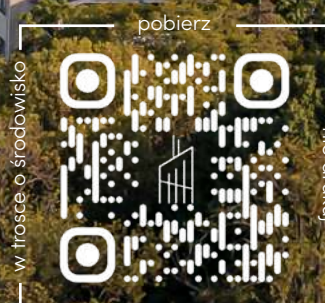




TONSA

ZRÓWNOWAŻONE DZIAŁANIA DLA LEPSZEGO JUTRA

Raport zrównoważonego rozwoju
Tonsa Commercial REI N.V.
2022



w trosce o środowisko

nie drukuj

3

List otwierający

5

O nas

Grupa Tonsa
To nas wyróżnia
Kluczowe osiągnięcia w 2022 roku
Model biznesowy
Nasze inwestycje
Relacje z otoczeniem

28

Społeczność

Jesteśmy sercem z Ukrainą
Dbamy o lokalną społeczność
Troszczymy się o Rezydentów
Wdrażamy koncepcję 15-minutowego miasta
Dbamy o wellbeing
Zapewniamy bezpieczeństwo
Zależy nam na naszych współpracownikach
Jesteśmy partnerem godnym zaufania

49

Środowisko

Mamy certyfikaty BREEAM
Zwiększamy odporność na zmiany klimatu
Dążymy do neutralności klimatycznej
Szanujemy energię
Chronimy zasoby wodne
Dbamy o bioróżnorodność
Odpowiedzialnie pozyskujemy materiały
Dążymy do minimalizacji odpadów

68

Ład korporacyjny

Mamy strategię ESG
Mitygujemy ryzyka ESG
Wdrażamy Kodeks Postępowania
Przeciwdziałamy korupcji
Przeciwdziałamy pracy dzieci
Przeciwdziałamy pracy przymusowej
Nasza struktura organizacyjna

81

O raporcie

Proces definiowania treści Raportu
Podstawowe założenia raportowania
Cykl raportowania
Zmiany w raportowaniu
Podmioty powiązane
Tabela zgodności z SDG
Tabela zgodności z TCFD
Indeks treści GRI

90

Tabele danych

Ślad węglowy
Energia
Woda
Materiały
Odpady
Pracownicy

Szanowni Państwo

rok 2022 był pełen wydarzeń, które wpłynęły na codzienne funkcjonowanie grupy Tonsa. Najważniejsze z nich, rosyjska napaść na Ukrainę, rozpoczęło się nagle i gwałtownie, zmieniając życie milionów Ukraińców przybywających do Polski i Polaków, udzielających im schronienia. Inne towarzyszą nam od dłuższego czasu. To wciąż trwające konsekwencje pandemii wirusa SARS-CoV-2, wywołującego chorobę COVID-19, spowolnienie gospodarcze na świecie czy postępujące zmiany klimatyczne. Wszystko to sprawia, że nieustannie musimy dostosowywać nasz biznes do przemian, reagując na nie w sposób odpowiedzialny, przy uwzględnieniu ram prawnych i wymagań rynku.

Podsumowaniem tych starań w roku 2022 jest przygotowany przez nasz zespół raport ESG, który z dumą oddajemy w Państwa ręce. Jego celem jest przedstawienie Państwu naszych działań w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz wypełniania zobowiązań wobec społeczności i środowiska.

Odpowiedzialne budownictwo

Kluczowym aktywem naszej Grupy jest **Olivia Centre** – największe centrum biznesowe w północnej Polsce, będące sercem Metropolii Gdańskiej. Zdajemy sobie sprawę z tego, że nasze decyzje i działania wpływają na środowisko, w którym funkcjonujemy, dlatego bierzemy za nie odpowiedzialność na każdym etapie inwestycji. Wszystkie nasze budynki są projektowane i budowane według najwyższych standardów środowiskowych, co potwierdzają ich wysokie noty w certyfikacji budynkowej.

W marcu 2022 roku budynki Olivia Centre po raz drugi otrzymały certyfikat WELL Health-Safety Rating z największą możliwą do zdobycia liczbą punktów. Jest to oparta na danych, niezależnie weryfikowana przez jednostkę certyfikującą ocena budynków, skupiająca się na analizie zasad operacyjnych, standardów użytkowania i konserwacji. Dodatkowo, w 2022 roku Olivia Star otrzymała certyfikat końcowy BREEAM w fazie powykonawczej, uwzględniającej aranżację powierzchni najmu (Fully Fitted) z oceną Excellent.

W ubiegłym roku zdecydowaliśmy się rozszerzyć działalność o rynek mieszkaniowy i rozpoczęliśmy realizację osiedla mieszkaniowego **Platynowa Park** w Gdańsku. Z kolei sama

Olivia Centre w niedalekiej przyszłości zostanie wzbogacona o kolejne funkcje – mają je realizować planowane tutaj inwestycje – co potwierdza naszą wieloletnią politykę rozwoju w kierunku wielofunkcyjnej przestrzeni, otwartej na mieszkańców i ich potrzeby.

Stabilny biznes, zaangażowana społeczność

Pomagamy rozwijać lokalny biznes i gospodarkę, przyciągając kolejne inwestycje w regionie oraz umożliwiając tworzenie nowych miejsc pracy. Wspieramy aktywnie działania lokalnej społeczności, związanej z dzielnicą Oliwa, w której Olivia Centre jest położone, między innymi poprzez wspomaganie prac modernizacyjnych na terenie dzielnicy, organizowanie aktywności dla dzieci i seniorów czy udzielanie wsparcia okolicznym szkołom.

Pomimo wielu wyzwań, w minionym roku osiągnęliśmy w Olivii Centre rekordowe wyniki w zakresie wynajmu powierzchni biurowej (92% wynajętej powierzchni najmu na koniec 2022 roku) i przyciągnęliśmy Rezydentów reprezentujących nowe, nieobecne dotychczas u nas branże. Pomimo tego, że praca hybrydowa zyskała w ostatnim czasie na znaczeniu, odnotowaliśmy w naszych budynkach frekwencję o 45% wyższą, niż w roku poprzedzającym oraz najwyższą w historii liczbę wydarzeń eventowych organizowanych na przestrzeniach Olivii Centre. Nie byłoby to możliwe bez skupionej wokół Olivii społeczności.

Szczególnym wyrazem zaangażowania była sytuacja, która nastąpiła już w kilka godzin po rosyjskim ataku na Ukrainę. Firmy rezydentki Olivia Centre oraz ich pracownicy, przy pełnym wsparciu i zaangażowaniu naszego zespołu, byli gotowi nieść pomoc poszkodowanym sąsiadom. Prócz oficjalnych działań podejmowanych organizacyjnie, wiele osób miało potrzebę realizacji dodatkowych, osobistych inicjatyw w zakresie niesienia pomocy. O szczegółach tych działań mogą przeczytać Państwo w dalszej części raportu, do czego gorąco zachęcamy. Spontaniczna, ale skuteczna aktywność społeczności związanej z Olivią Centre po raz kolejny uświadomiła nam, jak ważne są działania budujące poczucie przynależności i sprawczości. W obliczu trwającej za naszą wschodnią granicą wojny, jeszcze ważniejsze stały się inicjatywy społeczne, dotyczące relacji, zaangażowania pracowników i dbałości o ich bezpieczeństwo.



Co dalej

Priorytetem na kolejne 5 lat pozostaje dla nas utrzymanie statusu Olivii Centre jako bezpiecznego, zdrowego oraz przyjaznego środowiska pracy i spędzania czasu wolnego, niezależnie od zmian wpływających na życie zawodowe ludzi na całym świecie. Dotyczy to odpowiedzialności za dotychczasowe inwestycje oraz stawianie sobie jeszcze wyższych wymagań w przypadku inwestycji planowanych.

Wszystkie budynki Olivii Centre od samego początku projektowane były z uwzględnieniem ich wpływu na środowisko, co zostało potwierdzone w uzyskanych certyfikatach BREEAM i ich wysokich ocenach. Wykorzystując wówczas najlepsze praktyki wpływające na efektywność energetyczną w całym cyklu życia budynków, dzisiaj osiągamy relatywnie niski operacyjny ślad węglowy. **Stawiamy sobie jednak wyższe wymagania i dążymy do osiągnięcia neutralności klimatycznej do końca roku 2045.**

Sprawozdanie, które oddajemy w Państwa ręce zawiera podsumowanie wszystkiego, co najistotniejsze z punktu widzenia inwestycji odpowiedzialnych środowiskowo i społecznie. Z dumą prezentujemy raport ESG Grupy Tonsa, będący kompendium wiedzy o naszej działalności w 2022 roku, z uwzględnieniem globalnych norm sprawozdawczości.

Zapraszamy do lektury raportu i życzymy powodzenia na wspólnej drodze odpowiedzialnego biznesu,

Zarząd Grupy Tonsa
Commercial REI N.V.

Maciej Grabski

Markus Josef Leininger

David Luksenburg

Jeroen Edwin Missaar



**Dokument został
podpisany**
kwalifikowanym
podpisem elektronicznym





Grupa Tonsa

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

Za nasz największy sukces uznajemy **Olivii 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 przyjazność Olivii Centre dla środowiska i społeczeństwa została potwierdzona certyfikatami BREEAM oraz WELL Health-Safety Rating.

W ubiegłym roku zdecydowaliśmy się rozszerzyć działalność o rynek mieszkaniowy i rozpoczęliśmy realizację osiedla mieszkaniowego **Olivia Platynowa Park** w Gdańsku. Posiadamy także grunt przy ul. Stężyckiej w Gdańsku przeznaczony pod kolejną inwestycję mieszkaniową. W myśl wspomnianej wcześniej koncepcji 15-minutowego miasta Olivia Centre również będzie wzbogacana o nowe funkcje – mają je realizować planowane tu inwestycje. Wprowadzanie nowych funkcji do Olivii potwierdza naszą wieloletnią politykę rozwoju w kierunku wielofunkcyjnej przestrzeni, otwartej na mieszkańców i ich potrzeby.

Rozdział 2

 **nas**

2-1
2-6

To nas wyróżnia

Mamy
175 000 m²
powierzchni najmu

Mamy ponad
15 lat
doświadczenia

Kluczowe osiągnięcia w 2022 roku

Podpisaliśmy umowy
najmu na
30 000 m²

Obsłużyliśmy
13 500
zgłoszeń od Rezydentów



Zbudowaliśmy
7 budynków
komercyjnych
z certyfikatami BREEAM



Odnowiliśmy certyfikacje WELL HSR
i utrzymaliśmy najwyższy na świecie
poziom **25/25 punktów**

Budynki Olivii uzyskały
25/25
punktów w certyfikacji
WELL HSR



Stworzyliśmy w Olivii Centre
stanowiska pracy dla
15 000 osób

Powitaliśmy
18 nowych firm
rezydenckich w Olivii Centre



Wzbogaciliśmy rynek
nieruchomości o
**48 nowych
mieszkań**



Zmniejszyliśmy intensywność
emisji w zakresie 1. i 2.
21%
w porównaniu z rokiem bazowym



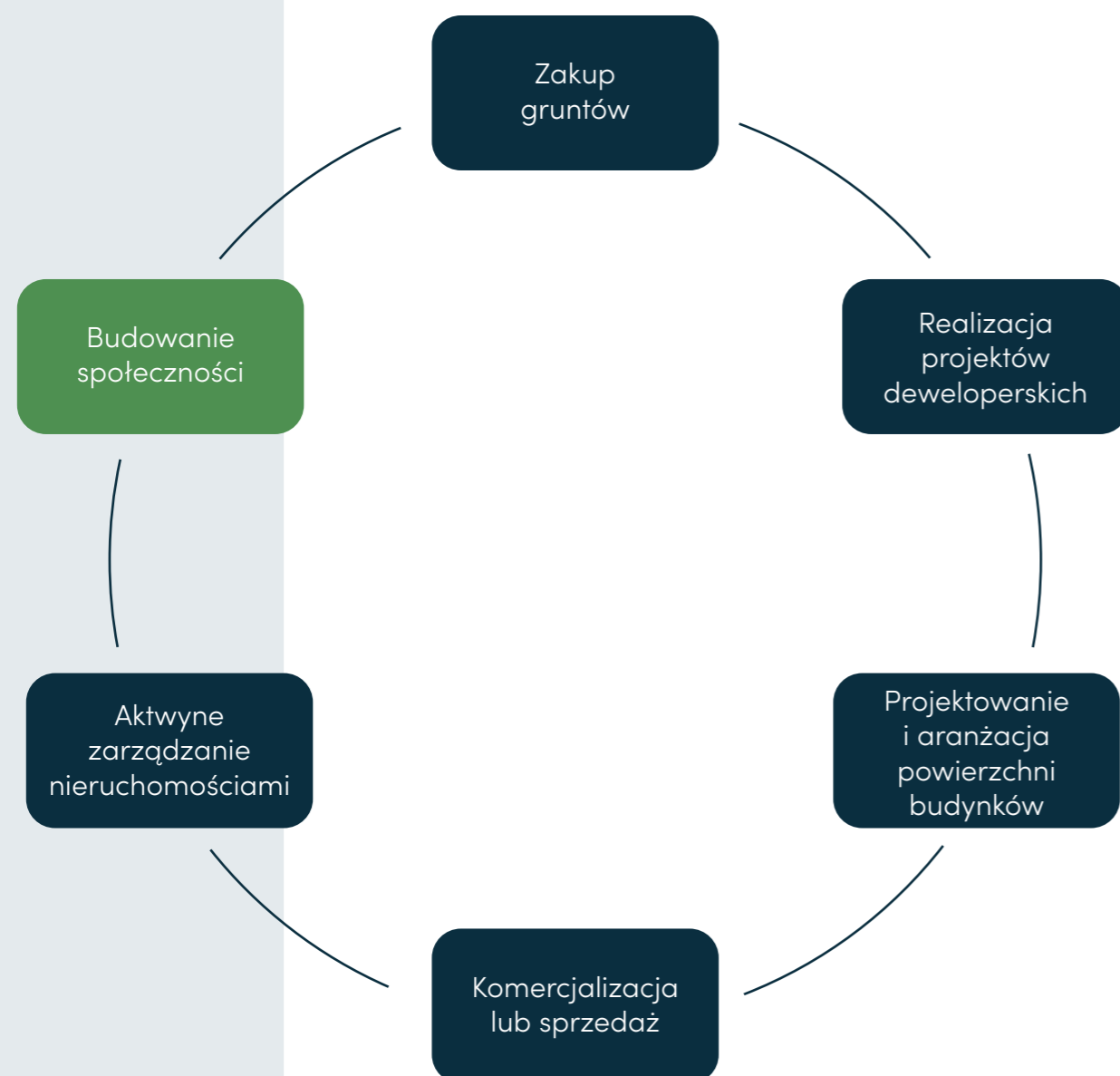
Obsługujemy
270 000 m²
powierzchni całkowitej
w Olivii Centre

Zaufało nam około
100 firm
Rezydentów

W Olivii odbyło się
1680 wydarzeń

Model biznesowy

Zajmujemy się przede wszystkim budową, utrzymaniem i rozwojem zrównoważonych budynków komercyjnych oraz mieszkaniowych. Ale nie tylko. Jesteśmy integralną częścią Trójmiasta. 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.



Nasze inwestycje

Olivia Centre

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

Lokalizacja Olivii Centre

Olivia Centre to nasz główny atut. Docelowa wielkość centrum przekroczy 300 000 m²; obecnie wynosi 270 000 m². W jego skład wchodzi 7 budynków zlokalizowanych przy głównej arterii miejskiej, al. Grunwaldzkiej, w sercu trójmiejskiej aglomeracji, w gdańskiej dzielnicy Oliwa.





Olivia Centre

Molo w Sopocie

Park Oliwski

Trójmiejski Park Krajobrazowy

Oliwa - dzielnica mieszkalna

Przystanki tramwajowe

Przystanki autobusowe

Szybka Kolej Miejska (SKM)

Hala Olivia

Uniwersytet Gdański

Stadion w Gdańsku

Stare miasto

Idea zrównoważonego miasta

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 certyfikacją według prestiżowych, międzynarodowych klasyfikacji.

Najważniejsze elementy, które wyróżniają Olivię Centre.



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



Jakość gwarantująca najwyższy poziom komfortu użytkowników.



Bezpieczeństwo użytkowania budynków przez Rezydentów i odwiedzających Olivię gości.



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



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



Bliskość natury, czyli około 26 000 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 zadaliśmy zapewniając elementy zachęcające do wyboru bezemisyjnych środków transportu.



Wielofunkcyjność

Olivia to zdecydowanie więcej niż biznes, dlatego w 2022 roku postanowiliśmy usunąć z nazwy Olivia Business Centre słowo *business*. Co prawda, powierzchnia pełniąca funkcję biurową stanowi zdecydowaną większość przestrzeni Olivii, jednak od wielu lat realizujemy tu również funkcje usługową, handlową, edukacyjną, zdrowotną, rozrywkową i kulturalną. To właśnie dzięki poniższym segmentom zapewniamy wielofunkcyjność Olivii i jej zbieżność z koncepcją zrównoważonych, 15-minutowych miast.



Infrastruktura wspierająca mikromobilność

- Punkty naprawy rowerów
- Punkty ładowania samochodów elektrycznych
- Publicznie dostępne hulajnogi i skutery elektryczne
- Szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych
- Kilkaset stojaków rowerowych i – w każdym z budynków – szatnie z prysznicami dostępnymi dla rowerzystów



Rozrywka, kultura i rekreacja

- Olivia Garden
- Taras Widokowy na 32. piętrze Olivii Star
- Lobby Olivii Star
- Wydarzenia na 32., 33. i 34. piętrze Olivii Star
- Sale konferencyjne
- Strefy chillout
- Spotkania w ramach klubów pasji Olivii
- Wydarzenia na patio



Zdrowie i uroda

- Całodobowy Fitness Club o powierzchni 2 500 m²
- Centrum medyczne
- Centrum stomatologiczne
- Okulista i optyk
- Apteka
- Joga w Olivii Garden, Sky Clubie i O4 Coworking
- Salon fryzjersko-kosmetyczny



Edukacja

- Przedszkole i żłobek
- Szkoła podstawowa i liceum
- Instytucje szkoleniowe
- Szkolenia w salach konferencyjnych Olivii Centre, O4 Coworking oraz Olivia Star Top



Gastronomia

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



Usługi finansowe

- Banki i bankomaty
- Ubezpieczalnia
- Dom maklerski



Inne

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



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 | **28 660 m²**

 Powierzchnia najmu | **17 054 m²**

 Liczba wejść | **3**



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



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 wysokoefektywne 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 prądowłórczych)
- 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**

 Liczba wejść | **3**



Nagrody
i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Very Good
- 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 prądowłórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich

Olivia Four




Olivia Four otrzymał ekologiczny certyfikat BREEAM z oceną Excellent jako pierwszy z budynków Olivii. Taką samą ocenę miał w tym czasie m.in. najwyższy i najnowocześniejszy budynek w Londynie, ponad 300-metrowy The Shard.

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**

 Liczba wejść | **1**



Nagrody
i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Certyfikat WELL Health-Safety Rating
- Nagroda Pomorskie Szstormy
- 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
- 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
- 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**

 Liczba wejść | **2**


Nagrody
i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Certyfikat 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.

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

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

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

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



urządzeniom, instalacjom oraz systemom. Zadbano też o maksymalny poziom bezpieczeństwa przebywających w nim osób.

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.

 Powierzchnia całkowita | **67 672 m²**

 Powierzchnia użytkowa | **59 791 m²**

 Powierzchnia najmu | **43 700 m²**

 Liczba wejść | **9**

Olivia Star

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Certyfikat 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



Nagrody
i wyróżnienia



Bezpieczeństwo

- 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



Ekologia

- 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



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: Treinta y Tres z daniami śródziemnomorskimi i Arco by Paco Pérez, którą prowadzi jeden z najbardziej utytułowanych szefów kuchni na świecie. Prowadzone przez Paco Péreza restauracje, zlokalizowane w największych miastach Europy, zostały dotąd wyróżnione 5 prestiżowymi gwiazdkami Michelin.

PIĘTRO 32.

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



PARTER - OLIVIA GARDEN

Egzotyczny ogród o powierzchni 740 m² i wysokości 9 metrów, z antrisolą 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 2022 European Property Awards.



PRZESTRZEŃ OKOŁOBUDYNKOWA

- ogólnodostępne patio
- ogród kieszonkowy
- punkty naprawy rowerów
- ponad 1 600 miejsc parkingowych
- punkty ładowania samochodów elektrycznych
- publicznie dostępne hulajnogi i skutery elektryczne
- szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych
- kilkaset stojaków rowerowych i – w każdym z budynków – szatnie z prysznicami dostępnymi dla rowerzystów

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**

 Liczba wejść | **9**



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Certyfikat 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

Nasze inwestycje

Olivia Home

Olivia Centre to nasz główny atut, jednak w ubiegłym roku postanowiliśmy zdywersyfikować działalność i rozszerzyć ją o rynek mieszkaniowy. W portfelu nieruchomości posiadamy grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną oraz mieszkaniową. W II kwartale 2022 roku na jednym z posiadanych gruntów rozpoczęliśmy realizację osiedla mieszkaniowego Platynowa Park.

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.

To sprawia, że w odległości kilkuminutowego spaceru znajdują się wszystkie potrzebne do życia udogodnienia.

Dwa kameralne budynki mieszkalne w otoczeniu zieleni, uwzględniające wymogi zrównoważonego budownictwa



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

Projektując dwa kameralne budynki zadaliśmy o komfort przyszłych mieszkańców. Osiedle dysponować będzie miejscami parkingowymi w halach garażowych – 50% z nich zostanie wyposażonych w gniazda do ładowania samochodów elektrycznych – oraz miejscami naziemnymi. Zaplanowano zarówno strefę relaksu z altaną dostępną dla mieszkańców, ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi, ławkę kwietną, karmniki dla ptaków, parkingi rowerowe, stację naprawy rowerów i hulajnóg oraz plac zabaw. Osiedle nie jest odgrrodzone, 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 | **II półrocze 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 wspomaganą wentylacją



2-29

3-1

3-2

3-3

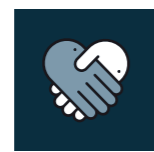
Relacje z otoczeniem

Kluczowi interesariusze

Przygotowując niniejszy raport zidentyfikowaliśmy sześć grup Interesariuszy, czyli jednostek, na które wpływamy i które mają wpływ na nas. Staramy się na bieżąco poznawać ich potrzeby, by móc wspólnie ustalić optymalne warunki i zasady współpracy. Szanując ich opinie włączamy je w nasze procesy decyzyjne.

W budowaniu pozytywnych relacji z Interesariuszami pomagają Dział Relacji z Rezydentami, Dział Komunikacji oraz dedykowane osoby, które na bieżąco reagowały na ich sygnały, wnioski, oczekiwania. Najważniejszy jest dla nas kontakt bezpośredni, w tym rozmowy prowadzone z naszymi Rezydentami, klientami, partnerami biznesowymi i społecznością lokalną.

Zidentyfikowaliśmy następujących Interesariuszy:



**Rezydenci
Olivii Centre**



**Klienci
Olivii Home**



**Pracownicy
i Współpracownicy**



**Inwestorzy
i Kredytodawcy**



**Społeczność lokalna
i Administracja**



**Podwykonawcy
i Dostawcy**



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 sportowe i hobbystyczne,
- kwartalne spotkania z Rezydentami,
- wydarzenia okazjonalne i imprezy okolicznościowe,
- ekrany na korytarzach i w windach Olivii,
- aplikacja [My Olivia](#),
- rozmowy telefoniczne i e-mailowe,
- newsletter (GetResponse),
- mobilny system zgłoszeń,
- ankiety.



Klienci Olivii Home

Ze względu na rozszerzenie działalności o rynek mieszkaniowy i rozpoczęcie sprzedaży mieszkań na osiedlu Platynowa Park w ubiegłym roku do grona naszych interesariuszy dołączyli również Klienci Olivii Home. Komunikujemy się z nimi za pośrednictwem poniższych kanałów:

- spotkania bezpośrednie,
- media społecznościowe,
- strona WWW,
- spotkania online,
- telefon,
- e-mail.

**Szanując opinie naszych
Interesariuszy włączamy je
w nasze procesy decyzyjne**



Pracownicy i Współpracownicy

Za bieżące i sprawne funkcjonowanie naszej Grupy odpowiedzialne są zespoły, w skład których wchodzi pracownicy oraz współpracownicy Grupy i spółek powiązanych. Ze względu na ścisły charakter współpracy, długotrwałe relacje pomiędzy zespołami oraz cele niniejszego raportu zawarte tu informacje odnoszą się do wspomnianych wyżej pracowników i współpracowników. Najważniejszymi formami dialogu pomiędzy nami są:

- spotkania ambasadorów zaangażowania,
- cykliczne spotkania firmowe,
- spotkania integracyjne,
- spotkania operacyjne,
- spotkania online, głównie w czasie pandemii,
- codzienne relacje,
- ankiety: badania satysfakcji pracowników i współpracowników.

Co dwa tygodnie Dyrektor Działu HR organizuje spotkania ambasadorów zaangażowania, które są doskonałą okazją do konstruktywnego dialogu między współpracownikami.

Główne cele Grupy są przedstawiane i szczegółowo omawiane podczas cyklicznych spotkań z udziałem całej firmy, by zapewnić ich pełne zrozumienie oraz powszechne przyjęcie. Chociaż podstawowe wartości nie ulegają zmianie, to sposoby ich wdrażania i koncentrowania się na nich są dostosowywane do aktualnych potrzeb. Dzięki ww. spotkaniom wszyscy pracownicy oraz współpracownicy Olivii są na bieżąco informowani o priorytetach, kluczowych decyzjach oraz osiągniętych już rezultatach. Co istotne, dzięki stałej dwustronnej komunikacji mają realny wpływ na działanie firmy.



Dzięki stałej dwustronnej komunikacji Pracownicy i Współpracownicy mają realny wpływ na działanie firmy



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,
- strona internetowa,
- kontakt z rzeczoznawcami, pośrednikami, audytorami, kancelariami,
- rozmowy telefoniczne i mailowe.



Spółeczność lokalna i Administracja

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

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



Podwykonawcy i Dostawcy

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

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

Matryca istotności

W 2022 roku podjęliśmy szereg działań mających na celu ponowną analizę kluczowych dla Grupy zagadnień ESG i, zgodnie z zasadą podwójnej istotności, włączyliśmy w ten proces naszych Interesariuszy.

- 1. Zaktualizowaliśmy informacje na temat naszych Interesariuszy.** W związku z rozszerzeniem działalności o rynek mieszkaniowy do naszych najważniejszych Interesariuszy dodaliśmy kolejną grupę – Klientów Olivii Home. Dodatkowo, zrewidowaliśmy informacje na temat wzajemnych wpływów.
- 2. Opracowaliśmy listę potencjalnie istotnych kwestii.** Wykorzystaliśmy w tym celu wyniki naszego badania Interesariuszy, które zostały opublikowane w poprzednim Raporcie ESG, doświadczenia własne i innych firm z sektora nieruchomości, najlepsze globalne praktyki i rekomendacje – przede wszystkim wytyczne standardu GRI 2021 oraz GPW.
- 3. Przeprowadziliśmy analizę mającą na celu określenie istotności każdej z 25 kluczowych kwestii.** Badanie było przeprowadzane indywidualnie dla każdej z wyodrębnionych grup Interesariuszy i obejmowało zarówno warsztaty ekspertów, jak i bezpośrednie ankietowanie. Badanie ankietowe rozpoczęliśmy podczas spotkania Klubu ESG zorganizowanego dla Rezydentów Olivii Centre 7 grudnia 2022 r. Następnie skierowaliśmy ankietę do szerszej grupy zainteresowanych, czego konsekwencją było uzyskanie opinii 117 przedstawicieli każdej z grup Interesariuszy. Wyniki badań zintegrowaliśmy z oceną wzajemnych wpływów, co pozwoliło na stworzenie matrycy istotności dla kwestii ESG.



Wyniki analizy przedstawiono na poniższej matrycy.



Na matrycy oznaczono istotność następujących kwestii z poszczególnych obszarów ESG:

Społeczeństwo		
1	Tworzenie wielofunkcyjnej infrastruktury (idea zrównoważonego miasta)	Strona 9
2	Zdrowie i bezpieczeństwo użytkowników	Strona 31
3	Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną	Strona 32
4	Przeciwdziałanie dyskryminacji	Strona 69
5	Działalność charytatywna	Strona 29
6	Certyfikat potwierdzający troskę o zdrowie użytkowników (np. WELL HSR)	Strona 41
Ład korporacyjny		
7	Etyka i przeciwdziałanie korupcji	Strona 69
8	Przeciwdziałanie pracy dzieci	Strona 69
9	Przeciwdziałanie pracy przymusowej	Strona 69
10	Różnorodność i równe traktowanie	Strona 69
11	Prawa człowieka	Strona 69
12	Prawa pracownika	Strona 69
13	Zasady uczciwej konkurencji	Strona 69
14	Zrównoważone łańcuchy dostaw	Strona 65
15	Wolność zrzeszania się	Strona 69
16	Prywatność klientów i bezpieczeństwo danych	Strona 74
17	Odpowiedzialny marketing	Strona 74
Środowisko		
18	Odporność na zmianę klimatu	Strona 52
19	Efektywne wykorzystanie wody	Strona 63
20	Bioróżnorodność i zielona infrastruktura	Strona 64
21	Zielona energia	Strona 57
22	Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju	Strona 47
24	Redukcja śladu węglowego	Strona 57
23	Odpowiedzialne zakupy materiałów i odpady	Strona 65
25	Certyfikat środowiskowy (np. BREEAM)	Strona 50

Wyniki badań zintegrowaliśmy z oceną wzajemnych wpływów, co pozwoliło na stworzenie matrycy istotności dla kwestii ESG

Badanie wskazało najistotniejsze kwestie z punktu widzenia Interesariuszy, wymienione poniżej.



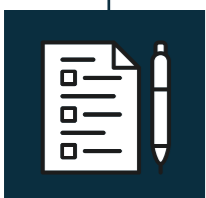
SPOŁECZEŃSTWO

- Tworzenie wielofunkcyjnej infrastruktury (idea zrównoważonego miasta)
- Zdrowie i bezpieczeństwo użytkowników
- Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną



ŚRODOWISKO

- Odporność na zmianę klimatu
- Efektywne wykorzystanie wody
- Bioróżnorodność i zielona infrastruktura



ŁAD KORPORACYJNY

- Etyka i przeciwdziałanie korupcji
- Przeciwdziałanie pracy dzieci
- Przeciwdziałanie pracy przymusowej

Wszystkie powyższe tematy zostały szczegółowo opisane w poszczególnych rozdziałach niniejszego raportu. W 2022 roku jeszcze bardziej niż zwykle skoncentrowaliśmy się na budowaniu i rozwoju społeczności, która jest naszym wielkim wyróżnikiem i atutem.





Rozdział 3

Spółeczność

W Olivii odbyło się
1680 wydarzeń

Mamy
10 klubów
pasji

Wdrażamy koncepcję
15-minutowego
miasta



Zorganizowaliśmy
9 kampanii
mających na celu
pomoc Ukrainie

W marcu 2022 przewieźliśmy
do PCK blisko

1 tonę darów
dla uchodźców z Ukrainy



Odnowiliśmy certyfikację
WELL HSR
i utrzymaliśmy poziom
25/25 punktów

Olivia Centre
to stanowiska pracy
dla blisko
15 000 osób

3-3
413-1
413-2

Jesteśmy sercem z Ukrainą

Agresja Rosji na Ukrainę postawiła przed nami ogromne wyzwanie ochrony wspólnej przyszłości i wyjątkowej troski o bezpieczeństwo.

Intensywnie działaliśmy już od pierwszych dni wojny

Planując wydarzenia i kampanie na 2022 rok nie wiedzieliśmy, że przyjdzie nam się zmierzyć z nagłą koniecznością organizacji pomocy dla uchodźców wojennych z Ukrainy. Jednocześnie, od wybuchu wojny Olivia Centre jeszcze bardziej niż dotychczas zjednoczyła się jako społeczność, by wspólnie zaangażować się w pomoc naszym sąsiadom zza wschodniej granicy.

28 lutego uruchomiliśmy w Olivii Centre zbiórkę najpotrzebniejszych rzeczy dla uchodźców z Ukrainy, a już 10 marca przewieźliśmy do magazynu Polskiego Czerwonego Krzyża w Gdańsku Wrzeszczu blisko tonę darów przekazanych głównie przez pracowników firm Olivii. W transporcie pomógł nam nasz Rezydent - Omidia.

1 marca rozpoczęliśmy zbiórkę funduszy na wyposażenie przyjaznych i komfortowych pokojów opieki dla najmłodszych uchodźców wojennych z Ukrainy, którzy wraz z mamami docierali do Gdańska z objętego wojną kraju. Pod hasłem: **Sercem z Ukrainą** zebraliśmy ponad 11 tysięcy złotych. Do punktu koordynacyjnego Gdańsk Pomaga Ukrainie dostarczyliśmy wygodne fotele do karmienia, przewijaki, szafki, łóżeczka turystyczne, kocyki i niezbędne akcesoria do pielęgnacji.

W ubiegłorocznej edycji konkursu Olivia Prize nagrodę specjalną jury – Olivia Impact – otrzymało Regionalne Centrum Wolontariatu w Gdańsku za kompleksowe działania na rzecz uchodźców z Ukrainy. Jej równowartość, tj. dziesięć tysięcy złotych, została przeznaczona na pomoc potrzebującym.

28 marca na 34. piętrze Olivii Star odbył się wyjątkowy koncert, podczas którego wystąpili polscy i ukraińscy artyści, w tym Chór Olivii Centre. Cały dochód z tego wydarzenia został przeznaczony na pomoc Ukrainie, a dokładniej na wyprawki dla maluszków, którzy szczęśliwie dotarli do naszego miasta.

2 kwietnia we współpracy z miastem Gdańsk i UP Foundation, w ramach inicjatywy Gdańsk Pomaga Ukrainie, na terenie Olivii Centre otworzyliśmy sklep charytatywny Take&Go, w którym uchodźcy wojenni z Ukrainy mogli bezpłatnie zaopatrzyć się w najpotrzebniejsze rzeczy. Dary zgromadzone w społecznym sklepie pochodziły ze zbiórek rzeczowych i finansowych, które były prowadzone przy wsparciu Rezydentów Olivii Centre oraz mieszkańców Gdańska. W obsługę sklepu byli zaangażowani wolontariusze, w tym pracownicy firm działających na terenie Olivii Centre.

28 kwietnia ponad 120 dzieci z rodzin relokowanych z Ukrainy wzięło udział w pokazach magika Billa Herza – jednego z najbardziej rozchwytywanych iluzjonistów na świecie. Olivia Centre udostępniła przestrzeń całorocznego, egzotycznego ogrodu oraz przygotowała nieodpłatny poczęstunek dla uczestników. Większość zaproszonych osób pochodziła z domu tymczasowego dla ukraińskich rodzin, utworzonego nieopodal naszego centrum, w dzielnicy Oliwa. Cały występ był tłumaczony na język ukraiński.

Pod koniec ubiegłego roku zorganizowaliśmy zbiórkę prezentów świątecznych dla dzieci z Ukrainy. Chcieliśmy pomóc maluchom z kraju dotkniętego wojną przeżyć radosne Święta Bożego Narodzenia. Zbiórka trwała do 3 stycznia tego roku, ponieważ tradycyjnie prawosławne Boże Narodzenie obchodzone jest 7 stycznia.

W zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu uchodźcom z Ukrainy zaangażowaliśmy się również prywatnie. Zorganizowaliśmy między innymi noclegi dla ukraińskich rodzin, które przyjeżdżały do Trójmiasta – niektórzy menadżerowie zaproponowali miejsca dla uchodźców w swoich domach.

Olivia Centre jeszcze bardziej niż dotychczas zjednoczyła się jako społeczność, by wspólnie zaangażować się w pomoc naszym sąsiadom zza wschodniej granicy





Olivia Centre była także platformą pomocy Ukrainie organizowanej przez naszych Rezydentów. Restauracje ARCO by Paco Pérez i Treinta y Tres na początku marca dołączyły do akcji Gdańsk Pomaga Ukrainie i przekazały na rzecz osób, które przyjechały zza wschodniej granicy do Gdańska cały dochód ze sprzedaży ukraińskiego wina oraz autorskich deserów. Zorganizowały też licytację na rzecz pomocy uchodźcom, a także zapewniły możliwość zakupu pizzy osobom z Ukrainy w ramach akcji „Zawieszona Pizza”. Zasady były proste – każdy mógł kupić dowolną pizzę, za którą otrzymywał paragon. Ten był zawieszany na specjalnej tablicy. Mogła odebrać go potrzebująca osoba i wraz z nim zgłosić się po pizzę. Dodatkowo, każdy obywatel Ukrainy mógł wjechać na Piętro Widokowe bezpłatnie.

Spółeczność coworkingu O4 zaangażowała się w pomoc sąsiadom w ich codziennym życiu i funkcjonowaniu uruchamiając projekt „Buddy”. Buddy, czyli kumpel pomagał im zmierzyć się z wyzwaniem odnalezienia się w nowym otoczeniu i był nie tylko zaufanym źródłem wiedzy, lecz także osobą, z którą można było po prostu spędzić czas.

Rok 2022 wypełniliśmy pomocą Ukrainie, ale nie tylko. Znaleźliśmy też przestrzeń do działań o innym charakterze. Pod koniec roku swoją premierę miała debiutancka płyta Chóru Olivii Centre „Dobre Tony”. Płytę promował wyjątkowy koncert charytatywny wspierający budowę Centrum Opieki Wytchnieniowej, które powstaje w Gdańsku z inicjatywy Fundacji Hospicyjnej.

Dzięki współpracy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska oraz Ośrodkiem Rehabilitacji Dzikich Zwierząt OSTOJA w Olivii Garden odbyły się warsztaty edukacyjne poświęcone pierwszej pomocy dzikim zwierzętom. Zajęcia zostały przeprowadzone dla dwóch grup wiekowych: pierwsze skierowano do dzieci (ich ponadjęzykowa formuła pozwoliła na szerokie zaangażowanie także dzieci ukraińskich), drugie dedykowano dorosłym. W sumie w nieodpłatnych warsztatach wzięło udział ponad 100 osób.

Zebrałiśmy blisko tonę darów przekazanych przez pracowników firm Olivii

Wojna w Ukrainie nadała priorytet kwestii bezpieczeństwa w Olivii Centre

Początkowa faza wojny i jej rozwój stanowiły wiele niewiadomych. Przewidywane przez nas scenariusze zakładały też bardzo pesymistyczne wersje rozwoju sytuacji dla naszego kraju i regionu.

W związku ze zmieniającymi się wymogami bezpieczeństwa wdrożyliśmy szereg działań.

- 🇺🇦 W ramach organizacji powołaliśmy interdyscyplinarny zespół specjalny, mający na celu opracowanie możliwych scenariuszy operacyjnych i – w oparciu o nie – przygotowanie oraz wdrożenie procedur bezpieczeństwa, a także zabezpieczenie stosownych sił i środków dla ich realizacji. W ramach zespołu wyznaczono osoby monitorujące bieżącą sytuację na froncie.
- 🇺🇦 Przygotowaliśmy zapasowy punkt kierowania/dowodzenia.
- 🇺🇦 Zabezpieczyliśmy dodatkowe środki rzeczowe (w tym medyczne, opatrunkowe, dodatkowe paliwo).
- 🇺🇦 Przygotowaliśmy i wdrożyliśmy stosowne procedury, również ewakuacyjne.
- 🇺🇦 Wytypowaliśmy miejsca tymczasowego schronienia dla wszystkich Rezydentów i wydelegowaliśmy specjalne zadania naszym służbom bezpieczeństwa oraz ochrony, wzmożyliśmy także ich czujność.
- 🇺🇦 Na terenie całego centrum poprawiliśmy i podwyższyliśmy parametry instalacji oraz systemów odpowiedzialnych za radiołączność.
- 🇺🇦 Wprowadziliśmy system szkoleń dla naszych współpracowników oraz Rezydentów podnoszących ich świadomość oraz kwalifikacje w następujących obszarach:
 - » pierwsza pomoc przedmedyczna – podstawy resuscytacji krążeniowo-oddechowej, masywne krwawienia, złamania, oparzenia, rozpoznanie zatrzymania oddechu oraz utraty przytomności, wykorzystanie AED, wykorzystanie podręcznych przedmiotów do czynności ratunkowych itp.;
 - » sytuacje kryzysowe – systemy i sposoby alarmowania o zagrożeniach, przyjęcie informacji o zagrożeniu, masowy zabójca – reagowanie, reagowanie na zamachy, gdzie szukać schronów/ schronienia, jak przygotować dom, jakie zapasy zgromadzić, co powinno znaleźć się w plecaku ewakuacyjnym, które części Polski są bardziej bezpieczne (czy bezpieczniej jest w mieście czy na wsi), czy należy mieć gotówkę i benzynę,



- » jak zabezpieczyć majątek, jak zachować się wobec nieprzyjacielskiego żołnierza itp.;
- » bezpieczeństwo przeciwpożarowe – budynkowe zabezpieczenia ppoż., piktogramy ewakuacyjne i ochrony ppoż., logika działania systemów technicznych budynków podczas alarmu ppoż., system DSO/ Sygnalizacja Akustyczno-Optyczna, koordynatorzy ewakuacji, punkty zbiórki, rodzaje i oznaczenie środków gaśniczych oraz sposoby użycia;
- » profilaktyka kontrwywiadowcza – szkolenie dla naszych współpracowników przeprowadziła Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

- 🇺🇦 W ramach posiadanych kompetencji organizowaliśmy pomoc rzeczową dla konkretnych ukraińskich jednostek walczących z rosyjskim agresorem. Przekazaliśmy im m.in. sorty mundurowe, środki łączności, środki medyczne i agregaty prądotwórcze.

W 2023 roku będziemy kontynuować działania ukierunkowane na przeszkolenie jak największej liczby współpracowników i Rezydentów w wyżej wymienionych obszarach. Najważniejsze zagadnienia będą rozwijane, dodamy też nowe bloki szkoleniowe, np. survival (także miejski). Ponadto, na posadzkach klatek schodowych wszystkich budynków zostaną wymalowane linie ewakuacyjne, które w znaczący sposób ułatwią przebieg ewentualnej ewakuacji. Zamierzamy kontynuować monitoring bieżącej sytuacji na ukraińskim froncie i zmieniającej się dynamicznie sytuacji geopolitycznej, która w istotny sposób wpływa na bezpieczeństwo. Na wszystko będziemy adekwatnie reagować.

Dbamy o lokalną społeczność

Społeczność, którą tworzymy, jest naszym wielkim wyróżnikiem i atutem. Staraliśmy się w minionym roku stworzyć wiele okazji do tego, aby nie tylko nasi Rezydenci, ale też okoliczni mieszkańcy niepracujący w naszym centrum mogli rozwijać się w Olivii prywatnie i zawodowo, dzielić wspólne pasje oraz zainteresowania, dbać o wzajemne relacje, zdrowie, samopoczucie.

Dużą wagę przykładamy do współpracy z lokalnymi społecznościami. Chcemy, by nasze działania i projekty wpisywały się w potrzeby odbiorców, zarówno Rezydentów, jak i mieszkańców Trójmiasta. Wyniki ubiegłorocznej ankiety przeprowadzonej wśród naszych Rezydentów wskazały, że aż 87% respondentów to mieszkańcy Trójmiasta, w tym aż 67% to gdańszczanie.

Czując się integralną częścią środowiska, w którym działamy, staramy się pozytywnie wpływać na nasze otoczenie, troszcząc się w szczególności o najbliższych sąsiadów. Społeczność Olivii Centre aktywnie uczestniczy w lokalnych inicjatywach, zaś społeczność lokalna chętnie bierze udział w projektach naszej Grupy.

W kontaktach ze społecznością lokalną najważniejsze jest dla nas, by mieszkańcy i przedsiębiorcy postrzegali Olivie przez pryzmat korzyści, jakie mogą dzięki niej uzyskać – zarówno w kontekście nowych miejsc pracy czy turystycznego uatrakcyjnienia regionu, jak też wsparcia finansowego projektów służących rozwojowi dzielnicy Oliwa. Udzielamy go m.in. w ramach Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego.

Oliwski Budżet Sąsiedzki dedykowany jest wsparciu projektów istotnych dla dzielnicy. Od 2019 roku mieszkańcy, placówki oświatowe i organizacje pożytku publicznego zgłaszają swoje inicjatywy, rozwijające Oliwę – to tu zlokalizowana jest Olivia Centre. W ubiegłorocznej edycji Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego zgłoszone zostały bardzo zróżnicowane projekty, które obejmowały takie obszary, jak integracja, aktywność fizyczna czy edukacja. W 2022 roku dofinansowaliśmy trzy poniższe projekty.

Sąsiedowanie w Bramie

Sąsiedowanie w Bramie – projekt, który zakłada organizację integracyjnych spotkań w okresie jesienno-zimowym, zapewniających atrakcje dla najmłodszych mieszkańców dzielnicy, seniorów oraz gości z Ukrainy, którzy osiedlili się w Oliwie.

Sportowy gaj

Projekt montażu na terenie Szkoły Podstawowej nr 35 ogólnodostępnych przyrządów do treningów i ćwiczeń fizycznych, aktywizujących zarówno uczniów szkoły (w czasie lekcji i przerw), jak też pozostałych mieszkańców Oliwy (w godzinach pozalekcyjnych).

Warsztaty tworzenia kukiełek

Projekt plastyczny dedykowany najmłodszym mieszkańcom Oliwy, realizowany cyklicznie w Bibliotece Oliwskiej, w szkołach oraz w domu tymczasowym dla ukraińskich dzieci i ich mam przy ul. Wita Stwosza 23.

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



W ubiegłym roku zaangażowaliśmy się aktywnie w uroczyste obchody 75-lecia Szkoły Podstawowej nr 35 z Oddziałami Sportowymi im. Jana Parandowskiego w Gdańsku Oliwie. Kulminacyjnym punktem współorganizowanej przez nas gali, było włożenie do specjalnie skonstruowanej Kapsuły Czasu przesłania dla potomnych, w czym mieliśmy swój udział. Kapsuła ma być otwarta równo 25 lat od ceremonii, 3 czerwca 2047 roku. 4 czerwca odbył się festyn z okazji jubileuszu, w którym udział brali nie tylko uczniowie, rodzice, nauczyciele, czy absolwenci SP nr 35, ale też okoliczni mieszkańcy i Rezydenci Olivii. Razem ze szkołą przygotowaliśmy tego dnia całą liczną atrakcję, zwłaszcza dedykowane najmłodszym uczestnikom wydarzenia. Dla nich był to bowiem idealny Oliwski Dzień Dziecka. W programie były m.in.:

- 🎤 występy zespołów rockowych, w tym: Tymon Tzymański & Kosma,
- 🎤 występ Chóru Olivii Centre,
- 🎤 konkurs „Mam Talent”,
- 🎤 pokazy taneczne,
- 🎤 mecz piłki nożnej,
- 🎤 quizy dla publiczności,
- 🎤 nauka jazdy na rolkach,
- 🎤 dmuchane zamki,
- 🎤 zabawy dla maluchów,
- 🎤 przeciąganie liny,
- 🎤 mecze piłkarskie,
- 🎤 bieg na orientację,
- 🎤 ścieżka akrobatyczna,
- 🎤 strefa Food Truck
- 🎤 kawiarenki i stoiska z lemoniadą



Olivia Centre 5 grudnia 2022 r. otrzymała nagrodę Rady Miasta Gdańska za działania na rzecz dzieci i młodzieży

Wnioskodawcą wyróżnienia Olivii Centre była dyrekcja wspomnianej już Szkoły Podstawowej nr 35. W uzasadnieniu zgłoszenia p. Małgorzata Skwira, dyrektorka SP 35 podkreśliła wyjątkowe, wieloletnie zaangażowanie Olivii w działania na rzecz społeczności lokalnej. To m.in. wspieranie aktywności społecznej, artystycznej i sportowej gdańskiej młodzieży, projekty edukacyjne, w tym prowadzenie wielu warsztatów mających na celu edukację ekologiczną czy akcje charytatywne wspierające dzieci i młodzież.

Troszczymy się o Rezydentów

Każdego roku podejmujemy działania, których celem jest integracja Rezydentów – grupy prawie 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 współczynnik komercjalizacji budynków Olivii. W znakomitej większości Rezydenci pozostają z Grupą na dłużej, a powierzchnie biurowe są przez nich efektywniej użytkowane, z korzyścią dla środowiska naturalnego i zużywanych zasobów. Co ważne, aktywnie uczestniczą też w życiu naszego centrum.





Wśród Rezydentów Olivii są światowe marki konsultingowe, firmy teleinformatyczne, z branży energetycznej, medycznej, usług finansowych, sektora rządowego. Środowisko, które tworzymy sprzyja też mniejszym podmiotom, np. przedsiębiorcom czy startupom, które rozwijają się prężnie w ramach O4 Coworking, zlokalizowanego aż w czterech budynkach Olivii. Powstała też u nas przestrzeń dedykowana kobietom – O4 Flow, gdzie panie mogą wspierać się wzajemnie w rozwoju osobistym i zawodowym.

Wiemy, że Olivie Centre tworzą ludzie pełni pomysłów. Choć pracują w różnych organizacjach i branżach, regularnie realizują wartościowe i nowatorskie inicjatywy. Z myślą o nich zainicjowaliśmy więc konkurs o nagrody Olivia Prize. Także w ten sposób chcemy doceniać nieszablonowe projekty oraz wyróżniającą się aktywność Rezydentów Olivii. Laureatów od lat wybierają doświadczeni przedstawiciele kadry zarządzającej firm mających siedziby w naszym centrum. Nagrody Olivia Prize przyznawane są w czterech kategoriach.





Wiemy, że Olivie Centre tworzą ludzie pełni pomysłów

3-3
413-1
413-2



-  **Olivia Business** – dla projektu o charakterze ekonomicznym lub biznesowym, realizowanego indywidualnie lub zespołowo przez Rezydentów Olivii Centre.
-  **Olivia Pro Bono** – dla projektu o charakterze społecznym, realizowanego indywidualnie lub zespołowo przez Rezydentów Olivii Centre.
-  **Olivia Eco** – dla projektu o charakterze ekologicznym, realizowanego indywidualnie lub zespołowo przez Rezydentów Olivii Centre.
-  **Olivia Impact** – dla projektu, który w danym roku miał największy, pozytywny wpływ na otoczenie w obszarze biznesowym, społecznym lub ekologicznym.

W roku 2022 jury konkursu rozpatrywało aż 36 wniosków. Poniżej prezentujemy zwycięzców w poszczególnych kategoriach.

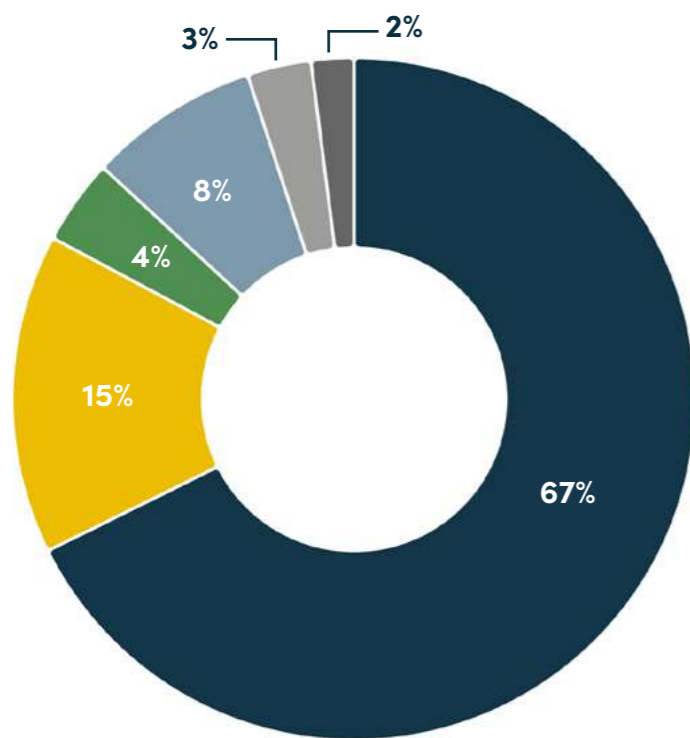
-  **Olivia Business** – nagrodę przyznano firmie Omida za dynamiczne wejście na nowy rynek przewozów intermodalnych.
-  **Olivia Pro Bono** – trafiła do wolontariuszek z firmy Energa za projekt prozdrowotny Pier(w)si wygrywają!
-  **Olivia Eco** – nagrodzono nią firmę ZR Trade za projekt #ZeroWasteWorking.
-  **Olivia Impact** – powędrowała do Regionalnego Centrum Wolontariatu w Gdańsku za kompleksowe działania na rzecz uchodźców z objętej wojną Ukrainy.



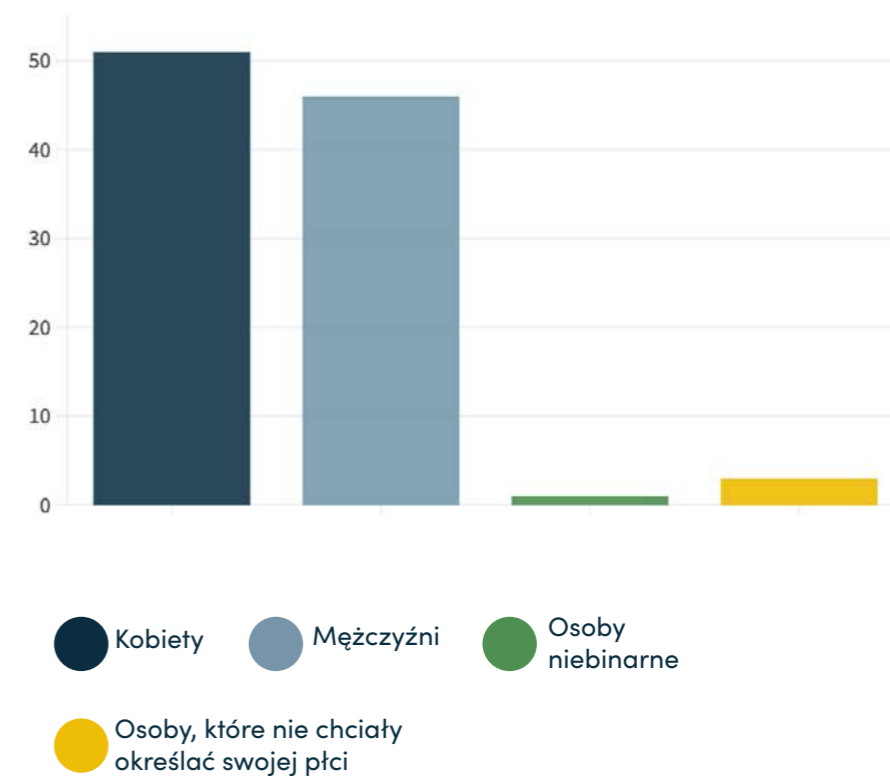
Uważamy, że integracja Rezydentów, którą często nazywamy też budowaniem wewnętrznej społeczności, to przede wszystkim dbanie o dwustronną komunikację, w której każdy ma szansę podzielić się opinią. W Olivii Centre nie ma znaczenia, czy ktoś pracuje w globalnej korporacji czy może prowadzi własny, niewielki biznes w O4 Coworking – jego głos jest tak samo ważny.

W dobie dynamicznych zmian związanych z pandemią, wojną w Ukrainie i kryzysem gospodarczym, ten głos naszych Rezydentów był dla nas szczególnie istotny. Tylko znając najważniejsze potrzeby osób pracujących w Olivii Centre, preferowane sposoby pracy, użytkowania wspólnej przestrzeni, czy powody, dla których przychodzą do biur, jesteśmy w stanie tworzyć adekwatne, jeszcze lepiej zorganizowane i nowoczesne środowisko biznesowe. Przeprowadziliśmy więc badanie naszej wewnętrznej społeczności.

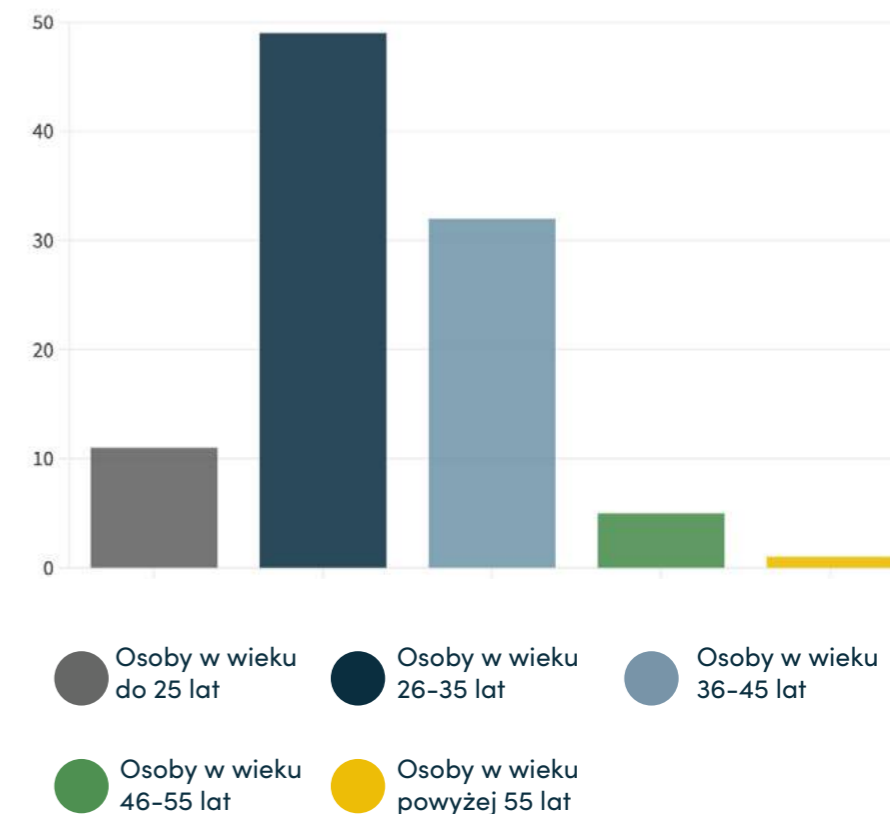
W ankiecie realizowanej w ubiegłym roku w formie elektronicznej wzięło udział 517 Rezydentów Olivii Centre. Poniżej przedstawiamy strukturę naszych respondentów.



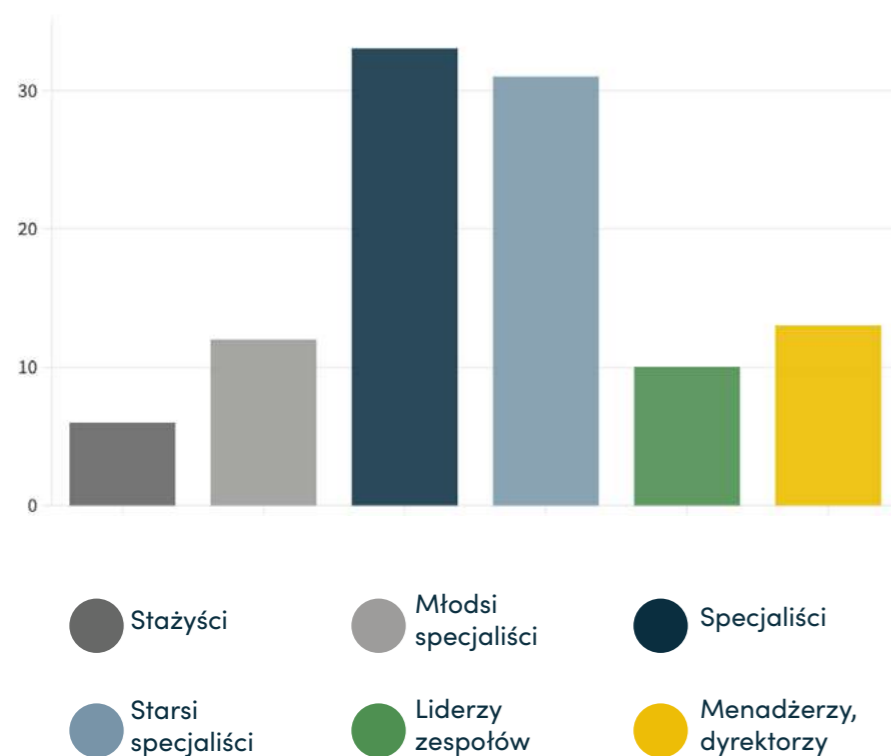
- Mieszkańcy Gdańska
- Mieszkańcy Gdyni
- Mieszkańcy Sopotu
- Osoby z okolic Trójmiasta
- Osoby spoza okolic Trójmiasta
- Brak informacji



- Kobiety
- Mężczyźni
- Osoby niebinarne
- Osoby, które nie chciały określać swojej płci



- Osoby w wieku do 25 lat
- Osoby w wieku 26-35 lat
- Osoby w wieku 36-45 lat
- Osoby w wieku 46-55 lat
- Osoby w wieku powyżej 55 lat



W Olivii każdego dnia przebywa kilkanaście tysięcy osób w różnym wieku, pracujących na różnych stanowiskach, w różnych organizacjach. Łączy ich nie tylko możliwości udziału w licznych eventach i zajęciach tematycznych, ale przede wszystkim całodobowy dostęp do biur oraz do wspólnej przestrzeni o bogatej infrastrukturze.

Respondenci naszej ankiety wskazali, że Olivia kojarzy im się z wysoką jakością – nota 4,29 na 5 możliwych do uzyskania punktów. Dobrze ocenili parkingi, recepcje, ochronę, czystość części wspólnych, sposób komunikacji z pracownikami rezydujących firm. Na pozytywny odbiór Olivii Centre wpływ mają także rozbudowana infrastruktura centrum oraz sieć dostępnych tu na co dzień, atrakcyjnych usług i organizowanych u nas wydarzeń.

Dzięki wynikom ankiety wiemy doskonale, na co położyć nacisk planując działania w 2023 roku. Zadbamy o to, by oferta Olivii spełniała oczekiwania naszych Rezydentów.

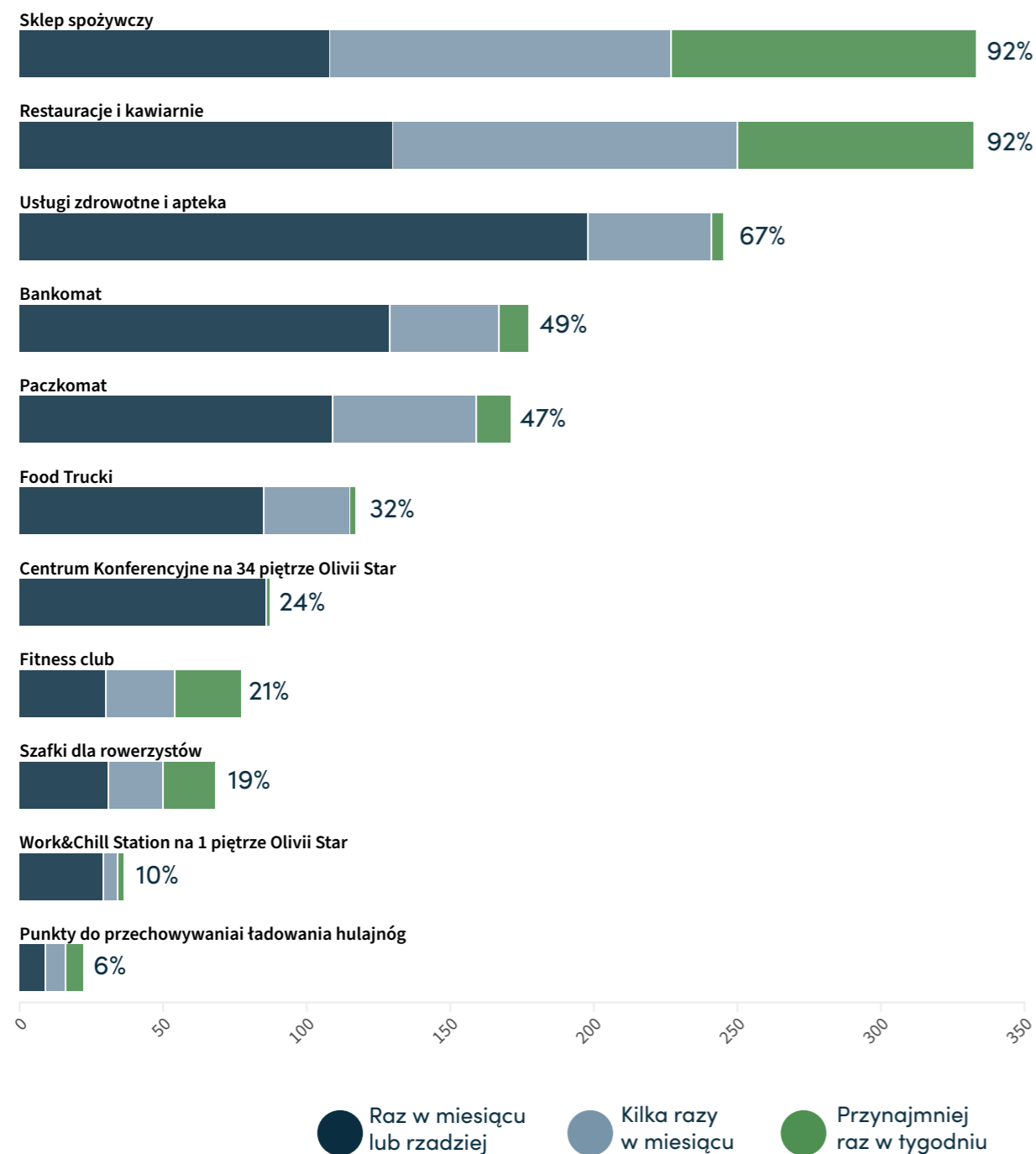
Respondenci wykazali, że Olivia kojarzy im się z wysoką jakością



2-25
3-3
203-2
413-1
413-2

Wdrażamy koncepcję 15-minutowego miasta

Dzięki ubiegłorocznemu badaniu Rezydentów dowiedzieliśmy się, jak często korzystają oni z wybranych, realizowanych u nas usług.



Rezydenci, zapytani w badaniu o to, z których z miejsc oraz jak często korzystają, wskazali przede wszystkim na sklepy spożywcze i lokale gastronomiczne. Kolejne pod względem zaspokajania ich potrzeb są usługi związane ze zdrowiem – przychodnia, apteka, stomatolog, optyk. Dalej uplasowały się takie udogodnienia, jak bankomat czy paczkomat. Obecność pozostałych funkcjonalności – food trucki, centrum konferencyjne, fitness club, itp. – również ma dla nich znaczenie.

Zachęcamy do korzystania z bezemisyjnych środków transportu. Popularyzujemy wybór rowerów i jednośladów elektrycznych. Ustawiliśmy w Olivii specjalne szafki na hulajnogi, z opcją ładowania modeli elektrycznych. Mamy monitorowane parkingi rowerowe: nadziemne oraz podziemne. Przed centrum Olivia codziennie parkują dziesiątki miejskich hulajnóg elektrycznych oraz publicznie dostępne elektryczne skutery. W tym roku zamierzamy otworzyć stacje rowerów Mevo 2.0, które ponownie rozpoczyna współpracę z Gdańskiem. Aktywnie uczestniczymy również w procesach konsultacyjnych dot. rozwiązań transportowych realizowanych przez miasto.

Zidentyfikowaliśmy, że na lokalne społeczności może negatywnie wpływać zwiększona liczba samochodów parkujących w okolicach Olivii Centre, co oznacza wzmożony ruch i potencjalne trudności komunikacyjne w godzinach szczytu. Staramy się odpowiadać na to wyzwanie, wdrażając np. nowe metody płatności – nie tylko w kasach biletowych, ale również za pośrednictwem aplikacji mobilnej My Olivia. Rozbudowana infrastruktura Olivii to nie wszystko. Z myślą o społeczności organizujemy zajęcia cykliczne, warsztaty, turnieje sportowe, a nawet festiwale. Wspieramy też eventy i przedsięwzięcia firm z naszego centrum. Przy planowaniu i realizowaniu wydarzeń zawsze bierzemy pod uwagę opinie oraz zainteresowania Rezydentów, okolicznych mieszkańców i instytucji. Wiemy, że najciekawsza jest dla nich możliwość udziału w wydarzeniach rozrywkowych, warsztatach rozwijających kompetencje, regularnych treningach sportowych, merytorycznych dyskusjach, wykładach ekspertów oraz w warsztatach artystycznych.



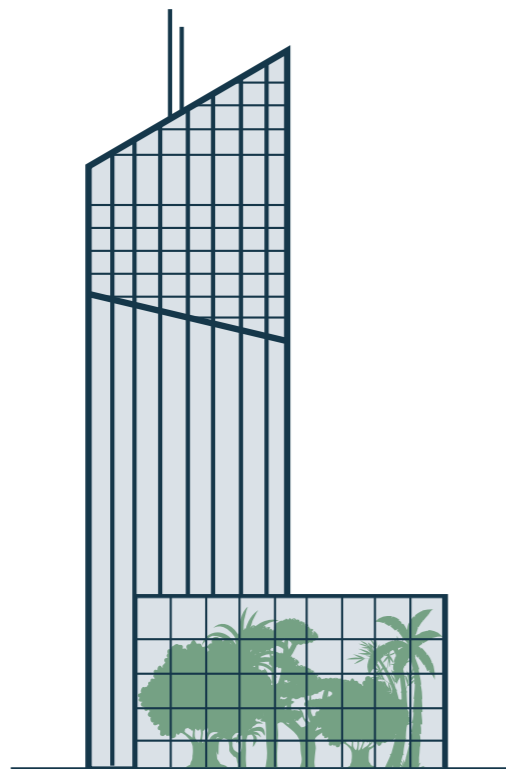
Dbamy o wellbeing

Olivia Garden

Olivia Garden to zielona dżungla w samym sercu naszego kompleksu – 740 m² zielonej przestrzeni, wypełnionej 4 000 roślin aż 150 gatunków. Wiele z nich to rośliny intensywnie jonizujące i oczyszczające powietrze. To strefa, w której możemy się zrelaksować, wyciszyć i odbudować wewnętrzną harmonię, czyli zadbać o wellbeing. Przestrzeń Olivii Garden dopełniła nasz koncept nowoczesnego centrum, w którym nieustannie podążamy za potrzebami Interesariuszy. Realizacja idei „zielonej enklawy” wymagała zaangażowania nie tylko architektów i botaników, ale także interdyscyplinarnego zespołu specjalistów, konsultującego rozwiązania z Rezydentami Olivii Centre, socjologami i psychologami. Olivia Garden jest dostępny dla wszystkich i zapewnia stałą i niezależną od pogody oraz pory roku możliwość obcowania z naturą.

Ten jedyny w Polsce egzotyczny ogród znajdujący się w centralnym punkcie Olivii został wyróżniony nagrodą European Property Awards 2022, w kategorii „Architektura krajobrazu”. Olivia Garden została ponadto określona jako „jedno z miejsc korzystnie wpływających na człowieka” przez naukowców z Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.

- 740 m² zielonej przestrzeni
- 4 000 roślin
- 150 gatunków



3-3
403-6
416-1

Work&Chill Station

Pod koniec ubiegłego roku udostępniliśmy Rezydentom i gościom naszego centrum kolejną niestandardową, wielofunkcyjną przestrzeń, tzw. Work&Chill Station. Znalazły się w niej wygodne miejsca do niezobowiązujących rozmów przy kawie, do pracy zespołowej oraz samodzielnych działań w pełnym skupieniu. Można tu się również doskonale zrelaksować.

Zaaranżowanie tej przestrzeni to wynik współpracy z naszym Rezydentem, firmą Nowy Styl a jej kształt stanowi odpowiedź na potrzeby zgłaszane przez naszych Najemców. Inspiracją do stworzenia strefy odpoczynku z szeslongami była np. rozmowa z menadżerem w jednej z firm, który wspominał, że brakuje mu w biurze miejsca, gdzie mógłby się odprężyć i chwilę zregenerować po długiej lotniczej podróży.



Kluby Olivii Centre

Integrujemy naszą społeczność i dbamy o *work-life balance* także przez aktywności realizowane w ramach klubów pasji Olivii, w których mogą uczestniczyć nie tylko Rezydenci, ale także ich rodzina, znajomi i przyjaciele. W spotkaniach większości z nich udział biorą też mieszkańcy Trójmiasta, kluby mają bowiem charakter otwarty.

Chór Olivii

Grupa ludzi w różnym wieku, pracujących na różnych stanowiskach w wielu firmach centrum. Tym co ich łączy jest wielka miłość do muzyki. Chór prowadzi aktywną działalność koncertową, nie tylko przy okazji wydarzeń organizowanych przez Olivie Centre (np. „Odkryj w sobie dziecko”, „Olivia Festival”), angażuje się też w działania charytatywne („Koncert Sercem z Ukrainą”, „Dobry Koncert”), bierze udział w lokalnych eventach dzielnicy Oliwa (Viva Oliwa, Oliwski Festyn Świąteczny). W 2022 roku chór wydał debiutancką płytę. Dochód z jej dystrybucji został przekazany na budowę powstającego w Gdańsku, z inicjatywy Fundacji Hospicyjnej, Centrum Opieki Wytchnieniowej.

Klub Fotografii

Sesje zdjęciowe, webinary, warsztaty oraz wszelkie artystyczne wyzwania to oferta klubu przeznaczona dla każdego, kto chciałby zgłębiać z Olivią tajniki fotografii. W 2022 roku członkowie klubu byli autorami oraz współorganizatorami aż 5 wystaw prezentowanych w lobby Olivii Star. Wykorzystali wiedzę zdobytą podczas warsztatów z ekspertami, by zdumieć efektem pracy twórczej – zatrzymanymi w kadrach miejscami, zdarzeniami, osobami. Razem z nimi zaprasaliśmy Rezydentów i mieszkańców Trójmiasta na wystawy „Gdańsk Nieoczywisty”, „Dobre Tony: poznajcie chór Olivii”, „Sea You” (fotografia reportażowa), „Oliwa w Olivii” (fotografia krajobrazu), „12 twarzy Olivii” (fotografia architektury).



Spółecznik Olivii

Inicjujemy działania pomocowe i angażujemy się w już istniejące projekty społeczne. W 2022 roku pomagaliśmy aktywnie uchodźcom wojennym z Ukrainy (dzięki zaangażowaniu osób skupionych w grupie Spółecznik zebraliśmy, posortowaliśmy i dostarczyliśmy do magazynów PCK ponad tonę darów zebranych w Olivii). Razem oddajemy krew w ramach Kropelki Energii, wspieramy seniorów, działamy na rzecz schronisk dla zwierząt i organizujemy zbiórki dla potrzebujących.

Liga Przygód Olivii

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

Flora Olivia

Klub skupia pasjonatów roślin. Ratujemy storczyki, sadzimy tulipany, ukwiecamy Olivie, dbamy o zieleń w naszych biurach i domach. Klub wystartował w 2022 roku. Podczas 5 warsztatów omawiano m.in. domową uprawę zdrowych ziół, opiekę nad popularną monstera, pielęgnację sukulentów. Klub zorganizował też stoisko wymiany roślin podczas Letniego Targu Różnorodności w Olivii. Można było tego dnia uzyskać profesjonalną poradę ogrodniczą.

W ubiegłym roku zorganizowaliśmy także pierwszy e-sportowy turniej FIFA, w którym aż 32 zawodników z 19 firm walczyło o miano najlepszego gracza. Rozegrano 64 mecze, turniej trwał 25 dni, w szranki stawano na 6 arenach, którymi były: Olivia Garden, Santander Work Cafe, Vido-kówka, Centrum Konferencyjne na 34 piętrze Olivii Star, O4 Coworking, Work&Chill Station.

Mówimy, że Olivia to zdecydowanie więcej, niż biznes. Promujemy zdrowie i aktywność fizyczną, organizując liczne, otwarte dla wszystkich zajęcia sportowe. Można u nas wziąć udział np. w turniejach piłki siatkowej (zbudowaliśmy boisko do siatkówki plażowej), wędrownkach pieszych, wyprawach rowerowych i zajęciach fitness – jodze, stretchingu czy nauce prawidłowego oddychania. Zainicjowaliśmy też kilka klubów sportowych.

Olivia Yacht Club

Klub, który wystartował w 2017 roku, zrzesza miłośników rekreacji na wodzie. W jego ramach organizujemy m.in. rejsy po Zatoce Gdańskiej: popołudniowe (po pracy) i całodniowe (w weekendy). Tylko w okresie wakacyjnym 2022 roku pod banderą Olivii Yacht Club nasi Rezydenci na szerokie wody wypływali 14 razy. Śmiałkowicie brali też udział w rejsach jesiennych i zimowych, np. Mikołajkowym Rejsie Ku Zachodowi Słońca.

Klub Siatkarski Olivii

Dla miłośników piłki siatkowej. Tych na poziomie mistrzowskim i tych, którzy dopiero się uczą. Przez cały rok gramy w siatkówkę halową, latem w siatkówkę plażową na własnym boisku tuż przy centrum Olivia. Organizujemy też turnieje siatkarskie. I tak, w I Turniej Siatkówki Halowej o Puchar Olivii Centre udział wzięło ponad 100 zawodników z 13 drużyn reprezentujących firmy naszego centrum.

Klub Biegowy Olivii

Klub skupia osoby na poziomie początkującym, średnio zaawansowanym i zaawansowanym. Razem trenują, razem biorą udział w biegach i maratonach lokalnych. W 2022 roku w ponad 50 zajęciach pod egidą Olivii wzięło udział blisko 100 pasjonatów tej formy aktywnego spędzania czasu wolnego. Trenerem klubu jest wielokrotny medalista Mistrzostw Polski na dystansach półmaratonu i maratonu, Radosław Dudycza.



Wyprawy Olivii

Dla miłośników aktywnego spędzania czasu wolnego. Organizujemy wycieczki piesze i rowerowe. Wspólnie poznajemy Gdańsk i region. Największą popularnością w omawianym roku cieszyły się spacerzy z przewodnikiem: „Dworki i kamienice Sopotu”, „Oruńskie zakamarki”, „Stara Oliwa”, „Murale gdańskiej Zaspy” oraz „Dwory i pałace Jaśkowej Doliny”.

Liga Piłkarska Olivii

Po pandemii wróciliśmy do uwielbianej ligi piłkarskiej – już 10 edycji! W ostatnim sezonie Ligi mecze rozgrywało 17 drużyn. Za nimi były aż 144 spotkania, które zajęły 7200 minut gry. Do bramek wpadło 1607 goli uznanych przez licencjonowanych sędziów piłkarskich.

Pinktober

Październik 2022 roku dedykowaliśmy zdrowiu i profilaktyce onkologicznej, promując – wraz z Wolontariuszkami Grupy Energa oraz Fundacją Orlen – inicjatywę Pier(w)si wygrywają w ramach projektu Pinktober. Wspieraliśmy Bieg Różowej Wstążki, zachęcaliśmy do udziału w spotkaniu z edukatorką prowadzącą warsztaty profilaktyki i samobadania piersi oraz w warsztatach szycia poduszek w kształcie serduszek, które następnie zostały przekazane pacjentkom onkologicznym w celu wsparcia ich rekonwalescencji po mastektomii. 15 października, w Europejskim Dniu Walki z Rakiem Piersi, a także 31 października na elewacji Olivii Star zabłyśta różowa wstążka – symbol wsparcia działań mających na celu szerzenie wiedzy o raku piersi i o znaczeniu badań profilaktycznych. Zachęcaliśmy też do samobadania piersi prezentując dedykowaną temu wystawę fotografii w Sky Clubie w Olivii Tower. Ponadto, pod koniec października na terenie parkingu Olivii Centre stanął mammobus, który umożliwił paniom udział w bezpłatnych badaniach mammograficznych.

3-3
403-1
403-2
403-3
403-4
403-5
403-7
403-8
416-1

Zapewniamy bezpieczeństwo

Well Health-Safety Rating

Jednym z naszych największych sukcesów jest uzyskanie – a w ubiegłym roku odnowienie – Certyfikacji WELL Health-Safety Rating z najwyższym wynikiem na świecie. Otrzymałyśmy 25 punktów na 25 możliwych. Poddaliśmy nasze budynki niezwykle restrykcyjnej analizie prowadzonej przez 600 ekspertów z International Well Building Institute (IWBI), 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.



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.

Certyfikacja WELL HSR wymaga także zapewnienia odpowiednich usług medycznych oraz wsparcia zdrowia. Realizujemy te wymagania między innymi dzięki licznym wydarzeniom organizowanym w Olivii, jak spotkania z ratownikami medycznymi czy projekt Pinktober.

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.




Jednym z naszych największych sukcesów jest uzyskanie Certyfikacji WELL Health-Safety Rating z najwyższym wynikiem na świecie

Bezpieczeństwo użytkowników budynków

Dział Bezpieczeństwa Olivii Centre w ubiegłym roku odbył poniższe szkolenia.











-  Kwalifikowana pierwsza pomoc przedmedyczna – szkolenie było dedykowane osobom wcześniej nie-przeszkolonym, a osoby już przeszkolone doskonaliły umiejętności w ramach wewnętrznych zajęć.
-  Bezpieczeństwo budynków użyteczności publicznej i infrastruktury krytycznej – terroryzm i inne zagrożenia, w ramach którego odbyły się również warsztaty praktyczne.
-  Profilaktyka kontrwywiadowcza – szkolenie przeprowadzone przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego.
-  Wspólne ćwiczenia z Państwową Strażą Pożarną w zakresie ewakuacji budynków biurowych.

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

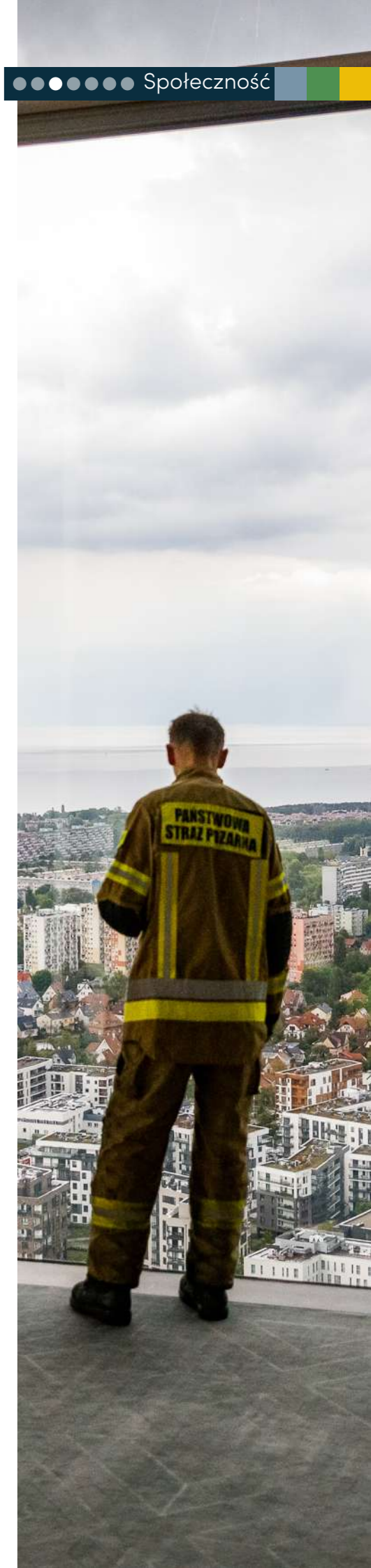
-  Systemy wczesnej detekcji w szybach windowych, które minimalizują potencjalne negatywne skutki wypadków losowych. Urządzenia systemu wczesnej detekcji dymu stale pobierają próbki powietrza z nadzorowanych pomieszczeń za pomocą wentylatorów zasysających i transportują je, przez układ rur, do modułu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

czynnik 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.

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



Bezpieczeństwo pracowników

Bezpieczeństwo jest dla nas kluczową wartością, dlatego cieszymy się, że w ubiegłym roku udało nam się uniknąć wypadków. Polityka bezpieczeństwa wyznacza ramy ustalania celów strategicznych dla wszystkich spółek Grupy oraz wskazuje zasady ich realizacji. Priorytetem jest przy tym zachowanie najwyższej jakości świadczonych przez nas usług. Restrykcyjnie przestrzegamy norm stosowanych w systemach zarządzania BHP i wytycznych ujętych w Kodeksie Pracy.



Prace biurowe

Wykazując troskę o pracowników i współpracowników, a także inne osoby przebywające na naszym terenie zobowiązujemy się do:

- zapobiegania wypadkom przy pracy i chorobom zawodowym,
- minimalizowania zagrożeń na stanowiskach pracy, wdrażania bezpiecznych technik pracy,
- promowania nowych technologii,
- doskonalenia organizacji i warunków pracy,
- przestrzegania przepisów prawa oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Osoby odpowiedzialne za szkolenia BHP w Grupie dbają o to, aby 100% naszych pracowników, współpracowników, wykonawców i podwykonawców zostało przeszkolonych w zakresie BHP. Reagujemy na wszystkie zgłaszane wypadki oraz zdarzenia potencjalnie wypadkowe, które mogą prowadzić do wypadku, katastrofy lub innego zagrożenia. Do tej pory nie zostało zidentyfikowane żadne podejrzenie o chorobę zawodową, a w ubiegłym roku, jak wspomnieliśmy, udało nam się uniknąć wypadków. Mamy świadomość, że nasi pracownicy najczęściej narażeni są na bóle kręgosłupa, odcinka szyjnego, nadgarstków oraz oczu. Dotąd nie zgłoszono żadnych chorób zawodowych, mimo to na bieżąco podejmujemy działania profilaktyczne i wprowadzamy, dla chętnych pracowników, program dbałości o kręgosłup – „Priorytet Kręgosłup”. W 2022 roku do udziału w nim zostali zaproszeni wszyscy pracownicy i współpracownicy. Jest dedykowany profilaktyce przewlekłych bólów kręgosłupa i obejmuje:

- wywiad lekarski, skutkujący kwalifikacją do programu,
- spotkania z fizjoterapeutą,
- ćwiczenia indywidualne i grupowe dopasowane do zidentyfikowanego przez specjalistów problemu.

Program będzie kontynuowany w kolejnych latach.

Dodatkowo, wprowadziliśmy przeglądy stanowisk pracy i obchody, tzw. 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. Pracownicy otrzymują informacje na temat prawidłowego siedzenia, przemieszczania się oraz bezpiecznych nawyków pracy.





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:

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



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 założonymi zasadami.

Kontrola oraz redukcja ryzyk BHP odbywa się zgodnie z wewnętrznymi zasadami hierarchii nadzoru, stale monitorowane jest też przestrzeganie obowiązków i przepisów prawnych z dziedziny BHP.

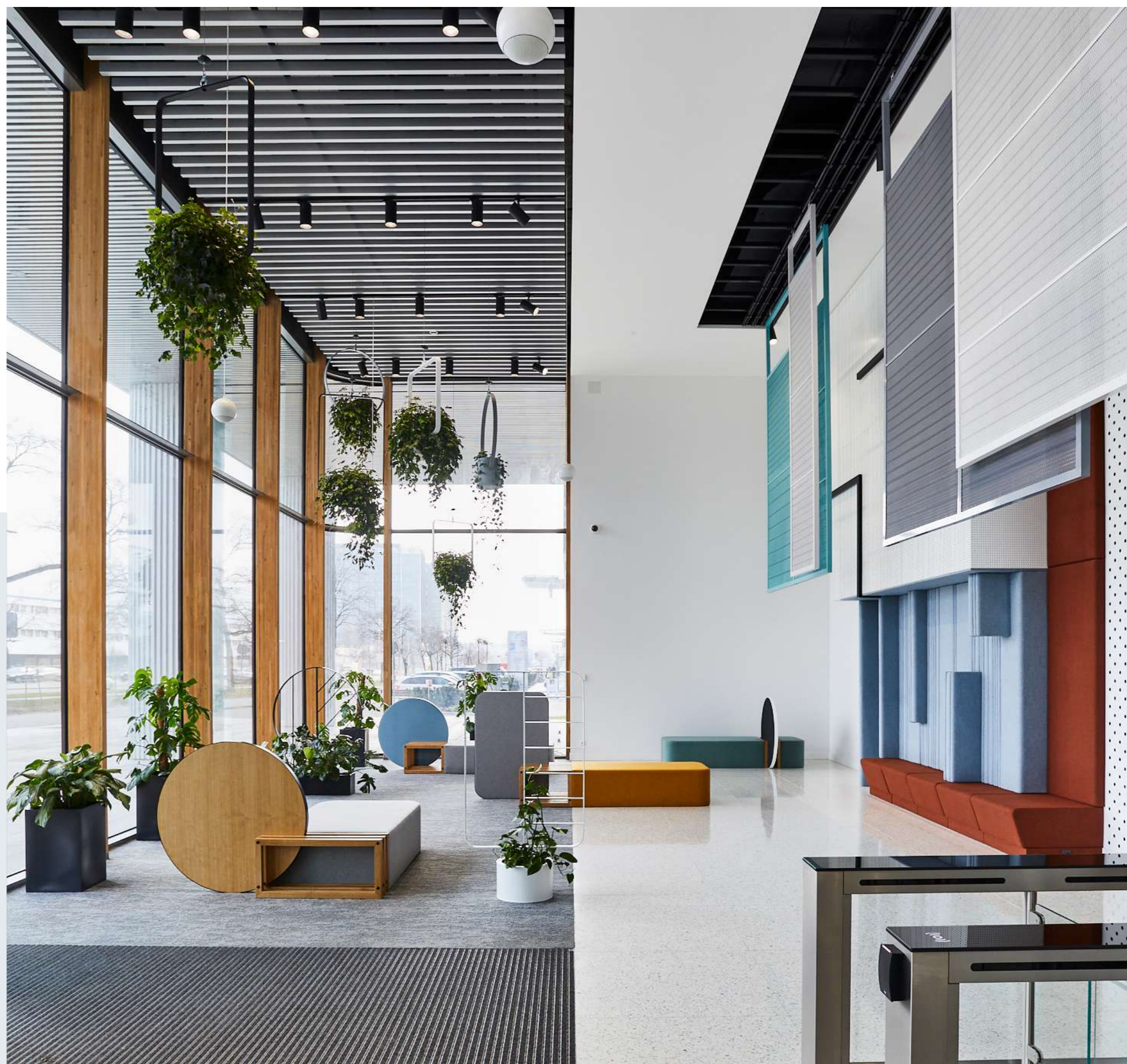
System zarządzania BHP i oparte na nim działania naszych spółek spełniają najwyższe standardy. Czujemy się odpowiedzialni za pracowników i współpracowników, bez względu na formę zatrudnienia czy współpracy, a także za wszystkie osoby przebywające na naszym terenie. Zależy nam na minimalizowaniu wszelkich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

Szkolenia BHP

W 2022 roku wszyscy pracownicy i współpracownicy zostali przeszkoleni jeszcze przed rozpoczęciem pracy i współpracy z Grupą. Każdy nowo zatrudniony pracownik i współpracownik przechodzi szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, dostosowane do zakresu obowiązków oraz zagrożeń na stanowisku pracy. Przed rozpoczęciem pracy potwierdzane są kwalifikacje wymagane na danym stanowisku. Pracownicy i współpracownicy regularnie przechodzą szkolenia okresowe BHP z częstotliwością uzależnioną od charakteru wykonywanej pracy i zagrożeń zawodowych.

Kadra kierownicza jest regularnie informowana o aktualnych zmianach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i szkolenia w tym obszarze. Zgodnie z przepisami prawa szkolenie okresowe BHP dla kadry kierowniczej przeprowadzane jest raz na 5 lat. Dokładamy jednakże wszelkich starań, by przedstawiciele pracodawcy mieli dostęp do zmian przepisów prawa na bieżąco, by mogli stale stosować dobre praktyki w zakresie bezpieczeństwa.

Każdy nowo zatrudniony pracownik i współpracownik przechodzi szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy



Zależy nam na naszych współpracownikach

Działania szkoleniowe dla osób pracujących na rzecz Grupy Tonsa, niezależnie od tego czy są naszymi pracownikami czy współpracownikami świadczącymi od lat usługi dedykowane wyłącznie Olivii, prowadzone są przez wykwalifikowanych i certyfikowanych trenerów wewnętrznych oraz ekspertów zewnętrznych. Dzięki temu 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.

Prezentujemy portfolio programów rozwojowych dedykowanych pracownikom i współpracownikom.

Warsztaty „One Team”. Dotyczą kultury organizacyjnej i wartości firmowych. Angażujemy kadrę kierowniczą oraz pracowników w proces budowania kultury organizacyjnej i aktualizacji wartości firmowych. Warsztaty prowadzone są przez zewnętrznego trenera. Obejmują takie obszary, jak uwspólnianie strategii oraz celów biznesowych, jednolita komunikacja, ustalanie standardów współpracy.

„Program Excelent”. Realizowany jest w całej organizacji, a jego celem jest przekazanie i ugruntowanie praktycznej wiedzy na temat zaawansowanych opcji arkusza kalkulacyjnego Microsoft Excel. Program umożliwia rozwijanie kompetencji niezbędnych do sprawnej analizy danych, przygotowywania niezbędnych kalkulacji i raportów, usprawnienia bieżącej pracy z danymi.

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).

Szkolenia językowe. Realizujemy je w podziale na grupy: podstawowe, biznesowe, techniczne, sprzedażowe, prawnicze, księgowość. 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.

Badania osobowości, stylów i zachowań. Wśród współpracowników, dla ich rozwoju przeprowadzamy testy diagnostyczne: osobowości, kompetencji, talentów, stylów komunikacji. Każda osoba biorąca udział w wybranym badaniu jest informowana o specyfice narzędzia, przebiegu badania, otrzymuje też raport podsumowujący wyniki i bierze udział w sesji feedbackowej.

W wybranym programie mogą uczestniczyć pracownicy i współpracownicy, którzy wezmą udział w procesie rekrutacji i spełnią jego wymagania. Głównym celem tych programów jest stworzenie możliwości rozwoju nowych kompetencji i zdobycia dodatkowej wiedzy. Nierzadko też wytypowania w organizacji osób, które mają umiejętności umożliwiające im pełnienie nowych ról w firmie. Istotne jest dla nas dobre przygotowanie tzw. „następców” – tj. osób, które w ramach potrzeb organizacji będą w przyszłości piastowały samodzielne stanowiska lidarskie.








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


Dodatkowo, mając na uwadze wojnę w Ukrainie zadaliśmy o komfort psychiczny naszych współpracowników. Umożliwiliśmy im bezpłatne konsultacje psychologiczne w językach ukraińskim, rosyjskim i polskim. Przygotowaliśmy też ofertę pożyczek oraz bezwrotnego wsparcia finansowego, by pomóc ich rodzinom zagrożonym wojną.



Jesteśmy partnerem godnym zaufania


Międzynarodowe środowisko Olivii Centre stanowi grunt pod budowę wartościowych relacji oraz znakomitą wymianę handlowo-usługową. Przez lata funkcjonowania nasze nieruchomości zyskały miano doskonałej destynacji biznesowej, tworząc przyjazne warunki do pracy i spotkań, nie tylko zawodowych. Atmosfera, najwyższa jakość i prestiż lokalizacji sprzyjają nawiązywaniu relacji biznesowych oraz tworzeniu nowych inicjatyw. Stowarzyszenia, organizacje i projekty długofalowe, w które zaangażowana jest Grupa to między innymi:

-  **Polsko-Szwedzka Izba Gospodarcza,**
-  **Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowa,**
-  **Pro Progressio** – organizacja zajmująca się rozwojem sektora nowoczesnych usług dla biznesu (BSS), prowadząca klub zrzeszający firmy będące liderami rynku w tym sektorze i jego otoczeniu,
-  **Business Centre Club** – stowarzyszenie zrzeszające polskich przedsiębiorców oraz pracodawców, zaangażowane we wspieranie rozwoju polskiej gospodarki i przedsiębiorczości oraz walkę z bezrobociem,
-  **Pracodawcy Pomorza** (wcześniej Gdański Związek Pracodawców) – organizacja zrzeszająca firmy głównie z województwa pomorskiego. Misją Związku jest dynamiczny rozwój pracodawców i działających tu podmiotów gospodarczych. To największa i najstarsza organizacja pracodawców działająca na Pomorzu,
-  **Gdański Klub Biznesu** – organizacja przedsiębiorców, właścicieli i szefów czołowych firm regionu pomorskiego. Misją stowarzyszenia jest lobbing i aktywizowanie gospodarki we wszystkich aspektach, które dotyczyć mogą kondycji ekonomicznej firm,
-  **Konwent Gospodarczy przy Rektorze Politechniki Gdańskiej** – platforma współpracy pomiędzy środowiskiem naukowym i gospodarczym,


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


 Dodatkowo, Olivia Home jest członkiem PZFD – Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Inne formy naszego zaangażowania w relacje i partnerstwa biznesowe.

 **Współpraca przy BSS Forum**, międzynarodowej konferencji poświęconej kluczowym trendom i wyzwaniom branży BSS. Forum stanowi profesjonalną, rozbudowaną platformę merytorycznych dyskusji z obszaru biznesu, sprzedaży, rozwoju osobistego oraz HR. Jedną z części wydarzenia w 2022 roku odbyła się w Olivii Centre.

 **Partner festiwalu „Wilno w Gdańsku”**, współpraca z Towarzystwem Przyjaciół Wilna, Wilnem, Gdańskiem oraz Ambasadą Litwy. „Wilno w Gdańsku” to interdyscyplinarny festiwal kulturalny, który organizowany jest wspólnie przez miasta partnerskie Gdańsk i Wilno już od dziewiętnastu lat. Promowaliśmy wydarzenie w Olivii Centre, a w lobby Olivii Star eksponowaliśmy dwie wystawy: fotograficzną – krajobrazy i architektura Wilna oraz cyfrową, dedykowaną losom Kresowiaków.

 **Współpraca z Fundacją Inspirujące Przykłady.** Wiedzą o rynku, możliwościach rozwoju zawodowego i różnorodnych ścieżkach kariery chcemy dzielić się z tymi, którzy już niedługo wejdą na rynek pracy. Oprowadzamy młodzież, przedstawiamy im nasze firmy i ich modele biznesowe, inspirujemy, dbając o obecność mentorów z różnych dziedzin. W roku 2022 odbyły się dwa takie spotkania, połączone ze zwiedzaniem ogrodu Olivia Garden oraz piętra widokowego.

 **Rola partnera Forum Inicjowania Rozwoju 2022.** Forum Inicjowania Rozwoju to największa na Pomorzu konferencja dla przedstawicieli lokalnego biznesu, samorządu i organizacji pozarządowych. 8 listopada to na terenie Olivii Centre miało miejsce już 11. edycja forum.



Dzięki tej współpracy mogliśmy podzielić się swoim doświadczeniem związanym z wolontariatem pracowniczym, łączącym pracowników wielu różnych firm mających siedziby w Olivii Centre, a także poznać dobre praktyki, kierunki rozwoju oraz potrzeby firm i osób z naszego regionu.

Partnerstwo i współudział w drugiej edycji akcji edukacyjnej i profilaktycznej „Pier(w)si wygrywają!”, zainicjowanej przez wolontariuszki – Rezydentki Olivii Centre; wsparcie organizacyjne i komunikacyjne. Jednym z elementów akcji, prócz spotkań edukacyjnych i symbolicznego Biegu Różowej Wstążki, były bezpłatne badania mammograficzne dla 50 kobiet w wieku 35+, z których mogły skorzystać chętne Rezydentki naszego centrum.

Współpraca z Grupą Energa w obszarze programu edukacyjnego „Planeta Energii”. W Olivii Garden, zielonej enklawie w Olivii Centre, została przeprowadzona lekcja inauguracyjna XI edycji programu „Planeta Energii”. Do udziału w zajęciach, połączonych z warsztatem plastycznym, zaprosiliśmy uczniów Szkoły Podstawowej nr 35 w Gdańsku Oliwie. Wzięli oni udział również w warsztatach, w ramach których montowali karmniki dla ptaków, malowali ekologiczne magnesy na lodówki i dekorowali budki lęgowe, które zostaną powieszona na drzewach wokół ich szkoły.

Współpraca z Fundacją Kropelka Energii. W roku 2022 na terenie Olivii Centre odbyło się 8 otwartych zbiórek krwi zorganizowanych we współpracy z Grupą Energa i Fundacją Kropelka Energii.

Współpracujemy również z grupą praktyków HR, by promować najwyższe standardy zatrudnienia. W ramach tej współpracy powołaliśmy 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 2022 roku Klub spotkał się 5 razy. Wśród podejmowanych tematów znalazły się:

- Polski Ład,
- wsparcie na rynku pracy dla obywateli Ukrainy,
- program Power4Resilience - holistyczny trening odporności osobistej,
- warsztaty VR,
- praca hybrydowa.

Ostatni z tematów – praca hybrydowa – ma w ostatnim czasie ogromne znaczenie. Wywołany pandemią wstrząs związany z nową organizacją pracy jest widoczny między innymi w zmianach aranżacyjnych powierzchni biurowych, które stają się bardziej elastyczne i starają się pozytywnie wpływać na dobre samopoczucie pracowników. Mają one zachęcać do spędzania czasu w biurze przy jednoczesnym zachowaniu komfortu pracy w domu.

W Olivii Centre bardzo widoczny jest trend stopniowego powracania pracowników do biur po pandemicznym okresie pracy zdalnej. W roku 2022 nastąpił wzrost ich liczby o blisko 45% w porównaniu w rokiem poprzednim. Ta zmiana znalazła odzwierciedlenie w naszym wpływie na środowisko, jednak dzięki odpowiednim działaniom udało nam się relatywnie go zoptymalizować. Szczegóły tego wpływu zostały opisane w kolejnym rozdziale raportu.





Rozdział 4

Środowisko

100 % naszych budynków komercyjnych posiada certyfikat BREEAM

Dbamy o ponad
26 000 m²
zieleni

Do **2045** roku
będziemy neutralni
klimatycznie



Przeprowadziliśmy analizę ryzyk klimatycznych zgodnie z rekomendacją
TCFD

Do 2030 roku zredukujemy emisje gazów cieplarnianych w zakresie 1. i 2. o co najmniej
50%

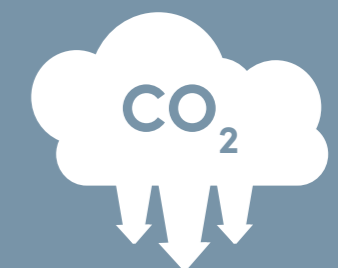


Ograniczyliśmy zużycie wody o **33%** w porównaniu z rokiem bazowym

Zmniejszyliśmy intensywność emisji w zakresie 1. i 2.
o **21%** w porównaniu z rokiem bazowym

Monitorujemy wpływ naszych budynków na klimat wykorzystując narzędzie
CRREM

Dzięki Tork Paper Circle zmniejszyliśmy emisję dwutlenku węgla o
3 040 kg



Mamy certyfikaty BREEAM

Jesteśmy świadomym inwestorem i wiemy, jak ważne jest dbanie o infrastrukturę budynkową zintegrowaną z otoczeniem, w którym ta się znajduje. Wszystkie nasze inwestycje poddajemy więc procesom certyfikacyjnym według światowych klasyfikacji. W swoim portfolio mamy 7 budynków komercyjnych – każdy oceniony w oparciu o standardy certyfikacji BREEAM.

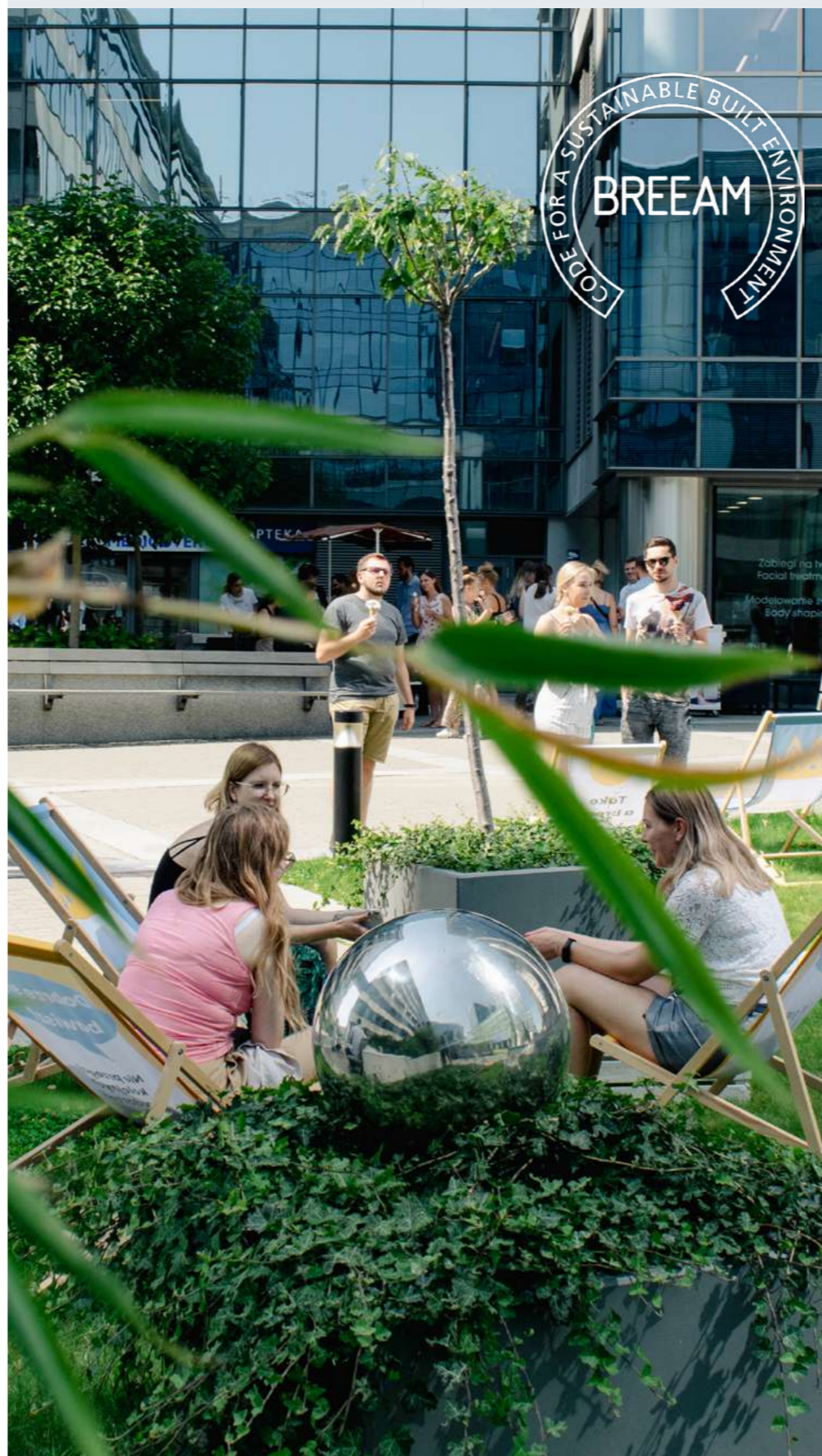
BREEAM jest wiodącym na świecie proekologicznym systemem certyfikacji zrównoważonego budownictwa. Istnieje już od ponad 30 lat – został wprowadzony w 1990 roku w Wielkiej Brytanii. Obecnie jest wykorzystywany w 93 krajach na całym świecie.

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%.

Jesteśmy świadomym inwestorem i wiemy, jak ważne jest dbanie o infrastrukturę budynkową zintegrowaną z otoczeniem

3-3



W ramach certyfikacji BREEAM projekt jest weryfikowany w dziesięciu kategoriach:

- 1 zarządzanie,
- 2 zdrowie i dobre samopoczucie,
- 3 energia,
- 4 woda,
- 5 materiały,
- 6 odpady,
- 7 transport,
- 8 wykorzystanie terenu i ekologia,
- 9 zanieczyszczenia,
- 10 innowacje.

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 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;
- zadbaliliśmy 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 wpływu 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*).

3

DOBRE ZDROWIE
I JAKOŚĆ ŻYCIA

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.

6

CZYSTA WODA
I WARUNKI
SANITARNE

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.

7

CZYSTA I DOSTĘPNA
ENERGIA

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 zmierniczki, 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.



9

INNOWACYJNOŚĆ,
PRZEMYSŁ
I INFRASTRUKTURA

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.

11

ZRÓWNOWAŻONE
MIASTA
I SPOŁECZNOŚCI

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.

12

ODPOWIEDZIALNA
KONSUMPCJA
I PRODUKCJA

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.

13

DZIAŁANIA
W DZIEDZINIE
KLIMATU

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 zadbaaliśmy o dostosowanie naszych budynków do zmian klimatu.



Cel 15: chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczać pustynnienie, powstrzymać i odwracać 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.

2-25
3-3
201-2
203-2

Zwiększamy odporność na zmiany klimatu

Jednym z naszych głównych działań, wynikających ze strategii ESG, jest przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i zapobieganie ich negatywnym skutkom. Zmiany klimatu mają wpływ na naszą działalność tak długoterminowo (poprzez np. 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 przeprowadziliśmy 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:

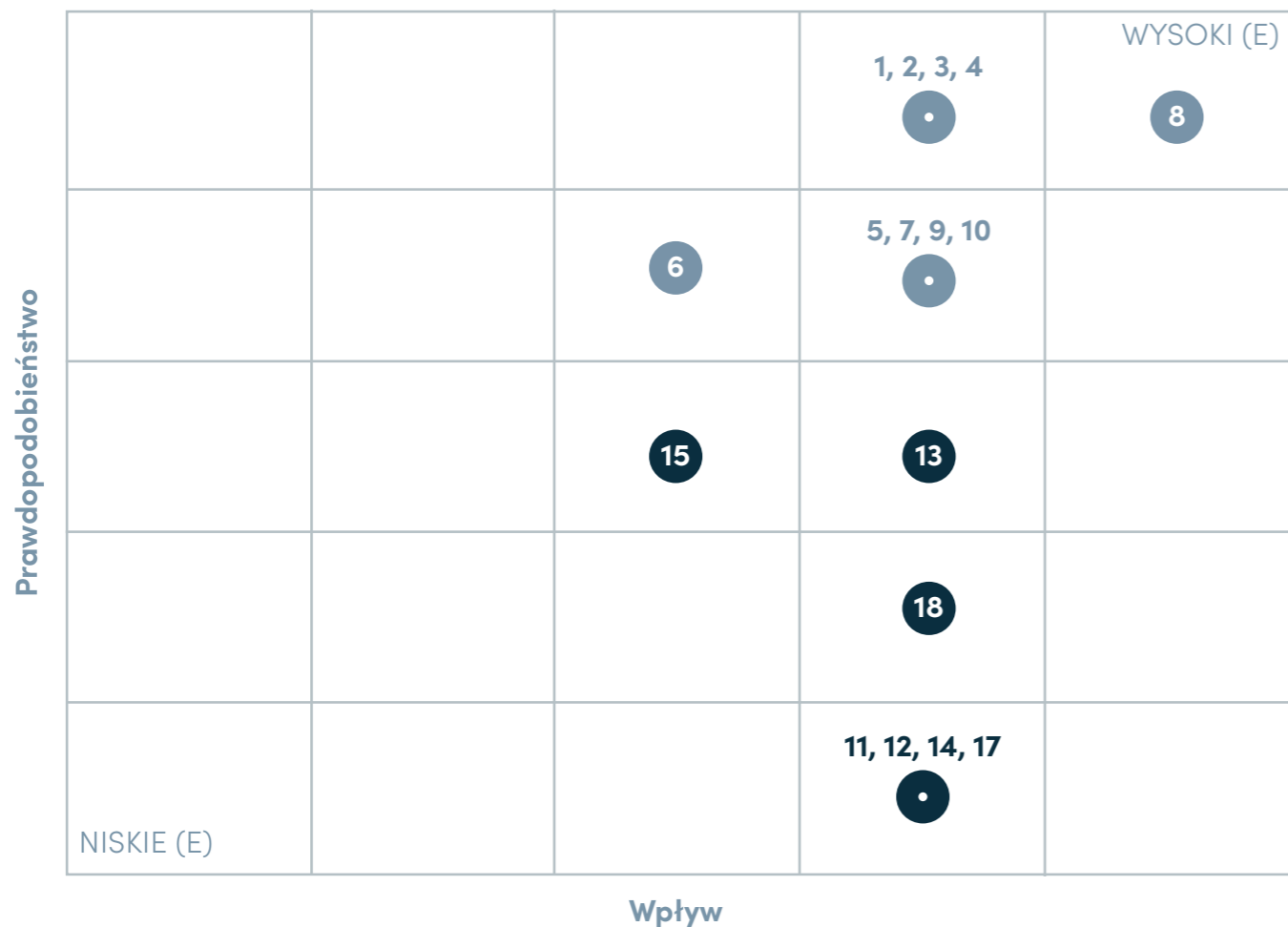
- fizyczne, które są związane bezpośrednio z warunkami atmosferycznymi,
- transformacyjne, które wynikają z procesu przejścia do gospodarki nisko- i zeroemisyjnej.

Tabela przedstawiona na kolejnej stronie 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 2025 roku), średnioterminowej (do 2030 roku) oraz długoterminowej (do 2050 roku).

Dla zwiększenia odporności na zmiany klimatyczne przeprowadziliśmy analizę potencjalnych scenariuszy globalnego ocieplenia



Macierz ryzyk klimatycznych w ujęciu krótkoterminowym



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

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Ryzyko				
		2025	2030	2050 <1,5°C <3,5°C		
Ryzyka transformacyjne	Polityka i prawo	●●●●●	—	—	↓	
	Technologia	●●●●●	—	—	—	
	Gospodarka	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	●●●●●	↗	↗	↓
		Wyższe oczekiwania klientów i inwestorów	●●●●●	↗	—	↓
		Wyższe wymagania wobec dostawców	●●●●●	—	—	↓
		Wyższe oczekiwania pracowników	●●●●●	—	↑	↑
		Ograniczona dostępność surowców	●●●●●	—	—	↑
	PR	Stygmatyzacja sektora	●●●●●	—	—	↓
		Większe zaniepokojenie interesariuszy	●●●●●	—	↘	↘
	Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	Cyklony	●●●●●	↗	↑
Trzęsienie ziemi			●●●●●	—	—	—
Fale upałów			●●●●●	—	↗	↑
Powodzie			●●●●●	—	↗	↑
Chroniczne zjawiska pogodowe		Zmienność wzorców pogodowych	●●●●●	—	↗	↑
		Rosnące średnie temperatury	●●●●●	—	—	—
		Podnoszący się poziom mórz	●●●●●	—	↗	↑
		Zanieczyszczenie powietrza	●●●●●	↗	↗	↑

●●●●● Wysokie ryzyko ●●●●● Niskie ryzyko
 ↑ Znaczny wzrost ↗ Wzrost — Bez zmian ↘ Spadek ↓ Znaczny spadek

W krótkim okresie wpływ na Olivie będą miały przede wszystkim ryzyka związane z transformacją gospodarki. Szczególnie istotne są te, które dotyczą ograniczeń w zakresie dostawy mediów, rozszerzenia obowiązków w obszarze ESG oraz rozwoju zrównoważonej technologii. Bardzo ważne są także ryzyka związane z wyższymi oczekiwaniami instytucji finansowych, ubezpieczycieli 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 Interesariuszy i prawdopodobieństwo wystąpienia cyklonów i większego zanieczyszczenia powietrza. W związku z rozwojem infrastruktury wodnej i energetycznej, ryzyko ograniczeń dotyczących dostawy mediów może zmaleć.

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 rosnące średnie temperatury, zmienność wzorców pogodowych oraz cyklony.

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. ESG i nowe regulacje	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG z wykorzystaniem z globalnych standardów (jak GRI, TCFD). ✓ Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów (np. analiza CRREM). ✓ Coroczny audyt i obliczanie śladu węglowego w oparciu o standard GHG Protocol. ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników ESG (np. wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie nowych rozwiązań w zakresie GOZ, modernizacja budynków w kierunku zeroemisyjności i GOZ). ✓ Wdrażanie strategii ESG (np. dekarbonizacyjnej, społecznej) i polityk ESG (np. Kodeksu Postępowania). ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie. ✓ Monitoring procesów legislacyjnych dotyczących ESG. ✓ Udział w szkoleniach i konferencjach z zakresu ESG.
	Technologia	Rozwój zrównoważonej technologii	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem	
Ryzyka transformacyjne	Gospodarka	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI). ✓ Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów. ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników ESG ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
		Wyższe oczekiwania klientów i inwestorów	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI). ✓ Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów. ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników ESG. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG. ✓ Elastyczność w zakresie przeznaczenia gruntów, budynków, aranżacji powierzchni oraz oferty usług.
		Wyższe wymagania wobec dostawców	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stopniowe wprowadzanie wymogów ESG w toku współpracy z dostawcami. ✓ Dywersyfikacja łańcucha dostaw.
		Ograniczona dostępność surowców	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dywersyfikacja łańcucha dostaw. ✓ Poszukiwanie alternatywnych rozwiązań. ✓ Zapewnienie rozważnie zaplanowanych zapasów magazynowych.
		Ograniczenia w zakresie dostawy mediów	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dywersyfikacja źródeł zasilania budynków w zakresie energii. ✓ Możliwość zdecentralizowania nośników mediów. ✓ Kontakty zabezpieczające przed ograniczeniami w dostawie mediów. ✓ Działania zabezpieczające przed ograniczeniami.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem	
Ryzyka transformacyjne	PR	Stygmatyzacja sektora	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Analiza istotności kwestii zrównoważonego rozwoju z perspektywy Interesariuszy i planowanie działań z uwzględnieniem ich opinii. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
		Większe zaniepokojenie interesariuszy	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Badanie opinii Interesariuszy. ✓ Bieżące działania mające na celu łagodzenie negatywnego wpływu. ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI). ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	Cyklony	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. ✓ Projektowanie i realizowanie konstrukcji budynków odpornych na nagłe zjawiska pogodowe. ✓ Stosowanie rozwiązań służących szybkiej detekcji i reakcji na czynniki ryzyka (stacje meteorologiczne w każdym budynku, automatyczna reakcja urządzeń w wyniku wystąpienia alarmów, możliwość zdalnego sterowania urządzeniami w budynkach). ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych.
		Trzęsienie ziemi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych.
		Fale upałów	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Fale upałów ✓ Powodzie
	Chroniczne zjawiska pogodowe	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. ✓ 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.
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych.
	Zmienność wzorców pogodowych	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wyposażenie budynków Olivii w stacje meteorologiczne skomunikowane z systemem BMS, które zapewniają możliwość wczesnego reagowania na niekorzystne warunki pogodowe.
	Rosnące średnie temperatury	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
Zagrożenia fizyczne	Podnoszący się poziom mórz	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Korzystanie z analiz i rekomendacji zewnętrznych ekspertów w danej dziedzinie. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych.
	Zanieczyszczenie powietrza	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.
	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 zarządzać i zmaksymalizować wynikające z nich szanse, do których można zaliczyć między innymi:

- ↑ status lidera na rynku,
- ↑ zwiększenie popytu,
- ↑ podniesienie konkurencyjności,
- ↑ zwiększenie przychodów,
- ↑ wzrost wartości aktywów,
- ↑ lepsza dostępność kapitału i jego niższy koszt,
- ↑ niższe koszty ubezpieczeń.

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

Dążymy do neutralności klimatycznej

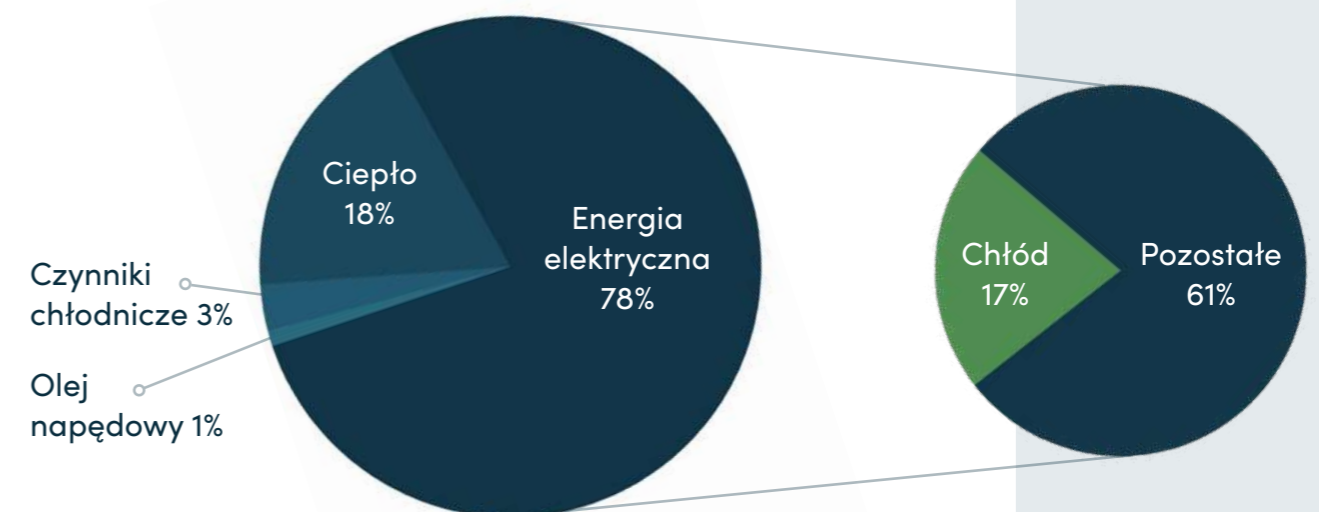
Zarówno w procesie projektowania, jak i realizacji budynków zastosowaliśmy rozwiązania skutkujące zmniejszeniem wbudowanego śladu węglowego. Wykorzystujemy najlepsze praktyki wpływające na efektywność energetyczną w całym cyklu życia budynków, co przekłada się na ich relatywnie niski operacyjny ślad węglowy.

Stawiamy sobie jednak wyższe wymagania i dążymy do osiągnięcia neutralności klimatycznej

Liczmy nasz ślad węglowy wykorzystując dane rzeczywiste oraz międzynarodowy standard *The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard*. Dzieli on emisje gazów cieplarnianych na trzy zakresy: 1., 2. i 3. Dwa pierwsze wyznaczają wpływ na klimat, który jest całkowicie zależny od nas. Trzeci natomiast wskazuje na nasz pośredni wpływ środowiskowy, który – choć nie jest przez nas kontrolowany – jest powiązany z naszą działalnością.

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 2022 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 już przed laty wyznaczaliśmy pierwszy z celów związanych z dekarbonizacją Olivii Centre:

do końca 2025 roku 50% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre będzie pochodziło z odnawialnych źródeł.

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.

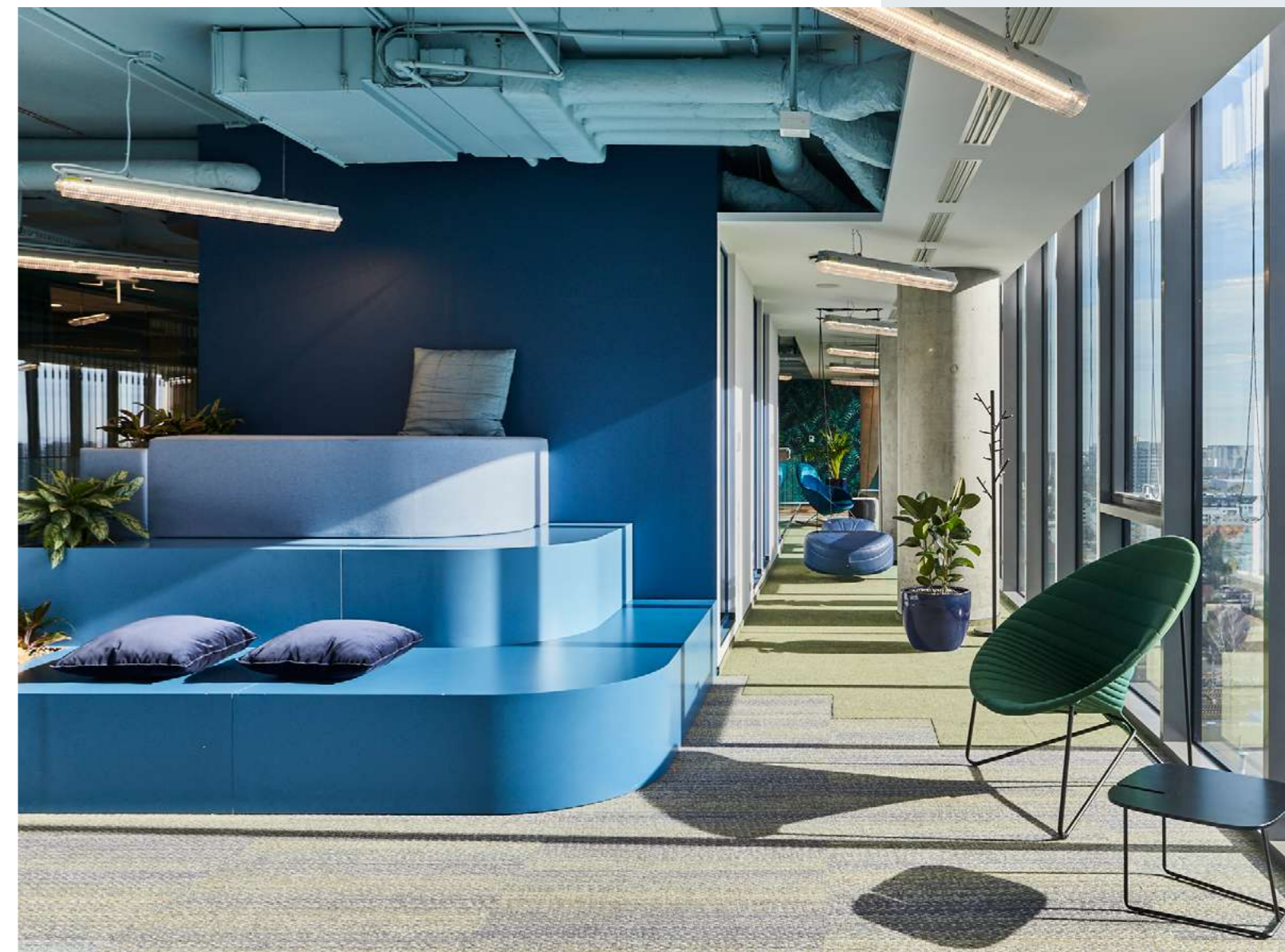


Czynniki wpływające na ślad węglowy Olivii Centre w całym naszym łańcuchu wartości



Poziom emisji w Olivii Centre jest ściśle skorelowany z liczbą osób korzystających z naszych powierzchni. W roku 2022 nastąpił wzrost liczby użytkowników o blisko 45%. Był on spowodowany przede wszystkim stopniowym powracaniem pracowników do biur po pandemicznym okresie pracy zdalnej. Mimo to, porównując rok raportowy 2022 z rokiem 2021 w zakresach 1. oraz 2., odnotowaliśmy wzrost łącznej emisji gazów cieplarnianych oraz jej intensywności jedynie o 5%.

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 ubiegłym roku, w porównaniu z rokiem bazowym, udało nam się ograniczyć emisje w zakresie 1. i 2. o 8%, natomiast intensywność emisji aż o 21%. Emisje w zakresie 3. zostały zredukowane o 6%, natomiast ich intensywność aż o 18%.**



Ślad węglowy Olivii Home

Realizacja inwestycji Platynowa Park opiera się na rozwiązaniach technologicznych (w tym na modułowości), które pozwalają **zredukować emisję dwutlenku węgla do atmosfery o 60%** w porównaniu z tradycyjnym budownictwem.

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, możemy kontrolować nasze emisje gazów cieplarnianych do atmosfery.

Analiza śladu węglowego pozwoliła wykazać, że w zakresach 1. i 2. intensywność naszych emisji gazów cieplarnianych w okresie od czerwca do grudnia 2022 roku była na poziomie 0,01 ton CO₂eq/m². Emisje w zakresie 3. również wskazały na intensywność na poziomie 0,01 ton CO₂eq/m² w tym samym okresie.

Cele dekarbonizacji

Nasz wpływ na klimat jest bardzo złożony. Skuteczne przedsięwzięcia na rzecz przeciwdziałania globalnemu ociepleniu wymagają zaangażowania wielu jednostek, dlatego w ubiegłym roku rozpoczęliśmy prace nad Strategią Dekarbonizacji oraz Kodeksem Postępowania, co ma nam pomóc w metodycznym i zorganizowanym osiągnięciu celu – stopniowej redukcji emisji oraz w dążeniu do neutralności klimatycznej.

Zamierzamy cyklicznie sprawdzać nasz wpływ na atmosferę i poddawać weryfikacji osiągnięte poziomy redukcji emisji we wszystkich zakresach zgodnych z GHG Protocol. **Chcemy pozostać na dobrej drodze do ograniczenia globalnego ocieplenia do 1,5°C.** W tym celu wszystkie budynki Olivii Centre są cyklicznie poddawane szczegółowym, indywidualnym analizom zgodności z założeniami Porozumienia Paryskiego i globalną ścieżką dekarbonizacji do 1,5°C, a także ze zobowiązaniem zawartym w ramach Europejskiego Zielonego Ładu oraz pakietu „Fit for 55”. Do tego celu wykorzystujemy narzędzie CRREM (*Carbon Risk Real Estate Monitor*), które zostało dostosowane do międzynarodowych regulacji i najlepszych praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Wykorzystując 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 wskazane niżej lata następujące cele.

2024

Poddamy nasze cele dekarbonizacji zewnętrznemu audytowi zgodnie z wytycznymi SBTi.

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

2025

2027

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

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

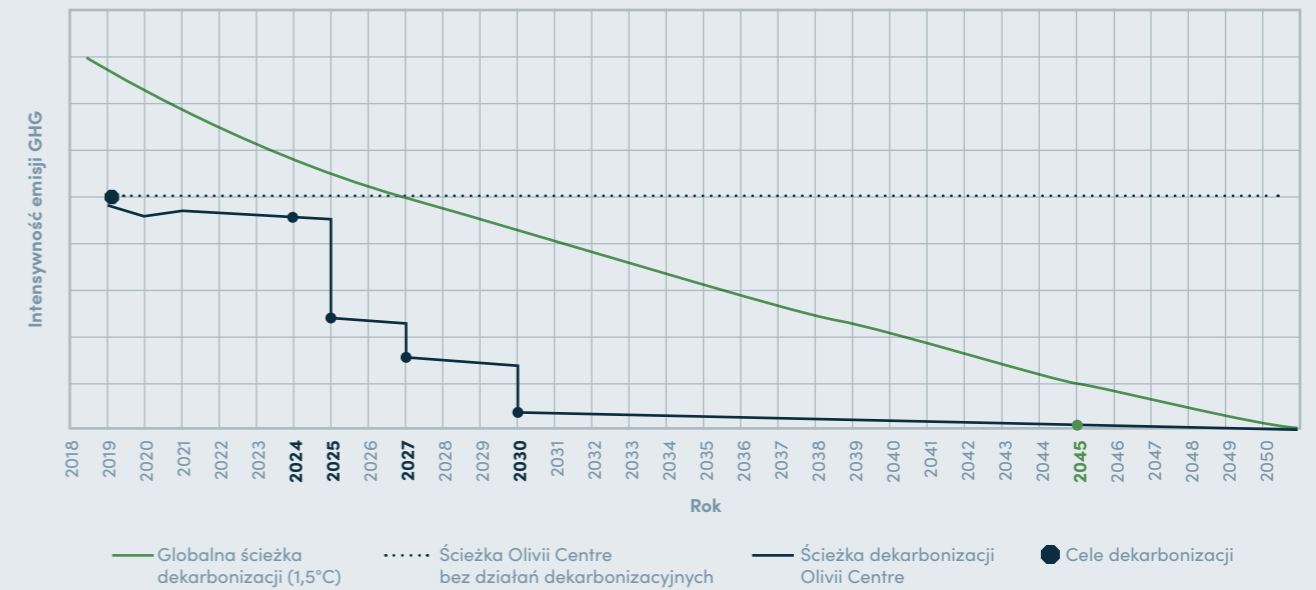
Zredukujemy emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1. i 2. o co najmniej 50%.

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

2030

2045

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.



3-3
302-1
302-2
302-3
302-4
302-5

Szanujemy energię

Oszczędność energii elektrycznej ważna jest zarówno dla nas, jak i naszych Interesariuszy. Dbamy o nią biorąc pod uwagę cały cykl życia budynków.

Olivia Centre

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;
- 💡 monitoring jakości powietrza;
- 💡 wysokiej jakości filtry, filtrujące powietrze włączane na powierzchnie
- 💡 jonizatory powietrza;
- 💡 czujniki ruchu;
- 💡 ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego w nocy;
- 💡 indywidualne liczniki energii.

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

W 2022 roku przeprowadziliśmy liczne prace modernizacyjne służące wzrostowi bezpieczeństwa energetycznego i poczucia komfortu użytkowników oraz optymalizacji zużycia mediów. Wprowadziliśmy zautomatyzowane urządzenia mające na celu dokładny pomiar jakości i ilości dostarczanych Rezydentom mediów, co pozwoliło na rozszerzenie analityki i odkrycie nowych możliwości optymalizacji. Dużą uwagę poświęciliśmy ciepłu systemowemu, dzięki czemu możemy dokładniej przewidzieć zapotrzebowanie na moc cieplną. Ulepszyliśmy system BMS, zwiększając możliwości zdalnego sterowania urządzeniami budynkowymi, w tym ustawiania harmonogramów, które pozwalają na racjonalizację zużycia mediów.

Zapewnienie odpowiednich dostaw energii elektrycznej oraz cieplnej jest dla nas priorytetem. Zależy nam nie tylko na bezpieczeństwie i komforcie Rezydentów, ale też na racjonalnym korzystaniu z energii. 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 2022 z rokiem 2021 odnotowaliśmy wzrost wykorzystania energii elektrycznej o 5%. Co ważne, w częściach wspólnych, pomimo wzrostu użytkowników budynków o 45%, **udało nam się znacząco ograniczyć wzrost zużycia energii elektrycznej – do jedynie 2%**.

Dzięki optymalizacjom w obszarze ciepła systemowego zużycie energii cieplnej spadło o 18% w porównaniu do roku 2021. Oszczędność ciepła jest jeszcze bardziej zauważalna, kiedy analizujemy dane dotyczące części wspólnych. Tu **zużycie energii cieplnej spadło aż o 24%**.

Dodatkowo, **zredukowaliśmy ilość zużytego oleju napędowego w agregatach prądotwórczych, również o 24% w stosunku do roku poprzedniego.**





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 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 wyłączenia/ usypiania telewizorów, rzutników, laptopów np. po godzinie nieużywania;
- ✓ wyłączanie urządzeń biurowych, zamiast pozostawiania ich w trybie „stand-by” (wyciąganie wtyczek, wyłączenie 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

Projektując osiedle Platynowa Park szczególną uwagę poświęciliśmy efektywności energetycznej budynków i przestrzeni okołobudynkowej. Mamy świadomość wpływu rozwiązań proekologicznych nie tylko na przyszłych mieszkańców, lecz także na lokalną gospodarkę energetyczną. Odpowiedzialne podejście do kwestii oszczędności energii przyczynia się do realizacji założeń regionalnych w zakresie gospodarowania tym zasobem, przekłada na długofalowe korzyści związane z poprawą jakości życia, zdrowia i odporności użytkowników naszych obiektów. Ma też wpływ na obniżenie emisji dwutlenku węgla. Wszystko to oznacza realizację polityki klimatycznej.

Na energooszczędność wpływa również zastosowana przez nas innowacyjna technologia modułowa. Moduły wyposażamy w inteligentne membrany, które na warstwie wewnętrznej kontrolują migrację pary wodnej w zależności od pory roku. Na warstwach zewnętrznych stosujemy zaś materiały paroprzepuszczalne i wiatroszczelne. Wszystkie moduły powstają w kontrolowanych warunkach pozwalających uzyskać lepszą jakość izolacji i ograniczyć mostki cieplne wynikające z błędów montażowych.

Także podczas samej budowy inwestycji Platynowa Park zwracamy uwagę na oszczędność energii. W tym celu stosujemy m.in. zegary ograniczające jej zużycie w porach nocnych oraz piktogramy promujące racjonalne jej wykorzystanie. Od rozpoczęcia realizacji projektu w czerwcu do końca 2022 roku zużyliśmy około 30 MWh energii.

Odpowiedzialne podejście do kwestii oszczędności energii przyczynia się do realizacji założeń regionalnych w zakresie gospodarowania tym zasobem







Chronimy zasoby wodne

Przy realizacji wielofunkcyjnych inwestycji ważnym aspektem jest dla nas racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych oraz stałe monitorowanie ich zużycia. Wpływa to bezpośrednio na aspekty środowiskowe i finansowe naszych realizacji, dlatego 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;
-  wyposażenie budynków w liczniki i podliczniki wody, które podłączone są do systemu zarządzania budynkiem;
-  zastosowanie wodooszczędnej armatury oraz perlatorów ograniczających zużycie wody;
-  wdrożenie systemów wykrywania i zapobiegania wyciekom wody.

Nieustannie dokładamy starań, by nasze wewnętrzne rozwiązania budynkowe sprzyjały redukcji wykorzystania wody. Używamy wody opadowej m.in. do nawadniania ogrodu kieszonkowego, który znajduje się przy inwestycji Olivia Prime. Wodą opadową jest też zasilana fontanna na patio Olivii, mająca obieg zamknięty. 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 2022 nastąpił wzrost liczby pracowników obecnych w Olivii Centre o około 45%. Spowodowało to wzrost wykorzystania wody o 19% w porównaniu z rokiem 2021, przy czym wzrost ten był najbardziej zauważalny na powierzchniach najemców – Rezydenci zużyli jej o 38% więcej niż rok wcześniej. Wzrost zużycia wody w częściach wspólnych udało się natomiast ograniczyć do jedynie 6%.

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 Planon,
- ✓ wielokrotne wykorzystanie wody,
- ✓ korzystanie z deszczówki (np. do podlewania kwiatów),
- ✓ uruchamianie zmywarki dopiero po jej zapełnieniu i korzystanie z programów „eco”.



Olivia Home

Projekt inwestycji Platynowa Park również zawiera rozwiązania sprzyjające oszczędnościom w wykorzystaniu wody. Są nimi przede wszystkim liczniki i podliczniki wody oraz wodooszczędna armatura.

W ramach ochrony zasobów wodnych na terenie osiedla Platynowa Park zaprojektowano dużą powierzchnię terenów zielonych, w tym elementy małej retencji – ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi. Ich celem jest zatrzymanie nadmiaru wody na danym terenie i stopniowe wprowadzanie jej do ekosystemu. Tego rodzaju koncept stanowi zrównoważoną alternatywę dla tradycyjnych kolektorów wody opadowej.



3-3
304-1
304-2
304-3
304-4

Dbamy o bioróżnorodność

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. Staramy się wzbogacać tereny inwestycji o roślinność rodzimą, dostosowaną do lokalnych warunków siedliskowych, a następnie obejmujemy ją odpowiednią ochroną i pielęgnujemy.








**Dzięki naszym inwestycjom
zapewniliśmy blisko 10 000 m²
zieleni, a pod opieką
mamy jej łącznie 26 000 m²**

Olivia Centre

Na terenie zewnętrznym Olivii Centre mamy około 7 000 m² terenów zielonych oraz ponad 100 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.

Ogród kieszonkowy, zlokalizowany przy Olivii Prime, wzbogacił przestrzeń Olivii o blisko 50 gatunków roślin. Koncepcja ogrodu kieszonkowego zakłada tworzenie zieleńców pomiędzy działkami zabudowanymi, stanowiących enklawę zieleni w mniej lub bardziej zwartej zabudowie miejskiej. Realizując ją chcieliśmy stworzyć przyjazną przestrzeń, która pobudza wszystkie zmysły i w odmienny sposób kształtuje otoczenie o różnych porach roku.

Powierzchnie zielone w Olivii uzupełniają także wypełnione roślinnością:

-  Olivia Garden,
-  ogród kieszonkowy
-  patio,
-  tarasy,
-  dachy budynków,
-  łącznik pomiędzy Olivią Point i Olivią Tower, na wysokości 7. kondygnacji,
-  Aleja Lipowa.







Dzięki temu w naszym centrum istnieje wiele przyjaznych i zielonych obszarów, które nie tylko pozytywnie oddziałują na wszystkich użytkowników centrum, lecz także łagodzą efekty miejskich wysp ciepła.

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

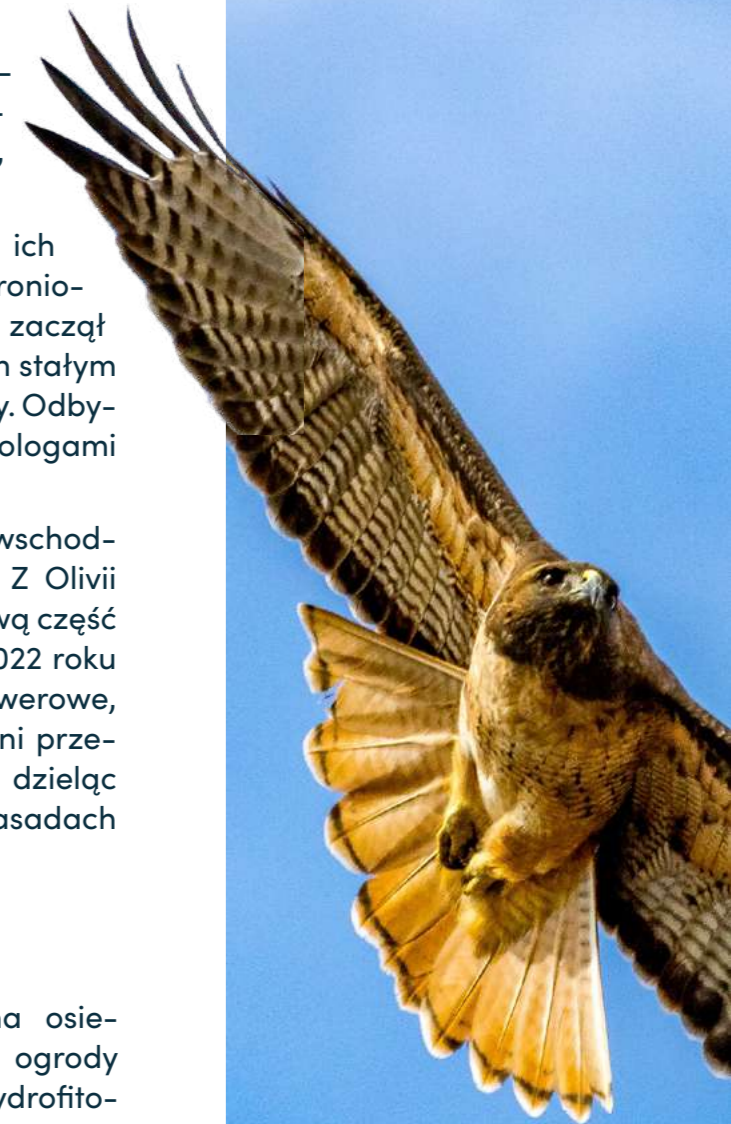
Nasze budynki znajdują się niecałe pół kilometra od wschodnich granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Z Olivii Star rozpościera się niesamowity widok na południową część parku: od Gdańska, przez Sopot aż po Gdynię. W 2022 roku Olivia organizowała regularne wyprawy, piesze i rowerowe, do lasów oliwskich. Wycieczki prowadzili m.in. lokalni przewodnicy, przybliżając uczestnikom piękno okolicy i dzieląc się wiedzą o dzikich mieszkańcach parku oraz o zasadach ochrony przyrody.

Olivia Home

Projektowana powierzchnia terenów zielonych na osiedlu Platynowa Park to 2 017 m². Powstaną tu aż 3 ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi. Rośliny hydrofitowe oczyszczają wodę opadową z zanieczyszczeń (azotu, fosforu czy metali ciężkich). Dobrze przy tym znoszą okresy suszy i zalewania, co czyni je łatwymi w pielęgnacji. Ogrody deszczowe pozytywnie wpływają na środowisko poprzez:

-  zmniejszanie ilości wody spływającej do kanalizacji,
-  usuwanie zanieczyszczeń zawartych w wodzie opadowej,
-  zwiększanie odporności lokalnej na ekstremalne deszcze, powódzie i podtopienia,
-  poprawę estetyki terenu,
-  ograniczanie efektu miejskich wysp ciepła,
-  zwiększanie bioróżnorodności.

Dla przyszłych mieszkańców inwestycji ważne jest także, że w sąsiedztwie realizowanego osiedla znajduje się zrewitalizowany, historyczny, 19-hektarowy Park Oruński, dwa stawy i rozległe tereny zielone. Park Oruński należy do najcenniejszych zachowanych dawnych gdańskich parków. Jego rewitalizacja, wykonana na podstawie ikonografii z połowy XIX w. doczekała się prestiżowej nagrody Towarzystwa Urbanistów Polskich.



Odpowiedzialnie pozyskujemy materiały

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

Olivia Centre

Bieżąca eksploatacja budynków Olivii oraz chęć utrzymania zdrowego, bezpiecznego i przyjaznego środowiska wewnętrznego rodzą potrzebę zakupu produktów zapewniających wysoką jakość naszych przestrzeni: biur, części wspólnych, itp. Dla przykładu, by zapewnić bardzo dobrą jakość powietrza wewnątrz budynków wymieniamy filtry – w ponad 100 centralach wentylacyjnych – podczas każdego przeglądu. Robimy to też w przypadku sygnalizacji przez presostat zabrudzenia chociaż jednej sekcji. Powoduje to konieczność zakupu blisko 5 ton filtrów rocznie.





Podobne konsekwencje niesie za sobą utrzymanie 1 700 punktów sanitarnych na terenie Olivii oraz stosowanie odpowiednich procedur sprzątnia 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 były to ponad 3 tony 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.

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 mieszkaniowej i komercyjnej najczęściej używanymi przez nas materiałami są beton, stal, aluminium, ceramika, gips, kamień, drewno, szkło i wełna mineralna.



W tym roku planujemy wdrożyć szereg usprawnień w zakresie zarządzania zamawianymi materiałami:

-  analizę łańcucha dostaw,
-  wprowadzenie zrównoważonych kryteriów do procesu zamawiania materiałów,
-  wdrażanie szkoleń i programów edukacyjnych dla pracowników,
-  wspieranie innowacyjnych rozwiązań technologicznych,
-  utrzymywanie minimalnych zapasów magazynowych,
-  monitorowanie wyników i sprawozdawczość,
-  podpisanie umów ramowych z kluczowymi dostawcami/ producentami zawierających oczekiwania Grupy w zakresie ESG.

Dążąc do gospodarki obiegu zamkniętego planujemy również testowe wdrożenie cyrkularnego modelu wykończenia powierzchni biurowej.

Olivia Home

W maju 2022 roku zaczęliśmy realizację projektu osiedla Platynowa Park z wykorzystaniem technologii modułowej, która pozwala na optymalizację zużycia materiałów i surowców. W związku z tymi działaniami w ubiegłym roku wykorzystaliśmy przede wszystkim beton, stal, ziemię, płyty gipsowe, bloczki silikatowe, szkło i wełnę mineralną. Szczegółowe informacje o wykorzystanych materiałach przedstawiono w tabeli danej na końcu niniejszego Raportu.

Materiały odnawialne stanowiły 27% wszystkich materiałów użytych w 2022 roku do realizacji inwestycji Platynowa Park. 10% użytego betonu stanowił gruz z rozbiórki budynków, który został wykorzystany do budowy dróg. Co najmniej 16% drewna zostanie przeznaczone do ponownego użycia. Pręśta stalowe i stopy betonowe, do realizacji których wykorzystano około 1 tonę stali i 1,5 tony betonu będą używane również podczas realizacji kolejnych projektów – stanowią bowiem elementy ogrodzenia budowy, które może być wykorzystane ponownie.

Dążymy do minimalizacji odpadów

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

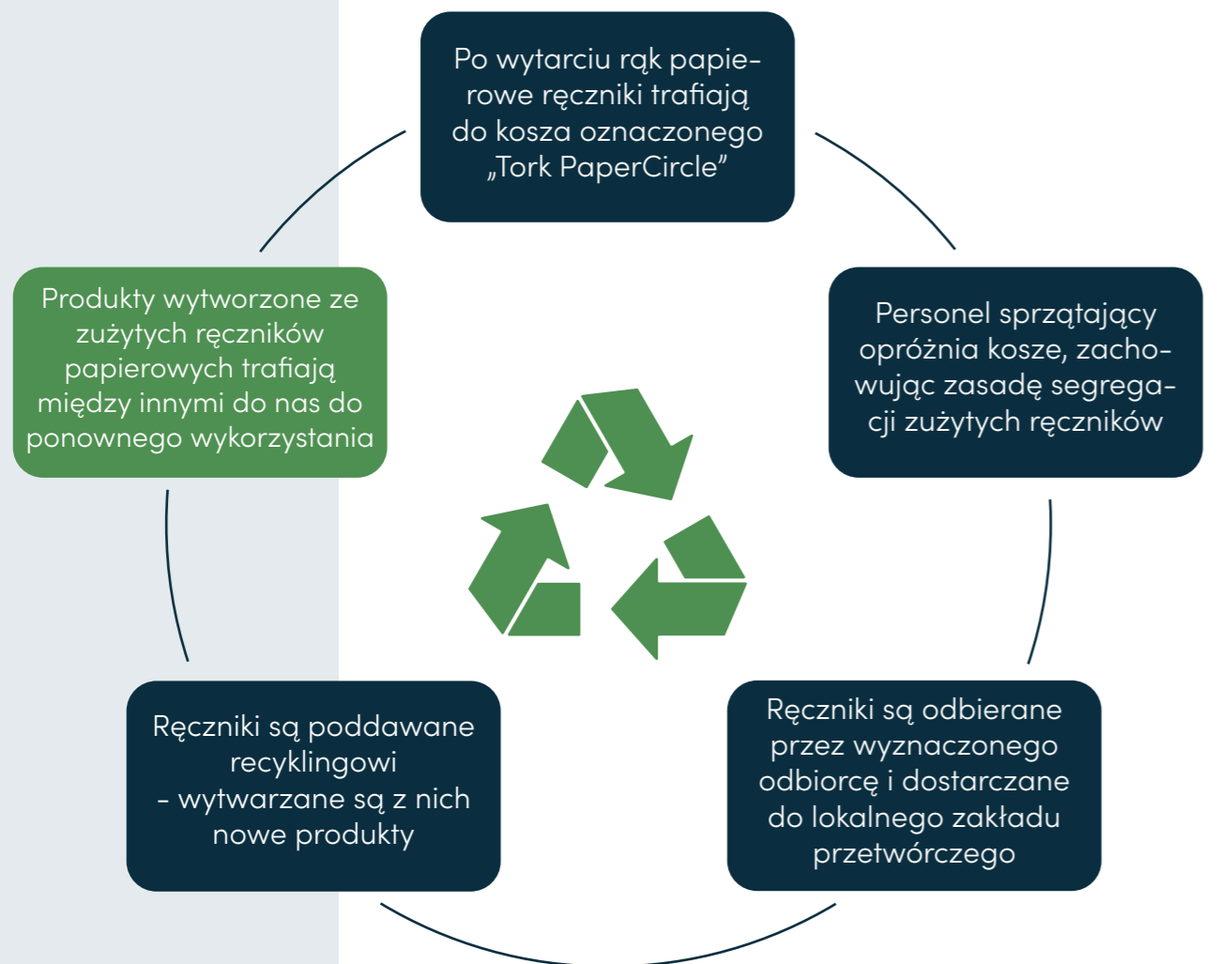
Odpady są na bieżąco monitorowane i przekazywane do firm, które posiadają odpowiednie, wymagane przepisami zezwolenia dotyczące recyklingu i odzysku surowców wtórnych. Współpracujemy przy tym z podwykonawcami, edukujemy i wskazujemy podmiotom realizacyjnym sposoby właściwej segregacji odpadów. Uczestniczymy 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.

Olivia Centre

Wraz z powrotem pracowników do biur, podobnie jak w przypadku wzrostu ilości zużywanych materiałów, wzrosła ilość generowanych odpadów. W ubiegłym roku z przestrzeni Olivii korzystało o 45% osób więcej niż rok wcześniej, a ilość odpadów komunalnych wzrosła o 5%. Wzrost ilości odpadów BIO o 14% w całości dotyczył wzmożonej działalności gastronomicznej w Olivii Star. **W porównaniu z ubiegłym rokiem ograniczona została ilość odpadów ze szkła – o 6%. Pomimo zdecydowanego wzrostu liczby użytkowników Olivii Centre ilość odpadów w pozostałych frakcjach udało się utrzymać na poziomie z roku 2021.** Szczegóły dotyczące odpadów komunalnych wygenerowanych w Olivii Centre i przekazanych do utylizacji zestawiono w tabeli na końcu niniejszego Raportu.

Dzięki wdrożeniu w Olivii Centre projektu gospodarki cyrkularnej Tork PaperCircle w ubiegłym roku przekazaliśmy do ponownego przekształcenia w nowe produkty papierowe 7 020 kilogramy zużytych papierowych ręczników. Działa to w następujący sposób:

3-3
306-1
306-2
306-3
306-4
306-5



Dzięki poddaniu recyklingowi ponad 7 ton papierowych ręczników papierowych udało nam się uniknąć emisji 3 040 kg CO₂e

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.

Olivia Home

Dzięki podejściu zero waste i przeniesieniu dużej części procesu budowlanego oraz wykończenia do fabryki, znacznie zmniejszamy ilość odpadów w stosunku do tradycyjnego budownictwa.

Blisko współpracując z podwykonawcami przy realizacji projektu mieszkaniowego Platynowa Park wiemy, że w ubiegłym roku wygenerowanych zostało łącznie 10,42 ton odpadów, które zostały w całości przekazane do utylizacji. Chcemy ograniczyć nasz wpływ środowiskowy w całym łańcuchu wartości, dlatego zamierzamy wdrożyć – we współpracy z partnerami biznesowymi – Kodeks Postępowania, który zminimalizuje powstawanie odpadów, zachęci do ponownego wykorzystania materiałów i poprawi jakość ich segregacji i utylizacji.

Zastosowane rozwiązania technologiczne pozwalają na to, by w przyszłości, w razie potrzeby czy decyzji o utylizacji budynku, nasza inwestycja została zdemontowana, przeniesiona i przestawiona. Można tym samym wykorzystać budynek lub jego część w innym celu/ miejscu, co pozwala zmniejszyć jego wpływ na środowisko. Kontrolowane warunki produkcyjne i wyższy poziom jakości w fabryce pozwalają na wydłużenie standardowego cyklu życia produktu nawet dwukrotnie.



Rozdział 5

Ład korporacyjny

Wspieramy
10 zasad
UN Global Compact

Mamy strategię
ESG



Rozpoczęliśmy prace nad
Kodeksem Postępowania
dedykowanym dla całej Grupy

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

Mamy strategię ESG

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. Podkreśliśmy tym samym swoje zaangażowanie w troskę o społeczeństwo oraz środowisko naturalne i jego zasoby. Olivia Centre wspiera 10 zasad UN Global Compact dotyczących praw człowieka, pracy, środowiska i przeciwdziałania korupcji.

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.

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. Sektor nieruchomości, którego jesteśmy częścią, odgrywa kluczową rolę w procesie dekarbonizacji gospodarki. Według danych opublikowanych przez Światowe Forum Ekonomiczne odpowia-

da on za około 40% globalnych emisji CO₂, z czego prawie 30% wynika z eksploatacji budynków, a pozostałe 10% jest konsekwencją procesu budowy i cyklu życia obiektu.² Dlatego stawianie środowiska w centrum myślenia o nieruchomościach jest naszym najważniejszym zadaniem.



INTERESARIUSZE

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



ŚRODOWISKO

dążenie do redukcji śladu węglowego w codziennym działaniu naszej Grupy.



SPOŁECZNOŚĆ

organizowanie i wspieranie inicjatyw społecznych oraz wspomaganie rozwoju lokalnej gospodarki.



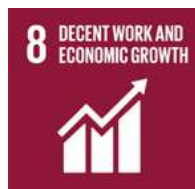
BEZPIECZEŃSTWO

aktywne reagowanie i angażowanie się w działania na rzecz bezpieczeństwa.



² World Economic Forum, "Green Building Principles: The Action Plan for Net-Zero Carbon Buildings", Insight Report, October 2021,

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 3 celów:



Cel 8: promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi

W Olivii Centre stworzyliśmy stanowiska pracy dla blisko 15 000 osób. Nasi Rezydenci pracują w niemal 100 firmach, a O4 Coworking skupia dodatkowych 150 przedsiębiorców podnajmujących przestrzeń Olivii. 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 20 000 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, do którego nawiązuje Cel nr 8.

Nasza działalność pozytywnie wpływa na wzrost gospodarczy; nie tylko w sposób bezpośredni, ale również pośredni – poprzez wpływ na rozwój wielu powiązanych z nami podmiotów. W 2022 roku współpracowaliśmy z około 600 dostawcami, spośród których 99,9% jest zlokalizowanych w Polsce, a pozostałe 0,1% to europejscy dostawcy usług. Wspieramy przede wszystkim miejscowych dostawców, dlatego około 75% całego naszego łańcucha dostaw stanowią dostawcy lokalni, pochodzący z Trójmiasta i okolic. 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, w ubiegłym roku rozpoczęliśmy pracę nad Kodeksem 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 podjęcie związanych z nimi działań, które pozwoliły na uzyskanie **Certyfikatu WELL Health-Safety Rating z maksymalnym możliwym wynikiem 25 na 25 punktów**.

Po rosyjskiej agresji na Ukrainę w 2022 roku priorytetem stała się dla nas szczególna dbałość o bezpieczeństwo **Rezydentów**. Ta kryzysowa sytuacja była największym wyzwaniem minionego roku, któremu sprostać mogliśmy tylko wspólnie ze społecznością Olivii. Uruchomiliśmy wówczas szereg projektów dedykowanych pomocy uchodźcom, które opisaliśmy w Raporcie.



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

Nasze strategiczne działania przyczyniają się do zrównoważonej urbanizacji i partycypacji w zintegrowanym planowaniu oraz gospodarowaniu osiedlami. **Każda z naszych realizacji cechuje się łatwym, powszechnym dostępem do terenów zielonych i bezpiecznych przestrzeni publicznych**. Dzięki wdrażanej w Olivii koncepcji mixed-use i urozmaiconej ofercie integrujemy mieszkańców regionu oraz turystów przyciągając różnorodną – 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 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, Światowy Dzień bez Samochodu.

Olivia Garden, egzotyczny, zielony ogród w samym centrum Olivii Centre, powstał z myślą o potrzebach naszych Rezydentów oraz gości. Zaprojektowany zgodnie z koncepcją *biophilic design* i wypełniony wielogatunkową roślinnością pozwala na relaks, gwarantując *work-life balance*.



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. Pozwoliło nam to uzyskać dla Olivii Centre certyfikaty wielokryterialne zrównoważonego budownictwa BREEAM. W 2022 roku Olivia Star otrzymała certyfikat końcowy BREEAM w pełnej wersji uwzględniającej aranżację powierzchni najmu (Fully Fitted) z oceną Excellent. Wdrażamy najlepsze 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*. Zużycie energii elektrycznej oraz jej źródło pochodzenia mają największy wpływ na nasz ślad węglowy, dlatego już w poprzednich latach przyjęliśmy i opublikowaliśmy pierwszy z celów związanych z dekarbonizacją.



2025

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

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 dekarbonizacji. Mamy przy tym świadomość, że wypracowanie skutecznego planu wymaga podejścia holistycznego, obejmującego nie tylko nasz wpływ na klimat, lecz również wpływ zmieniającego się klimatu na nas. Dlatego korzystamy z rekomendacji TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) i cyklicznie przeprowadzamy analizę ryzyka klimatycznego.

Skorelowanie wyników analizy ryzyka klimatycznego z wynikami analizy naszego śladu węglowego pozwoliło nam na opracowanie ścieżki dekarbonizacyjnej, w ramach której wyznaczyliśmy sobie poniższe cele w średniej i długiej perspektywie.

2027

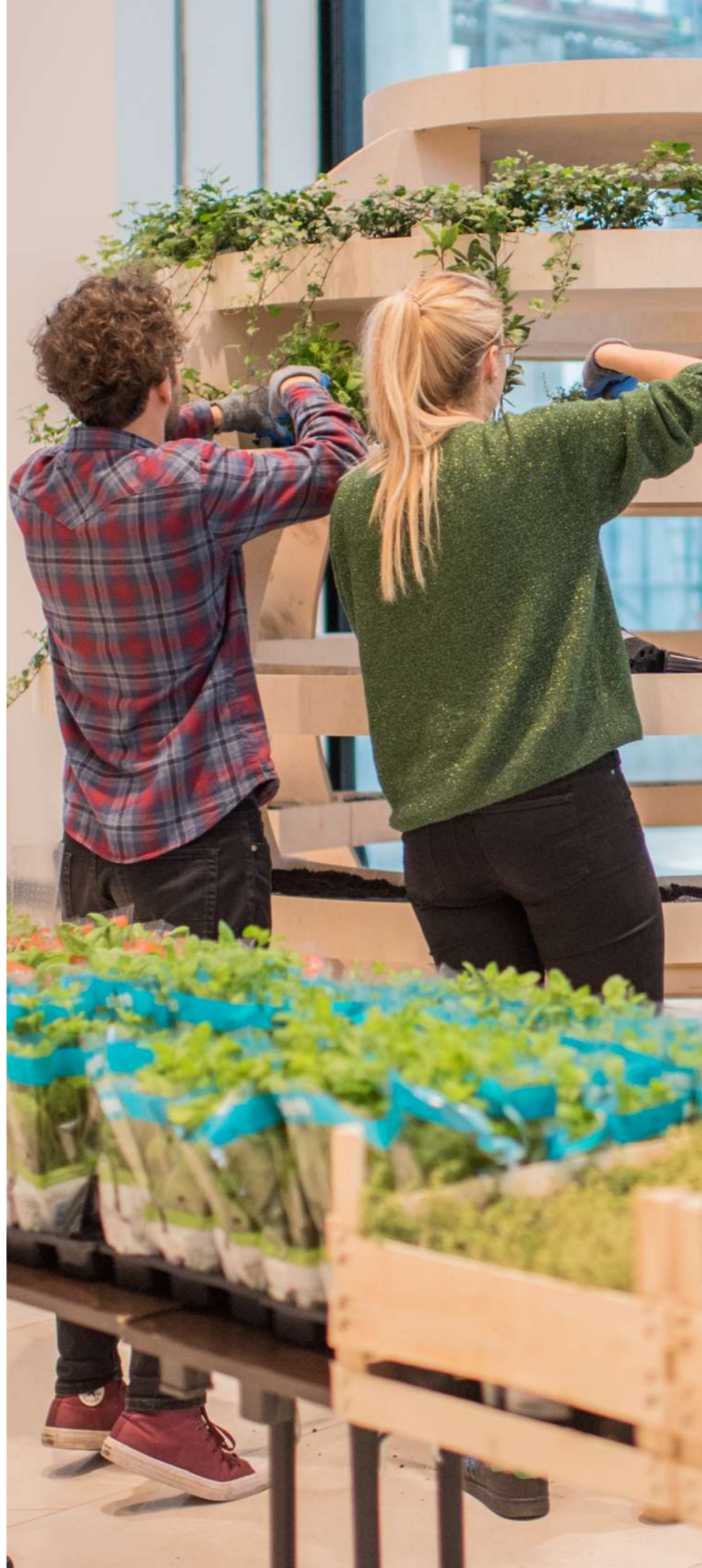
OZE będzie stanowiło minimum 70% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre.

2030

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.



2045

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.

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 środowiska oraz społeczności lokalnej, które zwiększają poziom edukacji i świadomości na temat łagodzenia zmian klimatycznych, skutków zmian klimatycznych i adaptacji do nich. Każdego roku wspólnie z Rezydentami celebруем najważniejsze wydarzenia z tym związane, informując o nich z wykorzystaniem naszych kanałów komunikacji i zachęcając do aktywizacji społecznej oraz ekologicznej. Obchodzimy m.in. Światowy Dzień Ochrony Morza Bałtyckiego (przez ONZ nazywane to jest *World Water Day*), Międzynarodowy Dzień Ziemi, Światowy Dzień Roweru, Światowy Dzień bez Samochodu.

Aby jeszcze lepiej realizować działania na rzecz klimatu rozpoczęliśmy wdrażanie Kodeksu Postępowania – spójnego dla całego naszego łańcucha wartości zestawu zasad oraz sposobów działania zgodnych z koncepcją zrównoważonego rozwoju.

Podejmujemy liczne inicjatywy na rzecz środowiska oraz społeczności lokalnej, które zwiększają poziom edukacji i świadomości

Łagodzimy ryzyka ESG

Szczególną wagę przykładamy do zachowania ciągłości zarządczej oraz kompleksowego zarządzania ryzykiem. Dyrektorzy poszczególnych działów oraz Managerowie 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 Członkom Zarządu oraz innym osobom odpowiedzialnym w tym zakresie.

W bieżącym roku podjęliśmy kolejną próbę 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 rozdziale dotyczącym wzmocnienia odporności na zmianę klimatu. Istotnymi ryzykami, które nie wynikają bezpośrednio ze zmiany klimatu, lecz wpływają na obszar ESG, są także:

- wojna i konflikty zbrojne,
- epidemia/ pandemia,
- inflacja i spowolnienie gospodarcze.

Najważniejsze zagadnienia i aspekty świadczące o przygotowaniu Grupy na ryzyka ESG, opisane szczegółowo we wcześniejszym rozdziale Raportu, wskazujemy poniżej.



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, przy jednoczesnym ograniczeniu emisji spalin oraz hałasu.
- 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.
- Regularne szkolenia pracowników i współpracowników pozwalające na skuteczną i szybką reakcję na zmiany w regulacjach prawnych oraz rynkowych.



Środowisko

- Opieranie decyzji organizacyjnych na idei zrównoważonego rozwoju.
- Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych wyznaczonych przez globalne standardy (np. analiza CRREM).
- Ukierunkowanie na minimalizację śladu węglowego.
- Coroczna publikacja Raportów ESG z wykorzystaniem globalnych standardów (jak GRI, TCFD).
- 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.
- 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 ESG (np. dekarbonizacyjnej) i polityk ESG (np. Kodeksu Postępowania).
- Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
- Monitoring procesów legislacyjnych dotyczących raportowania ESG.
- 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.

Wszelkie ryzyka związane z prowadzoną przez Grupę działalnością są w pierwszej kolejności analizowane przez powołane do tego celu zespoły, w skład których wchodzi osoba decyzyjna, w szczególności Menadżerowie oraz osoby z wiedzą specjalistyczną, niezbędną do funkcjonowania Grupy i jej aktywów. W przypadku powstania 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 zespołu multidyscyplinarnego, utworzonego w celu zidentyfikowania i rozwiązania określonych problemów i ryzyk.

Wdrażamy Kodeks Postępowania

Współpraca w obszarze mitygacji ryzyk związanych klimatem, realizowana z pracownikami, współpracownikami, dostawcami, kontrahentami, klientami oraz Rezydentami, jest bardzo ważna dla całej naszej Grupy. Pracujemy więc nad wdrożeniem tzw. Kodeksu Postępowania, który pozwoli nam na jeszcze lepsze współdziałanie ze wszystkimi partnerami biznesowymi na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Uważamy, 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.

Naszym celem jest wykraczanie poza obowiązujące wymagania, promowanie coraz wyższych standardów, stosowanie najlepszych praktyk. Dlatego w ostatnim kwartale 2022 roku zainicjowaliśmy w organizacji konsultacje międzyzespołowe, które miały na celu wypracowanie spójnego i powszechnie zrozumiałego Kodeksu Postępowania, możliwego do wdrożenia w całym łańcuchu wartości. Dokument ten używany będzie wewnątrz organizacji oraz w bieżącej współpracy z podmiotami zewnętrznymi. Dzięki wdrożeniu Kodeksu Postępowania kryteria ESG zyskają na znaczeniu już na etapie wyboru potencjalnych partnerów biznesowych, kontrahentów, wykonawców.

Kodeks obejmuje oczekiwania Grupy względem wszystkich współpracowników, Rezydentów, klientów i partnerów we wskazanych poniższej kwestiach.

2-6
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



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.

Dokument ten ma być jasną i wyraźną wskazówką dla naszych partnerów biznesowych oraz świadectwem wyznawanych przez nas wartości. Wszystkie normy, którymi się kierujemy i standardy, zgodnie z którymi działamy i które nas definiują, wynikają z naszych przekonań. W codziennej pracy dbamy o to, by podzielił je także nasi pracownicy i współpracownicy. Piętnujemy wszystkie przypadki umyślnych naruszeń, podejmujemy też inicjatywy prewencyjne, edukując oraz uświadamiając.

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



esg@oliviacentre.com

dedykowany zgłaszaniu obaw czy wyrażaniu wątpliwości w zakresie negatywnego (ale nie tylko) postępowania biznesowego organizacji. W razie takiej potrzeby gwarantujemy zgłaszającemu zachowanie anonimowości. Zapewniamy również, że nie zlekceważymy żadnego sygnału w zasygnalizowanej nam sprawie.



Przeciwdziałamy korupcji

Grupa ściśle przestrzega wewnętrznych standardów w zakresie zapobiegania nadużyciom, przeciwdziałania korupcji oraz przeciwdziałania finansowaniu działalności terrorystycznej. Od pierwszego etapu nawiązywania relacji o charakterze biznesowym – z Rezydentami, kontrahentami, instytucjami finansującymi czy innymi partnerami – kierujemy się wysokimi standardami etycznymi, które pozwalają nam unikać sytuacji mogących prowadzić do nadużyć, korupcji lub naruszenia przepisów prawa.

Staramy się jak najlepiej zidentyfikować naszych partnerów. Istotną pomocą w tym zakresie są m.in.: wiedza i doświadczenie naszych współpracowników, formularze *know your client*, powszechnie dostępne informacje (np. z rejestrów handlowych i rejestru beneficjentów rzeczywistych) czy korzystanie ze źródeł OSINT.

Przeciwdziałanie korupcji, praniu pieniędzy i finansowania terroryzmu jest ważną kwestią wdrażanego Kodeksu Postępowania. Chcemy zobowiązać zarówno siebie, jak i naszych partnerów biznesowych do poświęcenia jej szczególnej uwagi. Jednocześnie, w celu zwiększenia naszej kontroli nad tym obszarem, planujemy wdrożyć skuteczny mechanizm zgłaszania naruszeń i umożliwienie sygnalizowania wszelkich obaw. Dzięki temu będziemy mogli wykryć ewentualne obszary zagrożeń oraz szybko zareagować w razie podejrzenia naruszeń. Odpowiednie klauzule umowne stanowią dodatkowy gwarant naszego bezpieczeństwa, pozwalając nam zakończyć współpracę biznesową w sytuacji, gdy nasz partner złamie przepisy prawa.

Przeciwdziałamy 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 w przepisach wskazanych.

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 siedziby 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.

Przeciwdziałamy pracy przymusowej

Przeciwdziałanie pracy przymusowej i niewolnictwu także jest także jedną z naszych nadrzędnych wartości, ujętą 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 siedziby 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.

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. Ostatecznym beneficjentem rzeczywistym Grupy jest pan Maciej Grabski.

W Zarządzie Grupy Tonsa Commercial zasiadają osoby z wieloletnim doświadczeniem w swoich branżach, eksperci dopełniających się dziedzin, m.in. prawa, ekonomii i finansów. Wyróżnia ich doskonała znajomość międzynarodowych rynków finansowych oraz obszerna wiedza z zakresu prawa państw Unii Europejskiej.

Członkami Zarządu w 2022 roku byli Dyrektorzy:

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





Pan 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 docelowo z ponad 300 000 m² powierzchni biurowej o najwyższym standardzie. Centrum biznesowe składa się już z kilku z powodzeniem skomercjalizowanych budynków biurowych, w tym z najwyższego budynku w północnej Polsce – Olivia Star. Olivia Centre jest częścią grupy kapitałowej Tonsa Commercial REI N.V. kontrolowanej przez alternatywny fundusz inwestycyjny Tonsa S.A. – SICAF-RAIF z siedzibą w Luksemburgu, w której Maciej Grabski pełni funkcję Dyrektora A.



Pan David
Luksemburg

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 Luksemburg posiada tytuł magistra i stopnie naukowe z zarządzania biznesem i finansami w HEC-Liège. Posiada również dyplom INSEAD MBA.



Pan 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.



Pan 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 funkcję dyrektora 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 ESG – od przygotowania tematycznego raportu aż po adaptację wewnętrznych procedur związanych z szeroko pojętym zrównoważonym rozwojem.

Zarząd Grupy jest przynajmniej raz na kwartał informowany o bieżących postępach i planach związanych z realizacją przyjętych strategii, również z zakresu ESG. Warto w tym miejscu podkreślić, że spotkania Zarządu Grupy Tonsa w 2022 roku odbywały się średnio raz w miesiącu i podczas większości z nich poruszano tematy dotyczące dbałości o środowisko, społeczeństwa oraz ładu korporacyjnego.

Z uwagi na charakterystykę prowadzonej działalności gospodarczej i wymogi instytucji kredytujących Grupa, co do zasady, nie zatrudnia pracowników w swoich spółkach. **Posiada jednak stały, dedykowany zespół współpracowników, którzy od lat, w sposób zorganizowany i ciągły, świadczą usługi wyłącznie na rzecz jej spółek.** Podmioty te we współpracy z Grupą Tonsa tworzyły w 2022 roku 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:



- ESG
- BHP
- HR
- FM , a w tym:
 - » HVAC
 - » energetyka
 - » automatyka budynkowa
- architektura wnętrz
- PR
- komunikacja
- prawo
- komercjalizacja
- finanse
- księgowość
- bezpieczeństwo
- realizacja inwestycji
- sprzedaż mieszkań

Zarząd Grupy Tonsa wytycza główny kierunek działalności Grupy i wyznacza jej kluczowe cele do realizacji. Odpowiedzialność za przyjęcie celów do realizacji, za ich wdrożenie oraz skutki tych wdrożeń deleguje na Zarządy spółek celowych, te z kolei na Dyrektorów Operacyjnych. Dyrektorom Operacyjnym podlegają zaś Dyrektorzy poszczególnych Działów.

Członkowie Zarządów Spółek oraz Dyrektorzy Operacyjni biorą udział w cyklicznych spotkaniach, których celem jest bieżące zarządzanie funkcjonowaniem podmiotów w ramach Grupy. Wszelkie ustalenia operacyjne zainicjowane podczas tych spotkań rozdysponowywane są pomiędzy poszczególne Departamenty i Działy.

Zarząd Grupy Tonsa jest na bieżąco informowany o kluczowych aspektach związanych z funkcjonowaniem Grupy.

**Zrównoważony rozwój
jest integralną częścią
długoterminowej strategii
tworzenia wartości Grupy**



○ Proces definiowania treści Raportu

Podczas przygotowań do stworzenia Raportu na temat kwestii środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego staraliśmy się pogodzić oczekiwania naszych Interesariuszy z wyznawanymi przez nas wartościami. Z tego względu przygotowaliśmy raport wykorzystując wytyczne międzynarodowego standardu raportowania GRI 2021 i rekomendacje odnośnie ujawnień klimatycznych TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures). Ponadto, z uwagi na nasze członkostwo w UNGC, Raport nawiązuje do Celów Zrównoważonego Rozwoju (SDG). Obecnie nie jesteśmy zobligowani do przygotowania raportu niefinansowego. Biorąc jednak pod uwagę oczekiwania Interesariuszy oraz zmiany legislacyjne, w tym Dyrektywę CSRD, zdecydowaliśmy się przygotować nasz raport zrównoważonego rozwoju już teraz.

Zależy nam na jeszcze lepszej komunikacji z naszymi Interesariuszami oraz wskazaniu istotnych aspektów związanych ze środowiskiem. Tematy poruszone w niniejszym Raporcie są efektem badania istotności kwestii ESG przeprowadzonego wśród naszych Interesariuszy, które szczegółowo opisaliśmy w pierwszym rozdziale Raportu.

Rozdział 6

○ Raporcie

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 w Oslo 1, 2993LD Barendrecht (dalej: Spółka). Beneficjentem rzeczywistym Spółki pozostaje pan Maciej Grabski.

Spółka 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
"Olivia Complex" Sp. z o.o.	100%	Baza gruntów i rozwój nieruchomości
"Olivia Gate" Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"Olivia Point & Tower" Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
Olivia 4 S.A.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
Olivia Star S.A.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"J-HOME" S.A.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"Olivia Seven" Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"Olivia Prime" B Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
Olivia Fin Sp. z o.o.	100%	Komplementariusz
Olivia Fin Sp. z o.o. SKA	100%	Finansowanie
Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym
TP3 Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym
Brillant 3756. GmbH	100%	Spółka nie prowadzi aktywnie działalności.
OBC Sp. z o. o.	100%	Finansowanie

W II kwartale 2022 Spółka nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o. (dawniej Tec Trade Sp. z o.o.), spółce realizującej projekt mieszkaniowy Platynowa Park w Gdańsku oraz 100% udziałów w kapitale zakładowym TP3 Sp. z o.o., będącej właścicielem innej nieruchomości gruntowej, przeznaczonej pod inwestycję mieszkaniową. W drugim półroczu do Grupy Kapitałowej dołączyła także spółka OBC Sp. z o.o.

Nabycie jest połączeniem jednostek pod wspólną kontrolą, ponieważ ostatecznym beneficjentem rzeczywistym jest pan Maciej Grabski.

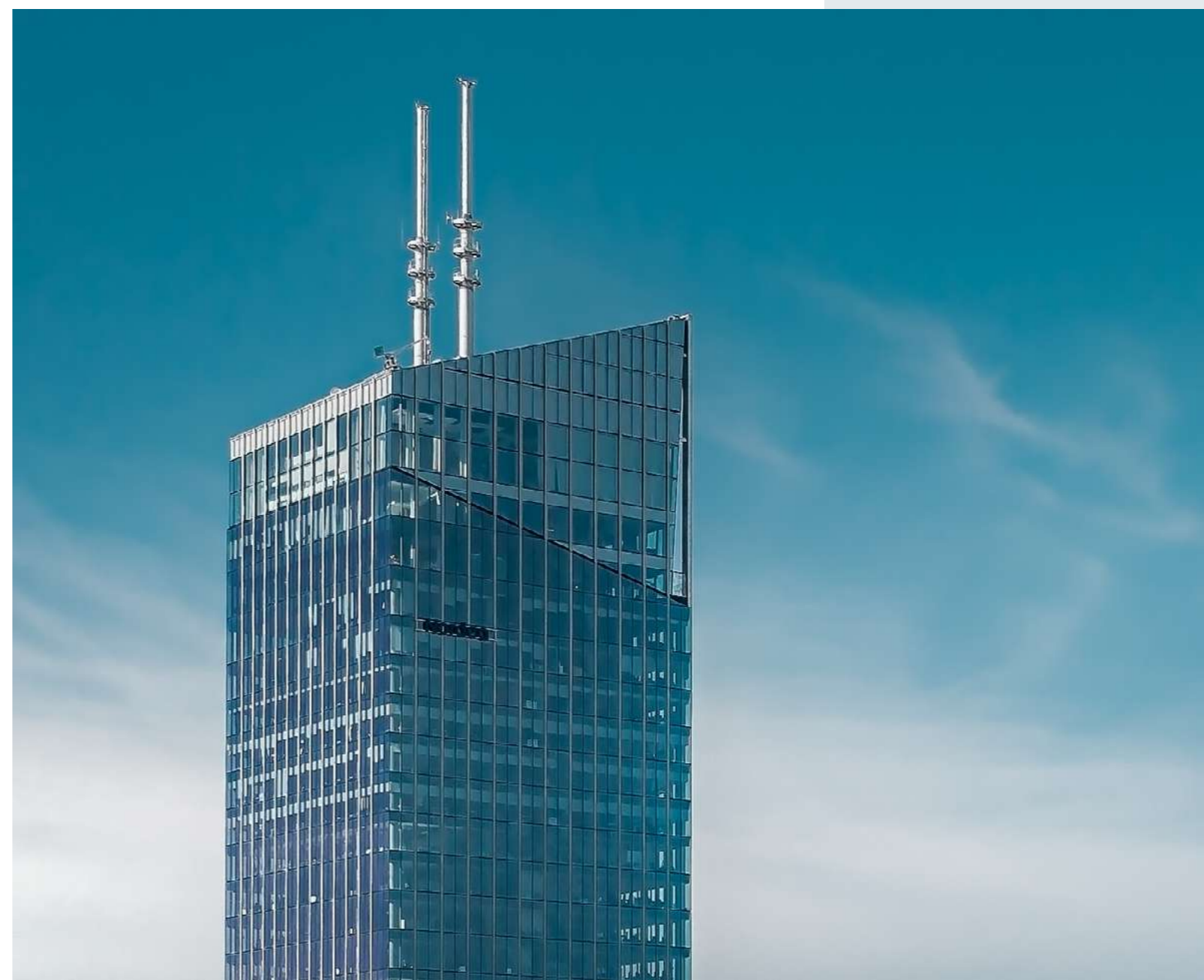


Tabela zgodności z SDG

Numer	SDG	Strony
SDG 3	Zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt	41, 51
SDG 4	Zapewnić wszystkim edukację wysokiej jakości oraz promować uczenie się przez całe życie	46
SDG 6	Zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi	41, 51
SDG 7	Zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie	51
SDG 8	Promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi	70
SDG 9	Budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone uprzemysłowienie oraz wspierać innowacyjność	51
SDG 11	Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu	70
SDG 12	Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji	51
SDG 13	Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom	41, 71
SDG 15	Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczanie pustynnienia, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej	52
SDG 17	Wzmocnić środki wdrażania i ożywić globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju	69

Tabela zgodności z TCFD

Obszar	Wskaźnik	Strony
Zarządzanie	Opis metod zarządzania organizacją odnośnie ryzyk klimatycznych. Opis roli kadry zarządzającej w procesie oceny i zarządzania ryzykami oraz szansami związanymi z klimatem.	52-56, 79-80
Strategia	Opis ryzyk i szans związanych z klimatem, które organizacja zidentyfikowała w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej. Opis wpływu ryzyk i szans związanych z klimatem na działalność biznesową, strategię i finanse organizacji. Opis odporności strategii organizacji z uwzględnieniem scenariusza 1,5 °C.	52-56
Zarządzanie ryzykiem	Opis procesów identyfikacji i oceny ryzyk związanych z klimatem. Opis procesów zarządzania ryzykami związanymi z klimatem. Opis integracji procesów zarządzania ryzykiem klimatycznym z ogólnym zarządzaniem ryzykiem	52-56
Wskaźniki i cele	Wskaźniki wykorzystywane przez organizację do oceny ryzyk i szans związanych z klimatem zgodnie ze strategią i procesami zarządzania ryzykiem. Emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1, 2 i, jeśli ma to znaczenie, 3 oraz opis powiązanych z nimi ryzyk. Opis celów stosowanych do zarządzania ryzykiem klimatycznym.	57-60

Indeks treści GRI

Oświadczenie o zastosowaniu Grupa Tonsa Commercial REI N.V. złożyła raport za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 z wykorzystaniem Standardów GRI.

Zastosowany standard GRI 1 GRI 1: Foundation 2021

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 2: General Disclosures 2021	2-1	Dane organizacji	82	
	2-2	Podmioty objęte raportowaniem ESG w organizacji	82	
	2-3	Cykl raportowania i kontakt	83	
	2-4	Zmiany w raportowaniu	83	
	2-5	Weryfikacja zewnętrzna	-	brak
	2-6	Rodzaje działalności, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe	5, 7, 69, 83	
	2-7	Pracownicy	77-79, 96	
	2-8	Osoby świadczące pracę nie będące pracownikami	77-79	
	2-9	Struktura zarządcza	77-80	
	2-10	Nominacja i wybór najwyższego organu zarządzającego	77-80	
	2-11	Przewodniczący najwyższego organu zarządzającego	77-80	
	2-12	Rola najwyższego organu zarządzającego w nadzorowaniu zarządzania wpływem	77-80	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 2: General Disclosures 2021	2-13	Delegowanie odpowiedzialności za zarządzanie wpływem	77-80	
	2-14	Rola najwyższego organu zarządzającego w raportowaniu zrównoważonego rozwoju	4, 77-80	
	2-15	Konflikt interesów	74-75	
	2-16	Komunikacja kwestii krytycznych	74-75	
	2-17	Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządzającego	77-80	
	2-18	Ocena pracy najwyższego organu zarządzającego	77-80	
	2-19	Polityka wynagrodzeń	96	
	2-20	Proces ustalania wynagrodzenia	96	
	2-21	Roczny wskaźnik całkowitego wynagrodzenia	96	
	2-22	Oświadczenie w sprawie strategii ESG	3-4	
	2-23	Zobowiązania ujęte w politykach	69, 74-77	
	2-24	Osadzenie zobowiązań dotyczących polityk	69, 74-77	
	2-25	Proces łagodzenia negatywnego wpływu	37, 52-60	
	2-26	Mechanizmy zasięgnięcia porady i zgłaszania wątpliwości	74-75	
2-27	Zgodność z prawem i regulacjami	-	W 2022 r. nie otrzymaliśmy żadnych zgłoszeń o podejrzeniach nadużycia lub nieprawidłowości.	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 2: General Disclosures 2021	2-28	Członkostwo w organizacjach	47-48, 69	
	2-29	Podjęcie do zaangażowania interesariuszy	23-25	
	2-30	Układy zbiorowe	74-75	Brak
GRI 3: Material Topics 2021	3-1	Proces określania istotnych zagadnień	23-25	
	3-2	Lista istotnych zagadnień	26	
	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	27	
GRI 201: Economic Performance 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	69	
	201-1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna	6, 69	
	201-2	Skutki finansowe oraz inne rodzaje zagrożenia i szanse wynikające ze zmiany klimatu	52-60	
GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	69	
	203-1	Wspierane inwestycje infrastrukturalne i usługi	7, 9-10, 69	
	203-2	Znaczące pośrednie skutki gospodarcze	6, 37, 52-60, 69	
GRI 204: Procurement Practices 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	69-70	
	204-1	Odsetek wydatków na lokalnych dostawców	-	
GRI 205: Anti-corruption 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	69-70	
	205-1	Operacje oceniane pod kątem ryzyka związanego z korupcją	69, 74-76	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-2	Komunikacja i szkolenia dotyczące polityk i procedur antykorupcyjnych	69, 74-76	
	205-3	Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania	-	Brak
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	69, 74-76	
	206-1	Działania prawne dotyczące zachowań antykonkurencyjnych, antymonopolowych i praktyk monopolistycznych	69, 74-76	
GRI 301: Materials 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	65-66	
	301-1	Wykorzystywane surowce według masy lub objętości	91, 65-66	
	301-2	Użyte surowce pochodzące z recyklingu	65-66	
	301-3	Produkty z odzysku i ich materiały opakowaniowe	65-66	
GRI 302: Energy 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	61-62	
	302-1	Zużycie energii wewnątrz organizacji	61-62	
	302-2	Zużycie energii poza organizacją	61-62	
	302-3	Energochłonność	61-62	
	302-4	Zmniejszenie zużycia energii	92	
GRI 303: Water and Effluents 2018	302-5	Zmniejszenie zapotrzebowania na energię produktów i usług	92	
	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	63	
	303-1	Interakcje z wodą jako zasobem współdzielonym	63	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 303: Water and Effluents 2018	303-2	Zarządzanie wpływem związanym z wykorzystywaniem wody	63	
	303-3	Pobór wody	63, 93	
	303-4	Odprowadzanie wody	63, 93	
	303-5	Zużycie wody	63, 93	
GRI 304: Biodiversity 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	64	
	304-1	Posiadane, wynajmowane, lub będące w zarządzaniu lokalizacje znajdujące się w sąsiedztwie obszarów chronionych lub obszarów o wysokiej wartości w zakresie bioróżnorodności, znajdujących się poza obszarami chronionymi	64	
	304-2	Znaczący wpływ działalności, produktów i usług na różnorodność biologiczną	64	
	304-3	Siedliska chronione lub odtworzone	64	
	304-4	Wykaz gatunków i gatunków objętych krajową listą ochronną wraz z siedliskami na obszarach objętych operacjami	64	
GRI 305: Emissions 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	57-60	
	305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1)	91	
	305-2	Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 2)	91	
	305-3	Pozostałe pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 3)	91	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 305: Emissions 2016	305-4	Intensywność emisji gazów cieplarnianych	91	
	305-5	Redukcja emisji gazów cieplarnianych	91	
	305-6	Emisje substancji zubożających warstwę ozonową (ODS)	91	
	305-7	Tlenki azotu (NOx), tlenki siarki (SOx) i inne znaczące emisje do powietrza	91	
	GRI 306: Waste 2020	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	66-67
306-1		Opis wytwarzania odpadów oraz ich istotny wpływ	66-67	
306-2		Zarządzanie istotnymi wpływami związanymi z odpadami	66-67	
306-3		Wytworzone odpady	95	
306-4		Odzyskane odpady	95	
306-5		Odpady przekazane do utylizacji	95	
GRI 401: Employment 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	46	
	401-1	Zatrudnienie nowych pracowników i rotacja pracowników	96	
	401-2	Świadczenia udzielane pracownikom zatrudnionym w pełnym wymiarze czasu pracy, które nie są przyznawane pracownikom tymczasowym lub zatrudnionym w niepełnym wymiarze godzin	46	
	401-3	Wskaźniki powrotu do pracy i utrzymania zatrudnienia po urlopie macierzyńskim/ tacierzyńskim w podziale na płeć	96	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	41-45	
	403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	41-45	
	403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie incydentów	41-45	
	403-3	Służby bezpieczeństwa i higieny pracy	41-45	
	403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	41-45	
	403-5	Szkolenia dla pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	41-45	
	403-6	Programy promocji zdrowia dla pracowników	41-45	
	403-7	Zapobieganie i łagodzenie wpływu na bezpieczeństwo i higienę pracy bezpośrednio związanego z relacjami biznesowymi	41-45	
	403-8	Wykonawcy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	41-45	
	403-9	Urazy związane z pracą	-	0
403-10	Problemy zdrowotne związane z pracą	-	0	
GRI 404: Training and Education 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	46	
	404-1	Średnia liczba godzin szkoleniowych na pracownika	97	
	404-2	Programy wspierające rozwój i doskonalenie umiejętności pracownika	46	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 404: Training and Education 2016	404-3	Odsetek pracowników otrzymujących regularne oceny wyników i rozwoju kariery	-	Brak
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	77-80	
	405-1	Różnorodność w ciałach zarządczych i wśród pozostałych pracowników	77-80, 96	
GRI 406: Non-discrimination 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	74-75	
	406-1	Przypadki dyskryminacji i podjęte działania naprawcze	-	Brak
GRI 407: Freedom of Association and Collective Bargaining 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	74-75	
	407-1	Działania i dostawcy, w których prawo do wolności zrzeszania się i rokowań zbiorowych może być zagrożone	74-75	
GRI 408: Child Labor 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	-	
	408-1	Działalność i dostawcy narażeni na znaczące ryzyko związane z pracą dzieci	74-76	
GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	74-77	
	409-1	Działalność i dostawcy narażeni na znaczące ryzyko pracy przymusowej lub obowiązkowej	74-77	
GRI 410: Security Practices 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	31, 42	
	410-1	Personel ochrony przeszkolony w zakresie polityki lub procedur dotyczących praw człowieka	-	100%

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz
GRI 413: Local Communities 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	32-37	
	413-1	Operacje z zaangażowaniem społeczności lokalnej, oceny wpływu i programy rozwojowe	32-37	
	413-2	Operacje o znaczącym rzeczywistym i potencjalnym negatywnym wpływie na społeczności lokalne	29-37	
GRI 414: Supplier Social Assessment 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	74-75	
	414-1	Nowi dostawcy, którzy zostali sprawdzeni pod kątem spełniania kryteriów społecznych	74-75	
	414-2	Negatywne skutki społeczne w łańcuchu dostaw i podejmowane działania	74-75	
GRI 416: Customer Health and Safety 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	38, 41-42	
	416-1	Wpływ produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo klienta	38, 41-42	
	416-2	Przypadki nieprzestrzegania przepisów dotyczących wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo	-	Brak
GRI 417: Marketing and Labeling 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	74-75	
	417-1	Wymagania dotyczące informacji o produktach i usługach oraz etykietowania	74-75	
	417-2	Przypadki niezgodności z regulacjami oraz dobrowolnymi kodeksami dotyczącymi oznakowania produktów i usług oraz informacji na ich temat	-	Brak
	417-3	Przypadki niezgodności dotyczące informacji reklamowych	-	Brak





Rozdział 7

Tabele danych

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

Ślad węglowy

W zakresie 2. emisji gazów cieplarnianych uwzględniono emisje wynikające ze zużycia przez Grupę energii elektrycznej oraz energii ciepłej. Obliczono je zgodnie z tzw. *location method*, wykorzystując wskaźniki emisyjności publicznie dostępne na stronach KOBIZE (Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami).



Olivia Centre

Emisje GHG	Zmiana 2022/21	Zmiana 2022/19
Zakres 1.	73%	6560%
Zakres 2.	2%	-15%
Zakres 3.	6%	-3%
Łącznie	6%	-5%

Intensywność emisji	Zmiana 2022/21	Zmiana 2022/19
Zakres 1. i 2.	5,40%	-21%
Zakres 3.	6,30%	-18%
Łącznie	5,91%	-19%



Olivia Home

Intensywność emisji GHG	Jednostka	2021	2022	Zmiana 2022/21
Zakres 1. i 2.	ton CO ₂ eq/rok/m ²	-	0,01	-
Zakres 3.	ton CO ₂ eq/rok/m ²	-	0,01	-
Łącznie	ton CO₂eq/rok/m²	-	0,02	-

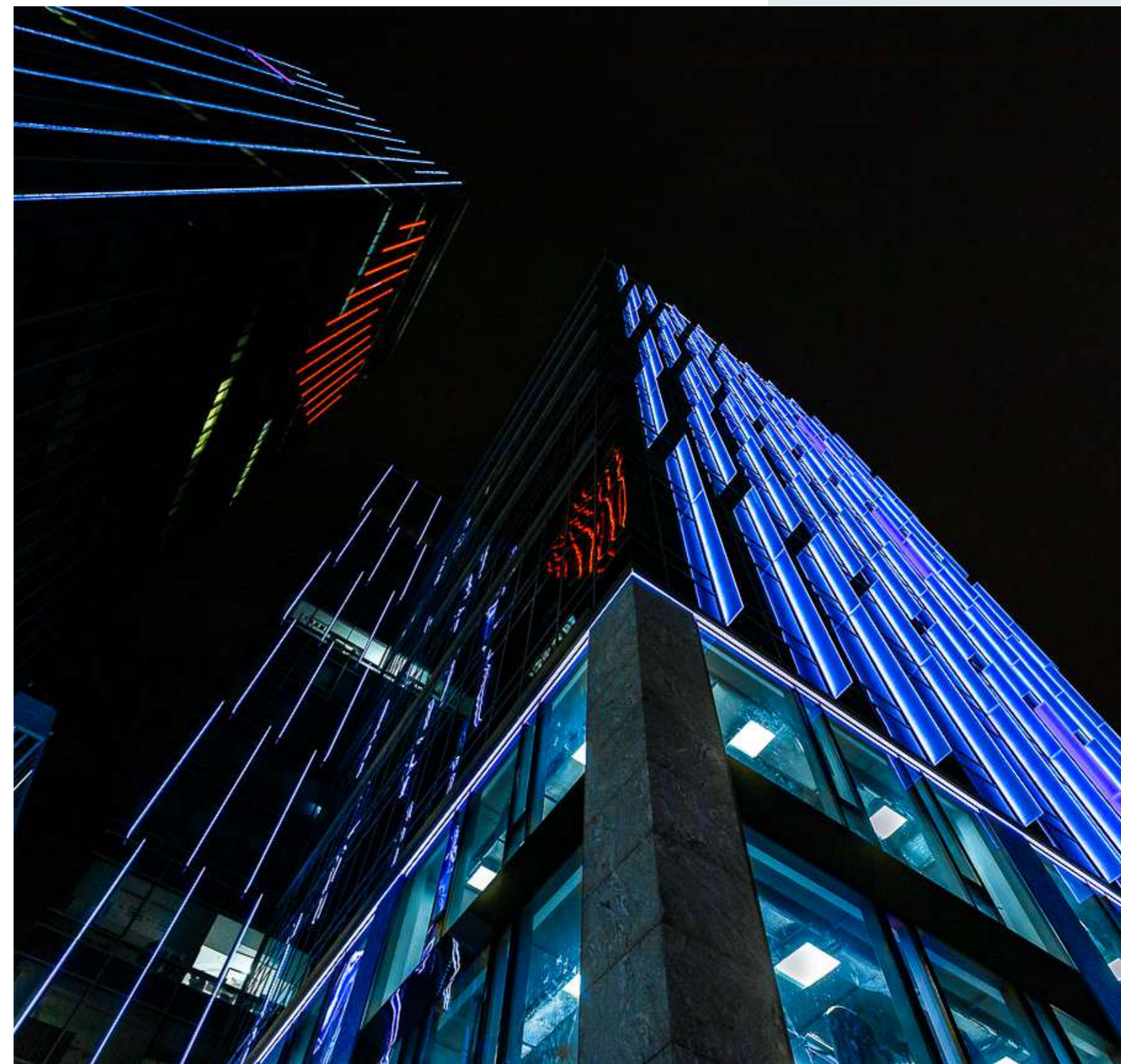


302-4
302-5

Olivia Centre

	Zmiana 2022/21	Zmiana 2022/19
Zużycie energii w Olivii Centre		
Energia elektryczna	5%	-10%
Energia ciepła	-18%	0%
Olej napędowy	-24%	23%
Zużycie energii w częściach wspólnych		
Energia elektryczna	2%	-26%
Energia ciepła	-24%	-22%
Olej napędowy	-24%	23%
Zużycie energii przez Rezydentów		
Energia elektryczna	11%	18%
Chłód	12%	-1%
Energia ciepła	-4%	82%

Intensywność zużycia energii w Olivii Centre	Zmiana 2022/21	Zmiana 2022/19
Energia elektryczna	5%	-10%
Energia ciepła	-18%	0%
Chłód	31%	15%
Olej napędowy	-24%	23%



303-3
303-4
303-5

Woda



Olivia Centre

Zużycie wody	Zmiana 2022/21	Zmiana 2022/19
Olivia Centre	19%	-33%
Powierzchnie Rezydentów	38%	-2%
Części wspólne	6%	-48%

Intensywność zużycia wody	Zmiana 2022/21	Zmiana 2022/19
Olivia Centre	19%	-33%
Powierzchnie Rezydentów	62%	15%
Części wspólne	-17%	-59%



301-1

Materiały



Olivia Centre

Ilość zużytych materiałów	Jednostka	Ilość
Mydło w płynie	litr	2100
Ręcznik papierowy	rolka	8000
Papier toaletowy	rolka	14200
Filtry powietrza	tona	5



Olivia Home

Ilość zużytych materiałów	Jednostka	Ilość
Materiały nieodnawialne:	tona	5 069,69
Beton	tona	4 321,30
Stal	tona	290,91
Płyty gipsowe	tona	270,43
Silikat	tona	99,20
Szkło	tona	28,59
Wełna mineralna	tona	24,27
Bitum	tona	9,60
Plastik	tona	9,50
Ceramika	tona	4,61
Gres	tona	9,26
Marmur	tona	0,69
Miedź	tona	1,34
Materiały odnawialne:	tona	1 903,13
Ziemia	tona	1 890,00
Drewno	tona	13,13
Razem	tona	6 972,82



306-3
306-4
306-5

Odpady



Olivia Centre

W tym roku 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,
- używanie prasy do odpadów.

Wskaźniki te uwzględniliśmy również w obliczeniach dotyczących 2021 roku.

Ilość odpadów komunalnych	Jednostka	2021	2022	Zmiana 2022/21
BIO	tona	474	539	14%
Metale i tworzywa sztuczne	tona	105	105	0%
Papier	tona	58	58	0%
Szkło	tona	42	40	-6%
Resztkowe	tona	615	615	0%
Razem	tona	1 296	1 357	5%

Dane podane są dla całej Olivii Centre - wliczając naszych Rezydentów, najemców naszych budynków - ze względu na brak możliwości wydzielenia danych o odpadach wygenerowanych tylko przez nas.



Olivia Home

Ilość odpadów powstałych na terenie budowy	Jednostka	2022
	tona	10,42



2-7
2-19
2-20
2-21
401-1
401-3
403-6
404-1
405-1
405-2

Pracownicy

Liczba pracowników w grupie	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Razem w Grupie	8	3	5
Osoby poniżej 30. roku życia	3	1	2
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	4	1	3
Osoby powyżej 50 roku życia	1	1	0
Roczny wskaźnik całkowitego wynagrodzenia w spółkach zależnych			1

Ze względu na ograniczenia dotyczące zatrudniania pracowników w spółkach Grupy w 2022 nie obowiązywała polityka wynagrodzeń, a proces ustalania płac był elementem struktury zarządzania kosztami sprzyjającej rozwojowi i bezpieczeństwu całej organizacji.

Rotacja pracowników	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Liczba osób przyjętych do pracy w roku 2022	8	3	5
Osoby poniżej 30. roku życia	1	1	0
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	5	1	4
Osoby powyżej 50 roku życia	2	1	1
Liczba osób, które zakończyły współpracę w roku 2022	5	3	2
Osoby poniżej 30. roku życia	1	1	0
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	3	1	2
Osoby powyżej 50 roku życia	1	1	0
Razem	13	6	7

Wskaźniki powrotu do pracy i utrzymania zatrudnienia po urlopie macierzyńskim/ tacierzyńskim w podziale na płeć	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Łączna liczba pracowników, którzy byli uprawnieni do urlopu rodzicielskiego, według płci.	8	3	5
Łączna liczba pracowników, którzy skorzystali z urlopu rodzicielskiego, według płci.	0	0	0
Łączna liczba pracowników, którzy powrócili do pracy w okresie sprawozdawczym po okresie rodzicielskim	0	0	0
Łączna liczba pracowników, którzy powrócili do pracy po zakończeniu urlopu rodzicielskiego, którzy byli nadal zatrudnieni 12 miesięcy po powrocie do pracy, w podziale na płeć.	0	0	0
Wskaźniki powrotu do pracy i retencji pracowników, którzy skorzystali z urlopu rodzicielskiego, według płci.	0	0	0



Średnia liczba godzin szkoleniowych rocznie na pracownika	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Dyrektorzy	8	0	8
Starszy specjaliści	16	17	15

Szkolenia BHP	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Wstępne dla pracowników	100%	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	8		

Liczba osób, które wzięły udział w projekcie „Priorytet Kręgosłup”	37
--	----





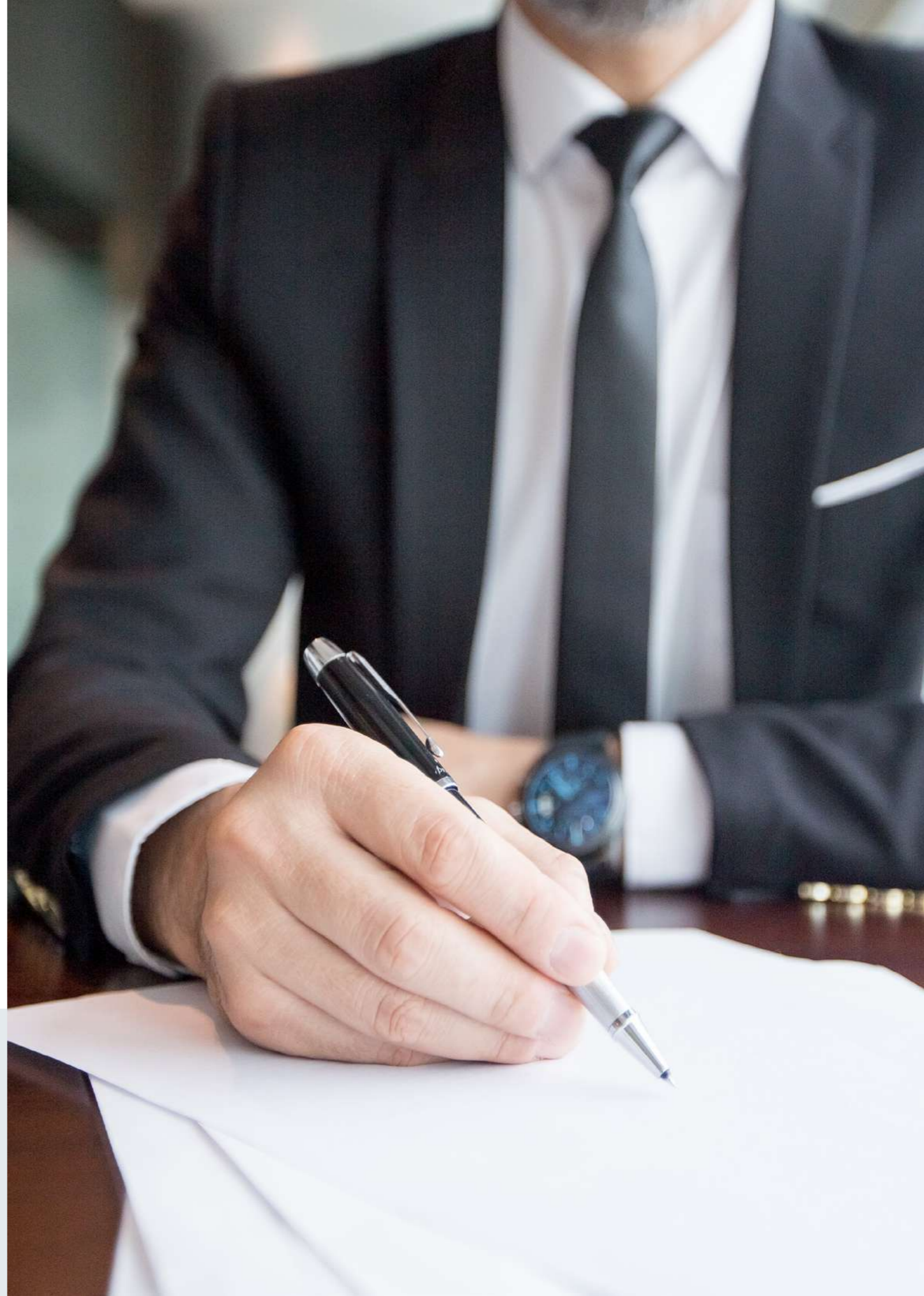
**Dokument został
podpisany**
kwalifikowanym
podpisem elektronicznym

Maciej Grabski

Markus Josef Leininger

David Luksenburg

Jeroen Edwin Missaar



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



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

