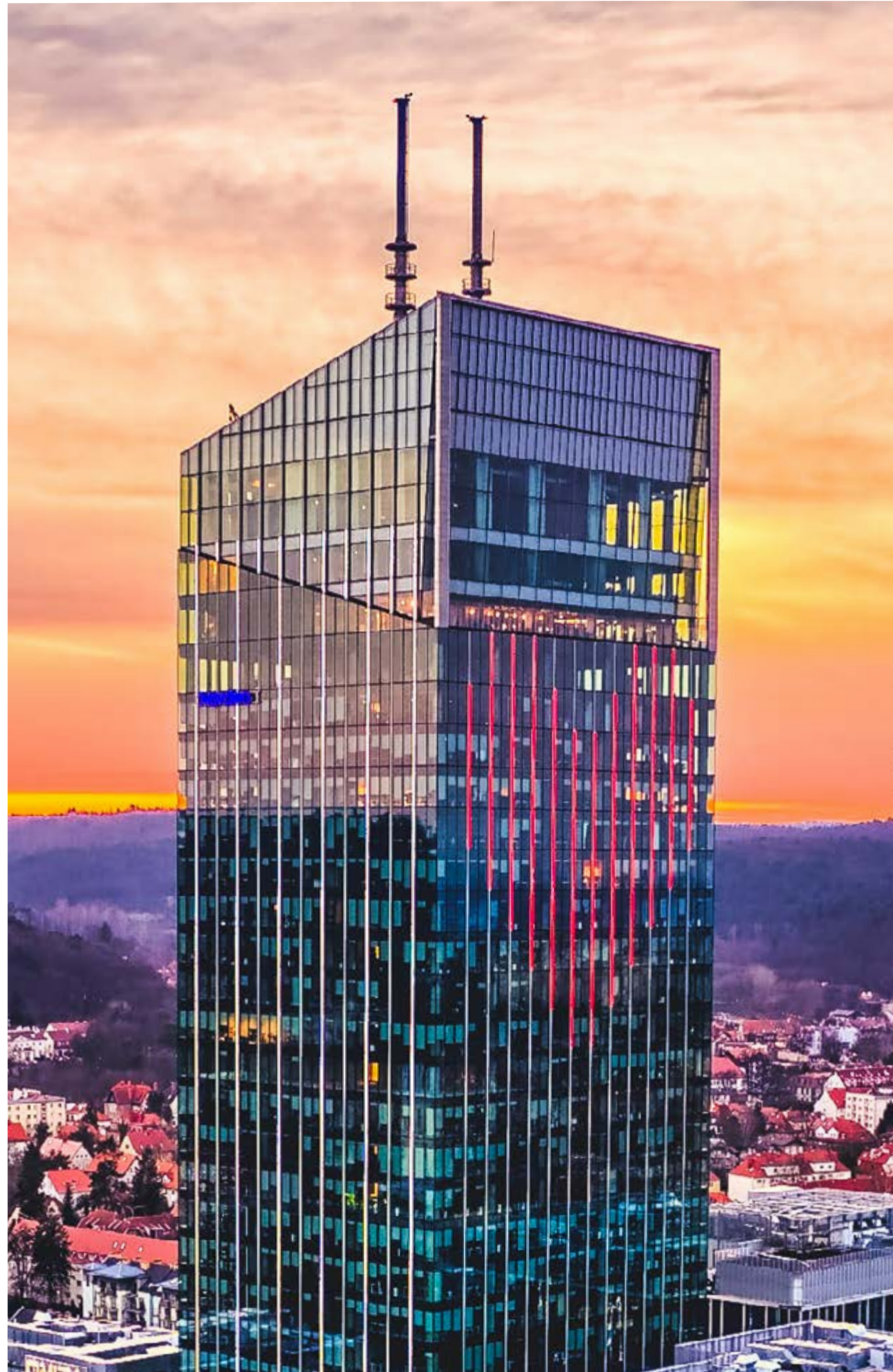
- Recepcja 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- Jonizatory powietrza
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich

Olivia Star



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

Olivia Star jest jednym z najnowocześniejszych zielonych wysokościowców w Polsce. To pierwsza tego typu inwestycja w kraju posiadająca system wentylacji naturalnej na wszystkich piętrach biurowych. Uchylnie fragmenty elewacji pozwalają wentylować świeżym powietrzem każde pomieszczenie z osobna. Co ciekawe, w Olivii Star zastosowano ogrzewanie ciepłem pochodzącym z wnętrza ziemi (specjalistyczne sondy ekologicznego systemu grzewczego docierają 100 metrów poniżej najniższej kondygnacji). W Olivii Star zastosowano najlepsze dostępne rozwiązania służące oszczędności wody, co zostało potwierdzone otrzymanym w 2022 roku certyfikatem BREEAM w fazie *post construction* – budynek spełnił 100% wymagań tego globalnego standardu w kategorii poświęconej oszczędności wody. 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.



W 2024 roku Olivia Star otrzymała **zielony kredyt Green Loan** i to jednocześnie od trzech dotychczasowych kredytodawców; konsorcjum banków Santander Bank Polska S.A, BNP Paribas Bank Polska S.A. i Bank Millennium S.A. Uzyskanie zielonego finansowania jest potwierdzeniem, że wdrożone w Olivii Star rozwiązania spełniają międzynarodowe standardy i wpisują się w dobre, ekologiczne praktyki, które powinien wdrażać cały rynek nieruchomości. Ocenie poddano m.in. efektywność energetyczną, stabilność i bezawaryjność systemów budynkowych, w tym systemu monitoringu pozwalającego przeciwdziałać usterkom i ryzykom dla środowiska naturalnego oraz pracowników, a także prospołeczne rozwiązania, wpływające na ich dobrostan.



Powierzchnia całkowita

67 672 m²



Powierzchnia użytkowa

59 791 m²



Powierzchnia najmu

43 700 m²

Olivia Star

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- CEE Investment & Green Building Awards
- Nominacja Prime Property
- *CIJ Awards Poland w kategorii Best Interior Design/ Exterior Design* dla Olivii Garden
- European Property Awards w kategorii Architektura krajobrazu dla Olivii Garden

- Zieleń dookoła budynku i na tarasie
- System grzewczy z pompą ciepła, wykorzystujący źródła geotermalne
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Szatnie i stojaki na rowery
- Trójszybowa elewacja
- Freecooling
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii

- Taras widokowy
- Ogród zimowy
- Strefy chillout
- Otwierane okna wyposażone w kontaktrony
- Jonizatory powietrza
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Klimatyzacja
- Sale konferencyjne
- 22 windy
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- 2 tarasy
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach w Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Nagrody
i wyróżnienia



Bezpieczeństwo



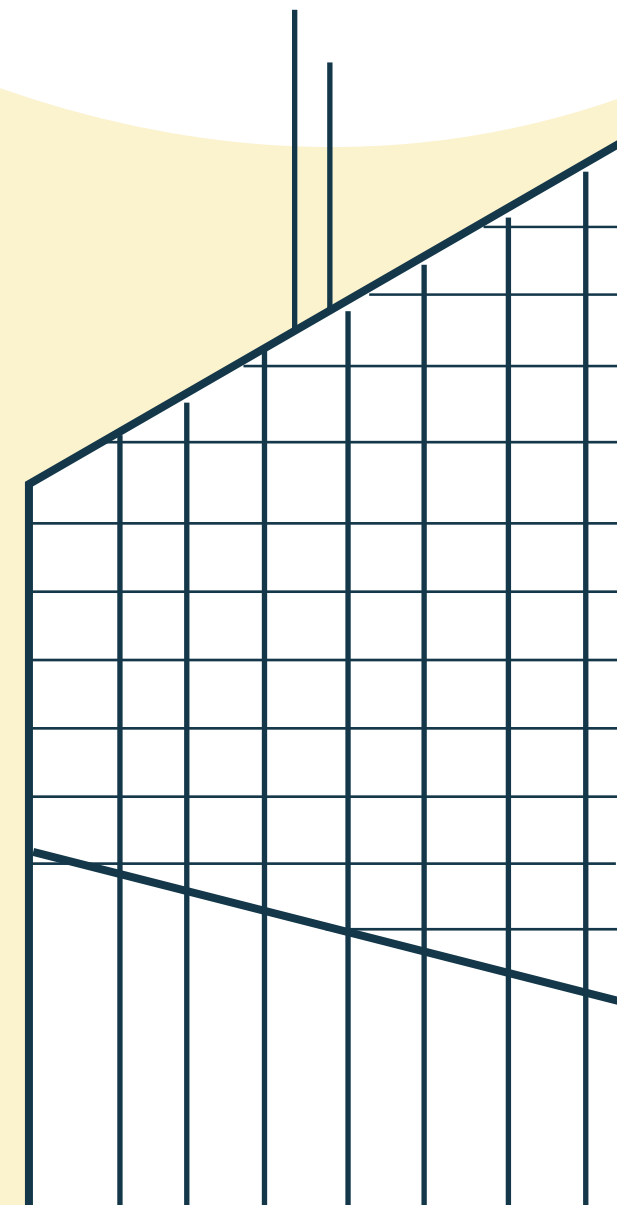
Ekologia



Komfort
użytkowników

- Recepcja 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- Samoczynne urządzenia gaśnicze
- System gaszenia gazem w serwerowniach
- AED

**Olivia Star ma
180 metrów
wysokości,
to najwyższy
budynek
w Trójmieście**



Olivia Star

PIĘTRO 34.

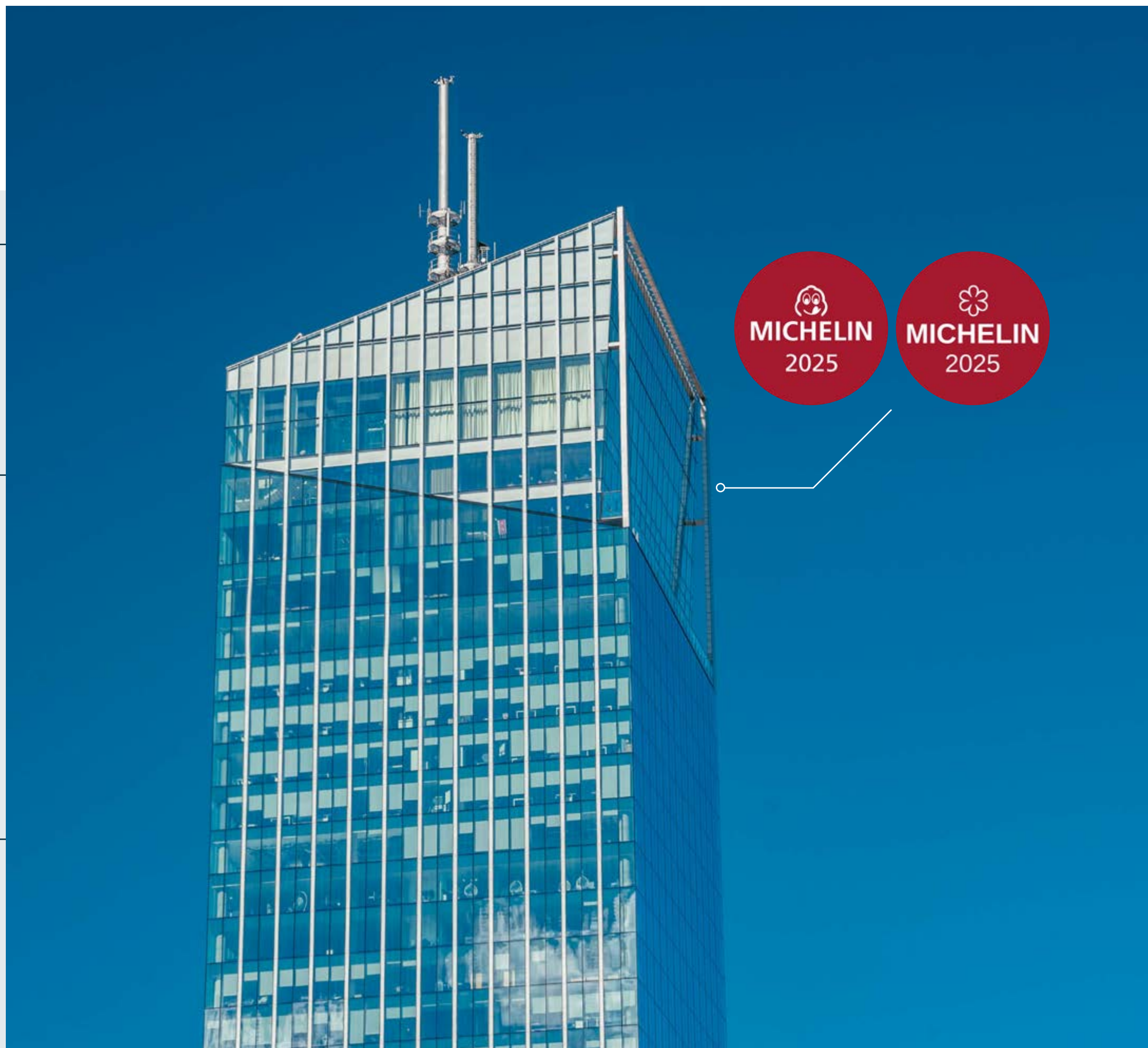
Na wysokości ponad 130 metrów nad ziemią znajduje się wielofunkcyjne centrum konferencyjne z niepowtarzalnym widokiem na Trójmiasto i akustycznym, zdobionym sztukaterią sufitem, zawieszonym ponad 7 metrów nad głowami gości. To wyjątkowa przestrzeń eventowa dla nawet 400 osób.

PIĘTRO 33.

Restauracje Arco by Paco Pérez i Treinta y Tres prowadzone przez międzynarodowej sławy szefów kuchni – Hiszpana Paco Péreza i Włocha Antonio Arcieriego. **W 2024 roku obie zostały uhonorowane prestiżowymi laurami kulinarnego Przewodnika Michelin. Gwiazdkę, będącą wyrazem najwyższego uznania w świecie gastronomii zdobyła restauracja Arco by Paco Pérez, zaś Treinta y Tres otrzymała wyróżnienie Bib Gourmand.** Na dzień publikacji raportu wiemy już, że obu restauracjom udało się utrzymać nagrody w 2025 roku, co świadczy o najwyższej jakości oferowanych usług.

PIĘTRO 32.

Restauracja 32. piętro (dawniej Vidokówka) oraz ogólnodostępny Taras Widokowy z panoramą 360 stopni na Oliwę, Gdańsk, Sopot i Gdynię. Odwiedzający mogą tu liczyć nie tylko na bogatą ofertę kulinarną, ale też kameralne koncerty i inne atrakcje kulturalne.





PIĘTRO PIERWSZE

Strefa Work&Chill Station to wyjątkowe miejsce do pracy i odpoczynku, które tworzą nie tylko wygodne biurka, stoły konferencyjne i krzesła, ale także wygodne kanapy, fotele i szelongi zaaranżowane we współpracy z naszym Rezydentem, firmą Nowy Styl. Dodatkowo, miejsce to zostało wzbogacone o kolejną funkcję - dzięki OMIDA Group powstał tu Omi-da Bilard Corner. Od teraz w strefie Work&Chill Station można też pograć w bilard!

TEREN ZEWNĘTRZNY

- ogólnodostępne patio z miejscami do odpoczynku,
- ogród kieszonkowy,
- punkty naprawy rowerów,
- publicznie dostępne hulajnogi, skutery elektryczne i rowery (tradycyjne i elektryczne),
- szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych,
- stojaki na hulajnogi,
- kilkaset stojaków rowerowych,
- szafki i szatnie z prysznicami dla rowerzystów,
- punkty ładowania samochodów elektrycznych,
- przestrzeń zielona z ławkami kwietnymi i dwoma boiskami do gry w siatkówkę,
- miejsca parkingowe.



PARTER - OLIVIA GARDEN

Egzotyczny ogród o powierzchni 740 m², wysokości 9 metrów, z antresolą o powierzchni ponad 100 m². 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*, a w 2022 roku został wyróżniony nagrodą *European Property Awards*. Olivia Garden to nie tylko miejsce odpoczynku. To też bogata oferta kulinarna i rozrywkowa, z kameralnymi koncertami, zajęciami jogi, kreatywnymi warsztatami, a nawet kursami tańca.

Olivia Garden stwarza idealne warunki dla życia i rozwoju roślin. W 2024 roku byliśmy świadkami niecodziennego zdarzenia. Zakwitł tu sagowiec (*Cycas circinalis* z gatunku *Macrozamia mooroi*), który jest jednym z najstarszych żyjących gatunków roślin na Ziemi. W tej szerokości geograficznej naturalnie występował 60 mln lat temu. Ostatni kwiat, jaki zakwitł w Polsce 10 lat temu potrzebował na to aż 150 lat. Uznaje się, że w sztucznych warunkach kwitnienie sagowca jest wręcz niemożliwe.



Olivia Prime



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. Główną ideą, która przyświecała powstawaniu Olivii Prime była dbałość o samopoczucie użytkowników. Co ciekawe, Olivia Prime A jest wypełniony sztuką. Hole windowe są swoistymi galeriami, w których można podziwiać prace trójmiejskich artystów, takich jak Seikon, Looney, Tuse, Rdest, Patrycja Podkościelny czy Mikołaj Sałek/Workshop91.

 Powierzchnia całkowita | **75 970 m²**

 Powierzchnia użytkowa | **71 000 m²**

 Powierzchnia najmu | **55 447 m²**



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- EuropaProperty CEE Investment & Green Building Awards



Ekologia

- Zielony dach i loggie
- Zieleń dookoła budynku
- Freecooling
- Trójszybowa elewacja
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Szatnie i stojaki na rowery
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii
- System odzysku skroplin
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Okna wyposażone w kontaktrony



Komfort użytkowników

- 19 zielonych loggi
- 6 tarasów
- Otwierane okna
- Jonizatory powietrza
- Wysokiej klasy filtry powietrza (F7)
- Klimatyzacja
- 16 wind
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach w Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- 2 recepcje 24/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- Awaryjne zbiorniki wody
- AED

Olivia Home

Olivia Centre to nasz główny atut, jednak postawiliśmy sobie za cel zdywersyfikowanie działalności Grupy Tonsa Commercial i rozszerzenie jej o rynek mieszkaniowy, doskonale współgrający z funkcjonującym obszarem komercyjnym. W portfolio nieruchomości mamy grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną oraz mieszkaniową. W 2023 roku na jednym z nich zakończyliśmy realizację osiedla mieszkaniowego Platynowa Park. **Obecnie pod marką Olivia Home powstają jeszcze dwa projekty mieszkaniowe, Leśna Sopot i Olivia Pulse, których oddanie do użytku planujemy w 2026 roku.**

Platynowa Park

Platynowa Park to realizowane w innowacyjnej technologii i uwzględniające wymogi zrównoważonego budownictwa dwa kameralne budynki mieszkalne w otoczeniu zieleni, w pobliżu zrewitalizowanego Parku Oruńskiego oraz zbiornika retencyjnego Augustowska. Inwestycję wyróżniają:

- bliskość rozległych terenów zielonych i rekreacyjnych,
- rozwinięta infrastruktura dojrzałej dzielnicy Orunia,
- łatwy dostęp do komunikacji miejskiej.

Powyższe atuty miejsca sprawiają, że w odległości kilkuminutowego spaceru znajdują się wszystkie potrzebne do życia udogodnienia.



Platynowa Park

Gdańsk Oliwa



Platynowa Park

Projektując dwa kameralne budynki zadaliśmy o komfort mieszkańców. Osiedle dysponuje miejscami parkingowymi w halach garażowych, z których część została wyposażona w gniazda do ładowania samochodów elektrycznych oraz miejscami naziemnymi, także dostępnymi dla gości. Powstały tu: strefa relaksu z altaną dostępną dla mieszkańców, ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi, łąka kwietna, karmniki dla ptaków, parkingi rowerowe, stacja naprawy rowerów i hulajnóg oraz plac zabaw. Osiedle nie jest odgrodzone, co sprawia, że jest dostępne dla wszystkich. To z kolei dobrze wpływa na asymilację i przenikanie się nowej społeczności z lokalną.



Powierzchnia działki | **4 257 m²**



Powierzchnia całkowita | **3 399 m²**



Liczba budynków | **2**



Liczba mieszkań | **48**



Zakończenie budowy | **2023**



Powierzchnia zieleni | **2 017 m²**



Nagrody i wyróżnienia

- III miejsce w kategorii Najlepsza inwestycja w Gdańsku od rynekpierwotny.pl w kwartalnym rankingu roku 2022



Ekologia

- Ponad 2 000 m² wielogatunkowej zieleni
- Ogrody deszczowe
- Karmniki dla ptaków
- Energooszczędne systemy i urządzenia
- Miejsca dla samochodów elektrycznych z możliwością ładowania
- Miejsca na rowery i stacja naprawy
- Bliskość rozległych terenów zielonych
- Jasna elewacja chroniąca przed przegrzaniem



Komfort mieszkańców

- Funkcjonalne układy mieszkań
- Mieszkania wykończone „pod klucz”
- Wykończenie dostępne w 3 wariantach
- Projekty mieszkań wykonane przez uznanych architektów Design Anatomy
- Kameralna zabudowa
- Rozwinięta infrastruktura
- Plac zabaw
- Rozległe tereny wypoczynkowe i rekreacyjne
- Przyjazność dla osób z niepełnosprawnościami
- Infrastruktura sprzyjająca zdrowemu trybowi życia
- Mała architektura sprzyjająca spotkaniom sąsiedzkim
- Cichobieżne windy
- Mechanicznie wspomagana wentylacja

Rozrywka, kultura i rekreacja

Park Oruński
Zbiornik Augustowska
Amfiteatr Orana
Góra Pięciu Braci
Punkt widokowy
Place zabaw

Sport

Kluby fitness
Boiska
Korty tenisowe
Zewnętrzne siłownie
Ścieżki rowerowe
Kręgielnia

Gastronomia

Restauracje
Kawiarnie
Piekarnie
Sklepy spożywcze

Zdrowie

Centrum medyczne
Przychodnia weterynaryjna
Apteki
Gabinety stomatologiczne

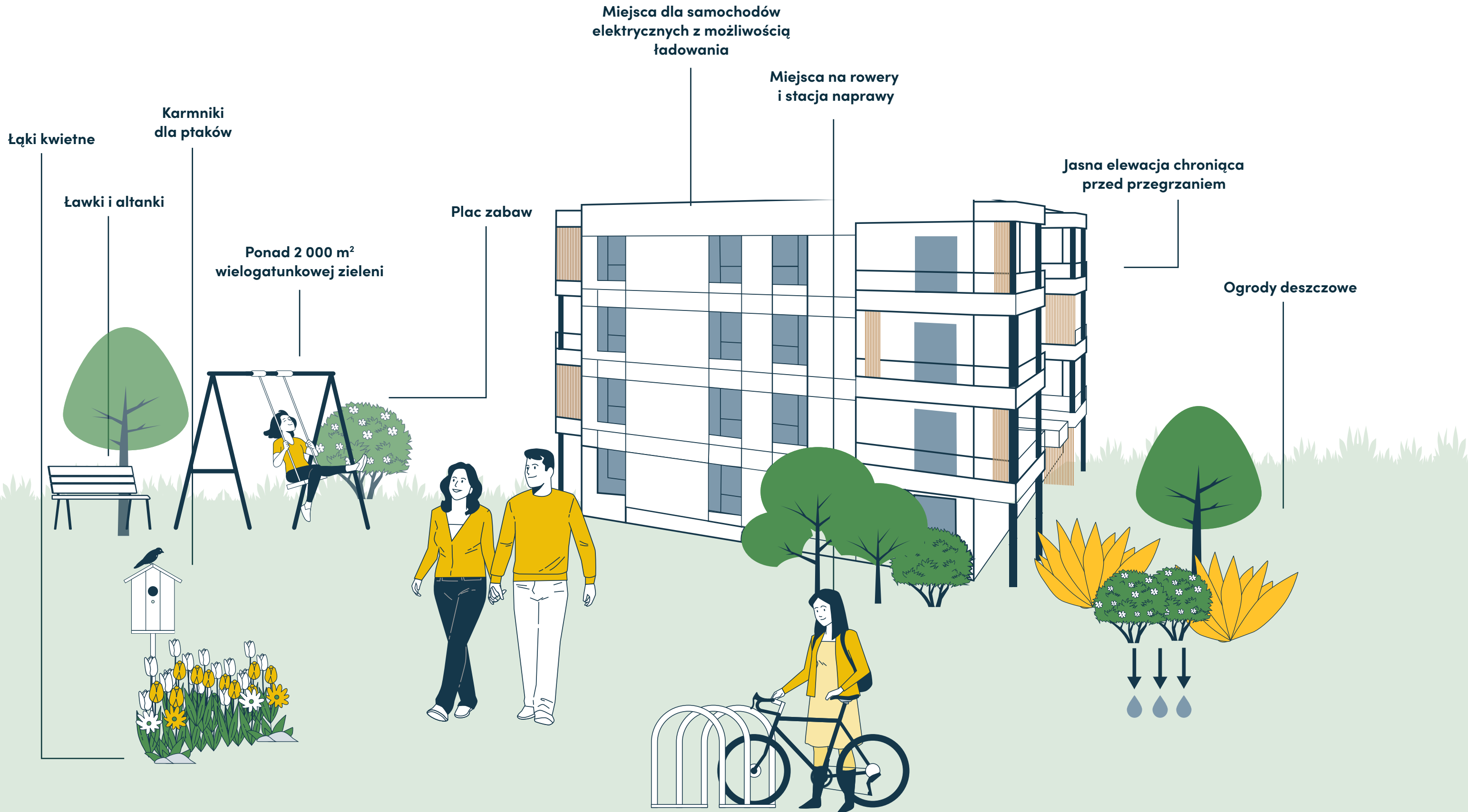
Inne

Przedszkola
Szkoła podstawowa
Kościół
Sklepy wielobranżowe
Usługi

Platynowa
Park



Platynowa Park



Leśna

Ta kameralna inwestycja mieszkaniowa, realizowana w segmencie Premium powstanie w Sopocie przy ul. Leśnej, w sąsiedztwie Doliny Świemirowskiej. Dwa czterokondygnacyjne budynki mieszczące łącznie 18 apartamentów zostały zaprojektowane tak, by wkomponować się w zielone otoczenie Sopotu. Lokalizacja daje przyszłym mieszkańcom szeroki wachlarz możliwości aktywnego wypoczynku – zarówno w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym, jak i nad morzem. Przestronne lokale mieszkalne z dużymi przeszkleniami gwarantują stały dostęp naturalnego światła, co wpływać będzie na komfort mieszkańców. **Zakończenie realizacji projektu planowane jest na pierwszą połowę 2026 roku.**



Powierzchnia
działki

| 2 008 m²



Powierzchnia
całkowita

| 1 913 m²



Liczba
budynków

| 2



Liczba
mieszkań

| 18



Zakończenie
budowy

| IV kwartał 2025 r.



Powierzchnia
zieleni

| 1 409 m²

Cichy zakątek w Sopocie



Ekologia

- Instalacje pod elektryczne ładowanie pojazdów dla 18 miejsc postojowych w hali garażowej
- Zielone dachy
- Naturalne materiały wykończeniowe



Komfort
mieszkańców

- Windy cichobieżne
- Rozwiązania smart home
- Przestronne balkony ze szklaną zabudową
- Przeszkłone wykusze
- Rzeźbione ręcznie poręcze w częściach wspólnych
- Unikatowe lampy i meble na korytarzach
- Rzeźby w ogrodzie
- Ścieżki i ławki w ogrodzie



Rozrywka, kultura i rekreacja

Bohaterów Monte Cassino
Państwowa Galeria Sztuki
Molo sopockie
Staw Reja
Teatr Wybrzeże
Teatr Atelier im. A. Osieckiej
Goyki 3 Art. Inkubator
Teatr BOTO
Kino
Muzeum Sopotu
Opera Leśna
Ergo Arena

Sport

Kluby żeglarski
Hipodrom Sopot
Stadion Miejski
Korty tenisowe
Skatepark
Kluby fitness
Boiska
Ścieżki rowerowe
Aquapark

Gastronomia

Restauracje
Kawiarnie
Piekarnie
Sklepy spożywcze

Zdrowie

Apteki
Centra medyczne
Przychodnie weterynaryjne
Gabinety stomatologiczne
Gabinety fizjoterapeutyczne

Inne

Uniwersytety
Liceum
Szkoła podstawowa
Sklepy wielobranżowe
Usługi

Olivia Centre

 3,4 km

 7 min

 15 min

Olivia Pulse

Olivia Pulse to nowoczesny apartamentowiec, który łączy w sobie elegancję, funkcjonalność i wysoki standard wykonczenia. Zaprojektowany z myślą o zróżnicowanych grupach przyszłych mieszkańców, zapewni im komfort życia w tzw. 15-minutowym mieście, gdzie wszystkie niezbędne funkcje dostępne są w odległości krótkiego spaceru.

Inwestycję wyróżniają:

- dostęp do terenów zielonych, idealnych do codziennego relaksu i aktywnego wypoczynku,
- położenie w jednej z najbardziej prestiżowych części miasta,
- doskonała komunikacja i szybki dojazd,
- bliskość edukacji i biznesu.

Olivia Pulse, realizowana przez spółkę developerską Olivia Home w bezpośrednim sąsiedztwie Olivii Centre, zostanie oddana do użytku pod koniec 2026 roku. Budynek który osiągnie wysokość zbliżoną do sąsiedniej inwestycji, Olivii Prime obejmuje 245 apartamentów na sprzedaż, wykończonych pod klucz i dedykowanych inwestorom szukającym rozwiązania „bezobsługowego”. Oferta długoterminowego najmu – z opcją wieloletniego zajmowania lokalu i korzystania z ustandaryzowanej obsługi oraz usług dodatkowych – będzie skierowana głównie do pracowników firm działających w Olivii Centre, menedżerów wizytujących i nadzorujących zespoły, studentów oraz kadry naukowej pobliskich uczelni.

Mamy nadzieję, że bezpośrednie położenie przy centrum biurowym spowoduje uspokojenie ruchu kołowego w okolicy i ożywienie tkanki miejskiej z korzyścią dla całej dzielnicy. Budynek od początku powstaje w oparciu o certyfikację BREEAM, która jest potwierdzeniem klasy materiałów, wysokiej jakości wykonania i standardów procesu budowlanego. To jednocześnie kontynuacja polityki Grupy, która za cel postawiła sobie realizację nowych inwestycji w najwyższej jakości, z poszanowaniem środowiska naturalnego i myślą o ekologii zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju.



Powierzchnia działki | **2 384 m²**



Powierzchnia całkowita | **14 890 m²**



Liczba mieszkań | **245**



Zakończenie budowy | **2026**



Powierzchnia zieleni | **785 m²**



Ekologia

- Budynek certyfikowany w ramach certyfikacji zrównoważonego budownictwa BREEAM
- Zielone dachy
- Hotele dla owadów
- Zieleń dookoła budynku
- System BMS
- Energooszczędne systemy i urządzenia
- Miejsca dla samochodów elektrycznych z możliwością ładowania
- Miejsca na rowery i stacja naprawy
- Bliskość rozległych terenów zielonych
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii



Komfort mieszkańców

- Funkcjonalne układy mieszkań
- Mieszkania wykończone „pod klucz”
- Wykończenie dostępne w 3 wariantach
- Projekty mieszkań autorstwa uznanych architektów z Design Anatomy
- Klimatyzacja
- Ogólnodostępny taras
- Bliskość do centrum
- Otoczenie biznesowe

Istotne wpływy zrównoważonego rozwoju

Badanie istotności

Przeprowadzone po raz pierwszy w 2021 roku badanie istotności pozwoliło na zidentyfikowanie zagadnień, na które w istotny sposób wpływa Grupa Tonsa oraz które w ten sam sposób wpływają na jej działalność. W 2024 roku badanie to poddaliśmy ponownej ocenie, w wyniku której określiliśmy 25 zagadnień zrównoważonego rozwoju. Analiza podwójnej istotności pozwoliła na wyłonienie spośród nich 20 istotnych obszarów. Badanie istotności wpływu przeprowadziliśmy indywidualnie dla każdej z dziewięciu wyodrębnionych grup interesariuszy. Proces definiowania kluczowych interesariuszy odbywał się poprzez dialog przedstawicieli zarządu, kadry kierowniczej Grupy Tonsa oraz ekspertów zewnętrznych. Uwzględniliśmy następujące parametry:

- siłę wpływu interesariuszy na Grupę Tonsa,
- siłę wpływu Grupy Tonsa na interesariuszy.

Badanie istotności wpływu zostało przeprowadzone w oparciu o 25 zagadnień zrównoważonego rozwoju. Każda z kwestii została poddana ocenie z uwzględnieniem czterech parametrów istotności wpływu:

- siły wpływu,
- zakresu wpływu,
- prawdopodobieństwa wystąpienia wpływu,
- możliwości naprawienia skutków.

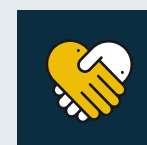
Odpowiedzi zainteresowanych stron pozwoliły nam określić 19 istotnych zagadnień, na które Grupa Tonsa wywiera istotny wpływ.

Ocena istotności finansowej została przeprowadzona dla 25 tych samych zagadnień zrównoważonego rozwoju, z których 13 wywiera istotny wpływ na Grupę Tonsa. W badaniu uwzględniliśmy prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyk i szans.

Wyniki badania wpływu skorelowaliśmy z analizą ryzyk i szans Grupy (istotności finansowej), co pozwoliło na opracowanie matrycy istotności dla kwestii zrównoważonego rozwoju, zawartej w dalszej części raportu. Dodatkowo w ramach oceny istotności finansowej oceniliśmy 18 potencjalnych ryzyk klimatycznych w ujęciu krótko-, średnio- i długoterminowym. Oceną istotności objęliśmy procesy występujące w całym łańcuchu wartości Grupy.

Kluczowi interesariusze

W naszym otoczeniu zidentyfikowaliśmy dziewięć grup interesariuszy, czyli jednostek, na które wpływamy i które mają wpływ na nas. Są nimi:



**Rezydenci
Olivii Centre**



**Klienci
Olivii Home**



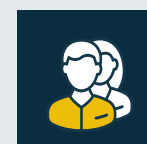
**Pracownicy
i Współpracownicy**



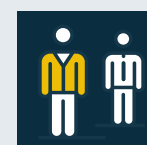
**Inwestorzy
i Kredytodawcy**



**Społeczność
lokalna**



**Administracja
lokalna**



**Partnerzy
Biznesowi**



**Szkoły
i uczelnie**



Media





Rezydenci Olivii Centre

Nasi Rezydenci – tak nazywamy naszych najemców i osoby pracujące w Olivii Centre – są naszymi najważniejszymi Interesariuszami. Rozwinęliśmy i utrzymujemy długoterminowe, korzystne dla obu stron relacje. Najważniejszymi formami dialogu z Rezydentami są:

- codzienne relacje,
- dedykowani opiekunowie z ramienia Olivii,
- kluby pasji Olivii,
- aplikacja MyOlivia,
- system zgłoszeniowy MySolve, zintegrowany z aplikacją MyOlivia
- kwartalne spotkania z Rezydentami,
- wydarzenia okazjonalne i imprezy okolicznościowe,
- komunikacja za pomocą dynamicznych grafik i komunikatów wyświetlanych w częściach wspólnych budynków i w windach,
- rozmowy bezpośrednie i telefoniczne,
- korespondencja e-mailowa,
- newsletter,
- strona oliviacentre.com,
- media społecznościowe,
- ankiety i badania satysfakcji.



Klienci Olivii Home

Ze względu na rozszerzenie działalności o rynek mieszkaniowy do grona naszych interesariuszy dołączyli również klienci Olivii Home. Komunikujemy się z nimi między innymi dzięki:

- spotkaniom bezpośrednim,
- mediom społecznościowym,
- stronie oliviahome.com,
- spotkaniom online,
- rozmowom telefonicznym,
- korespondencji e-mail.



Pracownicy i Współpracownicy

Za bieżące i sprawne funkcjonowanie naszej Grupy odpowiedzialne są zespoły, w skład których wchodzi pracowników oraz współpracownicy Grupy i spółek powiązanych. Najważniejszymi formami dialogu pomiędzy nami są:

- cykliczne spotkania firmowe z najwyższą kadrą zarządzającą,
- spotkania ambasadorów zaangażowania,
- spotkania integracyjne,
- spotkania operacyjne,
- spotkania online,
- codzienne relacje,
- ankiety: badania satysfakcji pracowników i współpracowników,
- komunikacja za pomocą dynamicznych grafik i komunikatów wyświetlanych w częściach wspólnych budynków i w windach,
- strona oliviacentre.com,
- media społecznościowe,
- aplikacja MyOlivia,
- wewnętrzne komunikatory.



Inwestorzy i Kredytodawcy

Inwestorzy i Kredytodawcy pomagają nam finansować inwestycje, które budują wartość Grupy. Najważniejszymi formami dialogu z Inwestorami i Kredytodawcami są:

- bezpośrednie spotkania i konferencje,
- raporty bieżące i okresowe,
- sprawozdania finansowe i raporty zrównoważonego rozwoju,
- strony internetowe,
- kontakt z rzeczoznawcami, pośrednikami, audytorami, kancelariami,
- rozmowy telefoniczne i mailowe.



Społeczność lokalna

Dialog ze społecznością lokalną oraz zrozumienie jej potrzeb są dla nas kluczowe. Komunikujemy się z naszymi sąsiadami dzięki:

- lokalnym wydarzeniom, konferencjom i bezpośrednim spotkaniom,
- współpracy z fundacjami,
- kontaktom telefonicznym i mailowym,
- komunikacji za pomocą dynamicznych grafik i informacji wyświetlanych w częściach wspólnych budynków i w windach,
- stronie oliviacentre.com,
- mediom społecznościowym,
- aplikacji MyOlivia.



Partnerzy Biznesowi

Od naszych partnerów biznesowych pozyskujemy usługi oraz towary potrzebne do budowy, rozbudowy oraz utrzymania nieruchomości na każdym etapie i płaszczyźnie ich funkcjonowania. Najważniejszymi formami dialogu z naszymi partnerami biznesowymi są:

- bieżąca współpraca,
- bezpośrednie spotkania,
- konferencje,
- rozmowy telefoniczne i mailowe,
- formalna korespondencja,
- nasze nośniki internetowe.



Szkoły i uczelnie

Rozwinęliśmy i utrzymujemy korzystne dla obu stron relacje z lokalnymi szkołami, uczelniami oraz instytucjami naukowo-badawczymi. Najważniejszymi formami komunikacji z tymi jednostkami są:

- bieżąca współpraca,
- dedykowane warsztaty i wydarzenia okolicznościowe,
- współpraca z Fundacją Inspirujące Przykłady,
- współpraca w ramach wspólnych projektów,
- konferencje,
- spotkania,
- nasze nośniki internetowe,
- media społecznościowe.



Administracja lokalna

Ważny głos, brany przez nas pod uwagę zwłaszcza przy projektowaniu kolejnych inwestycji, należy także do lokalnej administracji. Istotny dla Grupy jest rozwój nie tylko konkretnego obszaru związanego z inwestycją, ale też miasta Gdańska oraz całego regionu. Najważniejszymi formami dialogu z administracją lokalną są:

- lokalne wydarzenia, konferencje i bezpośrednie spotkania,
- uczestnictwo w programach rozwoju miasta Gdańsk,
- kontakt telefoniczny i mailowy,
- ekrany na korytarzach i w windach Olivii Centre,
- działania realizowane przy wsparciu władz lokalnych,
- formalna korespondencja,
- nasze nośniki internetowe,
- media społecznościowe.



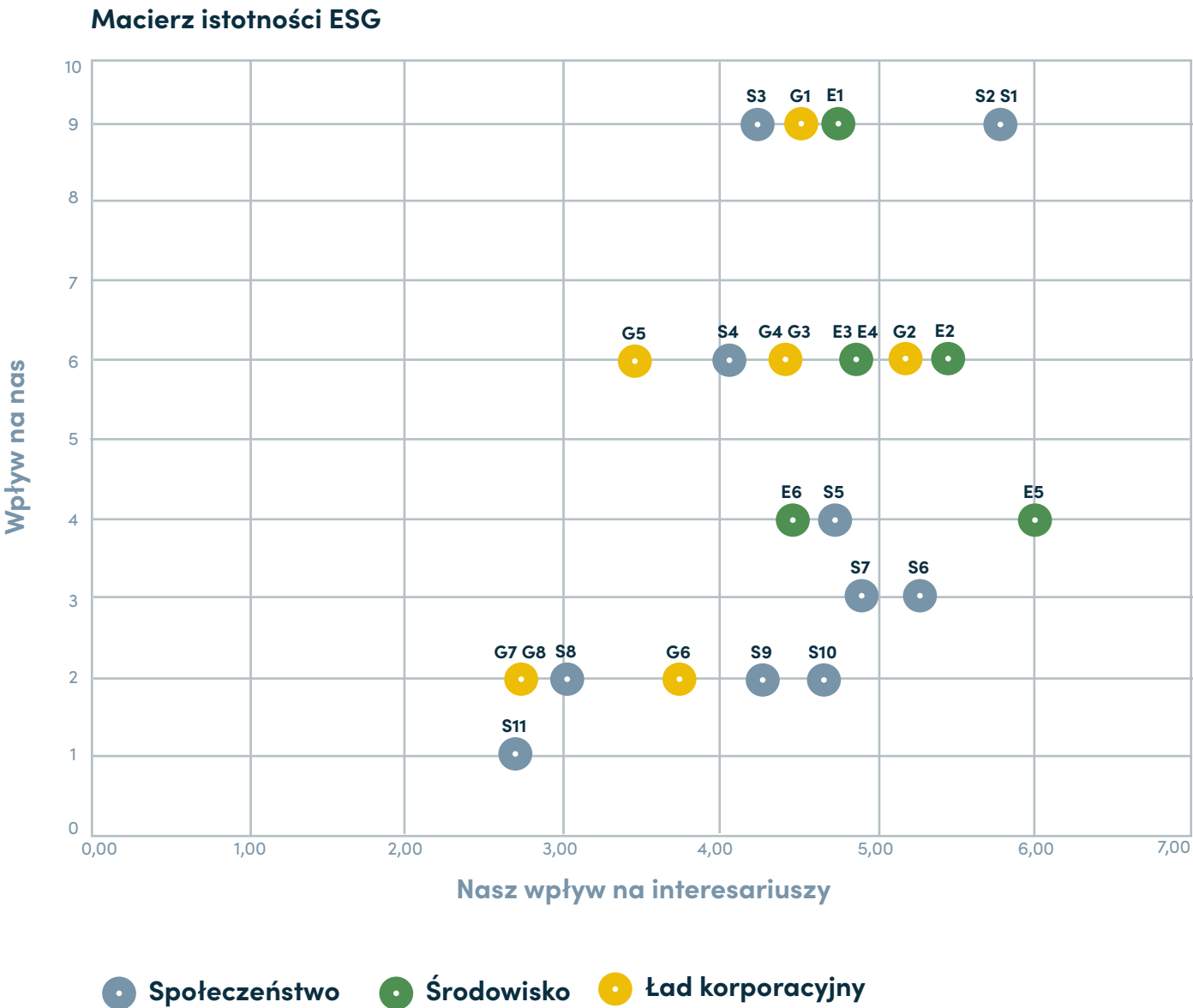
Media

Media pełnią kluczową rolę w komunikowaniu działań i inicjatyw podejmowanych przez Grupę. Realizują funkcję wizerunkową, edukacyjną i opiniotwórczą. Współpraca z mediami stanowi istotny element naszej polityki transparentności i odpowiedzialności w tworzeniu relacji z pozostałymi interesariuszami. Najważniejszymi formami dialogu z mediami są:

- wyznaczony przez Zarząd Olivii Centre pełnomocnik ds. PR,
- bezpośrednie spotkania i rozmowy z dziennikarzami,
- rozmowy telefoniczne i mailowe,
- strona internetowa i inne nośniki internetowe,
- cyklicznie publikowane komunikaty prasowe,
- wywiady i inne wypowiedzi dla mediów.

Istotne zagadnienia zrównoważonego rozwoju

Co roku podejmujemy szereg działań mających na celu szczegółową analizę kluczowych dla Grupy zagadnień zrównoważonego rozwoju i – zgodnie z zasadą podwójnej istotności – włączamy w ten proces naszych interesariuszy. Pozwala to nam na lepsze zrozumienie i zarządzanie naszym wpływem, ryzykiem oraz szansami, a także na planowanie dalszych działań. Dzięki temu możemy skupić się na tematach najbardziej istotnych nie tylko z naszego punktu widzenia, ale również z punktu widzenia naszych interesariuszy.



Na matrycy oznaczono istotność następujących kwestii z poszczególnych obszarów ESG:

Kwestia		Opis wpływu	Priorytet zarządzania	Miejsce powstawania wpływu w łańcuchu wartości
Społeczeństwo				
S1	Wspieranie idei zrównoważonego miasta Grupa wdraża koncepcję 15-minutowego miasta.	Grupa wywiera bardzo silny wpływ na pracowników, współpracowników, Rezydentów Olivii Centre i klientów Olivii Home oraz społeczność lokalną. Ważnym obszarem działalności Grupy jest tworzenie inwestycji umożliwiających społeczności korzystanie z dostępnej infrastruktury, która zapewnia pełną gamę usług skupioną w jednym miejscu. Rocznie Grupa organizuje setki eventów, w których biorą udział Rezydenci Olivii Centre oraz społeczność lokalna.		Operacje własne
S2	Zdrowie i bezpieczeństwo Grupa podejmuje działania, które zapewniają bezpieczne i zdrowe warunki pracy swoim pracownikom, współpracownikom oraz Rezydentom i ich pracownikom. Potwierdzeniem działań podejmowanych przez Grupę jest otrzymanie w 2024 roku odznak WELL Health-Safety rating dla wszystkich budynków. Grupa wdrożyła również Politykę Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.	Grupa wywiera bardzo silny wpływ na pracowników, współpracowników, partnerów biznesowych, Rezydentów oraz innych użytkowników infrastruktury zarządzanej przez Grupę. Ważnym obszarem działalności Grupy jest dbanie o stan bezpieczeństwa poprzez regularne szkolenia, cykliczne audyty, monitoring stanu technicznego budynków i instalacji, a także organizowanie wydarzeń podnoszących świadomość z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy jak np. Safety Day opisany szerzej w dalszej części raportu.		Upstream Operacje własne Downstream
S3	Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną Olivia Centre to otwarta przestrzeń miejska, w której regularnie odbywają się wydarzenia kulturalne, edukacyjne i integracyjne dla mieszkańców Gdańska.	Grupa wywiera silny wpływ na społeczność lokalną w całym łańcuchu wartości. Mając tę świadomość Grupa dokłada wszelkich starań, aby jej działania wspierały i budowały społeczność, dając tym samym możliwość jej rozwoju. Grupa aktywnie angażuje się i inicjuje wydarzenia skierowane do społeczności lokalnej, a także wspiera lokalne inicjatywy.		Upstream Operacje własne Downstream

Kwestia		Opis wpływu	Priorytet zarządzania	Miejsce powstawania wpływu w łańcuchu wartości
Społeczeństwo				
S4	Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym W Olivii działają kluby pasji i co roku odbywa się tu kilkaset wydarzeń dla pracowników i Rezydentów. Regularne badania satysfakcji oraz dialog społeczny pozwalają na bieżąco monitorować poziom równowagi i wdrażać działania korygujące.	Grupa wywiera silny wpływ na wszystkich pracowników, w tym na pracowników zatrudnionych przez podmioty zewnętrzne pracujące na terenie zarządzanym przez Grupę. Ważnymi obszarami działalności Grupy w kwestii zarządzania czynnikami wpływającymi na dobrostan, zaangażowanie i retencję pracowników są: wdrażanie praktyk mających na celu wspieranie elastycznego czasu pracy, dostęp do programów wsparcia psychologicznego oraz wsparcie w rozwoju pasji i zainteresowań.		Operacje własne <i>Downstream</i>
S5	Prawa pracownika Grupa ściśle przestrzega praw pracownika wynikających z przepisów prawa.	Grupa wywiera silny wpływ na pracowników i współpracowników. Ważnymi obszarami działalności Grupy w kwestii zarządzania czynnikami wpływającymi na prawa pracowników są: stały dialog z pracownikami i osobami świadczącymi pracę na rzecz Grupy, przestrzeganie regulacji prawnych oraz monitorowanie ich zmiany, regularne prowadzenie audytów stanowisk pracy, tworzenie nowoczesnego i przyjaznego środowiska pracy, a także dbanie o rozwój i szkolenie pracowników.		Operacje własne
S6	Przeciwdziałanie pracy przymusowej Prawo obowiązujące na terenie kraju oraz polityka Grupy nie zezwala na pracę przymusową.	Grupa nie daje przyzwolenia na pracę przymusową w swoich strukturach oraz strukturach partnerów biznesowych. Zezwolenie przez Grupę na pracę przymusową byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i miałoby istotny, negatywny wpływ na pozycję Grupy na rynku.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>
S7	Przeciwdziałanie pracy dzieci Prawo obowiązujące na terenie kraju oraz polityka Grupy nie zezwala na zatrudnianie dzieci.	Grupa nie daje przyzwolenia na pracę dzieci w swoich strukturach oraz strukturach partnerów biznesowych. Zatrudnianie dzieci przez Grupę byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i miałoby istotny, negatywny wpływ na pozycję Grupy na rynku.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>
S8	Przeciwdziałanie dyskryminacji Grupa ustanowiła swoją politykę przeciwdziałania dyskryminacji w Kodeksie Postępowania.	Grupa ma istotny wpływ na interesariuszy w obszarze przeciwdziałania dyskryminacji. Obszarem działalności Grupy jest zapewnienie równego traktowania wszystkich pracowników, Rezydentów i pozostałych interesariuszy, niezależnie od płci, wieku, pochodzenia, niepełnosprawności, orientacji seksualnej czy przekonań.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>

Kwestia		Opis wpływu	Priorytet zarządzania	Miejsce powstawania wpływu w łańcuchu wartości
Społeczeństwo				
S9	Różnorodność i równe traktowanie Grupa określiła swoją politykę różnorodności i równego traktowania w Kodeksie Postępowania.	Wpływ Grupy w obszarze różnorodności i równego traktowania obejmuje zarówno wewnętrzne środowisko pracy, jak i szeroką społeczność Rezydentów, partnerów biznesowych i klientów. Grupa przywiązuje szczególną wagę do równego traktowania bez względu na płeć, wiek, pochodzenie etniczne, niepełnosprawność, orientację seksualną, tożsamość płciową, wyznanie i poglądy.		Upstream Operacje własne Downstream
S10	Działalność charytatywna Grupa aktywnie uczestniczy w działalnościach charytatywnych.	Grupa angażuje się w działalność charytatywną, wspierając i promując projekty partnerów, bądź organizując własne wydarzenia. Wśród ww. są m.in.: „Aktywni Charytatywni”, „Charytatywny Bal z Sercem”, „Charytatywny Turniej Piłkarski”, „Bieg Charytatywny Północ Pomaga” i wiele innych.		Operacje własne
S11	Wolność zrzeszania się Grupa określiła swoją politykę wolności stowarzyszeń w Kodeksie Postępowania.	Grupa honoruje dobrowolne zrzeszanie się reprezentantów pracowników i współpracowników. Grupa nie toleruje żadnych form zniechęcania i utrudniania pracownikom i współpracownikom realizacji ich praw do wolnego zrzeszania się.		Operacje własne
Środowisko				
E1	Różnorodność biologiczna Grupa realizuje inwestycje na terenach o niskiej wartości ekologicznej. Grupa Tonsa każdego roku wzbogaca zarządzane przez siebie tereny o nową roślinność rodzimą, w tym atrakcyjną dla owadów.	Grupa wywiera silny wpływ na różnorodność biologiczną, w tym na roślinność rodzimą, stan gatunkowy oraz organizmy żywe. Ważnymi obszarami działalności Grupy w kwestii zarządzania czynnikami wpływającymi na różnorodność biologiczną są: regularne nasadzenia, konsultacje z ekologiem, monitorowanie stanu roślinności na budowach oraz zarządzanych obiektach, wspieranie działań edukacyjnych związanych z różnorodnością biologiczną.		Upstream Operacje własne
E2	Łagodzenie zmian klimatu Grupa Tonsa od 2021 roku liczy swój ślad węglowy w zakresach 1 i 2 oraz częściowo w zakresie 3. Grupa realizuje cele dekarbonizacji opracowane przy pomocy narzędzia CRREM.	Wpływ Grupy na łagodzenie zmian klimatu ma miejsce podczas planowania nowych inwestycji, przy wyborze dostawców oraz zarządzania nieruchomościami. Zmiana klimatu ma istotny wpływ na Grupę, szczególnie w obszarze ryzyk transformacyjnych. Zagrożenia fizyczne będą natomiast rosły w perspektywie długoterminowej.		Upstream Operacje własne Downstream

Kwestia	Opis wpływu	Priorytet zarządzania	Miejsce powstawania wpływu w łańcuchu wartości
Środowisko			
E3	Oszczędność energii Grupa Tonsa korzysta z systemów BMS i PMS oraz autorskiego programu optymalizacji zużycia monitorując, zarządzając i ograniczając tym samym zużycie energii elektrycznej.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>
E4	Przystosowanie się do zmian klimatu Grupa przeprowadziła ocenę ryzyk klimatycznych i ustaliła metody zarządzania ryzykiem. Ryzyka klimatyczne są weryfikowane każdego roku.		<i>Upstream</i> Operacje własne
E5	Efektywne wykorzystanie wody Grupa w swoich projektach wdraża rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystania oraz zapobieganie wyciekom, stale dążąc do zmniejszenia zużycia wody.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>
E6	Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym Grupa wdrożyła politykę zrównoważonych zamówień oraz plan gospodarki odpadami na budowie.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>
Ład korporacyjny			
G1	Kultura korporacyjna Grupa opracowała i wdrożyła Kodeks Postępowania, który wdraża w całym swoim łańcuchu wartości.		Operacje własne
G2	Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju Grupa opracowała i wdrożyła Strategię Zrównoważonego Rozwoju.		<i>Upstream</i> Operacje własne <i>Downstream</i>

Kwestia	Opis wpływu	Priorytet zarządzania	Miejsce powstawania wpływu w łańcuchu wartości
Ład korporacyjny			
G3	Odpowiedzialne praktyki marketingowe Grupa określiła politykę odpowiedzialnego marketingu w Kodeksie Postępowania i wdraża ją w całym łańcuchu wartości.		Downstream
G4	Ochrona sygnalistów Grupa opracowała procedurę zgłaszania nieprawidłowości oraz ochrony zgłaszających w swoich strukturach.		Operacje własne
G5	Zrównoważony łańcuch wartości Grupa opracowała i wdrożyła Kodeks Postępowania, który wdraża w całym swoim łańcuchu wartości.		Upstream Operacje własne Downstream
G6	Przeciwdziałanie korupcji Grupa określiła swoją politykę przeciwdziałania korupcji w Kodeksie Postępowania.		Operacje własne
G7	Bezpieczeństwo danych i ochrona prywatności Grupa określiła swoją politykę bezpieczeństwa danych i ochrony prywatności w Kodeksie Postępowania.		Upstream Operacje własne Downstream
G8	Odpowiedzialne zakupy materiałów Grupa opracowała i wdrożyła Plan Zrównoważonych Zamówień.		Upstream

Istotne ryzyka i szanse zrównoważonego rozwoju

Szczególną wagę przykładamy do zachowania ciągłości zarządczej oraz kompleksowego zarządzania ryzykiem. Dyrektorzy poszczególnych działów oraz menadżerowie są odpowiedzialni za bieżące rewidowanie działalności Grupy pod kątem ryzyka operacyjnego, a ich aktywność w tym zakresie wspiera Dział Nadzoru Inwestorskiego. Najistotniejsze z ryzyk są na bieżąco sygnalizowane do Zarządu oraz innych osób odpowiedzialnych za dany zakres.

Co roku dokonujemy analizy ryzyk w obszarach zmian klimatu, kwestii społecznych i ładu korporacyjnego. Zagrożenia związane ze zmianą klimatu wpływające na model biznesowy, strategię i plan finansowy Grupy zostały szczegółowo przeanalizowane i opisane w dalszej części raportu. Istotnymi ryzykami, które nie wynikają bezpośrednio ze zmiany klimatu, lecz wpływają na obszar zrównoważonego rozwoju, są także: inflacja, spowolnienie gospodarcze, zmiana nawyków społeczeństwa oraz wojna i konflikty zbrojne.

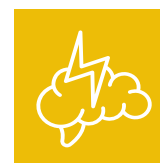
Wszelkie ryzyka związane z prowadzoną przez Grupę działalnością są w pierwszej kolejności analizowane przez powołane do tego celu zespoły, w skład których wchodzi osoby decyzyjne, w szczególności menadżerowie oraz osoby z wiedzą specjalistyczną, niezbędną do funkcjonowania Grupy i jej aktywów.



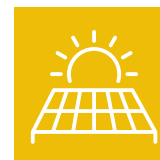
W przypadku wystąpienia sytuacji, w której niezbędne jest podjęcie określonych działań, poszczególne zagadnienia zostają przekazane do dalszej dyskusji:

- do dyrektorów poszczególnych działów lub bezpośrednio do osób w poszczególnych działach;
- do samodzielnych specjalistów;
- do określonego multidyscyplinarnego zespołu projektowego, utworzonego w celu zidentyfikowania i rozwiązania określonych problemów i ryzyk.

Jednym z naszych głównych działań, wynikających z przyjętej strategii zrównoważonego rozwoju, jest przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i zapobieganie ich negatywnym skutkom. Zmiany klimatu mają wpływ na naszą działalność tak długoterminowo (np. poprzez wzrost średnich temperatur, topnienie lodowców czy podnoszenie się poziomu wód w morzach i oceanach), jak też średnio- i krótkoterminowo (przez np. odczuwalne skutki ekstremalnych i gwałtownych zjawisk pogodowych, stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla ludzkiego zdrowia i życia). Jesteśmy tego świadomi, dlatego dla zwiększenia odporności na zmiany klimatyczne co roku przeprowadzamy analizę potencjalnych scenariuszy globalnego ocieplenia oraz ocenę związanych z nimi ryzyk i szans. Zgodnie z rekomendacją TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*), wzięliśmy pod uwagę dwa typy ryzyk:

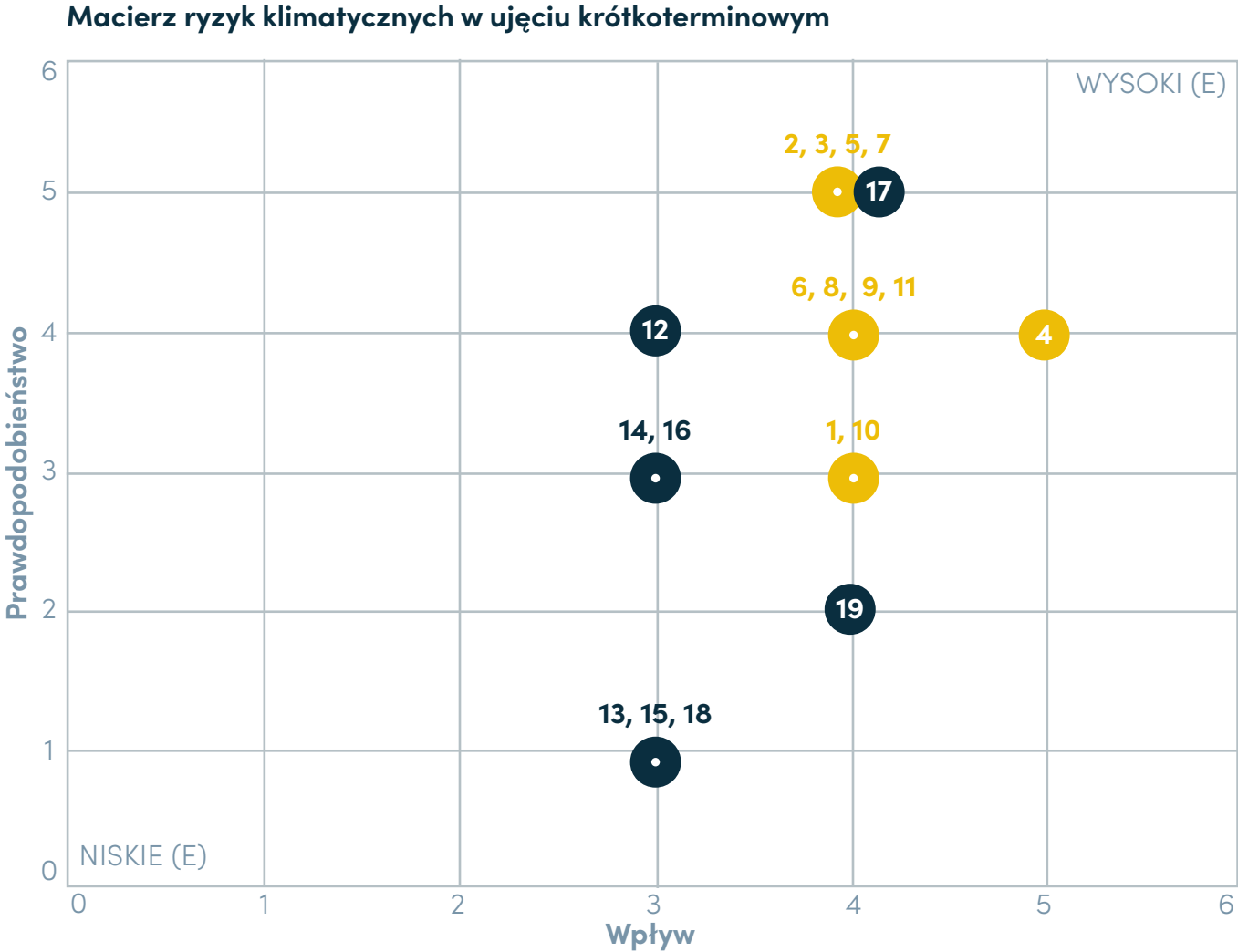


fizyczne, które są związane bezpośrednio z warunkami atmosferycznymi,



transformacyjne, które wynikają z procesu przejścia do gospodarki nisko- i zeroemisyjnej.

Poniższa tabela przedstawia kluczowe ryzyka klimatyczne, które mogą w istotny sposób na nas wpłynąć – zagrozić naszej działalności lub dać nam szansę na rozwój. Analizę przeprowadziliśmy w perspektywie trzech horyzontów czasowych – krótkoterminowej (do 2026 roku), średnioterminowej (do 2030 roku) oraz długoterminowej (do 2050 roku).



Ryzyka transformacyjne		Ryzyka fizyczne	
1	Rozszerzone obowiązki dotyczące zrównoważonego rozwoju	12	Cyklony
2	Nowe regulacje	13	Trzęsienie ziemi
3	Rozwój zrównoważonej technologii	14	Fale upałów
4	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	15	Powodzie i susze
5	Wyższe oczekiwania klientów	16	Zmienność wzorców pogodowych
6	Wyższe wymagania wobec dostawców	17	Rosnące średnie temperatury
7	Wyższe oczekiwania pracowników	18	Podnoszący się poziom mórz
8	Ograniczona dostępność surowców	19	Zanieczyszczenie powietrza
9	Ograniczenia w zakresie dostawy mediów		
10	Stygmatyzacja sektora		
11	Większe zaniepokojenie interesariuszy		

Kategoria TCFD		Identyfikacja czynnika ryzyka	Ryzyko			
			2026	2030	2050 <1,5°C <3,5°C	
Ryzyka transformacyjne	Polityka i prawo	Rozszerzone obowiązki dot. zrównoważonego rozwoju	●●●●●	—	—	↘
		Nowe regulacja	●●●●●	—	—	↓
	Technologia	Rozwój zrównoważonej technologii	●●●●●	—	—	—
	Gospodarka	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	●●●●●	—	—	↓
		Wyższe oczekiwania klientów i inwestorów	●●●●●	↗	—	↓
		Wyższe wymagania wobec dostawców	●●●●●	—	—	↓
		Wyższe oczekiwania pracowników	●●●●●	—	—	—
		Ograniczona dostępność surowców	●●●●●	—	↘	↑
		Ograniczenia w zakresie dostawy mediów	●●●●●	—	↘	↓
	PR	Stygmatyzacja sektora	●●●●●	—	—	↘
Większe zaniepokojenie interesariuszy		●●●●●	—	↘	↘	
Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	Cyklony	●●●●●	—	↑	↑
		Trzęsienie ziemi	●●●●●	—	—	—
		Fale upałów	●●●●●	—	↗	↑
		Powódzie i susze	●●●●●	—	↗	↗
	Chroniczne zjawiska pogodowe	Zmienność wzorców pogodowych	●●●●●	—	↗	↑
		Rosnące średnie temperatury	●●●●●	—	—	↗
		Podnoszący się poziom mórz	●●●●●	—	—	↗
		Zanieczyszczenie powietrza	●●●●●	↗	↗	↗

W krótkim okresie wpływ na Olivie będą miały przede wszystkim ryzyka związane z transformacją gospodarki. Szczególnie istotne są te, które dotyczą zmian w regulacjach dotyczących zrównoważonego rozwoju oraz rozwoju zrównoważonej technologii. Bardzo ważne są także ryzyka związane z wyższymi oczekiwaniami instytucji finansowych, ubezpieczycieli, pracowników i klientów co do spełniania coraz surowszych wymagań klimatycznych.

W średnim okresie poziomy ryzyka w poszczególnych kategoriach są zbliżone do poziomów prognozowanych w perspektywie krótkookresowej. Do 2030 roku mogą jednak wzrosnąć oczekiwania naszych klientów i interesariuszy oraz prawdopodobieństwo wystąpienia większego zanieczyszczenia powietrza.

W długim okresie wzięliśmy pod uwagę dwa scenariusze:

- 1. **ograniczenia wzrostu średnich temperatur poniżej 1,5°C** (scenariusz SSP1 – 1.9 według IPCC – Międzynarodowego Zespołu ds. Zmian Klimatu),
- 2. **wzrostu temperatur o 3,5°C i więcej** (scenariusz SSP3 – 7.0 według IPCC).

Pierwszy ze scenariuszy zakłada wzmożone działania na rzecz ograniczania globalnego ocieplenia, dlatego tak wpływ, jak i prawdopodobieństwo wystąpienia czynników ryzyk transformacyjnych są relatywnie wyższe od czynników ryzyk fizycznych. W scenariuszu wzrostu temperatur o co najmniej 3,5°C ryzyka fizyczne stają się znacznie istotniejsze. W okresie długoterminowym największe znaczenie mogą mieć dla nas między innymi cyklony, fale upałów, zmienność wzorców pogodowych, zanieczyszczenie powietrza, rosnące średnie temperatury i podnoszący się poziom mórz.

Odpowiadając na zidentyfikowane czynniki ryzyka określiliśmy i wdrożyliśmy odpowiednie metody zarządzania, które zostały wyszczególnione w poniższej tabeli.



	Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
Ryzyka transformacyjne	Polityka i prawo	Rozszerzone obowiązki dot. zrównoważonego rozwoju	✓ Coroczna publikacja raportów zrównoważonego rozwoju z wykorzystaniem globalnych standardów (jak GRI, TCFD, ESRS). ✓ Wewnętrzne audyty zrównoważonego rozwoju z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów (np. analiza CRREM). ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników zrównoważonego rozwoju (np. wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie nowych rozwiązań w zakresie GOZ, modernizacja budynków w kierunku zeroemisyjności i GOZ). ✓ Wdrażanie strategii zrównoważonego rozwoju (np. dekarbonizacyjnej, społecznej) i polityk zrównoważonego rozwoju (np. Kodeksu Postępowania). ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie zrównoważonego rozwoju. ✓ Monitoring procesów legislacyjnych dotyczących raportowania zrównoważonego rozwoju. ✓ Udział w szkoleniach i konferencjach z zakresu zrównoważonego rozwoju.
		Nowe regulacje	✓ Modernizacja budynków w kierunku zeroemisyjności i GOZ. ✓ Wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie.
	Technologia	Rozwój zrównoważonej technologii	✓ Modernizacja budynków w kierunku zeroemisyjności i GOZ. ✓ Monitoring najnowszych technologii oraz tych dopiero rozwijanych. ✓ Korzystanie z innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie.

Ryzyka transformacyjne	Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
	Gospodarka	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	✓ Coroczna publikacja raportów zrównoważonego rozwoju zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI, ESRS). ✓ Wewnętrzne audyty zrównoważonego rozwoju z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów. ✓ Wprowadzenie ulepszeń w celu poprawy wskaźników zrównoważonego rozwoju. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie zrównoważonego rozwoju.

Ryzyka transformacyjne	Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
	Gospodarka	Ograniczona dostępność surowców	✓ Dywersyfikacja łańcucha dostaw. ✓ Poszukiwanie alternatywnych rozwiązań. ✓ Zapewnienie rozważnie zaplanowanych zapasów magazynowych.

Zagrożenia fizyczne	Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
	Ekstremalne zjawiska pogodowe		wania urządzeniami w budynkach). ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych.
		Fale upałów	✓ Wyposażenie budynków Olivii w wydajne urządzenia HVAC. ✓ Zastosowanie na powierzchniach najmu indywidualnych zadajników sterowania komfortem cieplnym z możliwością regulacji temperatury +/- 3 stopnie oraz regulacją prędkości nawiewu powietrza. ✓ Zastosowanie w budynkach systemów nie-dopuszczających do osiągnięcia temperatury punktu rosy. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych.
		Powódzie	✓ Stosowanie rozwiązań służących szybkiej detekcji i reakcji na czynniki ryzyka. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. ✓ Projektowanie i realizowanie konstrukcji budynków odpornych na nagłe zjawiska pogodowe. ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych. ✓ Zastosowanie ponadstandardowych elementów instalacji (np. przewymiarowane zbiorniki retencyjne). ✓ Korzystanie z analiz i rekomendacji zewnętrznych ekspertów w danej dziedzinie.
Zagrożenia fizyczne	Chroniczne zjawiska pogodowe	Zmienność wzorców pogodowych	✓ Wyposażenie budynków Olivii w stacje meteorologiczne skomunikowane z systemem BMS, które zapewniają możliwość wczesnego reagowania na niekorzystne warunki pogodowe.

Zagrożenia fizyczne	Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
	Chroniczne zjawiska pogodowe	Rosnące średnie temperatury	✓ Wyposażenie budynków Olivii w wydajne urządzenia klimatyzacyjne. ✓ Zastosowanie na powierzchniach najmu indywidualnych zadajników sterowania komfortem cieplnym z możliwością regulacji temperatury +/- 3 stopnie oraz regulacją prędkości nawiewu powietrza. ✓ Zastosowanie w budynkach systemów nie-dopuszczających do osiągnięcia temperatury punktu rosy. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych.
		Podnoszący się poziom mórz	✓ Korzystanie z analiz i rekomendacji zewnętrznych ekspertów w danej dziedzinie. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych.
		Zanieczyszczenie powietrza	✓ Cykliczne sprawdzanie jakości powietrza w naszym regionie. ✓ Wdrożenie działań zgodnych z procedurą zarządzania jakością wody i powietrza opartą na wytycznych certyfikacji WELL Health-Safety Rating. ✓ Zastosowanie filtrów o wysokiej klasie (m.in. F7). ✓ Zastosowanie indywidualnych oczyszczaczy powietrza. ✓ Stosowanie roślin o właściwościach oczyszczających powietrze. ✓ Zastosowanie jonizatorów powietrza. ✓ Cykliczny pomiar jakości powietrza wewnątrz oraz na zewnątrz. ✓ Zaopatrzenie w środki ochrony górnych dróg oddechowych.
Zagrożenia fizyczne	Chroniczne zjawiska pogodowe		

Wiemy, że powyższe ryzyka mogą potencjalnie wpłynąć na zwiększone koszty operacyjne i inwestycyjne, zmniejszenie przychodów i naszej wydajności, ograniczenie dostępności kapitału czy utratę wartości aktywów. Możemy jednak odpowiednio nimi zarządzić i zmaksymalizować wynikające z nich szanse, do których można zaliczyć między innymi:



status lidera na rynku,



zwiększenie popytu,



zwiększone zainteresowanie zrównoważonym budownictwem,



podniesienie konkurencyjności,



zwiększenie przychodów,



wzrost wartości aktywów,



lepsz dostępność kapitału i jego niższy koszt,



niższe koszty ubezpieczeń,



dostęp do finansowania zrównoważonego rozwoju,



możliwość transformacji i zwiększenia efektywności energetycznej starszych budynków,



lepsze przystosowanie do zmian klimatycznych w stosunku do istniejących budynków oraz przyszłych inwestycji.



Poniżej podsumowaliśmy najważniejsze aspekty świadczące nie tylko o przygotowaniu Grupy na ryzyka klimatyczne, lecz także o możliwości skorzystania przez Grupę z szans jakie dają zmiany w obszarze zrównoważonego rozwoju.



Społeczność

- Planowanie działań opartych na partycypacji społecznej z uwzględnieniem różnych grup interesariuszy.
- Bieżący, bardzo dobry, kontakt z interesariuszami dzięki licznym projektom społecznym.
- Zdolność do szybkiego reagowania na pojawiające się lub zmieniające potrzeby Interesariuszy.
- Utrzymywanie i projektowanie budynków zgodnie z koncepcją tworzenia trwałych, zdrowych, inspirujących i elastycznych środowisk, które poprawiają jakość życia.
- Tworzenie funkcjonalnych przestrzeni, zapewniających Rezydentom łatwy dostęp do podstawowych usług czy produktów.
- Coroczna weryfikacja działań związanych z utrzymaniem budynków wpływających na komfort i zdrowie użytkowników przez niezależną jednostkę certyfikującą IWBI.
- Bieżąca ocena możliwości zaspokojenia oczekiwań potencjalnych Rezydentów oraz skuteczne i szybkie reakcje na zmiany rynkowe.
- Projektowanie powierzchni o wysokiej elastyczności w celu zaspokojenia przyszłego zapotrzebowania Rezydentów.



Środowisko

- Opieranie decyzji organizacyjnych na idei zrównoważonego rozwoju i strategii klimatycznej.
- Wewnętrzne audyty obszaru zrównoważonego rozwoju z wykorzystaniem wytycznych wyznaczonych przez globalne standardy (np. analiza CRREM).
- Ukierunkowanie na minimalizację śladu środowiskowego.
- Coroczna publikacja raportów zrównoważonego rozwoju z wykorzystaniem globalnych standardów (jak GRI, TCFD, ESRS).
- Bieżąca pozytywna ocena działalności Grupy pod względem rozwiązań w zakresie oddziaływania na środowisko.
- Inwestowanie w budynki spełniające surowe wymagania konieczne przy certyfikacji budynków w systemie BREEAM oraz WELL HSR.
- Projektowanie powierzchni o wysokiej elastyczności w celu zapewnienia uniwersalnej funkcjonalności i ograniczenia potrzeby gruntownych rearanżacji.
- Zastosowanie odpowiednich rozwiązań w budynkach, które minimalizują ryzyko wynikające między innymi z potencjalnych podtopień, wysokiej temperatury, silnego wiatru czy zanieczyszczeń powietrza.



Ład korporacyjny

- Wdrażanie strategii i polityk zrównoważonego rozwoju.
- Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie zrównoważonego rozwoju.
- Monitoring procesów legislacyjnych dotyczących raportowania zrównoważonego rozwoju.
- Szczególna dbałość o bezpieczeństwo fizyczne, energetyczne i wewnętrzną infrastrukturę IT, z ukierunkowaniem na ciągłość oraz dostępność usług.
- 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.
- Regularne szkolenia pracowników i współpracowników pozwalające na skuteczną i szybką reakcję na zmiany w regulacjach prawnych oraz rynkowych.



G2

Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju

2-6
2-23
2-24
2-28
3-3
101-1
101-2
201-1
203-1
203-2
204-1

Strategia zrównoważonego rozwoju

**INTERESARIUSZE**

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

**ŚRODOWISKO**

dążenie do redukcji śladu węglowego środowiskowego w codziennym działaniu naszej Grupy.

**BEZPIECZEŃSTWO**

aktywne reagowanie i angażowanie się w działania na rzecz bezpieczeństwa i zdrowia.

**SPOŁECZNOŚĆ**

organizowanie i wspieranie inicjatyw społecznych oraz wspomaganie rozwoju lokalnej gospodarki.

O nas

..... Społeczność Środowisko Ład korporacyjny O raporcie Tabele danych

Zdecydowaliśmy się być częścią globalnej społeczności, która dąży do realizacji 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju (*Sustainable Development Goals, SDG*). Ze względu na specyfikę naszej działalności szczególną uwagę poświęcamy działaniom w obszarze poniższych celów:



Zadbamy o powszechny dostęp do wody i zapewnimy właściwe warunki sanitarne.



Zadbamy o powszechny dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie.



Będziemy promować stabilny, zrównoważony i inkluzyjny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi.



Będziemy czynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu.



Zapewnimy zrównoważone wzorce konsumpcji i produkcji.



Będziemy przeciwdziałać zmianom klimatu i ich skutkom.



Będziemy chronić i promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów oraz przeciwdziałać utracie różnorodności biologicznej.



Wzmocnimy środki wdrażania i ożywimy globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju.



Chronimy zasoby wodne



Zadbamy o powszechny dostęp do wody i zapewnimy właściwe warunki sanitarne

Przy realizacji wszystkich naszych inwestycji stawiamy na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych oraz stałe monitorowanie ich zużycia (tzw. śladu wodnego). W naszych budynkach wdrażamy rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystywania oraz zapobieganie wyciekom. Stałe dążymy do zmniejszenia zużycia wody.

Istotne dla nas jest także dbanie o jakość wody, dlatego od 2021 r. minimum raz w roku zlecamy jej badanie. By zachować jej walory analizujemy m.in. jej mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterie z rodzaju Legionella. W razie możliwości poprawy jakości wody, wdrażamy adekwatne rozwiązania.

Oszczędzamy energię



Zadbamy o powszechny dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie.

Wdrożyliśmy w Olivii Centre efektywne instalacje energetyczne, energooszczędne windy i schody ruchome, freecooling, geotermię, systemy odzysku energii. Stosujemy oświetlenie LED, czujniki ruchu i zmiernika, ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego. Zainstalowaliśmy inteligentne urządzenia z trybem ECO oraz system monitorowania zużytej energii w BMS, a także indywidualne liczniki zużycia mediów. Naszym celem w dłuższej perspektywie jest korzystanie z zastosowanych rozwiązań w sposób najbardziej zrównoważony i edukacja użytkowników budynków o ekologicznych sposobach oszczędzania energii.



Wpływamy na zrównoważony wzrost gospodarczy



Będziemy promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi

Olivia Centre stwarza środowisko pracy dla około 15 000 osób. Nasi Rezydenci pracują w około 100 firmach, a O4 Coworking skupia dodatkowo ponad 200 przedsiębiorców. Nasze inwestycje wspierają przedsiębiorczość, kreatywność i innowacje, pomagają promować działalność biznesową i tworzenie godziwych miejsc pracy, a także zachęcają mikro-, małe i średnie przedsiębiorstwa do rozwoju.

Największa powierzchnia biurowa wynajmowana przez Rezydenta wynosi około 15 000 m², zaś najmniejsze biuro w jednym z budynków Olivii ma 4 m². Naszymi Rezydentami są zarówno międzynarodowe koncerny, jak i mniejsze, lokalne firmy. Mamy tu przedstawicieli wielu narodowości, co sprzyja nawiązywaniu ciekawych relacji, poznawaniu innych kultur i obyczajów, wymianie poglądów, edukacji. Dodatkowo, dzięki obecności i rozwojowi w Olivii wielu użytecznych obiektów i funkcjonalności (usług, gastronomii, przestrzeni wypoczynkowych, rozrywkowych, placówek edukacyjnych) otworzyliśmy się na mieszkańców Trójmiasta oraz turystów, co doskonale wpisuje się w założenie inkluzywności.

Nasza działalność pozytywnie wpływa na wzrost gospodarczy; nie tylko w sposób bezpośredni, ale również pośredni – poprzez wpływ na rozwój wielu powiązanych z nami podmiotów. Wspieramy przede wszystkim lokalnych dostawców. Wielu z nich to nasi stali partnerzy biznesowi, co jest dowodem zaufania oraz stabilności przy wielu realizowanych w Olivii projektach. Utrzymując nasze nieruchomości oraz realizując kolejne inwestycje stawiamy na odpowiedzialność społeczną i środowiskową, również w naszym łańcuchu dostaw. By promować zasady zrównoważonego rozwoju wewnątrz naszej Grupy oraz wśród naszych partnerów biznesowych wdrożyliśmy Kodeks Postępowania.

Cel nr 8 związany jest także z promowaniem zdrowego i bezpiecznego środowiska pracy. Jednym z najważniejszych działań świadczących o trosce o osoby przebywające na terenie Olivii Centre było wdrożenie procedur i aktywne pod-

jęcie związanych z nimi działań, które pozwoliły na uzyskanie odznaki WELL Health-Safety Rating z maksymalnym możliwym wynikiem 25 na 25 punktów. W kolejnych latach chcemy utrzymać wysoki poziom oceny naszego sposobu zarządzania budynkami.

Tworzymy zrównoważone miasta i społeczność



Będziemy czynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu

Nasze strategiczne działania wpisują się w zrównoważoną urbanizację i zintegrowane planowanie przestrzeni miejskich. **Każdą z naszych realizacji cechuje łatwy, powszechny dostęp do terenów zielonych i bezpiecznych terenów publicznych.** Dzięki wdrażanej w Olivii koncepcji *mixed-use* i urozmaiconej ofercie integrujemy mieszkańców regionu oraz turystów przyciągając do nas różnorodne – pod względem wieku, płci, wykształcenia, narodowości, poglądów czy zainteresowań – grupy osób.

Swoją uwagę skupiamy na budynkach wielofunkcyjnych, które w odległości kilkuminutowego spaceru dają dostęp do bogatej infrastruktury, np. usług związanych ze zdrowiem, edukacją, administracją, finansami, urodą czy codziennym funkcjonowaniem oraz do zaplecza ułatwiającego komunikację, ze szczególnym naciskiem na mikromobilność. Realizujemy przestrzenie sprzyjające zdrowemu trybowi życia i robimy to korzystając z najlepszych globalnych praktyk, co potwierdzają zdobyte certyfikaty BREEAM oraz odznaki WELL Health-Safety Rating.

Istotnym obszarem naszej strategii są działania na rzecz społeczności. Każdego roku organizujemy kilkaset eventów, w których mogą wziąć udział nasi pracownicy, współpracownicy, Rezydenci i okoliczni mieszkańcy. Celebруем ważne wydarzenia (święta czy rocznice), informujemy o nich, przybliżamy ich historię oraz znaczenie. Staramy się też edukować i zachęcać do wspólnych aktywności obchodząc razem np. Światowy Dzień Ochrony Morza Bałtyckiego (przez ONZ nazywany *World Water Day*), Międzynarodowy



Dzień Ziemi, Światowy Dzień Roweru czy Światowy Dzień bez Samochodu.

Niedawno rozpoczęliśmy działalność na rynku mieszkaniowym. **Dbamy o to, by nasze inwestycje wpisywały się w koncepcję 15-minutowych miast, jak ma to miejsce z nowo powstającym budynkiem Olivia Pulse zlokalizowanym przy Olivii Centre.**

Dostępność istniejącej już infrastruktury zapewni mieszkańcom wszystko, co potrzebne w odległości kilku- czy kilkunastominutowego spaceru. Pozostałe inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Grupę również powstały z myślą o budowaniu społeczności. Zadbano w nich o przestrzenie wspólne i infrastrukturę sprzyjającą nawiązywaniu relacji, jak place zabaw, ścieżki spacerowe, ławki czy zieleńce. Co ważne, budynki mieszkalne zlokalizowane są w pobliżu sklepów, placówek medycznych, edukacyjnych, obiektów sportowych, kawiarni i miejsc rozrywki.

Dążymy do gospodarki cyrkularnej



Zapewnimy zrównoważone wzorce konsumpcji i produkcji

Dbając o dobre wzorce konsumpcji opracowaliśmy politykę zrównoważonych zamówień i wdrożyliśmy plany gospodarki odpadami na budowach. Razem z systemem monitoringu wykorzystania materiałów i zasobów zapewniają one skuteczniejszą realizację naszej strategii. Wdrożenie polityki zrównoważonych zamówień, wspierającej stosowanie najlepszych praktyk w zakresie wyboru, zamawiania i wykorzystania materiałów, ma prowadzić do:



transformacji w kierunku gospodarki cyrkularnej – ograniczenia zużycia zasobów naturalnych i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko,



zwiększania pozytywnego wpływu na społeczeństwo – poszerzania świadomości oddziaływania decyzji o zamówieniach Olivii Centre i Olivii Home na ludzi,



podnoszenia poziomu etyki – kierowania się zasadami uczciwości, szacunku, odpowiedzialności, transparentności, zgodności z przepisami i najlepszymi praktykami,



uwzględniania w procesie decyzyjnym wszelkich istotnych czynników ekonomicznych,

przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między wpływem na środowisko, potrzebami społecznymi i wartościami ekonomicznymi.



Dokonując zakupów materiałów potrzebnych do prowadzenia naszej działalności, zwracamy uwagę na to, by wybierać materiały trwałe, nietoksyczne, antyalergiczne, pochodzące z legalnych i sprawdzonych źródeł, maksymalnie przyjazne dla środowiska oraz posiadające certyfikaty potwierdzające zgodność z koncepcją zrównoważonego rozwoju (EDP, FSC, PEFC).

Od wczesnego etapu koncepcji naszych inwestycji przez cały okres użytkowania budynków dbamy o odpowiednią gospodarkę odpadami. Odpady są na bieżąco monitorowane i przekazywane do firm, które nie tylko posiadają odpowiednie, wymagane przepisami zezwolenia dotyczące recyklingu i odzysku surowców wtórnych, ale wyróżniają się większą skutecznością w tych procesach. Współpracujemy przy tym z podwykonawcami, edukujemy i wskazujemy podmiotom realizacyjnym sposoby właściwej segregacji odpadów. W naszych umowach zawieramy zapisy promujące minimalizację wytwarzania odpadów, ich świadomą segregację i dążenie do ponownego wykorzystania. W ramach naszych działań dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego, czyli do maksymalnego wykorzystania surowców i materiałów oraz minimalizacji ilości odpadów.

Dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego, czyli do maksymalnego wykorzystania surowców i materiałów oraz minimalizacji ilości odpadów.

Dążymy do osiągnięcia neutralności klimatycznej



Będziemy przeciwdziałać zmianom klimatu i ich skutkom

Zarówno w procesie projektowania, jak i realizacji inwestycji stosujemy rozwiązania skutkujące zmniejszeniem wbudowanego śladu węglowego. Pozwoliło nam to uzyskać dla Olivii Centre certyfikaty wielokryterialne zrównoważonego budownictwa BREEAM. Wdrażamy najlepsze możliwe praktyki wpływające na efektywność energetyczną w całym cyklu życia budynków, co przekłada się na ich relatywnie niski operacyjny ślad węglowy. Troszczymy się też o dobór przyjaznych środowisku materiałów, instalacji oraz komponentów.

Stawiamy sobie jednak wyższe wymagania i dążymy do osiągnięcia neutralności klimatycznej. Dlatego liczymy nasz ślad węglowy, bazując na danych rzeczywistych oraz międzynarodowym standardzie *Greenhouse Gas Protocol A Corporate Reporting Standard*. Dodatkowo, wszystkie nasze budynki są cyklicznie poddawane szczegółowym, indywidualnym analizom zgodności z ustaleniami Porozumienia Paryskiego i globalną ścieżką dekarbonizacji do 1,5°C. Do tego celu wykorzystujemy narzędzie CRREM (*Carbon Risk Real Estate Monitor*), które zostało dostosowane do najlepszych praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Powyższe działania stały się fundamentem naszej strategii klimatycznej, a w tym strategii dekarbonizacji. Aby umożliwić skuteczną realizację naszej strategii przyjęliśmy holistyczną perspektywę obejmującą analizę potencjalnych scenariuszy globalnego ocieplenia oraz ocenę związanych z nimi ryzyk i szans oraz coroczną jej rewizję. Dlatego korzystamy z rekomendacji TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) i cyklicznie przeprowadzamy analizę ryzyka klimatycznego, by nasza strategia i podejmowane działania były zawsze adekwatne do aktualnej sytuacji.

Wiemy, że nasz wpływ wykracza poza granice naszej organizacji, dlatego zamierzamy edukować, zachęcać i wspierać w realizacji ekologicznych działań wszystkich naszych pracowników i współpracowników, a także partnerów biznesowych. Będziemy dążyć do skutecznej realizacji naszych



oczekiwań związanych z dbałością o środowisko, opisanych między innymi w Kodeksie Postępowania Olivii Centre, w całym naszym łańcuchu wartości.

Naszym nadrzędnym celem jest zachowanie właściwych postępów w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych i ograniczenia globalnego ocieplenia do 1,5°C. W tym celu, postępując zgodnie z aktualnymi wytycznymi naukowymi oraz najlepszą dostępną praktyką, implementujemy rozwiązania skutkujące stopniowym ograniczaniem emisji gazów cieplarnianych i regularnie kontrolujemy efekty tych działań.

Chronimy i wzbogacamy tereny zielone



Będziemy chronić i promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, a także zrównoważoną gospodarkę leśną oraz przeciwdziałać utracie różnorodności biologicznej

Prowadzimy procesy budowy z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz obszarów, na których są one realizowane. Przygotowując projekty inwestycyjne konsultujemy się z ekologiem, a realizując je wdrażamy jego rekomendacje, by nasza ingerencja w środowisko była jak najmniej dotkliwa. Budynki Olivii powstały na terenach o niskiej wartości ekologicznej, a nadzór wykwalifikowanego ekologa nad realizacjami projektów oraz stosowanie się do jego rekomendacji pozwalają nam na poprawę stanu środowiska naturalnego na terenach naszych inwestycji.

Staramy się wzbogaczać przestrzeń zewnętrzną o roślinność różnorodną, rodzimą, dostosowaną do lokalnych warunków siedliskowych a następnie obejmujemy ją odpowiednią ochroną i pielęgnujemy. Podczas realizacji inwestycji oraz po ich zakończeniu dbamy o poszanowanie siedlisk chronionych. Dążymy do ograniczenia występowania zjawiska miejskich wysp ciepła poprzez zwiększanie ilości zielonej infrastruktury.

Wzbogacamy przestrzeń o roślinność różnorodną, dostosowaną do lokalnych warunków.



Jesteśmy partnerem na rzecz Celów

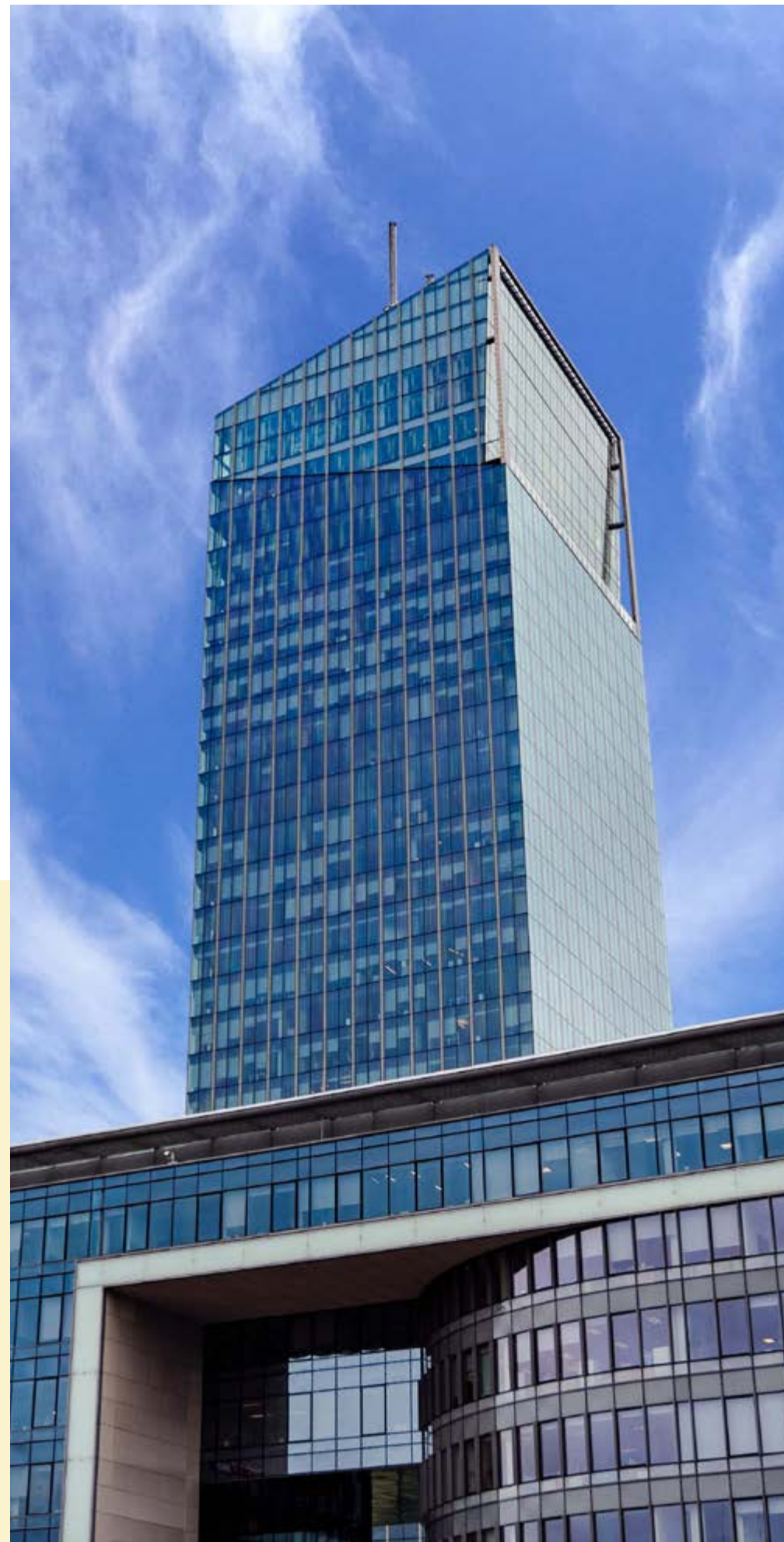


Wzmocnimy środki wdrażania i ożywimy globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju

Mamy świadomość odpowiedzialności spoczywającej na naszych barkach względem regionu, kraju i całej planety w perspektywie sektora, który ma znaczący wpływ na kształtowanie trendów i dobrych praktyk na rynku. **Dlatego przystąpiliśmy do największej globalnej inicjatywy skupiającej zrównoważony biznes - United Nations Global Compact (UNGC).** To publicznie 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.

Wspieramy 10 zasad United Nations Global Compact dotyczących praw człowieka, pracy, środowiska i przeciwdziałania korupcji.

Przystąpiliśmy do największej globalnej inicjatywy skupiającej zrównoważony biznes.



10 zasad UNGC

- 1 Przestrzegać i wspierać ochronę międzynarodowo uznanych praw człowieka.
- 2 Eliminować wszelkie przypadki łamania praw człowieka przez firmę.
- 3 Popierać wolność zrzeszania się i w praktyce uznawać prawo do zbiorowych negocjacji.
- 4 Wspierać eliminację wszelkich form niewolnictwa i pracy przymusowej.
- 5 Przyczyniać się do faktycznego zniesienia pracy dzieci.
- 6 Przeciwdziałać dyskryminacji w sferze zatrudnienia.
- 7 Wspierać zapobiegawcze podejście do problemów środowiska naturalnego.
- 8 Podejmować inicjatywy propagujące większą odpowiedzialność środowiskową.
- 9 Wspierać rozwój i upowszechnianie technologii przyjaznych środowisku.
- 10 Przeciwdziałać korupcji we wszystkich jej formach, w tym łapówkarstwu i wymuszeniom.

Nasz wpływ na klimat jest bardzo złożony, a skuteczne akcje na rzecz przeciwdziałania globalnemu ociepleniu wymagają zaangażowania wielu jednostek. Podejmujemy więc liczne inicjatywy na rzecz zrównoważonego rozwoju, środowiska oraz społeczności lokalnej, które zwiększają poziom edukacji i świadomości na temat łagodzenia zmian klimatycznych, skutków zmian klimatycznych i adaptacji do nich. Tym samym zwiększamy efektywność naszych wspólnych działań. Każdego roku wspólnie z partnerami biznesowymi podejmujemy działania zachęcające do aktywizacji społecznej oraz ekologicznej.



2 — Spółeczność

Dbamy o zdrowie i bezpieczeństwo

Zdrowie użytkowników budynków

W 2024 roku Olivia Centre po raz pierwszy poddała niezależnej ocenie, prowadzonej przez **International WELL Building Institute (IWBI)**, wszystkie swoje budynki i uzyskała dla nich certyfikaty. Co więcej, 7 biurowców naszego centrum biznesowego zachowało bądź otrzymało pierwszą na świecie maksymalną notę, uzyskując 25 na 25 możliwych do uzyskania punktów w 22 podstawowych i 3 dodatkowych kategoriach związanych z innowacjami.

Potwierdziliśmy tym samym, że nasze zaangażowanie na rzecz dobrostanu pracowników Olivii przynosi wymierne efekty. Upewniliśmy się także, że spełniamy najbardziej restrykcyjne kryteria określone przez IWBI, a badaniom w procesie certyfikacji poddawane są: czystość i bezpieczeństwo przestrzeni pracy oraz części wspólnych, bezpieczeństwo użytkowników i standardy gotowości w sytuacjach kryzysowych, dostępność opieki zdrowotnej, wysoka klasa jakości powietrza i wody, komunikacja (wewnętrzna, skierowana do pracowników i zewnętrzna, adresowana do zewnętrznych interesariuszy) oraz innowacje. Uzyskanie certyfikatu Health-Safety Rating opiera się na wnikliwej analizie prowadzonej przez 600 ekspertów z *International Well Building Institute*, wiodącej światowej platformy rozwoju zdrowych budynków i przestrzeni, w tym wirusologów, naukowców, architektów, projektantów, liderów biznesu, specjalistów z dziedziny budownictwa, nieruchomości oraz standardu budowlanego WELL. Dzięki wdrożeniu dobrych praktyk niezbędnych do uzyskania certyfikatu Olivia Centre może poszczycić się:



świeżym powietrzem, dzięki:

- procedurom badania i zapewniania wysokiej jakości powietrza;
- technologii oczyszczania powietrza jonami;
- systemom wentylacji naturalnej;
- wydajnym systemom wentylacji mechanicznej;
- wysokim klasom filtracji powietrza;



czystą wodą, dzięki:

- restrykcyjnym harmonogramom kontroli instalacji sanitarnej;
- surowym procedurom monitorowania parametrów wody;
- wysokiej klasy systemom zapewniania wysokiej jakości wody;



czystą przestrzenią, dzięki:

- innowacyjnej metodzie dezynfekcji – powłoce tytanowej;
- procedurom sprzątania z użyciem specjalnych środków czystości;
- bezdotykowym systemom ograniczającym kontakt z patogenami;



bezpieczeństwem, dzięki:

- regularnym szkoleniom z pierwszej pomocy przedmedycznej;
- warsztatom z reagowania w sytuacjach kryzysowych;
- dostępnym na miejscu zasobom medycznym;
- szczegółowym planom na różnego rodzaju sytuacje awaryjne;



wysokim komfortem, dzięki:

- Olivii Garden – ogólnodostępnemu, całorocznemu ogrodowi;
- klubom zainteresowań i rozwoju pasji;
- sezonowym projektom organizowanym na patio;
- strefie relaksu Work&Chill Station;
- sekcjom sportowym;
- wystawom obrazów, zdjęć i rzeźb;
- zieleni na patio.

Spełniając restrykcyjne wymagania certyfikacji WELL Health-Safety Rating działamy również na rzecz realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju.

Wszystkie budynki z certyfikatami International WELL Building Institute

7 biurowców otrzymało pierwszą na świecie **maksymalną notę 25/25**



**Cel 3: zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt**

Dzięki procedurom czyszczenia i dezynfekcji, zgodnym z wytycznymi certyfikacji, zmniejszamy ryzyko kontaktu z patogenami, chemikaliami czyszczącymi oraz brudem, co pomaga zmniejszać liczbę chorób spowodowanych tymi czynnikami. Dodatkowo, dzięki wdrożonym procedurom reagowania na sytuacje kryzysowe pomagamy zmniejszać ryzyko wystąpienia negatywnych konsekwencji, np. nagłych przypadków medycznych.

System WELL HSR ocenia zapewnienie odpowiednich usług medycznych oraz wspieranie inicjatyw prozdrowotnych. Realizujemy te wymagania między innymi dzięki licznym wydarzeniom organizowanym w Olivii, jak spotkania z ratownikami medycznymi, psychologami czy projekt Pinktober, o którym szerzej napisaliśmy w dalszej części raportu.

W ramach tego celu prowadzimy stały monitoring jakości powietrza zgodnie z wymogami certyfikacji WELL dla poszczególnych parametrów: CO₂, PM2.5 i PM10, ozonu, lotnych związków organicznych (LZO). Ich poziom w naszych nieruchomościach, m.in. w 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 na dobę i 365 dni w roku. Co ważne, system automatycznie, za pomocą SMS, informuje obsługę budynkową o wszystkich anomaliach.

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.

**Cel 6: zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi**

Istotne dla nas jest dbanie o jakość wody, dlatego minimum raz na rok zlecamy jej badanie zgodnie m.in. z wytycznymi *WELL Performance Verification Guidebook*. Analizujemy takie parametry jak: mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterie z rodzaju 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.

**Cel 13: podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom**

Wytyczne WELL HSR wymagają stworzenia programów gotowości w sytuacjach awaryjnych, co pomaga Grupie wzmocnić odporność i zdolność adaptacyjną do różnych klęsk żywiołowych. Przy okazji tworzenia programu zwróciliśmy szczególną uwagę na potrzeby grup wrażliwych, zmniejszając ich narażenie i podatność na ekstremalne zdarzenia związane z klimatem oraz inne katastrofy gospodarcze, społeczne i środowiskowe.

W 2024 roku Olivia Centre po raz pierwszy poddała niezależnej ocenie International WELL Building Institute wszystkie swoje budynki i uzyskała dla nich certyfikaty.

Bezpieczeństwo użytkowników budynków

W 2024 roku obserwowaliśmy utrzymującą się na wysokim poziomie liczbę przypadków, gdy niezbędne było udzielenie pierwszej pomocy przedmedycznej. W związku z tym cały czas dbamy o to, aby nasi pracownicy, współpracownicy oraz Rezydenci stale podnosili swoją wiedzę i umiejętności z zakresu pierwszej pomocy. Szczególny nacisk w tym obszarze nakładamy na Dział Bezpieczeństwa, którego wszyscy członkowie są certyfikowanymi ratownikami. Stale podnosząc poziom bezpieczeństwa na terenie Olivii Centre postanowiliśmy zwiększyć liczbę nocnych kontroli oraz liczbę szkoleń i próbnych alarmów dla pracowników ochrony fizycznej. Wielkim sukcesem frekwencyjnym cieszył się też organizowany przez nas na patio „Safety Day”, podczas którego, razem z Policją i Państwową Strażą Pożarną dzieliliśmy się z Rezydentami wiedzą na temat szeroko rozumianego bezpieczeństwa.

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

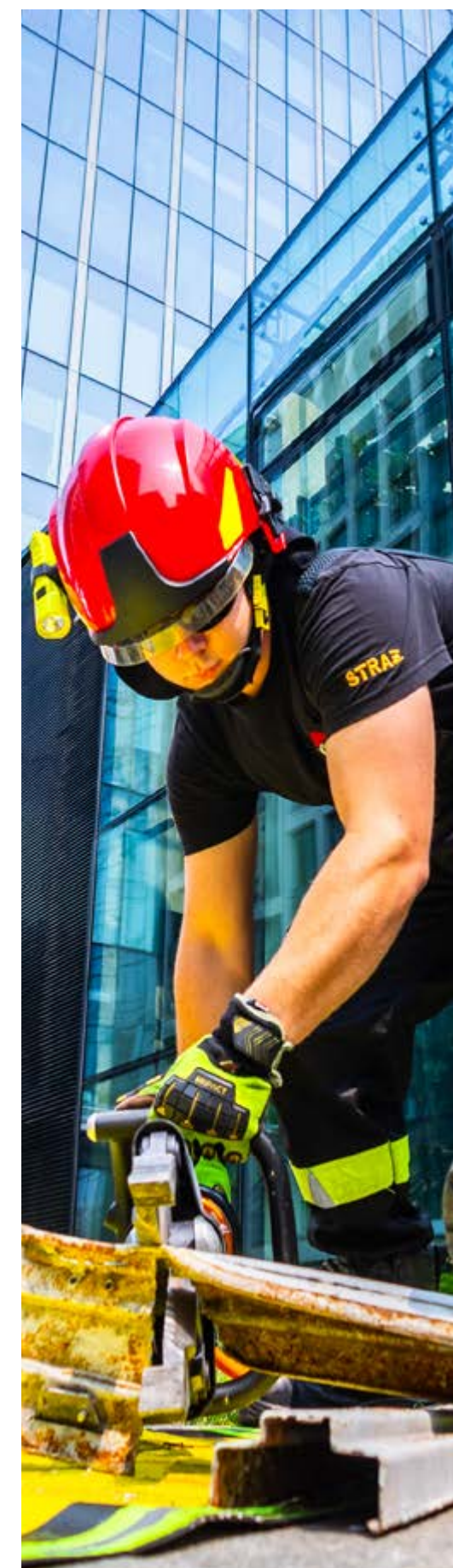
-  **Zarządzanie systemami bezpieczeństwa we wszystkich budynkach Grupy.** W Olivii Centre zastosowaliśmy system integracji bezpieczeństwa klasy PSIM (*Physical Security Information Management*). Wybrana technologia jest najnowocześniejszym standardem integrującym różnorodne systemy i aplikacje bezpieczeństwa, pozwalającym na ich kontrolę przez spójny, przejrzysty, jednorodny interfejs użytkownika. Interfejs ten umożliwia zbieranie i korelację zdarzeń z wielu urządzeń, rozproszonych systemów informacyjnych oraz bezpieczeństwa.
-  **Systemy wczesnej detekcji w szwach windowych, które minimalizują potencjalne negatywne skutki wypadków losowych.** Urządzenia systemu wczesnej detekcji dymu stale 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.
-  **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 z troską o klimat.

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 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 potwierdzenia alarmów przez personel, a także podjęcia określonych czynności,
-  dokumentowanie wszystkich działań wraz z raportami.

Przewidujemy, że w 2025 roku czekają nas wyzwania podobne do tych z roku 2024. Będziemy więc kontynuować działania oparte na wypracowanych przez nas dobrych praktykach. W związku z dużą liczbą interwencji dotyczących pierwszej pomocy przedmedycznej, doposażyliśmy nasze budynki w dodatkowe środki opatrunkowe i medyczne, zwiększyliśmy także liczbę sprzętów diagnostycznych, by w sytuacji kryzysowej nieść pomoc naszym Rezydentom jeszcze skuteczniej. W 2025 roku będziemy kontynuować szkolenia i proces podwyższania kompetencji poszczególnych członków Działu Bezpieczeństwa oraz pracowników ochrony fizycznej.



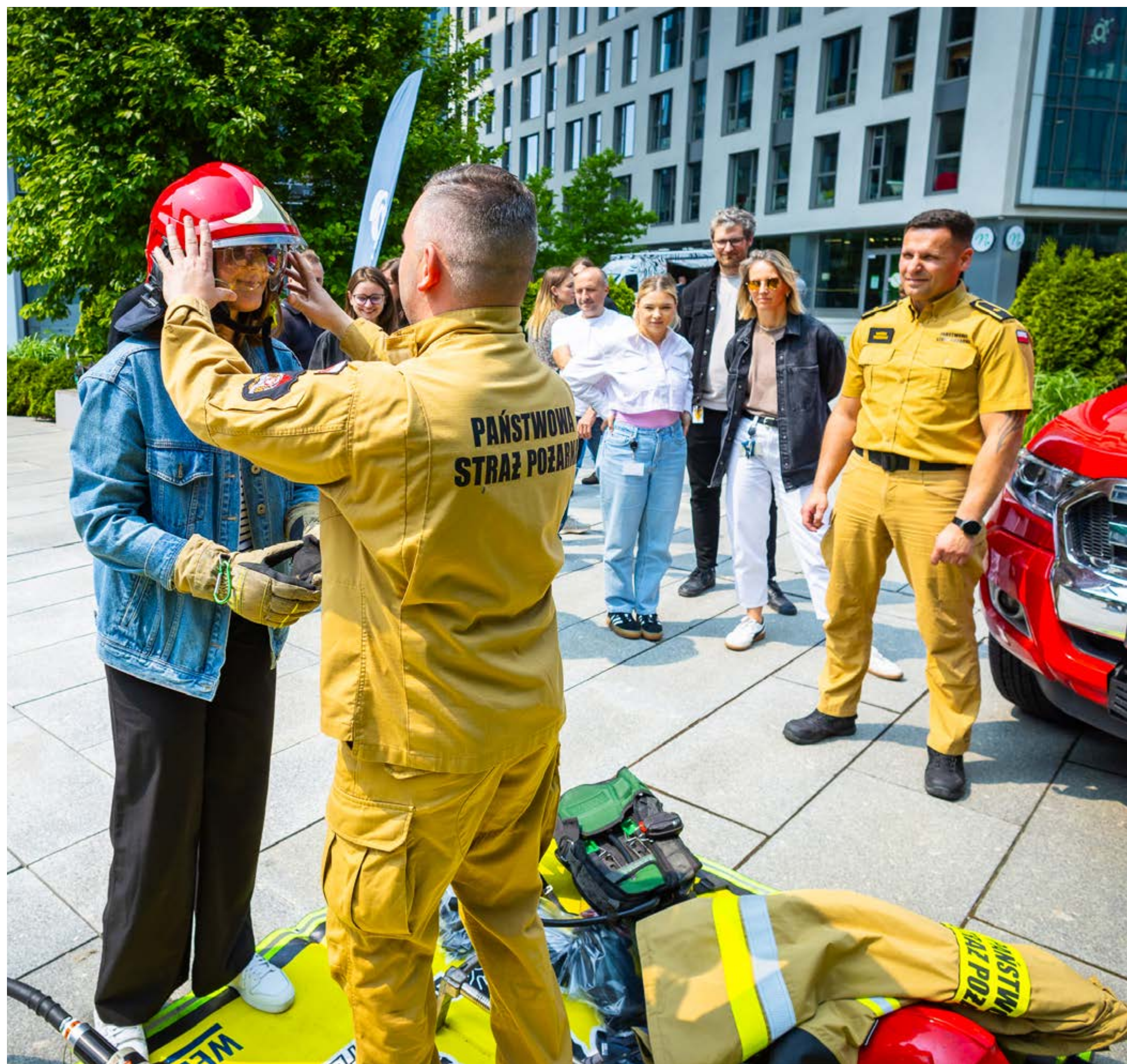
Dział Bezpieczeństwa Olivii Centre doskonalił swoje umiejętności w 2024 roku między innymi podczas:

- 🛡️ szkoleń z kwalifikowanej pierwszej pomocy przedmedycznej,
- 🛡️ szkoleń inspektorów ochrony przeciwpożarowej,
- 🛡️ warsztatów praktycznym z zakresu reagowania na zamach, pierwszej pomocy i możliwości wykorzystania zabezpieczeń technicznych,
- 🛡️ warsztatów „Budowanie odporności organizacji, obiektów i przestrzeni publicznych na zamachy bombowe”,
- 🛡️ Międzynarodowego Kongresu Naukowo-Technicznego „Odporność obiektów użyteczności publicznej i infrastruktury krytycznej wobec zagrożeń wojennych, hybrydowych i kryminalnych”,
- 🛡️ warsztatów praktyczno-technicznych „Ochrona ludności i Obrona Cywilna – od ustawowego ujęcia do praktycznego wdrożenia, fakty, dylematy, rozwiązania”,
- 🛡️ Międzynarodowej Konferencji Naukowej „Zarządzanie kryzysowe, ochrona ludności, ratownictwo”,
- 🛡️ ćwiczeń doskonalących z zakresu strzelectwa statycznego i dynamicznego.

Bezpieczeństwo jest dla nas priorytetem. W ubiegłym roku zrealizowaliśmy 43 próbne alarmy dla pracowników ochrony fizycznej oraz 69 szkoleń dla współpracowników i Rezydentów Olivii, a także społeczności lokalnej. Wielokrotnie prowadziliśmy szkolenia:

- przeciwpożarowe,
- z pierwszej pomocy przedmedycznej,
- z właściwego zachowania się w sytuacjach kryzysowych (zagrożenia kryminalne, wojenne, hybrydowe i terrorystyczne).

Wiedzę z zakresu bezpieczeństwa przekazywaliśmy także podczas plenerowego wydarzenia pt. „Safety Day”, zorganizowanego przez nas w czerwcu 2024 roku dla wszystkich Rezydentów. Wzięty w nim udział państwowe służby odpowiedzialne za bezpieczeństwo. Można było zobaczyć na żywo pokazy działania różnych formacji policji i straży pożarnej, przyjrzeć się z bliska używanemu przez nich sprzętowi, sprawdzić zachowanie własnego ciała na symulatorach zderzeniowym i dachowania. Chętni brali udział w wykładach dotyczących bezpieczeństwa. O tym wydarzeniu napisaliśmy więcej w dalszej części raportu.



Bezpieczeństwo pracowników i współpracowników

Bezpieczeństwo stanowi dla nas kluczową wartość, dlatego skupiamy się na tworzeniu bezpiecznego środowiska pracy, uwzględniając przy tym normy międzynarodowe oraz prawo lokalne. Reagujemy na wszystkie zgłaszane wypadki oraz zdarzenia potencjalnie wypadkowe mogące prowadzić do wypadku, katastrofy lub innego zagrożenia. Do tej pory nie zostało zidentyfikowane żadne podejrzenie o chorobę zawodową, a w 2024 roku po raz kolejny udało nam się uniknąć wypadków w pracy.

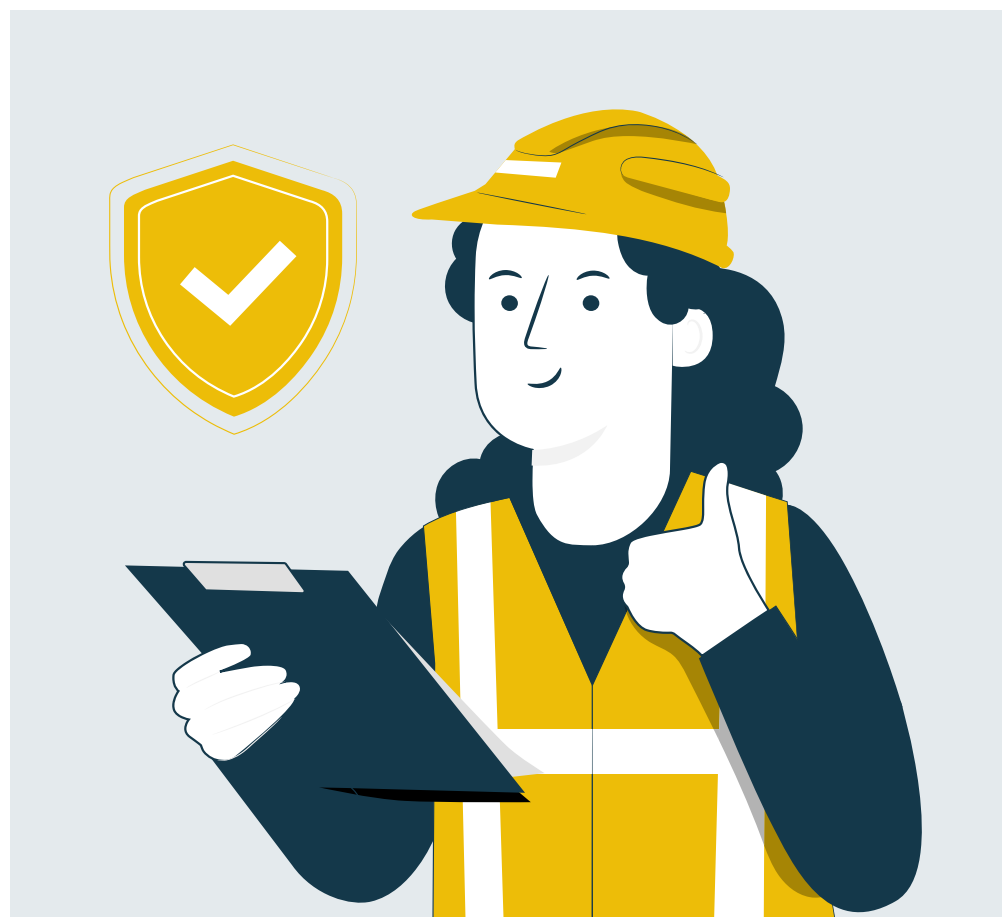
Grupa Tonsa uznaje bezpieczeństwo i higienę pracy wszystkich swoich partnerów biznesowych – pracowników, współpracowników oraz pracowników kontrahentów – za najwyższą wartość i integralny element towarzyszący wykonywanej pracy.

Nasze cele dotyczące bezpieczeństwa zostały uwzględnione w Polityce Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, a realizujemy je poprzez:

- 🛡️ zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy;
- 🛡️ minimalizowanie zagrożeń na stanowiskach pracy;
- 🛡️ wdrażanie bezpiecznych i innowacyjnych technik pracy;
- 🛡️ doskonalenie organizacji, warunków pracy i umiejętności pracowników i współpracowników;
- 🛡️ przestrzeganie przepisów prawa oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Działania te opierają się na następujących filarach bezpieczeństwa:

- 🛡️ zaangażowaniu najwyższej kadry kierowniczej w zarządzanie bezpieczeństwem;
- 🛡️ cyklicznych szkoleniach;
- 🛡️ angażowaniu wszystkich pracowników i współpracowników oraz zachęcaniu ich do komunikowania własnych propozycji podnoszenia poziomu bezpieczeństwa;
- 🛡️ dialogu z zainteresowanymi stronami w celu wdrażania rozwiązań zapobiegających ewentualnym ryzykom wypadków przy pracy;



- 🛡️ zarządzaniu ryzykiem przez monitorowanie warunków środowiska pracy, identyfikację zagrożeń i eliminację ryzyk do minimum;
- 🛡️ monitorowaniu wyników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 🛡️ odpowiedzialnym doborze osób do realizacji zadań, uwzględniającym ocenę właściwych kompetencji w zakresie bezpieczeństwa.

W 2024 roku odbyły się cztery przeglądy stanowisk pracy, cyklicznie realizowane były też obchody *Safety Walk & Safety Talk*. *Safety Walk* to przyjazne obchody bezpieczeństwa, podczas których szczególną uwagę zwracamy na prawidłowe wykonywanie pracy przez pracowników i wykonawców. *Safety Walk* skutkuje *Safety Talk* – rozmową o istocie bezpieczeństwa oraz o tym, jak ważne są: zwracanie uwagi na kwestie bezpiecznego wykonywania pracy, identyfikacja zagrożeń oraz wspólna odpowiedzialność za bezpieczny rozwój. W wyniku zrealizowanych obchodów *Safety Walk* zostały przeprowadzone dwa szkolenia *Safety Talk* dla 42 osób łącznie. Tematami przewodnimi szkoleń była praca w ciemności oraz poślizgnięcia.



Prace budowlane i aranżacyjne

Szczególnie ważne dla naszej Grupy jest bezpieczeństwo pracowników i współpracowników przy pracach budowlanych 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,
- redukcja 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:

- przeglądów warunków pracy,
- pracy na siedząco i stojąco,
- wejścia na budowę oraz minimalnych wymagań dla wykonawców,
- pracy na wysokości oraz prawidłowych odbiorów rusztowań,
- stosowania środków ochrony indywidualnej,
- prac pożarowo niebezpiecznych,
- prac w pomieszczeniach o podwyższonym zagrożeniu,
- prac transportowych i hakowych,
- prac na wysokości,
- przeciwpożarowe,
- pracy z elektrycznością,
- prac rozbiórkowych, remontowych i montażowych,
- prowadzenia pojazdów,
- prac z czynnikami chłodniczymi i f-gazami,
- prac z substancjami niebezpiecznymi,
- prac z urządzeniami i instalacjami pod ciśnieniem,
- transportu ręcznego i przeprowadzek,



- stanowiskowe BHP (administracyjno-biurowe, cieśla, zbrojarz),
- udzielania pierwszej pomocy.

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.

Podczas budowy powołany jest inspektor BHP, obowiązuje Instrukcja Bezpiecznego Wykonywania Robót (IBWR) oraz prowadzona jest dokumentacja BHP. Prowadzony jest także dziennik BHP, a raporty z kontroli są sporządzane co tydzień. Na ich podstawie na bieżąco wdrażane są rozwiązania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa na budowie.

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 zasadami.

Kontrola i redukcja ryzyk BHP odbywają się zgodnie z wewnętrznymi zasadami hierarchii nadzoru. Stale monitorowane jest też przestrzeganie obowiązków oraz przepisów prawnych z dziedziny BHP. W pracach serwisowych również obowiązują wymienione wcześniej procedury, które mają na celu zminimalizowanie ryzyka BHP.

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.

Szkolenia BHP

Przykładamy ogromną wagę do szkolenia naszych pracowników i współpracowników z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Dbamy, by tematyka szkoleń była dostosowana do zakresu obowiązków oraz zagrożeń na stanowisku pracy. Przed nawiązaniem współpracy weryfikujemy kwalifikacje i umiejętności kandydata wymagane na danym stanowisku.

Kadra kierownicza jest regularnie informowana o aktualnych zmianach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i szkolona w tym obszarze. Dokładamy przy tym wszelkich starań, by przedstawiciele pracodawcy mieli dostęp do zmian przepisów prawa na bieżąco, a tym samym, by mogli stale stosować dobre praktyki w zakresie bezpieczeństwa.

**Dbamy, by tematyka szkoleń
była dostosowana do zakresu
obowiązków oraz zagrożeń
na stanowisku pracy.**



S1

Wspieranie idei zrównoważonego miast

S9

Różnorodność i równe traktowanie

3-3

413-1

413-2

Troszczymy się o Rezydentów

Wśród Rezydentów Olivii znajdziemy światowe marki consultingowe, firmy teleinformatyczne, z branży energetycznej, medycznej, usług finansowych, sektora rządowego. Środowisko i społeczność, które tworzymy sprzyjają też mniejszym podmiotom, np. przedsiębiorcom czy startupom, które rozwijają się prężnie w ramach O4 Coworking, zlokalizowanego aż w czterech budynkach Olivii, każde dopasowane do różnych potrzeb danych firm.

Wychodząc poza typową rolę wynajmującego, każdego roku podejmujemy działania, których celem jest integracja Rezydentów – grupy ponad 15 tysięcy pracowników firm mających siedziby w Olivii Centre. Staramy się dobrze poznać ich potrzeby i jak najlepiej na nie odpowiadać, zdecydowanie wykraczając poza tradycyjne rozumienie roli centrum biurowego. Efektem naszego podejścia i zaangażowania jest wysoki współczynnik komercjalizacji budynków Olivii. W znakomitej większości Rezydenci pozostają w Olivii na dłużej, a powierzchnie biurowe czy usługowe są przez nich efektywniej użytkowane, z korzyścią dla środowiska naturalnego i zużywanych zasobów. Co ważne, aktywnie uczestniczą też w życiu naszego centrum.

W ramach O4 Coworking zorganizowaliśmy 15 spotkań networkingowych, dużą konferencję LeadWell, skierowaną dla kadry zarządzającej Rezydentów i gości z zewnątrz, w której wzięło udział 120 osób. Wsparcie rekrutacyjne otrzymało 20 firm, dla których we współpracy z lokalnymi uczelniami wyższymi zostały zorganizowane szybkie randki rekrutacyjne. Speed dating w O4 to nie tylko szansa na poznanie się pracowników i pracodawców w trakcie intensywnych spotkań osobistych, ale także szkolenia i warsztaty przygotowujące młodych ludzi do wejścia na rynek pracy. W 2024 roku wzięło w nich udział 100 studentów i prawie taka sama liczba uczniów szkół z województwa pomorskiego.

**W ramach
O4 Coworking
zorganizowaliśmy
15 spotkań
networkingowych.**

Współpracujemy również z grupą praktyków HR, by promować najwyższe standardy zatrudnienia i utrzymania pracowników. W ramach tej współpracy powołaliśmy w 2018 roku do życia Klub HR. Misją klubu jest wspieranie jego członków w kształtowaniu wzorców pracy oraz w rozwoju kompetencji miękkich w oparciu o nowoczesne rozwiązania i trendy. Tworzymy przestrzeń do rozmów, wymiany doświadczeń zawodowych oraz wiedzy. W 2024 roku Klub spotkał się pięć razy, koncentrując się na tematach związanych z tworzeniem bezpiecznego środowiska pracy oraz wspieraniem dobrostanu pracowników – kwestiach, które dla wielu pracodawców stanowią dziś priorytet. Dużo uwagi poświęcono także modelowi pracy hybrydowej, niosącemu liczne wyzwania organizacyjne i psychologiczne, zwłaszcza w zawodach wymagających silnego zaangażowania zespołowego. Zagadnienia te coraz wyraźniej wpływają na kształt polityki personalnej.

Od wielu lat istotne jest dla nas także pozazawodowe doświadczenie naszych Rezydentów, które – jak udowodniły przeprowadzone przez nas badania satysfakcji – ma ogromne znaczenie również dla nich. Według badań z 2022 roku aż 63% ankietowanych wzięło udział w wydarzeniach Olivii. Ci zaś, którzy w nich uczestniczą nie tylko chętniej polecają pracę w firmach Olivii znajomym, ale też planują swoją obecność w biurze z uwagi na event czy spotkanie pozazawodowe. Co ciekawe, aż 32% osób zrzeszonych w naszych klubach pasji przychodzi do biura w dni zajęć dodatkowych. Wśród projektów, których szczegóły przedstawiamy w dalszej części raportu, a które miały na celu rozwijanie talentów Rezydentów Olivii, integrację społeczną oraz angażowanie społeczności lokalnej, były m.in.: konkurs Olivia Prize, Oliwski Budżet Sąsiedzki, rodzinny piknik z okazji Dnia Dziecka ze Szkołą Podstawową nr 35 w Oliwie, Safety Day, Olivia Festival, „Razem w Święta” połączony z bożonarodzeniowym koncertem Chóru Olivii, Olivia Art oraz Olivia Sport.

Przez cały rok 2024 staraliśmy się budować silną, zaangażowaną społeczność, która współtworzy oraz rozwija Oliyę. Chcieliśmy coraz lepiej poznawać, wspierać i promować zawodowe oraz pozazawodowe aktywności naszych Rezydentów, zachęcając ich do wymiany doświadczeń oraz współpracy. Inicjowaliśmy liczne wydarzenia wspierające teambuilding, kontynuowaliśmy te, które od lat cieszą się uznaniem najemców i inicjowaliśmy nowe, coraz lepiej znając zainteresowania oraz pasje pracowników Olivii. Angażowaliśmy się też w akcje, których pomysłodawcami były firmy z siedzibą w Olivii Centre. Stąd m.in. nasz nowy projekt gry-



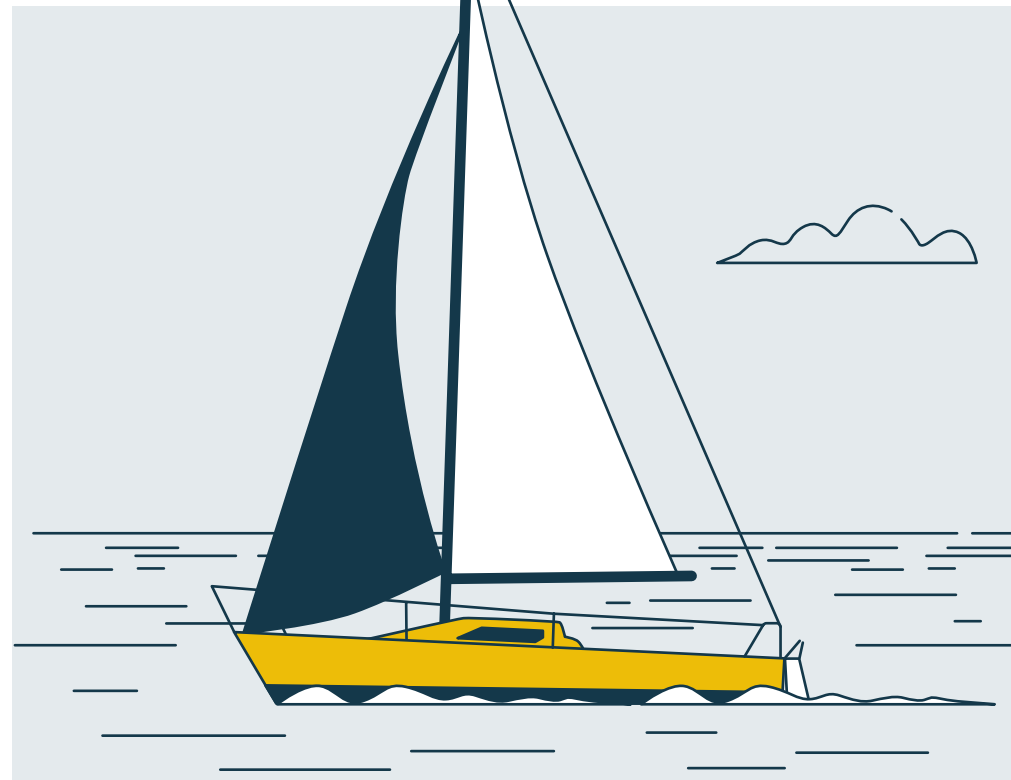
walizacyjny pt. „Olivia Quest”, rozwój Ligi Piłkarskiej Olivii Centre oraz Ligi Bilardowej pod patronatem Omidy, wspierane przez nas charytatywne turnieje siatkarskie pod egidą firmy Bayer, całoroczne żeglowanie czy konferencja dla liderów LeadWell O4 Coworking. Wciąż rozwijaliśmy także Chór Olivii Centre, który skupia przedstawicieli kilkudziesięciu naszych firm.

W 2024 roku postanowiliśmy jeszcze lepiej dostrzegać i rozumieć potrzeby Rezydentów. Zależy nam bowiem na stałym, konstruktywnym dialogu, a co za tym idzie na wdrażaniu satysfakcjonujących ich rozwiązań. Najważniejsze było i jest dla nas nie tyle doskonałe rozumienie trendów rynku, co dogłębne poznanie oczekiwań firm mających siedziby w Olivii oraz ich pracowników. **Kontynuowaliśmy więc wspomniane wyżej badanie z 2022 roku pt. „Społeczność Olivii Centre”. Tym razem skupiliśmy się jednak na analizie obszarów, które mają wpływ na dobrostan, w tym samopoczucie pracowników, satysfakcję z życia prywatnego oraz zawodowego, a co za tym na poczucie przynależności do miejsca, w którym się mieszka czy pracuje.** W badaniu aż 76,8% ankietowanych zadeklarowało, że czuje spełnienie w życiu zawodowym. Rezydenci wskazali ponadto, że inspirujące środowisko pracy powinno zapewniać udział w szkoleniach podnoszących kwalifikacje, doceniać pracowników oraz być zarządzane w sposób uwzględniający różne potrzeby osób pracujących.

Ostatnie lata potwierdziły, że centra biurowe odgrywają bardzo ważną rolę w integrowaniu pracowników i budowaniu kultury organizacyjnej. By dobrze żyć, potrzebujemy więzi z innymi ludźmi. Poczucie, że stanowimy społeczność ma dziś niebagatelne znaczenie, pomagając nam mierzyć się z wyzwaniami współczesnego świata.

Budowanie owej społeczności jest dziś zresztą ważniejsze niż kiedykolwiek. Daje każdej marce bezpośrednią linię komunikacji z klientami i pracownikami. Pozwala nawiązywać i utrzymywać relacje, zapewniać wsparcie i uzyskiwać informacje zwrotne w czasie rzeczywistym. Dlaczego jest to tak ważne? Ponieważ dzięki społeczności, możemy oferować znacznie lepsze produkty i usługi, gwarantując przy tym, że spełnią one oczekiwania naszych Rezydentów i wywołują w nich pozytywne emocje.

Rok 2024 upłynął nam w duchu dalszego budowania wymiennej już wielokrotnie silnej społeczności. Łączenie ludzi, tworzenie poczucia wspólnoty i przynależności jest wciąż naszym wielkim wyzwaniem. Postawiliśmy przed sobą ambitne cele: zwiększenie interakcji społecznych i wzrost



zaangażowania. **Zależy nam na tym, by Rezydenci Olivii nie tylko czuli, że to ich miejsce, ale też chcieli je współkreować, będąc dla nas źródłem wiedzy, cennych wskazówek, okazując zainteresowanie, informując i pomagając w rozwoju tego miejsca.**

Relacje z Rezydentami

Olivie Centre tworzą przede wszystkim nasi Rezydenci, czyli grupa ponad 15 000 osób. Bardzo ważne jest dla nas, by mieć z nimi stały kontakt, informować na bieżąco o wszystkich wydarzeniach w Olivii oraz szybko odpowiadać na ich potrzeby. Aby usprawnić komunikację z Rezydentami, obok codziennych spotkań bezpośrednich wdrożyliśmy dodatkowe narzędzia cyfrowe. Należą do nich stale rozwijana aplikacja MyOlivia oraz autorskie oprogramowanie MySolve, uruchomione w 2024 roku, które wspiera obsługę zgłoszeń i ułatwia kontakt z zespołem operacyjnym.



MySolvvy autorskie oprogramowanie wspierające:



- **komunikację Rezydentów** w bieżących sprawach związanych z umową najmu oraz dodatkowymi potrzebami (np. zgłaszanie usterek, zapytań, zlecanie prac dodatkowych),

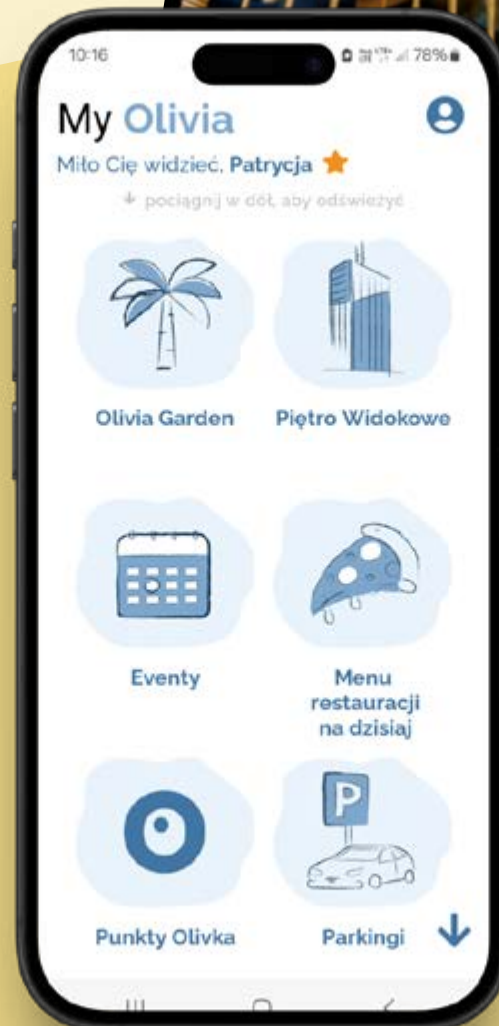


- **zarządcę i właściciela** w kompleksowej obsłudze budynków oraz umów najmu.

Największą zaletą systemu jest możliwość szybkiej, sprawnej i ustrukturyzowanej komunikacji w bieżących sprawach na linii Office Manager – Facility Administrator.

System powiązany jest z ekosystemem MyOlivia, zatem użytkownik w ramach jednego konta może zainstalować również tę aplikację.

W niedalekiej przyszłości planujemy dalszy rozwój aplikacji MyOlivia. Zamierzamy umożliwić tworzenie za jej pośrednictwem technicznych zgłoszeń do MySolve oraz wdrożyć dodatkową usługę – mobilną kartę dostępową do biur.



Z aplikacją **My Olivia** Rezydenci Olivii Centre:



- **przeczytają aktualności** z życia Olivii i jej Rezydentów;



- **zarezerwują szafkę rowerową**
- **zapłacą za bilet parkingu naziemnego**
- **wykupią abonament parkingowy**



- **zarezerwują wejściówkę** na bezpłatne wydarzenia w Olivii
- **kupią bilety** na płatne eventy
- **wejdą nieodpłatnie na Taras Widokowy i do Olivii Garden**



- **dowiedzą się o ulgach, promocjach i zniżkach**, z których mogą skorzystać;
- **skorzystają z programów lojalnościowych** Natki czy Natki Bistro;
- **sprawdzą menu** naszych restauracji;

a niebawem, skorzystają z kolejnych udogodnień, które właśnie projektujemy.

Budujemy społeczność Olivii Home

W 2023 roku portfel inwestycji Grupy zwiększył się o projekt mieszkaniowy Platynowa Park. Dziś w realizacji mamy dwa kolejne tego typu projekty – Leśna w Sopocie i Olivia Pulse; ten ostatni realizowany w ramach rozbudowy centrum biurowego Olivia Centre. Zaangażowanie się w projekty mieszkaniowe daje nam możliwość wywarcia realnego wpływu na jakość i komfort życia mieszkańców Pomorza. Planując budynki typu mieszkalnego zwracamy dużą uwagę na ich przyszłe położenie oraz istniejącą już infrastrukturę. Wszystkie nasze projekty odznaczają się wysokim standardem i są kierowane do szerokiego grona odbiorców.

Kluczową rolę w powodzeniu inwestycji odgrywa zadowolenie naszych klientów, dlatego zespół Olivii Home, w skład którego wchodzi specjaliści i doradcy z obszaru sprzedaży i marketingu z bogatym doświadczeniem w branży deweloperskiej, czynnie uczestniczy w procesie projektowym. To oni są najbliższą klientom i najlepiej znają ich oczekiwania. Na etapie sprzedaży ogromną wagę przykładamy do transparentności. Otwarcie mówimy o planach zagospodarowania terenu oraz dotrzymujemy wszystkich zobowiązań zawartych w planach projektowych.

Projektując Osiedle Platynowa Park zadbałimy, aby mieszkańcy mieli dostęp do wszystkiego, co potrzebne do życia w odległości krótkiego spaceru. Lokalizację osiedla cechuje bogata infrastruktura usługowo-handlowa, rozbudowana sieć komunikacji miejskiej oraz wygodny dostęp do okolicznych ośrodków zdrowia. Mieszkańcy mogą także korzystać z różnorodnej oferty edukacyjnej dla dzieci i młodzieży. Zmyślnie zaprojektowane przejścia sprawiają, że poruszanie się po okolicy jest przyjemne, bezpieczne i wygodne. Zadbaliśmy, by na terenie inwestycji znalazły się liczne miejsca sprzyjające rekreacji na świeżym powietrzu, place zabaw i przytulne tereny zielone. Osoby aktywne, lubiące spędzać czas wolny poza domem, doceniają zadbaną przestrzeń, zewnętrzne siłownie, boiska i kilometry uroczych ścieżek pieszych i rowerowych, wiodących aż do zabytkowego Parku Oruńskiego. Okoliczne obiekty sportowe to również sale gimnastyczne, basen, boisko Orlik i korty tenisowe. Entuzjaści poruszania się na dwóch kółkach doceniają liczne stojaki rowerowe przy budynkach oraz stację naprawy rowerów. Funkcjonalne układy mieszkań wykończonych pod klucz w aż trzech stylach do wyboru wpływają pozytywnie na komfort i samopoczucie mieszkańców. Dodatkowo plac zabaw, liczne miejsca wypoczynku, kameralna altana, łąka kwietna i ogrody deszczowe sprzyjają nawiązywaniu sąsiedzkich relacji.

Będąca w trakcie realizacji inwestycja Leśna w Sopocie to ukłon w stronę osób ceniących sobie spokój i bliskość natury. Otoczenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i bliskość Zatoki Gdańskiej tworzą wyjątkowy mikroklimat, sprzyjający zdrowemu i aktywnemu trybowi życia. Zaletą lokalizacji apartamentów Leśna Sopot jest kameralność inwestycji i optymalne oddalenie od głównych arterii miasta, co umożliwi mieszkańcom relaks w zaciszu. Skrupulatnie przemyślane, wysoce funkcjonalny układ pomieszczeń zapewni maksymalny komfort mieszkania, a duże przeszklenia doskonale doświetlą wnętrza naturalnym światłem. Każdy z apartamentów posiada obszerny ogródek lub balkon, z którego będzie można podziwiać Zatokę Gdańską i rozległy park trójmiejski. Mieszkańcy będą mieli również możliwość korzystania z zaprojektowanego we współpracy z zespołem Studia Krajobrazu ogrodu leśnego, w skład którego będą wchodziły elementy małej architektury i instalacje artystyczne, które nadadzą przestrzeni zindywidualizowany i niepowtarzalny charakter. W pobliżu inwestycji znajdują się liczne lokale usługowe, apteka, szkoły i uniwersytety, placówki medyczne oraz centra sportowe.

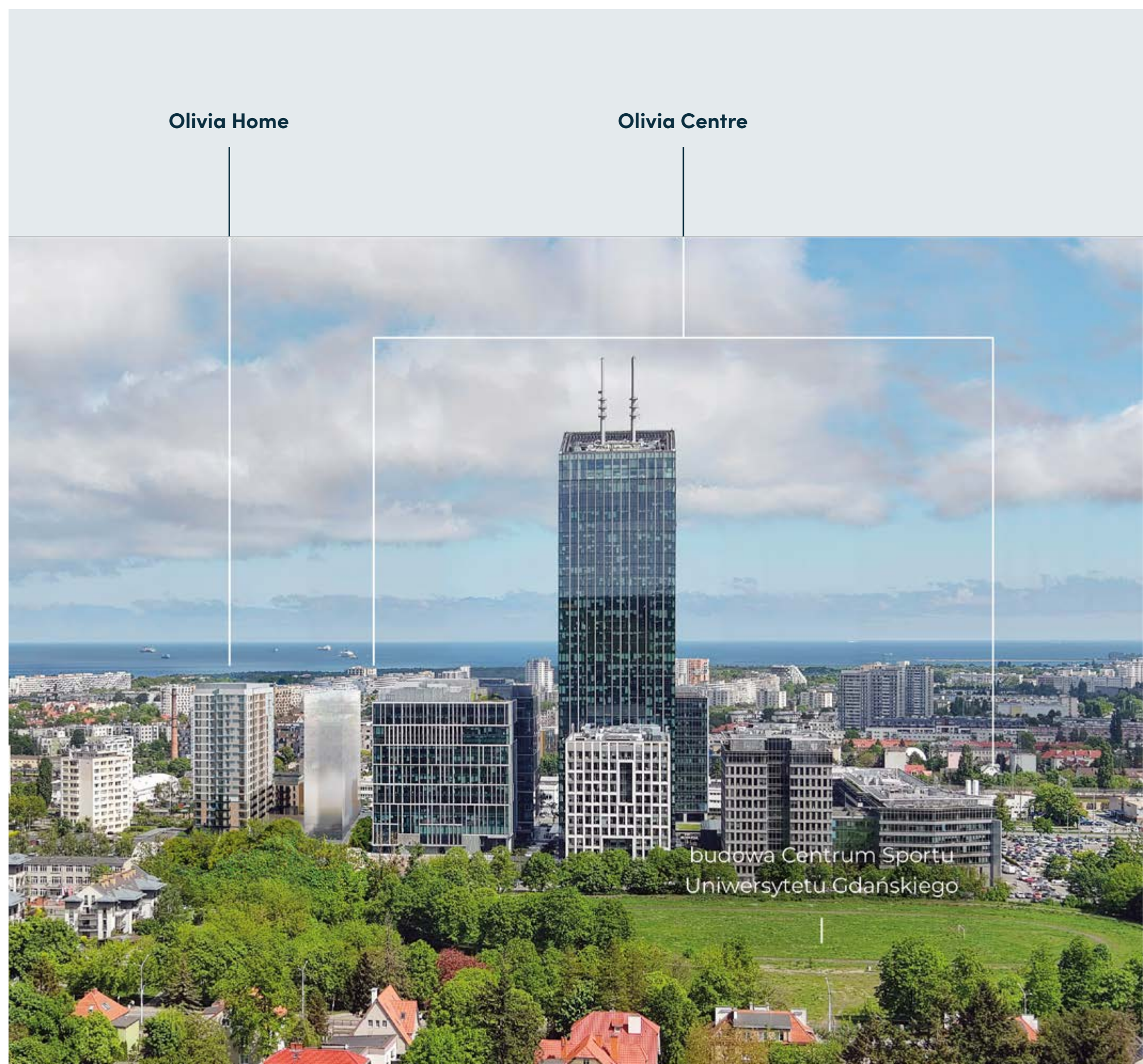


Olivia Pulse to inwestycja przeznaczona w dużej mierze na długoterminowy wynajem, powstająca w sąsiedztwie największego multifunkcyjnego centrum w Polsce. **Zapewni to przyszłym mieszkańcom możliwość życia w 15-minutowym mieście i synergiczne wykorzystanie całej dostępnej infrastruktury Olivii Centre. Przestrzeń została zaprojektowana z myślą o pieszych i rowerzystach, promując zdrowszy, bardziej aktywny styl życia.** Dodatkowo łatwy dostęp do parków, ścieżek rowerowych i innych terenów rekreacyjnych zachęca do regularnej aktywności fizycznej. Przyszli mieszkańcy będą mogli korzystać również z zielonej przestrzeni mieszczącej się w Olivii Garden dostępnej przez cały rok. Bliskość centrum biznesowego będzie sprzyjać rozwojowi zawodowemu i osobistemu. Przyszli najemcy będą mogli czynnie uczestniczyć w aktywnościach Olivii poprzez udział w licznych eventach a także klubach Olivii.

Budynek powstaje w oparciu o certyfikację BREEAM, spełniając najbardziej rygorystyczne kryteria zrównoważonego budownictwa i będąc w bliskości z ekologią i środowiskiem.

W roku 2025 postawiliśmy sobie za cel optymalizację procesów przygotowania inwestycji, finalizacji sprzedaży lokali oraz obsługi posprzedażowej, by odpowiadały one najwyższemu rynkowemu standardom. Nasz portfel, analogicznie jak w Olivii Centre, powinien polegać na stałych klientach i taki właśnie jest nasz cel.

**Możliwość życia
w 15-minutowym mieście
i synergiczne wykorzystanie
całej dostępnej
infrastruktury Olivii Centre.**



budowa Centrum Sportu
Uniwersytetu Gdańskiego

S3

Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną

3-3

403-6

416-1

Myślimy o lokalnej społeczności

Olivia mieści się w centrum gdańskiej dzielnicy Oliwa. Uczyniliśmy z niej nie tylko miejsce spotkań lokalnej społeczności, ale też atrakcję turystyczną. Odwiedzający korzystają z ogólnodostępnej kondygnacji widokowej 360 stopni na 32 piętrze, ogrodu zimowego zlokalizowanego w budynku Olivia Star oraz licznych punktów gastronomicznych i usługowych mieszczących się na terenie kompleksu. Od niedawna Olivia zyskała również sportowy charakter, dzięki boiskom do piłki siatkowej oraz centrum rozrywki Pixel XL. Ważnym aspektem jest dla nas również angażowanie się w lokalne inicjatywy i wydarzenia.

Tworzymy przestrzeń otwartą dla mieszkańców

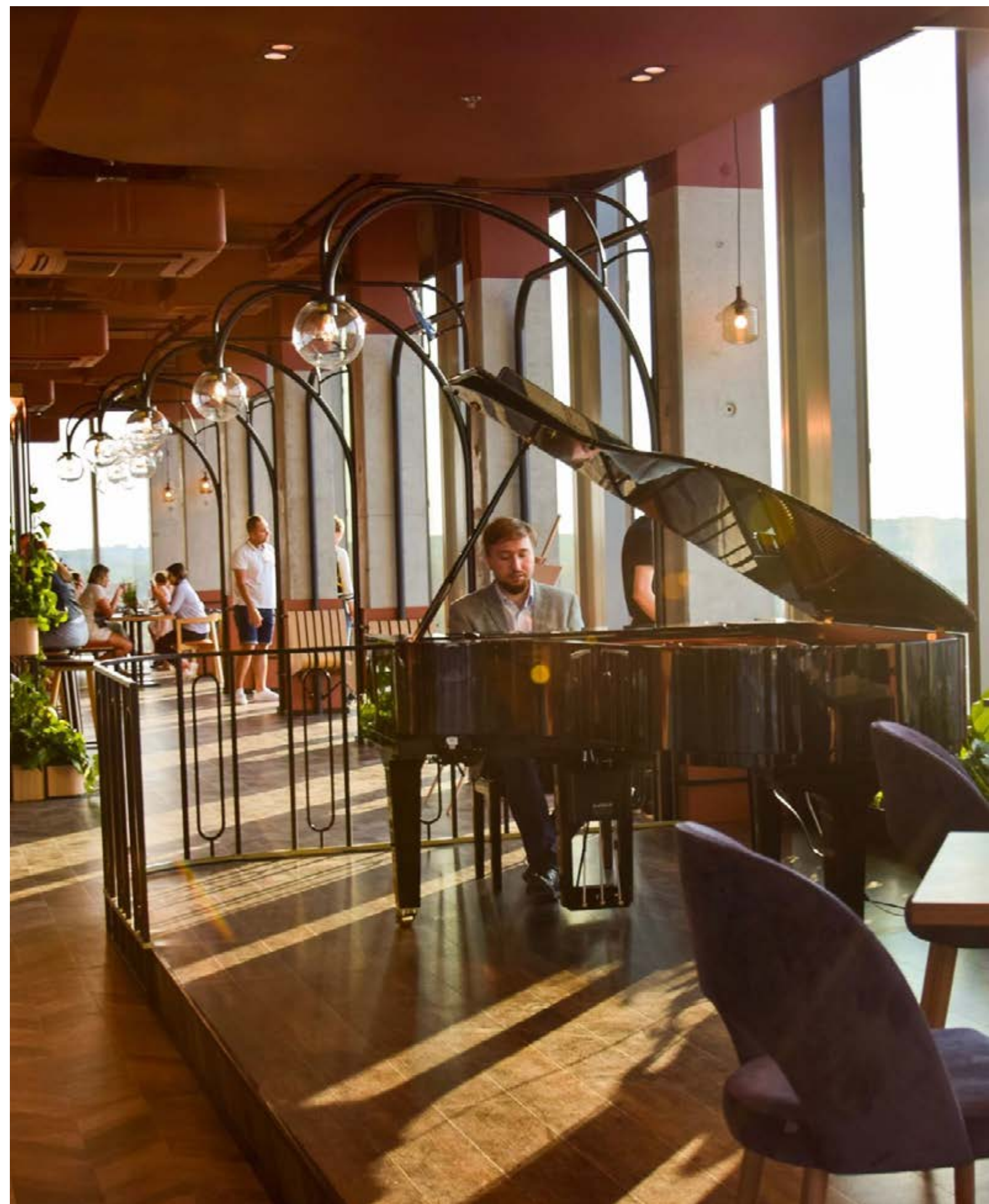
Choć głównym przedmiotem naszej działalności są powierzchnie biurowe, nasze inwestycje projektujemy z myślą o dostępności dla społeczności lokalnej.

Na 32 piętrze Olivii Star, najwyższego budynku centrum, otwarta jest ogólnodostępna kondygnacja widokowa. Oferuje nie tylko zachwycającą panoramę 360 stopni na Zatokę Gdańską, Trójmiejski Park Krajobrazowy, bałtyckie wybrzeże klifowe, ale także oryginalnie zaprojektowane wnętrza, punkty gastronomiczne i rekreacyjne.

Na 33 piętrze budynku znajdują się dwie prestiżowe restauracje: Arco i Treinta y Tres, prowadzone przez Paco Péreza, jednego z najbardziej utytułowanych szefów kuchni na świecie, dotychczas uhonorowanego 6 gwiazdkami prestiżowego przewodnika kulinarnego Michelin. W 2024 roku owa szósta z gwiazdka trafiła właśnie do gdańskiej restauracji Arco by Paco Pérez, czyniąc z niej jedną z 5 restauracji w Polsce, które otrzymały to znakomite wyróżnienie i jedyną taką w naszym regionie.

Piętro 34 to nowoczesne centrum konferencyjne, w którym co roku odbywa się blisko 1700 eventów. Wśród nich są konferencje, szkolenia, debaty z udziałem światowej sławy ekspertów, przedstawienia teatralne czy koncerty gwiazd, jak Leszek Możdżer, Daria Zawiałów, Mrozu, Krzysztof Zalewski. Coraz częściej odbywają się tu również zaręczyny, śluby, wesela, imprezy urodzinowe i studniówki. (blisko 1/3 wszystkich trójmiejskich studniówek ma miejsce właśnie na 34 piętrze Olivii Star).

Dużym zaskoczeniem może być fakt, że w każdy piątek na 32 piętrze biurowca Olivia Star odbywają się dyskoteki, przyciągające w późnych godzinach wieczornych stałe grono miłośników dobrej muzyki, zachwycających widoków oraz wyśmienitej kuchni.



Zlokalizowany na parterze budynku tropikalny ogród, Olivia Garden to jedyne takie miejsce w Polsce – łączące egzotyczną roślinność z całego świata, doskonałą kuchnię oraz cały kalendarz wyjątkowych wydarzeń, które obejmują zajęcia taneczne z profesjonalnymi instruktorami, karaoke, quizy wiedzy czy imprezy w stylu kubańskim. **Ogólnodostępny ogród czynny jest przez cały rok.**

Kluczem do sukcesu obiektu jako wielofunkcyjnego centrum jest wzbogacanie go o elementy i rozwiązania, które przyczyniają się do podniesienia jego atrakcyjności w oczach grup, o których inwestorzy przestrzeni biurowych pierwotnie nie myśleli. Ma to znaczenie nie tylko dla zwiększenia przyjazności obiektu dla społeczności lokalnej, ale ma także wpływ na dywersyfikację źródeł przychodów inwestorów po godzinie 17:00, o której większość obiektów biurowych gasi światła. Olivia Centre wiele lat temu postawiła na budowanie szerokiego wachlarza usług i z czasem zaczęła realizować tu dość nieoczywiste projekty, jak weekendowe eventy rozrywkowe, spektakle teatralne, koncerty czy wesela. Dzięki temu staje się projektem lifestyle'owym, miejscem, w którym warto być. Co ciekawe, liczba zdjęć wrzucanych przez uczestników wydarzeń w Olivii do mediów społecznościowych poza godzinami pracy biur już dawno przekroczyła te publikowane w ciągu tygodnia pracy.

Wspieramy inicjatywy społeczne i edukacyjne

Współpracujemy z lokalnymi fundacjami, szkołami i organizacjami pozarządowymi, oferując wsparcie promocyjne, finansowe lub rzeczowe dla inicjatyw społecznych. W 2024 roku w piątej edycji Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego (OBS) zainicjowanego przez Oliwię Centre wsparcie finansowe otrzymały aż 4 projekty mieszkańców Oliwy i Przymorza Małego. OBS został szerzej opisany w dalszej części raportu. W ramach speed datingu organizowanego w O4 Coworking studenci i uczniowie szkół z województwa pomorskiego mieli okazję odbyć warsztaty przygotowujące ich do wejścia na rynek pracy oraz poznać potencjalnych pracodawców. W wydarzeniu wzięło udział 100 studentów i prawie taka sama liczba uczniów szkół.

Razem z oliwskimi sąsiadami celebrowaliśmy Dzień Dziecka zorganizowany wspólnie ze Szkołą Podstawową numer 35. Uczestnicy mieli świetną okazję do zabawy oraz integracji w aż czterech strefach (Food&Chill, Malucha, Edu&Fun, Sport). Nie zabrakło również kontekstu edukacyjnego.



Strefa Zero Stress – Nowoczesna Przestrzeń Wypoczynku

Strefa Zero Stress na Wydziale Prawa i Administracji UG to efekt współpracy Olivii Centre, Uniwersytetu Gdańskiego i biura projektowego Design Anatomy. Pomysł jej stworzenia, a właściwie zrewitalizowania niewykorzystanej, już istniejącej przestrzeni wyszedł od samych studentów i został zrealizowany w ramach Akademickiego Budżetu Obywatelskiego. Finalnie powstał urokliwy „chillout-zone”; sprzyjający integracji, służący relaksowi i wspierający kreatywność.

Wnętrze, zaprojektowane w duchu *biophilic design*, łączy neutralne, kojące kolory z wszechobecną zielenią roślin, które są jego integralnym elementem. Dzięki modułowym, funkcjonalnym meblom i przemyślanym rozwiązaniom aranżacyjnym wykreowano miejsce odpowiadające zróżnicowanym potrzebom studentów oraz kadry uniwersyteckiej.

Strefa Zero Stress, łącząca nowoczesny design i biofiliczną aranżację to przykład harmonii formy oraz funkcji.

Współpraca UG z Oliwią Centre i Design Anatomy pokazuje, jak cenna może być integracja środowisk akademickich z biznesowymi. W tym wypadku sprzyjając m.in. innowacyjnemu podejściu do projektowania przestrzeni wspólnych w duchu zrównoważonego rozwoju.

W Strefie Edu&Fun odbywały się warsztaty ekologiczne, zajęcia z pierwszej pomocy oraz warsztaty o zdrowiu.

Od lat współpracujemy z Fundacją Inspirujące Przykłady pomagającej młodym ludziom w rozwoju zawodowym oraz świadomym wyborze dalszej drogi edukacyjnej po szkole średniej. W 2024 roku wspieraliśmy też Akademię Alkantara – program stypendialny stworzony dla najzdolniejszych uczniów i uczennic klas maturalnych. Celem Akademii jest kompleksowy rozwój przyszłych specjalistów przez efektywne rozwijanie ich talentów i kompetencji zawodowych. W ramach Akademii odbyło się 10 spotkań, podczas których poruszano m.in. tematy bezpieczeństwa w sieci, architektury kariery, możliwości i zagrożeń na rynku pracy oraz szukania własnych supermocnych. W warsztatach wzięło udział 24 uczniów, a 5 z nich otrzymało stypendium.

Promujemy lokalną kulturę i tożsamość

Promujemy sztukę, wspieramy jej twórców, zwłaszcza artystów lokalnych oraz tych, którzy na co dzień pracują w firmach Olivii Centre. Kilka lat temu powołaliśmy do życia projekt Olivia ART; zainicjowaliśmy go kameralnymi koncertami cyklu Olivia Camerata. Tuż po nich postanowiliśmy prezentować w naszym centrum nie tylko znakomitych trójmiejskich muzyków, ale też innych twórców – malarzy, rzeźbiarzy, fotografów. Już w 2019 roku w lobby Olivii Star otworzyliśmy otwartą dla wszystkich gości mini-galerię. W 2024 roku można w niej było podziwiać prace artystów fotografików należących do grona Rezydentów Olivii. To jednak nie wszystko, podczas jednego z cyklicznych wydarzeń Lato Na Patio odbył się kilkugodzinny warsztat artystyczny, w ramach którego uczestnicy mogli stworzyć własne dzieło sztuki. Do współpracy zaprosiliśmy trzech gdańskich artystów, Natalię Liszewską, Karola Wawrzyniaka i Lucjana Chorzelskiego.

Sztuka jest również nieodłączną częścią holi windowych Olivii Prime A. Można tu podziwiać prace wybitnych, trójmiejskich artystów, takich jak Seikon, Looney, Tuse, Rdest, Patrycja Podkościelny czy Mikołaj Sałek/ Workshop91.

Stawiamy na mikromobilność

Wiemy, że na okolicznych mieszkańców może negatywnie wpływać zwiększona liczba samochodów parkujących w okolicach Olivii Centre, co oznacza wzmożony ruch i potencjalne trudności komunikacyjne w godzinach szczytu. Staramy się odpowiadać na to wyzwanie udostępniając naszą bogatą infrastrukturę, zachęcając do wyboru alternatywnych środków transportu, ułatwiając ich wybór oraz podnosząc komfort – a nawet satysfakcję z – ich użytkowania.

Popularyzujemy rowery i inne jednoślady. Ustawiliśmy w Olivii specjalne szafki na hulajnogi, też te z opcją ładowania modeli elektrycznych. Mamy monitorowane parkingi rowerowe: nadziemne oraz podziemne. Przed centrum Olivia codziennie parkują dziesiątki miejskich hulajnóg oraz publicznie dostępne elektryczne skutery. Mamy tu cieszącą się dużą popularnością stację rowerów Mevo 2.0, które umożliwiają wypożyczenie tradycyjnych i elektrycznych rowerów publicznych. Ułatwiamy Rezydentom wybór bezemisyjnych środków transportu np. przez wprowadzanie takich udogodnień, jak możliwość rezerwacji szafek rowerowych (i dostępu do pryszniców) za pomocą aplikacji MyOlivia. Aktywnie uczestniczymy również w procesach konsultacyjnych dot. rozwiązań transportowych realizowanych przez miasto Gdańsk.



Promujemy sztukę, wspieramy jej twórców, zwłaszcza artystów lokalnych oraz tych, którzy na co dzień pracują w firmach Olivii Centre.

Zależy nam na naszych współpracownikach

S5

Prawa pracownika

S8

Przeciwdziałanie dyskryminacji

S9

Różnorodność i równe traktowanie

2-7

3-3

401-2

404-2

Z uwagi na charakterystykę prowadzonej działalności gospodarczej Grupa Tonsa posiada stały, dedykowany zespół współpracowników w spółkach powiązanych, którzy od lat świadczą usługi na ich rzecz.

Kluczowym dokumentem zapewniającym przestrzeganie praw pracowników, ale także współpracowników i wykonawców, jest Kodeks Postępowania. Naszym podstawowym wymaganiem – zarówno wobec siebie, jak i partnerów biznesowych – jest przestrzeganie obowiązujących w Polsce norm i przepisów prawa, zwłaszcza Kodeksu Pracy, a także:

- Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ;
- Konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy (ILO);
- wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych;
- wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, w tym zasad i praw określonych w ośmiu podstawowych konwencjach wskazanych w Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy.

Istotne jest dla nas zapewnienie równego traktowania wszystkich pracowników i współpracowników bez względu na wiek, płeć, rasę, pochodzenie, poziom sprawności, przynależność społeczną, wyznanie, poglądy, orientację seksualną.

Osoby pracujące dla Olivii i z nią współpracujące mają możliwość skorzystania z wielu benefitów.

Dodatkowo, co roku organizujemy szereg inicjatyw wyłącznie na rzecz naszych pracowników i współpracowników. W 2024 roku mieliśmy okazję świętować razem:

- Dzień Chłopaka,
- Dzień Kobiet,
- Dzień Pizzy,
- Tłusty Czwartek,
- oraz wziąć udział w letniej imprezie integracyjnej i grudniowej kolacji świątecznej.

Zapraszaliśmy także naszych pracowników i współpracowników do udziału w akcjach charytatywnych – wspieraniu fundacji dla zwierząt i grup społecznie zaniedbanych.

Mogli też oni uczestniczyć we wszystkich inicjatywach dla Rezydentów, m.in. grze Olivia Quest, Lecie Na Patio, prelekcjach, konferencjach, warsztatach. Promowaliśmy zdrowy tryb życia, min. zachęcając do uczestnictwa w inicjatywie „Kręć kilometry dla Gdańska” oraz zapewnialiśmy opiekę

✓ ubezpieczenie na życie

✓ ubezpieczenie medyczne

✓ karta Multisport

✓ szafki i prysznice dla rowerzystów

✓ zajęcia z języka angielskiego

✓ możliwość rozwoju zawodowego

✓ wejście na taras widokowy Olivii Star

✓ wejście do Olivii Garden

✓ udział w projektach kulturalnych, webinarium, warsztatach i zajęciach sportowych organizowanych przez Oliwię oraz O4 Coworking na preferencyjnych warunkach



psychologiczną przeciwdziałając depresji. Nasi pracownicy i współpracownicy mogli również skorzystać z darmowych szczepionek przeciwko grypie.

Szkolenia dla osób pracujących na rzecz Grupy Tonsa, niezależnie od tego czy są naszymi pracownikami czy współpracownikami świadczącymi usługi dedykowane Olivii Centre, prowadzone są przez wykwalifikowanych i certyfikowanych trenerów wewnętrznych oraz ekspertów zewnętrznych. Oferta edukacyjna jest dopasowana do specyfiki działalności firmy i odpowiada potrzebom rozwojowym osób, które na co dzień dbają o utrzymanie i rozwój wszystkich podmiotów prowadzonej działalności. Dodatkowo, stale promujemy kulturę dzielenia się wiedzą w całej Grupie Tonsa oraz naszym łańcuchu wartości, przykładając dużą wagę do programów rozwojowych współpracowników

Poniżej przedstawiamy portfolio programów rozwojowych dedykowanych pracownikom i współpracownikom.



Cykliczne spotkania warsztatowe. Dotyczą kultury organizacyjnej i wartości firmowych. Angażujemy kadrę kierowniczą oraz pracowników w proces budowania kultury organizacyjnej i aktualizacji wartości firmowych. Warsztaty obejmują takie obszary, jak uwspólnianie strategii oraz celów biznesowych, jednolita komunikacja, ustalanie standardów współpracy.



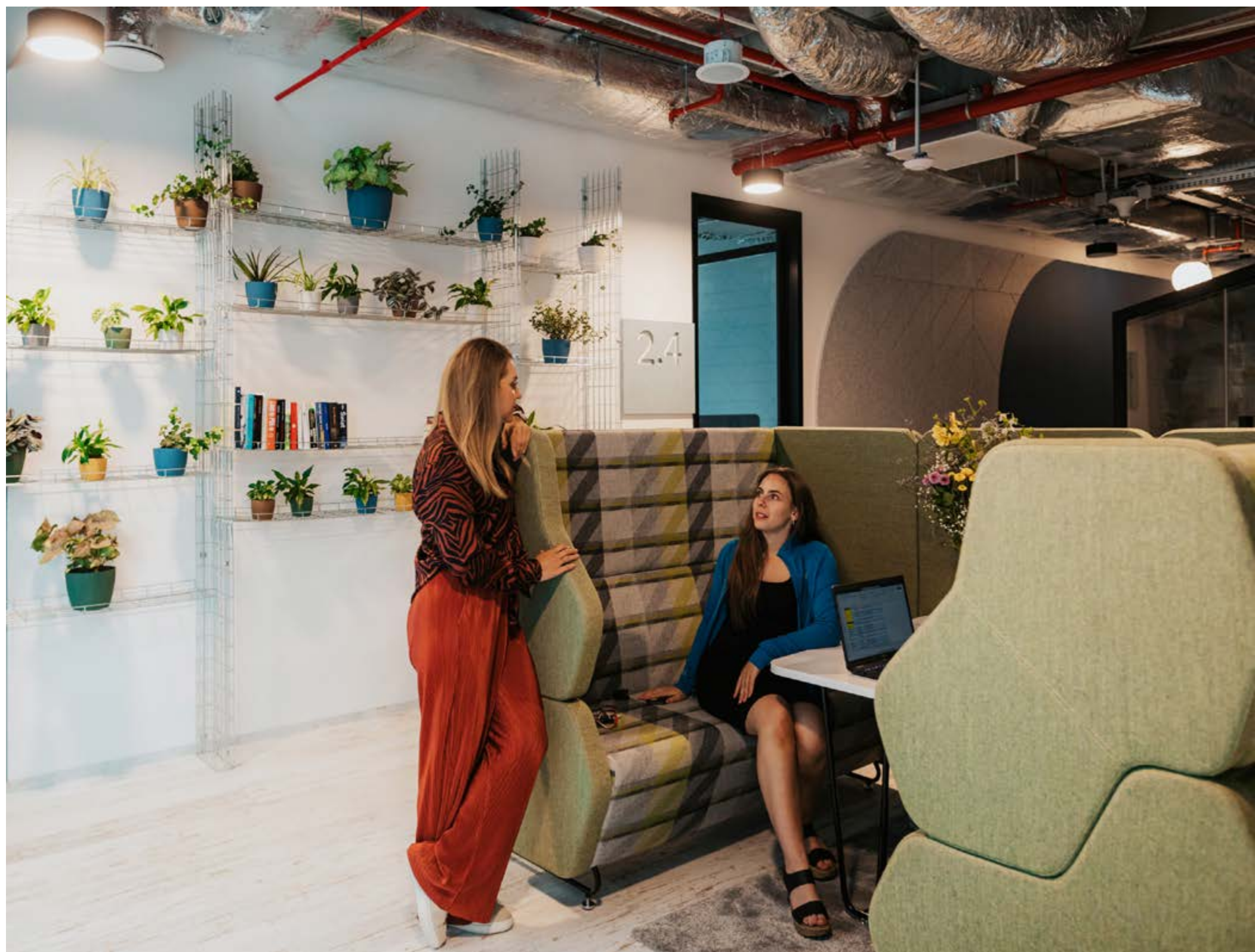
Szkolenia językowe. Realizujemy je w podziale na grupy: podstawowe, biznesowe, techniczne, prawnicze. Program nauki języka angielskiego jest programem otwartym, dedykowanym wszystkim współpracownikom, którzy w codziennej pracy wykorzystują język angielski. Prowadzimy również zajęcia indywidualne.



Coaching i Mentoring. Prowadzony jako sesje indywidualne lub dla całego zespołu. Celem programu jest rozwój kompetencji biznesowych oraz kompetencji miękkich, zwłaszcza kadry menadżerskiej.



Szkolenia merytoryczne, tematyczne, branżowe. Oferujemy możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach związanych z podnoszeniem kwalifikacji, aktualizacją wiedzy niezbędnej na danym stanowisku, zdobywaniem informacji na temat aktualnych trendów i nowych rozwiązań technologicznych (w danej dziedzinie lub branży).



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

S4

Równowag między
życiem zawodowym
a prywatnym

S9

Różnorodność i równe
traktowanie

3-3

416-1

Przestrzeń sprzyjająca życiu i pracy

W Olivii każdego dnia przebywa kilkanaście tysięcy osób – przedstawicieli różnych branż, pokoleń i ścieżek zawodowych. Łączy ich nie tyle przestrzeń pracy, co możliwości rozwoju – zawodowego i osobistego. To zaś m.in. dzięki rozbudowanej ofercie wydarzeń, szkoleń, warsztatów, inicjatywom społecznym oraz dostępnej przez całą dobę atrakcyjnej infrastrukturze.

Ważne jest dla nas, aby tworzyć warunki pracy dostosowane do różnorodnych potrzeb naszych Rezydentów. I tak np. w ramach O4 Coworking, zlokalizowanego w czterech budynkach Olivii, stworzyliśmy przestrzeń sprzyjającą pracy zespołów o różnych wymaganiach i osobowościach.

- **O4 Four** to kreatywna przestrzeń, którą cechują luz i swoboda. Odbývają się tu turnieje piłkarzyków, a w przerwie od pracy można zagrać w tenisa stołowego. To również tutaj, na parterze, w Centrum Konferencyjnym O4 organizowane są liczne eventy. W O4 Coworking w budynku Olivia Four mile widziane są także zwierzęta.
- **O4 Flow** to stylowa i kameralna przestrzeń inspirowana zielenią i naturą. To miejsce dedykowane przede wszystkim kobietom (choć nie tylko), w którym mogą się one wspierać wzajemnie w rozwoju osobistym i zawodowym.
- **O4 Star** to kreatywne wnętrze i zielony taras stworzone z myślą o inspirowaniu. Przestrzeń zaprojektowano w duchu less waste – meble i materiały wykończeniowe pochodzą z drugiego obiegu.
- **O4 Six** to kameralna przestrzeń na 13 piętrze budynku Olivia Six, zapewniająca Rezydentom niesamowity widok na okoliczne lasy. To idealne miejsce do pracy w skupieniu dla małych zespołów.

Biura naszych Rezydentów od lat projektujemy zgodnie z najnowszymi trendami (jak projektowanie biofiliczne, ekologia, recykling) oraz z uwzględnieniem potrzeb pracowników. Celuje w tym nasze biuro architektoniczne Design Anatomy. I tak np. biuro Grupy Bayer, autorstwa Design Anatomy, zostało uznane przez redakcję Property Design za jedno z najciekawszych i najnowocześniejszych w Polsce. Projekt łączy nowoczesne podejście do przestrzeni pracy z lokalnym dziedzictwem. Wspiera nie tylko funkcjonalność pracy zespołów, ale także opowiada historię Oliwy – jednej z najpiękniejszych gdańskich dzielnic. Kolorystyka biur

Różnorodna przestrzeń O4 Coworking



Biura zaprojektowane zgodnie z najnowszymi trendami



Ogólnodostępne 32 piętro Olivii Star z widokiem 360° na całe Trójmiasto



Olivia Garden – zielona dżungla w sercu centrum biznesowego



Work&Chill Station to kameralna przestrzeń na pierwszym piętrze Olivii Star

Na terenie Olivii działają boiska do siatkówki plażowej dostępne dla wszystkich



nawiązuje do zieleni Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego otaczającego Oliwię oraz do ceglastej czerwieni dachówek oliwskich kamienic.

Na 32 piętrze Olivii Star – najwyższego budynku kompleksu – znajduje się ogólnodostępna kondygnacja widokowa, oferująca panoramiczny widok 360 stopni na całe Trójmiasto. Można stąd podziwiać Zatokę Gdańską, Trójmiejski Park Krajobrazowy czy klifowe wybrzeże Gdyni. Piętro to mieści także oryginalnie zaprojektowane wnętrza, punkty gastronomiczne i rekreacyjne. Na 33 piętrze znajdują się dwie prestiżowe restauracje: nagrodzona pierwszą na Pomorzu gwiazdką przewodnika Michelin – Arco by Paco Pérez oraz Treinta y Tres, uhonorowana wyróżnieniem Bib Gourmand.

Olivia Garden – zielona dżungla w sercu centrum biznesowego – jest dostępna dla wszystkich, dając możliwość kontaktu z naturą niezależnie od pogody i pory roku. To 740 m² zielonej przestrzeni, wypełnionej ponad 4 000 roślin aż 150 gatunków. Można tu odpocząć, wyciszyć się i zadbać o well-being. Odbywają się tu także liczne wydarzenia wspierające zdrowie, rozwój pasji i zainteresowań.

Stworzona w 2022 roku wraz z Rezydentem, firmą Nowy Styl, Work&Chill Station to kameralna przestrzeń na pierwszym piętrze Olivii Star, w której można prowadzić niezobowiązujące rozmowy przy kawie, pracować zespołowo, a także indywidualnie w skupieniu. Można się tu też doskonale zrelaksować na szezlongu. Dzięki zaangażowaniu OMIDA Group w 2023 roku powstał na tej kondygnacji także Omida Bilard Corner, w którym można zagrać w bilard.

Na terenie Olivii działają boiska do siatkówki plażowej dostępne dla wszystkich. Naszym celem jest tworzenie przestrzeni, w której Rezydenci i lokalna społeczność mogą aktywnie spędzać czas na świeżym powietrzu – zarówno podczas przerwy w pracy, jak i w czasie wolnym. Boiska sprzyjają integracji i wspólnej zabawie. Z tą myślą powstała również łąka kwietna wokół nich.



Jesteśmy partnerem godnym zaufania

Międzynarodowe środowisko Olivii Centre stanowi grunt pod budowę wartościowych relacji, znakomitą wymianę handlo-wo-usługową oraz współpracę na rzecz zrównoważonego rozwoju. Przez lata funkcjonowania nasze nieruchomości zyskały miano doskonałej destynacji biznesowej, tworząc przyjazne warunki do pracy i spotkań, nie tylko zawodowych. Atmosfera, najwyższa jakość i prestiż lokalizacji sprzyjają nawiązywaniu relacji biznesowych oraz tworzeniu nowych inicjatyw. Poniżej wskazujemy wybrane stowarzyszenia, organizacje i projekty długofalowe, w które zaangażowana jest Grupa.

Biznes	Polsko-Szwedzka Izba Gospodarcza Wspieramy rozwój stosunków gospodarczych i handlowych między Polską a Szwecją.
	Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowo-Handlowa (AHK Polska) Jako członek największej bilateralnej izby w Polsce, wspieramy polsko-niemieckie rela-cje gospodarcze.
	Pro Progressio Angażujemy się w rozwój sektora nowoczesnych usług dla biznesu, współpracując z liderami rynku.
	Business Centre Club Jako członek stowarzyszenia przedsiębior-ców, wspieramy rozwój polskiej gospodarki i przedsiębiorczości.
	Pracodawcy Pomorza (wcześniej Gdański Zwią-zek Pracodawców) Współpracujemy na rzecz dynamicznego roz-woju pracodawców i podmiotów gospodarczych w regionie pomorskim.
	Gdański Klub Biznesu - angażujemy się w lobbying i aktywizowanie gospodarki regionu pomorskiego.
	Follow the Leaders Uczestniczymy w międzynarodowej konferencji poświęconej kluczowym trendom i wyzwaniom branży BSS.

Biznes	Klub HR Zainicjowany przez Olivia Centre, wspiera rozwój kompetencji miękkich i nowoczesnych rozwiązań w HR. W samym 2024 roku odbyło się 5 spotkań, poruszających m.in. tematykę granic wsparcia współpracowników, wartości organizacyjnych, wykorzystania sztucznej inteligencji, wypalenia zawodowego oraz motywacji w zmiennym środo-wisku biznesowym.
	PZFD – Olivia Home jest członkiem w Polskim Związku Firm Deweloperskich .
	GFKM Leadership Conference 2024 Pełniliśmy rolę partnera strategicznego konferen-cji poświęconej dobrostanowi.
Nauka	Konwent Gospodarczy przy Rektorze Politechniki Gdańskiej - Współpracujemy na rzecz integracji środowisk naukowych i gospodarczych.
	Projekt naukowy CRUNCH W ramach międzynarodowego konsorcjum testu-jemy zamykanie przepływów energii, wody, ciepła, żywności i informacji w zamknięty obieg, dostosowując innowacyjne rozwiązania do pol-skich warunków.
	Współpraca z Fundacją Inspirujące Przykłady. Dzielimy się wiedzą o rynku i ścieżkach kariery z młodzieżą, organizując spotkania i zwiedzanie Olivia Centre w ramach wizyt studyjnych.
Kultura	Partner strategiczny w projekcie PULA/ Greencoin Współpracujemy w ramach prac nad aplikacją PULA, która zachęca mieszkańców do proeko-logicznych działań, oferując korzyści za zmianę nawyków. Projekt otrzymał dofinansowanie w wysokości 1,62 mln € od Islandii, Liechtensteinu i Norwegii w ramach funduszy EOG.

Kultura

Oplątek Maltański

Jako partner miejsca, z dumą wspieramy organizację Oplątku Maltańskiego – wyjątkowego świątecznego spotkania dla osób w trudnej sytuacji życiowej. W 2024 roku odbyła się już 23. edycja tego wydarzenia, a po raz czwarty miało ono miejsce w Gdańsku, na najwyższych piętrach Olivia Centre. Ponad dwustu zaproszonych gości mogło wspólnie celebrować ten wyjątkowy czas, delektując się uroczystym obiadem i podziwiając panoramę miasta. Inicjatywa ta jest realizowana przez Związek Polskich Kawalerów Maltańskich, a my z radością tworzymy przestrzeń sprzyjającą integracji i wzajemnemu wsparciu.

Zdrowie

Współpraca z Fundacją Kropelka Energii

Od lat aktywnie współpracujemy z Fundacją Kropelka Energii, organizując w Olivii Centre mobilne zbiórki krwi, które pozwalają ratować zdrowie i życie wielu osób. W 2024 roku na terenie Olivia Centre odbyło się 12 takich akcji, w których udział wzięły setki dawców. Do projektu dołączył również Rezydent Santander Bank, wspierając nas w promowaniu idei krwiodawstwa. Cieszymy się, że możemy angażować naszą społeczność w działania o tak dużym znaczeniu społecznym.

**Cieszymy się,
że możemy angażować
naszą społeczność
w działania o tak dużym
znaczeniu społecznym.**



S3

Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną

S4

Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym

3-3

404-2

Olivia to **więcej** niż biznes

Pasje ludzi z Olivii Centre

W Olivii Centre wierzymy, że biznes to nie tylko praca – to również pasja, relacje i rozwój osobisty. Dlatego tworzymy przestrzeń, w której każdy może znaleźć coś dla siebie, angażując się np. w inicjatywy budujące wspólnotę czy sprzyjające work-life balance. W licznych wydarzeniach i projektach kreowanych przez Ołivię Centre oraz naszych partnerów mogą brać udział nie tylko Rezydenci (osoby pracujące w różnych firmach centrum biznesowego), ale też ich rodziny, przyjaciele i inni mieszkańcy Trójmiasta.

Chór Olivii – muzyka, która łączy

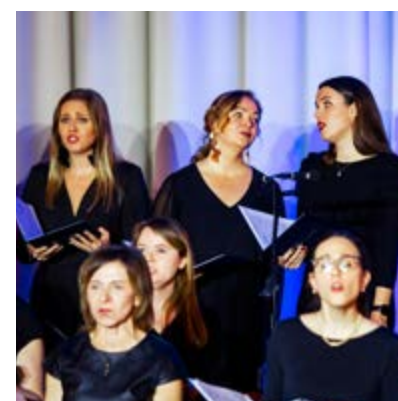
To prawdziwa społeczność pasjonatów muzyki, których łączy miłość do śpiewu. Chór bierze udział w wielu wydarzeniach Olivii, takich jak „Razem w Święta” czy „Olivia Festival”, angażuje się także w akcje charytatywne, m.in. „Sercem z Ukrainą”, „Dobry Koncert”. W 2024 roku wziął udział w prestiżowym projekcie „Filharmonia pod gwiazdami” w Bydgoszczy, wykonując, wraz z innymi chórmi z Polski i Niemiec, monumentalne dzieło „Carmina Burana” Carla Orffa.

Klub Fotografii Olivia – sztuka uchwycona w kadrze

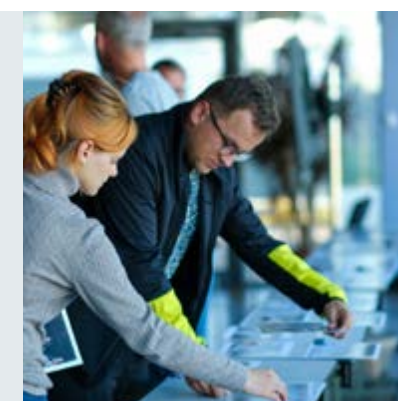
Miłośnicy fotografii znajdą tu miejsce na rozwijanie swoich umiejętności, m.in. dzięki udziałowi w sesjach zdjęciowych czy warsztatach. Członkowie klubu są autorami licznych ekspozycji w lobby Olivii Star. Ich prace prezentowane były m.in. w ramach wystaw pt. „Gdańsk Nieoczywisty”, „Sea You” czy „12 Twarzy Olivii”. Dzięki ich talentowi i zaangażowaniu możemy podziwiać piękno otaczającego nas świata.

Społecznik Olivii – pomagamy razem

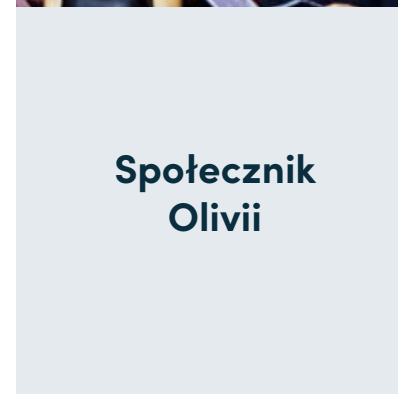
Angażujemy się w działania pomocowe – od wsparcia uchodźców z Ukrainy (zebraliśmy i przekazaliśmy ponad tonę darów do magazynów PCK), po regularne oddawanie krwi w ramach Kropelki Energii. Pomagamy seniorom, wspieramy schroniska dla zwierząt i organizujemy zbiórki dla najbardziej potrzebujących.



Chór Olivii



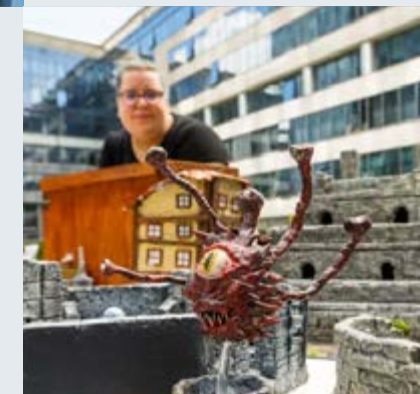
Klub Fotografii Olivii



Społecznik Olivii



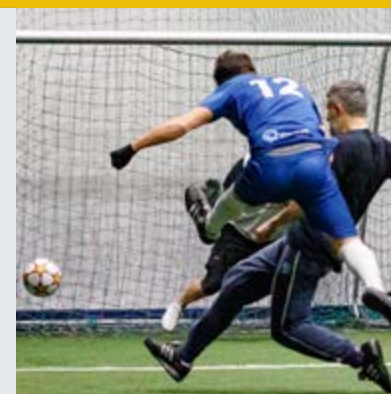
Liga Przygód Olivii



Pasje ludzi z Olivii Centre



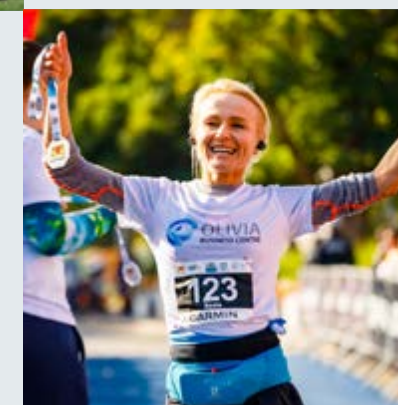
Liga Piłkarska Olivii



Olivia Yacht Club



Klub Siatkarski Olivii



Klub Biegowy Olivii

Liga Przygód Olivii – świat RPG i kreatywność

Zrzeszamy fanów gier fabularnych (RPG), którzy uwielbiają nieszablonowe myślenie i tworzenie alternatywnych rzeczywistości. Spotkania stanowią doskonały sposób na rozwijanie wyobraźni i team building.

Liga Piłkarska Olivii – 11 lat pasji do futbolu

Zainteresowanie ligą rośnie z każdym rokiem! W sezonie 2023/2024 wzięło udział 11 drużyn firmowych, skupiających blisko 200 zawodników. Rozegrano 70 meczów, w których padło niemal 600 bramek. Do ligi dołączyły aż cztery nowe piłkarskie teamy.

Olivia Yacht Club – pasja do żeglowania

Założony w 2018 roku Olivia Yacht Club zrzesza miłośników żeglarstwa, zarówno doświadczonych wilków morskich, jak i nowicjuszy. Pływamy przez cały rok. W 2024 roku zorganizowaliśmy 43 rejsy – krótkie wypady po pracy oraz całodniowe weekendowe wyprawy, w których uczestniczyły setki Rezydentów Olivii i nie tylko.

Klub Siatkarski Olivii – dla mistrzów i amatorów

Gramy w siatkówkę halową oraz plażową. Sami organizujemy turnieje, wspieramy także siatkarskie inicjatywy naszych Rezydentów, m.in. charytatywny turniej Jump High For Santa Claus firmy Bayer. Sami zaprojektowaliśmy i udostępniliśmy najemcom trzy profesjonalne boiska do siatkówki plażowej.

Klub Biegowy Olivii – razem po sportowe sukcesy

Skupiamy biegaczy na różnych poziomach zaawansowania. Wiosną 2024 roku rozpoczęliśmy projekt biegowy z AZS UG, w którym trasy treningowe wyznaczał utytułowany biegacz Szymon Gumkowski. Spotykaliśmy się w środy i soboty, motywując się nawzajem do osiągania coraz lepszych wyników.



Olivia ART galeria sztuki w sercu biznesu

Rozpoczęliśmy od kameralnych koncertów Olivia Camerata, by dziś systematycznie prezentować w lobby Olivii Star prace artystów z Trójmiasta – malarzy, rzeźbiarzy, grafików, fotografików. Wśród nich nie brakuje Rezydentów Olivii Centre.

Wystawa „Ptaki” Piotra Biegaja

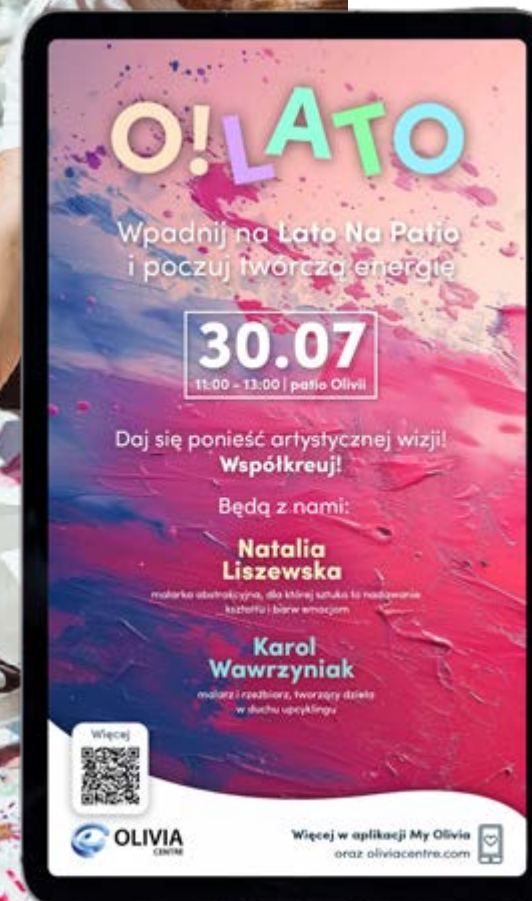
W 2024 roku mogliśmy w Olivii podziwiać prace Piotra Biegaję z firmy Lyreco, która była także współorganizatorem przedsięwzięcia. Wystawa pt. „Ptaki” stanowiła rzadką okazję do obejrzenia z bliska skrzydlatych przedstawicieli dzikiej przyrody. Za artystycznym sukcesem Piotra stoją, jak sam określił artysta, wytrwałość w walce z komarami, cierpliwość czekania na spotkanie i łut szczęścia.

Wystawa Krzysztofa Dygasa „Miasto: szkice światłem”

W lobby Olivii Star swoje prace prezentował Krzysztof Dygas, na co dzień związany z Nordea Bank. Jego wystawa „Miasto: szkice światłem” to zbiór wyjątkowych fotografii utrwalających ulotne chwile miejskiego życia. Artysta od ponad dekady specjalizuje się w fotografii ulicznej, starając się uchwycić na zdjęciach niepowtarzalny klimat urbanistycznych przestrzeni.

Wystawa prac Klubu Fotografii Olivii Kalejdoskop: obrazy, dźwięki, emocje, wrażenia

Rok 2024 zamknęliśmy wystawą prac Klubu Fotografii Olivii – „Kalejdoskop: obrazy, dźwięki, emocje, wrażenia”. Przedstawiliśmy wyjątkowe ujęcia festiwalu Inside Seaside 2024 autorstwa Iwony Karpińskiej, Andrzeja Czarnieckiego, Marcina Kasperskiego, Macieja Mazana i Pawła Sykutery. Inside Seaside to nie tylko muzyka, ale też przestrzeń dla sztuki, spotkań i inspirujących rozmów. Członkowie Klubu Fotografii Olivii po raz drugi uzyskali akredytacje festiwalowe, uczestniczyli także w warsztatach prowadzonych przez oficjalnego fotografa wydarzenia, Karola Kasperskiego. Ich prace stały się wyjątkowym zapisem festiwalowych emocji.



Chór Olivii Centre

Rok 2024 był kolejnym rokiem licznych występów i koncertów, m.in. w Konsulacie Kultury w Gdyni, Oliwskim Ratuszu Kultury, w Olivii Star oraz w ramach bydgoskiego projektu „Filharmonia pod gwiazdami”, kiedy to Chór Olivii Centre wraz z Chórem Singakademie Frankfurt, Chórem Kameralnym Akademii Muzycznej w Bydgoszczy, Chórem Akademickim Politechniki Bydgoskiej i Dziecięcymi Chórami z Polski i Niemiec wykonał jedno z najpiękniejszych dzieł wokalo-instrumentalnych ostatniego wieku, „Carmina Burana” Carla Orffa z towarzyszeniem Orkiestry Symfonicznej Filharmonia Pomorska im. I. J. Paderewskiego w Bydgoszczy. Chór brał też udział w 20. Międzynarodowym Festiwalu Mundus Cantat Sopot 2024.

Chór Olivii może poszczycić się też nagrodami. Zdobył m.in. Złote Pasma w kat. chóry mieszane w XVIII Ogólnopolskim Konkursie Kolęd i Pastoralek w Chełmnie oraz Brązowy Dyplom w kat. chóry dorosłe w VI Bałtyckim Konkursie Chórów Pomierania Cantat w Słupsku.

Lato Na Patio w Stylu Art

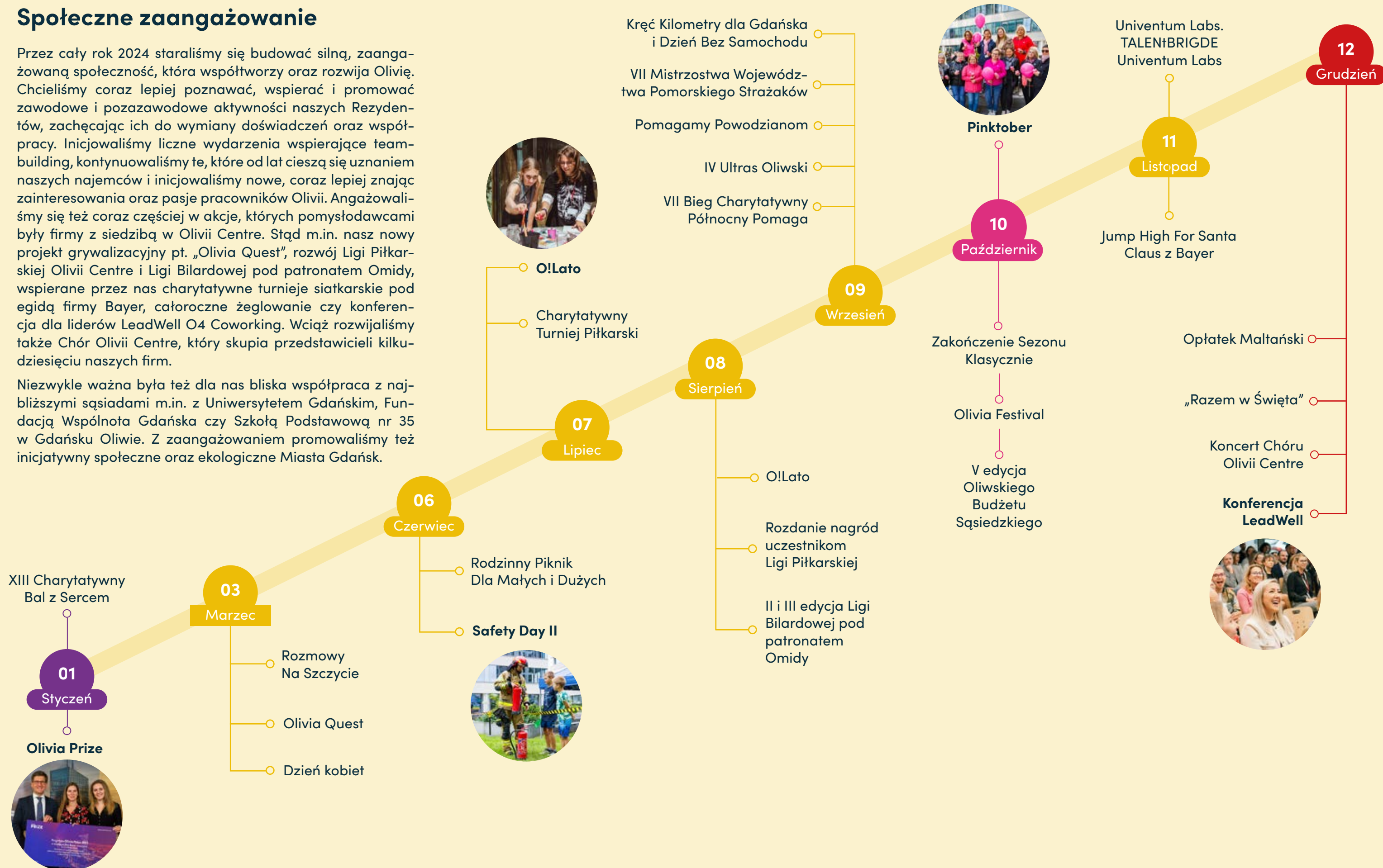
Sztuka stała się również motywem przewodnim jednego z wydarzeń cyklu Lato na Patio. Uczestnicy Lata Na Patio w Stylu Art tworzyli własne dzieła sztuki, stosując niekonwencjonalne techniki i wykorzystując niestandardowe materiały; wszystko to w duchu upcycling. Przy pomocy pędzli, gąbek, mioteł, szpachelek, a nawet wyrzynarek tworzyli unikalne kompozycje; rzeźby i dzieła malarskie.. Do współpracy zaprosiliśmy trójkę gdańskich artystów – Natalię Liszewską, Karola Wawrzyniaka i Lucjana Chorzelskiego.

Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.

Społeczne zaangażowanie

Przez cały rok 2024 staraliśmy się budować silną, zaangażowaną społeczność, która współtworzy oraz rozwija Olivie. Chcieliśmy coraz lepiej poznawać, wspierać i promować zawodowe i pozazawodowe aktywności naszych Rezydentów, zachęcając ich do wymiany doświadczeń oraz współpracy. Inicjowaliśmy liczne wydarzenia wspierające team-building, kontynuowaliśmy te, które od lat cieszą się uznaniem naszych najemców i inicjowaliśmy nowe, coraz lepiej znając zainteresowania oraz pasje pracowników Olivii. Angażowaliśmy się też coraz częściej w akcje, których pomysłodawcami były firmy z siedzibą w Olivii Centre. Stąd m.in. nasz nowy projekt grywalizacyjny pt. „Olivia Quest”, rozwój Ligi Piłkarskiej Olivii Centre i Ligi Bilardowej pod patronatem Omidy, wspierane przez nas charytatywne turnieje siatkarskie pod egidą firmy Bayer, całoroczne żeglowanie czy konferencja dla liderów LeadWell O4 Coworking. Wciąż rozwijaliśmy także Chór Olivii Centre, który skupia przedstawicieli kilkudziesięciu naszych firm.

Niezwykle ważna była też dla nas bliska współpraca z najbliższymi sąsiadami m.in. z Uniwersytetem Gdańskim, Fundacją Wspólnota Gdańska czy Szkołą Podstawową nr 35 w Gdańsku Oliwie. Z zaangażowaniem promowaliśmy też inicjatywny społeczne oraz ekologiczne Miasta Gdańsk.



XIII Charytatywny Bal z Sercem

Olivia Centre miała zaszczyt być partnerem miejsca XIII Charytatywnego Balu z Sercem, organizowanego przez Fundację Hospicyjną. **Cały dochód z wydarzenia oraz prowadzonych w jego trakcie licytacji został przekazany na działalność Centrum Opieki Wytchnieniowej w Gdańsku.**

Tegoroczny bal odbył się pod patronatem Ambasady Republiki Bułgarii w Warszawie, Wojewody Pomorskiego, Marszałka Województwa Pomorskiego i Prezydent Miasta Gdańska. Licytacja przyniosła rekordowy wynik – 224 tys. złotych. Wśród wyjątkowych przedmiotów znalazły się m.in. wizyta w Parlamencie Europejskim czy spacer po Gdańsku z prezydent miasta Aleksandrą Dulkiewicz.

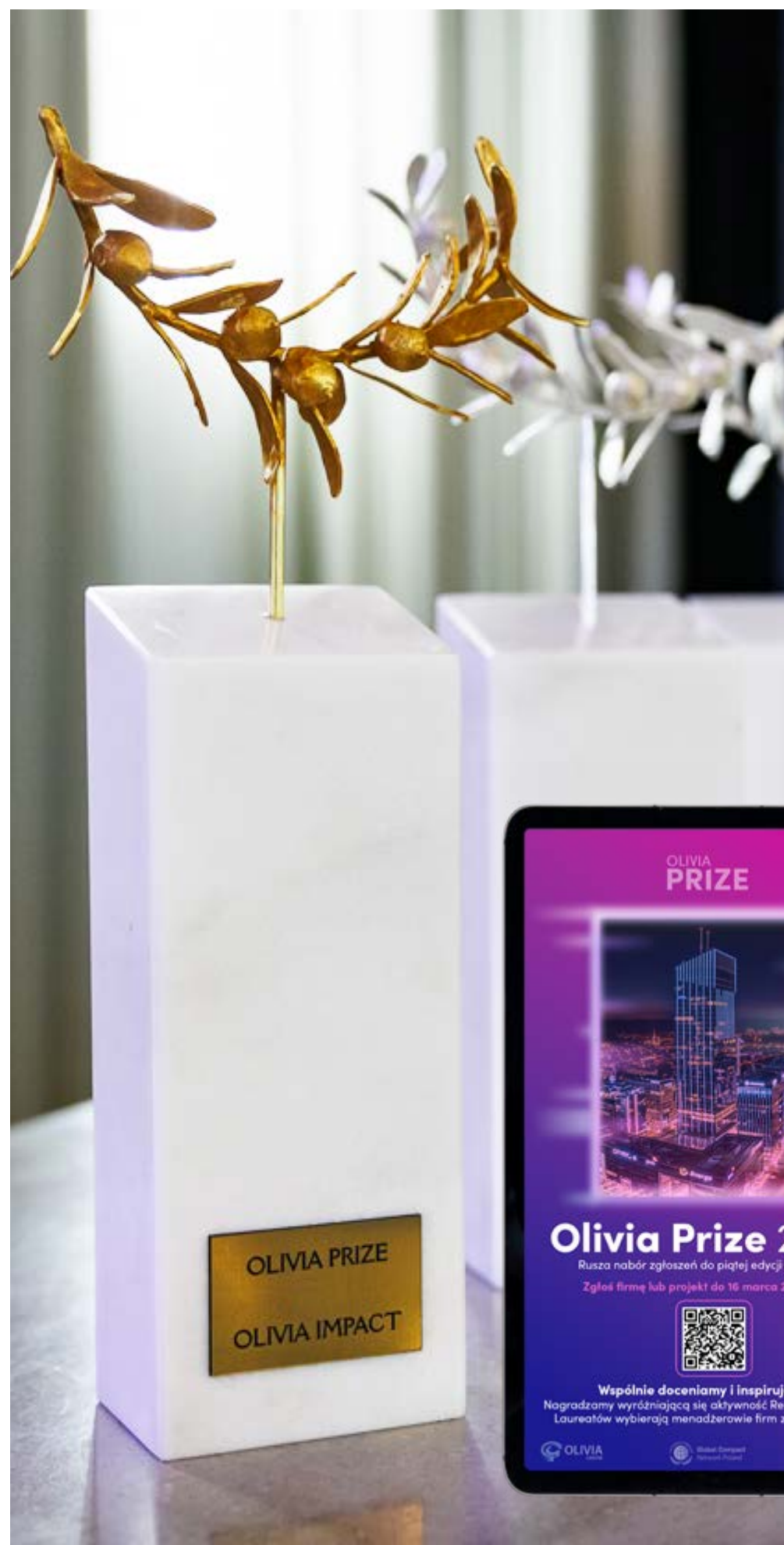
Olivia Prize

Olivia Centre to przede wszystkim ludzie pełni pasji i pomysłów, którzy realizują wyjątkowe inicjatywy. Aby uhonorować ich zaangażowanie już po raz czwarty przyznawaliśmy nagrody Olivia Prize. Wyróżnienia trafiły do autorów najbardziej innowacyjnych i wartościowych projektów w czterech kategoriach:

-  Olivia Business – za inicjatywy o charakterze biznesowym i ekonomicznym,
-  Olivia Pro Bono – za projekty społeczne,
-  Olivia Eco – za działania ekologiczne,
-  Olivia Impact – za projekty wywierające największy pozytywny wpływ w danym roku w obszarze biznesowym, społecznym lub ekologicznym.

Do IV edycji konkursu zgłoszono 22 projekty. **Nagroda w kategorii Olivia Business trafiła w ręce Agencji Rozwoju Pomorza za projekt Pomorski Broker Eksportowy,** którego celem było wsparcie pomorskich przedsiębiorstw w kontaktach biznesowych poza granicami kraju. Projekt objął ponad 6 tys. osób z 2,5 tys. przedsiębiorstw.

Wyróżnienie w kategorii Olivia Business przyznano funduszowi Black Pearls VC, zajmującemu się wspieraniem młodych firm technologicznych działających w basenie Morza Bałtyckiego. Działalność funduszu polega na



wspieraniu finansowym startupów na wczesnym etapie ich rozwoju oraz poszukiwaniu dla nich inwestorów strategicznych.

Nagroda Olivia Impact powędrowała do firmy Energa z Grupy Orlen za dwa projekty: wdrożenie szeroko zakrojonego programu ESG oraz wspieranie ważnych inicjatyw w regionie, Polsce i na świecie przez programy Domy Dobrej Energii oraz Planeta Energii.

W kategorii Olivia Impact przyznano też wyróżnienie, tym razem firmie Bayer za stworzenie klimatu dla wdrażania innowacji społecznych i ekologicznych przez pracowników oraz bycie otwartym i zachęcanie do współpracy innych rezydentów Olivii Centre.

Firma Bayer zdobyła także statuetkę w kategorii Olivia Eco za projekt Eco Floral Edyty Bieniasz-Krzywiec, jednej z pracownic firmy, która przeniosła do niej realizowane w swojej rodzinie codzienne eko-aktywności.

W tej kategorii wyróżnienie zdobyła firma EPAM Polska za projekt Green Sweep Gdańsk włączający ponad 30 pracowników z gdańskiego oddziału firmy w ogólnopolską inicjatywę porządkowania dzikich wysypisk odpadów.

Główną nagrodę w kategorii Olivia Pro Bono zdobyła Gdańska Fundacja Kształcenia Menedżerów za projekt GFKM Masters – Pomorski Turniej Gier Decyzyjnych. Projekt skierowany jest do uczniów pomorskich liceów, techników oraz szkół zawodowych i obejmuje wspieranie edukacji z zakresu zarządzania, przedsiębiorczości i pracy zespołowej. Projekt opiera się na wykorzystaniu narzędzia służącego do prowadzenia symulacji biznesowych, a zakłada pokazanie młodzieży wyzwań związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W kategorii Pro Bono wyróżnienia trafiły do dwóch firm: Bayer i O4 Coworking. Pierwsza z nich została wyróżniona za projekt Jump High for Santa Claus integrujący pracowników z 14 firm wokół charytatywnego turnieju piłki siatkowej, wspierającego Fundację Hospicyjną w Gdańsku, a druga za projekt O4-ianie pomagają, w ramach którego społeczność coworkingu cyklicznie i systemowo angażuje się w akcje społeczno-charytatywne.

Gościem specjalnym uroczystego wręczenia nagród Olivia Prize był Marcin Piątkowski, profesor Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie oraz ekonomista Banku Światowego w Waszyngtonie. Wygłosił wykład pt. „Złoty wiek. Jak Polska została europejskim liderem wzrostu i jaka czeka ją przyszłość?”.

Rozmowy Na Szczycie

W ramach współpracy Pracodawców Pomorza i Olivii Centre odbyła się debata „Rozmowy na Szczycie: Czas Kobiet”. **Na 34 piętrze Olivii Star 1 marca 2024 r. rozmawiano o niezwykle ważnych sprawach – równouprawnieniu kobiet, szansach na odgrywanie przez panie coraz większej roli w polityce oraz o skutecznych sposobach przebijania tzw. „szklanego sufitu”.** W wydarzeniu udział wzięły:

- Agnieszka Buczyńska – ministra ds. społeczeństwa obywatelskiego,
- Beata Rutkiewicz – wojewoda pomorska,
- Aleksandra Dulciewicz – prezydent Gdańska,
- Dorota Arciszewska-Mielewczyk – posłanka Prawa i Sprawiedliwości,
- Agnieszka Pomaska – posłanka Koalicji Obywatelskiej.

Dyskusję poprowadziła dziennikarka Magdalena Rigamonti, a wykład inauguracyjny wygłosił prof. dr hab. Witold M. Orłowski – ekonomista, wykładowca Akademii Finansów i Biznesu Vistula oraz Politechniki Warszawskiej, główny doradca PwC Polska.

Debata skupiła się na analizie sytuacji kobiet w polityce i biznesie, omawiano także skuteczność parytetów i sposoby na realne wyrównanie szans.

Dzień kobiet

Obchody Dnia Kobiet w Olivii na stałe wpisały się w kalendarz wydarzeń. W 2024 roku ponownie zapewniłmy uczestniczkom szeroki wachlarz atrakcji – od relaksu, przez zabawę, po rozwój osobisty.

W Olivii Garden odbyły się warsztaty poświęcone modzie i urodzie. Panie mogły wziąć udział w:

- zajęciach z automasażu i technik relaksacyjnych,
- warsztatach makijażu biurowego, który można szybko zmienić w wieczorowy,
- konsultacjach stylizacyjnych, obejmujących tworzenie modnych biurowych outfitów oraz dobór ponadczasowych dodatków.

Po raz kolejny odbył się również warsztat samoobrony, cieszący się dużą popularnością nie tylko wśród kobiet.



Trener Janusz Murasicki z Działu Bezpieczeństwa Olivii uczył, jak skutecznie się bronić, zachować pewność siebie i radzić sobie w sytuacjach stresowych.

Olivia Quest

Wymyślony, wdrożony i uruchomiony przez nas w marcu 2024 roku projekt Olivia Quest był czymś znacznie większym, niż grą integrującą społeczność. Z Mistrzem Gry zmierzyło się blisko 650 graczy z 80 firm Olivii Centre.

Przez trzy tygodnie uczestnicy rozwiązywali zagadki, rebusy i łamigłówki. Wskazówki ukryte były m.in. na ekranach multimedialnych w budynkach Olivii oraz w Skrzyni Tajemnic w lobby Olivii Star. Wskazówki prowadziły do „Słowa Dnia”, którego poprawność można było sprawdzić w aplikacji MyOlivia. Im więcej odgadniętych „Słów Dnia”, tym większa szansa na prawidłowe wskazanie „Hasła Głównego”. Jego odgadnięcie uprawniało do udziału w Wielkim Finale gry. Uczestników wspierał Superbohater Arek Starek. Widząc go na grafice prezentowanej na ekranie, od razu było wiadomo, że właśnie na tę grafikę, spośród wielu innych, należy zwrócić szczególną uwagę.

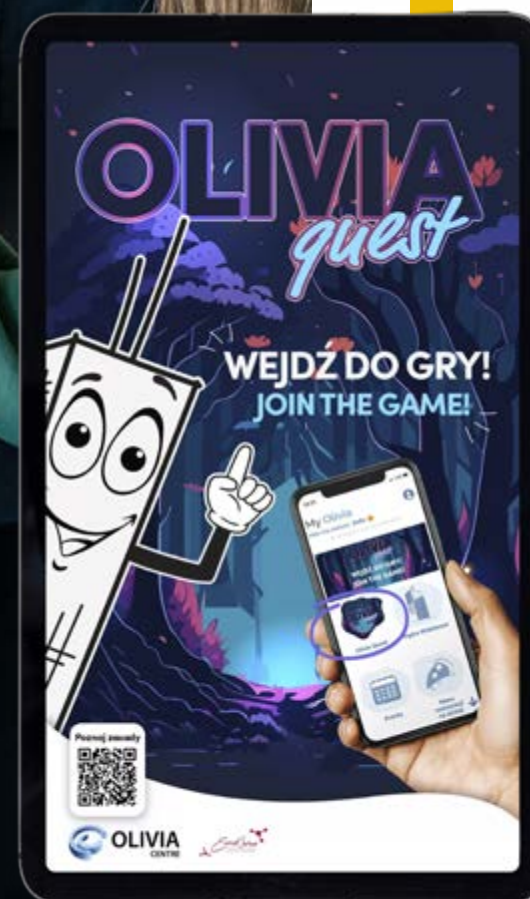
Ostatecznie o wygraną walczyło 38 zawodników. Zwycięzcą Olivii Quest został Filip Smurawa z Capgemini, który otrzymał nagrodę główną w wysokości 1000 zł.

W liczbach Olivia Quest wygląda imponująco:

- uczestnicy podjęli 32 845 prób odgadnięcia „Słowa Dnia”,
- rekordowe słowo zostało sprawdzone aż 1386 razy,
- w jednej firmie w zabawie wzięło udział aż 63 pracowników.

Projekt zrealizowaliśmy we współpracy z O4 Coworking – od koncepcji po realizację. Po raz kolejny przekonaliśmy się, że najlepsze pomysły powstają dzięki wspólnej pracy i zaangażowaniu naszej społeczności.

Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.



Rodzinny Piknik Dla Małych i Dużych

8 czerwca 2024 roku, w ramach obchodów Dnia Dziecka oraz święta dzielnicy VIVA Oliwa, odbył się Rodzinny Piknik Dla Małych i Dużych w Szkole Podstawowej nr 35 w Oliwie. Wydarzenie, którego byliśmy współorganizatorami, przyciągnęło Rezydentów Olivii Centre wraz z rodzinami, naszych sąsiadów z Trójmiasta oraz gości odwiedzających Oliwę w dniu jej święta.

Na uczestników czekały liczne atrakcje: gry, zabawy, konkursy z nagrodami, pokazy, aktywności sportowej oraz warsztaty edukacyjne. Podczas tych ostatnich testowano np. Maszynę Dla Ziemi (projekt *Eco Floral* Edyty Bieniasz-Krzywiec nagrodzony statuetką Olivia Eco 2023), dzięki której można było wykonać przedmioty z bioplastiku uformowanego z domowej biomasy; grzebyk, guzik lub haczyk. Zainteresowani mogli wziąć udział także w zajęciach z pierwszej pomocy, rozwiązywać zagadki logiczno-matematyczne, czy zdobyć wiedzę o zdrowym odżywianiu.

Najmłodsi bawili się przy malowaniu twarzy i tworzeniu spektakularnych baniek mydlanych, a zaglądający do Strefy Sport mogli spróbować swoich sił w hokeju, łyżwiarstwie, piłce nożnej i ręcznej, wioślarstwie oraz licznych grach zręcznościowych. Dla całych rodzin przygotowano quizy o Olivii Centre, Gdańsku, SP 35 i dzielnicy Oliwa, pokazy talentów czy zajęcia zumbi.

Piknik miał na celu aktywizację społeczną, budowanie poczucia wspólnoty, podkreślenie wartości aktywności fizycznej i zdrowego trybu życia oraz dbałości o ekologię i środowisko naturalne.

Safety Day II

Bezpieczeństwo ponad wszystko. Druga edycja Safety Day przyniosła kolejną dawkę inspirujących spotkań oraz praktycznych pokazów przygotowanych przez przedstawicieli Państwowej Straży Pożarnej, Policji, Ratownictwa Medycznego i Dział Bezpieczeństwa Olivii Centre. Na naszym patio Rezydenci oraz goście mieli okazję poczuć się jak bohaterowie służb mundurowych.



W programie wydarzenia znalazły się:

- ✓ pokazy straży pożarnej, obejmujące m.in. techniki bezpiecznego gaszenia oleju i radzenia sobie z ogniem;
- ✓ symulatory zderzeń i dachowania, uświadamiające, jak ważne jest zapinanie pasów i przestrzeganie zasad ruchu drogowego;
- ✓ pokazy pierwszej pomocy, w tym nauka resuscytacji krążeniowo-oddechowej i obsługi defibrylatora AED;
- ✓ warsztat „Techniki Kryminalistyczne”, podczas którego policyjny technik demonstrował sposoby zbierania dowodów na miejscu zdarzenia.

Dodatkowo, wraz z naszym rezydentem CityFit, otworzyliśmy „Strefę Challenge”, gdzie można było przetestować swoją sprawność fizyczną.

O!Lato

Nowy projekt O!Lato zachęcał do aktywności na świeżym powietrzu w miesiącach wakacyjnych. Poza standardowymi już zajęciami realizowanymi cyklicznie w Olivii, jak joga, żeglowne, siatkówka i bieganie rekomendowaliśmy wraz z partnerami:

- treningi palanta (z Trójmiejskim Klubem Gry w Palanta),
- pływanie na SUP-ach,
- pływanie na smoczach łodziach,
- treningi rugby.

Ponadto współorganizowaliśmy piesze wycieczki po gdańskich dzielnicach z Instytutem Kultury Miejskiej oraz Lokalnymi Przewodnikami i Przewodniczkami, odwiedzając m.in. Oliwę, Zaspę, Dolne Miasto i Aniołki.

Charytatywny Turniej Piłkarski oraz Jump High For Santa Claus z Bayer

Latem wspieraliśmy Charytatywny Turniej Piłki Nożnej, organizowany przez Bayer na boisku Politechniki Gdańskiej. Zebrane fundusze umożliwiły dzieciom z domów dziecka i rodzin zastępczych wyjazd na English Summer Camp, letnią edycję charytatywnego programu edukacyjnego Project Management Institute oddział Gdańsk przeciwdziałającemu wykluczeniu społecznemu.

Lipiec

Jesienią ponownie wspieraliśmy Jump High For Santa Claus – charytatywny turniej siatkarski na rzecz Hospicjum im. ks. Dutkiewicza w Gdańsku, którego pomysłodawcami są wolontariusze Bayer. W zawodach wzięło udział 12 zespołów z Olivii, w tym, obok gospodarzy, reprezentacje Capgemini, Nordea, Olivia Centre, Sii i Speednet. Zwycięstwo przypadło drużynie Speednet, natomiast brąz wywalczyło Sii.

Sierpień

Rozdanie nagród uczestnikom Ligi Piłkarskiej

W 11 już sezonie Ligi Piłkarskiej Olivii – 2023/2024 – w szranki stanęło 11 drużyn skupiających blisko 200 pracowników firm Olivii. Mieliśmy tym razem aż cztery nowe zespoły: Speednet, Thyssenkrupp, Santander Bank Polska i Capgemini. W 70 meczach strzelono niemal 600 bramek. Królem strzelców został Paweł Lis z Santandera. Wśród ekip śmiałków, które walczyły o sławę i zwycięstwo były: Epam Systems, Dream Team Niezniszczalni Energa, Arrow Services, Omidia Logistics, Olivia Centre, Just Join IT, Pitch Wizards (Telus International), Speednet, Thyssenkrupp Group Services Gdańsk, Santander Bank Polska, Capgemini.

Wszystkie mecze prowadził zespół sędziowski wytypowany przez Pomorski Związek Piłki Nożnej.

Walka była zacięta aż do ostatniego gwizdka. W rywalizacji o III miejsce w Lidze zmierzyli się zawodnicy EPAMu i Omidy. Piłkarze EPAMu pokonali przeciwników 3:0, zdobywając brązowe medale. Wielki finał należał do Just Join IT i Arrow Electronics. W zaciętym pojedynku Just Join pokonał rywala 5:3.

Wręczenie nagród odbyło się podczas Lata Na Patio w stylu Art. Do mistrzów trafiły wyjątkowe trofea, dzieła sztuki przygotowane przez podopiecznych oliwskiego Stowarzyszenia dla Osób z Chorożą Parkinsona i Chrobami Zwyrodnieniowymi Mózgu oraz Opiekunów PARK ON.



Sierpień

II i III edycja Ligi Bilardowej pod patronatem Omidy

W marcu 2024 roku otworzyliśmy w Olivii Star Omidia Bilard Corner. Dostęp do niego zyskali wszyscy pracownicy Olivii. W dniu premiery można było rozegrać mecz z Grzegorzem Lasotą, zawodnikiem bilarda, trenerem, członkiem klubu Omidia-Kmicic Starogard Gdańsk.

Latem i jesienią rozegrane zostały dwa bilardowe turnieje pracowników firm Olivii. Wszystko pod czujnym okiem trenera Grzegorza Lasoty.

Wrzesień

Kręć Kilometry dla Gdańska i Dzień Bez Samochodu

We wrześniu aktywnie promowaliśmy wśród Rezydentów akcję „Kręć kilometry dla Gdańska”. Start kampanii stał się dla nas pretekstem, by zachęcić pracowników z Olivii do dojeżdżania na jednośladowym do pracy oraz do udziału w zdrowej, rowerowej rywalizacji firmowej.

Obchodziliśmy też Dzień Bez Samochodu, przypominając m.in. o możliwościach korzystania z naszej infrastruktury obejmującej kilkadziesiąt stojaków rowerowych – zarówno wewnątrz hal garażowych, jak i na zewnątrz; dwa punkty naprawy rowerów; szafki dla rowerzystów, kabiny prysznicowe, stojaki na hulajnogi czy szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych. Jako nieliczni mogliśmy też testować System Roweru Metropolitalnego Mevo 2.0.

Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.



VII Mistrzostwa Województwa Pomorskiego Strażaków PSP

W Olivii Star, najwyższym budynku Pomorza, odbyły się VII Mistrzostwa Województwa Pomorskiego Strażaków w biegu po schodach. Rywalizowało w nich 48 drużyn. Uczestnicy mieli do pokonania 885 schodów, a najszybszym zajęło to zaledwie 6 minut. W edycji 2024 po raz pierwszy wzięły udział także kobiety.

Klatki schodowe Olivii Star stały się areną rywalizacji dwuosobowych drużyn strażackich, które w ten sposób trenują swoje umiejętności niesienia pomocy w przypadku wystąpienia zagrożeń w wysokich budynkach. Strażacy pokonują 34 piętra w pełnym rynsztunku, co pozwala im także na trening żelaznej kondycji, która jest konieczna do skutecznego działania w trudnych warunkach. Rywalizując z innymi drużynami muszą wspinać się na wysokość 140 metrów nad ziemią z ekwipunkiem ważącym nawet 20 kg i składającym się ze środków ochrony osobistej, węzów strażackich czy prądownic. Pokonanie tego dystansu to nie lada wysiłek nawet dla doskonale wytrenowanego organizmu.

Zwycięzcami VII edycji Mistrzostw została drużyna Komendy Miejskiej PSP w Toruniu, pokonując ten dystans w zaledwie 6 minut i 14 sekund. Drugie miejsce zajęła drużyna z Komendy Miejskiej w Gdyni z wynikiem 6 i 21 sekund. Trzecie przypadło strażakom z Komendy Powiatowej Wejherowo z czasem 6 minut i 25 sekund.

Pomagamy Powodzianom

Rok 2024 okazał się bardzo ciężki dla mieszkańców Dolnego Śląska i Opolszczyzny. Poziom wody w rzekach przekroczył kilkakrotnie stany alarmowe. Zerwane zostały tamy w Stroniu Śląskim oraz mosty w Głuchołazach skutecznie odcinając dostęp do wielu miejscowości. Dotarła nas największa powódź od 1997 roku, stanęliśmy w obliczu klęski żywiołowej. Grupy ratownic-



stwa z całego kraju zbierały się na miejscu, dostarczając pomoc humanitarną dla ewakuowanych i poszkodowanych przez żywioł.

Skala zniszczeń była ogromna, postanowiliśmy więc zjednoczyć siły i wspólnie z Energa Obrót S.A. zorganizować pomoc dla powodzian. Akcja trwała od poniedziałku 16 września do czwartku 19 września. Przez ten czas zbieraliśmy rzeczy pierwszej potrzeby, niezbędne do przetrwania w obliczu żywiołu. Dzięki tak licznej społeczności Olivii, mieszczącej aż 15 000 Rezydentów ilość datków rosta w oczach. W ciągu 3 dni akcji zebraliśmy niemal 1000 litrów wody i ponad 55 ciężkich pudeł wypakowanych po brzegi darami (łącznie ponad 2 tony produktów). Zebrane artykuły zostały dostarczone potrzebującym transportem zorganizowanym przez Urząd Miasta w Sopocie. Swoimi działaniami wsparliśmy również jednostki straży pożarnej, które udały się na południe pomagać swoim kolegom w walce z żywiołem. Doposażyliśmy zastępy w brakujące sprzęty (latarki, powerbanki i multitoole).

VII Bieg Charytatywny Północny Pomaga oraz IV Ultras Oliwski

W 2024 r. ponownie aktywnie wspieraliśmy dwie inicjatywy biegowe: VII Bieg Charytatywny Północny Pomaga oraz IV Ultras Oliwski. Każda z nich angażowała odmienne grupy osób.

W VII Biegu Charytatywnym Północny Pomaga można było wziąć udział biegając, spacerując, jadąc na rowerze, rolnkach czy hulajnodze. Cel był jeden: pomóc. Startowano z patio w Olivii Centre, tu też miała miejsce przebiegowa rozgrzewka. Bieg odbył się w ramach akcji Fundacji Santander pt. „Pomnażamy dobro”. Ma ona na celu wsparcie dzieci i młodzieży z chorobami onkologicznymi, które są objęte opieką 19 organizacji w całej Polsce, wśród nich są Hospicjum im. Ks. Eugeniusza Dutkiewicza SAC w Gdańsku oraz Klinika Pediatrii, Hematologii, Onkologii UCK Gdańsk.

IV Ultras Oliwski to natomiast bieg dla osób, które przygotowują się do maratonów i ultramaratonów górskich oraz dla pasjonatów biegów terenowych. Celem organizatorów jest popularyzacja biegania i integracja lokalnej społeczności Gdańska-Oliwy. Olivia Centre już po raz piąty była partnerem tej sportowej aktywności.

Pinktober

Październik już od wielu lat uznawany jest na świecie za Miesiąc Świadomości Raka Piersi. W tym szczególnym okresie podejmujemy w Olivii tematy związane z profilaktyką, diagnostyką oraz nowoczesnym leczeniem nowotworów piersi. W 2024 roku ponownie zachęcaliśmy m.in. do samobadania piersi, promując wśród pracowników naszego centrum film instruktażowy przygotowany przez Stowarzyszenie Różowy Motyl, wspierające pacjentów leczących się w Centrum Raka Piersi Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego w Gdańsku.

Zakończenie Sezonu Klasycznie i Olivia Festival

Od 4 lat Olivia razem z Rezydentami i mieszkańcami Trójmiasta świętuje zakończenie lata. 13 października 2024 r. parkingi centrum zmieniły się w przestrzeń festiwalową, wypełnioną grą świateł, porywającą muzyką i dobrą zabawą. Zapraszamy wszystkich na wielki finał motoryzacyjnego lata zorganizowany razem z Classic Cars Trójmiasto.

W trzech strefach wystawowych można było podziwiać blisko 200 pojazdów, w tym demoludy – auta wyprodukowane w krajach dawnego bloku wschodniego; oldtimery – modele samochodów, których produkcja zakończyła się w roku 1979 oraz youngtimery, czyli pojazdy wyprodukowane w latach 1980 – 1994. Były wyścigi Formuły 1, konkursy z nagrodami, można było dowiedzieć się wszystkiego o tuningu, wziąć udział w konkursie przeciągania kultowego „malucha” czy spotkać z motoryzacyjnymi ekspertami partnerów i sponsorów wydarzenia.

Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.



V edycja Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego

Aktywnie angażujemy się w życie lokalnej społeczności. Znakomitym tego przykładem jest realizowany przez nas od 5 lat Oliwski Budżet Sąsiedzki (OBS) – program, który pozwala mieszkańcom Gdańska Oliwy i dzielnicy Przyłom na zgłaszanie swoich pomysłów na projekty społeczne i infrastrukturalne, które mogą przyczynić się do poprawy jakości życia w tych dzielnicach. Olivia Centre, jako organizator inicjatywy udostępnia fundusze, które pokrywają koszty realizacji wybranych, zgłoszonych przez mieszkańców projektów. W budżecie partycypuje także radny dzielnicy Oliwa, Andrzej Stelmasiewicz.

Oliwski Budżet Sąsiedzki na stałe wpisał się w harmonogram inicjatyw społecznych Oliwy. To zarazem jedyny na Pomorzu stały projekt wsparcia lokalnych społeczności przez sektor prywatny i to w formie budżetu sąsiedzkiego.

W 2024 roku pula środków pieniężnych przeznaczonych na dofinansowanie projektów wyniosła 18 000 złotych. Łącznie wsparliśmy zwycięskie koncepty kwotą niemal 100 000 złotych. Fakt, że od lat konsekwentnie wspieramy sąsiedzkie inicjatywy i otrzymujemy pozytywne opinie ze strony mieszkańców ma dla nas ogromne znaczenie, gdyż dostrzegamy realne efekty prowadzonych przez nas działań.

Oto laureaci 5. Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego.

- Stowarzyszenie Park ON i „Ceramiczne sąsiadów przygody”, czyli cykl 26 warsztatów rękodzieła służących aktywizacji seniorów oraz osób dorosłych, zwłaszcza tych z chorobą Parkinsona.
- Łukasz Heldt oraz społeczność sąsiedzka ul. Piastowskiej 56, 58, 60 i projekt „Pożegnanie lata” mający na celu integrację mieszkańców przy wspólnej zabawie na świeżym powietrzu, przy giełdzie książek i zabawek oraz wspólnym poczęstunku.
- Fundacja Gdańska Akademia Sportowa Olivia i „Oliwski Turniej Unihokeja dla dzieci szkolnych”, którego celem było upowszechnianie unihokeja jako formy ruchu, promowanie aktywnego spędzania wolnego czasu i integracja środowiska lokalnego.
- Michał Ślubowski i gra terenowa „Szyfr opata Hackingiego”, która ma na celu spopularyzowanie historii Oliwy poprzez atrakcyjną formę gry fabularnej dla wszystkich osób zainteresowanych historią Oliwy oraz eksploracją dzielnicy.

Univentum Labs. TALEN+BRIGDE Univentum Labs

W 2024 zdecydowaliśmy o budowie sieci współpracy Univentum Labs z Rezydentami Olivii Centre dla rozwoju programu TALEN+BRIGDE Univentum Labs. Inicjatywa TALEN+BRIDGE ma na celu pomoc studentom Uniwersytetu Gdańskiego w zdobywaniu cennych kwalifikacji jeszcze w trakcie studiów oraz w rozwijaniu ścieżki kariery, zwiększając ich szanse na zatrudnienie w Polsce i za granicą. Program przewiduje współpracę z Rezydentami Olivii m.in. przy tworzeniu praktyk studenckich, organizacji wspólnych szkoleń, warsztatów i konkursów.

Konferencja LeadWell

Niemal 12 godzin wypełnionych warsztatami, dyskusjami, prelekcjami i networkingiem. Zorganizowana przez O4 Coworking konferencja LeadWell przyciągnęła ponad 100 uczestników – managerów i liderów zespołów, którzy chcieli poszerzyć swoje kompetencje w obszarze zarządzania i przywództwa. Wydarzenie miało na celu nie tylko przekazanie praktycznej wiedzy, ale również stworzenie przestrzeni do wymiany doświadczeń, wzajemnej inspiracji oraz rozwijania umiejętności niezbędnych do efektywnego zarządzania zespołem w dynamicznie zmieniającym się świecie.

Wielką siłą LeadWell były warsztaty prowadzone przez praktyków. Wśród dwunastu propozycji znalazła się przestrzeń do rozmowy o budowaniu zespołu w oparciu o wspólne wartości, czas na trening udzielania skutecznej informacji zwrotnej, porady dotyczące budowania własnej marki na LinkedIn, aż po dbanie o swój dobrostan.

W dużej części warsztatów uczestnicy i uczestniczki mieli szansę omówić swoje własne, realne problemy, z którymi mierzą się w codziennej pracy. Otwarta rozmowa o rzeczywistych wyzwaniach pozwoliła na wymianę doświadczeń, ale też na nawiązanie nowych relacji.

Poza sesjami merytorycznymi, konferencja oferowała również szereg okazji do nawiązania nowych kontaktów. Finałowe spotkanie networkingowe w Olivii Garden z towarzyszeniem muzyki na żywo pomogło w stworzeniu luźnej atmosfery. Taka dekompresja po dniu pełnym inspiracji przyniosła okazję do wymiany kontaktów, ale też zdobycia nagród w quizie podsumowującym treści, które pojawiły się na konferencji.



Przed nami II edycja konferencji. W planach jest też powołanie do życia Akademii LeadWell, programu szkoleniowego dla menadżerów, którzy chcą rozwijać się jako lider, budować efektywne zespoły i wdrażać realne zmiany w swoim środowisku pracy.

Opłatek Maltański

4 grudnia 2024 roku na 34 piętrze Olivii Star odbyła się wyjątkowa uroczystość – Opłatek Maltański, będący 23. edycją tego wyjątkowego świątecznego spotkania, po raz czwarty organizowanego w Gdańsku w Olivii Centre. Opłatek Maltański to ogólnopolska akcja charytatywna, która ma na celu wsparcie ubogich rodzin, osób samotnych i tych, które potrzebują pomocy. Działania koordynowane są przez Związek Polskich Kawalerów Maltańskich we współpracy z Miejskimi Ośrodkami Pomocy Społecznej.

Przy świątecznym stole w Olivii zasiadły rodziny z dziećmi, osoby starsze, samotne oraz osoby z niepełnosprawnościami. Na stole nie zabrakło tradycyjnych, świątecznych potraw, a uczestnicy kolacji wigilijnej otrzymali upominki. Opłatek Maltański odbywa się dzięki hojności darczyńców, sponsorów i zaangażowaniu wolontariuszy.

„Razem w Święta” i koncert Chóru Olivii Centre

Doceniając znaczenie i siłę tradycji oraz uznając Święta Bożego Narodzenia za czas, który łączy wszystkich wokół uniwersalnych wartości, zdecydowaliśmy się na opracowanie i rozwinięcie koncepcji „Razem w Święta”, która zaangażuje Rezydentów oraz naszych najbliższych sąsiadów we wspólne działanie i zachęci do bycia razem.

Zaplanowaliśmy więc i zrealizowaliśmy tradycyjny już Kiermasz Świąteczny w Olivii, wspólne przygotowywanie bożonarodzeniowych ozdób wraz ze wspólnym ubieraniem choinki oraz wieczorne kolędowanie z Chórem Olivii Centre. Przez cały grudzień można też było brać udział w quizach o tradycjach i zwyczajach.

Jako że święta zaczynają się od choinki ta stała się też symbolem świąt w Olivii. I tak, bożonarodzeniowe drzewka na drukowanej i online’owej kartce z życzeniami powstały realnie, podczas spotkania w Olivii pracowników centrum i podopiecznych bliskich Olivii Centre fundacji oraz stowarzyszeń, którzy samodzielnie wykonali wszystkie choinkowe ozdoby. Dekoracje powstały dzięki talentowi i pracy podopiecznych Fundacji Sprawni Inaczej; Stowarzyszenia dla Osób z Chorobą Parkinsona i Chorobami Zwyrodnieniowymi Mózgu oraz Opiekunów ParkOn i Spółdzielni Socjalnej ZeroBAN.



Kiedy bombki, anioły, Mikołaje oraz wstążki były gotowe, wszyscy zasiedliśmy przy dużym, wspólnym stole, by przyozdobić nimi symboliczne świąteczne świerki. Te zostały następnie przeniesione do programu graficznego, by mogły otoczyć bożonarodzeniowy żłóbek na kartce ze świątecznymi życzeniami.

5 grudnia Rezydenci Olivii, przedstawiciele organizacji charytatywnych i mieszkańcy Trójmiasta najpierw spotkali się na Kiermaszu Świątecznym, gdzie na specjalnie przygotowanych stoiskach można było znaleźć prawdziwe perełki rękodzieła, a wieczorem na koncercie Chóru Olivii. Ten przyniósł ze sobą mnóstwo radości oraz wzruszeń. Chór zachwycił aranżacjami kolęd, wykonanych w wielu językach oraz muzycznymi podróżami do różnych zakątków świata. Swoje talenty zaprezentowali też soliści. Był także czas na wspólne śpiewanie z gośćmi wydarzenia. Podczas koncertu dzieci mogły dekorować pierniki – do zjedzenia na miejscu lub zabrania ze sobą do domu.

Nasze ambicje na rok 2025

Rok 2025 będzie kolejnym, w którym skupimy się na poznawaniu naszych Rezydentów, ich priorytetów, potrzeb oraz oczekiwań i na budowaniu społeczności opartej na poczuciu dobrostanu i przynależności. Wiemy, jacy jesteśmy i firmy o jakiej kulturze organizacyjnej czują się u nas dobrze. Nie skupiamy się jednak wyłącznie na nich. **Postaramy się o tworzenie jeszcze bardziej inkluzywnego i zrównoważonego środowiska pracy, sprzyjającego współpracy, innowacjom, kreatywności, bliskości z naturą ale też różnorodności.**

W nadchodzącym roku zamierzamy wypracować model, który pozwoli nam w świadomy i mierzalny sposób rozwijać strategię community building oraz szeroko rozumianego dobrostanu pracowników. Zamierzamy określić kluczowe parametry wpływające na jakość środowiska pracy i stworzyć fundamenty długofalowych działań, które będą wspierać zarówno rozwój biznesowy, jak i osobisty naszych Rezydentów. Naszym celem jest znalezienie równowagi między efektywnością operacyjną a komfortem psychicznym i fizycznym osób pracujących w Olivii Centre.

W 2025 roku położymy jeszcze większy nacisk na komunikację z rezydującymi tu firmami oraz na wymianę doświadczeń, budując przestrzeń otwartego dialogu, inspirujących spotkań i rozwoju kompetencji. **Chcemy, by Olivia Centre była miejscem, gdzie nie tylko efektywnie się pracuje, ale także rozwija, uczy i nawiązuje wartościowe relacje.** To właśnie dzięki synergii różnorodnych perspektyw, talentów i doświadczeń tworzymy społeczność, która stale się doskonali i wyznacza nowe standardy w budowaniu przyjaznego środowiska pracy.

Olivia z roku na rok poszerza i uatrakcyjnia swoją ofertę, podnosi też jakość swoich przestrzeni, dzięki czemu każdego roku witamy tu nowych Rezydentów. Sukces projektów prowadzonych przez nas w ostatnich latach pokazuje, że to właściwy kierunek, który będzie kontynuowany w 2025 roku. **Chcemy rozwijać naszą ofertę zarówno dla firm działających w Olivii, jak i mieszkańców Pomorza, wspierając inicjatywy sprzyjające współpracy biznesu, nauki i społeczności lokalnej.** Jesteśmy świadomi naszej roli w kształtowaniu otwartego, dynamicznego i nowoczesnego miasta, dlatego dążymy do tego, by Gdańsk stawał się coraz bardziej atrakcyjnym miejscem dla inwestorów, talentów i innowatorów z całego świata.

W 2024 roku zainicjowaliśmy na swoim terenie „zieloną rewolucję”, która będzie rozwijana w kolejnych latach. **Tereny patio przechodzą metamorfozę, dzięki której chodniki ustępują miejsca ogrodom kieszonkowym, zieleńcom oraz przestrzeniom przeznaczonym do relaksu i integracji.** Stawiamy na rozwiązania, które podnoszą komfort codziennego funkcjonowania i wspierają regenerację pracowników. Rozwój infrastruktury sportowej to kolejny krok w stronę lepszej jakości życia – już teraz mamy w Olivii trzy zewnętrzne boiska do siatkówki plażowej. To nie tylko nowa atrakcja dla Rezydentów, ale także element długofalowej strategii budowania społeczności poprzez aktywność i wspólne pasje.





3

— Środowisko

Budujemy w oparciu o najlepsze zrównoważone praktyki

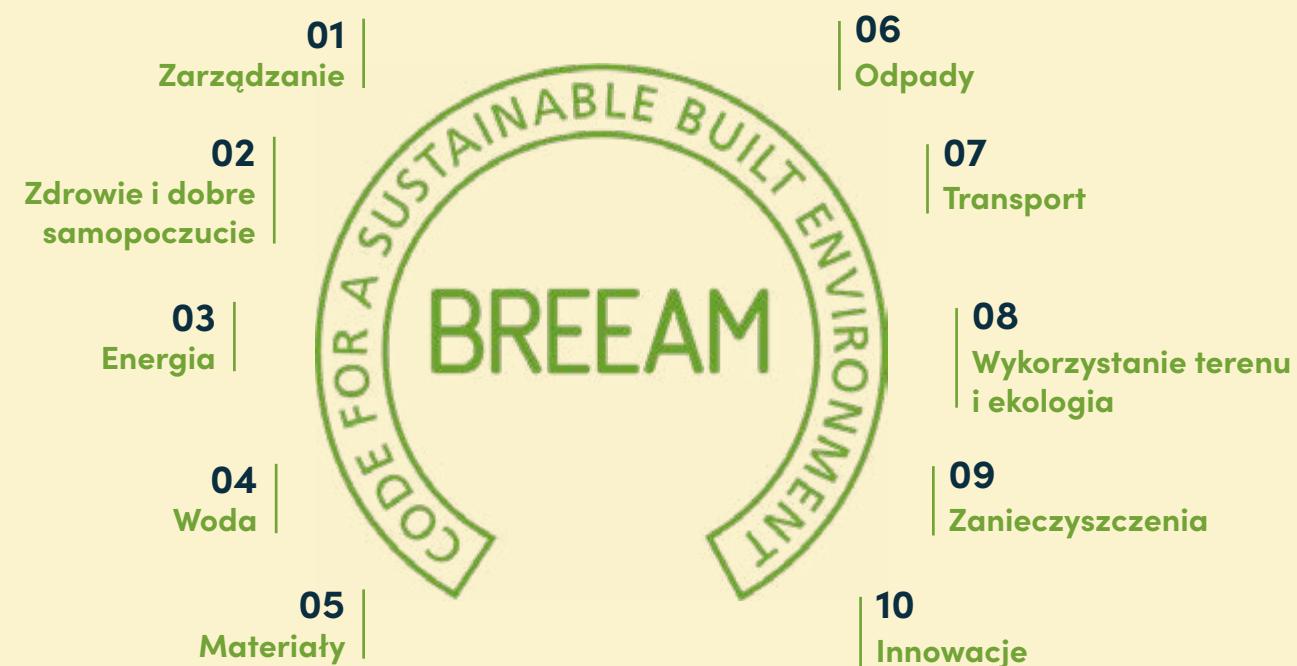
Jesteśmy świadomym inwestorem i wiemy, jak ważne jest dbanie o infrastrukturę budynkową zintegrowaną z otoczeniem, w którym ta się znajduje. **Nasze inwestycje poddajemy procesom certyfikacyjnym według światowych klasyfikacji. W 2024 roku po raz pierwszy poddaliśmy ocenie standardu WELL Health-Safety Rating wszystkie budynki należące do Olivii Centre, uzyskując najwyższą na świecie ocenę.** O wdrożonych rekomendacjach standardu WELL Health-Safety Rating pisaliśmy w poprzedniej części raportu. Biorąc jednak pod uwagę nasz wpływ na środowisko istotne jest, że korzystamy z wytycznych systemu certyfikacji zrównoważonego budownictwa BREEAM. W swoim portfolio mamy 7 budynków komercyjnych – każdy oceniony w systemie BREEAM. Powstający przy centrum biznesowym budynek Olivia Pulse będzie natomiast pierwszym budynkiem mieszkalnym w Grupie, który zostanie poddany certyfikacji BREEAM.

Zewnętrzna certyfikacja oznacza dla nas dodatkowe wymagania. Są one oparte na najlepszych globalnych praktykach, dzięki którym zapewniamy sobie korzystanie z najlepszej dostępnej wiedzy w zakresie optymalizacji środowiskowej i społecznej oraz holistyczne podejście do realizacji inwestycji, które prowadzi do powstania bardziej ekologicznych, komfortowych, bezpiecznych i przyjaznych otoczeniu budynków. Spełnienie kryteriów ocenia niezależna jednostka certyfikująca. Proces weryfikacji projektu kończy się przyznaniem certyfikatu zgodnego z uzyskaną punktacją. Otrzymuje się ocenę na jednym z pięciu poziomów:

- ● ● ● ● Pass dla ponad 30% spełnionych kryteriów,
- ● ● ● ● Good dla ponad 45%,
- ● ● ● ● Very Good dla ponad 55%,
- ● ● ● ● Excellent dla ponad 70%,
- ● ● ● ● Outstanding dla ponad 85%.

Olivia Centre zaczęła od dwóch certyfikatów na poziomie Very Good, a kolejne projekty uzyskiwały ocenę Excellent.

W ramach certyfikacji BREEAM projekt jest weryfikowany w dziesięciu kategoriach:



Dla każdej z powyższych kategorii i danego poziomu oceny określono konkretne minimalne wymagania, które należy spełnić, aby uzyskać certyfikat. Certyfikat BREEAM zapewnia, że podczas realizacji inwestycji:

- **wdrożyliśmy odpowiedzialne praktyki budowlane** i wykorzystaliśmy legalnie uprawiane i pozyskane drewno (z certyfikatem PEFC lub FSC);
- **wykorzystaliśmy systemy zgodne z odpowiednimi normami**, zwłaszcza w obszarze zanieczyszczeń związanych z zastosowanymi czynnikami chłodniczymi;
- przestrzegaliśmy surowych wymogów dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- **zapewniliśmy dobrą jakość powietrza wewnętrznego** i skorzystaliśmy z nietoksycznych materiałów (niezawierających azbestu);

- **zapewniliśmy komfort widzenia** i wyposażyliśmy obiekt w oświetlenie LED;
- **zadbaliśmy o dobrą akustykę** i już na etapie koncepcji inwestycji powołaliśmy wykwalifikowanego akustyka, by zapewnić właściwe wskazówki projektowe dotyczące istotnych zagadnień dźwiękowych;
- **skorzystaliśmy z wiedzy wykwalifikowanego ekologa**, by zatroszczyć się o istotne aspekty ekologiczne: od koncepcji po zakończenie realizacji inwestycji;
- **powołaliśmy wykwalifikowanego hydrologa**, by potwierdzić spełnienie wymagań dotyczących spływu wód powierzchniowych.

Powyższe wymagania są wymaganiami wstępnymi, bez których uzyskanie certyfikatu nie byłoby możliwe. By uzyskać certyfikat na poziomie wyższym niż Pass należy spełnić dodatkowe warunki w ramach wcześniej wspomnianych 10 kategorii. Ich spełnienie wpisuje się w realizację Celów Zrównoważonego Rozwoju (Sustainable Development Goals, SDG).

Korzystamy z najlepszej dostępnej wiedzy w zakresie optymalizacji środowiskowej i społecznej oraz holistyczne podejście do realizacji inwestycji.





Cel 3: zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt

Spełniliśmy surowe wymogi w zakresie zapewnienia wysokiej jakości powietrza wewnętrznego i wody, komfortu cieplnego, akustycznego oraz widzenia, a nasze wielofunkcyjne centrum jest dostępne nie tylko dla Rezydentów, ale także dla społeczności lokalnej i turystów.



Cel 6: zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi

Wdrożyliśmy rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystywania (z zastosowaniem systemu BMS) oraz zapobieganie wyciekom. Dodatkowo, dbamy o jakość wody stale monitorując jej parametry oraz przeciwdziałając rozwojowi bakterii i powstawaniu pleśni oraz wilgoci w pomieszczeniach.



Cel 7: zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii w przystępnej cenie

Wdrożyliśmy efektywne instalacje energetyczne, energooszczędne windy i schody ruchome, freecooling, geotermię, systemy odzysku energii. Stosujemy oświetlenie LED, czujniki ruchu i zmierzchu, ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego. Mamy inteligentne urządzenia z trybem ECO oraz system monitorowania zużytej energii w BMS, a także indywidualne liczniki zużycia mediów. Dodatkowo, UPS i agregaty prądotwórcze zapewniają ciągłość zasilania w przypadku awarii, a PMS gwarantuje optymalne zarządzanie energią.



Cel 9: budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone przemysłownictwo oraz wspierać innowacyjność

Zainwestowaliśmy w odporne, przyjazne ludziom i środowisku, bardziej zrównoważone obiekty. Włączyliśmy lokalne mikro-, małe i średnie firmy w realizację naszych projektów. Stosujemy innowacyjne metody zarządzania i wsparcia po oddaniu budynku do użytkowania.



Cel 11: uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu

Każda z naszych realizacji cechuje się łatwym i powszechnym dostępem do terenów zielonych i bezpiecznych przestrzeni publicznych. Dzięki wielofunkcyjnym budynkom przyciągamy różnorodne, pod względem wieku, płci, wykształcenia, narodowości, poglądów czy zainteresowań, grupy osób.



Cel 12: zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji

Spełniliśmy kryteria dotyczące odpowiedzialnego, zrównoważonego nabywania drewna i innych produktów budowlanych (z wykorzystaniem analizy cyklu życia budynków). Od wczesnego etapu koncepcji przez cały okres użytkowania budynku dbamy o odpowiednią gospodarkę odpadami.



Cel 13: podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom

Zarówno w procesie projektowania, jak i realizacji inwestycji stosujemy rozwiązania skutkujące zmniejszeniem wbudowanego śladu węglowego. Zatrzaszczyliśmy się o dobór przyjaznych środowisku materiałów, instalacji oraz komponentów. Skorzystaliliśmy z wiedzy ekspertów i zadbaliliśmy o dostosowanie naszych budynków do zmian klimatu.



Cel 15: chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczanie pustynnienia, powstrzymywanie i odwracanie proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej

Budynki Olivii powstały na terenach o niskiej wartości ekologicznej. Nadzór wykwalifikowanego ekologa nad realizacjami projektów oraz stosowanie się do jego rekomendacji pozwoliły nam na poprawę ekologii na terenach inwestycji.

Dbamy o bioróżnorodność

E1

Różnorodność biologiczna

3-3

101-1

101-2

101-3

101-4

101-5

101-6

101-7

Prowadzimy procesy budowy z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz terenów, na których są one realizowane. Przygotowując projekty inwestycyjne konsultujemy się z ekologiem, a realizując je wdrażamy jego rekomendacje, aby nasza ingerencja w środowisko była jak najmniej dotkliwa i zrekompensowana nowym planem poprawy warunków środowiskowych. Staramy się wzbogacać tereny inwestycji o roślinność rodzimą, dostosowaną do lokalnych warunków siedliskowych, a następnie obejmujemy ją odpowiednią ochroną i pielęgnujemy.

Olivia Centre

Na terenie zewnętrznym Olivii Centre mamy obecnie około 9 000 m² obszarów zielonych oraz ponad 180 gatunków roślin, zarówno nisko-, jak i wysokopiennych. Wśród nich są liczne gatunki atrakcyjne dla owadów, dostosowane do naszych warunków klimatycznych i naturalnie występujące w Polsce.



Zazieleniamy Oliwię

Zielona Olivia to kompleksowa transformacja przestrzeni miejskiej, którą w nowej odsłonie realizujemy od 2020 roku. Od tego czasu trwają bowiem intensywne prace nad przeobrażeniami przestrzeni ogólnodostępnych Olivii w wypełnione roślinnością miejsca relaksu, zieleńce i parki kieszonkowe.

W 2024 roku zwiększyliśmy powierzchnię biologicznie czynną o 2000 m². Powstały na niej łąka kwietna oraz znaczna część zielonego patio (o czym niżej), które wzbogaciły przestrzeń Olivii o blisko 80 gatunków roślin. Realizowany przez nas projekt ma również wymiar edukacyjny. Organizujemy bowiem warsztaty i spotkania z ekspertami z dziedziny ogrodnictwa – skierowane do różnych grup wiekowych – szerząc w ten sposób wiedzę na temat ochrony roślin i różnorodności biologicznej. W 2025 roku planujemy kontynuować projekt i zwiększyć zieloną przestrzeń pomiędzy budynkami Olivia Star, Olivia Six oraz Olivia Gate o 436 m².

Zwiększyliśmy powierzchnię biologicznie czynną o 2000 m². Powstały na niej łąka kwietna oraz część zielonego patio, które wzbogaciły przestrzeń Olivii o blisko 80 gatunków roślin.



W roku 2024 wzbogaciliśmy teren przy Olivii Six o kolejne zieleńce. W ramach tej realizacji położyliśmy 50 m² trawy oraz nasadziliśmy 680 sztuk roślin, m.in. przedstawicieli gatunków zagrożonych oraz objętych częściową ochroną. To nie wszystko. Przy Olivii Prime B zasialiśmy 1200 m² łąki kwietnej, która stanowić będzie schronienie nawet dla 300 gatunków zwierząt. Łąki kwietne wspomagają bioretencję, wzbogacają estetykę terenu i urozmaicają krajobraz. W 2025 roku zrealizujemy kolejne nasadzenia, dzięki którym w naszym centrum będzie jeszcze więcej przyjaznych i zielonych obszarów pozytywnie oddziałujących na użytkowników centrum, lokalną bioróżnorodność oraz wpływających na łagodzenie efektu miejskich wysp ciepła.

W trakcie budowy Olivii Star na jego szczycie zaczął pojawiać się sokół wędrowny. Widząc, że jest naszym stałym „gościem”, postanowiliśmy zbudować mu dom lęgowy. Odbiliśmy przy tym szereg konsultacji z sokolnikami, ornitologami i konstruktorami tego typu ptasich obiektów.



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. Rezydenci Olivii, a także okoliczni mieszkańcy w ostatnich latach mogli aktywnie uczestniczyć w pieszych i rowerowych wyprawach do lasów oliwskich. Wycieczki prowadzili m.in. lokalni przewodnicy, przybliżając uczestnikom piękno okolicy i dzieląc się wiedzą o dzikich mieszkańcach parku oraz o zasadach ochrony przyrody.

Oto jak wartościowe pod kątem ekologicznym otaczają nas miejsca (pomijając oczywisty Trójmiejski Park Krajobrazowy):



Oliwskie Nocki/ Bunkier w Oliwie

- użytek ekologiczny
- największe w Gdańsku zimowisko nietoperzy
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- specjalny obszar ochrony siedlisk



Traszka Górska w Żwirowni

- użytek ekologiczny
- niewielki zbiornik wodny będący jednym z 8 miejsc rozrodu chronionej traszki górskiej i traszki zwyczajnej w Lasach Oliwskich i na całym Niżu Polskim



Ropuszy Staw przy Dworze III

- użytek ekologiczny
- kompleks zbiorników wodnych stanowiących ważne miejsce rozrodu chronionych płazów – traszki zwyczajnej i ropuchy szarej



Dolina Czystej Wody

- użytek ekologiczny
- podmokła łąka z rosnącymi na niej storczykami; występują tu siedliska hydrogeniczne i zbiorowiska roślinne związane z ciekami strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej
- najdalej położone na wschód stanowisko siłu tępo-kwiatowego w Polsce



Źródłiska w Dolinie Ewy

- rezerwat przyrody
- dolina erozyjna Potoku Prochowego (Potoku Ewy) wraz z zbiorowiskami źródłkowymi i leśnymi położonymi w dolinie i na jej zboczach
- występują tu m.in. podlegające ochronie częściowej listera jajowata oraz wawrzynek wilczełyko

Olivia Home

Zrównoważony rozwój i ochrona ekosystemów lokalnych to kluczowe filary strategii środowiskowej realizowanej w ramach inwestycji Olivii Home. Spółka w swoich projektach przykładą dużą wagę do wzbogacania bioróżnorodności, tworzenia naturalnych siedlisk oraz wdrażania rozwiązań opartych na przyrodzie (*nature-based solutions*).



Projekt osiedla Leśna w Sopocie

Projekt Sopot Leśna, będący obecnie w realizacji, mimo kameralnej skali inwestycji zakłada utworzenie aż 1410 m² powierzchni zielonej. W ramach zagospodarowania przestrzeni przewidziano:

- 🌱 zielone dachy,
- 🌱 ogródki przydomowe,
- 🌱 liczne zieleńce,
- 🌱 ogród leśny zaprojektowany zgodnie z zasadami permakultury.

Permakultura – jako system projektowania inspirowany naturalnymi ekosystemami – została wdrożona we współpracy z zespołem ekspertów Studia Krajobrazu. Koncepcja zakłada wykorzystanie rodzimych gatunków roślin, które są w pełni dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych, wspierając równowagę ekologiczną i nienaruszanie lokalnego ekosystemu.

Zastosowane rozwiązania:

- 🌱 wzmacniają lokalną retencję wody,
- 🌱 wspierają zapylacze,
- 🌱 poprawiają jakość powietrza i estetykę krajobrazu,
- 🌱 sprzyjają codziennemu kontaktowi mieszkańców z naturą.



Projekt budynku Olivia Pulse

W projekcie Olivia Pulse, którego całkowita powierzchnia zielona wyniesie 795 m², przyjęto podejście oparte na analizie przedinwestycyjnej i współpracy z wykwalifikowanym ekologiem. Jeszcze przed rozpoczęciem budowy sporządzono raport oceny stanu ekologicznego terenu, który uwzględnił:

- wartość przyrodniczą obszaru,
- elementy wymagające ochrony,
- zalecenia środowiskowe do wdrożenia po zakończeniu budowy.

Na tej podstawie opracowano Plan Zarządzania Bioróżnorodnością, obejmujący m.in.:

- 🌱 ochronę elementów przyrodniczych w trakcie realizacji,
- 🌱 rozwój naturalnych siedlisk roślin i owadów,
- 🌱 monitorowanie i działania korygujące.

Zastosowane rozwiązania:

- 🌱 nasadzenia drzew, krzewów, bylin i roślin cebulowych na poziomie terenu,
- 🌱 instalacja zielonego dachu z 20 gatunkami roślin, w tym atrakcyjnych dla owadów zapylających,
- 🌱 montaż hoteli dla owadów wspierających rozwój lokalnych populacji pożytecznych gatunków,
- 🌱 wdrożenie rozwiązań zgodnych z wymaganiami certyfikacji BREEAM w zakresie zrównoważonego budownictwa.

Ochrona drzew

W trosce o zachowanie istniejącej zieleni w projekcie Olivia Pulse prowadzone są działania mające na celu ochronę i relokację drzew kolidujących z zabudową. W tym celu wdrożono ścisłą współpracę z ekologiem oraz nadzór przyrodniczy nad całym procesem.

Kluczowe działania ochronne:

- analiza terenu i inwentaryzacja drzew przed rozpoczęciem budowy,
- oznaczenie i klasyfikacja roślin podlegających ochronie,
- organizacja szkoleń dla pracowników budowy z zakresu zabezpieczania drzew,
- fizyczne zabezpieczenia roślinności pod nadzorem specjalisty,
- regularne raporty zieleni sporządzane przez kierownika budowy,
- wizyty kontrolne ekologa na terenie inwestycji.

Działania te umożliwiają zachowanie cennej zieleni wysokiej oraz ograniczenie wpływu inwestycji na strukturę krajobrazową terenu.

W trosce o zachowanie istniejącej zieleni w projekcie Olivia Pulse prowadzone są działania mające na celu **ochronę i relokację drzew kolidujących z zabudową.**



Szanujemy energię

Naszym celem, w dłuższej perspektywie, jest korzystanie z zastosowanych rozwiązań w sposób najbardziej zrównoważony i edukacja użytkowników budynków o ekologicznych sposobach oszczędzania energii.

Olivia Centre

Oszczędność energii elektrycznej ważna jest zarówno dla nas, jak i naszych Interesariuszy. Dbamy o nią mając na uwadze cały cykl życia budynków. Wykorzystujemy:

- 💡 *Building Management System* (BMS) oraz *Power Management System* (PMS), które pomagają optymalizować zużycie energii, w zależności od rodzaju i powierzchni budynku;
- 💡 inteligentne urządzenia przechodzące w tryb ECO, gdy użytkownik jest nieobecny;
- 💡 systemy odzysku energii;
- 💡 pompy ciepła i wysokoefektywne wymienniki ciepła;
- 💡 trzyszybowe elewacje;
- 💡 panele do sterowania komfortem w pomieszczeniach;
- 💡 rolety przeciwsłoneczne;
- 💡 czujniki ruchu i czujniki obecności;
- 💡 ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego w nocy;
- 💡 indywidualne liczniki energii;
- 💡 wewnętrzne grupy interdyscyplinarne, analizujące i poprawiające skuteczność poszczególnych systemów oraz instalacji budynków, co w konsekwencji wpływa na optymalizację zużycia mediów,
- 💡 indywidualnie opracowane algorytmy sterowania urządzeniami poprzedzone wieloma testami i obserwacjami.

Wszystko po to, by nasze obiekty funkcjonowały optymalnie pod względem ekonomii, komfortu użytkowania, bezpieczeństwa i środowiska.

W 2024 roku zrealizowaliśmy rekordową liczbę 130 prac remontowych i modernizacyjnych w ramach budżetów inwestycyjnych właściciela. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom technicznym udało nam się wpłynąć m.in. na:

- 💡 optymalizację zużycia energii biernej pojawiającej się coraz częściej przy nowoczesnej technologii, w tym

urządzeniach indukcyjnych i silnikach elektrycznych;

- 💡 poprawę regulacji i efektywności pracy central wentylacyjnych;
- 💡 poprawę regulacji i efektywności systemów rozprowadzenia ciepła po budynku - ciepłej wody użytkowej, ciepła technologicznego i ciepła do centralnego ogrzewania klimakonwektorami czterorurowymi;
- 💡 optymalizację przepływu i zużycia energii w systemach rozprowadzenia chłodu po budynku;
- 💡 zwiększenia efektywności odzysku ciepła i wilgotności z budynku;
- 💡 poprawę izolacyjności termicznej dachu;
- 💡 regulację zamówień mocy ciepłowniczej i dostosowanie pracy i sterowania węzła ciepła w zależności od dostarczanych parametrów sieciowych.

Rozbudowa modernizacji instalacji automatyki budynkowej pozwoliła zoptymalizować zużycie mediów w obsługiwanych budynkach, zmniejszyć koszty energii elektrycznej, ogrzewania oraz eksploatacji. Liczne prace modernizacyjne wpłynęły na zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego oraz komfort użytkowników budynku.

Zapewnienie odpowiednich dostaw energii elektrycznej oraz ciepłej jest dla nas priorytetem. Zależy nam nie tylko na bezpieczeństwie i komforcie Rezydentów, ale też na racjonalnym korzystaniu z energii. 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.

Porównując rok raportowy 2024 z rokiem 2023, odnotowaliśmy spadek zużycia energii elektrycznej o 4%, mimo że liczba użytkowników budynku wzrosła o 4%.

Dzięki optymalizacjom w obszarze ciepła systemowego zużycie energii ciepłej spadło o 11% w porównaniu do roku 2023. Zużycie energii ciepłej w częściach wspólnych spadło o 18%.

Dodatkowo, zredukowaliśmy ilość zużytego oleju napędowego w agregatach prądotwórczych o 4% w stosunku do roku poprzedniego.

Dane dotyczące ograniczania zużycia energii zamieściliśmy w tabelach na końcu Raportu.





Dobre praktyki

Mamy na względzie zaangażowanie naszych Rezydentów w działania związane ze zrównoważonym rozwojem i stale pracujemy nad nowoczesnymi rozwiązaniami w tym zakresie. Wspólnie z Rezydentami monitorujemy zużycia mediów i podejmujemy inicjatywy mające na celu osiągnięcie jak najwyższej efektywności energetycznej budynków. Zachęcamy też Rezydentów, aby aktywnie korzystali z istniejących już rozwiązań, jak:

- ✓ możliwość ustalenia zautomatyzowanego harmonogramu ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń – w określonych godzinach i do określonej temperatury;
- ✓ standaryzacja ustawień zadajników do klimakonwektorów;
- ✓ systemy wyłączające ogrzewanie oraz chłodzenie w momencie otwarcia okien w pomieszczeniu;
- ✓ ustawienie harmonogramu oświetlenia w biurze;
- ✓ ustawienie harmonogramu zamykania elektrozaworów sterujących przepływem wody;
- ✓ ustawienie optymalnego poziomu temperatury ciepłej wody w kuchniach i łazienkach;
- ✓ ograniczanie czasu podświetlania logotypów;
- ✓ ograniczanie czasu i/ lub intensywności oświetlenia w częściach wspólnych;
- ✓ używanie trybu automatycznego wyłączania/ usypiania telewizorów, rzutników, laptopów np. po godzinie nieużywania;
- ✓ wyłączanie urządzeń biurowych, zamiast pozostawiania ich w trybie „stand-by” (wyciąganie wtyczek, wyłączanie listew zasilających, odłączanie ładowarek);
- ✓ stosowanie urządzeń z wysoką (efektywną) klasą energetyczną;
- ✓ aranżowanie dużych powierzchni przeszkleń, ograniczających konieczność doświetlania w ciągu dnia (maksymalizacja poziomu światła dziennego);
- ✓ korzystanie, w pierwszej kolejności, z oświetlenia we własnej strefie pracy;
- ✓ unikanie zachowań mających wpływ na zwiększenie zużycia energii elektrycznej podczas codziennego użytkowania kuchni:
 - wkładania ciepłego/ gorącego jedzenia do lodówki,
 - ustawienia zbyt wysokiego poziomu chłodzenia lodówki,
 - wlewania zbyt dużej ilości wody do czajników elektrycznych, niż jest to potrzebne do aktualnego spożycia.



Olivia Home

W ramach działań związanych z realizacją projektów mieszkaniowych, Olivia Home koncentruje się na zapewnieniu efektywności energetycznej zarówno budynków, jak i przestrzeni wokół nich, co stanowi kluczowy element strategii zrównoważonego rozwoju. Każda inwestycja jest szczegółowo analizowana pod kątem rozwiązań, które mogą przyczynić się do zmniejszenia zużycia energii na każdym etapie – od budowy po codzienne użytkowanie obiektów.

W ramach realizacji postanowień dotyczących efektywności energetycznej, wprowadzono wymienione niżej rozwiązania.

-  **Systemowe ograniczenie zużycia energii na placu budowy** i w zapleczu budowlanym, co wpływa na zmniejszenie emisji CO₂ i innych zanieczyszczeń w trakcie realizacji inwestycji.
-  **Wykorzystanie energooszczędnych sprzętów w fazie budowy**, co przyczynia się do zmniejszenia zużycia energii już na etapie realizacji projektów.
-  **Stały monitoring zużycia energii**, który pozwala na bieżąco monitorować efektywność energetyczną budynków, co umożliwia identyfikację potencjalnych obszarów do dalszej optymalizacji.
-  **Stosowanie elementów o wysokich parametrach energooszczędności**, takich jak systemy izolacji zewnętrznej, energooszczędne oświetlenie oraz zaawansowane systemy teletechniczne oparte na automatyce, które pozwalają na optymalizację zużycia energii i minimalizację strat energetycznych.

Naszym celem jest wyposażenie jak największej liczby obiektów w nowoczesne systemy automatyki, które wspierają efektywność energetyczną, zmniejszając emisję gazów cieplarnianych i zużycie zasobów naturalnych. W Olivii Home dążymy do tego, by realizowane projekty były nie tylko komfortowe i bezpieczne dla mieszkańców, ale także przyjazne środowisku.



Projekt osiedla Leśna w Sopocie

Projektując osiedle Leśna w Sopocie, zwróciliśmy szczególną uwagę na przyszły komfort energetyczny użytkowników budynków. Planujemy zastosowanie m.in. **energooszczędnego oświetlenia typu LED** oraz przystosowanie budynków



do lokalnych systemów zarządzania energią, w tym technologii **smart home**, co pozwoli na optymalizację zużycia energii przez mieszkańców.

Na placu budowy i w częściach socjalnych obiektu już teraz stosujemy **energooszczędne oświetlenie**, a zużycie energii jest stale monitorowane. Dzięki temu możemy zdiagnozować ewentualne odchylenia od normy w zakresie zużycia energii, co umożliwia szybką reakcję i wdrożenie działań naprawczych, ograniczając wpływ budowy na środowisko.



Projekt budynku Olivia Pulse

Budynek Olivia Pulse, będący obecnie największą inwestycją w portfolio Olivii Home, będzie wyposażony w **system ograniczający zużycie energii dla każdego lokalu indywidualnie**. Będzie on działał w oparciu o automatykę i system czujników, które będą monitorować i regulować zużycie energii w czasie rzeczywistym. Dzięki temu rozwiązaniu przewidujemy **ograniczenie zużycia energii o nawet 20%**, co stanowi istotny krok w kierunku jeszcze bardziej zrównoważonego użytkowania energii i zmniejszenia śladu węglowego.

Wpływ na lokalną gospodarkę energetyczną i społeczeństwo

Jesteśmy świadomi wpływu, jaki nasze rozwiązania proekologiczne mają na przyszłych mieszkańców oraz lokalną gospodarkę energetyczną. Odpowiedzialne podejście do kwestii oszczędności energii pozwala na realizację celów regionalnych związanych z zarządzaniem zasobami energetycznymi, a także przyczynia się do długofalowych korzyści, w tym poprawy jakości życia i zdrowia mieszkańców naszych obiektów.

Nasze działania są integralną częścią naszej strategii ESG, która obejmuje aspekty środowiskowe, społeczne oraz zarządzania. W każdym projekcie uwzględniamy zasady zrównoważonego rozwoju, dbając o to, by nasze inwestycje nie tylko odpowiadały na potrzeby dzisiejszych użytkowników, ale także miały pozytywny wpływ na przyszłe pokolenia.

Dążymy do neutralności klimatycznej

E2

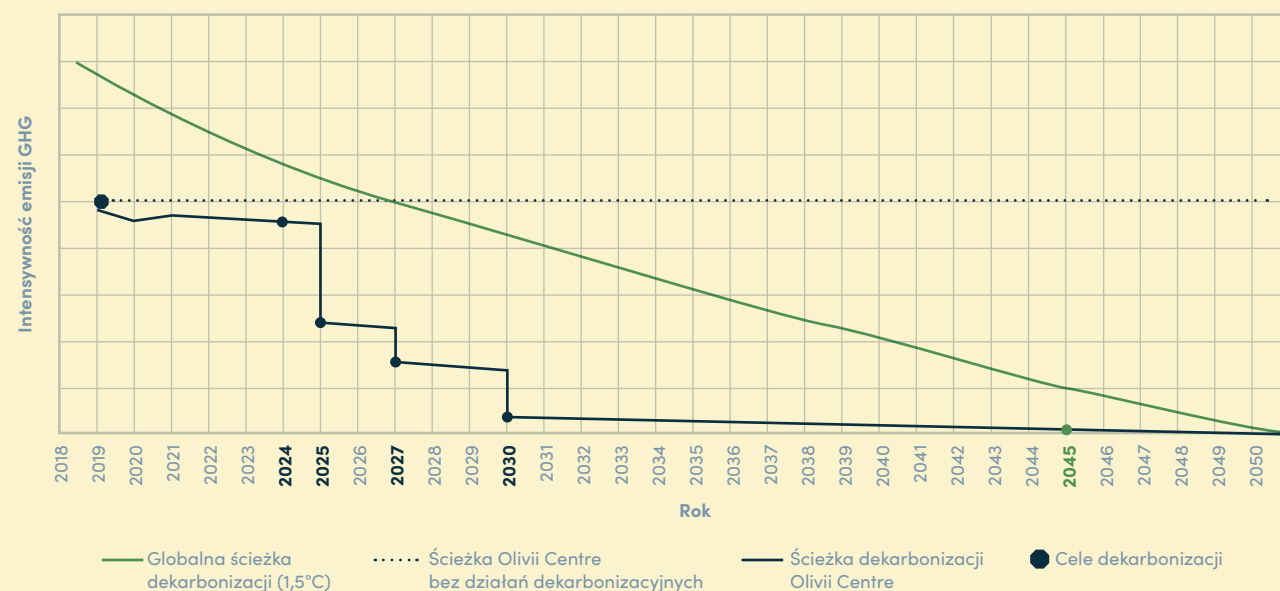
Łagodzenie zmian klimatu

3-3
305-1
305-2
305-3
305-4
305-5
305-6
305-7

Cele dekarbonizacji

Nasz wpływ na klimat jest bardzo złożony. Skuteczne przedsięwzięcia na rzecz przeciwdziałania globalnemu ociepleniu wymagają zaangażowania wielu jednostek, dlatego zdefiniowaliśmy naszą strategię dekarbonizacji, a także rozpoczęliśmy wdrażanie Kodeksu Postępowania w całym naszym łańcuchu wartości, co ma nam pomóc w metodycznym i zorganizowanym osiągnięciu celu – stopniowej redukcji emisji oraz w dążeniu do neutralności klimatycznej.

Wykorzystując zebrane dane rzeczywiste oraz możliwość dostosowania ścieżki dekarbonizacji do naszego kraju i podsektora nieruchomości, w narzędziu CRREM opracowaliśmy kilka wariantów możliwych projektów dekarbonizacyjnych, które pozwoliłyby na dostosowanie naszej działalności do zintegrowanych działań na rzecz ograniczenia globalnego ocieplenia do 1,5°C. Wszystkie możliwe ścieżki dekarbonizacyjne skorelowaliśmy z wynikami analizy ryzyka klimatycznego, co pozwoliło nam na wybranie jednej z nich – najbardziej optymalnej pod kątem wpływu naszej Grupy na klimat oraz klimatu na nas.



W ramach wypracowanej ścieżki dekarbonizacji wyznacziliśmy na poniższe lata następujące cele.

2025

OZE będzie stanowiło 50% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre;

OZE będzie stanowiło minimum 70% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre;

2027

OZE będzie stanowiło 100% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre;

Zredukujemy emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1 i 2 o co najmniej 50%;

Wyznamy krótkoterminowe cele redukcyjne emisji gazów cieplarnianych powstałych w łańcuchu wartości Olivii;

2030

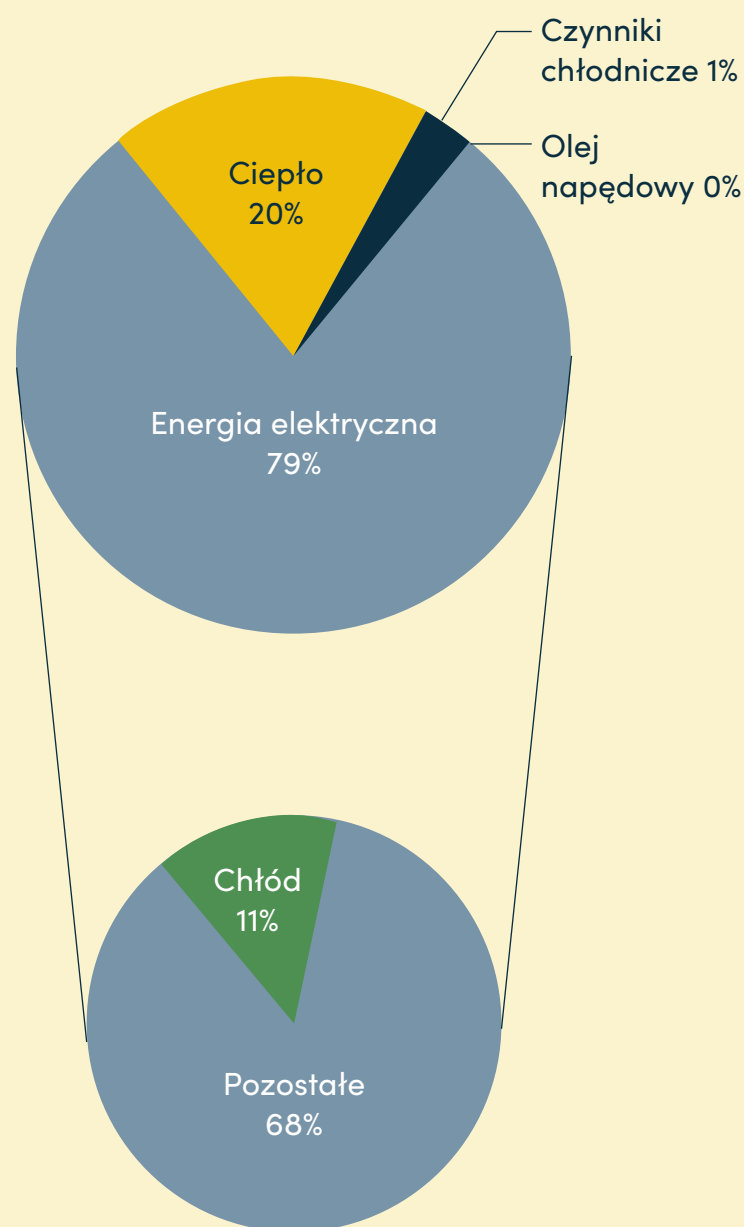
Będziemy dążyć do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych w zakresach 1, 2 i 3 o co najmniej 90% oraz do zneutralizowania wpływu pozostałych emisji poprzez usunięcie równoważnej ilości CO₂ z atmosfery.

2045



Ślad węglowy Olivii Centre

Dzięki systemowi BMS i wdrożonemu monitoringowi zużyciu mediów jesteśmy w stanie dokładnie określić oraz kontrolować wpływ eksploatacji naszych budynków na klimat. Czynniki, które w 2024 roku miały wpływ na emisje gazów cieplarnianych związanych z eksploatacją naszych budynków, a także ich udział w strukturze śladu węglowego, przedstawiliśmy na poniższym diagramie:



Energia elektryczna – jej zużycie oraz źródło – ma największy wpływ na operacyjny ślad węglowy naszych budynków, dlatego starannie dobieramy dostawcę energii zwracając uwagę na strukturę paliw używanych do wytworzenia sprzedanej przez niego energii elektrycznej. Obecnie korzystamy z usług dostawcy prądu, którego udział energii elektrycznej pochodzącej z OZE wynosi już ponad 50% i z każdym rokiem sukcesywnie się powiększa. Szczegółowe informacje o udziale poszczególnych źródeł energii elektrycznej można odnaleźć na stronie naszego dostawcy.

Dążąc do realizacji naszej strategii dekarbonizacji w kolejnych latach we współpracy z Rezydentami dołożymy starań, by do końca 2027 roku **70% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre pochodziło z odnawialnych źródeł.**

Należy jednak pamiętać, że emisje gazów cieplarnianych związane z użytkowaniem budynków Olivii są także rezultatem sposobu użytkowania ich przez Rezydentów Olivii. Dlatego wspólnie z najemcami monitorujemy zużycia i podejmujemy inicjatywy mające na celu osiągnięcie jak najwyższej efektywności energetycznej naszych biurowców. Podobnie jest w przypadku innych emisji pośrednich, wynikających z naszego łańcucha wartości, które wchodzą w zakres 3. emisji według standardu GHG Protocol.

Czynniki wpływające na ślad węglowy Olivii Centre w całym naszym łańcuchu wartości

Poziom emisji w Olivii Centre jest ściśle skorelowany z liczbą osób korzystających z naszych powierzchni. W roku 2024 nastąpił wzrost liczby użytkowników budynków o 4% w porównaniu z rokiem 2023. Mimo to, porównując rok raportowy 2024 z rokiem poprzednim w zakresach 1. oraz 2. liczonych podejściem *location-based* (czyli stosując krajowe wskaźniki emisji), odnotowaliśmy spadek łącznej emisji gazów cieplarnianych oraz jej intensywności o 22%. Stosując jednak podejście *market-based* (czyli uwzględniając wskaźniki emisji zakupionej energii elektrycznej i ciepłej uzyskanej od dostawców energii), **odnotowaliśmy spadek łącznej emisji gazów cieplarnianych oraz jej intensywności aż o 29%.**

Korzystając z dobrych praktyk, w tym między innymi z rekomendacji SBTi (*Science Based Targets initiative*), wyznaczyliśmy rok 2019 jako bazowy dla określania naszych postępów w ograniczaniu emisji gazów cieplarnianych. **W roku 2024, w porównaniu z rokiem bazowym, udało nam się ograniczyć intensywność emisji oraz emisje w zakresie 1. i 2. o 51%**

Ślad węglowy Olivii Home



Projekt osiedla Leśna w Sopocie

Realizacja osiedla Leśna w Sopocie przebiega w oparciu o szczegółowy plan logistyczny, którego celem jest ograniczenie emisji związanych z transportem i zaopatrzeniem placu budowy. Dzięki współpracy z lokalnymi dostawcami oraz zoptymalizowanemu harmonogramowi dostaw, możliwe jest znaczne skrócenie tras przewozu materiałów i odpadów, co przekłada się na mniejszy ślad węglowy inwestycji. Priorytetem na etapie projektowym i wykonawczym jest dobór niskoemisyjnych, trwałych materiałów, w tym tych pochodzących z recyklingu.



Projekt budynku Olivia Pulse

Inwestycja Olivia Pulse, realizowana w technologii prefabrykowanej, stanowi przykład efektywnego podejścia do redukcji śladu węglowego już na etapie budowy. Prefabrykacja pozwala znacząco zoptymalizować procesy produkcyjne, ograniczyć emisję dwutlenku węgla do atmosfery oraz zminimalizować powstawanie odpadów budowlanych. Dzięki zastosowaniu technologii modułowej, możliwe są efektywne wykorzystanie materiałów, redukcja strat surowcowych oraz zmniejszenie liczby transportów, co bezpośrednio przekłada się na niższy poziom emisji CO₂. Ponadto, projekt zakłada użycie wysokiej jakości materiałów i energooszczędnych urządzeń, co zapewni wysokie parametry efektywności energetycznej budynku, wpływając pozytywnie na jego długoterminową emisyjność operacyjną.

Wymogi certyfikacji BREEAM wytyczyły nam ścieżkę obliczania śladu węglowego związanego z procesem realizacji inwestycji. Dzięki wdrożeniu podobnych praktyk w zakresie monitoringu zużycia mediów, zakupu i transportu materiałów oraz generowania i wywozu odpadów, jesteśmy w stanie kontrolować nasze emisje gazów cieplarnianych do atmosfery. Analiza śladu węglowego wykazała, że w zakresach 1. i 2. intensywność emisji gazów cieplarnianych w 2024 roku była na poziomie 0,003 tony CO₂eq/m².



E5

Efektywne wykorzystanie wody

3-3

303-1

303-2

303-3

303-4

303-5

Chronimy zasoby wodne

Przy realizacji wszystkich naszych inwestycji stawiamy na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych oraz stałe monitorowanie ich zużycia (tzw. śladu wodnego). W naszych budynkach wdrażamy rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystywania oraz zapobieganie wyciekom. Stale dążymy do zmniejszenia zużycia wody.

Olivia Centre

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 oraz WELL HSR;
- 🔹 wyposażenie budynków w liczniki i podliczniki wody, które podłączone są do systemu zarządzania budynkiem (BMS);
- 🔹 zastosowanie wodooszczędnej armatury oraz perlatorów ograniczających zużycie wody;
- 🔹 wdrożenie systemów wykrywania i zapobiegania wyciekom wody oraz automatycznego odcinania w przypadku wycieków.

Nieustannie dokładamy starań, by nasze wewnętrzne rozwiązania budynkowe sprzyjały redukcji wykorzystania wody. Używamy wody opadowej m.in. do nawadniania zewnętrznych terenów zielonych. W Olivii Garden także zaprojektowane zostały urządzenia, które umożliwiają zamknięcie obiegu wody, jej odzysk i ograniczenie wykorzystania do minimum.

Zużycie wody jest też ściśle skorelowane z liczbą użytkowników naszych powierzchni. Warto tu ponownie podkreślić, że w roku 2024 nastąpił wzrost liczby użytkowników Olivii Centre, co spowodowało wzrost wykorzystania wody o 1% w porównaniu z rokiem 2023. Wzrost zużycia wody w częściach wspólnych wyniósł 7%, dlatego w najbliższym czasie planujemy zwiększenie udziału wykorzystania wody opadowej w nawadnianiu zieleni, której ilość w Olivii znacznie się zwiększyła i która niedługo zajmie jeszcze większą część terenu patio.

Istotne dla nas jest także dbanie o jakość wody, dlatego od 2021 r. minimum raz w roku zlecamy jej badanie. By zachować jej walory analizujemy m.in. jej mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterie z rodzaju Legionella. Systematycznie realizujemy także przegrzew wody w całej instalacji ciepłej wody użytkowej. Aby mieć pewność, że przegrzewowi została poddana cała instalacja, zainstalowaliśmy czujniki temperatury wody w różnych fragmentach instalacji, włączając również te najdalej wysunięte.



Dobre praktyki

Zachęcamy do oszczędzania wody przez:

- ✓ nieodkręcanie wody w pełni, gdy nie jest to konieczne,
- ✓ zakręcanie wody w chwilach (nawet krótkich), gdy nie jest ona wykorzystywana,
- ✓ zgłaszanie nieszczelnej armatury w systemie MySolve,
- ✓ wielokrotne wykorzystanie wody,
- ✓ korzystanie z deszczówki (np. do podlewania kwiatów),
- ✓ uruchamianie zmywarki dopiero po jej zapełnieniu i korzystanie z programów „eco”.



Olivia Home

Efektywne zarządzanie zasobami wodnymi jest integralnym elementem strategii środowiskowej Olivii Home. Działania te obejmują zarówno etap realizacji inwestycji, jak i jej późniejsze funkcjonowanie. Wprowadzane rozwiązania techniczne i organizacyjne mają na celu minimalizację zużycia wody, ograniczenie strat oraz promowanie obiegu zamkniętego w zakresie gospodarowania wodą.



Projekt osiedla Leśna w Sopocie

W ramach realizacji inwestycji Leśna wdrażane są systemy umożliwiające kontrolę i optymalizację zużycia wody. Kluczowe działania obejmują:

- instalację liczników i podliczników wody w celu monitorowania zużycia na różnych etapach realizacji;
- stały monitoring zużycia, pozwalający na szybką identyfikację nieprawidłowości;
- działania edukacyjne prowadzone przez kadrę zarządzającą, mające na celu budowanie świadomości wśród pracowników w zakresie odpowiedzialnego korzystania z zasobów wodnych.

Elementem wspierającym retencję wody opadowej są rozległe tereny zielone otaczające osiedle, pełniące funkcję naturalnych buforów retencyjnych. Rozwiązanie to umożliwia zatrzymywanie wody opadowej na terenie inwestycji oraz jej stopniowe wprowadzanie do lokalnego ekosystemu, co stanowi alternatywę dla konwencjonalnych systemów kanalizacji deszczowej. Taki model wspiera cele adaptacji do zmian klimatu i lokalnego bilansu wodnego.



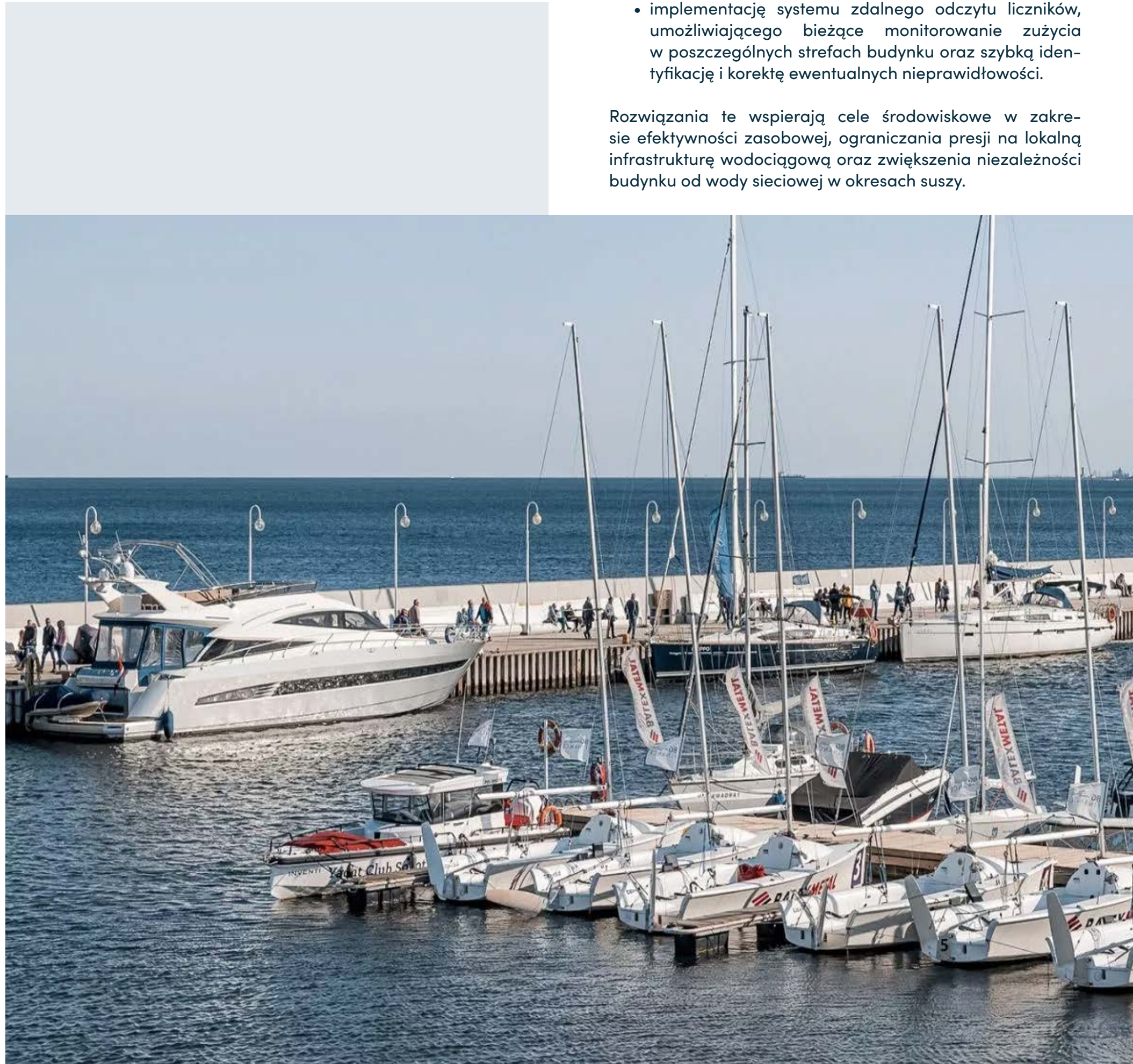
Projekt budynku Olivia Pulse

Inwestycja Olivia Pulse zakłada wdrożenie rozwiązań technicznych wspierających efektywne gospodarowanie wodą, w tym:

- instalację zbiornika retencyjnego do gromadzenia wody opadowej, wykorzystywanej do nawadniania terenów zielonych, co ogranicza zużycie wody sieciowej;
- zastosowanie armatury wodooszczędnej, która według szacunków pozwoli na redukcję zużycia wody nawet o 25% w porównaniu do standardowych rozwiązań;

- implementację systemu zdalnego odczytu liczników, umożliwiającego bieżące monitorowanie zużycia w poszczególnych strefach budynku oraz szybką identyfikację i korektę ewentualnych nieprawidłowości.

Rozwiązania te wspierają cele środowiskowe w zakresie efektywności zasobowej, ograniczania presji na lokalną infrastrukturę wodociągową oraz zwiększenia niezależności budynku od wody sieciowej w okresach suszy.



Dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego

Dbając o dobre wzorce konsumpcji opracowaliśmy politykę zrównoważonych zamówień i wdrożyliśmy plany gospodarki odpadami na budowach. Razem z systemem monitoringu wykorzystania materiałów i zasobów zapewniają one skuteczniejszą realizację naszej strategii. Wdrożenie polityki zrównoważonych zamówień, wspierającej stosowanie najlepszych praktyk w zakresie wyboru, zamawiania i wykorzystania materiałów, ma prowadzić do:

- transformacji w kierunku gospodarki cyrkularnej – ograniczenia zużycia zasobów naturalnych i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko;
- zwiększania pozytywnego wpływu na społeczeństwo – poszerzania świadomości oddziaływania decyzji o zamówieniach Olivii Centre i Olivii Home na ludzi;
- podnoszenia poziomu etyki – kierowania się zasadami uczciwości, szacunku, odpowiedzialności, transparentności, zgodności z przepisami i najlepszymi praktykami;
- uwzględniania w procesie decyzyjnym wszelkich istotnych czynników ekonomicznych;

przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między wpływem na środowisko, potrzebami społecznymi i wartościami ekonomicznymi.

Dokonując zakupów materiałów potrzebnych do prowadzenia naszej działalności, zwracamy uwagę na to, by wybierać materiały trwałe, nietoksyczne, antyalergiczne, pochodzące z legalnych i sprawdzonych źródeł, maksymalnie przyjazne dla środowiska oraz posiadające certyfikaty potwierdzające zgodność z koncepcją zrównoważonego rozwoju (EDP, FSC, PEFC).

Materiały

Olivia Centre

Bieżąca eksploatacja budynków Olivii oraz chęć utrzymania zdrowego, bezpiecznego i przyjaznego środowiska wewnętrznego rodzą potrzebę zakupu produktów gwarantujących wysoką jakość naszych przestrzeni: biur, części wspólnych, itp. Dla przykładu, by zapewnić bardzo dobrą jakość powietrza wewnątrz budynków, o której pisaliśmy w rozdziale dotyczącym zdrowia użytkowników budynków, cyklicznie wymieniamy filtry (w ponad 100 centralach wentylacyjnych). Powoduje to konieczność zakupu kilku ton filtrów rocznie.

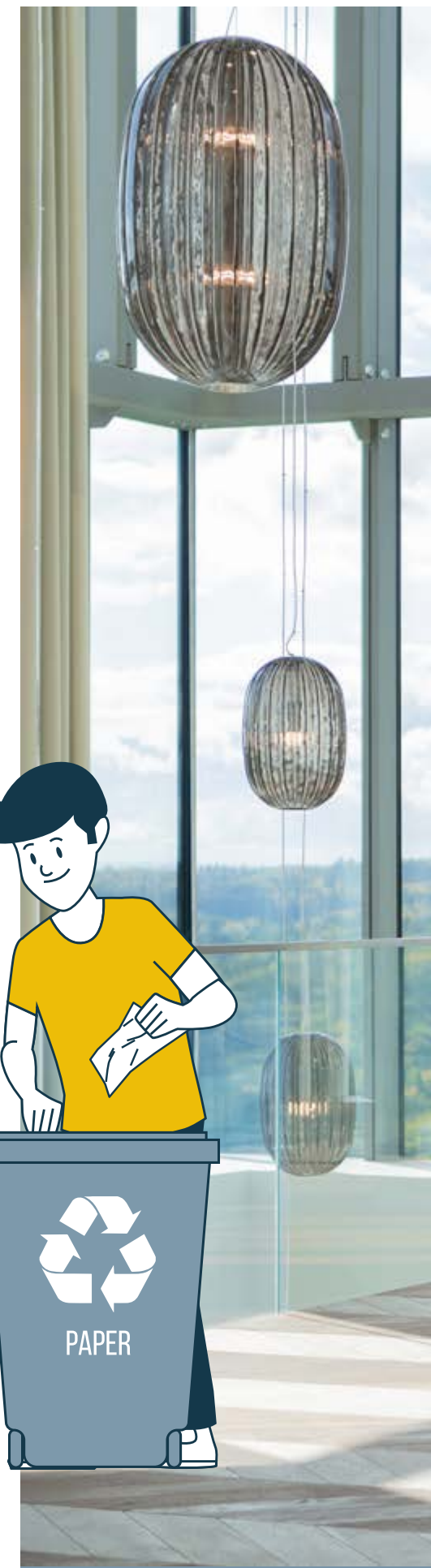
Podobne konsekwencje niesie za sobą utrzymanie 1 700 punktów sanitarnych na terenie Olivii oraz stosowanie odpowiednich procedur sprzątnięcia i dezynfekcji, które zapewniły nam uzyskanie certyfikatu WELL Health-Safety. W tym obszarze naszej działalności najczęściej wykorzystywanymi przez nas materiałami są papier i środki czystości.

Jako pierwsze centrum biurowe w Polsce wdrożyliśmy Tork PaperCircle – innowacyjną usługę recyklingu zużytych papierowych ręczników. Ten rodzaj gospodarki odpadami ma ważny wymiar – dzięki jego wdrożeniu ograniczenie ilości CO₂ wytwarzanego w związku z produkcją papieru sięga 40%, a w ubiegłym roku potencjalnie mogło to być nawet ponad 5 700 kg CO₂e. Po wdrożeniu w Olivii Tork PaperCircle niemal 100% ręczników trafia do recyklingu i może zostać ponownie użyte. Skala przedsięwzięcia jest znaczna; pracownicy firm mających biura w podobnych obiektach zużywają rocznie ponad 11 milionów ręczników papierowych. Wszystkie ręczniki, które trafiają do specjalnie oznakowanych pojemników w toaletach naszego centrum, są transportowane do lokalnych fabryk firmy Essity i przetwarzane na nowe produkty papierowe.

Niemal 100% ręczników trafia do recyklingu.

Olivia Home

W 2024 roku rozpoczęto prace nad dwoma projektami mieszkaniowymi – Leśna w Sopocie i Olivia Pulse w Gdańsku. Wykorzystywane w realizacjach materiały wybierane są pod kątem jakości, efektywności energetycznej i wpływu na środowisko. Preferowane są surowce certyfikowane i lokalni dostawcy, co minimalizuje powstawanie odpadów i emisję CO₂. Aby lepiej zarządzać procesem zamawiania materiałów na etapie budowy, wykorzystujemy system BIM (*Building Information Modeling*), który umożliwia precyzyjne zaplanowanie ilości zamawianych materiałów. Wpływa to na jedno z głównych naszych założeń podczas realizacji zamówień, a mianowicie na ograniczenie marnotrawstwa materiałów w procesie budowy.



Obecne procesy wspierają zrównoważony rozwój, jednak wyzwaniem, z którym przyjdzie się nam zmierzyć w 2025 roku, będą:

- zapewnienie stabilności łańcucha dostaw – globalne problemy z dostępnością surowców mogą wpłynąć na harmonogramy budowy;
- redukcja śladu węglowego produkcji materiałów;
- wzrost kosztów surowców – konieczność rozwijania strategii zakupowych, które zmniejszają ryzyko wahań cenowych.

W celu usprawnienia procesów związanych z zamawianiem materiałów budowlanych skupimy się na integracji zaawansowanej analityki danych, co umożliwi pełne wykorzystanie sztucznej inteligencji do monitorowania i optymalizacji zużycia materiałów. Wzmocnimy również kryteria ESG przy wyborze dostawców oraz zoptymalizujemy transport materiałów, aby zredukować emisję. Położymy również duży nacisk na stopniowe zwiększanie udziału materiałów ekologicznych.

Aranżacje

W obszarze aranżacji powierzchni odpowiedzialne zakupy materiałów obejmują uwzględnienie takich czynników, jak:

- 🏠 **źródło materiałów** – czy są one pozyskiwane zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, czy też na skutek działań, które przyczyniają się do niszczenia środowiska, naruszają prawa człowieka lub wpływają negatywnie na lokalną społeczność;
- 🏠 **cykl życia materiałów** – czy są one zaprojektowane w sposób, który minimalizuje wpływ na środowisko, czy też istnieją potencjalne zagrożenia związane z ich produkcją, transportem, zużyciem lub utylizacją;
- 🏠 **łańcuch dostaw** – czy są podejmowane działania mające na celu minimalizację ryzyka związanego z praktykami niezgodnymi z zasadami zrównoważonego rozwoju w całym łańcuchu dostaw, w tym u dostawców, poddostawców i innych partnerów biznesowych;
- 🏠 **zarządzanie ryzykiem** – czy przedsiębiorstwo identyfikuje, ocenia i zarządza ryzykiem związanym z zamawianymi materiałami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.



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

Dzięki podejściu less waste w 2024 roku udało nam się wtórnie wykorzystać do procesów aranżacyjnych 2,46 ton stali; 2,31 ton szkła; 0,92 tony drewna; 0,69 tony aluminium oraz 0,29 tony ceramiki.

Dążąc do gospodarki obiegu zamkniętego wdrożyliśmy cyrkularny model wykończenia powierzchni biurowej.

Biuro Bayer, zaprojektowane przez naszą pracownię architektoniczną Design Anatomy, powstało całkowicie w duchu less waste, co pozwoliło nie tylko zoptymalizować koszty jego modernizacji, ale również zminimalizować negatywny wpływ całego procesu rearanżacji na środowisko. Skupiono się na ograniczeniu marnotrawstwa zasobów, stosując modułowe elementy konstrukcyjne, tworząc precyzyjny space planning oraz wykorzystując istniejącą infrastrukturę jak ściany działowe, sufit i instalacje wentylacyjne.

W duchu less waste powstała również przestrzeń O4 Star, gdzie do aranżacji biura Design Anatomy użyto mebli i materiałów wykończeniowych pochodzących z drugiego obiegu.

W tym roku planujemy rozwijać działalność związaną z cyrkularnym modelem wykończenia powierzchni. Będzie to odpowiedź na oczekiwania naszych klientów w kwestii zrównoważonego budownictwa i korzystania z materiałów ekologicznych. Jesteśmy świadomi, że rozwój w kierunku modelu cyrkularnego wymaga od nas inwestycji w rozwój i szkolenie pracowników oraz dokładniejszego weryfikowania dostawców materiałów. W tym celu planujemy:

- 🏠 wprowadzenie zrównoważonych kryteriów do procesu zamawiania materiałów,
- 🏠 wdrożenie szkoleń i programów edukacyjnych dla pracowników,
- 🏠 monitorowanie wyników i sprawozdawczość,
- 🏠 utrzymanie minimalnych zapasów magazynowych,
- 🏠 podpisanie umów ramowych z kluczowymi dostawcami/ producentami zawierających oczekiwania Grupy w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Odpady

W ramach naszych działań dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego, czyli do maksymalnego wykorzystania surowców i materiałów oraz minimalizacji ilości odpadów.

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 podmiotom realizacyjnym sposoby właściwej segregacji i postępowania z odpadami. Uczestniczymy ponadto w wydarzeniach, które pozwalają pracownikom, współpracownikom, podwykonawcom i Rezydentom Olivii zdobyć wiedzę na temat właściwej gospodarki odpadami, a w naszych umowach zawieramy zapisy promujące minimalizację wytwarzania odpadów, ich świadomą segregację i dążenie do ich ponownego wykorzystania. Wdrożyliśmy również procedury weryfikacji poprawności segregowania odpadów oraz reagowania w przypadku niezgodności.

Bądź EKO z Edytą! Przetestuj Maszynę Dla Ziemi!

W maju 2024 roku na patio Olivii Centre można było testować Maszynę Dla Ziemi, która powstała w domu Edyty Bieniasz-Krzywiec z firmy Bayer, promotorki zdrowego stylu życia. Podczas ekologicznego przedpołudnia można było dowiedzieć się, w jaki sposób wytwarzane są przedmioty codziennego użytku z materiałów pozyskanych w ramach domowej gospodarki obiegu zamkniętego. W programie wydarzenia znalazły się mini-warsztaty z pokazem technik formowania odpadowego plastiku za pomocą mobilnej wtryskarki zasilanej zieloną energią oraz tworzenie przedmiotów z bio-plastiku uformowanego z domowej biomasy.



Olivia Centre

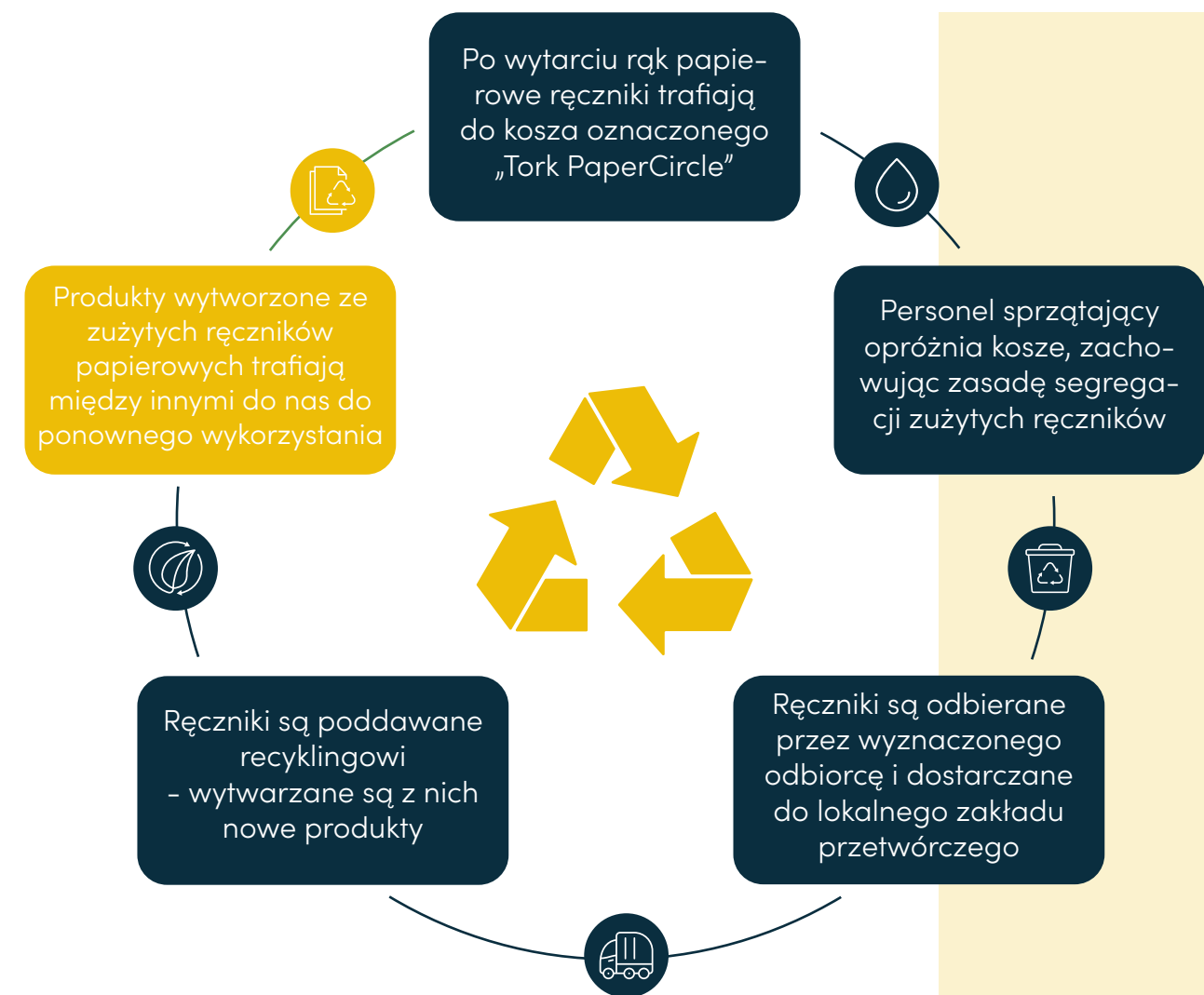
W Olivii Centre odpady są segregowane zgodnie z obowiązującymi przepisami (zwłaszcza *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska*) oraz złożoną deklaracją. Dzielimy je więc na 5 frakcji:

- papier,
- metale i tworzywa sztuczne,
- szkło,
- bio,
- resztkowe.

Odpady komunalne trafiają najpierw do Zakładu Utylizacyjnego, a następnie są odpowiednio zagospodarowywane. Poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych dla Gminy Miasta Gdańska wyniósł 41,90%.

Porównując rok 2024 do 2023 zaobserwowaliśmy spadek wygenerowanych odpadów komunalnych o 23%, pomimo wzrostu liczby użytkowników o 4%. W porównaniu z ubiegłym rokiem ograniczona została ilość odpadów resztkowych aż o 21% przy wzroście odpadów frakcji metali i tworzyw sztucznych o 11% oraz frakcji szkło o 20%. Oznacza to znaczną poprawę jakości segregacji na terenie Olivii Centre, która zwiększa możliwość ponownego wykorzystania surowców takich jak szkło, plastik i metal. Wraz ze wzrostem świadomości Rezydentów Olivii i stopniowym wdrażaniem elektronicznego obiegu dokumentów, **ilość powstałych odpadów papierowych spadła o 32%, a niemal 100% powstałej makułatury zostało poddane recyklingowi**. Udało nam się również zredukować ilość odpadów biodegradowalnych o 37% w stosunku do roku poprzedniego. Szczegóły dotyczące odpadów komunalnych wygenerowanych w Olivii Centre i przekazanych do utylizacji zestawiliśmy w tabeli na końcu niniejszego Raportu.

Dodatkowo, Olivia Centre dba o domykanie obiegu zasobów i stara się, by pozostawały one w użyciu jak najdłużej. Dzięki wdrożeniu w Olivii Centre projektu gospodarki cyrkularnej *Tork PaperCircle* w ubiegłym roku **przekazaliśmy do ponownego przekształcenia w nowe produkty papierowe 13 358 kilogramów zużytych papierowych ręczników**. Działa to w następujący sposób:



Dzięki poddaniu recyklingowi ponad 13 ton ręczników papierowych potencjalnie udało nam się uniknąć emisji 5784 kg CO₂e.

Olivia Home

Realizując swoje inwestycje Olivia Home ma na uwadze wpływ na środowisko, dlatego spółka postanowiła wprowadzić Plan Gospodarki Odpadami. Jego celem jest wdrożenie najlepszych praktyk w zakresie gospodarki odpadami oraz zarządzania łańcuchem wartości dla realizowanych inwestycji.

Zarządzając procesem gospodarowania odpadami, w pierwszej kolejności skupiono się na hierarchii postępowania z odpadami, rozpoczynając od zapobiegania ich powstawaniu. W tym celu stosowane są następujące metody:

- projektowanie umożliwiające adaptacje i demontaż,
- wykorzystanie elementów prefabrykowanych,
- ponowne użycie i recykling na miejscu budowy,
- osobne strumienie na potrzeby recyklingu,
- wypełnianie wykopów,
- spalanie odpadów z odzyskiem energii,
- spalanie odpadów bez odzysku,
- składowanie odpadów.

Zapobieganie

Przygotowanie do ponownego użycia

Recykling

Inne metody odzysku (np. odzysk energii)

Unieszkodliwianie



Naszym celem jest, by ilość odpadów wygenerowanych w ramach inwestycji przeznaczonych na wywóz na składowisko wynosiła maksymalnie 20% wszystkich powstałych odpadów.

Segregacja odpadów

Na placu budowy prowadzimy selektywną zbiórkę odpadów w wyznaczonej strefie do składowania odpadów. Kontenery na odpady są odpowiednio oznaczone i zawierają informację o kodach i rodzajach odpadów. Dodatkowo, odpady przeznaczone do recyklingu przechowywane są pod przykryciem, co uniemożliwia ich zanieczyszczenie. Na terenie budowy prowadzimy również selektywną zbiórkę odpadów socjalnych.

Prace wykonawcze powierzamy podmiotom zewnętrznym, jednak Grupa posiada stały dedykowany zespół, który na bieżąco monitoruje proces postępowania z odpadami oraz sposób ich segregacji. Firmy budowlane są zobowiązane do regularnego przekazywania Grupie kart przekazania odpadów oraz informowania o poziomie odzysku odpadów. W sytuacji, gdy segregacja nie jest możliwa na budowie, obowiązek ten jest powierzany specjalistycznej firmie posiadającej odpowiednie uprawnienia, która wykonuje tę usługę poza miejscem wykonywania prac. Firma ta jest zobowiązana do przedstawienia stosownego oświadczenia, potwierdzającego zrealizowanie segregacji oraz poziomu odzysku odpadów.

W 2024 roku podczas realizacji projektu Olivia Pulse do ponownego wykorzystania zostało przeznaczone 88% odpadów powstałych na budowie.

Aranżacje

W obszarze aranżacji procesy związane z dążeniem do gospodarki obiegu zamkniętego obejmują świadomy wybór produktów, które są łatwe do naprawy, ponownego wykorzystania lub recyklingu. Istotna jest również współpraca z dostawcami i klientami w celu minimalizacji ilości odpadów. W przypadku, gdy odpady wytworzone przez nas w efekcie własnych działań są zarządzane przez stronę trzecią, na bieżąco monitorujemy ten proces. W tym celu wdrażamy odpowiednie zobowiązania umowne, a w przypadku wykrycia nieprawidłowości lub braku zgodności z umową lub prawem, podejmujemy działania zmierzające do naprawienia sytuacji.



4

—○ Ład korporacyjny

Kultura korporacyjna

Od początku uważaliśmy, że nasz sukces jest możliwy tylko wtedy, kiedy wszystkie aktywności podejmowane w spółkach Grupy będą oparte na transparentności, szacunku, uczciwych zasadach i wysokich standardach moralnych. Kluczową rolę w naszej działalności odgrywa etyka biznesowa, zgodnie z którą postępujemy. Rozwijając Grupę działamy zgodnie z następującymi pryncypiami: odpowiedzialność, realizacja celów, zrównoważony rozwój, ochrona lokalnych zasobów, odpowiedzialność za środowisko oraz klimat.

Zobowiązaliśmy się do tego, by działać w sposób uczciwy, transparentny i zgodny z powszechnie przyjętymi zasadami etycznymi, co przejawia się w szczególności w:

- świadomości wpływu działalności biznesowej na otoczenie, wobec czego każda decyzja wymaga odpowiedniego przeanalizowania pod kątem społecznym i środowiskowym;
- przyjmowaniu odpowiedzialności za działania wewnętrzne i zewnętrzne oraz za oddziaływanie na biznes, środowisko i społeczeństwo;
- transparentności, albowiem o każdej decyzji, która wpływa na środowisko lub społeczność winno się powiadomić interesariuszy, udostępniając im jednocześnie wszystkie niezbędne w tym zakresie informacje;
- uczciwości i kierowaniu się wartościami wyrażonymi w Kodeksie Postępowania Grupy lub zbliżonymi do nich.

Jako Grupa kapitałowa Tonsa Commercial REI N.V., jesteśmy zaangażowani w przestrzeganie najwyższych rynkowych standardów w zakresie odpowiedzialności społecznej i środowiskowej, w tym w szczególności standardów zbliżonych z Celami Zrównoważonego Rozwoju ONZ i uniwersalnymi zasadami United Nations Global Compact.



G3

Odpowiedzialne praktyki marketingowe

3-3
417-1

Odpowiedzialne praktyki marketingowe

Zobowiązaliśmy siebie oraz naszych partnerów biznesowych do postępowania w zgodzie z najlepszymi rynkowymi praktykami w zakresie marketingu. Chcemy promować kierowanie się zasadami etyki, uczciwości i rzetelności, co rozumiemy jako:

- oferowanie zgodnych z przepisami prawa produktów lub usług;
- opieranie treści reklamowych na prawdziwych i rzetelnych informacjach;
- realizowanie działań marketingowych wolnych od takich treści jak nienawiść, przemoc, pornografia, obraźliwe zachowanie;
- zawieranie w treściach marketingowych informacji niewprowadzających w błąd co do jakości, przeznaczenia, pochodzenia, ceny, lokalizacji czy innych istotnych informacji determinujących wybór przez potencjalnych nabywców przedmiotu lub usługi;
- rzetelne informowanie o wpływie swoich produktów lub usług na środowisko i społeczeństwo.

Ochrona sygnalistów

G4

Ochrona sygnalistów

GRI 500
wskaźnik własny

Dbając o etykę biznesową oraz transparentność działań, umożliwiamy pracownikom i współpracownikom zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości oraz podejrzeń ich występowania. Taki system pozwala na bieżąco monitorować ryzyko wynikające z niewłaściwego przestrzegania przepisów prawa oraz Kodeksu Postępowania Grupy.

Zapewniamy następujące kanały zgłaszania naruszeń:

- pisemnie poprzez skrzynkę zlokalizowaną w biurze inwestora,
- listownie na adres pocztowy,
- mailowo na dedykowany adres,
- na wniosek sygnalisty także osobiście, ustnie do protokołu zgłoszenia, sporządzanego przez osobę upoważnioną przez Grupę.

Kanały zgłaszania naruszeń wśród naszych pracowników i współpracowników promujemy w ramach wewnętrznej komunikacji oraz podczas szkoleń.

Każde zgłoszenie jest rozpatrywane przez osobę odpowiedzialną za podjęcie dalszych działań. Jeśli zgłoszenie dotyczy sytuacji, w której wystąpił negatywny wpływ na pracowników lub współpracowników Grupy, osoba ta koordynuje wdrażanie działań naprawczych lub decyduje o powołaniu komisji, która przeprowadzi szczegółowe dochodzenie. Dla każdego zgłoszenia prowadzony jest rejestr, a sygnalista jest informowany o wynikach działań najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia potwierdzenia otrzymania zgłoszenia. W 2024 roku w Grupie nie zgłaszano przypadków nieprawidłowości.

Grupa Tonsa zapewnia każdej osobie dokonującej zgłoszenia ochronę przed działaniami odwetowymi. Zasada ta jest ugruntowana w „Wewnętrznej procedurze dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań naprawczych”. Ochroną przed działaniami odwetowymi objęte są także osoby pomagające w dokonaniu zgłoszenia oraz osoby powiązane z sygnalistą.



Przeciwdziałanie pracy dzieci

W Kodeksie Postępowania, który jest kodyfikacją wyznawanych przez nas wartości, znalazły się także zapisy dotyczące ochrony młodocianych i zakazu zatrudniania dzieci. Nadrzędnymi zasadami w tym obszarze są:

- niezatrudnianie osób poniżej 15 roku życia (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów prawa) i przeciwdziałanie tej praktyce, a także przeciwdziałanie ograniczania dzieciom prawa do edukacji;
- w przypadku zatrudnienia pracownika poniżej 18 roku życia zobowiązanie się do:
 - przestrzegania wszelkich regulacji dotyczących czasu i pory pracy pracowników młodocianych;
 - zapewnienia pracownikom młodocianym możliwości edukacji;
 - niedopuszczania pracowników młodocianych do jakichkolwiek prac wzbronionych, chyba że jest to dopuszczalne na mocy prawa i na warunkach wskazanych w przepisach.

Podmioty w ramach Grupy nie zatrudniają osób, których zatrudnienie z uwagi na niski wiek jest niezgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami. Za prawidłowe badanie wieku kandydata odpowiedzialny jest dedykowany dział, który dokonuje takiej weryfikacji jeszcze przed podjęciem współpracy.

Obecnie, w ocenie Grupy, żaden z jej dostawców nie jest obciążony ryzykiem wystąpienia przypadków pracy dzieci. Z uwagi na fakt, iż podmioty te w znacznej większości są podmiotami krajowymi lub mającymi siedzibę w tych samych państwach co spółki Grupy, Grupa – w momencie uzyskania informacji o naruszeniach – ma możliwość zawiadomienia o tym fakcie właściwych organów celem wymuszenia ich zaniechania, bądź przewidzianego prawem ukarania podmiotu dokonującego takich naruszeń.

Przeciwdziałanie pracy przymusowej

Przeciwdziałanie pracy przymusowej i niewolnictwu jest także jedną z naszych nadrzędnych wartości ujętych w Kodeksie Postępowania. W ramach współpracy z partnerami biznesowymi chcemy dbać o:

- niestosowanie – pośrednio lub bezpośrednio – przymusu fizycznego, psychicznego czy szantażu ekonomicznego w celu pozyskania osób do pracy i realizacji powierzonych im zadań;
- natychmiastowe przeciwdziałanie pracy przymusowej, a w razie wystąpienia takiego naruszenia – niezwłoczne zawiadomienie odpowiednich organów.

Praca przymusowa jest niezgodna z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa krajowego oraz międzynarodowego. Grupa przestrzega w tym zakresie obowiązujących regulacji i wymaga ich przestrzegania od swoich dostawców, kontrahentów oraz interesariuszy. Wszelkie umowy z pracownikami i współpracownikami zawierane są przez strony dobrowolnie, a warunki ich wykonywania zgodne są z powszechnie obowiązującymi przepisami i opierają się na partnerskich zasadach.

Obecnie, w ocenie Grupy, żaden z jej dostawców nie jest obciążony ryzykiem wystąpienia przypadków pracy przymusowej lub obowiązkowej. Z uwagi na fakt, iż podmioty te w znacznej większości są podmiotami krajowymi lub mającymi siedzibę w tych samych państwach co spółki Grupy, Grupa – w momencie uzyskania informacji o naruszeniach – ma możliwość zawiadomienia o tym fakcie właściwych organów celem wymuszenia ich zaniechania, bądź przewidzianego prawem ukarania podmiotu dokonującego takich naruszeń.



G5

Zrównoważony łańcuch wartości

2-14

2-15

2-16

2-23

2-24

2-26

2-30

3-3

205-2

205-3

206-1

308-1

308-2

406-1

407-1

408-1

409-1

411-1

414-1

414-2

417-1

Zrównoważony łańcuch wartości

Współpraca w obszarze mitygacji ryzyk związanych z czynnikami zrównoważonego rozwoju, realizowana z pracownikami, współpracownikami, dostawcami, kontrahentami, klientami oraz Rezydentami, jest bardzo ważna dla całej naszej Grupy.

Naszym celem jest wykraczanie poza obowiązujące wymagania, promowanie coraz wyższych standardów, stosowanie najlepszych możliwych praktyk. Dlatego w wyniku konsultacji z interesariuszami, wypracowaliśmy Kodeks Postępowania, który promujemy w całym łańcuchu wartości. Dzięki jego wdrożeniu kryteria ESG zyskują na znaczeniu już na etapie wyboru potencjalnych partnerów biznesowych, kontrahentów, wykonawców. Kodeks Postępowania pozwala nam też na jeszcze lepsze współdziałanie ze wszystkimi partnerami biznesowymi na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Kodeks Postępowania został przygotowany nie tylko dla wskazania oraz podkreślenia wyznawanych przez nas wartości lecz również po to, by stanowić wyraźną wskazówkę dla wszystkich współpracujących i chcących z nami współpracować podmiotów. To zbiór zasad, które są odzwierciedleniem stosowanych przez nas praktyk, a które skupione są na czterech głównych obszarach, reprezentujących oczekiwania ogólne, biznesowe, społeczne oraz środowiskowe:



Oczekiwania biznesowe

- działanie etyczne,
- odpowiedzialny marketing,
- przeciwdziałanie korupcji, praniu brudnych pieniędzy, finansowaniu terroryzmu,
- ochrona prywatności, danych osobowych i praw autorskich,
- uczciwa konkurencja i zapobieganie konfliktom interesów.



Oczekiwania społeczne

- ochrona praw człowieka,
- przeciwdziałanie pracy przymusowej i niewolnictwu,
- ochrona młodocianych i zakaz zatrudniania dzieci,
- wolność stowarzyszeń,
- równość, różnorodność, brak dyskryminacji,
- troska o zdrowie i bezpieczeństwo.



Oczekiwania środowiskowe

- ochrona środowiska i klimatu,
- ograniczanie emisji,
- zrównoważone korzystanie z zasobów,
- odpowiedzialna gospodarka odpadami.

Jako organizacja oczekujemy od wszystkich z nami współpracujących przestrzegania co najmniej takich zasad, jak te zawarte we wspomnianym dokumencie. Przy wyborze partnerów biznesowych kierujemy się między innymi tym, czy określone w naszym Kodeksie wartości są przez nich podzielane, wdrożone i przestrzegane, zastrzegając sobie prawo do weryfikacji powyższego.

Przygotowując Kodeks zadaliśmy o to, by uruchomić specjalny adres e-mail:

 esg@oliviacentre.com

dedykowany zgłaszaniu zapytań, obaw czy wyrażaniu wątpliwości w zakresie negatywnego postępowania biznesowego organizacji. W razie takiej potrzeby gwarantujemy zgłaszającemu zachowanie anonimowości. Zapewniamy również, że nie zlekceważymy żadnego sygnału w przedmiotowych kwestiach.



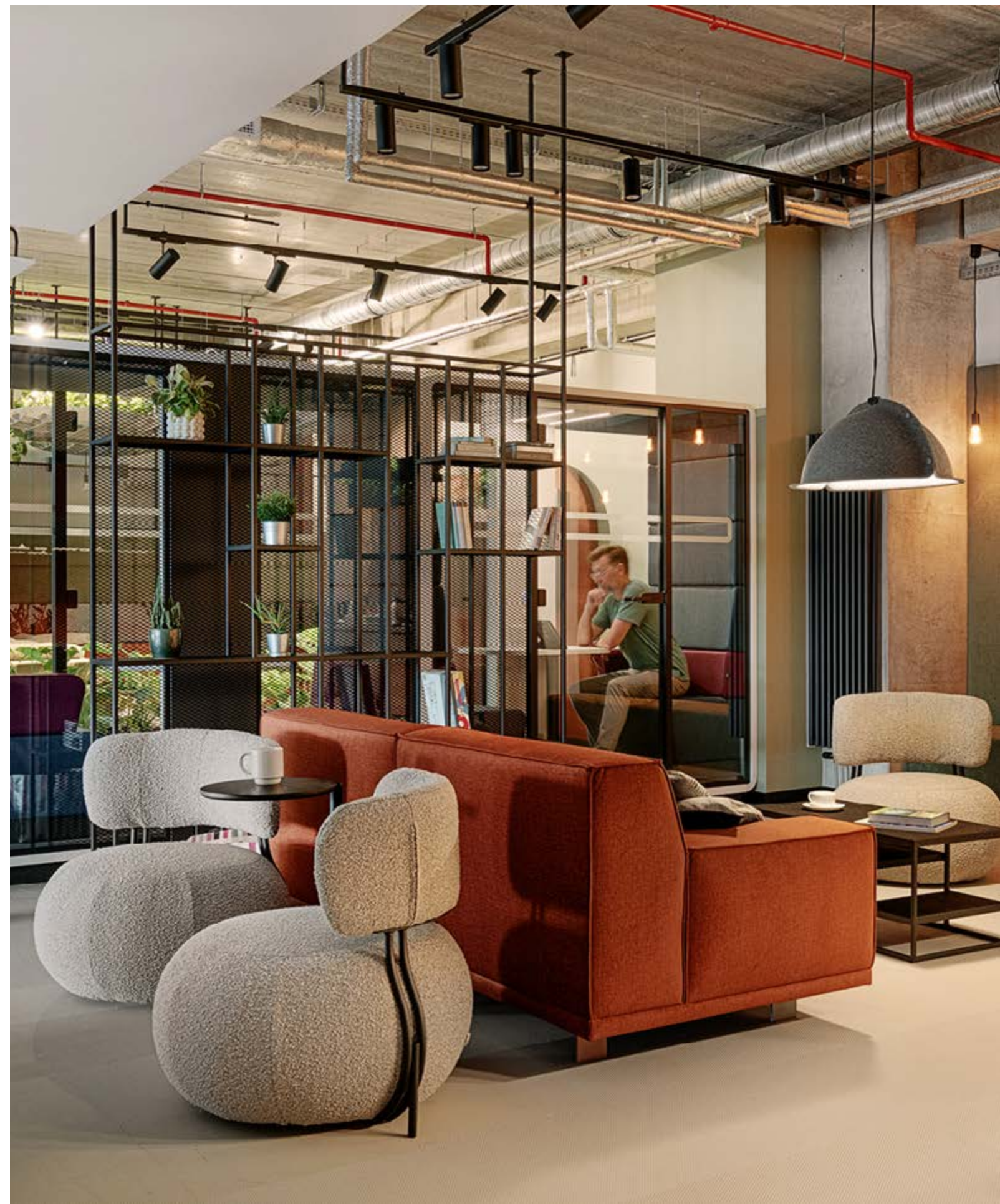
5

—○ O raporcie

Podstawy sporządzenia raportu

Obecnie nie jesteśmy zobligowani do przygotowania raportu zrównoważonego rozwoju. Zdecydowaliśmy się jednak na jego opracowanie z uwagi na oczekiwania interesariuszy oraz zmiany legislacyjne, w tym Dyrektywę CSRD. Zależy nam na jeszcze lepszej komunikacji z interesariuszami oraz na wskazaniu istotnych dla Grupy zagadnień zrównoważonego rozwoju. Tematy poruszone w niniejszym raporcie są efektem badania podwójnej istotności kwestii zrównoważonego rozwoju, które szczegółowo opisaliśmy we wcześniejszej jego części.

Przy tworzeniu tegorocznego raportu naszym celem było pogodzenie oczekiwań interesariuszy z wyznawanymi przez nas wartościami, a także pewnym ryzykiem, o którym napisaliśmy w pierwszej części dokumentu. Z tego względu, podobnie jak w latach poprzednich, przygotowaliśmy raport korzystając z wytycznych międzynarodowego standardu raportowania GRI 2021 i rekomendacji odnośnie ujawnień klimatycznych TCFD (*Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*). Ponadto, z uwagi na członkostwo w UNGC, raport nawiązuje do Celów Zrównoważonego Rozwoju (SDG). Wiemy, że coraz więcej naszych partnerów biznesowych będzie objętych Dyrektywą CSRD (obowiązkowym raportowaniem ESG), co spowoduje korzystanie przez nich z Europejskich Standardów Sprawozdawczości w zakresie Zrównoważonego Rozwoju (ESRS). Chcemy ułatwić im korzystanie z danych zawartych w niniejszym raporcie, dlatego w Indeksie treści GRI – wykorzystując wysoki poziom interoperacyjności pomiędzy standardami GRI i ESRS – nawiązaliśmy również do wytycznych ESRS.



Podstawowe założenia raportowania

TONSA Commercial REI N.V. jest spółką założoną 13 listopada 2018 roku, zarejestrowaną w Rejestrze Handlowym Holenderskiej Izby Handlu pod numerem 73088870 i posiadającą siedzibę w Rotterdamie w Holandii oraz biuro rejestrowe w Oslo 1, 2993LD Barendrecht (dalej: Spółka). Spółka ta jest jednostką dominującą dla jednostek w 100% zależnych, będących spółkami kapitałowymi i osobowymi z siedzibą w Polsce:

Nazwa jednostki	Udział Grupy w kapitale	Główna działalność	Siedziba
"Olivia Complex" Sp. z o.o.	100%	Baza gruntów i rozwój nieruchomości	Gdańsk, Polska
"Olivia Gate" Sp. z o.o.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
"Olivia Point & Tower" Sp. z o.o.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
Olivia 4 S.A.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
Olivia Star S.A.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
"J-HOME" S.A.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
"Olivia Seven" Sp. z o.o.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
"Olivia Prime" B Sp. z o.o.	100%	Wynajem nieruchomości o charakterze biurowym	Gdańsk, Polska
Olivia Fin Sp. z o.o.	100%	Komplementariusz Olivia Fin Sp. z o. o. SKA	Gdańsk, Polska
Olivia Fin Sp. z o.o. SKA	100%	Pozyskiwanie finansowania dla działalności grupy	Gdańsk, Polska
Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym	Gdańsk, Polska
Olivia Home Leśna Sp. z o. o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym	Gdańsk, Polska
Materida Sp. z o. o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym	Gdańsk, Polska
TP3 Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym	Gdańsk, Polska
Brillant 3756. GmbH	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym	Berlin, Niemcy

Ostatecznym beneficjentem rzeczywistym w Grupie jest Maciej Grabski, będący również beneficjentem rzeczywistym innych jednostek, uwzględnionych częściowo w niniejszym raporcie, m.in.:

- Olivia Serwis Sp. z o.o.
- Maintenance+ Sp. z o.o.
- Security+ Sp. z o.o.
- Construction+ Sp. z o.o.
- Olivia Home Sp. z o.o.
- Fundacja Gdańsk Global



Cykl raportowania

Grupa Tonsa określiła swój cykl sprawozdawczości jako roczny. Raport zrównoważonego rozwoju za dany rok będzie publikowany w czasie zbliżonym do publikacji raportu finansowego. Okresy te, z uwagi na wymiennosc danych, pozostają ze sobą w ścisłej korelacji, a wcześniejszym z okresów publikacji jest ten dotyczący raportu finansowego.

Niniejszy raport zrównoważonego rozwoju został sporządzony za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku. Osobami upoważnioną do kontaktu związanego z publikowanym raportem ESG są:



Konrad Danecki

Zastępca Dyrektora Nadzoru Inwestorskiego



konrad.danecki@oliviacentre.com
+48 504 943 316

Olivia Centre
Al. Grunwaldzka 472C (3. piętro)
80-309 Gdańsk



Patrycja Smolińska

Sustainability Officer

Nadzór Inwestorski



patrycja.smolinska@oliviacentre.com
+48 533 329 209

Olivia Centre
Al. Grunwaldzka 472C (3. piętro)
80-309 Gdańsk

Zmiany w raportowaniu

Tegoroczny raport został przygotowany w oparciu o standard GRI 2021.

W stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego nastąpiły zmiany w podmiotach wchodzących w skład Grupy. Grupa powiększyła się o dwie jednostki: Olivia Home Leśna Sp. z o.o. i Materida Sp. z o.o.

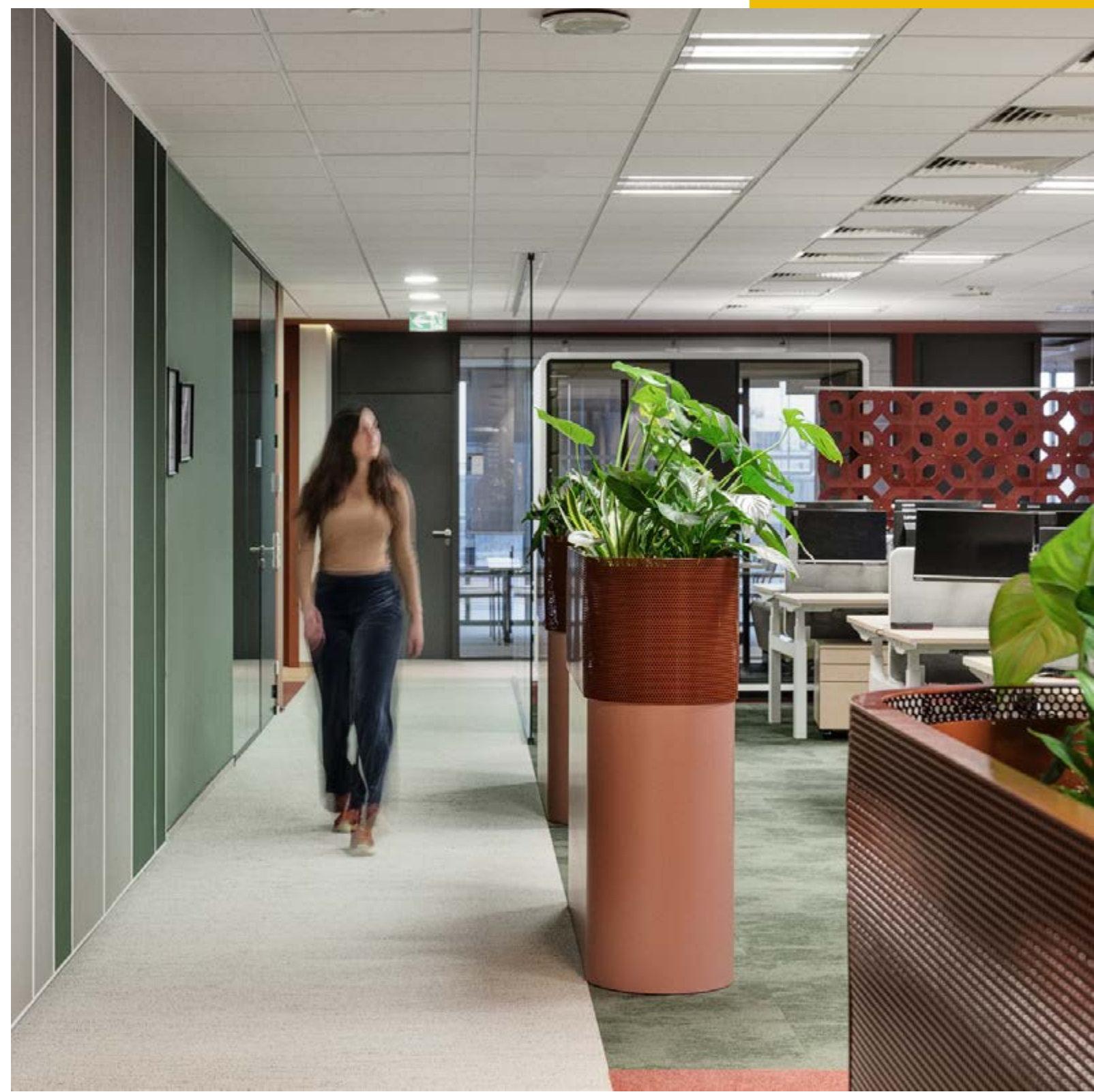


Tabela zgodności z SDG

SDG		Strony
	Zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt	64 , 100
	Zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi	56 , 64 , 100
	Zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie	56 , 100
	Promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi	56
	Budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone uprzemysłowienie oraz wspierać innowacyjność	100
	Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu	57 , 100
	Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji	100
	Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom	59 , 64 , 100
	Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczać pustoszczenie, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej	60 , 100
	Wzmocnić środki wdrażania i ożywić globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju	61

Tabela zgodności z TCFD

Obszar	Wskaźnik	Strony
Zarządzanie	Opis metod zarządzania organizacją odnośnie ryzyk klimatycznych.	16 , 48
	Opis roli kadry zarządzającej w procesie oceny i zarządzania ryzykami oraz szansami związanymi z klimatem.	
Strategia	Opis ryzyk i szans związanych z klimatem, które organizacja zidentyfikowała w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej.	48 – 54
	Opis wpływu ryzyk i szans związanych z klimatem na działalność biznesową, strategię i finanse organizacji.	
	Opis odporności strategii organizacji z uwzględnieniem scenariusza 1,5 °C.	
Zarządzanie ryzykiem	Opis procesów identyfikacji i oceny ryzyk związanych z klimatem.	48 – 54
	Opis procesów zarządzania ryzykami związanymi z klimatem.	
	Opis integracji procesów zarządzania ryzykiem klimatycznym z ogólnym zarządzaniem ryzykiem.	
Wskaźniki i cele	Wskaźniki wykorzystywane przez organizację do oceny ryzyk i szans związanych z klimatem zgodnie ze strategią i procesami zarządzania ryzykiem.	55 – 61 , 108 , 134
	Emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1, 2 i, jeśli ma to znaczenie, 3 oraz opis powiązanych z nimi ryzyk.	
	Opis celów stosowanych do zarządzania ryzykiem klimatycznym.	

Indeks treści GRI

Oświadczenie o zastosowaniu Grupa Tonsa Commercial REI N.V. złożyła raport za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 zgodnie ze Standardem GRI.

Zastosowany standard GRI 1 GRI 1: Foundation 2021

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
Ogólne dane o organizacji oraz tematy istotne: G1 – Kultura korporacyjna G2 – Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju G5 – Zrównoważone łańcuchy wartości					
GRI 2: Ogólne informacje 2021	2-1	Dane organizacji	7, 125		
	2-2	Podmioty objęte raportowaniem ESG w organizacji	125		ESRS 1 ESRS 2
	2-3	Cykl raportowania i kontakt	126		ESRS 1
	2-4	Zmiany w raportowaniu	126		ESRS 2
	2-5	Weryfikacja zewnętrzna	-	Brak	
	2-6	Rodzaje działalności, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe	7-12, 13, 39, 55		ESRS 2
	2-7	Pracownicy	13, 78, 141	Ze względu na specyfikę spółek Grupy Tonsa (portfel nieruchomości) zatrudnienie pracowników w Grupie jest znacznie ograniczone.	ESRS 2 ESRS S1
	2-8	Osoby świadczące pracę nie będące pracownikami	13, 78, 141		ESRS S1
	2-9	Struktura zarządcza	13-16, 141		ESRS 2 ESRS G1
	2-10	Nominacja i wybór najwyższego organu zarządzającego	13-16		
	2-11	Przewodniczący najwyższego organu zarządzającego	15		ESRS 2 ESRS G1
	2-12	Rola najwyższego organu zarządzającego w nadzorowaniu zarządzania wpływem	16		ESRS 2 ESRS G1

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 2: Ogólne informacje 2021	2-13	Delegowanie odpowiedzialności za zarządzanie wpływem	16		ESRS 2 ESRS G1
	2-14	Rola najwyższego organu zarządzającego w raportowaniu zrównoważonego rozwoju	16, 39, 119, 122		ESRS 2
	2-15	Konflikt interesów	119, 122		
	2-16	Komunikacja kwestii krytycznych	48, 119, 122		ESRS 2 ESRS G1
	2-17	Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządzającego	13 - 16		ESRS 2
	2-18	Ocena pracy najwyższego organu zarządzającego	16		
	2-19	Polityka wynagrodzeń	-	Dane poufne	ESRS 2 ESRS E1
	2-20	Proces ustalania wynagrodzenia	-	Jak wyżej	ESRS 2
	2-21	Roczny wskaźnik całkowitego wynagrodzenia	-	Jak wyżej	ESRS S1
	2-22	Oświadczenie w sprawie strategii ESG	6		ESRS 2
	2-23	Zobowiązania ujęte w politykach	55, 119, 122		ESRS 2 ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4 ESRS G1
	2-24	Osadzenie zobowiązań dotyczących polityk	55, 119, 122		ESRS 2 ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4 ESRS G1
	2-25	Proces łagodzenia negatywnego wpływu	39-54		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 2: Ogólne informacje 2021	2-26	Mechanizmy zasięgania porady i zgłaszania wątpliwości	119, 122		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4 ESRS G1
	2-27	Zgodność z prawem i regulacjami	-	Brak zidentyfikowanych naruszeń	ESRS 2 ESRS E2 ESRS S1 ESRS G1
	2-28	Członkostwo w organizacjach	55, 82		
	2-29	Podejście do zaangażowania interesariuszy	39-41		ESRS 2 ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4
	2-30	Układy zbiorowe	-	Brak	ESRS S1
Tematy istotne					
GRI 3: Tematy istotne 2021	3-1	Proces określania istotnych zagadnień	39, 124		ESRS 2
	3-2	Lista istotnych zagadnień	42-47, 124		ESRS 2
E1 – Bioróżnorodność					
GRI 101: Różnorodność biologiczna 2024	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	60, 101, 103		ESRS 2
	101-1	Polityki mające na celu zatrzymanie i odwrócenie utraty różnorodności biologicznej	60, 101-104		ESRS E4
	101-2	Zarządzanie wpływami na różnorodność biologiczną	55, 60		ESRS E4
	101-3	Dostęp i dzielenie się korzyściami	101-104		ESRS E4
	101-4	Identyfikacja wpływów na różnorodność biologiczną	101-104		ESRS E4
	101-5	Lokalizacje mające wpływ na różnorodność biologiczną	101-104		ESRS E4

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 101: Różnorodność biologiczna 2024	101-6	Bezpośrednie czynniki utraty różnorodności biologicznej	101-104		ESRS E4
	101-7	Zmiany stanu różnorodności biologicznej	101-104		ESRS E4
S1 – Wspieranie idei zrównoważonego miasta E3 – Przystosowanie się do zmiany klimatu					
GRI 201: Wyniki ekonomiczne 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	55		ESRS 2
	201-1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna	8, 55		
	201-2	Skutki finansowe oraz inne rodzaje zagrożenia i szanse wynikające ze zmiany klimatu	39, 48		ESRS E2
GRI 203: Pośrednie skutki gospodarcze 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	56-57, 61		
	203-1	Wspierane inwestycje infrastrukturalne i usługi	17, 56-57		
	203-2	Znaczące pośrednie skutki gospodarcze	8, 42, 56		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3
GRI 204: Polityka zamówień 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	10, 56		ESRS G1
	204-1	Odsetek wydatków na lokalnych dostawców	10, 56		
G3 – Odpowiedzialne praktyki marketingowe					
GRI 206: Zachowania antykonkurencyjne 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	122		
	206-1	Działania prawne dotyczące zachowań antykonkurencyjnych, antymonopolowych i praktyk monopolistycznych	122	Brak	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
E6 – Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym					
GRI 301: Materiały 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	113-114		ESRS E5
	301-1	Wykorzystywane surowce według masy lub objętości	113-114		ESRS E5
	301-2	Użyte surowce pochodzące z recyklingu	113-114		ESRS E5
	301-3	Produkty z odzysku i ich materiały opakowaniowe	113-114		ESRS 1 ESRS E5
E3 - Oszczędność energii					
GRI 302: Energia 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	105-107		ESRS E1
	302-1	Zużycie energii wewnątrz organizacji	105-107		ESRS E1
	302-2	Zużycie energii poza organizacją	105-107		ESRS E1
	302-3	Energochłonność	105-107		ESRS E1
	302-4	Zmniejszenie zużycia energii	105-107		ESRS E1
	302-5	Zmniejszenie zapotrzebowania na energię produktów i usług	105-107		ESRS E1
E5 - Efektywne wykorzystanie wody					
GRI 303: Woda i ścieki 2018	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	111-112		ESRS E2 ESRS E3
	303-1	Interakcje z wodą jako zasobem współdzielonym	111-112		ESRS E2 ESRS E3
	303-2	Zarządzanie wpływem związanym z wykorzystywaniem wody	111-112		ESRS E2
	303-3	Pobór wody	111-112		ESRS E3 ESRS E2
	303-4	Odprowadzanie wody	111-112		ESRS E3
	303-5	Zużycie wody	111-112		ESRS E3

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
E2 – Łagodzenie zmian klimatu					
GRI 305: Emisje 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	108-110		ESRS E1 ESRS E2
	305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1)	108-110		ESRS E1
	305-2	Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 2)	108-110		ESRS E1
	305-3	Pozostałe pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 3)	108-110		ESRS E1
	305-4	Intensywność emisji gazów cieplarnianych	108-110		ESRS E1
	305-5	Redukcja emisji gazów cieplarnianych	108-110		ESRS E1
	305-6	Emisje substancji zubożających warstwę ozonową (ODS)	-		ESRS E1
	305-7	Tlenki azotu (NOx), tlenki siarki (SOx) i inne znaczące emisje do powietrza	-		ESRS E2
E6 – Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym					
GRI 306: Odpady 2020	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	115-117		ESRS E5
	306-1	Opis wytwarzania odpadów oraz ich istotny wpływ	115-117		ESRS 2 ESRS E5
	306-2	Zarządzanie istotnymi wpływami związanymi z odpadami	115-117		ESRS E5
	306-3	Wytworzone odpady	115-117		ESRS E5
	306-4	Odzyskane odpady	115-117		ESRS E5
	306-5	Odpady przekazane do utylizacji	115-117		ESRS E5

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
S5 - Prawa pracownika					
GRI 401: Zatrudnienie 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	78-79		ESRS S1 ESRS S2
	401-1	Zatrudnienie nowych pracowników i rotacja pracowników	141		ESRS S1
	401-2	Świadczenia udzielane pracownikom zatrudnionym w pełnym wymiarze czasu pracy, które nie są przyznawane pracownikom tymczasowym lub zatrudnionym w niepełnym wymiarze godzin	78-79		ESRS S1
	401-3	Wskaźniki powrotu do pracy i utrzymania zatrudnienia po urlopie macierzyńskim/ tacierzyńskim w podziale na płeć	141		ESRS S1
S2 - Zdrowie i bezpieczeństwo					
GRI 403: Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	63-69		ESRS S1 ESRS S2
	403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	63-69		ESRS S1
	403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie incydentów	63-69		ESRS S1
	403-3	Służby bezpieczeństwa i higieny pracy	63-69		ESRS 1
	403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	63-69, 141		ESRS 1
	403-5	Szkolenia dla pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	69, 141		ESRS 1
	403-6	Programy promocji zdrowia dla pracowników	63-69, 78		ESRS 1

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 403: Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	403-7	Zapobieganie i łagodzenie wpływu na bezpieczeństwo i higienę pracy bezpośrednio związanego z relacjami biznesowymi	63-69		ESRS S2
	403-8	Wykonawcy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	63-69, 141		ESRS S1
	403-9	Urazy związane z pracą	-	0	ESRS S1
	403-10	Problemy zdrowotne związane z pracą	-	0	ESRS S1
S9 - Różnorodność i równe traktowanie					
GRI 405: Różnorodność i równość szans 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	13-15		ESRS S1 ESRS S2
	405-1	Różnorodność w ciałach zarządczych i wśród pozostałych pracowników	13-15, 141		ESRS S1 ESRS S2
S8 - Przeciwdziałanie dyskryminacji					
GRI 406: Przeciwdziałanie dyskryminacji 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	122		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S4
	406-1 3-3	Przypadki dyskryminacji i podjęte działania naprawcze	-	Brak	ESRS S1
S7 - Przeciwdziałanie pracy dzieci					
GRI 408: Praca dzieci 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	121, 122		ESRS 1 ESRS 2 ESRS 4
	408-1	Operacje i dostawcy narażeni na istotne ryzyko incydentów związanych z pracą dzieci.	121, 122		ESRS 1 ESRS 2 ESRS 4

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
S6 – Przeciwdziałanie pracy przymusowej					
GRI 409: Praca przymusowa lub obowiązkowa 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	121, 122		ESRS 1 ESRS 2 ESRS 4
	409-1	Operacje i dostawcy narażeni na istotne ryzyko incydentów związanych z pracą przymusową lub obowiązkową.	121, 122		ESRS 1 ESRS 2 ESRS 4
S2 – Zdrowie i bezpieczeństwo					
GRI 410: Polityka bezpieczeństwa 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	63-66		ESRS S3
	410-1	Personel ochrony przeszkolony w zakresie polityki lub procedur dotyczących praw człowieka	-	100%	ESRS S3
S3 – Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną					
GRI 413: Lokalne społeczności 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	70-72		ESRS S3
	413-1	Operacje z zaangażowaniem społeczności lokalnej, oceny wpływu i programy rozwojowe	70-72		ESRS S3
	413-2	Operacje o znaczącym rzeczywistym i potencjalnym negatywnym wpływie na społeczności lokalne	70-72		ESRS 2 ESRS S3
S2 – Zdrowie i bezpieczeństwo					
GRI 416: Zdrowie i bezpieczeństwo klientów 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	63-66, 73, 75, 80		ESRS S4
	416-1	Wpływ produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo klienta	63-66, 73, 75, 80		ESRS S4
	416-2	Przypadki nieprzestrzegania przepisów dotyczących wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo	-	Brak	ESRS S4

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
G3 – Odpowiedzialne praktyki marketingowe					
GRI 417: Marketing i oznaczanie produktów 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	120, 122		ESRS S4
	417-1	Wymagania dotyczące informacji o produktach i usługach oraz etykietowania	120, 122		ESRS S4
	417-2	Przypadki niezgodności z regulacjami oraz dobrowolnymi kodeksami dotyczącymi oznakowania produktów i usług oraz informacji na ich temat	-	Brak	ESRS S4
	417-3	Przypadki niezgodności dotyczące informacji reklamowych	-	Brak	ESRS S4
S4 – Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym					
GRI 500:	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	80-81, 84-95		ESRS S1 ESRS S2
	Wskaźnik własny 1	Programy wspierające równowagę między pracą a życiem prywatnym	80-81, 84-95		ESRS S1 ESRS S2
G4 – Ochrona sygnalistów					
GRI 500:	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	120		ESRS G1
	Wskaźnik własny 1	Polityka ochrony osób zgłaszających nieprawidłowości	120		ESRS G1



6

—○ Tabele danych

Ślad węglowy

Metodyka:

- *The GHG Protocol A Corporate Accounting and Reporting Standard*
W zakresie 1. uwzględniamy emisje bezpośrednie wynikające ze spalania paliw i wycieków czynników chłodniczych.
- *GHG Protocol Scope 2 Guidance – An Amendment to the GHG Protocol Corporate Standard*
W zakresie 2. uwzględniamy emisje wynikające ze zużycia przez Grupę energii elektrycznej oraz energii cieplnej. Obliczamy je zgodnie z metodą *location-based*, wykorzystując wskaźniki emisyjności publicznie dostępne na stronach KOBIZE oraz URE, a także zgodnie z metodą *market-based* wykorzystując wskaźniki uzyskane od dostawców energii.
- *Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard Supplement to the GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard*
Zakres 3. emisji w niniejszym Raporcie przedstawiamy w wersji ograniczonej do wynajętych aktywów, których jesteśmy właścicielem.



Olivia Centre

Location-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2019
Zakres 1.	-63%	1972%
Zakres 2.	-19%	-53%
Łącznie zakres 1. i 2.	-22%	-51%
Zakres 3.*	-13%	1%
Łącznie operacyjny ślad węglowy	-17%	-30%

Intensywność emisji	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2019
Zakres 1. i 2.	-22%	-51%
Zakres 3.	-13%	-14%
Łącznie	-17%	-30%

Market-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2021*
Zakres 1.	-63%	1191%
Zakres 2.	-25%	-50,92%
Łącznie zakres 1. i 2.	-29%	-48,50%
Zakres 3.*	-40%	-51,98%
Łącznie operacyjny ślad węglowy	-34%	-51,98%

Intensywność emisji	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2021*
Zakres 1. i 2.	-29%	-48,50%
Zakres 3.	-40%	-51,98
Łącznie	-34%	-50,22%

*W latach 2019 i 2020 brak danych o wskaźniku emisyjności CO₂ dla energii elektrycznej.





Olivia Home

Location-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2022*
Zakres 1.	0%	0%
Zakres 2.	-11,17%	131,27%
Zakres 3.	Brak danych	Brak danych

Market-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2022*
Zakres 1.	0%	0%
Zakres 2.	-46,92%	15,63%
Zakres 3.	Brak danych	Brak danych

*Działalność Olivii Home rozpoczęła się w 2022 roku.



Metodyka:

Dane do analizy zużycia energii pozyskujemy z odczytów liczników i wskazań w systemach BMS, a także rozliczeń z dostawcami.



Olivia Centre

	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2019
Zużycie energii w Olivii Centre		
Energia elektryczna	-4%	-15%
Energia ciepła	-11%	-19%
Olej napędowy	-4	14%
Zużycie energii w częściach wspólnych		
Energia elektryczna	-4%	-32%
Energia ciepła	-18%	-42%
Olej napędowy	-4	14
Zużycie energii przez Rezydentów		
Energia elektryczna	-4%	16%
Chłód	1%	-3%
Energia ciepła	-1%	69%

Intensywność zużycia energii w Olivii Centre	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2019
Energia elektryczna	-4%	-15%
Energia ciepła	-11%	-19%
Chłód	1%	13%
Olej napędowy	-4%	14%



Metodyka:

Dane do analizy zużycia energii pozyskujemy z odczytów liczników i wskazań w systemach BMS, a także rozliczeń z dostawcami.



Olivia Centre

Zużycie wody	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2019
Olivia Centre	1%	-23%
Powierzchnie Rezydentów	3%	8%
Części wspólne	7%	-21%

Intensywność zużycia wody	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2019
Olivia Centre	1%	-23%
Powierzchnie Rezydentów	3%	27%
Części wspólne	36%	-21%



Olivia Home

Zużycie wody	Zmiana 2024/2023	Zmiana 2024/2022*
Platynowa Park	421%	625%



*Działalność Olivii Home rozpoczęła się w 2022 roku i od tego czasu liczba realizowanych projektów wzrosła, co przekłada się bezpośrednio na zużycie mediów.

Metodyka:

Rozpoczęliśmy wdrażanie systemu raportowania ilości zużytych materiałów w podziale na poszczególne projekty. Dane pochodzą z umów z dostawcami materiałów oraz zamówień.



Olivia Centre

Materiały wykorzystane przy realizacji zielonego patio przy Olivii Six	Jednostka	Ilość w 2024
Materiały nieodnawialne:		342,22
Beton	tona	74,665
Kamień	tona	245,872
Tworzywa sztuczne	tona	0,883
Żwir	tona	3,2
Piasek	tona	17,6
Materiały odnawialne:		
Ziemia	tona	106,4
Werbeta patagońska	szt.	4
Jukka karolińska	szt.	5
Sosna pumilio	szt.	168
Lawenda rosea	szt.	8
Kocimiętka	szt.	31
Rozchodnik okazały	szt.	4
Brzoza	szt.	1
Klon palmowy	szt.	5
Hortensja bukietowa	szt.	19
Liliowiec	szt.	80
Bergenia	szt.	7
Paprocie	szt.	92
Runianka	szt.	6
Perovskia	szt.	36
Hedera helix	szt.	14
Świecznica	szt.	13

Materiały wykorzystane przy realizacji zielonego patio przy Olivii Six	Jednostka	Ilość w 2024
Materiały odnawialne:		
Tawułka arendsza	szt.	9
Czosnek głowkowaty	szt.	31
Laurowiśnia wschodnia	szt.	29
Suchodrzew chiński	szt.	19
Choina kanadyjska	szt.	4
Piwonia	szt.	11
Żurawka	szt.	27
Budleja	szt.	5
Runianka japońska	szt.	14
Brunera	szt.	18
Jeżówka	szt.	20
Trawa z rolki	m²	51

Materiały wykorzystane przy realizacji boiska do piłki siatkowej i łąki kwietnej	Jednostka	Ilość w 2024
Materiały odnawialne:	tona	120,001
Ziemia	tona	120
Mieszanka nasion	tona	0,001

Materiały wykorzystywane przy realizacji usług związanych z zarządzaniem budynkami	Jednostka	Ilość w 2023	Ilość w 2024
Mydło w pianie	l	2403	10980
Ręczniki papierowe	szt.	7346	7836
Papier toaletowy	szt.	25749	26802





Olivia Home

Ilość zużytych materiałów przy realizacji projektu Olivia Pulse	Jednostka	Ilość w 2024
Materiały nieodnawialne:	tona	6575,07
Beton	tona	6180,37
Stal	tona	394,6
Tworzywa sztuczne	tona	0,1

Ilość zużytych materiałów przy realizacji projektu Sopot Leśna	Jednostka	Ilość w 2024
Materiały nieodnawialne:	tona	1237,2
Stal	tona	79,4
Beton	tona	130,6
Tworzywa sztuczne	tona	1,2
Zawiesina cementowo-bentoninowa	tona	1026,0





Olivia Centre

Metodyka:

W Olivii Centre odpady są segregowane i odbierane zgodnie z obowiązującymi przepisami (zwłaszcza Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska) oraz złożoną deklaracją. Dzięki niej wiemy, jaką objętość mają generowane przez nas odpady. W tym roku, po raz kolejny poddaliśmy szczegółowej analizie wskaźniki służące przeliczeniu objętości odpadów na ich masę. W wyniku tej analizy wypracowaliśmy wskaźniki, które uwzględniają:

- rodzaj rzeczywiście generowanych odpadów,
- informacje uzyskane od odbiorców.

Wskaźniki te uwzględniliśmy również w obliczeniach dotyczących 2022, 2023 i 2024 roku. Dane podane są dla całej Olivii Centre – wliczając naszych Rezydentów, najemców naszych budynków – ze względu na brak możliwości wydzielania danych o odpadach wygenerowanych tylko przez nas. Dodatkowo, osobno segregujemy również ręczniki papierowe (program *Tork PaperCircle*), a także opakowania kartonowe oraz odpady z budowy, remontów i demontażu, które są indywidualnie ważone przy każdym ich odbiorze. Podobnie jest z odpadami, które powstają na budowie – dzięki przekazanym od wykonawców kartom BDO jesteśmy w stanie kontrolować ilość wygenerowanych odpadów.

Ilość odpadów komunalnych	Jednostka	2023	2024	Zmiana 2023/2024
BIO	tona	374	235	-37%
Papier	tona	62	2	-32%*
Metale i tworzywa sztuczne	tona	37	41	11%
Resztkowe	tona	663	527	-21%
Szkło	tona	59	71	20%
Razem	tona	1 196	876	-23%

Ilość odpadów dodatkowo sortowanych i przekazywanych innym odbiorcom do recyklingu:

Filtry, sorbenty, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne	tona	Brak danych	3,38	-
Opakowania z papieru i tektury	tona	11.27	47,7	-32%*
Ręczniki papierowe	tona	10,45	13,36	28%



Olivia Home

Ilość odpadów powstała na terenie budowy Olivia Pulse

Opakowania z papieru i tektury	tona	0,2
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	tona	2,41
Drewno	tona	0,48
Tworzywa sztuczne	tona	0,73
Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu	tona	0,52

Ilość odpadów powstała na terenie budowy Sopot Leśna

Gleba i ziemia, w tym kamienie	tona	6186,75
-----------------------------------	------	---------

Pracownicy

Metodyka:

Ze względu na obowiązujące formy zatrudnienia w Grupie Tonsa do obliczeń przyjęto wskaźniki liczby osób (HC - *Head-count*), nie liczbę etatów (FTE - *Full Time Equivalent*). Poniższe dane liczbowe reprezentują sumę pracowników zatrudnionych w każdej spółce z Grupy.

Liczba pracowników w grupie (bez względu na typ zatrudnienia)	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Razem w Grupie	27	0	27
Osoby poniżej 30. roku życia	0	0	0
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	9	1	9
Osoby powyżej 50 roku życia	18	0	18
Roczny wskaźnik całkowitego wynagrodzenia w spółkach zależnych			1
Wskaźnik rotacji			0

Szkolenia BHP w Grupie	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Wstępne dla pracowników	100%	—*	100%
Wstępne dla współpracowników	100%	100%	100%
Wstępne na budowie	100%	100%	100%
Specjalistyczne na budowie dla osób z nadzoru	100%	100%	100%
Dla stanowisk administracyjno-biurowych	100%	100%	100%

*W roku raportowym Spółki nie zatrudniały kobiet.



An aerial night photograph of a city, likely Gdańsk, Poland. In the foreground, a tall, modern glass skyscraper (Olivia Centre) is illuminated from within, with the 'pwc' logo visible on one of its floors. The building has two tall communication towers on its roof. The city below is densely packed with lights from buildings and streets. In the background, a large stadium with a blue roof is visible. The sky is a deep blue with some clouds.

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



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