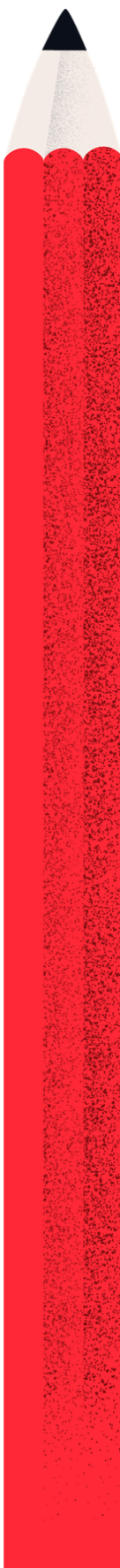




# RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



# Spis treści



|     |                                                           |    |
|-----|-----------------------------------------------------------|----|
|     | Wstęp do raportu                                          | 3  |
| 1   | Informacje ogólne                                         | 4  |
| 1.1 | Podstawy sporządzenia raportu                             | 6  |
| 1.2 | Ład korporacyjny                                          | 7  |
| 1.3 | Model biznesowy                                           | 10 |
| 1.4 | Łańcuch wartości Grupy 7R                                 | 12 |
| 1.5 | Analiza podwójnej istotności                              | 14 |
| 1.6 | Strategia ESG                                             | 21 |
| 2   | Kwestie środowiskowe                                      | 22 |
| 2.1 | Zmiana klimatu                                            | 23 |
| 2.2 | Woda i zasoby morskie                                     | 39 |
| 2.3 | Bioróżnorodność i ekosystemy                              | 43 |
| 2.4 | Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym | 47 |
| 3   | Taksonomia UE                                             | 53 |
| 4   | Kwestie społeczne                                         | 61 |
| 4.1 | Pracownicy Grupy 7R                                       | 62 |
| 4.2 | Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości                | 71 |
| 4.3 | Dotknięte społeczności                                    | 74 |
| 4.4 | Konsumenci i użytkownicy końcowi                          | 77 |
| 5   | Ład korporacyjny                                          | 81 |
| 5.1 | Postępowanie w biznesie                                   | 82 |
| 6   | Załączniki                                                | 91 |



# Wstęp do raportu

Z satysfakcją prezentujemy Państwu trzeci Raport Zrównoważonego Rozwoju Grupy 7R, przygotowany zgodnie z wymogami Dyrektywy CSRD oraz Europejskimi Standardami Sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju (ESRS). Jego celem jest przedstawienie przejrzystego podsumowania naszych działań w 2025 roku w obszarach środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego, a także ocena postępów w realizacji Strategii ESG do 2030 roku.

Zrównoważony rozwój pozostaje jednym z kluczowych filarów zarządzania naszą organizacją – od planowania inwestycji, przez współpracę z najemcami, po kulturę pracy i relacje z partnerami. Traktujemy ESG nie tylko jako narzędzie identyfikacji ryzyk, lecz przede wszystkim jako sposób budowania wartości, wzmacniania odporności biznesu i przewagi konkurencyjnej.

Dynamiczne zmiany społeczno-gospodarcze, rosnące oczekiwania rynku oraz nowe regulacje stanowią dla nas impuls do podejmowania ambitniejszych działań. Jako deweloper nowoczesnych przestrzeni przemysłowych i logistycznych mamy świadomość wpływu, jaki wywieramy na otoczenie – krajobraz, lokalne społeczności i sposób prowadzenia biznesu. Dlatego konsekwentnie inwestujemy w rozwiązania niskoemisyjne, rozwijamy partnerstwa oparte na wspólnych wartościach i wzmacniamy nasze wewnętrzne mechanizmy nadzoru nad realizacją celów ESG. W 2025 roku kontynuowaliśmy rozwój systemów monitorowania postępów, podnosiliśmy jakość danych oraz angażowaliśmy zespoły w działania w czterech filarach Strategii ESG: Add Value For Our Clients, Lead Low Carbon Transformation, Grow As Individuals and Communities oraz Be Reliable Business Partner.

Nasze zespoły projektowe konsekwentnie wdrażają podejście „zeroemisyjności domyślnej” w procesie planowania nowych inwestycji, co stanowi ważny element naszego zobowiązania do ograniczania emisji zgodnie z założeniami SBTi. Równolegle rozwijaliśmy działania wspierające dobrostan pracowników, budowanie transparentnych relacji z partnerami oraz wzmacnianie zaangażowania społecznego w lokalnych społecznościach, w których działamy. Wybrane obiekty premium pozostają w naszym portfolio na stałe, co potwierdza nasze przekonanie, że odpowiedzialne inwestowanie jest fundamentem stabilnego wzrostu. Już na etapie projektowania stosujemy rozwiązania niskoemisyjne i zrównoważone, traktując każdą inwestycję z perspektywy właścicielskiej i dbając o jej wpływ w całym cyklu życia. W tym kontekście rozwijamy również zespół „Green Team”, który aktywnie poszukuje nowych technologii i praktyk oraz wspiera organizację w realizacji wyznaczonych celów środowiskowych i społecznych.

W nadchodzących latach będziemy kontynuować rozwój jako organizacja świadoma swojego wpływu, gotowa na wyzwania i konsekwentnie zaangażowana w odpowiedzialne prowadzenie działalności. Naszą ambicją jest nie tylko spełnianie wymogów regulacyjnych, lecz także aktywne wyznaczanie kierunku zmian w branży i wzmacnianie pozytywnego wpływu, jaki wywieramy na otoczenie.

RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# 1 ESRS 2 – informacje *ogólne*

ESRS 2 - INFORMACJE OGÓLNE / 1





## 7R w liczbach



Informacja na dzień 31 grudnia 2025 roku

# 1.1 Podstawy sporządzenia raportu

[BP-1]

## Podstawa sporządzenia oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju

Informacje przedstawione w niniejszym Raporcie zrównoważonego rozwoju (dalej: Raport) dotyczą jednostki dominującej 7R S.A. oraz wszystkich spółek zależnych należących do Grupy 7R w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku. Zakres konsolidacji Raportu jest taki sam jak w przypadku Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy 7R za okres 1.01.2025–31.12.2025. Grupa składa się z ponad stu spółek celowych, powołanych w celu realizacji projektów. Lista wszystkich spółek zależnych należących do Grupy 7R została przedstawiona w ww. sprawozdaniu. W 2025 roku Grupa 7R prowadziła działalność w Polsce, Czechach oraz w Niemczech.

Treść Raportu została przygotowana w oparciu o uproszczoną wersję Europejskich Standardów Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (ESRS) opublikowanych przez EFRAG (*European Financial Reporting Advisory Group*) w dniu 16 grudnia 2025 roku. Raport obejmuje również informacje wymagane w ramach Taksonomii Unii Europejskiej, w tym art. 8 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje.

Zakres raportowania dotyczący działalności Grupy 7R oraz jej łańcucha wartości na wyższym (*upstream*) i niższym (*downstream*) szczeblu, określono na podstawie istotnych wpływów, ryzyk i szans zidentyfikowanych w ramach analizy podwójnej istotności. Szczegóły dotyczące analizy przedstawiono w rozdziale 1.4.

Raport zrównoważonego rozwoju za rok 2025 jest trzecim raportem Grupy 7R opisującym działalność w obszarze środowiskowym, społecznym i ładu korporacyjnego (ESG). Grupa 7R opublikowała niniejszy Raport dobrowolnie, ponieważ nie podlega obowiązkowi sprawozdawczości na podstawie ustawy z dnia 29 listopada 1994 roku o rachunkowości, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 27 lutego 2026 roku.

Wykaz informacji raportowanych oraz pominiętych znajduje się na końcu Raportu.

Zmiany w zakresie zastosowanej metodyki sprawozdawczej obejmują zmianę definicji pracownika, co opisano szczegółowo w rozdziale ESRS S1.

[BP-2]

## Szczegółowe informacje, jeśli przedsiębiorstwo korzysta z opcji stopniowego wprowadzania

Szczegółowe zestawienie istotnych tematów i podtematów, wraz z wyjaśnieniem relacji między przyjętym modelem biznesowym a wykazanymi wpływami, zostało zaprezentowane w dalszej części niniejszego Raportu. Informacje o wyznaczonych celach i postępach w ich realizacji, a także charakterystykę przyjętych polityk, podjętych działań oraz zestawienia kluczowych mierników dla poszczególnych obszarów przedstawiono w rozdziałach tematycznych Raportu.

## 1.2 Ład korporacyjny

[GOV-I]

### Rola organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych w odniesieniu do zrównoważonego rozwoju

Osoby zasiadające w Zarządzie oraz Radzie Nadzorczej posiadają kwalifikacje w kluczowych aspektach zrównoważonego rozwoju, obejmujących m.in. strategię, finanse, rozwój, zarządzanie nieruchomościami oraz łańcuchem dostaw. Wiedza ta jest wynikiem ich wieloletniej praktyki zawodowej oraz doświadczenia w kierowaniu tymi obszarami w dotychczasowych strukturach organizacyjnych. Proces nadzoru wspierany jest poprzez regularne spotkania wewnętrzne, dedykowane omawianiu bieżących działań 7R w zakresie ESG. Ponadto członkowie obu organów mają stały dostęp do specjalistycznej wiedzy, korzystając z konsultacji z wewnętrznymi ekspertami oraz wsparcia zewnętrznych doradców w obszarach zarządzania zgodnością i zrównoważonym rozwojem.

### Zarząd 7R S.A

Kluczowe zadania Zarządu 7R S.A obejmują nadzór nad bieżącą działalnością operacyjną, reprezentowanie podmiotu oraz zarządzanie jego zasobami majątkowymi.

Zarząd składa się z liderów posiadających szerokie kompetencje w zakresie zrównoważonego rozwoju i jego integracji z kluczowymi funkcjami firmy. CEO wnosi strategiczną wizję i doświadczenie w zarządzaniu portfelami nieruchomości logistycznych oraz projektami operacyjnymi, z naciskiem na realizację celów ESG, efektywność energetyczną i dostosowanie oferty do potrzeb najemców i partnerów kapitałowych. Członkowie Zarządu z doświadczeniem w inwestycjach, rynkach kapitałowych i transakcjach wspierają integrację ESG w strategiach kapitałowych, due diligence i strukturach partnerstwa, a także dbają o przejrzystość raportowania i komunikację z interesariuszami. Kolejno, jeden z członków z wieloletnim doświadczeniem w zarządzaniu aktywami i ekspansji rynkowej w sektorze nieruchomości komercyjnych wspiera stosowanie dobrych praktyk w zarządzaniu ryzykiem, łańcuchem dostaw i efektywności operacyjnej, uwzględniając aspekty klimatyczne i społeczne. W sumie, skład zarządu zapewnia zrównoważone nadzorowanie strategii, inwestycji i operacji, z silnym naciskiem na integrację ESG w decyzjach dotyczących portfela, relacji z interesariuszami i tworzenia wartości długoterminowej.

Na dzień publikacji niniejszego Raportu skład Zarządu obejmował 1 kobietę oraz 1 mężczyznę, a mężczyźni stanowią 50% jego składu. Zarząd 7R S.A. nie obejmuje reprezentantów i innych osób świadczących pracę. Członkowie Zarządu pełnią funkcje wykonawcze.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w składzie Zarządu na przestrzeni roku zostały zawarte w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 7R Spółka Akcyjna za 2025 rok.

Raporty bieżące są dostępne w zakładce Relacje inwestorskie na naszej [stronie internetowej](#).



## Rada Nadzorcza

W strukturach Grupy 7R funkcjonuje pięcioosobowa, niewykonawcza Rada Nadzorcza. Wszyscy jej członkowie są podmiotami zależnymi, a do ich zadań należy bieżący nadzór nad działalnością Grupy, reprezentowanie jej interesów oraz kontrola zarządzania majątkiem. Szczegółowe informacje dotyczące kompetencji członków Rady, w tym ich doświadczenia sektorowego oraz znajomości rynków i produktów, przedstawiono w kolejnej sekcji.

Rada Nadzorcza Grupy 7R składa się z ekspertów z obszarów nieruchomości, private equity i doradztwa strategicznego. Do jej kluczowych kompetencji należą nadzór nad długoterminową strategią i wartością firmy, monitorowanie ryzyk operacyjnych i inwestycyjnych oraz wspieranie efektywnego zarządzania kapitałem i transakcjami. Członkowie Rady kładą nacisk na transparentność raportowania, zgodność z regulacjami i standardami ESG oraz utrzymywanie silnych relacji z inwestorami i interesariuszami. Ich doświadczenie w zarządzaniu portfelami nieruchomości, ekspansji rynkowej i transformacjach organizacyjnych wspiera proces podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, inwestycji kapitałowych i inicjatyw ESG, umożliwiając rozwój Grupy w sposób zrównoważony i odpowiadający na potrzeby rynku.

Rada Nadzorcza pełni również funkcję organu nadzorującego i weryfikującego strategiczne plany w obszarze zrównoważonego rozwoju. Jej członkowie regularnie monitorują postępy i wyniki działań związanych z realizacją celów Strategii ESG oraz założeń modelu biznesowego.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku w skład Rady Nadzorczej w 100% stanowili mężczyźni.

Szczegółowe informacje dotyczące Rady Nadzorczej zostały zawarte w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 7R Spółka Akcyjna za 2025 rok. Zmiany struktury organizacyjnej Grupy 7R w 2025 roku zostały przedstawione w Sprawozdaniu z działalności za 2025 rok.

## Komitet Inwestycyjny

Komitet Inwestycyjny jest odrębnym organem, w którego skład wchodzi przedstawiciele wyznaczeni przez Tomasza Lubowieckiego (założyciela 7R i obecnego członka Rady Nadzorczej) oraz przez współlnika Urban Partners (dawniej: NREP). Jednostka ta odpowiada za podejmowanie decyzji dotyczących realizowanych i planowanych inwestycji.

Komitet sprawuje również nadzór nad zagadnieniami związanymi ze zrównoważonym rozwojem na poziomie projektów. Do jego zadań należy m.in. wydawanie zgody na rozpoczęcie realizacji inwestycji w oparciu o analizę Sustainability Due Diligence (SDD), wdrożoną w 2023 roku jako element systemu zarządzania ryzykiem.

## Kadra Dyrektorska

Dyrektorzy poszczególnych działów funkcjonujących w organizacji są odpowiedzialni za bieżące zarządzanie i monitorowanie kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem, a także zaangażowanie w realizowane projekty w zakresie zrównoważonego rozwoju. W 2023 roku, wyznaczeni Dyrektorzy brali udział w procesie analizy podwójnej istotności oraz wypracowaniu celów strategicznych w ramach Strategii ESG. Raportowanie, w tym kwestii dotyczących zrównoważonego rozwoju przez Dyrektorów do Zarządu i Rady Nadzorczej, odbywa się w ramach cyklicznych spotkań oraz comiesięcznego raportowania wewnętrznego.

[GOV-2]

## Włączenie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem do systemów motywacyjnych

Zasady wynagradzania członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej w 2025 roku nie przewidywały systemów motywacyjnych ani zmiennych składników wynagrodzenia powiązanych z realizacją celów w obszarze zrównoważonego rozwoju.

[GOV-3]

## Oświadczenie dotyczące należytej staranności

W Grupie 7R proces należytej staranności realizowany jest w oparciu o zestaw wewnętrznych polityk i procedur, które regulują standardy etycznego postępowania oraz zgodność z obowiązującymi przepisami. Kluczowym dokumentem w tym obszarze jest Kodeks Dobrych Praktyk, określający zasady etyczne obowiązujące wszystkich pracowników i partnerów biznesowych. Obejmuje on m.in. normy uczciwego prowadzenia działalności, zasady poufności, regulacje antykorupcyjne i prezentowe, a także wytyczne dotyczące kontaktów z instytucjami publicznymi i podmiotami zewnętrznymi. W Grupie funkcjonują również mechanizmy ochrony praw człowieka oraz procedury zgłaszania naruszeń. Wdrożone rozwiązania wspierają odpowiedzialne zarządzanie, promują kulturę zgodności i zapewniają systemowe zarządzanie potencjalnymi wpływami związanymi z działalnością Grupy. W Kodeksie Dobrych Praktyk zawarte zostały zasady dotyczące przeciwdziałania korupcji i ochrony informacji poufnych, których dostawcy zobowiązani są przestrzegać. W grudniu 2024 roku Zarząd 7R S.A. przyjął Politykę Ochrony Praw Człowieka.

W 2025 roku prowadziliśmy prace nad rewizją treści Kodeksu Postępowania dla Dostawców oraz kwestionariuszem do oceny dostawców (*Know Your Customer*, KYC). Więcej szczegółów w zakresie należytej staranności przedstawiono na kolejnych stronach raportu.

Tab. 1 Elementy procesu należytej staranności

| Elementy procesu należytej staranności                                                                                                   | Miejsce ujawnienia w Raporcie                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Uwzględnienie należytej staranności w ładzie korporacyjnym, strategii i modelu biznesowym                                                | SBM-1                                                |
| Współpraca z zainteresowanymi stronami, na które jednostka wywiera wpływ, na wszystkich kluczowych etapach procesu należytej staranności | SBM-2                                                |
| Identyfikacja i ocena niekorzystnych wpływów                                                                                             | IRO-1, SBM-3                                         |
| Podejmowanie działań w celu ograniczenia zidentyfikowanych negatywnych wpływów                                                           | E1-5, E3-2, E4-3, E5-2, S1-3, S2-3, S3-3, S4-3, G1-2 |
| Monitorowanie skuteczności tych starań i przekazywanie stosownych informacji w tym zakresie                                              | E1-6, E3-3, E4-4, E5-3, S1-4, S2-4, S3-4, S4-4, G1-3 |



[GOV-4]

## Zarządzanie ryzykiem i kontrole wewnętrzne dotyczące sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju

Proces gromadzenia i weryfikacji danych do Raportu zrównoważonego rozwoju za 2025 rok opierał się na wymogach standardów ESRS opublikowanych przez EFRAG w grudniu 2025 roku. Zakres raportowania opisano w podrozdziale 1.1.

Główne wyzwania w tym obszarze wiążą się z zapewnieniem pełnej spójności danych wewnętrznych oraz pozyskiwaniem informacji od partnerów biznesowych. Na obecnym etapie struktury kontroli wewnętrznej oraz mechanizmy zarządzania ryzykiem nie uwzględniają w pełni specyfiki sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju. Wdrożenie sformalizowanej procedury raportowania w zakresie zrównoważonego rozwoju zaplanowano do końca 2026 roku jako element przyjętej Strategii ESG.

Za koordynację prac nad przygotowaniem raportu zrównoważonego rozwoju i jego publikacji odpowiada ESG Manager. Gotowy raport podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Grupy 7R.

## 1.3 Model *biznesowy*

[SBM-1]

### Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości

Grupa 7R jest deweloperem operującym na rynku nieruchomości komercyjnych, wyspecjalizowanym w dostarczaniu nowoczesnych i energooszczędnych powierzchni logistyczno-produkcyjnych. Nasz model biznesowy opiera się na dostarczaniu obiektów przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż, realizowanych w ramach kompleksowego zarządzania procesem inwestycyjnym. Działalność Grupy obejmuje pełny cykl życia projektu: od szczegółowych analiz techniczno-prawnych lokalizacji, przez uzyskiwanie decyzji administracyjnych i budowę, aż po zarządzanie gotowym obiektem oraz jego potencjalną sprzedaż. 7R prowadzi operacje na rynkach w Polsce i Czechach.

Fundamentem naszej strategii jest systematyczne budowanie banku ziemi w atrakcyjnych lokalizacjach, co pozwala na sprawne przygotowanie terenów pod przyszłe inwestycje. Projektujemy obiekty w ścisłej współpracy z najemcami, dostosowując je do specyficznych wymagań różnych branż, w tym sektora logistycznego, motoryzacyjnego, elektronicznego oraz farmaceutycznego.

W procesie inwestycyjnym kluczową rolę odgrywa analiza aspektów zrównoważonego rozwoju. Przed nabyciem każdej nieruchomości szczegółowo oceniamy wpływy planowanej zabudowy na otaczające środowisko oraz bioróżnorodność, identyfikując jednocześnie możliwości ich minimalizacji. Takie podejście pozwala nam oferować produkty zgodne z dynamicznie zmieniającymi się wymogami rynkowymi oraz legislacją Unii Europejskiej.



Istotnym impulsem dla rozwoju Grupy było pozyskanie w 2023 roku inwestora większościowego, funduszu Urban Partners. Dokapitalizowanie spółki kwotą około 200 mln euro ugruntowało pozycję 7R jako jednego z najlepiej dofinansowanych deweloperów w regionie. Wspólnie z Urban Partners koncentrujemy się na realizacji ambitnych celów klimatycznych, dążąc do maksymalnego ograniczenia śladu węglowego i budowy magazynów zeroemisyjnych.

Na wyższym szczeblu naszego łańcucha wartości (*upstream*) budujemy trwałe relacje z rozbudowaną bazą dostawców materiałów budowlanych oraz wyspecjalizowanych wykonawców, opierając współpracę na zasadach przejrzystości i bezpieczeństwa. Z kolei w ramach niższego szczebla (*downstream*) nasze działania koncentrują się na dostarczaniu gotowych obiektów budowlanych bezpośrednio do ich użytkowników oraz inwestorów.

W 2025 roku nie odnotowano wycofania istniejących usług, jednak w zakresie ich rozszerzenia kluczowym wydarzeniem był zakup istniejącego obiektu w Berlinie. Realizacja ta stanowiła nową aktywność w portfolio Grupy, wykraczającą poza dotychczasowy model oparty na realizacji inwestycji od podstaw.

*Projektujemy obiekty  
w ścisłej współpracy  
z najemcami,*

*dostosowując je  
do specyficznych wymagań  
różnych branż*



## 1.4 Łańcuch wartości Grupy 7R

Łańcuch wartości Grupy 7R obejmuje działalność własną, na którą składają się wszystkie procesy operacyjne mające miejsce wewnątrz organizacji od początku realizacji inwestycji po sprzedaż produktu klientom. Aby dostarczyć klientom produkty i usługi, niezbędna jest również działalność naszych generalnych wykonawców oraz pozostałych partnerów biznesowych w wyższym szczeblu łańcucha wartości (*upstream*), na który składają się przede wszystkim dostawy surowców naturalnych i materiałów budowlanych oraz działalność budowlana naszych generalnych wykonawców. Do niższego szczebla łańcucha wartości (*downstream*) zaliczamy przede wszystkim użytkowanie magazynów przez naszych najemców aż do końca ich cyklu życia.

Tab. 2 Łańcuch wartości Grupy 7R

| Łańcuch wartości Grupy 7R                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wyższy szczebel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Działalność własna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Niższy szczebel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Usługi i zasoby na wyższym szczeblu łańcucha wartości niezbędne do dostarczenia produktów i usług</p> <p><b>ZASOBY</b></p> <p>Zasoby naturalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surowce naturalne (np. drewno)</li> <li>• Woda</li> <li>• Energia elektryczna</li> <li>• Paliwa</li> </ul> <p><b>MATERIAŁY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beton</li> <li>• Materiały izolacyjne</li> <li>• Materiały wykończeniowe</li> <li>• Stal</li> </ul> <p><b>USŁUGI</b></p> <p>Procesy wyższego szczebla niezbędne do dostarczenia produktów i usług:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sprzedaż działek</li> <li>• Usługi budowlane</li> <li>• Dostawy surowców naturalnych i materiałów budowlanych</li> <li>• Transport</li> <li>• Dostawcy mediów</li> <li>• Wynajem biur</li> <li>• Pozostałe usługi niezbędne do funkcjonowania organizacji (np. usługi certyfikacyjne, finansowe i inwestycyjne, doradcze)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zarządzanie organizacją</li> <li>• Zarządzanie zasobami ludzkimi</li> <li>• Zarządzanie księgowością</li> <li>• Zarządzanie długiem i skarbowością</li> <li>• Zarządzanie kontrolą wewnętrzną</li> <li>• Zarządzanie zgodnością</li> <li>• Zarządzanie rynkami kapitałowymi</li> <li>• Zakup gruntu i planowanie inwestycji</li> <li>• Projektowanie i architektura</li> <li>• Zarządzanie rozwojem</li> <li>• Zarządzanie procesem budowlanym</li> <li>• Marketing i komunikacja (komercjalizacja)</li> <li>• Zarządzanie najmem</li> <li>• Sprzedaż produktu inwestycyjnego</li> <li>• Zarządzanie nieruchomościami</li> </ul> | <p>Procesy niższego szczebla niezbędne do dostarczenia produktów i usług oraz ich wykorzystanie przez użytkowników końcowych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Użytkowanie magazynów</li> <li>• Nabywanie gotowych magazynów</li> <li>• Usługi pośrednictwa dla nabywców magazynów</li> <li>• Usługi brokerskie dla działających na ich rzecz pośredników</li> <li>• Zarządzanie odpadami</li> </ul> |

[SBM-2]

## Interesy i opinie zainteresowanych stron

W 2023 roku Grupa 7R po raz pierwszy przeprowadziła formalny proces identyfikacji interesariuszy na potrzeby raportowania zrównoważonego rozwoju. Proces ten objął zarówno interesariuszy wewnętrznych, jak i zewnętrznych. Celem tego procesu było zidentyfikowanie kluczowych grup interesariuszy, zrozumienie ich interesów i oczekiwań oraz zapewnienie ich systematycznego uwzględniania w strategii i modelu biznesowym Grupy.





## Kluczowe grupy interesariuszy

### Interesariusze wewnętrzni:

- Zarząd Grupy 7R
- Rada Nadzorcza
- Pracownicy
- Fundusz inwestycyjny Urban Partners

### Interesariusze zewnętrzni:

- Społeczności lokalne (mieszkańcy obszarów realizowanych inwestycji, władze lokalne)
- Klienci i użytkownicy końcowi (inwestorzy, obecni i potencjalni najemcy)
- Partnerzy biznesowi (generalni wykonawcy, usługodawcy, instytucje finansowe)
- Odbiorcy odpadów
- Media
- Środowisko naturalne, traktowane jako tzw. „cichy interesariusz”

Interesy i opinie pracowników oraz ich przedstawicieli koncentrują się na zapewnieniu stabilnego i bezpiecznego środowiska pracy, transparentnego i odpowiedzialnego zarządzania organizacją oraz włączającej kultury organizacyjnej. Istotne są również kwestie rozwoju kompetencji, dostępu do szkoleń, możliwości zaangażowania w procesy decyzyjne oraz zgodności działalności Grupy z obowiązującymi regulacjami. Interesy tej grupy pozostają w bezpośrednim związku z realizacją strategii Grupy 7R oraz efektywnością jej modelu biznesowego.

Interesy społeczności lokalnych dotyczą w szczególności ograniczania wpływu realizowanych inwestycji na otoczenie społeczne i środowiskowe oraz uwzględniania lokalnych potrzeb i uwarunkowań w procesie inwestycyjnym. Oczekiwania tej grupy obejmują transparentną komunikację, zgodność działań Grupy z przepisami prawa oraz współpracę z władzami lokalnymi. Interesy te są istotne dla utrzymania społecznej akceptacji działalności Grupy oraz ciągłości realizacji jej strategii rozwoju.

Interesy inwestorów koncentrują się na długoterminowym, stabilnym wzroście wartości Grupy 7R, odporności jej modelu biznesowego, odpowiednim ładzie korporacyjnym oraz integracji czynników ESG z decyzjami strategicznymi. Klienci i użytkownicy końcowi oczekują natomiast dostarczania nowoczesnych, wysokiej jakości powierzchni magazynowych realizowanych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, a także transparentnej i przewidywalnej współpracy. Interesy tych grup wpływają na rozwój portfolio produktów oraz kierunki rozwoju modelu biznesowego Grupy.

Partnerzy biznesowi oczekują przejrzystej i długoterminowej współpracy opartej na zasadach etycznych, zgodności z regulacjami oraz jasnych standardach operacyjnych. Istotne są dla nich także wymagania w zakresie należytej staranności w łańcuchu wartości oraz odpowiedzialnego podejścia do aspektów środowiskowych i społecznych. Interesy tej grupy mają znaczenie dla realizacji projektów inwestycyjnych oraz stabilności operacyjnej Grupy 7R.

Pozostałe grupy interesariuszy obejmują odbiorców odpadów, media oraz środowisko naturalne. Odbiorcy odpadów oczekują zgodnego z obowiązującymi przepisami oraz transparentnego zarządzania odpadami, co wspiera realizację celów środowiskowych Grupy i ograniczanie ryzyk regulacyjnych. Media oczekują rzetelnej i wiarygodnej informacji o działalności Grupy, co ma istotne znaczenie dla jej reputacji oraz postrzegania modelu biznesowego. Środowisko naturalne Grupa traktuje jako interesariusza nieposiadającego bezpośredniej reprezentacji, tzw. „cichego interesariusza”, którego potrzeby są identyfikowane poprzez analizy środowiskowe, obowiązujące regulacje prawne oraz standardy ESG i uwzględniane w procesach decyzyjnych.



Prowadzimy regularny dialog z interesariuszami głównie poprzez:

- cykliczne spotkania Zarządu i Rady Nadzorczej,
- raportowanie wskaźników ESG i wyników finansowych,
- bezpośrednie konsultacje w procesach inwestycyjnych,
- komunikację operacyjną z najemcami i partnerami biznesowymi,
- szkolenia wewnętrzne, newslettery i komunikację mailową,
- wydarzenia branżowe i współpracę z mediami,
- anonimowy kanał zgłaszania naruszeń,
- publikację raportu zrównoważonego rozwoju i informacji na stronie internetowej.

Organy zarządcze i nadzorcze Grupy 7R są regularnie informowane o opiniach i oczekiwaniach interesariuszy poprzez cykliczne spotkania Zarządu i Rady Nadzorczej, raportowanie wewnętrzne, wyniki konsultacji z najemcami, inwestorami i społecznościami lokalnymi, raporty z procesów due diligence, przeglądy strategiczne z udziałem funduszu Urban Partners oraz poprzez informowanie o realizacji celów Strategii ESG.

Informacje te są wykorzystywane między innymi przy aktualizacji strategii i modelu biznesowego, podejmowaniu decyzji inwestycyjnych, ustalaniu celów ESG, zarządzaniu ryzykiem i planowaniu działań naprawczych, projektowaniu rozwiązań technicznych i środowiskowych.

## 1.5 Analiza *podwójnej* istotności

[IRO-1]

### Opis procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans oraz istotnych informacji, które należy zgłaszać

Proces analizy podwójnej istotności, zainicjowany w 2024 roku zgodnie z wymogami Dyrektywy w sprawie sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz Europejskich Standardów Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju wprowadzonych rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2023/2772 z dnia 31 lipca 2023 roku i zaktualizowanymi rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2025/1416 z dnia 11 lipca 2025 roku, podlegał weryfikacji istotności wpływów, ryzyk i szans w 2025 roku, a następnie w pierwszym kwartale 2026 roku.

Weryfikacja polegała na walidacji oceny istotności rzeczywistych i potencjalnych wpływów oraz ryzyk i szans finansowych. W proces weryfikacji zaangażowano kadrę kierowniczą, osoby odpowiedzialne za poszczególne obszary operacyjne wewnątrz organizacji oraz zewnętrznego doradcę. Zebrane opinie poddano analizie i wykorzystano do walidacji listy tematów istotnych.

Wpływy, ryzyka i szanse oceniano na podstawie przyjętych kryteriów, stosując podejście ilościowe, a w sytuacjach, gdy nie było to możliwe z powodu braku danych lub możliwości ich oszacowania, stosowano podejście jakościowe.

Istotność rzeczywistych pozytywnych wpływów określano jako średnią ocen skali i zakresu wpływu. W przypadku potencjalnych pozytywnych wpływów dodatkowo uwzględniano prawdopodobieństwo ich wystąpienia. Negatywne wpływy rzeczywiste oceniano, biorąc pod uwagę ich dotkliwość, rozumianą jako średnią ocen skali, zakresu oraz nieodwracalnego charakteru. Dla potencjalnych negatywnych wpływów również brano pod uwagę prawdopodobieństwo wystąpienia. W obszarach dotyczących praw człowieka priorytet nadano dotkliwości wpływu.

Ocenę istotności finansowej przeprowadzono, opierając się na dwóch kryteriach: wielkości potencjalnych skutków finansowych oraz prawdopodobieństwie ich wystąpienia. W przypadkach, gdy skutki finansowe były trudne do jednoznacznego określenia lub dotyczyły kwestii reputacyjnych, stosowano ocenę jakościową. Skutki finansowe ryzyk i szans przedstawiono opisowo w odpowiednich rozdziałach dotyczących standardów tematycznych.

Dla oceny wpływu, ryzyk i szans przyjęto następujące horyzonty czasowe:

- krótkoterminowe – okres sprawozdawczy odpowiadający okresowi objętemu sprawozdaniem finansowym,
- średnioterminowe – okres od zakończenia krótkoterminowego okresu sprawozdawczego do pięciu lat,
- długoterminowe – okres powyżej pięciu lat.

Średnio- i długo-terminowe horyzonty czasowe dla ryzyk i szans związanych z klimatem zostały wyznaczone w dłuższej perspektywie, zgodnie z Porozumieniem Paryskim oraz wytycznymi Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu (*The Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC*):

- krótkoterminowe – okres sprawozdawczy odpowiadający okresowi objętemu sprawozdaniem finansowym,
- średnioterminowe – do 2030 roku,
- długoterminowe – do 2050 roku.

W odniesieniu do ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością oraz ekosystemami, Grupa 7R przyjęła horyzonty czasowe zgodne z Unijną Strategią na rzecz bioróżnorodności, opublikowaną przez Komisję Europejską w dniu 20 maja 2020 roku:

- krótkoterminowe – okres sprawozdawczy odpowiadający okresowi objętemu sprawozdaniem finansowym,
- średnioterminowe – do 2030 roku,
- długoterminowe – do 2050.

W porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego lista tematów istotnych uległa zmianie. Nowym tematem, zidentyfikowanym jako istotny w 2025 roku, jest przystosowanie się do zmian klimatu, który został opisany w rozdziale ESRS E1. Nie zidentyfikowano istotnych tematów dotyczących zanieczyszczenia, dlatego rozdział ESRS E2 został pominięty w niniejszym Raporcie.

Szczegółowe wyniki analizy podwójnej istotności oraz opisy istotnych wpływów, ryzyk i szans przedstawiono w treści rozdziałów tematycznych, w których znajdują się informacje dotyczące polityk, działań, celów i mierników, w celu uniknięcia duplikacji i zapewnienia spójnej narracji. Skrócony opis istotnych wpływów, ryzyk i szans przedstawiono poniżej.



Tab. 3 Lista istotnych wpływów, ryzyk i szans

| Standard                         | Temat                                | Typ    | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS E1</b><br>Zmiana klimatu | Przystosowanie się do zmiany klimatu | Wpływ  | Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający z działalności firmy, która wykorzystuje i wpływa na dostępność zasobów naturalnych oraz obejmuje procesy szkodliwe dla ekosystemów, w tym pozyskiwanie surowców takich jak kruszywa mineralne i stal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                  |                                      | Szansa | Szansa ograniczenia ryzyka uszkodzenia infrastruktury lub zakłóceń w procesie produkcyjnym oraz ograniczenia ryzyka strat finansowych poprzez przeprowadzenie oceny ryzyka klimatycznego i podatności kluczowych aktywów oraz wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych – zarówno fizycznych, jak i niefizycznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                  | Łagodzenie zmiany klimatu            | Ryzyko | Ryzyko wyższych kosztów budowy ze względu na konieczność dodatkowych nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych w celu spełnienia wymogów klimatycznych i środowiskowych, w tym przejścia na technologie niskoemisyjne. Wyższe koszty wynikające z wdrażania inicjatyw dekarbonizacyjnych, wpływ na konkurencyjność na rynku globalnym oraz konieczność sprostania wymaganiom inwestorów, partnerów biznesowych i klientów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                  |                                      | Ryzyko | Ryzyko wzrostu kosztów ze względu na konieczność zapewnienia zgodności z przepisami wynikającymi z transpozycji Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD) do prawa polskiego w maju 2026 roku. To ryzyko przejściowe odzwierciedla również rosnące wymagania najemców i inwestorów dotyczące emisyjności budynków, które są efektem narastającej presji, aby spełniać bardziej rygorystyczne standardy zrównoważonego rozwoju i dostosowywać się do globalnych celów klimatycznych. Zmiana ta jest napędzana wzrostem świadomości wpływu na środowisko, zmianami regulacyjnymi oraz zapotrzebowaniem rynku na energooszczędne, niskoemisyjne budynki. Brak dostosowania się do tych oczekiwań może skutkować spadkiem wartości nieruchomości, trudnościami w pozyskiwaniu najemców i inwestorów oraz potencjalnymi stratami wizerunkowymi na rynku coraz bardziej ukierunkowanym na zrównoważony rozwój. |
|                                  |                                      | Szansa | Szansa uzyskania dodatkowego finansowania w postaci zielonych kredytów, które mogą zostać udzielone firmie 7R, jeśli skutecznie wprowadzi ona usprawnienia w zakresie efektywności energetycznej w realizowanych projektach budowlanych oraz posiadanych aktywach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                  | Energia                              | Ryzyko | Ryzyko znacznego wzrostu kosztów operacyjnych dla energochłonnych procesów, przy czym koszty energii wykorzystywanej w procesach budowlanych rosną nieproporcjonalnie w porównaniu do krajów dysponujących zdywersyfikowanymi systemami energetycznymi opartymi na odnawialnych źródłach energii, co prowadzi do spadku konkurencyjności firmy. Ryzyko to wynika z wysokoemisyjnego koszyka energetycznego oraz wolniejszego tempa transformacji w kierunku zrównoważonych źródeł energii w Polsce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                  |                                      | Szansa | Szansa zwiększenia przychodów dzięki wprowadzeniu modelu najmu premium. Model ten będzie możliwy do wdrożenia dzięki obniżeniu kosztów operacyjnych w wyniku zastosowania działań poprawiających efektywność energetyczną, w tym wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych. Ograniczenie zapotrzebowania na energię dzięki instalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne i magazyny energii w istniejących budynkach. Ta szansa może również przyczynić się do ograniczenia zależności od paliw kopalnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

CIAĞ DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE &gt;

| Standard                                                                    | Temat                                           | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS E3</b><br>Woda i zasoby morskie                                     | Zużycie wody                                    | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ na zasoby wodne wynikający ze zużycia wody w związku z pracami budowlanymi przy budowie magazynów, w tym rozbiórki elementów istniejącej zabudowy przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych.                                                                  |
|                                                                             |                                                 | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko spowodowany zużyciem wody związany z zakupem materiałów budowlanych, których produkcja wymaga użycia znacznych jej ilości, np. betonu, bloczków silikatowych.                                                                                          |
|                                                                             | Pobory wody                                     | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ wynikający z poboru wody na potrzeby związane z procesami budowlanymi (w tym rozbiórka elementów istniejącej zabudowy przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych).                                                                                             |
|                                                                             |                                                 | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko spowodowany poborem wody związany z zakupem materiałów budowlanych, których produkcja wymaga zużycia znacznych ilości wody, np. betonu, bloczków silikatowych.                                                                                         |
| Standard                                                                    | Temat                                           | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ESRS E4</b><br>Bioróżnorodność i ekosystemy                              | Ekosystem – temat specyficzny                   | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ realizacji inwestycji na spadek lokalnej bioróżnorodności w wyniku zmian sposobu użytkowania terenu oraz wycinki drzew na obszarach cennych przyrodniczo.                                                                                                            |
|                                                                             |                                                 | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na bioróżnorodność wynikający z wdrażania rozwiązań wspierających bioróżnorodność w nowoprojektowanych inwestycjach np. nasadzenie roślinności.                                                                                                                      |
|                                                                             |                                                 | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na lokalną bioróżnorodność wynikający z działań 7R polegających na zalesianiu nieużytków i terenów niezabudowanych.                                                                                                                                                  |
|                                                                             | Uszczelnianie gleby                             | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zmniejszenie ryzyka powodzi poprzez wdrażanie rozwiązań retencjonujących wodę deszczową na terenach inwestycji.                                                                                                                                                   |
| Standard                                                                    | Temat                                           | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ESRS E5</b><br>Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym | Zasoby wprowadzane, w tym wykorzystanie zasobów | <br>Wpływ | Negatywny rzeczywisty wpływ na stopniowe wyczerpywanie się zasobów nieodnawialnych wynikający z wykorzystania zasobów naturalnych (np. piasek, metale) do produkcji materiałów budowlanych (np. betonu, konstrukcji stalowych) oraz wykorzystania wyprodukowanych materiałów do budowy budynków.  |
|                                                                             | Odpady                                          | <br>Wpływ | Negatywny rzeczywisty wpływ na środowisko wynikający z wytwarzania odpadów podczas budowy magazynów oraz późniejszego przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, co wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, takich jak energia, woda i surowce a także zwiększeniem presji na środowisko. |
|                                                                             |                                                 | <br>Wpływ | Pozytywny rzeczywisty wpływ na gospodarkę odpadami wynikający z podejmowania działań związanych z segregacją i recyklingiem odpadów na placach budowy.                                                                                                                                            |

[CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >](#)

| Standard                                    | Temat                                                                                                              | Typ    | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS S1</b><br>Własne zasoby pracownicze | Bezpieczeństwo zatrudnienia                                                                                        | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zwiększenie satysfakcji pracowników poprzez umowy o pracę i oferowanie najdłuższego możliwego okresu wypowiedzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.                                                                                                                                      |
|                                             |                                                                                                                    | Ryzyko | Ryzyko strat finansowych i utraty reputacji spowodowanych reorganizacją.                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                             | Adekwatna płaca                                                                                                    | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na satysfakcję pracowników poprzez regularne aktualizacje wynagrodzeń w oparciu o dostępne raporty płacowe i oceny kompetencji pracowników, a także zapewnienie systemu motywacyjnego o charakterze finansowym i niefinansowym.                                                                       |
|                                             |                                                                                                                    | Szansa | Szansa uzyskania długoterminowych korzyści finansowych i obniżenia kosztów zatrudnienia poprzez zmniejszenie liczby odejść pracowników dzięki konkurencyjnym wynagrodzeniom i rozwijającym się systemom motywacyjnym.                                                                                                              |
|                                             | Wolność zrzeszania się, istnienie rad zakładowych oraz prawa pracowników do informacji, konsultacji i uczestnictwa | Wpływ  | Pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników poprzez regularne badania satysfakcji pracowników, a także dodatkowe inicjatywy (m.in. badania stylów przywództwa i ich wpływu na kulturę organizacyjną, badania współpracy międzydziałowej, sesje Q&A z Zarządem, ankiety ewaluacyjne po projektach).                                  |
|                                             | Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym                                                                      | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na poprawę satysfakcji pracowników poprzez wdrażanie inicjatyw wspierających ich dobre samopoczucie, m.in. takich jak skrócenie czasu pracy w piątki (6-godzinny dzień pracy), organizowanie kampanii promujących zdrowy styl życia, organizowanie dedykowanych profilaktycznych wydarzeń medycznych. |
|                                             |                                                                                                                    | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa pracowników poprzez zapewnienie funduszu świadczeń socjalnych dla wszystkich pracowników zatrudnionych na umowę o pracę.                                                                                                                                       |
|                                             | Szkolenia i rozwój umiejętności                                                                                    | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na rozwój kariery pracowników i podnoszenie ich kwalifikacji poprzez zapewnienie szkoleń dostosowanych do indywidualnych potrzeb pracowników.                                                                                                                                                         |
|                                             | Środki zapobiegania przemocy i molestowaniu w miejscu pracy                                                        | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na satysfakcję pracowników i skuteczne rozwiązywanie problemów dzięki wdrożeniu anonimowego kanału zgłaszania naruszeń.                                                                                                                                                                               |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >



| Standard                                                     | Temat                                                       | Typ                                                                                          | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS S2</b><br>Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości | Bezpieczeństwo i higiena pracy                              | <br>Wpływ   | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników w łańcuchu wartości za pomocą umów zawieranych z każdym wykonawcą przewidujących obowiązek ścisłego przestrzegania standardów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) 7R, regularne audyty systemów bezpieczeństwa stosowanych na budowach. 7R oczekuje od wykonawców organizowania okresowych szkoleń BHP dla swoich pracowników i wymaga od nich składania okresowych raportów na temat stanu ich procedur BHP.            |
|                                                              | Środki zapobiegania przemocy i molestowaniu w miejscu pracy | <br>Wpływ   | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na komunikację i kulturę etyczną w łańcuchu wartości poprzez zapewnienie anonimowego kanału do zgłaszania naruszeń, za pomocą którego dostawcy mogą zgłaszać naruszenia i komentarze, oraz poprzez dystrybucję wyciągu z Kodeksu Dobrych Praktyk dla dostawców grupy 7R wśród wykonawców.                                                                                                                                                                         |
| Standard                                                     | Temat                                                       | Typ                                                                                          | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ESRS S3</b><br>Dotknięte społeczności                     | Podatki – temat specyficzny                                 | <br>Wpływ   | Rzeczywisty pozytywny wpływ na społeczności, poprzez zwiększenie budżetów władz lokalnych, umożliwiając realizację inicjatyw poprawiających jakość życia mieszkańców. Działalność firmy wspiera lokalne gminy poprzez wpłaty podatków i aktywne zaangażowanie w działalność charytatywną.                                                                                                                                                                                                      |
| Standard                                                     | Temat                                                       | Typ                                                                                          | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ESRS S4</b><br>Konsumenci i użytkownicy końcowi           | Wolność wypowiedzi                                          | <br>Wpływ | Rzeczywisty, pozytywny wpływ na ochronę środowiska, dobrobyt społeczny, wspieranie odpowiedzialnych praktyk biznesowych i promowanie zrównoważonej gospodarki poprzez prowadzenie regularnego dialogu z klientami, dostosowywanie portfolio produktów, technologii i cech budynków do wymagań klientów związanych ze zrównoważonym rozwojem; regularne monitorowanie potrzeb i oczekiwań klientów.                                                                                             |
|                                                              | Dostęp do informacji (wysokiej jakości)                     | <br>Wpływ | Rzeczywisty, pozytywny wpływ na podejmowanie świadomych decyzji przez klientów w oparciu o rzetelne informacje, zwiększenie świadomości ekologicznej oraz odpowiedzialne zarządzanie poprzez zapewnienie odpowiedzialnych praktyk marketingowych (np. zapewnienie merytorycznych podstaw dla zielonych rozwiązań, jasne wytyczne dotyczące przechowywania i magazynowania, edukacja klientów, zapewnienie polityki antygreenwashingowej, zapewnienie odpowiedzialnych praktyk marketingowych). |

[CIAĞ DAŁSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >](#)



| Standard                                  | Temat                                                                  | Typ                                                                                         | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS G1</b><br>Postępowanie w biznesie | Kultura korporacyjna                                                   | <br>Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ działań Grupy 7R na budowanie etycznej kultury i świadomości pracowników wewnątrz organizacji, poprzez zapewnienie szkoleń z zakresu Kodeksu Postępowania dla nowych pracowników.                                                                                                                                                                                 |
|                                           | Zarządzanie relacjami z dostawcami, w tym praktyki płatnicze           | <br>Wpływ  | Pozytywny, potencjalny wpływ na zrównoważony rozwój poprzez zaawansowane praktyki z zakresu zarządzania dostawcami, np. planowane wdrożenie systemu oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców oraz opracowanie wytycznych dotyczących środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy dla naszych Generalnych Wykonawców.                                                                    |
|                                           |                                                                        | <br>Szansa | Szansa na wzmocnienie reputacji w oczach dostawców i nawiązanie długoterminowych relacji biznesowych poprzez zapewnienie skutecznego zarządzania praktykami płatniczymi, zwłaszcza w odniesieniu do opóźnień w płatnościach na rzecz małych i średnich przedsiębiorstw.                                                                                                                        |
|                                           | Korupcja i przekupstwo - Zapobieganie oraz wykrywanie, w tym szkolenie | <br>Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na etyczną kulturę korporacyjną i zwiększanie świadomości wśród pracowników za pomocą szeregu działań wykraczających poza wymagania prawne: szkoleń z polityki antykorupcyjnej (w ramach szkolenia z kodeksu postępowania), wdrożenia polityk, procedur i działań przeciwdziałających korupcji i łapówkarstwu oraz szkoleń dla naszych pracowników z grup ryzyka. |

*7R posiada portfolio obejmujące zarówno duże parki logistyczne, jak i miejskie magazyny 7R City Park*



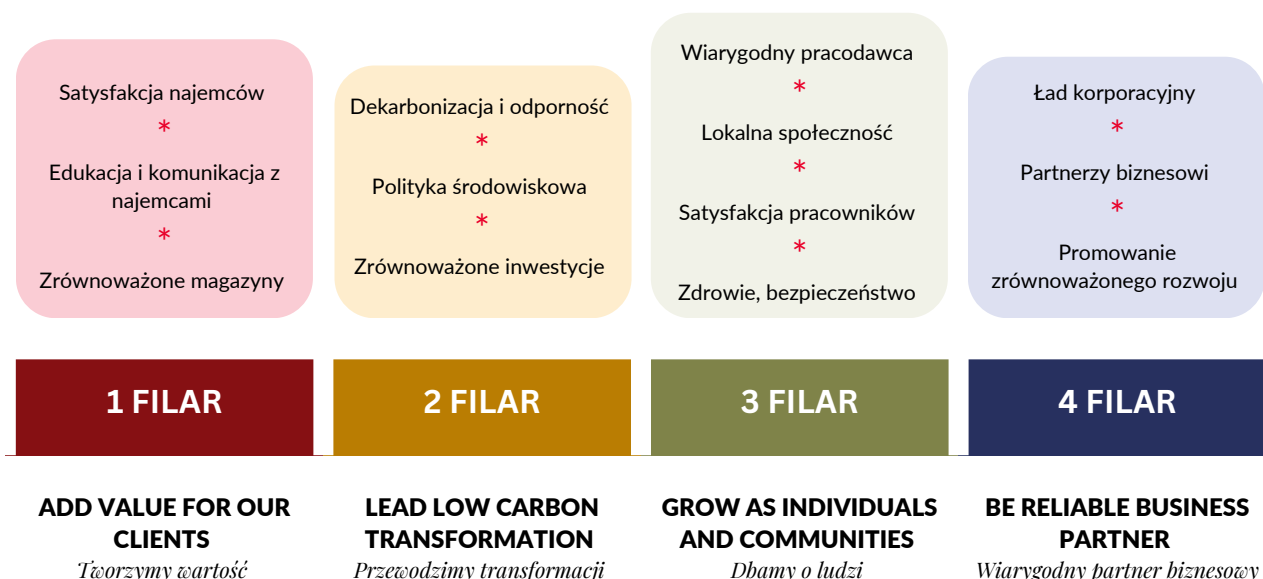
## 1.6 Strategia ESG

W 2024 roku Grupa 7R przyjęła Strategię ESG, określającą kierunki działań organizacji w tym obszarze. Wdrożona strategia, z perspektywą realizacji do 2030 roku, ma na celu zapewnienie zgodności z wymogami regulacyjnymi oraz odpowiedzi na potrzeby zidentyfikowanych grup interesariuszy. W procesie identyfikacji priorytetowych kwestii ESG uczestniczyli wybrani interesariusze, w tym pracownicy, najemcy oraz generalni wykonawcy. Strategia ta stanowi element systemu zarządzania Grupą 7R, co umożliwia monitorowanie postępów oraz dostosowywanie działań do uwarunkowań rynkowych.

W 2025 roku realizowaliśmy projekty wspierające osiągnięcie wyznaczonych celów ESG. W 2026 roku zaplanowano proces rewizji strategii biznesowej oraz strategii zrównoważonego rozwoju Grupy 7R, mający na celu ich dostosowanie do bieżących realiów rynkowych oraz priorytetów rozwojowych wyznaczonych przez nowy skład Zarządu.

Strategia ESG została opracowana w oparciu o istotne wpływy, ryzyka i szanse zidentyfikowane w ramach analizy podwójnej istotności, opisanej w podrozdziale 2.4.

Strategia ESG Grupy 7R opiera się na czterech kluczowych filarach:



Cele ESG Grupy 7R odnoszą się do Celów Zrównoważonego Rozwoju Agendy 2030 ONZ (SDGs). W szczególności obejmują one działania powiązane z: SDG 11 - Zrównoważone miasta i społeczności, SDG 12 - Odpowiedzialna konsumpcja i produkcja, SDG 13 - Działania w dziedzinie klimatu, SDG 8 - Wzrost gospodarczy i godna praca, SDG 5 - Równość płci, SDG 16 - Pokój, sprawiedliwość i silne instytucje oraz SDG 17 - Partnerstwa na rzecz celów.

Szczegółowe informacje dotyczące celów Strategii ESG oraz postępów w ich realizacji umieszczono w rozdziałach tematycznych, aby zachować przejrzystość sprawozdawczości.



RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# Kwestie *środowiskowe*

KWESTIE ŚRODOWISKOWE /2



## 2.1 ESRS E1 *zmiana* klimatu

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

W obszarze zmiany klimatu zidentyfikowaliśmy następujące istotne wpływy, ryzyka i szanse.

Tab. 4 Istotne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze zmiany klimatu

| Temat                                | Typ                                                                                           | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości                                         | Skutki finansowe |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|
| Przystosowanie się do zmiany klimatu | <br>Wpływ    | Negatywny wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający z działalności firmy, która wykorzystuje i wpływa na dostępność zasobów naturalnych oraz obejmuje procesy szkodliwe dla ekosystemów, w tym pozyskiwanie surowców takich jak kruszywa mineralne i stal.                                            | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Łańcuch wartości wyższego szczebla<br>Działalność własna | n/d              |
|                                      | <br>Szansa | Szansa ograniczenia ryzyka uszkodzenia infrastruktury lub zakłóceń w procesie produkcyjnym oraz ograniczenia ryzyka strat finansowych poprzez przeprowadzenie oceny ryzyka klimatycznego i podatności kluczowych aktywów oraz wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych – zarówno fizycznych, jak i niefizycznych. | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Łańcuch wartości wyższego szczebla<br>Działalność własna | Wysokie          |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >



| Temat                     | Typ                                                                                           | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości                                                                               | Skutki finansowe                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Łagodzenie zmiany klimatu | <br>Ryzyko   | Ryzyko wyższych kosztów budowy ze względu na konieczność dodatkowych nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych w celu spełnienia wymogów klimatycznych i środowiskowych, w tym przejścia na technologie niskoemisyjne. Wyższe koszty wynikające z wdrażania inicjatyw dekarbonizacyjnych, wpływ na konkurencyjność na rynku globalnym oraz konieczność sprostania wymaganiom inwestorów, partnerów biznesowych i klientów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Łańcuch wartości wyższego szczebla<br>Działalność własna<br>Łańcuch wartości niższego szczebla | <br>Wysokie   |
|                           | <br>Ryzyko | Ryzyko wzrostu kosztów ze względu na konieczność zapewnienia zgodności z przepisami wynikającymi z transpozycji Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD) do prawa polskiego w maju 2026 roku. To ryzyko przejściowe odzwierciedla również rosnące wymagania najemców i inwestorów dotyczące emisyjności budynków, które są efektem narastającej presji, aby spełniać bardziej rygorystyczne standardy zrównoważonego rozwoju i dostosowywać się do globalnych celów klimatycznych. Zmiana ta jest napędzana wzrostem świadomości wpływu na środowisko, zmianami regulacyjnymi oraz zapotrzebowaniem rynku na energooszczędne, niskoemisyjne budynki. Brak dostosowania się do tych oczekiwań może skutkować spadkiem wartości nieruchomości, trudnościami w pozyskiwaniu najemców i inwestorów oraz potencjalnymi stratami wizerunkowymi na rynku coraz bardziej ukierunkowanym na zrównoważony rozwój. | Krótkoterminowy                                       | Łańcuch wartości wyższego szczebla<br>Działalność własna<br>Łańcuch wartości niższego szczebla | <br>Średnie |
|                           | <br>Szansa | Szansa uzyskania dodatkowego finansowania w postaci zielonych kredytów, które mogą zostać udzielone firmie 7R, jeśli skutecznie wprowadzi ona usprawnienia w zakresie efektywności energetycznej w realizowanych projektach budowlanych oraz posiadanych aktywach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Łańcuch wartości wyższego szczebla<br>Działalność własna<br>Łańcuch wartości niższego szczebla | <br>Średnie |

CIAĞ DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE &gt;

| Temat   | Typ                                                                                           | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości                                         | Skutki finansowe                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energia | <br>Ryzyko   | Ryzyko znacznego wzrostu kosztów operacyjnych dla energochłonnych procesów, przy czym koszty energii wykorzystywanej w procesach budowlanych rosną nieproporcjonalnie w porównaniu do krajów dysponujących zdyswersyfikowanymi systemami energetycznymi opartymi na odnawialnych źródłach energii, co prowadzi do spadku konkurencyjności firmy. Ryzyko to wynika z wysokoemisyjnego koszyka energetycznego oraz wolniejszego tempa transformacji w kierunku zrównoważonych źródeł energii w Polsce.                                         | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Łańcuch wartości wyższego szczebla<br>Działalność własna | <br>Wysokie   |
|         | <br>Szansa | Szansa zwiększenia przychodów dzięki wprowadzeniu modelu najmu premium. Model ten będzie możliwy do wdrożenia dzięki obniżeniu kosztów operacyjnych w wyniku zastosowania działań poprawiających efektywność energetyczną, w tym wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych. Ograniczenie zapotrzebowania na energię dzięki instalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne i magazyny energii w istniejących budynkach. Ta szansa może również przyczynić się do ograniczenia zależności od paliw kopalnych. | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Działalność własna<br>Łańcuch wartości niższego szczebla | <br>Wysokie |

[E1-1]

## Plan przejścia w celu łagodzenia zmiany klimatu

W 2026 roku rozpoczniemy proces rewizji naszej strategii, tak, żeby możliwe było odzwierciedlenie zmian w środowisku biznesowym Grupy 7R oraz zmian organizacyjnych w Grupie. Przeanalizujemy wtedy możliwość opracowania planu przejścia, który będzie uwzględniał działania mające na celu ograniczenie globalnego ocieplenia zgodnie z Porozumieniem Paryskim oraz dążenie do osiągnięcia neutralności klimatycznej do 2050 roku. Dotychczas w ramach Strategii ESG realizowaliśmy działania, które wpisują się w koncepcję przyszłego planu przejścia, którego stworzenie dodatkowo uzupełni skuteczne zarządzanie szerszymi zmianami potrzebnymi do osiągnięcia celów emisji.

Nie prowadzimy działalności gospodarczej związanej z węglem, ropą naftową i gazem. Nie przeprowadziliśmy też analizy zamrożonych emisji dla naszych kluczowych zasobów.





## Ryzyko związane z klimatem i analiza scenariuszowa

W ramach analizy podwójnej istotności zidentyfikowaliśmy kluczowe ryzyka i szanse związane z klimatem, wynikające z transformacji gospodarki w kierunku niskoemisyjnej:

### Ryzyka przejścia

- Ryzyko wyższych kosztów budowy ze względu na konieczność dodatkowych nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych w celu spełnienia wymogów klimatycznych i środowiskowych, w tym przejścia na technologie niskoemisyjne. Wyższe koszty wynikające z wdrażania inicjatyw dekarbonizacyjnych, wpływ na konkurencyjność na rynku globalnym oraz konieczność sprostania wymaganiom inwestorów, partnerów biznesowych i klientów.
- Ryzyko wzrostu kosztów ze względu na konieczność zapewnienia zgodności z przepisami wynikającymi z transpozycji Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD) do prawa polskiego w maju 2026 roku. To ryzyko przejściowe odzwierciedla również rosnące wymagania najemców i inwestorów dotyczące emisyjności budynków, które są efektem narastającej presji, aby spełniać bardziej rygorystyczne standardy zrównoważonego rozwoju i dostosowywać się do globalnych celów klimatycznych. Zmiana ta jest napędzana wzrostem świadomości wpływu na środowisko, zmianami regulacyjnymi oraz zapotrzebowaniem rynku na energooszczędne, niskoemisyjne budynki. Brak dostosowania się do tych oczekiwań może skutkować spadkiem wartości nieruchomości, trudnościami w pozyskiwaniu najemców i inwestorów oraz potencjalnymi stratami wizerunkowymi na rynku coraz bardziej ukierunkowanym na zrównoważony rozwój.
- Ryzyko znacznego wzrostu kosztów operacyjnych dla energochłonnych procesów, przy czym koszty energii wykorzystywanej w procesach budowlanych rosną nieproporcjonalnie w porównaniu do krajów dysponujących zdywersyfikowanymi systemami energetycznymi opartymi na odnawialnych źródłach energii, co prowadzi do spadku konkurencyjności firmy. Ryzyko to wynika z wysokoemisyjnego koszyka energetycznego oraz wolniejszego tempa transformacji w kierunku zrównoważonych źródeł energii w Polsce.

### Szanse związane z klimatem

- Szansa ograniczenia ryzyka uszkodzenia infrastruktury lub zakłóceń w procesie produkcyjnym oraz ograniczenia ryzyka strat finansowych poprzez przeprowadzenie oceny ryzyka klimatycznego i podatności kluczowych aktywów oraz wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych – zarówno fizycznych, jak i niefizycznych.
- Szansa zwiększenia przychodów dzięki wprowadzeniu modelu najmu premium. Model ten będzie możliwy do wdrożenia dzięki obniżeniu kosztów operacyjnych w wyniku zastosowania działań poprawiających efektywność energetyczną, w tym wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych. Ograniczenie zapotrzebowania na energię dzięki instalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne i magazyny energii w istniejących budynkach. Ta szansa może również przyczynić się do ograniczenia zależności od paliw kopalnych.

Identyfikacja i ocena powyższych ryzyk i szans klimatycznych została przeprowadzona w ramach analizy podwójnej istotności, która nie obejmowała analizy scenariuszowej.

## Polityki związane ze zmianą klimatu

W 2026 roku planujemy wdrożyć politykę środowiskową, nad którą rozpoczęliśmy prace w 2024 roku. Polityka będzie obejmować kwestie dotyczące zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym oraz uwzględniać będzie wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców. W odpowiedzi na rosnące wymagania regulacyjne i globalne wyzwania środowiskowe, nasza polityka będzie stanowiła fundament dla działań mających na celu ochronę środowiska i zrównoważone korzystanie z zasobów naturalnych.

Ponadto wdrożyliśmy politykę flotową oraz politykę podróży służbowych, która wspiera zarządzanie korzystania z samochodów służbowych. Zakres polityki flotowej obejmuje zasady użytkowania samochodów osobowych, wraz z określeniem typów takich samochodów, które pojawiają się w Spółce. Dokument określa też, jakie osoby w organizacji mogą korzystać z floty oraz wskazuje limity finansowego wykorzystania samochodów służbowych.

## Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej

Jako Grupa 7R koncentrujemy się na zwiększaniu efektywności energetycznej naszych budynków oraz redukcji ich śladu węglowego. W ramach naszej działalności umożliwiamy instalację odnawialnych źródeł energii oraz systemów optymalizujących zużycie energii. Oferujemy rozwiązania takie jak systemy ogrzewania z pompami ciepła, oświetlenie LED z inteligentnym sterowaniem natężenia światła oraz nowoczesne systemy BMS, które monitorują kluczowe parametry pracy budynku i dostosowują do nich funkcjonowanie wszystkich instalacji. Dodatkowo, nasze magazyny charakteryzują się podwyższoną szczelnością, co pozwala na ograniczenie strat energii i ograniczenie zapotrzebowania na ogrzewanie. Użytkownicy naszych obiektów mają dostęp do systemów zarządzania mediami i kontrolowania zużycia energii, obejmujących oświetlenie, ogrzewanie oraz klimatyzację.

Wdrożyliśmy standard pomiaru i raportowania emisji gazów cieplarnianych zgodnie z wytycznymi Greenhouse Gas Protocol. Naszym priorytetem jest nie tylko dostarczanie nowoczesnych i wysokiej jakości budynków, ale także ich zgodność z wymaganiami dotyczącymi neutralności klimatycznej. Inwestujemy w ekologiczne technologie oraz projekty związane z odnawialnymi źródłami energii, co stanowi fundament naszej długoterminowej strategii klimatycznej.

Działania Grupy 7R w zakresie łagodzenia i adaptacji do zmian klimatu są związane z koniecznością dostosowania realizowanych i planowanych inwestycji oraz operacji własnych do zmian rynkowych, wdrażania strategii dekarbonizacji, w tym alokacji kluczowych zasobów, a także dostępu do finansowania, które umożliwia realizację inwestycji oraz dostosowanie się do zmieniających się warunków popytu i podaży.

Dodatkowo realizacja naszych działań jest uzależniona od dostępności efektywnych energetycznie technologii budynkowych, które są kluczowe dla obniżenia operacyjnego śladu węglowego naszych projektów. Wysoki standard energetyczny budynków, który jest niezbędny do osiągnięcia naszych celów, wymaga zarówno zaawansowanych technologii, jak i ich dostępności na rynku.

Ostatecznie popyt na produkty o wysokim standardzie, takie jak budynki z certyfikatem BREEAM oraz ich zgodność z Taksonomią UE, również odgrywają istotną rolę w realizacji naszych działań. Utrzymanie lub zwiększenie popytu na takie rozwiązania będzie kluczowe dla dalszego rozwoju i realizacji naszych celów w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Te czynniki są fundamentalne dla naszej zdolności do skutecznego wdrażania strategii ESG i realizacji działań w odpowiedzi na wyzwania związane z dekarbonizacją.

## 7R Green Finance Framework

W 2024 roku opracowaliśmy 7R Green Finance Framework, aby określić kryteria “zieloności” projektów (kryteria istotnego wkładu na podstawie wymogów Taksonomii UE). Opracowano kryteria i wytyczne oceny projektów pod kątem tego, czy mogą być finansowane z zielonych obligacji. Wytyczne są dostępne na stronie internetowej: [7R Green Finance Framework](#)

W 2025 roku 7R Green Finance Framework został zaktualizowany, odbyły się też trzy rundy emisji obligacji. W lutym 2026 opublikowaliśmy pierwszy [Allocation&Impact Report](#), który podsumowuje nasze działania związane z zielonymi obligacjami i określa kierunki naszej przyszłej aktywności związane z projektami, które chcemy finansować przy użyciu tego narzędzia.

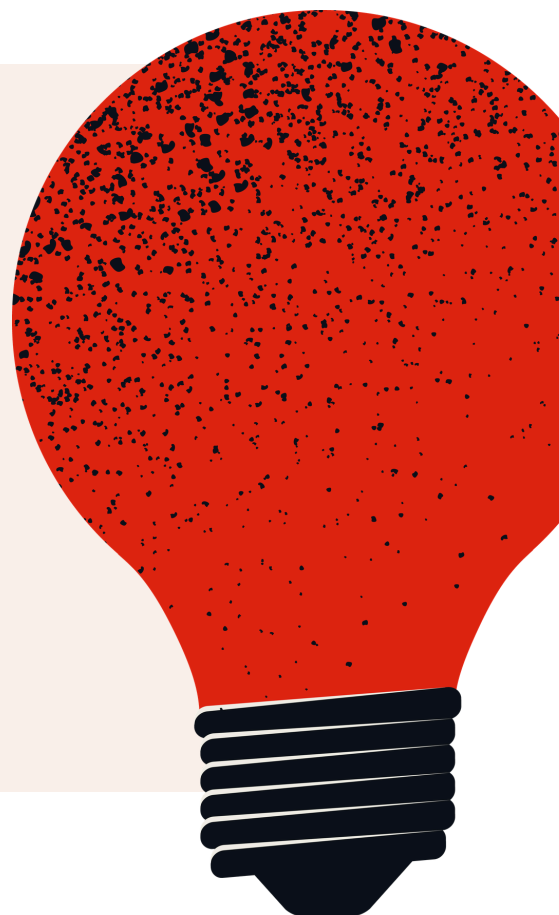
Łącznie wyemitowaliśmy obligacje o wartości 80,5 milionów euro, a 96% dochodów netto z emisji zostały przekazane na realizację “zielonych” projektów. Nasz Green Finance Framework został też zweryfikowany przez niezależnego weryfikatora, ISS Corporate, a proces weryfikacji zakończył się otrzymaniem przez nas Second Party Opinion.



*Raport pokazuje, że zrównoważony rozwój jest realnym elementem naszej strategii biznesowej, a nie wyłącznie deklaracją. Niemal pełna alokacja środków w ciągu pierwszego roku od emisji zielonych obligacji potwierdza, że potrafimy skutecznie łączyć ambitne cele środowiskowe z dyscypliną inwestycyjną i długoterminowym tworzeniem wartości. Z perspektywy finansowej zielone obligacje stanowią dla 7R efektywne narzędzie dywersyfikacji źródeł finansowania. Jednocześnie raport potwierdza, że środki są wykorzystywane w sposób przejrzysty i zgodny z międzynarodowymi standardami rynku kapitałowego, co ma kluczowe znaczenie dla inwestorów instytucjonalnych*



**Piotr  
PIKIEWICZ**  
Head of Debt & Treasury



## Redukcja emisji gazów cieplarnianych (zakres 1 i 2)

Wyzaczyliśmy cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 roku o 42% względem roku bazowego 2022 w zakresach 1 i 2. Cel ten został zweryfikowany i zatwierdzony przez Science Based Targets Initiative (SBTi). Aby go osiągnąć, podjęliśmy szereg działań mających na celu zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych.

Monitorujemy wbudowany ślad węglowy dla nowych budynków oraz planujemy zakup energii ze źródeł odnawialnych dla zarządzanych przez nas obiektów. Planowane działania obejmują także opracowanie planu dekarbonizacji 7R S.A. do 2030 roku, w zakresie 1 i 2, z celami zatwierdzonymi przez SBTi.

W ramach działań na rzecz zrównoważonego zarządzania zasobami oraz redukcji śladu środowiskowego, 7R podjęło decyzję o dalszej optymalizacji powierzchni biurowej dla naszych oddziałów w Krakowie, Wrocławiu, Gdańsku i Pradze. Sytuacja w głównej siedzibie w Warszawie pozostaje bez zmian, ale dla pozostałych biur podjęliśmy decyzję o korzystaniu z przestrzeni coworkingowych. W 2025 kontynuowaliśmy dostosowanie wynajmowanych przez nas biur, wspierając elastyczne modele pracy oraz zwiększając komfort i efektywność zespołów. Działanie to jest elementem Strategii ESG 7R, wspierającym zrównoważony rozwój oraz odpowiedzialne zarządzanie infrastrukturą biurową.

W większych oddziałach w firmie wdrożyliśmy system carpoolingowy, co pozwala na efektywniejsze wykorzystanie samochodów służbowych. Samochody są dostępne do współdzielenia przez wielu użytkowników, co zmniejsza liczbę aut we flocie i ogranicza emisję spalin. Dodatkowo w celu zwiększenia świadomości ekologicznej wśród naszych pracowników, zorganizowaliśmy szkolenia ESG prowadzone przez nasz wewnętrzny komitet ESG, znany jako „Green Team”.

## Redukcja emisji gazów cieplarnianych (zakres 3)

W ramach działań mających na celu dekarbonizację naszego łańcucha wartości, rozpoczęliśmy wdrażanie procesów zbierania danych i obliczania emisji w zakresie 3, koncentrując się na kategoriach 11, 12 i 13. Kategorie 11–13 zostały zidentyfikowane jako kluczowe źródła emisji w naszym łańcuchu wartości, ponieważ obejmują zarówno użytkowanie wynajmowanych obiektów przez najemców, jak i emisje związane z cyklem życia budynków oraz ich końcowym zagospodarowaniem. Szczególną uwagę poświęcamy monitorowaniu zarówno operacyjnego, jak i wbudowanego śladu węglowego naszych magazynów, aby lepiej zarządzać ich wpływem na środowisko.

W obszarze emisji wbudowanych prowadzimy analizy cyklu życia budynków (LCA) dla wszystkich realizowanych obiektów, zgodnie z podejściem opartym na ocenie wpływu środowiskowego w całym cyklu życia. W celu zapewnienia wysokiej jakości danych oraz ich zgodności z rosnącymi wymaganiami regulacyjnymi, w tym Taksonomii UE, stosujemy materiały posiadające środowiskowe deklaracje produktowe (EPD). Pozwala to na bardziej precyzyjne kalkulacje śladu węglowego oraz wspiera podejmowanie decyzji projektowych ukierunkowanych na redukcję emisji i ograniczanie wpływu środowiskowego na etapie budowy.

Wyzaczyliśmy cel redukcji  
emisji gazów cieplarnianych  
w 2030 roku

0 42%

względem roku bazowego 2022

W 2025 roku w zarządzanych przez nas budynkach magazynowych zakupiliśmy gwarancje pochodzenia o wolumenie 2 192 212 kWh, co stanowi ponad 47,5% całkowitego zużycia energii elektrycznej przez nasze budynki. Wliczając produkcję z paneli fotowoltaicznych na terenie naszych projektów (72 713 kWh), która zaspokoiła 2% ich zapotrzebowania na energię elektryczną, niemal 50% wykorzystanej energii elektrycznej pochodziło ze źródeł odnawialnych. Stanowi to ważny krok w kierunku redukcji emisji związanych z użytkowaniem tych obiektów.

**niemal 50%**  
wykorzystanej energii  
elektrycznej pochodziło  
ze źródeł odnawialnych.

Wszystkie nasze budynki są certyfikowane w systemie BREEAM, co potwierdza ich wysokie standardy w zakresie zrównoważonego budownictwa. Minimalnym poziomem certyfikacji naszych nowych budynków jest poziom Excellent. W 2025 roku 3 budynki uzyskały certyfikat na poziomie Excellent, 3 na najwyższym poziomie Outstanding oraz 2 budynki na poziomie Very Good (projekty rozpoczęte przed ustaleniem minimalnego celu certyfikacji Excellent). Certyfikacja BREEAM stanowi dla nas nie tylko potwierdzenie jakości środowiskowej obiektów, ale również narzędzie wspierające systemowe zarządzanie wpływem budynków na klimat i zasoby naturalne.

Tab. 5 Certyfikacja budynków w 2025 roku

| Nazwa projektu                      | Wynik  | Poziom      | Data uzyskania certyfikatu |
|-------------------------------------|--------|-------------|----------------------------|
| 7R Park Gdańsk IV (etap I - InPost) | 88,80% | Outstanding | 21.03.2025                 |
| 7R Lublin DC3                       | 61,90% | Very Good   | 6.05.2025                  |
| 7R BTS Przylesie                    | 87,70% | Outstanding | 30.05.2025                 |
| 7R Park Gdańsk IV (etap II)         | 90,20% | Outstanding | 12.08.2025                 |
| 7R Lublin DC4 rozbudowa             | 56,80% | Very Good   | 25.08.2025                 |
| 7R City Flex Poznań East (Franowo)  | 82,10% | Excellent   | 8.09.2025                  |
| 7R Park Lublin DC1                  | 80,40% | Excellent   | 8.10.2025                  |
| 7R Park Słupsk                      | 80,50% | Excellent   | 21.10.2025                 |



Kontynuujemy prace nad rozwojem naszego standardu budynkowego. W 2024 roku zaktualizowaliśmy standard, wprowadzając wymóg wykonywania testów szczelności budynków. Testy szczelności zostały przeprowadzone dla wszystkich obiektów, których realizację zakończono w 2025 roku. Pozwalają one na weryfikację jakości wykonania przegród budowlanych oraz identyfikację potencjalnych strat ciepła, co przekłada się na ograniczenie zużycia energii, poprawę komfortu użytkowników oraz redukcję operacyjnego śladu węglowego budynków.

Dodatkowo rozwijamy ofertę obiektów o podwyższonej efektywności energetycznej. Poza budynkami ogrzewanymi powietrznymi pompami ciepła, które wprowadziliśmy do standardu w 2024 roku, analizujemy możliwość zastosowania hybrydowych systemów ogrzewania. Rozwiązania te łączą pracę pomp ciepła w umiarkowanych temperaturach z okresowym wspomaganie promiennikami gazowymi w warunkach skrajnie niskich temperatur. Takie podejście pozwala na utrzymanie wysokiej efektywności energetycznej przez większość sezonu grzewczego, ograniczenie zużycia paliw kopalnych do niezbędnego minimum oraz zwiększenie niezawodności systemu w wymagających warunkach operacyjnych.

Rozwijane technologie wspierają dekarbonizację budynków magazynowych oraz odpowiadają na rosnące oczekiwania najemców w zakresie niskoemisyjnych rozwiązań. Przedstawiamy dostępne opcje klientom już na etapie projektowania i komercjalizacji obiektów, umożliwiając dobór rozwiązań zgodnych z ich strategiami klimatycznymi oraz celami ESG.

*7R zrealizowała dotychczas  
projekty o łącznej powierzchni  
ponad 2 mln mkw*

*a w przygotowaniu,  
znajduje się 3,9 mln mkw.*





# 7R *Park* Gdańsk IV Barniewice II

41 800 mkw  
powierzchnia

InPost, Mercator, Black  
on White, Argo  
najemca

BREEAM  
Outstanding  
certyfikacja

7R Park Gdańsk IV to nowoczesny park logistyczno-magazynowy klasy A, oferujący ok. 42 000 mkw powierzchni najmu (GLA). Inwestycja realizowana jest na działce o powierzchni ok. 95 000 mkw, co zapewnia optymalne warunki do prowadzenia operacji logistycznych, dystrybucyjnych oraz lekkiej produkcji.

Projekt został zaprojektowany z myślą o firmach z sektora logistyki, e-commerce, dystrybucji oraz usług portowych. Dzięki formule multitenant możliwy jest elastyczny podział powierzchni oraz dostosowanie modułów do indywidualnych potrzeb najemców.



## Zrównoważone rozwiązania



systemy ogrzewania i wentylacji z zastosowaniem wysokowydajnych pomp ciepła



BMS premium



poprawiona szczelność powietrzna budynku



system DALI



wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła



PV 250 kWp



## Standard budynku bezemisyjnego (*zero-emission building*)

W 2024 wprowadziliśmy standard Green Saver, czyli koncepcję budynku, który spełnia cztery kryteria środowiskowe:

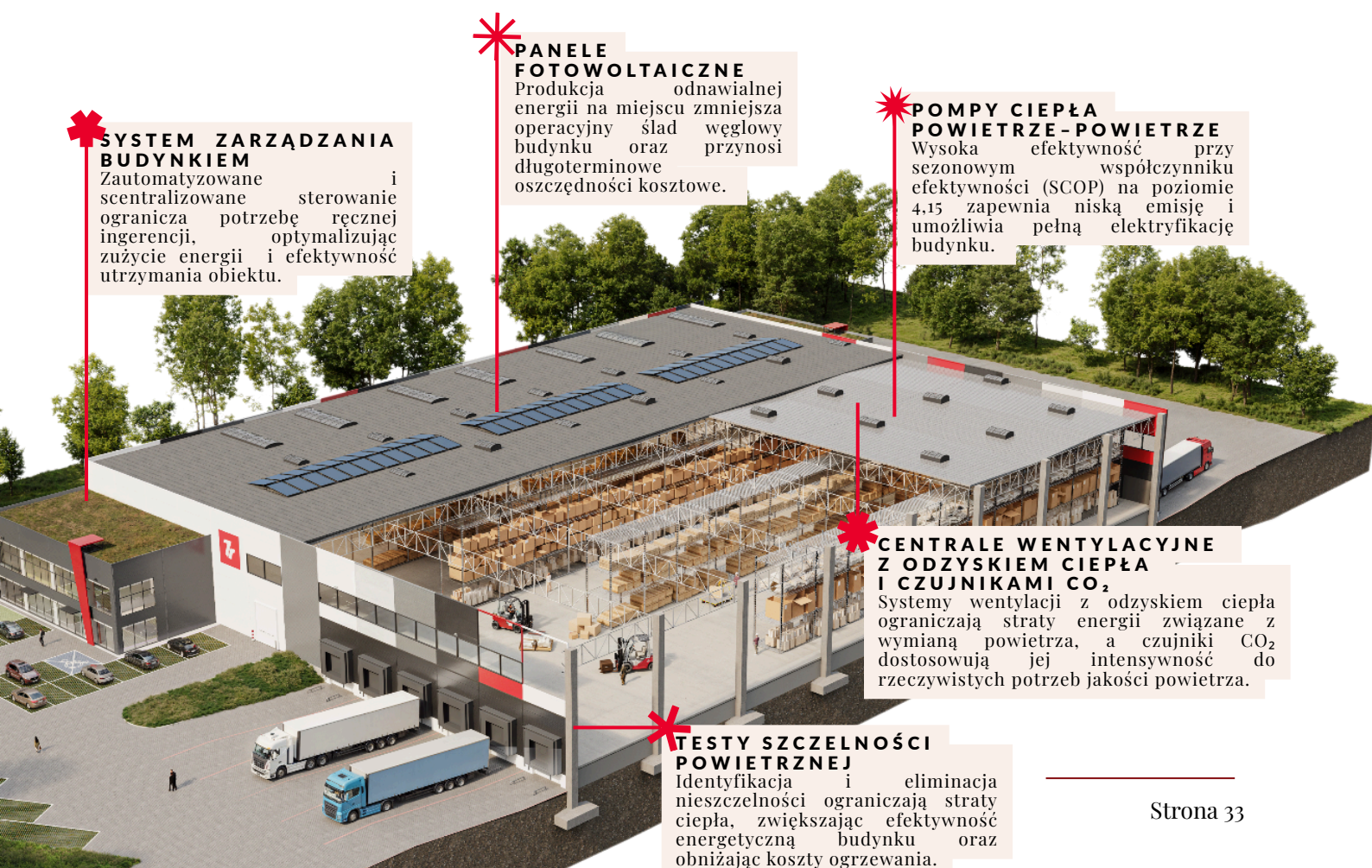
Redukcja emisji CO<sub>2</sub>  
**o co najmniej 50%**  
w porównaniu z budynkiem spełniającym  
krajowe Warunki Techniczne

Obniżenie zapotrzebowania  
na energię pierwotną (EP) również  
**o minimum 50%**

Zapewnienie  
**realnych oszczędności**  
operacyjnych dla najemców

Uzyskanie certyfikatu  
**BREEAM**  
na poziomie  
*Outstanding*

W 2025 kontynuowaliśmy też prace nad opracowaniem standardu budynku zeroemisyjnego, który uwzględnia nowoczesne technologie i rozwiązania mające na celu minimalizację wpływu na środowisko. Szukamy kolejnych rozwiązań technologicznych, które mogłyby zostać ujęte w standardzie. Na bieżąco śledzimy też zmiany na rynku nieruchomości, w tym działania firm, które podobnie jak Grupa 7R, również działają w sektorze budowlanym.





## Cele związane ze zmianą klimatu

Cele dotyczące redukcji emisji gazów cieplarnianych zostały określone w ramach naszej Strategii ESG do 2030 roku. Obejmują one zarówno działalność operacyjną, jak i łańcuch wartości, ze szczególnym uwzględnieniem redukcji emisji związanych z budowanymi magazynami. Za rok bazowy przyjęto rok 2022, zgodnie z profesjonalną oceną konsultantów oraz wytycznymi Science Based Targets Initiative (SBTi). Cele te zostały zatwierdzone przez Zarząd Grupy. Cele dekarbonizacji zatwierdzone przez SBTi dotyczy wyłącznie spółki 7R S.A. i wspierają dążenie do osiągnięcia neutralności klimatycznej do 2050 roku, zgodnie z założeniami Porozumienia Paryskiego.

W zakresie działalności własnej 7R S.A. celem jest redukcja bezwzględnych emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 i 2 o 42% do 2030 roku względem roku bazowego (2022), obliczonych za pomocą metody rynkowej (*market-based*). Realizacja tego celu będzie opierać się na ograniczeniu zużycia energii w wynajmowanych biurach oraz zmniejszeniu zużycia paliwa w pojazdach służbowych, zarówno własnych, jak i leasingowanych. Do 2030 roku planowane jest ustalenie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych w zakresie 3. Dodatkowo, planujemy wdrożenie polityki łagodzenia skutków zmiany klimatu oraz adaptacji do jej konsekwencji.

Cele dotyczące naszego łańcucha wartości koncentrują się na redukcji emisji powstających w wyniku użytkowania naszych magazynów. Obejmują one rozwój portfolio 7R oraz realizację nowych inwestycji zgodnie z technicznymi kryteriami kwalifikacji Taksonomii UE.

Tab. 6 Cele związane ze zmianą klimatu

| Miernik                                                                                                                                            | Zakres                                | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy                      | Wartość / poziom docelowy      | 2025     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|----------|
| <b>CEL</b>                                                                                                                                         |                                       |            |              |                                                     |                                |          |
| Będziemy dążyć do zwiększenia mocy zainstalowanych paneli fotowoltaicznych w naszych nowych inwestycjach                                           |                                       |            |              |                                                     |                                |          |
| Moc odnawialnych źródeł energii w odniesieniu do m2 nowych inwestycji w danym roku                                                                 | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2022       | Cel roczny   | 0 kWp<br>(brak instalacji PV w nowych inwestycjach) | Wzrost mocy zainstalowanych PV | 600 kWp* |
| <b>CEL</b>                                                                                                                                         |                                       |            |              |                                                     |                                |          |
| We wszystkich magazynach będących własnością i zarządzanych przez 7R, będziemy dążyć do zakupu Gwarancji Pochodzenia dla 100% energii elektrycznej |                                       |            |              |                                                     |                                |          |
| % energii elektrycznej z Gwarancjami Pochodzenia względem całego zużycia energii elektrycznej                                                      | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2024       | Cel roczny   | 70%                                                 | 100%                           | 47,50%   |

\* Na koniec 2025 roku Spółka dysponowała instalacjami fotowoltaicznymi o łącznej mocy 600 kWp, zlokalizowanymi w czterech obiektach logistycznych (Hala DC1 w ramach 7R Park Lublin East 1, Gdańsk IV, Poznań Franowo oraz Zabrze). Część instalacji została uruchomiona w 2025 roku, natomiast pozostałe – mimo zakończonego montażu – będą oddawane do eksploatacji w 2026 roku, zgodnie z harmonogramami przyłączy.

\*\* Cel wyznaczony dla 7R S.A.

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| Miernik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zakres                                                   | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy                                                       | 2025           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>CEL</b><br>Będziemy dążyć do tego, aby budynki spełniały nasze kryteria Green Saver: <ul style="list-style-type: none"> <li>energia pierwotna (EP) zredukowana o co najmniej 50%, w porównaniu do budynku zbudowanego zgodnie z polskimi przepisami technicznymi,</li> <li>operacyjne emisje gazów cieplarnianych zredukowane o co najmniej 50%, w porównaniu do budynku zbudowanego zgodnie z polskimi przepisami technicznymi,</li> <li>certyfikacja BREEAM na poziomie Outstanding</li> </ul> |                                                          |            |              |                                |                                                                                 |                |
| Liczba nowych bieżący budynków <i>Green Saver</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Własna działalność<br>Niższy szczebel                    | 2023       | Cel roczny   | Brak                           | Wzrost liczby budynków zgodnych z kryteriami <i>Green Saver</i>                 | 0              |
| <b>CEL</b><br>Do 2030 roku zmniejszymy emisje z Zakresu 1 i 2 o 42% w porównaniu do roku bazowego (2022 r), zgodnie z naszym zobowiązaniem SBTi. Skupimy się na zmniejszeniu zużycia energii w naszych biurach i zużycia paliwa przez naszą flotę                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |            |              |                                |                                                                                 |                |
| % redukcji bezwzględnej w zakresie 1+2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Własna działalność                                       | 2022       | 2030         | 0%                             | -42%                                                                            | 29,10%         |
| <b>CEL</b><br>Obliczymy nasze emisje z Zakresu 3, aby ustalić świadomy cel redukcji w tym zakresie do 2030 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |            |              |                                |                                                                                 |                |
| Obliczenie emisji w zakresie 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wyższy szczebel<br>Niższy szczebel                       | 2025       | 2030         | Brak                           | Ustalenie celu redukcji emisji z zakresu 3                                      | W trakcie      |
| <b>CEL</b><br>Do 2028 roku opracujemy standard budynków zeroemisyjnych w dostępnej cenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |            |              |                                |                                                                                 |                |
| Opracowanie standardu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wyższy szczebel<br>Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2023       | 2028         | Brak                           | Wdrożony standardu budynków zeroemisyjnych                                      | W trakcie      |
| <b>CEL</b><br>Do 2026 roku przeprowadzimy ocenę odporności naszego modelu biznesowego na zmiany klimatu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |            |              |                                |                                                                                 |                |
| Wykonanie analizy odporności organizacji na zmiany klimatu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wyższy szczebel<br>Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2025       | 2026         | Brak                           | Opracowanie analizy odporności strategii i modelu biznesowego na zmiany klimatu | Nie rozpoczęto |
| <b>CEL</b><br>Do 2028 roku rozpoczniemy prace nad planem przejścia na zrównoważoną gospodarkę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |            |              |                                |                                                                                 |                |
| Rozpoczęcie przygotowania planu przejścia na zrównoważoną gospodarkę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wyższy szczebel<br>Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2026       |              | Brak                           | Wdrożenie planu przejścia na zrównoważoną gospodarkę                            | Nie rozpoczęto |

## Zużycie energii i struktura energetyczna

Zużycie energii z operacji własnych wynika głównie ze zużycia energii w biurach 7R. W tym kontekście używana jest przede wszystkim energia elektryczna oraz ciepła z sieci. Drugą kategorią jest użytkowanie floty pojazdów, w której dominującym paliwami są benzyna oraz olej napędowy.

Tab.7 Zużycie energii i koszyk energetyczny – 7R S.A.

| Zużycie energii i koszyk energetyczny                                                                          | Jednostka | 2024   | 2025   | % Zmiana r/r |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------------|
| Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych                                                                  | MWh       | 906,55 | 1081,5 | 19,3         |
| Całkowite zużycie energii odnawialnej i niskoemisyjnej                                                         | MWh       | 0,126  | 0      | -100         |
| Zużycie energii ze źródeł jądrowych                                                                            | MWh       | 0      | 0      | n/d          |
| Zużycie paliwa z węgla i produktów węglowych                                                                   | MWh       | 0      | 0      | n/d          |
| Zużycie paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych                                                           | MWh       | 610,93 | 841,86 | 37,8         |
| Zużycie paliwa z gazu ziemnego                                                                                 | MWh       | 0      | 6,6    | 100          |
| Zużycie paliwa z innych źródeł kopalnych                                                                       | MWh       | 0      | 0      | n/d          |
| Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł kopalnych | MWh       | 295,62 | 233,02 | -21,18       |
| Zużycie energii odnawialnej produkowanej samodzielnie bez użycia paliwa                                        | MWh       | 0      | 0      | n/d          |

Tab.8 Zużycie energii i koszyk energetyczny – Grupa 7R

| Zużycie energii i koszyk energetyczny                                                                          | Jednostka | 2024    | 2025    | % Zmiana r/r |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|---------|--------------|
| Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych                                                                  | MWh       | 1375,83 | 1151,15 | -16,33       |
| Całkowite zużycie energii odnawialnej i niskoemisyjnej                                                         | MWh       | 130,97  | 0       | -100         |
| Zużycie energii ze źródeł jądrowych                                                                            | MWh       | 0       | 0       | n/d          |
| Zużycie paliwa z węgla i produktów węglowych                                                                   | MWh       | 0       | 0       | n/d          |
| Zużycie paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych                                                           | MWh       | 610,93  | 841,86  | 37,8         |
| Zużycie paliwa z gazu ziemnego                                                                                 | MWh       | 171,48  | 48,58   | -71,67       |
| Zużycie paliwa z innych źródeł kopalnych                                                                       | MWh       | 0       | 0       | n/d          |
| Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł kopalnych | MWh       | 593,42  | 266,71  | -55,06       |
| Zużycie energii odnawialnej produkowanej samodzielnie bez użycia paliwa                                        | MWh       | 0       | 0       | n/d          |

Przyjęto ostrożnościowe podejście (zgodnie z ESRS E1 AR 18i) przy podziale energii elektrycznej, gdzie dane dotyczące tej pozycji nie obejmują energii dostarczanej bez odpowiednich instrumentów, takich jak umowy zakupu energii odnawialnej, standardowe taryfy za zieloną energię lub rynkowe instrumenty, takie jak gwarancje pochodzenia ze źródeł odnawialnych. Dane porównawcze zostały uwzględnione w tabelach powyżej zgodnie ze standardem ESRS 1 pkt. 84.



[GDR-M]

[E1-8]

## Emisje gazów cieplarnianych z zakresów 1 i 2 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych

Emisje gazów cieplarnianych są monitorowane od 2022 roku, z zastosowaniem wytycznych i metodologii określonych w Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard Revised Edition oraz GHG Protocol Scope 2 Guidance.

Przy określaniu zakresu 7R zastosowało metodę kontroli operacyjnej (konsolidacja 100% emisji gazów cieplarnianych podmiotów, nad którymi sprawuje kontrolę operacyjną). Na dzień 31 grudnia 2025 roku 7R S.A. była jednostką dominującą Grupy Kapitałowej 7R i posiadała podmioty zależne, które zostały objęte konsolidacją pełną oraz ujęte w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 7R za 2025 rok. Spółka posiadała również jednostki podlegające wycenie metodą praw własności, obejmujące dwie jednostki stowarzyszone oraz osiem jednostek współzależnych.

Obliczenia śladu węglowego w zakresie 1 i 2 opierają się na danych o zużyciu paliw z floty firmowej oraz rachunkach za paliwo (zakres 1), a także na fakturach za media (energia elektryczna i ciepło sieciowe) w biurach w Krakowie, Warszawie, Gdańsku, Wrocławiu (zakres 2). W budynkach sporadycznie występują niewielkie wycieki czynników chłodniczych, które są odpowiedzialnością właściciela budynku, a więc nie były uwzględniane w zestawieniu emisji gazów cieplarnianych.

W 2025 roku dla zakresu 1 stwierdzono wzrost emisji o 37,39% w związku z powiększeniem firmowej floty pojazdów osobowych dla spółki 7R S.A.

Obliczenia emisji w zakresie 2 przeprowadzono za pomocą dwóch metod: location-based i market-based. Metoda location-based odzwierciedla średnią intensywność emisji energii pochodzącej z sieci. Emisje liczone są na podstawie uśrednionego wskaźnika dla Polski<sup>1</sup>. Z kolei metoda market-based to emisje wynikające ze zużycia energii zakupionej od sprzedawcy wybranego przez organizację i policzone na podstawie indywidualnego wskaźnika emisyjności struktury paliw danego sprzedawcy. W przypadku 7R z uwagi na brak informacji od dostawców wykorzystano wskaźnik emisji residual mix dla Polski<sup>2</sup>. Wyniki emisji przedstawiono w tonach ekwiwalentu dwutlenku węgla (Mg CO<sub>2</sub>e), co odzwierciedla łączne emisje gazów cieplarnianych jako emisje dwutlenku węgla, zgodnie z Global Warming Potential (GWP).

W 2024 roku 7R rozpoczęło proces agregacji danych, szacowania i kalkulacji emisji gazów cieplarnianych w zakresie 3, obejmujących wszystkie pośrednie emisje w całym łańcuchu wartości. Proces ten dopiero się rozpoczął i będzie kontynuowany w nadchodzących miesiącach. Dane dotyczące emisji GHG z zakresu 3 zostaną opublikowane w kolejnych latach sprawozdawczych.

W niniejszym Raporcie przedstawiono dane dotyczące emisji GHG z zakresu 1 i 2 dla Spółki 7R S.A., które odnoszą się do wyznaczonych celów redukcji emisji GHG zgodnie z Inicjatywą Naukowo Uzasadnionych Celów (*Science Based Targets initiative*, SBTi). W osobnej tabeli przedstawiono również dane dotyczące emisji GHG z zakresu 1 i 2 na poziomie Grupy 7R obejmujące wszystkie spółki celowe.

### Metodyka kalkulacji i przyjęte założenia w zakresie 1 i 2

Emisje zostały obliczone przez 7R z wykorzystaniem narzędzia Climate Strategies Poland i obejmowały siedem gazów cieplarnianych (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFC, PFC, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub>). Współczynniki tworzenia efektu cieplarnianego (*Global Warming Potential*, GWP) użyte w kalkulacjach są<sup>3</sup> zgodne z Piątym Raportem IPCC (AR5, *The Fifth Assessment Report of the IPCC*).



Do kalkulacji emisji Scope 2 metodą location-based zastosowano średnie wskaźniki intensywności emisyjnej dla energii elektrycznej i ciepłej, udostępniane przez Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami. Emisje wynikające z wytwarzania energii elektrycznej obliczono także metodą market-based, wykorzystując wskaźniki residual mix dla Polski.

W przypadku energii ciepłej przyjęto uśredniony wskaźnik emisyjności dla Polski<sup>4</sup>.

Dane dotyczące emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 i 2 dla Grupy 7R oraz oddzielnie dla 7R S.A. zostały przedstawione w tabeli poniżej. Dane dotyczące emisji gazów cieplarnianych w zakresie 3 nie zostały ujęte w niniejszym Raporcie.

Tab.9 Emisje gazów cieplarnianych – 7R S.A.

| Typ emisji                                                                          | Dane porównawcze   |            |        | 2025   | % Zmiana |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------|--------|----------|
|                                                                                     | Jednostka          | Rok bazowy | Emisje | Emisje |          |
| Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1 brutto                                        | tCO <sub>2</sub> e | 20224      | 229,03 | 219,45 | -4,18    |
| Udział emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 z EU Emissions Trading System (ETS) | %                  | n/d        | n/d    | n/d    | n/d      |
| Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto według metody opartej na lokalizacji   | tCO <sub>2</sub> e | 20224      | 188,02 | 72,84  | -61,26   |
| Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto według metody opartej na rynku         | tCO <sub>2</sub> e | 20224      | 210,68 | 92,43  | -56,13   |
| Emisje biogeniczne CO <sub>2</sub> ze spalania lub biodegradacji biomasy            | tCO <sub>2</sub> e | 20224      | 0      | 0      | n/d      |
| Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda oparta na lokalizacji)                | tCO <sub>2</sub> e | 20224      | 417,05 | 292,29 | -29,92   |
| Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda oparta na rynku)                      | tCO <sub>2</sub> e | 20224      | 439,71 | 311,88 | -29,07   |

Tab.10 Emisje gazów cieplarnianych – Grupa 7R

| Typ emisji                                                                          | Dane porównawcze   |            |        | 2025   | % Zmiana |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------|--------|----------|
|                                                                                     | Jednostka          | Rok bazowy | Emisje | Emisje |          |
| Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1 brutto                                        | tCO <sub>2</sub> e | 2024       | 192,66 | 226,99 | 17,82    |
| Udział emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 z EU Emissions Trading System (ETS) | %                  | n/d        | n/d    | n/d    | n/d      |
| Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto według metody opartej na lokalizacji   | tCO <sub>2</sub> e | 2024       | 214,11 | 181,86 | -15,06   |
| Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto według metody opartej na rynku         | tCO <sub>2</sub> e | 2024       | 146,27 | 124,24 | -15,06   |
| Emisje biogeniczne CO <sub>2</sub> ze spalania lub biodegradacji biomasy            | tCO <sub>2</sub> e | 2024       | 0      | 0      | n/d      |
| Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda oparta na lokalizacji)                | tCO <sub>2</sub> e | 2024       | 406,77 | 408,85 | 0,51     |
| Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda oparta na rynku)                      | tCO <sub>2</sub> e | 2024       | 338,93 | 351,23 | 3,63     |



## 2.2 ESRS E3 Woda i zasoby morskie

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

W 2025 roku zaktualizowaliśmy analizę podwójnej istotności. W ramach przeprowadzonej weryfikacji zidentyfikowaliśmy oraz oceniliśmy istotne wpływy związane z wodą i zasobami morskimi w ramach operacji własnych i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

Tab.11 Istotne wpływy w obszarze wody

| Temat        | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                       | Horyzont czasowy                    | Łańcuch wartości                      | Skutki finansowe |
|--------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| Zużycie wody | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ na zasoby wodne wynikający ze zużycia wody w związku z pracami budowlanymi przy budowie magazynów, w tym rozbiórki elementów istniejącej zabudowy przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel                       | <br>n/d          |
|              | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko spowodowany zużyciem wody związany z zakupem materiałów budowlanych, których produkcja wymaga użycia znacznych jej ilości, np. betonu, bloczków silikatowych                         | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel                       | <br>n/d          |
| Pobory wody  | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ wynikający z poboru wody na potrzeby związane z procesami budowlanymi (w tym rozbiórka elementów istniejącej zabudowy przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych)                            | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność | <br>n/d          |
|              | <br>Wpływ | Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko spowodowany poborem wody związany z zakupem materiałów budowlanych, których produkcja wymaga zużycia znacznych ilości wody, np. betonu, bloczków silikatowych                        | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel                       | <br>n/d          |

Podtematy związane z zasobami morskimi zostały ocenione jako nieistotne dla działalności Spółki z uwagi na fakt, że zasoby morskie nie są wykorzystywane w ramach prowadzonej przez nas działalności gospodarczej. Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w ESRS 2.



[GDR-P]

[E3-1]

## Polityki związane z wodą

Przyjęta przez nas Strategia ESG na okres do 2030 roku uwzględnia aspekty związane z zarządzaniem gospodarką wodną i obliguje nas do projektowania wszystkich budynków magazynowych zgodnie z wymogami BREEAM Excellent. Wymogi te koncentrują się przede wszystkim na: zmniejszeniu zapotrzebowania na wodę pitną poprzez wykorzystanie wodooszczędnych armatury wodnych, monitorowaniu wycieków wody w budynku i ograniczeniu zużycia wody na potrzeby podlewania zieleni. Strategia obejmuje wszystkie lokalizacje naszej działalności.

Zobowiązanie do ochrony zasobów wodnych poprzez ograniczenie zużycia wody zostanie uwzględnione w polityce środowiskowej, której wdrożenie planujemy na 2026 rok. Polityka ta będzie odnosić się do wymagań wynikających z Taksonomii.

Przyjęte dokumenty obejmują także zakłady zlokalizowane w obszarach narażonych na stres wodny. Przeprowadziliśmy analizę realizowanych w 2025 roku inwestycji:

- obszar niskiego zagrożenia stresem wodnym (<10%): **7R Park Lublin East I**,
- obszar średniego-wysokiego zagrożenia stresem wodnym (20-40%): **7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Gdańsk IV - Barniewice 2, 7R Park Słupsk, 7R Park Zabrze 1.**

Magazyny, które znajdowały się w naszym portfolio w 2025 roku położone były w obrębie obszarów narażonych na wystąpienie stresu wodnego na następujących poziomach:

- obszar średniego-wysokiego zagrożenia stresem wodnym (20-40%): **7R BTS Czechowice South IV**,
- obszar wysokiego zagrożenia stresem wodnym (40-80%): **7R City Park Berlin East.**

Przeprowadziliśmy także analizę inwestycji, uwzględniając ich położenie w obszarach narażonych na niedobór wody:

- obszar niskiego zagrożenia niedoborem wodnym (<5%): **7R Park Lublin East I**,
- obszar niskiego - średniego zagrożenia niedoborem wodnym (5-25%): **7R City Park Berlin East, 7R Park Zabrze 1, 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Gdańsk IV - Barniewice 2, 7R Park Słupsk**, Z kolei nasze biura mieszczą się w obszarach średniego-wysokiego zagrożenia stresem wodnym (Kraków, Gdańsk) i niskiego zagrożenia wystąpieniem stresu wodnego (Warszawa, Wrocław).

[GDR-A]

[E3-2]

## Działania i zasoby związane z wodą

W 2025 roku realizowaliśmy działania mające na celu ograniczenie zużycia wody, a także działania związane z redukcją możliwości zanieczyszczenia zasobów wód powierzchniowych i podziemnych wynikających ze zrzutu ścieków.

W 7R na różnych etapach realizacji projektów uwzględniamy dorzecza jako kluczowy poziom oceny lokalizacji. Przed wyborem lokalizacji obiektów magazynowych, w ramach procesów EDD (*Environmental Due Diligence*) i SDD (*Sustainability Due Diligence*), przeprowadzamy szczegółową analizę uwarunkowań środowiskowych, w tym położenia w obrębie dorzeczy. W ramach każdego realizowanego projektu prowadzimy komunikację w lokalnymi władzami, które reprezentują lokalne społeczności, aby lepiej zrozumieć ich potrzeby i oczekiwania związane z obszarem, na którym realizowana jest inwestycja.

W 2025 roku monitorowaliśmy zużycie wody na placach budowy. Wszystkie nasze nowo zrealizowane budynki spełniły wymagania Taksonomii z zakresu DNSH dla wody oraz uzyskały maksymalną liczbę punktów BREEAM w kategorii dotyczącej wody.

## Cele związane z wodą

Monitorujemy skuteczność podejmowanych przez nas działań w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą i zmniejszania jej zużycia poprzez regularne analizowanie wskaźników zużycia wody na placach budowy. Wyzaczyliśmy konkretne cele redukcji zużycia wody, a postępy w ich realizacji są raportowane i poddawane ocenie w celu ciągłego doskonalenia praktyk. Dodatkowo, stosujemy innowacyjne technologie i wodo-oszczędne rozwiązania, aby osiągnąć wyznaczone cele w zakresie minimalizacji wpływu na zasoby wodne, w tym wyposażamy budynki w nisko przepływowo urządzenia wodne, instalujemy systemy zapobiegające wyciekom, a także podczas projektowania terenów rekomendujemy wykorzystanie gatunków nie wymagających częstego podlewania.

Tab.12 Cele związane z wodą

| Miernik                                                                                                                               | Zakres                                | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>CEL</b>                                                                                                                            |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożenie polityki w zakresie zarządzania gospodarką wodną dla 7R                                                                     | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2024       | 2025         | Brak wdrożenia                 | W przygotowaniu           | W trakcie    |
| <b>CEL</b>                                                                                                                            |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożymy rozwiązania, które pozwolą na ograniczenie zużycia wody w 100% naszych aktywów                                               |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Liczba budynków w portfolio, które są wyposażone w rozwiązania zmniejszające zużycie wody                                             | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2022       | Cel roczny   | Brak wdrożenia                 | Wdrożono                  | Zrealizowano |

*Przyjęte przez nas cele dotyczące ograniczenia zużycia wody obejmują zarówno lokalizacje biurowe, jak i wszystkie realizowane przez nas inwestycje. Tak kompleksowe podejście zapewnia realizację założeń we wszystkich lokalizacjach, w których 7R prowadzi działalność, niezależnie od tego, czy znajdują się na obszarach o umiarkowanym, czy wysokim zagrożeniu suszą. Spółka nie przyjęła celów związanych z zasobami morskimi, z uwagi na fakt, że działalność Spółki nie jest zależna od zasobów morskich i nie wywiera na nie wpływu.*



## Wskaźniki odnoszące się do wody

Istotny wpływ na zasoby wodne stanowi zużycie wody dla potrzeb budowy naszych magazynów. Dodatkowo wodę zużywamy na potrzeby własne w użytkowanych biurach zlokalizowanych w Gdańsku, Krakowie, Warszawie, Wrocławiu jak również na potrzeby użytkowania magazynów. Zużycie wody wynikające z funkcjonowania naszych biur i magazynów nie stanowi istotnego wpływu.

Tab.13 Zużycie wody na budowie

|                    | Wskaźnik                                                                                                            | Jednostka | 2024        | 2025        | Zmiana r/r % |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|
| Zużycie wody       | Całkowite zużycie wody                                                                                              | m3        | 4 060,35    | 2 264,25    | -44,25       |
|                    | Całkowite zużycie wody na obszarach o niedoborze wody (stresie wodnym) w tym na obszarach o znacznym deficycie wody | m3        | Nie dotyczy | Nie dotyczy | Nie dotyczy  |
| Pobór i zrzut wody | Całkowity pobór wody                                                                                                | m3        | Brak danych | Brak danych | Brak danych  |
|                    | Całkowite zrzuty wody                                                                                               | m3        | Brak danych | Brak danych | Brak danych  |
| Ponowne użycie     | Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu                                                       | m3        | Nie dotyczy | Brak danych | Brak danych  |
|                    | Całkowita ilość magazynowanej wody i zmiany w magazynowaniu                                                         | m3        | Brak danych | Brak danych | Brak danych  |

Żadna z realizowanych w 2024 i 2025 roku budow nie była położona w obszarze narażonym na wystąpienia stresu wodnego na bardzo wysokim poziomie. Przyjęto założenie, że zużycie wody jest równe poborowi wody. Przedstawione dane w 2024 roku dotyczą zużycia wody w związku z realizacją projektów: 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Tczew, 7R City Flex Poznań East, 7R Kąty Wrocławskie, 7R Park Gdańsk IV (etap I i etap II), 7R Park Gdańsk, 7R BTS Przylesie, 7R Park Słupsk, z kolei w 2025 roku dane dotyczą zużycia wody w związku z realizacją projektów: 7R Park Lublin East I, 7R Park Gdańsk IV – Barniewice 2, 7R Park Słupsk, 7R Park Żabrze 1 (Handlowa), 7R Park Gdańsk III Barniewice.

Przyjęte przez nas cele dotyczące ograniczenia zużycia wody obejmują zarówno lokalizacje biurowe, jak i wszystkie realizowane przez nas inwestycje. Tak kompleksowe podejście zapewnienia realizacji założeń we wszystkich lokalizacjach, w których 7R prowadzi działalność, niezależnie od tego, czy znajdują się na obszarach o umiarkowanym, czy wysokim zagrożeniu suszą. Spółka nie przyjęła celów związanych z zasobami morskimi, z uwagi na fakt, że działalność Spółki nie jest zależna od zasobów morskich i nie wywiera na nie wpływu.

## 2.3 ESRS E4 Bioróżnorodność i ekosystemy

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

W ramach przeprowadzonej weryfikacji zidentyfikowaliśmy następujące istotne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze bioróżnorodności i ekosystemów.

Tab.14 Istotne wpływy w obszarze bioróżnorodności i ekosystemów

| Temat                         | Typ                                                                                       | Definicja                                                                                                                                                                             | Horyzont czasowy                    | Łańcuch wartości                      | Skutki finansowe                                                                          |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ekosystem – temat specyficzny |  Wpływ   | Negatywny, rzeczywisty wpływ realizacji inwestycji na spadek lokalnej bioróżnorodności w wyniku zmian sposobu użytkowania terenu oraz wycinki drzew na obszarach cennych przyrodniczo | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność |  n/d   |
|                               |  Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na bioróżnorodność wynikający z wdrażania rozwiązań wspierających bioróżnorodność w nowoprojektowanych inwestycjach np. nasadzenie roślinności           | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność |  n/d |
|                               |  Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na lokalną bioróżnorodność wynikający z działań 7R polegających na zalesianiu nieużytków i terenów niezabudowanych                                       | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność |  n/d |
| Uszczelnianie gleby           |  Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zmniejszenie ryzyka powodzi poprzez wdrażanie rozwiązań retencjonujących wodę deszczową na terenach inwestycji                                        | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność |  n/d |

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w ESRS 2.

Realizacja naszych inwestycji w 2025 roku nie miała wpływu na gatunki zagrożone wymienione w Europejskiej Czerwonej Księdze gatunków zagrożonych (publikacja IUCN) i Polskiej Czerwonej Księdze gatunków zagrożonych. Kwestie te są szczegółowo analizowane w trakcie prowadzonych inwentaryzacji środowiskowych z udziałem ekologów. Żadne obiekty pozostające pod kontrolą operacyjną nie znajdują się w obrębie obszarów wrażliwych pod względem bioróżnorodności ani na terenach chronionych.

W związku z tym nie wywierają one negatywnego oddziaływania na te obszary, a ich działalność nie prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych ani siedlisk gatunków.



[GDR-P]

[E4-2]

[E4-1]

## Polityki związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

Nasza Strategia ESG uwzględnia aspekty związane z zarządzaniem bioróżnorodnością i ekosystemami.

W 2026 roku planujemy wdrożyć politykę środowiskową, nad którą rozpoczęliśmy prace w 2024 roku. Polityka będzie uwzględniać istotne wpływy na różnorodność biologiczną wynikające z prowadzonej przez nas działalności a także ryzyka i szanse z nimi związane i będzie zgodna z wymogami Taksonomii UE. Celem polityki będzie ochrona i utrzymanie ekosystemów w obszarach, gdzie realizowane są nasze inwestycje. Polityka będzie obejmować identyfikację i minimalizowanie istotnych wpływów działalności na bioróżnorodność w operacjach własnych całym łańcuchu wartości. Polityka będzie obowiązywać we wszystkich lokalizacjach, w których prowadzona jest nasza działalność, w tym te położone w lub w pobliżu obszarów wrażliwych pod względem bioróżnorodności. Nie posiadamy planu transformacji w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów.

[GDR-A]

[E4-3]

## Działania i zasoby związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

Realizujemy wszystkie inwestycje zgodnie z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DUŚ) oraz obowiązującymi przepisami prawa. Generalni Wykonawcy współpracujący z nami są zobowiązani kontraktowo do przestrzegania tych wymagań, a kluczowe działania – w tym środki mitygacyjne i kompensacyjne – są konsultowane z lokalnymi jednostkami samorządowymi oraz ekspertami przyrodniczymi.

Równolegle wdrażamy podejście wykraczające poza minimalne obowiązki regulacyjne. Wszystkie nasze inwestycje są prowadzone zgodnie z wytycznymi certyfikacji BREEAM, a wymagania środowiskowe, w tym dotyczące ochrony bioróżnorodności, stanowią integralną część naszego Standardu Budynku, będącego elementem umów z wykonawcami. Dla każdej inwestycji ekolog przygotowuje raport rekomendacji środowiskowych, obejmujący m.in. działania wspierające lokalne ekosystemy, takie jak zakładanie łąg kwietnych czy instalacja siedlisk dla owadów. Rekomendacje te są realizowane w każdym projekcie.

Proces inwestycyjny poprzedzamy szczegółowymi analizami EDD (*Environmental Due Diligence*) oraz SDD (*Sustainability Due Diligence*), obejmującymi ocenę wpływu lokalizacji na środowisko i bioróżnorodność. Dążymy do realizacji inwestycji poza obszarami chronionymi, a w przypadku lokalizacji o wysokiej wartości przyrodniczej przeprowadzamy szczegółowe inwentaryzacje środowiskowe z udziałem ekologów. W 2025 roku żaden z naszych magazynów będących w trakcie budowy nie znajdował się na terenach objętych ochroną.

W 2025 roku dla każdej nowej inwestycji opracowany został plan rozwoju bioróżnorodności. Łącznie opracowanych zostało 6 planów i każdy z nich został indywidualnie dostosowany do specyfiki danego projektu oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, co pozwoliło na minimalizację negatywnego wpływu na ekosystemy. Opracowywanie planów różnorodności biologicznej dla wszystkich nowych projektów gwarantuje, że każde przedsięwzięcie inwestycyjne, jakie realizujemy, będzie miało jasno określony plan, który uwzględnia ochronę i zarządzanie różnorodnością biologiczną. Cel ten promuje proaktywne podejście na etapie planowania nowych inwestycji, koncentrując się na identyfikacji i eliminacji potencjalnych negatywnych skutków dla bioróżnorodności, zanim one wystąpią. Tym samym wpisuje się w poziom hierarchii łagodzenia – unikanie.



Dla każdego projektu rozpoczętego po III kwartale 2023 roku opracowujemy plan rozwoju różnorodności biologicznej. W 2025 roku przygotowaliśmy 6 takich planów.

Wprowadziliśmy także dodatkowe procedury identyfikacji i eliminacji gatunków inwazyjnych. Od 2023 roku każda inwentaryzacja przyrodnicza obejmuje ocenę obecności gatunków obcych zgodnie z przygotowanym wykazem. W przypadku ich stwierdzenia opracowywany jest plan naprawczy we współpracy z ekologiem.

W ramach zagospodarowania terenów zewnętrznych stosujemy roślinność rodzimą oraz wykluczamy gatunki inwazyjne, zgodnie z wytycznymi BREEAM. Na wybranych projektach planujemy również wdrażanie niestandardowych rozwiązań wspierających bioróżnorodność, takich jak zielone tarasy dachowe.

Każdą inwestycję poprzedzamy szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą, a w przypadku konieczności wycinki drzew realizujemy nasadzenia zastępcze. Mamy świadomość, że proces budowy może powodować niedogodności dla lokalnych społeczności i wpływać na środowisko, dlatego podejmujemy wszelkie możliwe działania, aby maksymalnie ograniczyć wpływ na obszary, które są zagospodarowywane w związku z prowadzoną przez nas działalnością.

W 2025 roku nie odnotowaliśmy wydatków inwestycyjnych ani kosztów operacyjnych na działania dotyczące bioróżnorodności o charakterze istotnym w odniesieniu do rocznych łącznych kosztów Spółki.

[GDR-T]

[GDR-M]

[E4-4]

## Cele związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

Nasze cele w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab.15 Cele związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

| Miernik                                                                                                                               | Zakres                                | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>CEL</b>                                                                                                                            |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Dla wszystkich naszych nowych inwestycji opracujemy plan rozwoju bioróżnorodności                                                     |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Liczba nowych inwestycji z planem rozwoju różnorodności biologicznej w roku sprawozdawczym                                            | Działalność własna<br>Niższy szczebel | Q4 2023    | Cel roczny   | 0                              | 100%                      | Zrealizowano |
| <b>CEL</b>                                                                                                                            |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym |                                       |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożenie polityki                                                                                                                    | Działalność własna                    | 2024       | 2025         | Obowiązująca polityka          | Zaktualizowana polityka   | W trakcie    |

*Przyjęte przez nas cele są zgodne z Globalnymi Ramami Różnorodności Biologicznej Kunming-Montreal na okres po 2020 roku, Unijną strategią na rzecz bioróżnorodności 2030 oraz krajowymi politykami i przepisami dotyczącymi różnorodności biologicznej i ekosystemów. Odnoszą się one do działalności naszej Spółki, niezależnie od lokalizacji geograficznej, w której jest prowadzona. Cele koncentrują się na proaktywnych działaniach na rzecz bioróżnorodności, jednak nie obejmują mechanizmów kompensacyjnych.*

## Wskaźniki wpływu związane ze zmianą w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów

W 2025 roku żaden z obiektów pozostających pod kontrolą operacyjną nie znajdował się w obrębie obszarów wrażliwych pod względem bioróżnorodności, w tym obszarów chronionych. W konsekwencji nie zidentyfikowano działań, które powodowałyby istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną tych obszarów.

Kluczowym wskaźnikiem w zakresie bioróżnorodności, który monitorujemy jest liczba nowych inwestycji z planem rozwoju różnorodności biologicznej w roku sprawozdawczym w porównaniu do całkowitej liczby inwestycji w roku sprawozdawczym.





## 2.4 ESRS E5 Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

W 2025 roku przeprowadziliśmy aktualizację analizy podwójnej istotności. W wyniku analizy, za tematy istotne zostały uznane zasoby wprowadzane oraz zasoby odprowadzane w zakresie kwestii związanych z wykorzystaniem zasobów naturalnych do produkcji materiałów budowlanych a następnie stosowaniem wyprodukowanych materiałów do budowy budynków oraz wytwarzaniem odpadów.

Nasze wpływy na zagadnienia z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab.16 Istotne wpływy w obszarze wykorzystania zasobów oraz gospodarki o obiegu zamkniętym

| Temat                                           | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości   | Skutki finansowe |
|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Zasoby wprowadzane, w tym wykorzystanie zasobów | <br>Wpływ | Negatywny rzeczywisty wpływ na stopniowe wyczerpywanie się zasobów nieodnawialnych wynikający z wykorzystania zasobów naturalnych (np. piasek, metale) do produkcji materiałów budowlanych (np. betonu, konstrukcji stalowych) oraz wykorzystania wyprodukowanych materiałów do budowy budynków  | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d          |
| Odpady                                          | <br>Wpływ | Negatywny rzeczywisty wpływ na środowisko wynikający z wytwarzania odpadów podczas budowy magazynów oraz późniejszego przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, co wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, takich jak energia, woda i surowce a także zwiększeniem presji na środowisko | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d          |
|                                                 | <br>Wpływ | Pozytywny rzeczywisty wpływ na gospodarkę odpadami wynikający z podejmowania działań związanych z segregacją i recyklingiem odpadów na placach budowy                                                                                                                                            | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d          |

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w ESRS 2.



## Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

Przyjęta przez nas Strategia ESG na okres do 2030 roku uwzględnia aspekty związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym i zakłada projektowanie wszystkich budynków magazynowych zgodnie z certyfikacją BREEAM Excellent.

W tym zakresie, wymogi te dotyczą przede wszystkim efektywnego wykorzystania surowców, monitorowania zużycia zasobów, segregacji, minimalizacji odpadów oraz promowania recyklingu i ponownego wykorzystania materiałów, wprowadzania innowacyjnych rozwiązań technologicznych wspierających efektywność wykorzystania zasobów i minimalizację wpływu na środowisko. Strategia ESG jest odpowiedzią na zidentyfikowane istotne rzeczywiste wpływy naszej działalności, w szczególności negatywny wpływ na stopniowe wyczerpywanie się zasobów nieodnawialnych oraz środowisko wynikający z wykorzystania zasobów naturalnych i wytwarzania odpadów, jak również pozytywny wpływ związany z działaniami w zakresie segregacji i recyklingu odpadów.

Planowana do wdrożenia Polityka środowiskowa będzie obejmować istotne wpływy związane z wykorzystaniem zasobów i zarządzaniem odpadami, zgodnie z wymaganiami Taksonomii UE. Skoncentrujemy się na redukcji zużycia surowców naturalnych, ograniczaniu odpadów i efektywnym wykorzystaniu zasobów poprzez nowe technologie, recykling i odzysk. Polityka będzie obejmować wszystkie lokalizacje oraz Generalnych Wykonawców i partnerów w łańcuchu wartości. Przy jej opracowaniu uwzględniamy oczekiwania kluczowych interesariuszy, w tym pracowników, wykonawców oraz klientów. Wprowadzimy również wytyczne dla Generalnych Wykonawców, zobowiązujące do przekazywania co najmniej 70% odpadów budowlanych do recyklingu oraz korzystania z materiałów pochodzących z recyklingu. Polityka będzie zgodna z obowiązującymi przepisami krajowymi i unijnymi w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

## Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

W 2025 roku nasze działania były prowadzone z uwzględnieniem zasad gospodarki o obiegu zamkniętym, wynikających zarówno z obowiązujących przepisów prawa, jak i ze standardów certyfikacji BREEAM. Już na etapie projektowania i realizacji budowy magazynów określamy zasady zarządzania odpadami we współpracy z Generalnymi Wykonawcami. Do ich obowiązków należy zarówno oszacowanie przewidywanej ilości odpadów budowlanych, jak i bieżące monitorowanie tych ilości w trakcie prowadzenia prac.

Wymagamy od Generalnych Wykonawców prowadzenia segregacji odpadów na placu budowy oraz dokumentowania przekazania odpadów wyspecjalizowanym podmiotom wraz z informacjami na temat dalszego ich zagospodarowania. Odpady budowlane powstające podczas realizowanych przez 7R inwestycji poddawane są recyklingowi zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM. Dbamy także o racjonalne gospodarowanie materiałami podczas budowy, wymagając ich właściwego przechowywania, co pozwala zminimalizować ryzyko uszkodzeń. W zakresie stosowania materiałów stawiamy Generalnym Wykonawcom wymagania dotyczące m.in. wykorzystania wynajmowanych szalunków oraz drewna z certyfikatem FSC lub PEFC, pochodzącego ze zrównoważonych źródeł. Generalni Wykonawcy zobowiązani są przez nas do ograniczania nadmiernych zamówień materiałów oraz ponownego wykorzystania surowców powstałych na budowie, takich jak gruz czy ziemia. Rekomendujemy również stosowanie opakowań wielokrotnego użytku.

W 2025 roku angażowaliśmy się w działania związane z wykorzystaniem zasobów i promowaniem gospodarki o obiegu zamkniętym. Zaplanowane przez nas działania mają na celu dalsze zminimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko poprzez promowanie zrównoważonego wykorzystania zasobów oraz zamkniętego obiegu materiałów w procesach budowlanych.

[GDR-T]

[GDR-M]

[E5-3]

## Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

W Strategii ESG zobowiązaliśmy się do osiągnięcia następującego celu związanego z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym.

Tab.17 Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

| Miernik                                                                                                                                             | Zakres             | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|-----------|
| <b>CEL</b><br>Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym |                    |            |              |                                |                           |           |
| Wdrożenie polityki                                                                                                                                  | Własna działalność | 2024       | 2025         | Obowiązująca polityka          | Zaktualizowana polityka   | W trakcie |

*Przyjęty przez nas cel jest dobrowolny i nie wynika z obowiązujących przepisów prawa a odpowiedzialność za jego wdrożenie spoczywa na Zarządzie naszej Spółki, który monitoruje postępy i dostosowuje strategię w odpowiedzi na zmiany w otoczeniu rynkowym i regulacyjnym.*

Cel związany z wdrożeniem polityki gospodarki o obiegu zamkniętym wspiera tworzenie rozwiązań zaprojektowanych z myślą o trwałości, możliwości łatwego demontażu, naprawy oraz recyklingu. Dzięki temu możliwe jest ograniczenie ilości odpadów oraz efektywne ponowne wykorzystanie materiałów. Polityka będzie odnosić się do racjonalnego gospodarowania zasobami i ograniczania zużycia surowców pierwotnych, co ma kluczowe znaczenie w kontekście zidentyfikowanego istotnego wpływu związanego z wyczerpywaniem się zasobów nieodnawialnych wykorzystywanych następnie w procesach produkcji i realizacji inwestycji budowlanych przez naszych Generalnych Wykonawców. Polityka uwzględni zobowiązanie do racjonalnego wykorzystywania zasobów odnawialnych oraz ich zrównoważonego pozyskiwania a także aspekty dotyczące gospodarowania odpadami, w tym ich przygotowywania do odpowiedniego przetwarzania.

Wdrożenie polityki odnosi się do wszystkich poziomów hierarchii postępowania z odpadami<sup>5</sup>. Przyjęte przez nas cele nie wynikają bezpośrednio z wymogów prawnych, przy ich ustalaniu nie zostały wykorzystane prognozy ekologiczne.



[GDR-M]

[E5-4]

## Zasoby wprowadzane

Jesteśmy odpowiedzialni za projektowanie budynków, tworząc koncepcje architektoniczne i techniczne, które stanowią podstawę prac budowlanych. Natomiast Generalni Wykonawcy zarządzają całym procesem budowlanym i montażowym, obejmującym wszystkie etapy budowy oraz odpowiedzialność za zakup i dostarczenie niezbędnych materiałów. Kluczowe materiały wykorzystywane w 2025 roku w ramach realizowanych projektów to: beton, kruszywa, metale, piasek, cement i wełna mineralna. Podczas realizacji prac budowlanych wykorzystywana jest także woda<sup>6</sup>.

W 2025 roku nie gromadziliśmy danych w zakresie ilości wykorzystywanych podczas prac materiałów pochodzących z recyklingu oraz udziału tych materiałów w całkowitej ilości materiałów stosowanych podczas realizowanych budów. Planujemy rozpocząć zbieranie danych w tym zakresie. Bezpośrednio nie wykorzystujemy w swojej działalności surowców krytycznych i strategicznych. Wszystkie wykorzystywane przez nas materiały biologiczne są pozyskiwane w sposób zrównoważony i posiadają stosowne certyfikaty.

Tab.18 Zużycie istotnych materiałów podczas realizacji budów

| Surowce i materiały | 2024** | 2025 | Zmiana r/r |
|---------------------|--------|------|------------|
| Jednostka           | m3     | m3   | %          |

Masa całkowita kluczowych materiałów wykorzystanych do wytworzenia produktów i usług w okresie sprawozdawczym\*

| Beton                             | 28 715,00  | 29 271,98 | 1,94   |
|-----------------------------------|------------|-----------|--------|
| Jednostka                         | Mg         | Mg        | %      |
| Metale                            | 29 545,30  | 2 592,63  | -91,19 |
| Beton                             | 88 152,32  | 30811,54  | -65,07 |
| Piasek                            | 10 297,35  | 12 111,58 | 17,62  |
| Kruszywo                          | 96 304,95  | 15 093,24 | -84,33 |
| Cement                            | 2 216,61   | 6 531,44  | 194,66 |
| Asfalt                            | 14 307,29  | 0         | -100   |
| Wełna mineralna                   | 2 537,75   | 2 034,84  | -19,82 |
| Surowce wtórne <sup>7</sup>       | 2727,75    | 0         | -100   |
| Łączna masa kluczowych materiałów | 246 089,32 | 69 671,75 | -72,91 |

W 2023 roku nie ujawniano danych dotyczących zużycia istotnych materiałów podczas realizacji budów.  
\*Przedstawione dane w 2024 roku obejmują materiały wykorzystane dla realizacji projektów: 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Tczew (Swarożyn), 7R City Flex Poznań East (Franowo), 7R Kąty Wrocławskie, 7R Park Gdańsk IV (etap I – InPost). W 2025 roku dane dotyczą realizując projektów: 7R BTS Przylisie, Trasko Invest 7R Redzikowo, 7R Gdańsk IV oraz 7R Lublin. Dane zostały zebrane na podstawie Analiz LCA. Dla części danych dotyczących zużycia materiałów, dla których zużycie podano w innych jednostkach niż jednostki masy, dane zostały oszacowane poprzez przeliczenie np. ilości sztuk na masę przy wykorzystaniu rzeczywistych lub uśrednionych przeliczników dla rodzaju materiału.  
\*\*Dla projektów realizowanych w roku 2024 dane uwzględniają łączne zużycie materiałów podczas całej budowy; dotyczy to projektów 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Tczew (Swarożyn), 7R Kąty Wrocławskie.

## Zasoby odprowadzane

Nasza działalność związana jest z projektowaniem budynków, które następnie są budowane przez Generalnych Wykonawców na nasze zlecenie. Odpady wytwarzane podczas realizacji budów przez Generalnych Wykonawców stanowią istotny wpływ w naszym łańcuchu wartości. Monitorujemy dane w zakresie ilości wytwarzanych odpadów podczas realizacji budów przez Generalnych Wykonawców.

Głównymi strumieniami wytwarzanych przez nas odpadów były odpady o kodach:

- 17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 19 01, 17 09 02, 17 09 03,
- 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia,
- 15 01 03 opakowania z drewna.

Wytworzone przez nas główne strumienie odpadów w latach 2023 i 2024 zawierały następujące składniki: minerały niemetaliczne, tworzywa sztuczne, materiały ceramiczne, metal.

Dodatkowo wytwarzamy odpady komunalne oraz odpady związane z użytkowaniem biur, jednak nie są to istotne strumienie odpadów.

Tab.19 Całkowita ilość odpadów wytworzonych podczas realizacji budów

| Nazwa wskaźnika                                               | Jednostka | 2023* | 2024** | 2025*** |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------|---------|
| Całkowita ilość wytworzonych odpadów                          | Mg        | 359,7 | 516,78 | 375,83  |
| Całkowita ilość wytworzonych odpadów innych niż niebezpieczne | Mg        | 359,7 | 516,78 | 375,83  |
| Całkowita ilość wytworzonych odpadów niebezpiecznych          | Mg        | 0     | 0      | 0       |

W celu obliczenia danych o całkowitych ilościach odpadów, wykorzystujemy dane rzeczywiste, pochodzące z bezpośrednich pomiarów przeprowadzanych przez odbiorców odpadów na realizowanych inwestycjach.

Przedstawione dane w 2023 i 2024 roku dotyczące całkowitych ilości odpadów pochodzących z prowadzonych budów pochodzą z kart przekazania odpadów i oświadczeń o procesie recyklingu udostępnionych przez Generalnych Wykonawców. Dane dotyczą odpadów innych niż niebezpieczne.

\*Przedstawione dane za 2023 rok obejmują ilości odpadów wytworzone podczas realizacji projektów: 7R City Park Gdańsk Airport I - Sąsiedzka, 7R City Flex Kraków Airport I, 7R City Flex Katowice, 7R City Park Gdańsk South II – Lublewo, 7R Wrocław West II, 7R Park Tczew III – etap I, 7R Park Gdańsk III (Barniewice) – etap 1, 7R BTS Czechowice South IV.

\*\*Przedstawione dane za 2024 rok obejmują ilości odpadów wytworzone podczas realizacji projektów: 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Tczew (Szwarożyn), 7R City Flex Poznań East (Franowo), 7R Kąty Wrocławskie, 7R Park Gdańsk IV (etap I – InPost, etap II), 7R BTS Przylesie).

\*\*\*Na dzień publikacji niniejszego Raportu dane dotyczące zrealizowanych projektów w 2025 r. nie były dostępne. Zostaną one ujęte w Raporcie za kolejny rok sprawozdawczy. Nie przedstawiono zmiany rok do roku ze względu na brak danych za 2025 r.

Tab.20 Sposoby dalszego zagospodarowania odpadów wytworzonych podczas realizacji budów\*

| Nazwa wskaźnika                                   | 2023        | 2024        | 2025***     |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Jednostka                                         | Mg          | Mg          | Mg          |
| Ponowne użycie                                    | 0           | 0           | 0           |
| Recykling                                         | 0           | 0,6         | Brak danych |
| Inne procesy odzysku                              | 312,78      | 471,01      | Brak danych |
| Łącznie                                           | 312,78      | 471,61      | Brak danych |
| Spalanie                                          | 0           | 0           | 0           |
| Składowanie                                       | 46,92       | 45,18       | Brak danych |
| Inne procesy unieszkodliwiania                    | 0           | 0           | Brak danych |
| Łącznie                                           | 46,92       | 45,18       | Brak danych |
| Całkowita ilość odpadów niepoddanych recyklingowi | 46,92       | 45,18       | Brak danych |
| Nieznane miejsce dalszego przeznaczenia           | Brak danych | Brak danych | Brak danych |

\*Dane dotyczące ilości odpadów wytworzonych w 2023 roku dotyczą inwestycji: 7R City Park Gdańsk Airport I – Sądziecka, 7R City Flex Kraków Airport I, 7R City Flex Katowice, 7R City Park Gdańsk South II – Lublewo, 7R Wrocław West II, 7R Park Tczew III – etap I, 7R Park Gdańsk III (Barniewice) – etap 1, 7R BTS Czechovice South IV. Przedstawione dane dla roku 2023 obejmują ilości odpadów wytworzone podczas realizacji projektów: 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Tczew (Swarożyn), 7R City Flex Poznań East (Franozo), 7R Kąty Wrocławskie, 7R Park Gdańsk IV (etap I – InPost, etap II), 7R BTS Przylesie). Tabela przedstawia informacje w odniesieniu do odpadów innych niż niebezpieczne; odpady niebezpieczne nie zostały wytworzone w 2024 roku.

\*\*\*Na dzień publikacji niniejszego Raportu dane dotyczące zrealizowanych projektów w 2025 r. nie były dostępne. Zostaną one ujęte w Raporcie za kolejny rok sprawozdawczy. Nie przedstawiono zmiany rok do roku ze względu na brak danych za 2025 r.

W trakcie realizowanych przez nas inwestycji nie wytwarzamy odpadów niebezpiecznych, w związku z czym udział odpadów niebezpiecznych wynosi 0%. W związku z prowadzoną przez nas działalnością nie wytwarzamy odpadów promieniotwórczych, definiowanych w oparciu o zapisy dyrektywy Rady 2011/70/Euratom.



RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# Taksonomia Unii Europejskiej

TAKSONOMIA UE /3







# Wprowadzenie

W niniejszym rozdziale przedstawiamy informacje zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje oraz zmieniającym Rozporządzenie (UE) 2019/2088 (tzw. Taksonomią UE).

Informacje przygotowano w oparciu o Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2178 z dnia 6 lipca 2021 roku, które uzupełnia Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez doprecyzowanie zakresu oraz sposobu prezentacji informacji dotyczących działalności gospodarczej zrównoważonej środowiskowo, podlegających obowiązkowi ujawniania przez przedsiębiorstwa objęte art. 19a lub 29a dyrektywy 2013/34/UE, a także wskazanie metod realizacji tego obowiązku (dalej: Rozporządzenie 2021/2178), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2026/73 z dnia 4 lipca 2025 roku, zmieniającym Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178 w zakresie uproszczenia treści oraz sposobu prezentacji informacji dotyczących zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej, obowiązującym od 1 stycznia 2026 roku.

Przedstawione informacje dotyczą okresu od 1.01.2025 do 31.12.2025 roku.

## Identyfikacja

Dokonano przeglądu działalności gospodarczych Spółki dominującej 7R S.A. oraz spółek zależnych poprzez analizę obrotów, nakładów inwestycyjnych (*CapEx*) oraz wydatków operacyjnych (*OpEx*) na podstawie kont księgowych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku. Weryfikacji poszczególnych rodzajów działalności dokonano w oparciu o opisy zawarte w załącznikach do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z późniejszymi zmianami (w tym uzupełnionego rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2023/2485) oraz rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486.

Identyfikację działalności kwalifikujących i niekwalifikujących się do Taksonomii UE przeprowadzono po raz pierwszy za rok 2023, a następnie poddano ją weryfikacji za lata 2024 i 2025.

Ocenę kwalifikowalności przeprowadzono w odniesieniu do wszystkich sześciu celów środowiskowych, dla których opublikowano wykazy działalności kwalifikowalnych. W szczególności analiza objęła:

- Cel I – łagodzenie zmian klimatu (CCM) – zgodnie z Załącznikiem I do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139, a także w odniesieniu do nowych rodzajów działalności włączonych do katalogu działalności wspierających realizację celu I, określonych w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2023/2485;
- Cel II – adaptacja do zmian klimatu (CCA) – zgodnie z Załącznikiem II do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139, a także w odniesieniu do nowych rodzajów działalności włączonych do katalogu działalności wspierających realizację celu II, określonych w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2023/2485.

Dla pozostałych czterech celów środowiskowych określonych w odpowiednich załącznikach do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486:

- Cel III – Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich (WTR),
- Cel IV – Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym (CE),
- Cel V – Zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola (PPC),
- Cel VI – Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów (BIO).



Zidentyfikowano następujące rodzaje działalności kwalifikujące się do Taksonomii UE:

- CCM 7.1 Budowa nowych budynków - Realizowane są projekty deweloperskie obejmujące rozwój i budowę nowych budynków magazynowych, logistycznych oraz przemysłowych, w tym parków logistycznych.
- CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków - Obejmuje nabywanie oraz utrzymywanie prawa własności budynków magazynowych, logistycznych i przemysłowych, w tym zarządzanie portfelem nieruchomości komercyjnych.
- CCM 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi - Wykorzystywane są samochody osobowe oraz lekkie pojazdy użytkowe w ramach obsługi operacyjnej i zarządzania projektami deweloperskimi oraz nieruchomościami znajdującymi się w portfelu Grupy.
- CCM 6.6 Usługi transportu drogowego towarów - Dotyczy usług taxi używanych przez pracowników w ramach delegacji służbowych.

## Ocena działalności gospodarczej zgodnej z systematyką

Zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2026/73 z dnia 4 lipca 2025 roku, zmieniającym Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178, skorzystano z pominięcia dla działalności CCM 6.6 Usługi transportu drogowego towarów, której wydatki operacyjne wynosiły 1,45% i tym samym nie przekroczyły 10% mianownika kluczowego wskaźnika wyników w 2025 roku.

Ocena zgodności z wymogami Taksonomii UE obejmuje analizę spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji w zakresie istotnego wkładu, a także kryteriów dotyczących nienaruszania zasady nieczynienia poważnych szkód wobec pozostałych celów środowiskowych. Oceniono, że w 2025 roku żadna realizowana inwestycja ani prowadzona działalność nie obejmowała wymogów objętych Taksonomią UE, dlatego działalności oceniono jako kwalifikujące się, niezgodne z systematyką. Szczegóły przedstawiono w tabelach na kolejnych stronach raportu.

Ocena działalności gospodarczej zgodnej z systematyką obejmuje również weryfikację spełnienia minimalnych gwarancji, co opisano poniżej.

## Minimalne gwarancje

Zgodnie z art. 18 Rozporządzenia (UE) 2020/852, minimalne gwarancje, o których mowa w art. 3 lit. c), odnoszą się do procedur stosowanych przez przedsiębiorstwo prowadzące działalność gospodarczą, mających na celu zapewnienie zgodności z Wytycznymi OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych oraz Wytycznymi ONZ dotyczącymi biznesu i praw człowieka. Zakres tych gwarancji obejmuje również zasady i prawa określone w ośmiu podstawowych konwencjach wymienionych w Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy, a także w Międzynarodowej Karcie Praw Człowieka.

Ocena zgodności z minimalnymi gwarancjami opierała się na ocenie przeprowadzonej w 2023, a następnie w 2024 roku, które poddano ponownej weryfikacji w 2025 roku.

Pierwszy etap obejmowała weryfikacja procesów należytej staranności funkcjonujących w Grupie 7R, ze szczególnym uwzględnieniem mechanizmów służących identyfikowaniu, zapobieganiu oraz ograniczaniu potencjalnych negatywnych wpływów w obszarach objętych tymi gwarancjami. Dodatkowo, zgodnie z wymaganiami Komisji Europejskiej, w analizie uwzględniono także wymogi określone w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2022/1288 z dnia 6 kwietnia 2022 roku (SFDR), które doprecyzowuje ramy regulacyjne dotyczące ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym inwestowaniem. Zakres analizy obejmował wybrane elementy SFDR, istotne z punktu widzenia charakteru działalności Grupy 7R oraz niezbędne do oceny spełniania minimalnych gwarancji.



Następnie, przeprowadzono ocenę zgodności z minimalnymi gwarancjami na podstawie rekomendacji przedstawionych w *Final Report on Minimum Safeguards* opublikowany przez Platformę ds. Zrównoważonych Finansów w 2022 roku. Zgodnie

z rekomendacjami, spełnienie choćby jednej z czterech przesłanek uznawane jest za niespełnienie minimalnych gwarancji, w tym:

- niewystarczające lub nieistniejące procesy należytej staranności w obszarze praw człowieka, w tym praw pracowniczych, a także w zakresie przeciwdziałania korupcji, opodatkowania oraz zapewnienia uczciwej konkurencji,
- prawomocne pociągnięcie spółki do odpowiedzialności lub stwierdzenie naruszenia przepisów prawa pracy lub praw człowieka w określonych postępowaniach sądowych z tego zakresu,
- brak współpracy z Krajowym Punktem Kontaktowym OECD (KPK OECD) w związku ze zgłoszeniem przyjętym przez ten organ,
- postawienie wobec spółki zarzutu przez *Business and Human Rights Resource Centre* (BHRRC) bez udzielenia odpowiedzi w terminie trzech miesięcy.

Ocena niezgodności z wyżej wymienionymi przesłankami została przeprowadzona w następujący sposób:

- Przesłanka 1: Kompletność procesów należytej staranności została oceniona poprzez przegląd obowiązujących w Grupie polityk, procedur oraz zrealizowanych działań. Przeprowadzono ankiety dotyczące wymogów w zakresie praw człowieka
- i praw pracowniczych, ochrony danych osobowych, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania regulacji podatkowych, zapewniania uczciwej konkurencji oraz zagadnień środowiskowych. Celem było potwierdzenie, że procesy i procedury obowiązujące w Grupie 7R są zgodne z międzynarodowymi standardami, w tym Wytycznymi ONZ dotyczącymi biznesu
- i praw człowieka, Wytycznymi OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych oraz konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy (MOP).
- Przesłanka 2: Dokonano weryfikacji, czy w okresie objętym analizą Grupa 7R została prawomocnie pociągnięta do odpowiedzialności lub uznana za naruszającą prawo pracy lub prawa człowieka w postępowaniach sądowych dotyczących tych obszarów. W wyniku przeprowadzonej oceny nie stwierdzono przypadków, które kwalifikowałyby Grupę jako niespełniającą wymogów tej przesłanki.
- Przesłanka 3: Nie odnotowaliśmy żadnych zgłoszeń dotyczących działalności Grupy 7R w bazie danych Krajowych Punktów Kontaktowych OECD ds. odpowiedzialnego prowadzenia biznesu (KPK OECD)<sup>8</sup>.
- Przesłanka 4: Nie odnotowaliśmy żadnych zgłoszeń dotyczących działalności Grupy 7R w bazie danych *Business & Human Rights Resource Centre* (BHRRC)<sup>9</sup>.

W wyniku przeprowadzonej analizy spełnienia minimalnych gwarancji stwierdziliśmy, że działalność Grupy 7R jest zgodna z wymaganiami.

Szczegóły dotyczące Kodeksu Dobrych Praktyk, zawierających wytyczne dotyczące współpracy z dostawcami oraz procesu wyboru dostawców, przedstawiono w rozdziale ESRS G1.

## Prezentacja kluczowych wskaźników wyników

Informacje zostały przedstawione zgodnie z wzorem określonym w Załączniku II do Rozporządzenia 2020/2178, obowiązującym od 1 stycznia 2026 roku, w celu ujawniania wyników przedsiębiorstw niefinansowych.



## Zasady rachunkowości

Podstawą do wyliczenia kluczowych wskaźników wyników dla obrotu (KPI obrót), nakładów inwestycyjnych (KPI CapEx) oraz wydatków operacyjnych (KPI OpEx) były dane z kont księgowych, sporządzone według Polskich Standardów Rachunkowości.

W procesie uwzględniono odpowiednie wyłączenia konsolidacyjne wynikające z metodyki sporządzania sprawozdań finansowych. Aby wyeliminować ryzyko podwójnego liczenia, wszystkie kwoty przypisane do obrotu, CapEx i OpEx ujęto wyłącznie raz. Obliczenia wskaźników przeprowadzono zgodnie z definicjami określonymi w Załączniku I do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2178 z dnia 6 lipca 2021 roku.

Zgodnie z rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2026/73 z dnia 4 lipca 2025 roku, zmieniającym rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178, z uwagi na nieprzekroczenie progu finansowego 10% dla działalności CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków, której wydatki operacyjne stanowiły 5,91% mianownika kluczowego wskaźnika wyników, oraz dla działalności CCM 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi, której wydatki operacyjne stanowiły 1,50% mianownika kluczowego wskaźnika wyników w 2025 roku, skorzystano z możliwości pominięcia oceny zgodności i ograniczono się do wykazania udziału działalności niepodlegającej ocenie, uznanej za nieistotną, w tabeli podsumowującej kluczowe wskaźniki wyników.

Nie prowadzimy, nie finansujemy ani nie mamy ekspozycji na rodzaje działalności, o których mowa w sekcjach 4.26–4.31 załączników I i II do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 (rodzaje działalności związane z wytwarzaniem energii w ramach procesów jądrowych i produkcji energii z gazowych paliw kopalnych).

### KPI obrót

Mianownik wskaźnika obrotu stanowiły przychody Grupy z generalnej realizacji inwestycji, najmu powierzchni biurowo-magazynowej, usługi zarządzania nieruchomościami, z pośrednictwa w wynajmie powierzchni biurowo-magazynowej, wykazane w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy 7R za 2025 rok.

Do licznika wskaźnika obrotu kwalifikującego się do Taksonomii UE przypisano przychody z działalności kwalifikujących się do systematyki, w tym CCM 7.1 Budowa nowych budynków oraz CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków.

W 2025 roku nie zidentyfikowano żadnych obrotów z tytułu działalności gospodarczej CCM 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi w porównaniu do poprzedniego roku sprawozdawczego.

### KPICapEx

Mianownikiem wskaźnika były całkowite nakłady inwestycyjne Grupy, w tym inwestycje w nieruchomości, w tym magazyny i inne budynki, inwestycje w nieruchomości w budowie oraz nakłady na środki trwałe, wykazane w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy 7R za 2025 rok.

Do licznika wskaźnika nakładów kwalifikowalnych do Taksonomii UE przypisano tę część, która dotyczy działalności CCM 7.1 Budowa nowych budynków. Uwzględniono nakłady inwestycyjne dotyczące inwestycji w nieruchomości, w tym koszty budowy magazynów oraz nakłady na środki trwałe.



## KPI OpEx

Mianownikiem wskaźnika wydatków operacyjnych były koszty ponoszone na bieżącą obsługę aktywów Grupy, wykazane w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy 7R za 2025 rok.

W ramach kalkulacji wskaźnika zidentyfikowano wydatki operacyjne związane z działalnościami CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków oraz CCM 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi.

Pominięto ocenę zgodności działalności gospodarczej CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków z systematyką, ponieważ łączne wydatki operacyjne związane z tą działalnością wyniosły 5,91%, czyli mniej niż 10% mianownika kluczowego wskaźnika wyników związanego z wydatkami operacyjnymi.

W 2025 roku wydatki operacyjne dotyczące działalności gospodarczej CCM 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi wyniosły 1,50%, czyli mniej niż 10% mianownika kluczowego wskaźnika wyników związanego z wydatkami operacyjnymi. Koszty samochodowe obejmują głównie koszty najmu samochodów, naprawy, przeglądy, opłaty serwisowe, myjnie, parkingi i winiety.

Zgodnie z objaśnieniami do Wzoru 2 (załącznik II), ponieważ dla wydatków operacyjnych związanych z działalnościami CCM 7.7 oraz CCM 6.5, których udział w mianowniku kluczowego wskaźnika wyników nie przekracza 10%, skorzystano z możliwości pominięcia oceny zgodności, a w konsekwencji w kolumnie (3) Wzoru 1 wartość udziału działalności kwalifikującej się do systematyki wynosi 0%, Spółka nie prezentuje Wzoru 2 dla wydatków operacyjnych. Udział wydatków operacyjnych objętych pominięciem, wynoszący łącznie 7,42%, został wykazany w kolumnie (14) Wzoru 1 jako działalność niepodlegająca ocenie.





Tab.21 Udział procentowy obrotu, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych z tytułu produktów lub usług związanych z działalnością gospodarczą kwalifikującą się do systematyki lub zgodną z systematyką – ujawnienie dotyczy roku 2025 (podsumowanie kluczowych wskaźników wyników)

| Kluczowy wskaźnik wyników | 2025           |                                                       |                                  |                                           |                                                                        |                            |                       |                               |                  |                 |                               |                                   |                                                        |                                                                    |                                                                             |
|---------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                           | Ogółem         | Udział działalności kwalifikującej się do systematyki | Działalność zgodna z systematyką | Udział działalności zgodnej z systematyką | Podział według celów środowiskowych działalności zgodnej z systematyką |                            |                       |                               |                  |                 | Udział działań wspomagających | Udział działań na rzecz przejścia | Działalność niepodlegająca ocenie uznana za nieistotną | Działalność zgodna z systematyką w poprzednim roku obrotowym (N-1) | Udział działalności zgodnej z systematyką w poprzednim roku obrotowym (N-1) |
|                           |                |                                                       |                                  |                                           | Lagodzenie zmian klimat                                                | Adaptacja do zmian klimatu | Zasoby wodne i morski | Gospodarka o obiegu zamknięty | Zanieczyszczenie | Bioróżnorodność |                               |                                   |                                                        |                                                                    |                                                                             |
| (1)                       | (2)            | (3)                                                   | (4)                              | (5)                                       | (6)                                                                    | (7)                        | (8)                   | (9)                           | (10)             | (11)            | (12)                          | (13)                              | (14)                                                   | (15)                                                               | (16)                                                                        |
| Tekst                     | PLN            | %                                                     | PLN                              | %                                         | %                                                                      | %                          | %                     | %                             | %                | %               | %                             | %                                 | %                                                      | PLN                                                                | %                                                                           |
| Obrót                     | 139 512 072,85 | 98,55                                                 | 0                                | 0                                         | 0                                                                      | 0                          | 0                     | 0                             | 0                | 0               | 0                             | 0                                 | 0                                                      | 0                                                                  | 0                                                                           |
| Nakłady inwestycyjne      | 359 773 694,40 | 46,46                                                 | 0                                | 0                                         | 0                                                                      | 0                          | 0                     | 0                             | 0                | 0               | 0                             | 0                                 | 0                                                      | 0                                                                  | 0                                                                           |
| Wydatki operacyjne        | 117 630 430,29 | 0                                                     | 0                                | 0                                         | 0                                                                      | 0                          | 0                     | 0                             | 0                | 0               | 0                             | 0                                 | 7,42                                                   | 0                                                                  | 0                                                                           |





Tab.22 Udział procentowy obrotu z tytułu produktów lub usług związanych z działalnością gospodarczą kwalifikującą się do systematyki lub zgodną z systematyką – ujawnienie dotyczy roku 2025 (podział według działalności)

| Zgłaszany kluczowy wskaźnik wyników                             |         | Obrót                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                               |                                                     |                            |                        |                                |                  |                 |                                         |                                               |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Rok obrotowy (N)                                                |         | 2025                                                                                                                                |                                                                                                   |                                                                                                               |                                                     |                            |                        |                                |                  |                 |                                         |                                               |                                                                                |
| Działalność gospodarcza                                         | Kod     | Kluczowy wskaźnik wyników dotyczący działalności kwalifikującej się do systematyki (udział obrotu kwalifikujący się do systematyki) | Kluczowy wskaźnik wyników dotyczący działalności zgodnej z systematyką (wartość pieniężna obrotu) | Kluczowy wskaźnik wyników dotyczący działalności zgodnej z systematyką (udział obrotu zgodnego z systematyką) | Cel środowiskowy działalności zgodnej z systematyką |                            |                        |                                |                  |                 | Działalność wspomagająca                | Działalność na rzecz przejścia                | Udział działalności zgodnej z systematyką w działalności kwalifikującej się do |
|                                                                 |         |                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                                               | Łagodzenie zmian klimatu                            | Adaptacja do zmian klimatu | Zasoby wodne i morskie | Gospodarka o obiegu zamkniętym | Zanieczyszczenie | Bioróżnorodność |                                         |                                               |                                                                                |
| (1)                                                             | (2)     | (3)                                                                                                                                 | (4)                                                                                               | (5)                                                                                                           | (6)                                                 | (7)                        | (8)                    | (9)                            | (10)             | (11)            | (12)                                    | (13)                                          | (14)                                                                           |
| Tekst                                                           |         | %                                                                                                                                   | PLN                                                                                               | %                                                                                                             | %                                                   | %                          | %                      | %                              | %                | %               | (wspomagająca w stosownych przypadkach) | (na rzecz przejścia w stosownych przypadkach) | %                                                                              |
| Budowa nowych budynków                                          | CCM 7.1 | 74,48                                                                                                                               | 0                                                                                                 | 0                                                                                                             | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               | 0                                       | 0                                             | 0                                                                              |
| Nabywanie i prawo własności budynków                            | CCM 7.7 | 24,08                                                                                                                               | 0                                                                                                 | 0                                                                                                             | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               | 0                                       | 0                                             | 0                                                                              |
| Suma działalności zgodnej z systematyką w podziale według celów |         |                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                                               | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               |                                         |                                               |                                                                                |
| Łączny kluczowy wskaźnik wyników (obróty)                       |         | 98,55                                                                                                                               | 0                                                                                                 | 0                                                                                                             | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               | 0                                       | 0                                             | 0                                                                              |



Tab.23 Udział procentowy wydatków inwestycyjnych (CapEx) z tytułu produktów lub usług związanych z działalnością gospodarczą kwalifikującą się do systematyki lub zgodną z systematyką – ujawnienie dotyczy roku 2025 (podział według działalności)

| Zgłaszany kluczowy wskaźnik wyników                             |         | Nakłady inwestycyjne                                                                                                                                   |                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                     |                            |                        |                                |                  |                 |                                         |                                               |                                                                                            |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Rok obrotowy (N)                                                |         | 2025                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                     |                            |                        |                                |                  |                 |                                         |                                               |                                                                                            |  |  |
| Działalność gospodarcza                                         | Kod     | Kluczowy wskaźnik wyników dotyczący działalności kwalifikującej się do systematyki (udział nakładów inwestycyjnych kwalifikujących się do systematyki) | Kluczowy wskaźnik wyników dotyczący działalności zgodnej z systematyką (wartość pieniężna nakładów inwestycyjnych) | Kluczowy wskaźnik wyników dotyczący działalności zgodnej z systematyką (udział nakładów inwestycyjnych zgodnych z systematyką) | Cel środowiskowy działalności zgodnej z systematyką |                            |                        |                                |                  |                 | Działalność wspomagająca                | Działalność na rzecz przejścia                | Udział działalności zgodnej z systematyką w działalności kwalifikującej się do systematyki |  |  |
|                                                                 |         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |                                                                                                                                | Lagodzenie zmian klimatu                            | Adaptacja do zmian klimatu | Zasoby wodne i morskie | Gospodarka o obiegu zamkniętym | Zanieczyszczenie | Bioróżnorodność |                                         |                                               |                                                                                            |  |  |
| (1)                                                             | (2)     | (3)                                                                                                                                                    | (4)                                                                                                                | (5)                                                                                                                            | (6)                                                 | (7)                        | (8)                    | (9)                            | (10)             | (11)            | (12)                                    | (13)                                          | (14)                                                                                       |  |  |
| Tekst                                                           |         | %                                                                                                                                                      | PLN                                                                                                                | %                                                                                                                              | %                                                   | %                          | %                      | %                              | %                | %               | (wspomagająca w stosownych przypadkach) | (na rzecz przejścia w stosownych przypadkach) | %                                                                                          |  |  |
| Budowa nowych budynków                                          | CCM 7.1 | 46,46                                                                                                                                                  | 0                                                                                                                  | 0                                                                                                                              | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               | 0                                       | 0                                             | 0                                                                                          |  |  |
| Suma działalności zgodnej z systematyką w podziale według celów |         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |                                                                                                                                | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               |                                         |                                               |                                                                                            |  |  |
| Łączny kluczowy wskaźnik wyników (CapEx)                        |         | 46,46                                                                                                                                                  | 0                                                                                                                  | 0                                                                                                                              | -                                                   | -                          | 0                      | -                              | -                | -               | 0                                       | 0                                             | 0                                                                                          |  |  |

RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# Kwestie społeczne

KWESTIE SPOŁECZNE /4



## 4.1 ESRS S1 Pracownicy Grupy 7R

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju

Istotne pozytywne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze pracowniczym zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab.24 Istotne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze własnych zasobów pracowniczych

| Temat                                                                                                              | Typ    | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości   | Skutki finansowe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Bezpieczeństwo zatrudnienia                                                                                        | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zwiększenie satysfakcji pracowników poprzez umowy o pracę i oferowanie najdłuższego możliwego okresu wypowiedzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa                                                                                                       | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | n/d              |
| Adekwatna płaca                                                                                                    | Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na satysfakcję pracowników poprzez regularne aktualizacje wynagrodzeń w oparciu o dostępne raporty płacowe i oceny kompetencji pracowników, a także zapewnienie systemu motywacyjnego o charakterze finansowym i niefinansowym                                        | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | n/d              |
|                                                                                                                    | Szansa | Szansa uzyskania długoterminowych korzyści finansowych i obniżenia kosztów zatrudnienia poprzez zmniejszenie liczby odejść pracowników dzięki konkurencyjnym wynagrodzeniom i rozwijającym się systemom motywacyjnym                                                                               | Długoterminowy                                        | Własna działalność | Niskie           |
| Wolność zrzeszania się, istnienie rad zakładowych oraz prawa pracowników do informacji, konsultacji i uczestnictwa | Wpływ  | Pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników poprzez regularne badania satysfakcji pracowników, a także dodatkowe inicjatywy (m.in. badania stylów przywództwa i ich wpływu na kulturę organizacyjną, badania współpracy między działowej, sesje Q&A z Zarządem, ankiety ewaluacyjne po projektach). | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | n/d              |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| Temat                                                       | Typ                                                                                          | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości   | Skutki finansowe                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Równowaga między życiem zawodowym a prywatnym               | <br>Wpływ   | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na poprawę satysfakcji pracowników poprzez wdrażanie inicjatyw wspierających ich dobre samopoczucie, m.in. takich jak skrócenie czasu pracy w piątki (6-godzinny dzień pracy), organizowanie kampanii promujących zdrowy styl życia, organizowanie dedykowanych profilaktycznych wydarzeń medycznych. | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d   |
|                                                             | <br>Wpływ   | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa pracowników poprzez zapewnienie funduszu świadczeń socjalnych dla wszystkich pracowników zatrudnionych na umowę o pracę.                                                                                                                                       | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d   |
| Szkolenia i rozwój umiejętności                             | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na rozwój kariery pracowników i podnoszenie ich kwalifikacji poprzez zapewnienie szkoleń dostosowanych do indywidualnych potrzeb pracowników                                                                                                                                                          | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d |
| Środki zapobiegania przemocy i molestowaniu w miejscu pracy | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na satysfakcję pracowników i skuteczne rozwiązywanie problemów dzięki wdrożeniu anonimowego kanału zgłaszania naruszeń                                                                                                                                                                                | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność | <br>n/d |

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w ESRS 2.

[GDR-P]

[SI-I]

## Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi

Kwestie związane z pracownikami są regulowane zgodnie z przepisami Kodeksu pracy oraz wewnętrznymi regulaminami. Wdrażanie polityk pracowniczych w Grupie 7R realizuje Dział People & Culture, natomiast zatwierdzanie regulaminów należy do kompetencji Zarządu. W organizacji obowiązuje szereg polityk pracowniczych. W roku 2025 nie wprowadzono zmian w politykach pracowniczych.

Wszyscy pracownicy są zobowiązani do przestrzegania zasad określonych w Kodeksie Etycznego Postępowania. Kodeks stanowi część Dobrych Praktyk Grupy 7R i wymaga, aby wszystkie osoby tworzące zasoby pracownicze Grupy 7R, a także klienci, dostawcy i wykonawcy, przestrzegali zakazu pracy dzieci, pracy przymusowej oraz handlu ludźmi. Obejmuje on następujące obszary:

- Równość – równe szanse w zakresie zatrudnienia, rozwoju zawodowego, podnoszenia kwalifikacji, warunków pracy oraz dostępu do awansu,
- Przeciwdziałanie mobbingowi i dyskryminacji – zero tolerancji dla jakichkolwiek form dyskryminacji, ze względu na wiek, płeć, pochodzenie, przekonania, stan zdrowia, niepełnosprawność, stan cywilny, orientację seksualną, przynależność do związków zawodowych lub inne cechy chronione przez prawo,
- Rozwój i praca zespołowa – wsparcie pracowników w dążeniu do samodoskonalenia, osiągania wyników zgodnych z ich potencjałem oraz promowanie współpracy zespołowej
- Szacunek i poszanowanie – traktowania współpracowników z należytych szacunkiem oraz poszanowania ich godności i prywatności,
- Wspieranie współpracowników – dzielenie się wiedzą i doświadczeniem zawodowym oraz wspólne budowanie wysokiej kultury osobistej i przyjaznego środowiska pracy.

Regulamin Pracy określa zasady i warunki zatrudnienia pracowników. Dokument ten reguluje obowiązki zarówno pracowników, jak i pracodawcy. Celem regulaminu jest zapewnienie przejrzystości i zgodności z przepisami prawa pracy oraz utrzymanie spójnej kultury organizacyjnej.

Regulamin Wynagradzania określa zasady ustalania wysokości wynagrodzeń, warunki przyznawania świadczeń płacowych oraz ogólne reguły dotyczące polityki wynagradzania obowiązujące w Grupie 7R.

Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych określa zasady przyznawania i korzystania ze świadczeń socjalnych przez pracowników, w tym kryteria ich przydziału. Wyznacza także sposób gospodarowania środkami funduszu oraz procedury, które obowiązują zarówno pracodawcę, jak i osoby uprawnione.

Polityka rekrutacyjna oraz szkoleń i rozwoju koncentruje się na trzech kluczowych obszarach:

- dzieleniu się wiedzą wewnątrz organizacji,
- zacieśnianiu współpracy i wzmacnianiu zaangażowania,
- rozwijaniu kompetencji specjalistycznych i przywódczych.

Zakres polityk obejmuje wszystkich pracowników Grupy 7R. Polityki są dostępne na dedykowanych wewnętrznych platformach, takich jak Worksmile czy system HR.

[S1-2]

## Zaangażowanie własnych pracowników i przedstawicieli pracowników, istnienie kanałów umożliwiających własnym pracownikom zgłaszanie problemów lub potrzeb oraz sposoby ich rozwiązywania

Za współpracę oraz komunikację z pracownikami na szczeblu operacyjnym odpowiadają kadra menedżerska, Zarząd oraz Dział People & Culture. Bieżące kontakty z personelem odbywają się głównie za pośrednictwem bezpośrednich przełożonych, którzy uwzględniają zgłaszane kwestie w procesach decyzyjnych związanych z codziennym funkcjonowaniem firmy. W celu usprawnienia dialogu wykorzystywane są narzędzia takie jak jawne i anonimowe ankiety. Pytania kierowane przez pracowników w formie anonimowej są przekazywane do Zarządu, który udziela na nie odpowiedzi podczas spotkań ogólnokrajowych i regionalnych.

W organizacji działają formalni przedstawiciele pracowników oraz funkcjonuje anonimowe narzędzie online do systematycznego badania satysfakcji i zbierania opinii. Każdy pracownik naszej organizacji ma dostęp do Anonimowego Kanału Zgłaszania Naruszeń, którego szczegółowy opis znajduje się w rozdziale ESRS G1.



[GDR-A]

[S1-3]

## Działania i zasoby związane z własną kadrą pracowniczą

Stosujemy umowy o pracę oraz zapewniamy najdłuższe możliwe okresy wypowiedzenia przewidziane w przepisach prawa. Wszystkim osobom zatrudnionym w pełnym wymiarze czasu pracy oferujemy dostęp do funduszu świadczeń socjalnych. Systematycznie aktualizujemy wynagrodzenia, opierając się na rynkowych raportach płacowych oraz wynikach ocen kompetencji pracowników.

Utrzymujemy system motywacyjny obejmujący świadczenia finansowe i niefinansowe. Oparty jest on na indywidualnych oraz firmowych celach, które wspólnie wpływają na realizację wyników rocznych. Pracownicy mają pełną świadomość wyznaczonych celów, ich wagi oraz sposobu oceny. W ramach oceny uwzględniany jest komponent miękki, oparty na kluczowych wartościach firmowych i modelu przywództwa.

Zapewniamy szkolenia dostosowane do indywidualnych potrzeb rozwojowych zespołu. Wszyscy pracownicy mogą korzystać z kafeterii szkoleniowej, która wspiera ich rozwój i podnoszenie kwalifikacji. Regularnie, co trzy lata, organizowane są szkolenia dla pracowników, obejmujące zasady Kodeksu Etyczne go Postępowania oraz inne istotne regulacje obowiązujące w Grupie.

Wdrożyliśmy 6-godzinny dzień pracy w piątki oraz realizujemy kampanie promujące zdrowie. Regularnie monitorujemy nastroje wewnątrz organizacji poprzez badania satysfakcji, badania stylów przywództwa i ich wpływu na kulturę organizacyjną, badania współpracy międzydziałowej. Zapewniamy również dostęp do anonimowego kanału zgłaszania naruszeń, umożliwiającego raportowanie i rozwiązywanie problemów.

W 2025 roku zdobyliśmy wyróżnienie „Inwestor w Kapitał Ludzki”, osiągając wynik 81% przy progu certyfikacyjnym wynoszącym 70%. Program dostarczył nam pogłębionej wiedzy o satysfakcji, zaangażowaniu i poczuciu inkluzywności pracowników, wspierając rozwój organizacji w oparciu o dane.

[GDR-T]

[GDR-M]

[S1-4]

## Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami

Tab.25 Cele związane z własnymi zasobami pracowniczymi

| Miernik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zakres             | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|-----------|
| <b>CEL</b><br>Uzupełnimy wewnętrzne polityki i regulaminy o następujące kwestie: <ul style="list-style-type: none"> <li>Równy dostęp do szkoleń dla wszystkich pracowników</li> <li>Coroczne przeglądy wynagrodzeń</li> <li>Równe wynagrodzenie za tę samą pracę lub pracę o równej wartości, niezależnie od płci</li> <li>Udział 100% pracowników w ocenie wyników, w tym w ustalaniu corocznych celów biznesowych</li> </ul> |                    |            |              |                                |                           |           |
| Wprowadzenie polityki zatrudnienia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Własna działalność | 2023       | 2026         | Wdrożone polityki              | Zaktualizowane polityki   | W trakcie |
| <a href="#">CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE &gt;</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |            |              |                                |                           |           |

| Miernik                                                                                                                                                                                                                     | Zakres             | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>CEL</b><br>Co najmniej 75% pracowników weźmie udział w badaniu satysfakcji                                                                                                                                               |                    |            |              |                                |                           |              |
| Liczba aktywnych pracowników*, którzy wzięli udział w badaniu satysfakcji w porównaniu z całkowitą liczbą aktywnych pracowników w roku sprawozdawczym                                                                       | Własna działalność | 2024       | Cel roczny   | 85%                            | 91%                       | Zrealizowano |
| <b>CEL</b><br>Będziemy zachęcać pracowników do korzystania z urlopu wypoczynkowego, dążąc do zapewnienia maksymalnie 10 dni zaległego urlopu na aktywnego pracownika (20 dni w 2025 r., 15 dni w 2026 r., 10 dni w 2027 r.) |                    |            |              |                                |                           |              |
| Liczba dni zaległego urlopu na pracownika* nie może przekroczyć 10 dni dla wszystkich aktywnych pracowników / na rok sprawozdawczy**                                                                                        | Własna działalność | 2025       | Cel roczny   | Brak danych                    | 0,8                       | Zrealizowano |
| <b>CEL</b><br>Zrealizujemy co najmniej 12 inicjatyw wspierających dobre samopoczucie pracowników w ciągu roku                                                                                                               |                    |            |              |                                |                           |              |
| Organizacja średnio jednego wydarzenia wspierającego dobre samopoczucie pracowników w miesiącu                                                                                                                              | Własna działalność | 2023       | Cel roczny   | 12                             | >12                       | Zrealizowano |
| <b>CEL</b><br>100% biur poddamy zewnętrznemu audytowi bezpieczeństwa.                                                                                                                                                       |                    |            |              |                                |                           |              |
| Liczba biur, które przeszły zewnętrzny audyt bezpieczeństwa w porównaniu do całkowitej liczby biur / w roku sprawozdawczym                                                                                                  | Własna działalność | 2022       | Cel roczny   | 100%                           | 100%                      | Zrealizowano |

\*Dotyczy wszystkich aktywnych pracowników, niezależnie od zajmowanego stanowiska, czyli pracowników pozostających w zatrudnieniu, niebędących w okresie wypowiedzenia, na długim zwolnieniu lekarskim (powyżej 33 dni) lub zasiłku powyżej 30 dni oraz niebędących na okresie wypowiedzenia.

\*\*Dotyczy 10 dni w terminie określonym przez 7R.

## Charakterystyka pracowników

Dane zaprezentowane w tabelach w niniejszym rozdziale dotyczą jednostki dominującej 7R S.A. oraz spółek zależnych wchodzących w skład Grupy 7R. Liczba pracowników została przedstawiona na podstawie całkowitej liczby zatrudnionych na koniec roku sprawozdawczego. Informacje liczbowe w zakresie zatrudnienia obejmują okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku i przedstawiają liczbę pracowników w osobach. Wartości te zostały ustalone na podstawie stanu zatrudnienia na ostatni dzień roku sprawozdawczego.

W niniejszym Raporcie zastosowano zmienioną definicję pracownika w porównaniu do lat 2023–2024. Dane za 2025 rok obejmują wyłącznie osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy, umowy zlecenie oraz powołania, podczas gdy dane za lata poprzednie były przygotowane według odmiennej definicji. W konsekwencji dane za poszczególne okresy nie są w pełni porównywalne, dlatego nie prezentuje się zmiany rok do roku.

Dane liczbowe zostały przedstawione w podziale na kobiety i mężczyzn, a klasyfikację „inna” lub „nie zgłoszono płci” pominięto, gdyż wynosi 0. Niniejszy opis metodyki ma zastosowanie do wszystkich tabel przedstawionych w rozdziale ESRS S1.

Tab.26 Liczba pracowników w Grupie 7R w podziale na płeć

| Płeć         | 2025      |
|--------------|-----------|
| Kobieta      | 54        |
| Mężczyzna    | 24        |
| <b>Razem</b> | <b>78</b> |

*Zgodnie z definicją Grupy 7R pracownicy to osoby zatrudnione zarówno na podstawie umowy o pracę, jak i umowy zlecenia. Ze względu na zmianę definicji pracownika dane za poszczególne okresy nie są w pełni porównywalne, dlatego nie prezentuje się zmiany rok do roku.*

Tab.27 Liczba pracowników w Grupie 7R w podziale na rodzaj zatrudnienia i płeć

|                                                                                      |      | Kobieta | Mężczyzna | Całkowita liczba pracowników |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-----------|------------------------------|
| Liczba pracowników (liczba całkowita)                                                | 2025 | 54      | 24        | 78                           |
| Liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony (liczba całkowita)             |      | 48      | 23        | 71                           |
| Liczba pracowników zatrudnionych na czas określony (liczba całkowita)                |      | 6       | 1         | 7                            |
| Liczba pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy (liczba całkowita)    |      | 52      | 23        | 75                           |
| Liczba pracowników zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu pracy (liczba całkowita) |      | 2       | 1         | 3                            |

*Ze względu na zmianę definicji pracownika dane za poszczególne okresy nie są w pełni porównywalne, dlatego nie prezentuje się zmiany rok do roku.*

Tab.28 Liczba pracowników w Grupie 7R, którzy odeszli oraz wskaźniki rotacji pracowników

|                                            | 2025   |
|--------------------------------------------|--------|
| Liczba pracowników, którzy odeszli z pracy | 13     |
| Wskaźnik rotacji pracowników               | 16,67% |

Wskaźnik rotacji uwzględnia wyłącznie odejścia dobrowolne pracowników i został obliczony jako całkowita liczba odejść dobrowolnych podzielona przez całkowitą liczbę pracowników na 31 grudnia 2025 roku. Ze względu na zmianę definicji pracownika dane za poszczególne okresy nie są w pełni porównywalne, dlatego nie prezentuje się zmiany rok do roku.

[GDR-M]

[S1-8]

## Wskaźniki różnorodności

Tab.29 Liczba i udział pracowników zatrudnionych w kadrze kierowniczej najwyższego szczebla w podziale na płeć

| Płeć                                                                    | 2025 | Udział (%) |
|-------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| Kobieta                                                                 | 2    | 40         |
| Mężczyzna                                                               | 3    | 60         |
| Całkowita liczba pracowników w kadrze kierowniczej najwyższego szczebla | 5    | 100        |

Ze względu na zmianę definicji pracownika dane za poszczególne okresy nie są w pełni porównywalne, dlatego nie prezentuje się zmiany rok do roku.

[S1-9]

## Odpowiednie wynagrodzenie

Wynagrodzenia pracowników Grupy 7R ustalane są w oparciu o obowiązujące w poszczególnych krajach podstawy formalne. W Polsce zasady wynagradzania określa Regulamin Wynagradzania Grupy 7R, który stanowi ramy dla systemu wynagrodzeń oraz przyznawania świadczeń płacowych. W Czechach wynagrodzenia regulowane są indywidualnymi umowami z pracownikami.

[S1-10]

## Ochrona socjalna

Wszyscy pracownicy są objęci systemem ochrony socjalnej w ramach programów publicznych, co wynika z przepisów Kodeksu pracy. Do korzystania ze świadczeń uprawnione są m.in. osoby zatrudnione na umowę o pracę w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu pracy oraz osoby przebywające na urloпах związanych z rodzicielstwem.

Zapewniamy możliwość korzystania z urlopów rodzicielskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pracy. Publiczny system ochrony socjalnej gwarantuje również wypłatę świadczeń w przypadku zdarzeń losowych, takich jak choroba, uraz przy pracy czy nabyta niepełnosprawność. Obejmuje on także prawo do zasiłków (m.in. macierzyńskiego i dla osób bezrobotnych) oraz ubezpieczenie zdrowotne zapewniające dostęp do publicznej opieki medycznej.

## Wskaźniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności

W 2025 roku Spółka realizowała szeroki zakres inicjatyw edukacyjnych, ukierunkowanych na rozwój kompetencji zawodowych oraz wzmacnianie kompetencji miękkich pracowników.

W ramach działań rozwojowych w roku 2025 Spółka oferowała pracownikom:

- kafenię szkoleniową: Warehouse of Trainings, w której pracownicy mieli dostęp do tematów szkoleniowych, rozwijających miękkie umiejętności (negocjacje, asertywność, sztukę mediacji, wywieranie wpływu, prezentację i wystąpienia publiczne), ale również tematy twarde czy techniczne (zarządzanie projektami, Power BI, AI, Excel, Power Point);
- wartościowy kwartał 7R: podczas którego pracownicy mieli dostęp do licznych webinarów i mikro warsztatów w tematach dotyczących Wartości 7R m.in. Budowanie zaufania i środowiska sprzyjającego współpracy (Co-operation); Usprawnienia z wykorzystaniem Procesu Innowacji (Continuous Improvement); Skuteczność w działaniu (Can-do);
- biblioteczkę z książkami: Warehouse of knowledge, w której pracownicy mieli dostęp do publikacji w tematach rozwojowych i biznesowych;
- dostęp do realizacji szkoleń indywidualnych: w ramach indywidualnych potrzeb biznesowych realizowaliśmy dodatkowo szkolenia merytoryczne typu Sprawozdawczość Finansowa, LinkedIn Social Selling, Legal design czy udział w konferencjach tematycznych typu Webcon day, AI Fest etc.

Dodatkowo Spółka podejmowała działania w obszarze samorozwoju pracowników, takie jak diagnostyka narzędziami typu Insights Discovery, integracja zespołów oraz aktywności mające na celu dbanie o dobrostan pracowników (zarządzania stresem). Te inicjatywy wspierały zarówno rozwój indywidualny, jak i zespołową współpracę, wpisując się w długofalową strategię budowania efektywnej i zaangażowanej organizacji.

Równolegle realizowano szkolenia specjalistyczne z obszaru zrównoważonego rozwoju (ESG), wspierające podnoszenie świadomości oraz kompetencji pracowników w zakresie zagadnień środowiskowych, społecznych i zarządczych. Ponad to Spółka dbając o bezpieczeństwo przeprowadziła serię szkoleń w temacie Cybersecurity.

Podejmowane działania szkoleniowe stanowiły element kompleksowego podejścia Spółki do rozwoju kapitału ludzkiego i miały na celu zwiększenie efektywności zawodowej pracowników oraz wzmacnianie kultury organizacyjnej opartej na ciągłym doskonaleniu i dbałości o dobrostan.

W 2025 roku średnia liczba godzin szkoleniowych w podziale na pracownika wyniosła <sup>10</sup>28,1.<sup>11</sup>

Tab.30 Liczba oraz udział pracowników Grupy 7R, którzy wzięli udział w ocenie wyników i rozwoju kariery w podziale na płeć

| Płeć                                        | 2025 | Udział (%) |
|---------------------------------------------|------|------------|
| Kobieta                                     | 54   | 69,2       |
| Mężczyzna                                   | 24   | 30,8       |
| Wszyscy pracownicy<br>(bez względu na płeć) | 78   | 100        |

*Ze względu na zmianę definicji pracownika dane za poszczególne okresy nie są pełni porównywalne, dlatego nie prezentuje się zmiany rok do roku.*

[GDR-M]

[S1-13]

## Wskaźniki dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa

Systemem bezpieczeństwa i higieny pracy, opartym na obowiązujących przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy, w 2025 roku objętych było 100% pracowników.

Tab.31 Liczba wypadków wśród pracowników i osób niebędących pracownikami

| Kategorie                                                                                                                                                                | 2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Osoby zatrudnione w formie umów o pracę</b>                                                                                                                           |      |
| Udział (%) własnych pracowników objętych systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieny pracy                                                                            | 100% |
| Liczba ofiar śmiertelnych wypadków przy pracy wśród wszystkich pracowników                                                                                               | 0    |
| Liczba ofiar śmiertelnych wśród pracowników z powodu chorób zawodowych podlegających zgłoszeniu                                                                          | 0    |
| Liczba wypadków związanych z pracą podlegających zgłoszeniu                                                                                                              | 0    |
| Wskaźnik wypadków związanych z pracą podlegających zgłoszeniu                                                                                                            | 0    |
| Liczbę przypadków złego stanu zdrowia (choroby zawodowe) związanego z pracą podlegającego zgłoszeniu, z zastrzeżeniem ograniczeń prawnych dotyczących gromadzenia danych | 0    |
| Liczba dni straconych z powodu urazów, wypadków śmiertelnych oraz złego stanu zdrowia związanych z pracą podlegających zgłoszeniu                                        | 0    |

*Dane w niniejszej tabeli zostały przedstawione zgodnie z definicją wypadku przy pracy określoną w przepisach Ustawy z 30 października 2002 roku o ubezpieczeniu społecznym z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych. W rozdziale ESRS S1 przedstawiono dane wyłącznie za 2025 rok.*

[GDR-M]

[S1-14]

## Wskaźniki równowagi między życiem zawodowym a prywatnym

Wszyscy pracownicy w Polsce i Czechach w 2025 roku byli uprawnieni do korzystania z urlopów zgodnie z lokalnymi Kodeksami pracy.

W celu zachęcania pracowników do korzystania z urlopu wypoczynkowego oraz stopniowego ograniczania liczby zaległych dni urlopu na pracownika wdrożono działania obejmujące zapewnienie świadczeń w postaci „wczasów pod gruszą”, organizację zespołowych konkursów z nagrodami, a także regularne raportowanie i współpracę z kadrą menedżerską w zakresie planowania urlopów.



[S1-16]

## Przypadki dyskryminacji i inne przypadki łamania praw człowieka

W okresie sprawozdawczym w Grupie 7R nie wystąpiły przypadki dyskryminacji w miejscu pracy ze względu na płeć, pochodzenie rasowe lub etniczne, narodowość, religię, przekonania, niepełnosprawność, wiek, orientację seksualną ani molestowanie. W 2025 roku nie odnotowano incydentów ani skarg złożonych do krajowych punktów kontaktowych ds. Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych. Na Grupę nie nałożono grzywn, kar ani odszkodowań za naruszenia przepisów, w tym w obszarze praw człowieka. Nie stwierdzono również żadnych poważnych incydentów dotyczących poszanowania praw człowieka w odniesieniu do własnych pracowników.

## 4.2 ESRS S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju

Główna grupa pracowników, na którą Grupa 7R wywiera wpływ, to osoby zaangażowane przez Generalnych Wykonawców i realizujące prace budowlane podczas inwestycji. Kwestia bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) jest dla nas kluczowa, ponieważ obejmuje zarówno zapewnienie bezpiecznych warunków pracy, jak i egzekwowanie standardów BHP wynikających z zapisów umów oraz wymogów certyfikacji BREEAM. Istotnym obszarem okazało się również zapobieganie przemocy i nękanu w miejscu pracy.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości zidentyfikowaliśmy istotne wpływy.

Tab.32 Istotne wpływy w obszarze osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości

| Temat                                                       | Typ                                                                                          | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości | Skutki finansowe                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bezpieczeństwo i higiena pracy                              | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników w łańcuchu wartości za pomocą umów zawieranych z każdym wykonawcą przewidujących obowiązek ścisłego przestrzegania standardów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) 7R, regularne audyty systemów bezpieczeństwa stosowanych na budowach. 7R oczekuje od wykonawców organizowania okresowych szkoleń BHP dla swoich pracowników i wymaga od nich składania okresowych raportów na temat stanu ich procedur BHP | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Wyższy szczebel  | <br>n/d |
| Środki zapobiegania przemocy i molestowaniu w miejscu pracy | <br>Wpływ | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na komunikację i kulturę etyczną w łańcuchu wartości poprzez zapewnienie anonimowego kanału do zgłaszania naruszeń, za pomocą którego dostawcy mogą zgłaszać naruszenia i komentarze, oraz poprzez dystrybucję wyciągu z Kodeksu Dobrych Praktyk dla dostawców grupy 7R wśród wykonawców                                                                                                                                                              | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Wyższy szczebel  | <br>n/d |



Przeprowadzona analiza nie wykazała znaczących negatywnych wpływów, ryzyk ani szans w odniesieniu do osób pracujących w łańcuchu wartości.

Jako że nasze inwestycje realizowane są obecnie na terenie Polski, ryzyko wystąpienia w łańcuchu wartości incydentów związanych z pracą dzieci, pracą przymusową czy obowiązkową jest znacząco ograniczone. W konsekwencji nie zidentyfikowano istotnych wpływów, ryzyk ani szans związanych z nieetycznymi warunkami zatrudnienia w obszarze osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości.

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w ESRS 2.

**[GDR-P]****[S2-1]**

## Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

Przestrzegamy krajowych przepisów i regulacji na każdym etapie realizacji projektu. Na etapie projektowania budynków dążymy przede wszystkim do ograniczenia oraz całkowitego wyeliminowania zagrożeń związanych ze zdrowiem i bezpieczeństwem osób realizujących prace budowlane. Podczas samych budów prowadzimy procesy aktywnego i regularnego zarządzania, monitorowania i raportowania kwestii BHP, aby zapewnić najwyższy poziom ochrony zdrowia i bezpieczeństwa osób pracujących na terenie budowy.

Każdy dostawca<sup>12</sup> ma obowiązek zapoznania się z zasadami zawartymi w Kodeksie Dobrych Praktyk oraz Polityce Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R. Więcej szczegółów na temat tych oraz innych dokumentów Grupy 7R w obszarze zarządzania organizacją przedstawiono w rozdziale ESRS G1.

Ponadto, na większości naszych budów wymagamy stosowania się do wytycznych BREEAM, które obejmują m.in. zapewnienie odpowiedniego oświetlenia i ogrodzenia terenu budowy oraz utrzymanie porządku na wjazdach.

**[GDR-A]****[S2-2]**

## Współpraca z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości, istnienie kanałów umożliwiających osobom wykonującym pracę w łańcuchu wartości zgłaszanie problemów lub potrzeb oraz sposoby ich rozwiązywania

W procesach współpracy z Grupą 7R osoby pracujące w łańcuchu wartości reprezentowane są przez przedstawicieli Generalnych Wykonawców oraz innych partnerów biznesowych. Komunikacja ta odbywa się za pośrednictwem Project Managerów nadzorujących konkretne inwestycje, a cały proces jest monitorowany i kontrolowany przez członków Zarządu Grupy 7R. Wybrani Generalni Wykonawcy uczestniczyli w badaniu istotności kwestii zrównoważonego rozwoju w ramach analizy podwójnej istotności. Dokonali tego poprzez wypełnienie dedykowanej ankiety, a ich opinie posłużyły do walidacji tematów zrównoważonego rozwoju istotnych dla Grupy 7R. Szczegółowe informacje w zakresie przeprowadzonej analizy podwójnej istotności zostały opisane w rozdziale ESRS 2.



W 2024 roku uruchomiliśmy anonimowy kanał zgłaszania naruszeń dostępny dla osób pracujących w łańcuchu wartości. Wszyscy interesariusze posiadają dostęp do kanału zgłaszania naruszeń poprzez link [na stronie internetowej Grupy 7R](#). W 2025 roku postanowienia o mechanizmie skargowym i sugestii były uwzględniane wyłącznie w nowych wzorach umów.

Aby skutecznie zapobiegać występowaniu wszelkich negatywnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości,

a także zapewnić ewentualne konieczne środki naprawcze w razie ich potencjalnego zaistnienia, wymagamy:

- przestrzegania zasad zawartych w naszym Kodeksie Dobrych Praktyk przez każdego Generalnego Wykonawcę i pozostałych partnerów biznesowych, w szczególności w zakresie przeciwdziałania korupcji oraz przestrzegania zasad ochrony informacji poufnych,
- regularnego nadzorowania prac budowlanych,
- przeprowadzania audytów budów.

Nasi partnerzy biznesowi przesyłają nam regularne informacje na temat wypadków na placach budowy i innych kwestii dotyczących pracowników budowlanych. To Generalni Wykonawcy zgodnie z prawem budowlanym są w pełni odpowiedzialni za zarządzanie budową.

[GDR-A]

[S2-3]

## Działania i zasoby związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

W wyniku analizy podwójnej istotności ustalono, że kluczowymi zagadnieniami dotyczącymi osób pracujących w łańcuchu wartości są bezpieczeństwo i higiena pracy oraz środki zapobiegania przemocy i molestowaniu w miejscu pracy. Aby zapewnić wysokie standardy bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), realizujemy następujące działania:

- Standardowa umowa z wykonawcami - Każda umowa podpisywana z wykonawcą nakłada obowiązek przestrzegania standardów BHP 7R, co zapewnia, że wszystkie prace odbywają się zgodnie z określonymi normami bezpieczeństwa.
- Regularne audyty bezpieczeństwa - Systematyczne audyty są przeprowadzane na terenie zakładów w celu monitorowania i oceny zgodności z obowiązującymi normami BHP oraz identyfikacji potencjalnych zagrożeń.
- Okresowe szkolenia BHP - Generalni Wykonawcy zobowiązani są do zapewnienia, aby wszyscy ich pracownicy oraz podwykonawcy przed rozpoczęciem pracy uczestniczyli w udokumentowanych szkoleniach wstępnych stanowiskowych z zakresu BHP oraz poddawali się badaniom okresowym. Celem tych działań jest podnoszenie świadomości na temat zagrożeń oraz utrzymanie wysokich standardów bezpieczeństwa na terenie budów.
- Okresowe raporty BHP - Wykonawcy są zobowiązani do przekazywania raportów dotyczących stanu realizacji procedur BHP. Dokumenty te pozwalają na ocenę skuteczności stosowanych środków bezpieczeństwa oraz na wskazanie obszarów wymagających udoskonalenia.

W 2025 roku nie zidentyfikowano przypadków naruszeń praw człowieka dotyczących osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości.

[GDR-T]

[GDR-M]

[S2-4]

## Cele związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

Cele zrównoważonego rozwoju skupiają się na poprawie standardów bezpieczeństwa oraz komfortu pracy na placach budowy, a także na wspieraniu odpowiedzialnego zarządzania obszarem bezpieczeństwa i higieny pracy. Wdrożenie wytycznych dotyczących środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa Generalnych Wykonawców ma zapewnić przestrzeganie wysokich standardów bezpieczeństwa i jakości w miejscu pracy przez wszystkich partnerów w łańcuchu wartości. Za podstawę do przygotowania wytycznych posłuży polityka środowiskowa, której opracowanie stanowi odrębny cel strategiczny Grupy 7R.

Tab.33 Cele związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

| Miernik                                                                                                            | Zakres          | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|-----------|
| <b>CEL</b><br>Wdrożymy wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców. |                 |            |              |                                |                           |           |
| Wdrożenie polityki dotyczącej Generalnych Wykonawców budowlanych                                                   | Wyższy szczebel | 2025       | 2026         | Brak wytycznych                | Wdrożone wytyczne         | W trakcie |

## 4.3 ESRS S3 Dotknięte społeczności

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju

Społeczności, na które oddziałuje nasza działalność, to przede wszystkim mieszkańcy okolic, w których realizujemy inwestycje. Część naszych projektów powstaje na obrzeżach miast, w sąsiedztwie terenów mieszkalnych.

Tab.34 Istotny wpływ w obszarze dotkniętych społeczności

| Temat                       | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                               | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości | Skutki finansowe |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Podatki - temat specyficzny | <br>Wpływ | Rzeczywisty pozytywny wpływ na społeczność, poprzez zwiększenie budżetów władz lokalnych, umożliwiając realizację inicjatyw poprawiających jakość życia mieszkańców. Działalność firmy wspiera lokalne gminy poprzez wpłaty podatków i aktywne zaangażowanie w działalność charytatywną | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Niższy szczebel  | <br>n/d          |

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w ESRS 2.



[GDR-P]

[S3-1]

## Polityki dotyczące dotkniętych społeczności

Grupa 7R wymaga od Generalnych Wykonawców przestrzegania zasad zawartych w Kodeksie Dobrych Praktyk, który obejmuje m.in. wytyczne dotyczące współpracy z dostawcami, instytucjami państwowymi i samorządowymi, a także działania w obszarze sponsoringu, dobroczynności oraz postępowania zgodnego z Kodeksem Etycznym. Ponadto Generalni Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania standardów BREEAM, które zostały szczegółowo opisane w dalszych częściach dokumentu.

W 2025 roku opracowana została treść polityki społecznej, a jej wdrożenie zostało zaplanowane w 2026 roku.

[S3-2]

## Zaangażowanie dotkniętych społeczności, istnienie kanałów umożliwiających dotkniętym społecznościom zgłaszanie problemów lub potrzeb oraz sposoby ich rozwiązywania

Od Generalnych Wykonawców oczekujemy wdrażania najlepszych praktyk ograniczających uciążliwości związane z procesami budowlanymi, takich jak hałas, emisje pyłu czy zanieczyszczenia. Mieszkańcy są informowani o planowanym rozpoczęciu prac, a godziny realizacji oraz działania generujące hałas są dostosowywane do specyfiki lokalizacji, szczególnie w pobliżu miejsc wrażliwych, takich jak budynki mieszkalne, szkoły czy szpitale. Działania te, ukierunkowane na zarządzanie wpływami, realizujemy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, decyzjami środowiskowymi oraz wymogami certyfikacji BREEAM.

Grupa 7R współpracuje również z przedstawicielami lokalnych władz i instytucji miejskich, aby lepiej rozumieć opinie, potrzeby i oczekiwania mieszkańców. Konsultacje prowadzone są na wszystkich etapach projektów – od uzyskiwania decyzji środowiskowych i pozwoleń na budowę, przez etap realizacji, aż po zakończenie inwestycji i późniejsze zarządzanie obiektem. Za kontakty z lokalnymi władzami odpowiada Project Manager oraz Development Manager, działając przy wsparciu i nadzorze Zarządu Grupy 7R.

[GDR-A]

[S3-3]

## Działania i zasoby związane z dotkniętymi społecznościami

Generalni Wykonawcy są zobligowani do wdrażania środków redukujących lub eliminujących negatywne wpływy budowy na mieszkańców, zgodnie ze standardami certyfikacji BREEAM oraz postanowieniami decyzji środowiskowych. W ramach tych wytycznych udostępniana jest księga skarg i zażaleń, o której funkcjonowaniu informowana jest lokalna społeczność. Dodatkowe inicjatywy realizowane są we współpracy z lokalnymi władzami, co pozwala lepiej dostosować inwestycję do ich oczekiwań oraz rzeczywistych potrzeb otoczenia. Na wdrożenie uzgodnionych działań oraz wsparcie lokalnych inicjatyw przewidziano dedykowane środki w budżetach projektowych. Obecnie nie funkcjonuje jeszcze sformalizowany system monitorowania skuteczności tych procesów.



W 2025 roku dofinansowaliśmy stację uzdatniania wody w Sękocinie, w rejonie planowanej przez nas inwestycji. Podejmowaliśmy inicjatywy charytatywne wspierające społeczności, wykraczające poza bezpośredni obszar naszych projektów inwestycyjnych. Wzięliśmy udział w charytatywnym turnieju siatkówki plażowej organizowanym przez JLL oraz Rajdzie Gorących Serc, wspierającym rozwój sportowy osób z niepełnosprawnościami. Działania te stanowią element zarządzania naszymi pozytywnymi wpływami na otoczenie społeczne.

W 2025 roku nie odnotowano zgłoszeń dotyczących poważnych kwestii ani incydentów związanych z łamaniem praw człowieka w obszarze dotkniętych społeczności.

[GDR-T]

[GDR-M]

[S3-4]

Cele związane z dotkniętymi społecznościami

Tab.35 Cele związane z dotkniętymi społecznościami

| Miernik                                                                                                                                                                                                          | Zakres          | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| CEL                                                                                                                                                                                                              |                 |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożymy Politykę Zaangażowania Społecznego w celu sformalizowania dialogu z lokalnymi społecznościami                                                                                                           |                 |            |              |                                |                           |              |
| Wdrożenie Polityki Zaangażowania Społecznego                                                                                                                                                                     |                 |            |              |                                |                           |              |
| % inwestycji, na których przeprowadzono konsultacje z lokalnymi społecznościami, w porównaniu do całkowitej liczby inwestycji w danym roku                                                                       | Niższy szczebel | 2024       | 2025         | Brak polityki                  | Wdrożona polityka         | W trakcie    |
| CEL                                                                                                                                                                                                              |                 |            |              |                                |                           |              |
| Będziemy wspierać co najmniej jedną inicjatywę rocznie dla lokalnych społeczności, skupiając się na jednym z czterech obszarów: sporcie i zdrowym stylu życia, kulturze, edukacji lub działalności charytatywnej |                 |            |              |                                |                           |              |
| Liczba inicjatyw na rzecz lokalnych społeczności wspartych przez 7R w danym roku                                                                                                                                 | Niższy szczebel | 2024       | Cel roczny   | 0                              | 4                         | Zrealizowano |



## 4.4 ESRS S4 Konsumenci i użytkownicy końcowi

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju

Nasi klienci, działający w różnych sektorach, takich jak logistyka, produkcja, e-commerce, farmacja czy motoryzacja, mają istotny wpływ na model biznesowy oraz kierunki rozwoju firmy. Ich potrzeby i oczekiwania stanowią fundament strategii Grupy, wspieranej regularnym dialogiem oraz dostosowywaniem oferty do wymagań związanych ze zrównoważonym rozwojem.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze konsumentów i użytkowników końcowych zidentyfikowaliśmy istotne wpływy opisane w tabeli poniżej.

Tab.36 Istotne wpływy w obszarze konsumentów i użytkowników końcowych

| Temat                                   | Typ       | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości                      | Skutki finansowe |
|-----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| Wolność wypowiedzi                      | <br>Wpływ | Rzeczywisty, pozytywny wpływ na ochronę środowiska, dobrobyt społeczny, wspieranie odpowiedzialnych praktyk biznesowych i promowanie zrównoważonej gospodarki poprzez prowadzenie regularnego dialogu z klientami, dostosowywanie portfolio produktów, technologii i cech budynków do wymagań klientów związanych ze zrównoważonym rozwojem; regularne monitorowanie potrzeb i oczekiwań klientów                                                                                             | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność | <br>n/d          |
| Dostęp do informacji (wysokiej jakości) | <br>Wpływ | Rzeczywisty, pozytywny wpływ na podejmowanie świadomych decyzji przez klientów w oparciu o rzetelne informacje, zwiększenie świadomości ekologicznej oraz odpowiedzialne zarządzanie poprzez zapewnienie odpowiedzialnych praktyk marketingowych (np. zapewnienie merytorycznych podstaw dla zielonych rozwiązań, jasne wytyczne dotyczące przechowywania i magazynowania, edukacja klientów, zapewnienie polityki antygreenwashingowej, zapewnienie odpowiedzialnych praktyk marketingowych) | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Wyższy szczebel                       | <br>n/d          |

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w rozdziale ESRS 2.



[GDR-P]

[S4-1]

## Polityki dotyczące konsumentów i użytkowników końcowych

Kodeks Dobrych Praktyk Grupy 7R określa standardy etycznego postępowania w kontaktach z klientami, obejmując zasady poufności oraz regulacje dotyczące przyjmowania i wręczania prezentów. Dokument zobowiązuje do traktowania klientów i ich przedstawicieli z poszanowaniem, z uwzględnieniem ochrony prywatności oraz przestrzegania norm kultury osobistej. Grupa zapewnia przekazywanie klientom rzetelnych i zgodnych z prawem informacji o swojej działalności i oferowanych usługach, przy jednoczesnym zachowaniu poufności danych.

W ramach planowanych działań Kodeks zostanie zaktualizowany o zagadnienia związane z prawami człowieka, w tym wdrożenie procedury due diligence dla kluczowych partnerów biznesowych, takich jak najemcy i generalni wykonawcy, w celu oceny przestrzegania standardów ochrony środowiska, praw człowieka oraz bezpieczeństwa pracy. Szczegółowe informacje dotyczące Kodeksu Dobrych Praktyk przedstawiono w rozdziale ESRS G1.

Planujemy wprowadzenie polityki antygreenwashingowej, określającej zasady przejrzystej, rzetelnej i odpowiedzialnej komunikacji z najemcami, której celem jest wzmocnienie wiarygodności prowadzonych działań. W 2025 roku przeprowadzono szkolenie dla Działu Marketingu dotyczące odpowiedzialnej komunikacji oraz ryzyk związanych z tzw. greenwashingiem.

[S4-2]

## Kontakt z konsumentami i użytkownikami końcowymi, istnienie kanałów, za pośrednictwem których konsumenci i użytkownicy końcowi mogą zgłaszać swoje obawy lub potrzeby, oraz sposoby ich rozwiązywania

Model biznesowy Grupy opiera się na ścisłej współpracy z najemcami, która stanowi kluczowy element procesu realizacji inwestycji. Grupa systematycznie analizuje potrzeby i oczekiwania najemców w zakresie rozwiązań budynkowych, prowadząc bezpośrednią komunikację z ich przedstawicielami na wszystkich etapach projektów. Wkład najemców ma istotny wpływ na ostateczny kształt inwestycji, w szczególności w obszarze rozwiązań technicznych, układu architektonicznego oraz wdrażania rozwiązań proekologicznych. Regularne procesy komunikacji, prowadzone przez Leasing Managerów i Zarządców budynków, zapewniają ciągłość współpracy i wspierają budowanie trwałych relacji.

Za efektywną współpracę z najemcami odpowiadają Leasing Managerowie przypisani do poszczególnych inwestycji. Skuteczność podejmowanych działań oceniana jest m.in. na podstawie decyzji najemców o zawarciu lub przedłużeniu umów. Zarządcy budynków utrzymują stały kontakt z najemcami od momentu przekazania powierzchni, zapewniając płynność współpracy operacyjnej. Nadzór nad nieruchomościami w portfelu Grupy sprawują Dział Leasingu oraz Dział Property Management.

Najemcy mogą kierować swoje pytania, uwagi i potrzeby bezpośrednio do Działu Leasingu, Działu Zarządzania Nieruchomościami oraz Project Managerów na etapie realizacji inwestycji.

## Działania i zasoby związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi

W zakresie rozwiązań budynkowych Grupa przekazuje klientom wytyczne dotyczące magazynowania, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego. Prowadzona jest również edukacja najemców w zakresie zrównoważonego użytkowania obiektów, mająca na celu efektywne wykorzystanie zastosowanych w nich technologii ekologicznych. Komunikacja z klientami obejmuje zapewnienie dostępu do informacji o działalności Grupy oraz oferowanych rozwiązaniach. W tym celu wykorzystywane są różne kanały komunikacji, w tym współpraca z lokalnymi mediami oraz sponsoring wydarzeń.

W oparciu o standardy budynków certyfikowanych w systemie BREEAM wdrażane są rozwiązania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających w magazynach. Zarządzane obiekty są objęte instrukcją bezpieczeństwa pożarowego oraz programem regularnych szkoleń przeciwpożarowych. W ramach realizowanych inwestycji planowany jest również ruch drogowy na terenie i w pobliżu parków, tak aby zapewnić bezpieczną komunikację dla użytkowników.

Opracowano zestaw klauzul dotyczących zrównoważonego rozwoju, przeznaczonych do włączania do umów najmu. Ich zastosowanie w poszczególnych umowach uzależnione jest od przebiegu negocjacji z najemcami oraz specyfiki danej transakcji. Klauzule te stanowią podstawę do stopniowego zwiększania udziału powierzchni objętej zapisami dotyczącymi zrównoważonego użytkowania budynków.

W 2025 roku elementy edukacyjne dotyczące zrównoważonych rozwiązań magazynowych zostały włączone do procesu ofertowania. Najemcy otrzymują informacje o efektywności energetycznej zastosowanych technologii oraz o potencjalnych oszczędnościach kosztowych wynikających z ich wykorzystania, co pozwala na budowanie świadomości środowiskowej już na etapie podejmowania decyzji o najmie.

Dla każdego projektu Grupa 7R opracowuje indywidualną strategię zrównoważonego rozwoju, której celem jest dostosowanie budynku do potrzeb klientów oraz maksymalne wykorzystanie potencjału lokalizacji. Strategie te obejmują kluczowe zagadnienia środowiskowe, społeczne i operacyjne, istotne z punktu widzenia charakteru danej inwestycji. W 2025 roku podejście to zostało wdrożone dla wszystkich nowych projektów realizowanych przez Grupę.



## Działania i zasoby związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi

Tab.37 Istotne wpływy w obszarze konsumentów i użytkowników końcowych

| Miernik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zakres                                | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy                           | 2025              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>CEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Wdrożymy narzędzie do pomiaru satysfakcji najemców                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Wdrożenie ankiet satysfakcji najemców; % najemców przebadanych w ankietach satysfakcji (liczony po liczbie umów najmu) w danym roku                                                                                                                                                                                                           | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2024       | 2025         | Brak narzędzia                 | Wdrożone narzędzie                                  | W trakcie         |
| <b>CEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Będziemy intensyfikować działania na rzecz podniesienia świadomości wśród najemców na temat zrównoważonych rozwiązań magazynowych. Zorganizujemy kampanie edukacyjne skierowane do najemców, koncentrujące się na zrównoważonym rozwoju, w tym na racjonalnym zarządzaniu odpadami, efektywności energetycznej i oszczędzaniu zasobów wodnych |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Liczba przeprowadzonych akcji edukacyjnych dla najemców; % najemców objętych akcjami edukacyjnymi (liczony po GLA)                                                                                                                                                                                                                            | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2025       | Cel roczny   | Bieżące działania              | Zrealizowano                                        | Zrealizowano      |
| <b>CEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Zwiększymy udział powierzchni najmu brutto (GLA) objętych umowami najmu zawierającymi klauzule dotyczące zrównoważonego rozwoju w portfolio naszych budynków                                                                                                                                                                                  |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| % umów najmu objętych umowami z zielonymi klauzulami                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2025       | Cel roczny   | 0%                             | Brak danych                                         | Nie zrealizowano* |
| <b>CEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Wdrożymy Politykę Przeciwdziałania Greenwashingowi, aby zapewnić naszym klientom transparentną i uczciwą komunikację                                                                                                                                                                                                                          |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Wdrożenie polityki antygreenwashingowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2024       | 2025         | Brak polityki                  | Wdrożona polityka                                   | W trakcie         |
| <b>CEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| Dla każdego projektu przygotujemy dostosowaną strategię zrównoważonego rozwoju, aby dostosować budynek do potrzeb klientów i potencjału lokalizacji                                                                                                                                                                                           |                                       |            |              |                                |                                                     |                   |
| % nowych projektów, dla których przygotowano projektową strategię zrównoważonego rozwoju                                                                                                                                                                                                                                                      | Własna działalność<br>Niższy szczebel | 2024       | Cel roczny   | Brak strategii                 | 100% wszystkich nowych projektów objętych strategią | Zrealizowano      |

\*Nie ujęto liczby umów najmu objętych klauzulami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju z uwagi na brak dostępnych danych za 2025 r.

RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# Ład korporacyjny

ŁAD KORPORACYJNY /5



## 5.1 ESRS G1 Postępowanie w biznesie

[SBM-3]

[IRO-2]

### Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze postępowania w biznesie zidentyfikowaliśmy istotne wpływy i szansę, przedstawione w poniższej tabeli.

Tab.38 Istotne wpływy i szansa w obszarze postępowania w biznesie

| Temat                                                                  | Typ                                                                                           | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Horyzont czasowy                                      | Łańcuch wartości                                         | Skutki finansowe                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kultura korporacyjna                                                   | <br>Wpływ   | Pozytywny, rzeczywisty wpływ działań Grupy 7R na budowanie etycznej kultury i świadomości pracowników wewnątrz organizacji, poprzez zapewnienie szkoleń z zakresu Kodeksu Postępowania dla nowych pracowników                                                                                                                                                                                 | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność                                       | <br>n/d             |
| Zarządzanie relacjami z dostawcami, w tym praktyki płatnicze           | <br>Wpływ  | Pozytywny, potencjalny wpływ na zrównoważony rozwój poprzez zaawansowane praktyki z zakresu zarządzania dostawcami, np. planowane wdrożenie systemu oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców oraz opracowanie wytycznych dotyczących środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy dla naszych Generalnych Wykonawców.                                                                   | Średnioterminowy<br>Długoterminowy                    | Wyższy szczebel                                          | <br>n/d            |
|                                                                        | <br>Wpływ  | Pozytywny, rzeczywisty wpływ na etyczną kulturę korporacyjną i zwiększanie świadomości wśród pracowników za pomocą szeregu działań wykraczających poza wymagania prawne: szkoleń z polityki antykorupcyjnej (w ramach szkolenia z Kodeksu Postępowania), wdrożenia polityk, procedur i działań przeciwdziałających korupcji i łapówkarstwu oraz szkoleń dla naszych pracowników z grup ryzyka | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Własna działalność                                       | <br>n/d            |
| Korupcja i przekupstwo - Zapobieganie oraz wykrywanie, w tym szkolenie | <br>Szansa | Szansa na wzmocnienie reputacji w oczach dostawców i nawiązanie długoterminowych relacji biznesowych poprzez zapewnienie skutecznego zarządzania praktykami płatniczymi, zwłaszcza w odniesieniu do opóźnień w płatnościach na rzecz małych i średnich przedsiębiorstw                                                                                                                        | Krótkoterminowy<br>Średnioterminowy<br>Długoterminowy | Wyższy szczebel<br>Własna działalność<br>Niższy szczebel | <br>Bardzo wysokie |

Szczegółowe informacje dotyczące analizy podwójnej istotności przedstawiono w rozdziale ESRS 2.





[GDR-P]

[G1-1]

## Polityki związane z postępowaniem w biznesie

Kluczowe polityki, procedury i regulaminy w obszarze zarządzania organizacją stanowią:

- Kodeks Dobrych Praktyk
- Polityka Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R
- Procedura zgłoszeń wewnętrznych

Podstawowym i nadrzędnym dokumentem w Grupie 7R jest Kodeks Dobrych Praktyk, który wyznacza kluczowe wzorce etycznego zachowania, obowiązujące wszystkich pracowników. Kodeks ten reguluje m.in. zasady etycznego postępowania pracowników i dostawców, ogólne zasady poufności, politykę antykorupcyjną i prezentową, a także reguły kontaktu pracowników i dostawców z organami państwowymi, samorządowymi oraz partnerami biznesowymi. Dodatkowo obejmuje politykę działalności dobroczynnej i sponsoringu oraz etyczne zasady postępowania wewnątrz Grupy 7R.

Kodeks Dobrych Praktyk jest udostępniany pracownikom podczas procesu onboardingu i jest dostępny w intranecie Grupy.

W przypadku Generalnych Wykonawców, wyciąg z Kodeksu Dobrych Praktyk dla dostawców jest prezentowany przy podpisywaniu kontraktów.

Od 2024 roku obowiązuje Polityka Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R, która ma na celu zapewnienie poszanowania godności, wolności i równości wszystkich pracowników, partnerów biznesowych oraz społeczności lokalnych, z którymi współpracujemy. Polityka obejmuje swym zakresem kluczowe obszary takie jak tolerancyjne i przyjazne środowisko pracy, zdrowie i bezpieczeństwo, równość w zatrudnieniu, przeciwdziałanie mobbingowi, dyskryminacji i innym nieprawidłowościom w zatrudnieniu, zakaz niewolnictwa i pracy przymusowej, zapobieganie pracy dzieci oraz wolność zrzeszania się. W zakresie ochrony praw człowieka w łańcuchu wartości oczekujemy poszanowania praw człowieka od wszystkich podmiotów, z którymi współpracujemy. W obszarze ochrony praw człowieka w odniesieniu do społeczności lokalnych i środowiska naszym nadrzędnym celem dostarczanie produktów i usług spełniających wszelkie wymagania w zakresie dbałości o zdrowie i bezpieczeństwo oraz minimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko naturalne i społeczności lokalne. Polityka jest zgodna z międzynarodowymi wytycznymi dotyczącymi ochrony praw człowieka, m. in. Powszechną Deklarację Praw Człowieka, Międzynarodowym Paktem Praw Obywatelskich i Politycznych oraz Międzynarodowym Paktem Praw Gospodarczych, Społecznych i Kulturalnych, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącą podstawowych zasad i praw w pracy i Wytycznymi ONZ dotyczącymi biznesu i praw człowieka.

W Grupie 7R obowiązuje także Procedura zgłoszeń wewnętrznych opisująca, kto jest uprawniony do dokonywania zgłoszeń wewnętrznych, jakie kanały zgłoszeń udostępniamy jako spółka i jak działa proces obsługi zgłoszenia. System zgłaszania naruszeń został szerzej opisany w kolejnym podrozdziale.

Za wdrażanie polityk i aktualizację we wszystkich obszarach jest odpowiedzialny Zarząd Grupy 7R. W celu konsultowania treści polityk w proces ich tworzenia włączeni byli dyrektorzy Grupy 7R.

[GDR-A]

[G1-2]

## Działania związane z postępowaniem w biznesie

Na podstawie założeń polityk wdrożonych w Grupie 7R podejmujemy działania promujące kulturę korporacyjną w celu zwiększania świadomości oraz zaangażowania pracowników. Działania te obejmują:

- regularną komunikację ze strony Zarządu skierowaną do pracowników,

- szkolenia wzmacniające kulturę korporacyjną i zapewniające zgodność wewnątrz organizacji, w których udział biorą wszyscy pracownicy niezależnie od obejmowanego, stanowiska i rodzaj umowy (np. szkolenie z Kodeksu Etycznego Postępowania, RODO, przeciwdziałania mobbingowi, cyberbezpieczeństwa),
- aktywny udział pracowników w inicjatywach związanych ze zrównoważonym rozwojem,
- wprowadzanie polityk standaryzujących procesy w firmie,
- cykl szkoleń wprowadzających tematykę ESG dla całej organizacji oraz poszczególnych zespołów (np. szkolenie
- z rozwiązań z zakresu ESG dla działu Leasingu, szkolenie dotyczące ryzyka greenwashingu, szkolenia dla działów istotnych z punktu wdrożenia ESG w Grupie, dostosowane do potrzeb każdego z nich),
- działalność „Green Teamu” – interdyscyplinarnego zespołu ochotników zainteresowanych zrównoważonym rozwojem, promujących tę tematykę zarówno w firmie, jak i w realizowanych projektach (do kluczowych działań w 2025 roku należało przygotowanie wytycznych komunikacji z zakresu ESG i rozpoczęcie prac nad wdrożeniem sprawdzenia łańcucha wartości pod kątem ESG),
- promowanie działań ESG w komunikacji zewnętrznej.

Zgodnie z obowiązującą w 7R S.A. Procedurą zgłoszeń wewnętrznych każdy pracownik Grupy 7R może dokonać zgłoszenia m. in. naruszeń prawa i naruszeń wewnętrznych polityk Spółki, w tym zasad Kodeksu Dobrych Praktyk. Zgłoszenia można dokonywać elektronicznie za pośrednictwem platformy internetowej lub ustnie podczas bezpośredniego spotkania umówionego po złożeniu wniosku o taką formę zgłoszenia. Każde zgłoszenie można także zgłosić anonimowo. W przypadku naruszeń dotyczących osób wyznaczonych do przyjmowania zgłoszeń (Head of Legal & Compliance oraz Head of People & Culture), zgłoszenia należy kierować na specjalne adresy e-mail.

Przeciwdziałamy działaniom odwetowym, represyjnym, dyskryminacyjnym oraz wszelkim formom niesprawiedliwego traktowania wobec zgłaszających oraz wobec osób współpracujących przy wewnętrznym postępowaniu wyjaśniającym. W przypadku naruszenia tych zasad, podejmujemy odpowiednie działania dyscyplinarne, w tym wobec osób nieprzestrzegających ochrony tożsamości sygnalistów.

Zapewniamy poufność, anonimowość i ochronę danych osobowych osobom zgłaszającym nieprawidłowości zgodnie z Polityką Ochrony Danych Osobowych oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Pracownicy Grupy 7R mają dostęp do procedury zgłoszeń wewnętrznych poprzez intranet 7R, a także poprzez stronę internetową 7R, na której opublikowana jest Procedura zgłoszeń wewnętrznych wraz z linkiem do anonimowego kanału zgłaszania naruszeń. Na bieżąco wprowadzamy także zapisy do umów z partnerami biznesowymi zobowiązujące ich do informowania swoich pracowników o dostępności obowiązującego w Grupie kanału.

Prowadzimy działania w zakresie zarządzania relacjami z dostawcami. Kodeks Dobrych Praktyk Grupy 7R zawiera wytyczne dotyczące współpracy z dostawcami, od których oczekujemy przestrzegania zasad etyki biznesowej, unikania nieetycznych działań oraz zachowań mogących budzić podejrzenia o korupcję, takich jak przekupstwo, powoływanie się na wpływy czy płatna protekcja. Nie akceptujemy działań, które mogłyby zaszkodzić naszej reputacji, reputacji naszych pracowników, inwestycjom, działalności biznesowej czy klientom. Wymagamy, aby dostawcy spełniali wymogi naszej Polityki Antykorupcyjnej oraz zobowiązywali się do przestrzegania Kodeksu Dobrych Praktyk poprzez jego podpisanie przed rozpoczęciem współpracy.

W procesie wyboru dostawców zwracamy uwagę nie tylko na kwalifikacje, doświadczenie, terminy realizacji czy koszty współpracy, lecz także na aspekty takie jak ryzyko konfliktu interesów, reputacja, posiadanie polityk antykorupcyjnych i compliance, profesjonalizm, transparentność, konkurencyjność, wspólne cele, zaangażowanie, lokalizacja, sytuacja finansowa oraz zasoby przedsiębiorstwa. Szczególną wagę przykładamy również do gotowości do współpracy, komunikatywności i dzielenia się wiedzą.

Prowadzimy procedurę weryfikacji tożsamości klienta (*Know Your Customer, KYC*) w zakresie wymaganym prawnie, a także w dodatkowych obszarach, m. in. zakresie reputacyjnym (*adverse media*) poprzez dedykowane narzędzie IT. W 2025 roku kontynuowaliśmy działania w zakresie rozszerzenia systemu oceny dostawców o listy pytań weryfikujące kontrahentów pod względem ESG, a także opracowywaliśmy treść Kodeksu Postępowania dla Dostawców.

Celem opracowywanych list weryfikacyjnych będzie monitorowanie oraz ocena efektywności społecznej i środowiskowej dostawców, włączanie lokalnych podmiotów do łańcucha dostaw, analiza wpływu naszych praktyk na dostawców szczególnie narażonych, a także wyznaczanie celów oraz podejmowanie działań w obszarze komunikacji i zarządzania relacjami. Pełne wdrożenie rozszerzonego systemu KYC i Kodeksu Postępowania dla Dostawców, a także przyjęcie ich przez Zarząd planowane jest w 2026 roku.

Podejmując te działania, Grupa 7R dąży do angażowania swoich dostawców w podejmowanie działań z zakresu zrównoważonego rozwoju i poprawę ich wyników w tym obszarze. Co więcej, poprzez swój model biznesowych budowy zrównoważonych powierzchni logistyczno-produkcyjnych Grupa promuje zrównoważony rozwój także wśród pozostałych podmiotów w swoim łańcuchu wartości wyższego i niższego szczebla, w tym innych partnerów biznesowych, a także klientów.

Posiadamy także procedury w zakresie zapobiegania korupcji i przekupstwu. Polityka Antykorupcyjna Grupy 7R reguluje kwestie zapobiegania, wykrywania, badania oraz reagowania na przypadki korupcji i przekupstwa. Jej głównym celem jest ustanowienie zasad uczciwego i przejrzystego prowadzenia działalności, obowiązujących wszystkich pracowników oraz dostawców. Polityka ma na celu wyposażenie Grupy 7R w skuteczne narzędzia do przeciwdziałania wszelkim działaniom o charakterze korupcyjnym. Określa zasady unikania działań prowadzących do korupcji w relacjach z przedstawicielami administracji publicznej, zapewniając transparentność oraz zgodność z obowiązującymi przepisami.

Procedura w zakresie zwalczania korupcji i przekupstwa, będąca częścią Kodeksu Dobrych Praktyk Grupy 7R, koncentruje się na zapobieganiu ryzyku korupcji w kontaktach z przedstawicielami organów państwowych lub samorządowych, wśród pracowników oraz wśród dostawców.

Zapisy polityki obejmują zakaz przekazywania korzyści, przekupstwa funkcjonariuszy publicznych, przekupstwa w zamian za pośrednictwo, nakłaniania do naruszania przepisów prawa, manipulowania przetargami publicznymi, manipulowania informacjami w przetargach oraz obowiązek zgłaszania żądań korupcyjnych. Ponadto zakres zapobiegania ryzyku korupcji wśród pracowników obejmuje zakaz przyjmowania korzyści, nadużywania uprawnień, obowiązek zgłaszania propozycji korupcyjnych, obowiązek zgłaszania prezentów, zgłaszanie wielokrotnych prezentów.

Osoby prowadzące dochodzenie są niezależne od struktur zarządczych zaangażowanych w sprawę. Wyniki dochodzeń są raportowane Kadrze Kierowniczej. Compliance Officer regularnie dokonuje przeglądu Rejestru Prezentów co najmniej raz na 6 miesięcy w celu identyfikacji potencjalnych nieprawidłowości, podejrzanych działań lub ryzyk korupcyjnych.

Wszyscy pracownicy biorą udział w szkoleniu z zakresu Polityki Antykorupcyjnej, które jest częścią szkolenia na temat zasad Kodeksu Dobrych Praktyk w trakcie onboardingu nowych pracowników. Dotyczy ono szczególnie osób pracujących na stanowiskach najbardziej narażonych na ryzyka, tj. w działach zajmujących się zakupami i sprzedażą. Polityka Antykorupcyjna jest także zamieszczona w ogólnodostępnym wewnętrznym systemie firmy.

Aktywnie uczestniczymy w międzynarodowych i lokalnych stowarzyszeniach branżowych działających na rzecz zrównoważonego rozwoju, w tym w Polskim Stowarzyszeniu Budownictwa Ekologicznego (PLGBC), Polskiej Izbie Nieruchomości Komercyjnych (PINK) oraz w pracach wybranych grup roboczych.

[GDR-T]

[GDR-M]

[G1-3]

## Cele związane z postępowaniem w biznesie

Tab.39 Cele związane z postępowaniem w biznesie

| Miernik                                                                                                                                                          | Zakres                                | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy                           | 2025         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| CEL                                                                                                                                                              |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Do 2025 roku wdrożymy Politykę Praw Człowieka                                                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Wdrożenie Polityki Praw Człowieka                                                                                                                                | Działalność własna                    | 2024       | 2025         | Brak polityki                  | Wdrożona polityka                                   | Zrealizowano |
| CEL                                                                                                                                                              |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Wdrożymy Politykę Zrównoważonego Rozwoju zawierającą procedurę raportowania ESG                                                                                  |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Wdrożenie procedur raportowania ESG                                                                                                                              | Działalność własna                    | 2025       | 2026         | Brak procedury                 | Brak danych                                         | W trakcie    |
| CEL                                                                                                                                                              |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Zapewnimy wszystkim naszym pracownikom oraz pracownikom w łańcuchu wartości możliwość zgłaszania skarg za pośrednictwem dedykowanego mechanizmu                  |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| % pracowników z dostępem do mechanizmu składania skarg i sugestii                                                                                                | Działalność własna<br>Wyższy szczebel | 2024       | Cel roczny   | 0%                             | 100% pracowników                                    | Zrealizowano |
| % umów, w których zawarto informacje o mechanizmie składania skarg i sugestii*                                                                                   |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| CEL                                                                                                                                                              |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Będziemy dążyć do zapewnienia równości płci na stanowiskach dyrektorskich                                                                                        |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| % kobiet na kluczowych stanowiskach dyrektorskich w stosunku do mężczyzn                                                                                         | Działalność własna                    | 2025       | 2026         | 40%**                          | 50% kobiet na kluczowych stanowiskach dyrektorskich | W trakcie    |
| CEL                                                                                                                                                              |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Zaktualizujemy Kodeks Dobrych Praktyk dla wykonawców i będziemy dążyć do tego, aby 100% generalnych wykonawców podpisało jego zaktualizowaną wersję do 2026 roku |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Rewizja Kodeksu Dobrych Praktyk dla Generalnych Wykonawców                                                                                                       | Działalność własna<br>Wyższy szczebel | 2024       | 2025         | Obowiązujący Kodeks            | Zaktualizowany Kodeks                               | W trakcie    |
| % Generalnych Wykonawców, którzy podpisali zrewidowany Kodeks Dobrych Praktyk                                                                                    |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| CEL                                                                                                                                                              |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Wdrożymy system oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców                                                                                                  |                                       |            |              |                                |                                                     |              |
| Wdrożenie polityki KYC<br>% partnerów biznesowych sprawdzonych zgodnie z zasadami polityki KYC                                                                   | Działalność własna<br>Wyższy szczebel | 2024       | 2025         | 0%                             | 100%                                                | W trakcie    |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE &gt;

| Miernik | Zakres | Rok bazowy | Rok docelowy | Wartość bazowa / poziom bazowy | Wartość / poziom docelowy | 2025 |
|---------|--------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|------|
|---------|--------|------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|------|

**CEL**

Będziemy promować zrównoważony biznes wewnątrz firmy, poprzez:

- **Onboarding:** Wszyscy nowi pracownicy zostali zapoznani z zobowiązaniami firmy w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz Kodeksem Dobrych Praktyk
- **Coroczne szkolenia:** Wszyscy pracownicy ukończyli roczne szkolenie z zakresu ESG i Kodeksu Dobrych Praktyk
- **Codzienne działania:** Promowanie działań ESG wśród pracowników. Podnoszenie świadomości pracowników na temat zrównoważonego rozwoju. Promowanie działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczeń spowodowanych dojazdami pracowników do pracy

|                                                                                             |                    |      |            |              |                                              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|
| % nowych pracowników, którzy przeszli szkolenie ESG w ramach onboardingu                    | Działalność własna | 2025 | Cel roczny | Brak działań | Zrealizowane działania zgodnie z założeniami | Zrealizowano |
| % aktywnych pracowników, którzy przeszli coroczne szkolenie ESG                             |                    |      |            |              |                                              |              |
| Wdrożenie kanału komunikacji wewnętrznej poświęconego ESG                                   |                    |      |            |              |                                              |              |
| Liczba inicjatyw kierowanych do pracowników promujących zrównoważony rozwój                 |                    |      |            |              |                                              |              |
| % redukcji emisji GHG w zakresie 3, kategorii 7 według GHG Protocol – transport pracowników |                    |      |            |              |                                              |              |

**CEL**

Aktywny udział w międzynarodowych i lokalnych stowarzyszeniach branżowych działających na rzecz zrównoważonego rozwoju

|                                                                                                                                                   |                    |      |            |              |                                                  |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|------------|--------------|--------------------------------------------------|-------------|
| Liczba projektów, wydarzeń, konferencji, inicjatyw z zakresu zrównoważonego rozwoju przeprowadzonych we współpracy ze stowarzyszeniami branżowymi | Działalność własna | 2025 | Cel roczny | Brak udziału | Aktywny udział (PLGBC, PINK, grupy robocze)<br>* | Cel bieżący |
|                                                                                                                                                   | Wyższy szczebel    |      |            |              |                                                  |             |
|                                                                                                                                                   | Niższy szczebel    |      |            |              |                                                  |             |

W wyniku planowanej aktualizacji strategii ESG Spółka podjęła decyzję o odstąpieniu, na obecnym etapie, od zobowiązania dotyczącego przystąpienia do inicjatywy UN Global Compact.

\* 100% podmiotów zewnętrznych posiada dostęp do kanału zgłaszania naruszeń poprzez link na stronie internetowej Grupy 7R. Postanowienia o mechanizmie skargowym i sugestii w 2025 r. były uwzględniane w nowych wzorach umów. Znaczną część umów była zawierana na wzorach dostawców lub formularzach zamówień czy poprzez zamówienia mailowe.

\*\* Udział kobiet na kluczowych stanowiskach dyrektorskich w stosunku do mężczyzn został przedstawiony zgodnie z przyjętą definicją pracownika. Wskaźnik jest zgodny z wymogiem S1-8.



[GDR-M]

[G1-4]

## Wskaźniki związane z korupcją lub przekupstwem

W 2025 roku Grupa 7R nie odnotowała wyroków skazujących ani grzywien za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i w sprawie zwalczania przekupstwa. Spółka nie podejmowała również działań w celu zaradzenia naruszeniom procedur i norm w zakresie przeciwdziałania korupcji oraz przekupstwu.

[GDR-M]

[G1-6]

## Wskaźniki dotyczące praktyk płatniczych

Posiadamy procedurę określającą obowiązki związane z przeciwdziałaniem zatorom płatniczym, w szczególności w zakresie ustalania statusu stron umów. Standardowy termin realizacji płatności wynosi 30 dni od daty otrzymania faktury, a za ich terminowe wykonanie odpowiada Dział Finansowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, kwestie dotyczące płatności są przekazywane odpowiednim organom. W 2025 roku nie miały miejsca żadne nierozstrzygnięte postępowania sądowe związane z opóźnieniami w płatnościach po stronie 7R.





RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# Załączniki

ZAŁĄCZNIKI /6



Tab.40 Indeks wymogów dotyczących ujawniania informacji przedstawionych w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju

| ESRS                              | Ogólne ujawnianie informacji                                                                                                                   | Sekcja w Raporcie                           |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>ESRS 2<br/>Wymogi ogólne</b>   | BP-1 Podstawa sporządzenia oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju                                                                     | 2.1                                         |
|                                   | BP-2 Szczegółowe informacje, jeśli przedsiębiorstwo korzysta z opcji stopniowego wprowadzania                                                  | 2.1                                         |
|                                   | GOV-1 Rola organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych w odniesieniu do zrównoważonego rozwoju                                     | 2.2                                         |
|                                   | GOV-2 Włączenie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem do systemów motywacyjnych                                                         | 2.2                                         |
|                                   | GOV-3 Oświadczenie dotyczące należytej staranności                                                                                             | 2.2                                         |
|                                   | GOV-4 Zarządzanie ryzykiem i kontrole wewnętrzne dotyczące sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju                                  | 2.2                                         |
|                                   | SBM-1 Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości                                                                                            | 2.3                                         |
|                                   | SBM-2 Interesy i opinie zainteresowanych stron                                                                                                 | 2.3                                         |
|                                   | SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse i ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym oraz skutki finansowe                         | 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1 |
|                                   | IRO-1 Opis procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans oraz istotnych informacji, które należy zgłaszać                     | 2.4                                         |
|                                   | IRO-2 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju     | 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1 |
| <b>ESRS E1<br/>Zmiana klimatu</b> | E1-1 Plan przejścia w celu łagodzenia zmiany klimatu                                                                                           | 3.1                                         |
|                                   | E1-2 Ryzyko związane z klimatem i analiza scenariuszowa                                                                                        | 3.1                                         |
|                                   | E1-3 Odporność w odniesieniu do zmian klimatu                                                                                                  | 3.1                                         |
|                                   | E1-4 Polityki związane ze zmianą klimatu                                                                                                       | 3.1                                         |
|                                   | E1-5 Działania i zasoby w odniesieniu do przystosowania się i łagodzenia zmian klimatu                                                         | 3.1                                         |
|                                   | E1-6 Cele związane ze zmianą klimatu                                                                                                           | 3.1                                         |
|                                   | E1-7 – Zużycie energii i struktura energetyczna                                                                                                | 3.1                                         |
|                                   | E1-8 – Zakresy brutto 1, 2, 3 i całkowita emisja gazów cieplarnianych                                                                          | 3.1                                         |
|                                   | E1-9 – Projekty usuwania i ograniczania emisji gazów cieplarnianych finansowane z kredytów węglowych                                           | Nie dotyczy                                 |
|                                   | E1-10 – Wewnętrzne ceny emisji dwutlenku węgla                                                                                                 | Nie dotyczy                                 |
|                                   | E1-11 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z istotnych ryzyk fizycznych i ryzyk przejścia oraz potencjalnych szans związanych z klimatem | Brak informacji                             |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| ESRS                                                                            | Ogólne ujawnianie informacji                                                                  | Sekcja w Raporcie |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ESRS E2</b><br><b>Zanieczyszczenie</b>                                       | E2-1 – Polityki związane z zanieczyszczeniem                                                  | Temat nieistotny  |
|                                                                                 | E2-2 – Działania i zasoby związane z zanieczyszczeniem                                        | Temat nieistotny  |
|                                                                                 | E2-3 – Cele związane z zanieczyszczeniem                                                      | Temat nieistotny  |
|                                                                                 | E2-4 – Zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby                                               | Temat nieistotny  |
|                                                                                 | E2-5 – Substancje potencjalnie niebezpieczne i substancje wzbudzające szczególnie duże obawy  | Temat nieistotny  |
| <b>ESRS E3</b><br><b>Woda</b>                                                   | E3-1 – Polityki związane z wodą                                                               | 3.2               |
|                                                                                 | E3-2 – Działania i zasoby związane z wodą                                                     | 3.2               |
|                                                                                 | E3-3 – Cele związane z wodą                                                                   | 3.2               |
|                                                                                 | E3-4 – Wskaźniki odnoszące się do wody                                                        | 3.2               |
| <b>ESRS E4</b><br><b>Bioróżnorodność i ekosystemy</b>                           | E4-1 Plan przejścia w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów                                 | 3.3               |
|                                                                                 | E4-2 Polityki związane z bioróżnorodnością i ekosystemami                                     | 3.3               |
|                                                                                 | E4-3 Działania i zasoby związane z bioróżnorodnością i ekosystemami                           | 3.3               |
|                                                                                 | E4-4 Cele związane z bioróżnorodnością i ekosystemami                                         | 3.3               |
|                                                                                 | E4-5 Wskaźniki związane ze zmianami w bioróżnorodności i ekosystemach                         | 3.3               |
| <b>ESRS E5</b><br><b>Wykorzystanie zasobów i gospodarka o obiegu zamkniętym</b> | E5-1 Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym           | 3.4               |
|                                                                                 | E5-2 Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym | 3.4               |
|                                                                                 | E5-3 Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym               | 3.4               |
|                                                                                 | E5-4 Zasoby wprowadzane                                                                       | 3.4               |
|                                                                                 | E5-5 Zasoby odprowadzane                                                                      | 3.4               |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| ESRS                                                          | Ogólne ujawnianie informacji                                                                                                                                                                                     | Sekcja w Raporcie                                                   |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS S1<br/>Własne zasoby pracownicze</b>                  | S1-1 Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi                                                                                                                                                         | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-2 Zaangażowanie własnych pracowników i przedstawicieli pracowników, istnienie kanałów umożliwiających własnym pracownikom zgłaszanie problemów lub potrzeb oraz sposoby ich rozwiązywania.                    | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-3 Działania i zasoby związane z własnymi zasobami pracowniczymi                                                                                                                                               | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-4 Cele związane z własnymi zasobami pracowniczymi                                                                                                                                                             | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-5 Charakterystyka pracowników jednostki                                                                                                                                                                       | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-6 Charakterystyka osób niebędących pracownikami stanowiących własne zasoby pracownicze jednostki                                                                                                              | Pominięto informacje ze względu na przyjętą definicję pracownika.   |
|                                                               | S1-7 Zakres układów zbiorowych i dialogu społecznego                                                                                                                                                             | Temat nieistotny                                                    |
|                                                               | S1-8 Wskaźniki różnorodności                                                                                                                                                                                     | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-9 Adekwatna płaca                                                                                                                                                                                             | Pominięto informacje ze względu na zachowanie poufności informacji. |
|                                                               | S1-10 Ochrona socjalna                                                                                                                                                                                           | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-11 Osoby z niepełnosprawnościami                                                                                                                                                                              | Temat nieistotny                                                    |
|                                                               | S1-12 Wskaźniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności                                                                                                                                                         | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-13 Wskaźniki dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa                                                                                                                                                               | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-14 Wskaźniki równowagi między życiem zawodowym a prywatnym                                                                                                                                                    | 5.1                                                                 |
|                                                               | S1-15 Wskaźniki wynagrodzeń (luka płacowa i całkowite wynagrodzenie)                                                                                                                                             | Zgodnie z ustawodawstwem, Spółka nie przedstawia wskaźników.        |
|                                                               | S1-16 Przypadki dyskryminacji i inne przypadki łamania praw człowieka                                                                                                                                            | 5.1                                                                 |
| <b>ESRS S2<br/>Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości</b> | S2-1 Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości                                                                                                                                          | 5.2                                                                 |
|                                                               | S2-2 Współpraca z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości, istnienie kanałów umożliwiających osobom wykonującym pracę w łańcuchu wartości zgłaszanie problemów lub potrzeb oraz sposoby ich rozwiązywania | 5.2                                                                 |
|                                                               | S2-3 Działania i zasoby związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości                                                                                                                                | 5.2                                                                 |
|                                                               | S2-4 Cele związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości                                                                                                                                              | 5.2                                                                 |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| ESRS                                                | Ogólne ujawnianie informacji                                                                                                                                                                                | Sekcja w Raporcie |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ESRS S3<br/>Dotknięte społeczności</b>           | S3-1 Polityki związane z dotkniętymi społecznościami                                                                                                                                                        | 5.3               |
|                                                     | S3-2 Zaangażowanie dotkniętych społeczności, istnienie kanałów umożliwiających dotkniętym społecznościom zgłaszanie problemów lub potrzeb oraz sposoby ich rozwiązywania.                                   | 5.3               |
|                                                     | S3-3 Działania i zasoby związane z dotkniętymi społecznościami                                                                                                                                              | 5.3               |
|                                                     | S3-4 Cele związane z dotkniętymi społecznościami                                                                                                                                                            | 5.3               |
| <b>ESRS S4<br/>Konsumenci i użytkownicy końcowi</b> | S4-1 Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi                                                                                                                                             | 5.4               |
|                                                     | S4-2 Kontakt z konsumentami i użytkownikami końcowymi, istnienie kanałów, za pośrednictwem których konsumenci i użytkownicy końcowi mogą zgłaszać swoje obawy lub potrzeby, oraz sposoby ich rozwiązywania. | 5.4               |
|                                                     | S4-3 Działania i zasoby związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi                                                                                                                                   | 5.4               |
|                                                     | S4-4 Cele związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi                                                                                                                                                 | 5.4               |
| <b>ESRS G1<br/>Postępowanie w biznesie</b>          | G1-1 Polityki związane z postępowaniem w biznesie                                                                                                                                                           | 6.1               |
|                                                     | G1-2 Działania związane z postępowaniem w biznesie                                                                                                                                                          | 6.1               |
|                                                     | G1-3 Cele związane z postępowaniem w biznesie                                                                                                                                                               | 6.1               |
|                                                     | G1-4 Wskaźniki związane z korupcją lub przekupstwem                                                                                                                                                         | 6.1               |
|                                                     | G1-5 Wskaźniki związane z wpływem politycznym, w tym działalnością lobbingsową                                                                                                                              | Temat nieistotny  |
|                                                     | G1-6 Wskaźniki dotyczące praktyk płatniczych                                                                                                                                                                | 6.1               |

Tab.41 Wykaz wymogów dotyczących ujawniania informacji przedstawionych w niniejszym raporcie

Niniejsze informacje stanowią integralną część ESRS 2. W poniższej tabeli przedstawiono punkty danych zawarte w ESRS 2 i tematycznych ESRS, które mają swoje źródło w innych przepisach UE.

| Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych                      | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych | Odniesienie do trzeciego filaru                                                                                                                                                                                                             | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych                                                                | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w Raporcie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| ESRS 2 GOV-1<br>Odsetek członków organów, którzy są niezależni                            |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                             | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816                                                                |                                               | 1.2               |
| ESRS 2 GOV-4<br>Oświadczenie w sprawie należytej staranności                              | Wskaźnik nr 10 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                             | Rozporządzenie delegowane (UE) 2022/1288, załącznik I                                                                     |                                               | 1.2               |
| ESRS 2 SBM-1<br>Udział w działaniach związanych z działaniami dotyczącymi paliw kopalnych | Wskaźnik nr 4 w tabeli 1 w załączniku I                                                                                         | Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453 (6), tabela 1: Informacje jakościowe na temat ryzyka z zakresu ochrony środowiska i tabela 2: Informacje jakościowe na temat ryzyka społecznego | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816                                                                |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS 2 SBM-1<br>Udział w działaniach związanych z produkcją chemikaliów                   | Wskaźnik nr 9 w tabeli 2 w załączniku I                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                             | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816                                                                |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS 2 SBM-1<br>Udział w działalności związanej z kontrowersyjną bronią                   | Wskaźnik nr 14 w tabeli 1 w załączniku I                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                             | Art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818 (7), załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816 |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS 2 SBM-1<br>Udział w działaniach związanych z uprawą i produkcją tytoniu              |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                             | Art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818, załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816     |                                               | Nie dotyczy       |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >



| Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych                                                                             | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych | Odniesienie do trzeciego filaru                                                                                                                                                                                                                            | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych                       | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w Raporcie |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| ESRS E1-1 Plan przejścia w celu łagodzenia zmian klimatu                                                                                         |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  | Art. 2 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/1119   | 2.1               |
| ESRS E1-6 Cele redukcji emisji gazów cieplarnianych                                                                                              | Wskaźnik nr 4 w tabeli 2 w załączniku I                                                                                         | Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453, wzór 3: Portfel bankowy – Ryzyko przejścia związane ze zmianą klimatu: mierniki dostosowania                                                                  | Art. 6 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818                                |                                               | 2.1               |
| ESRS E1-7 Zużycie energii z kopalnych źródeł zdezagregowane w podziale na źródła (dotyczy wyłącznie sektorów o znacznym oddziaływaniu na klimat) | Wskaźnik nr 5 w tabeli 1 i wskaźnik nr 5 w tabeli 2 w załączniku I                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  |                                               | 2.1               |
| ESRS E1-7 Zużycie energii i koszyk energetyczny                                                                                                  | Wskaźnik nr 5 w tabeli 1 w załączniku I                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  |                                               | 2.1               |
| ESRS E1-8 Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1, 2, 3 brutto                                                                                     | Wskaźniki nr 1 i 2 w tabeli 1 w załączniku I                                                                                    | Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2022/2453, wzór 1: Portfel bankowy – Ryzyko przejścia związane ze zmianą klimatu: jakość kredytowa ekspozycji według sektora, emisji i rezydualnego terminu zapadalności | Art. 5 ust. 1, art. 6 i art. 8 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818 |                                               | 2.1               |
| ESRS E1-9 Usuwanie gazów cieplarnianych i jednostki emisji dwutlenku węgla                                                                       |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  | Art. 2 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/1119   | Nie dotyczy       |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych                           | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych                                         | Odniesienie do trzeciego filaru                                                                                                                                                                                                                               | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych                                                             | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w Raporcie |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| ESRS E1-11 Ekspozycja portfela odniesienia na ryzyka fizyczne związane z klimatem              |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818, załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816 |                                               | Brak informacji   |
| E1-11 Lokalizacja znaczących składników aktywów obarczonych istotnym ryzykiem fizycznym        |                                                                                                                                                                         | Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; pkt 46 i 47 rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2022/2453; wzór 5: Portfel bankowy – Ryzyko fizyczne związane ze zmianami klimatu: ekspozycje podlegające ryzyku fizycznemu.                                  |                                                                                                                        |                                               | Brak informacji   |
| ESRS E1-11 Podział wartości księgowej nieruchomości według klas efektywności energetycznej     |                                                                                                                                                                         | Art. 449a rozporządzenia (UE) nr 575/2013; pkt 34 rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2022/2453; wzór 2: Portfel bankowy – Ryzyko przejścia związane ze zmianami klimatu: kredyty zabezpieczone nieruchomościami – efektywność energetyczna zabezpieczeń |                                                                                                                        |                                               | Brak informacji   |
| ESRS E1-11 Stopień ekspozycji portfela na szanse związane z klimatem                           |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818                                                             |                                               | Brak informacji   |
| ESRS E2-4 Ilość istotnych czynników zanieczyszczających emitowanych do powietrza, wody i gleby | Wskaźnik nr 8, tabela nr 1 w załączniku 1 Wskaźnik nr 2, tabela nr 2 w załączniku 1 Wskaźnik nr 1, tabela nr 2 w załączniku 1 Wskaźnik nr 3, tabela nr 2 w załączniku 1 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |                                               | Nie dotyczy       |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych                                                    | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych | Odniesienie do trzeciego filaru | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w Raporcie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| ESRS E3-1 Polityki związane w wodą                                                                                      | Wskaźnik nr 7, tabela nr 2 w załączniku 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | 2.2               |
| ESRS E3-1 Polityka obejmująca obszary o znacznym deficycie wody                                                         | Wskaźnik nr 8, tabela nr 2 w załączniku 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | 2.2               |
| ESRS E3-4 Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu                                                 | Wskaźnik nr 6.2, tabela nr 2 w załączniku 1                                                                                     |                                 |                                                            |                                               | 2.2               |
| ESRS E4-5 Działania mające negatywny wpływ na obszary wrażliwe pod względem bioróżnorodności                            | Wskaźnik nr 7, tabela nr 1 w załączniku 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | 2.3               |
| ESRS E4-2 Polityka dotycząca terenów położonych na obszarach wrażliwych pod względem bioróżnorodności lub w ich pobliżu | Wskaźnik nr 14.2, tabela nr 2 w załączniku 1                                                                                    |                                 |                                                            |                                               | 2.3               |
| ESRS E5-5 Odpady niebezpieczne i odpady promieniotwórcze                                                                | Wskaźnik nr 9 w tabeli 1 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                            |                                               | 2.4               |
| ESRS 2 IRO-2 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej                                                            | Wskaźnik nr 13, tabela nr 3 załącznika I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS 2 IRO-2 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci                                                                 | Wskaźnik nr 12, tabela nr 3 załącznika I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS 2 GDR-P Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka                                    | Wskaźnik nr 9 w tabeli nr 3 oraz wskaźnik nr 11 w tabeli nr 1 załącznika I                                                      |                                 | Rozporządzenie delegowane (UE) 2020/1816, załącznik II     |                                               | 4.1               |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych             | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych | Odniesienie do trzeciego filaru | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych                                                            | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w Raporcie                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ESRS S1-1<br>Procedury i środki na rzecz zapobiegania handlowi ludźmi            | Wskaźnik nr 11 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                        |                                 |                                                                                                                       |                                               | Nie dotyczy                                                  |
| ESRS S1-1 Polityka lub system zarządzania służące zapobieganiu ryzyku zawodowemu | Wskaźnik nr 1 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                                                                                       |                                               | 4.1                                                          |
| ESRS S1-2 Mechanizmy rozpatrywania skarg, w tym związanych z pracownikami        | Wskaźnik nr 5 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                                                                                       |                                               | 4.1                                                          |
| ESRS S1-13 Wskaźnik wypadków związanych z pracą                                  | Wskaźnik nr 2 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816                                                            |                                               | 4.1                                                          |
| ESRS S1-13 Liczba dni straconych z powodu urazów, wypadków lub chorób            | Wskaźnik nr 3 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                                                                                       |                                               | 4.1                                                          |
| ESRS S1-15 Nieskorygowana luka płacowa między kobietami a mężczyznami            | Wskaźnik nr 12 w tabeli 1 w załączniku I                                                                                        |                                 | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816                                                            |                                               | Zgodnie z ustawodawstwem, Spółka nie przedstawia wskaźników. |
| ESRS S1-15 Wskaźnik całkowitego rocznego wynagrodzenia                           | Wskaźnik nr 8 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                                                                                       |                                               |                                                              |
| ESRS S1-16 Przypadki dyskryminacji                                               | Wskaźnik nr 7 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                                                                                       |                                               | 4.1                                                          |
| ESRS S1-16 Przypadki naruszeń praw człowieka                                     | Wskaźnik nr 10 w tabeli 1 i wskaźnik nr 14 w tabeli 3 w załączniku I                                                            |                                 | Załącznik II do rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818 |                                               | 4.1                                                          |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

| Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych                                            | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych | Odniesienie do trzeciego filaru | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w Raporcie |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| ESRS S2-1<br>Procedury i środki na rzecz zapobiegania handlowi ludźmi                                           | Wskaźnik nr 11, tabela nr 3 załącznika I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | 4.2               |
| ESRS S2-1 Kodeks postępowania                                                                                   | Wskaźnik nr 4, tabela nr 3 w załączniku 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | 4.2               |
| ESRS S2-3<br>Przypadki naruszeń praw człowieka                                                                  | Wskaźnik nr 10 w tabeli nr 1 załącznika I oraz wskaźnik nr 14 w tabeli nr 3 załącznika I                                        |                                 | Rozporządzenie delegowane (UE) 2020/1816, załącznik II     |                                               | 4.2               |
| ESRS S3-2<br>Mechanizmy rozpatrywania skarg                                                                     | Wskaźnik nr 11, tabela nr 1 załącznika I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | 4.3               |
| ESRS S3-3<br>Przypadki naruszeń praw człowieka                                                                  | Wskaźnik nr 10 w tabeli nr 1 załącznika I oraz wskaźnik nr 14 w tabeli nr 3 załącznika I                                        |                                 | Rozporządzenie delegowane (UE) 2020/1816, załącznik II     |                                               | 4.3               |
| ESRS S4-2<br>Mechanizmy rozpatrywania skarg                                                                     | Wskaźnik nr 11, tabela nr 1 załącznika I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | 4.4               |
| ESRS S4-3<br>Przypadki naruszeń praw człowieka                                                                  | Wskaźnik nr 10 w tabeli nr 1 załącznika I oraz wskaźnik nr 14 w tabeli nr 3 załącznika I                                        |                                 | Rozporządzenie delegowane (UE) 2020/1816, załącznik II     |                                               | 4.4               |
| ESRS G1-1 Polityki zgodne z Konwencją Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji                                  | Wskaźnik nr 15 w tabeli 3 w załączniku                                                                                          |                                 |                                                            |                                               | 5.1               |
| ESRS G1-1<br>Ochrona sygnalistów                                                                                | Wskaźnik nr 6 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                         |                                 |                                                            |                                               | 5.1               |
| ESRS G1-4 Wyroki i grzywny za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstw | Wskaźnik nr 17 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | 5.1               |
| ESRS G1-4<br>Działania podejmowane w przypadku naruszenia standardów przeciwdziałania korupcji i przekupstwu    | Wskaźnik nr 16 w tabeli 3 w załączniku I                                                                                        |                                 |                                                            |                                               | 5.1               |

CIĄG DALSZY TABELI NA KOLEJNEJ STRONIE >

Tab.41 Specyfikacje metodologiczne w zakresie wytycznych dotyczących stosowania zgodnie z prawodawstwem UE

| Wytyczne dotyczące stosowania (AR)                                                              | Odniesienie do rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych | Odniesienie do trzeciego filaru | Odniesienie do rozporządzenia o wskaźnikach referencyjnych | Odniesienie do Europejskiego prawa o klimacie | Sekcja w raporcie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| ESRS 2 GOV-1<br>Różnorodność płci w zarządzie                                                   | Wskaźnik nr 13 w tabeli nr 1 załącznika 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | 1.2               |
| ESRS E4-5<br>Degradacja gruntów, pustyńnienie, uszczelnianie gleby                              | Wskaźnik nr 10 w tabeli nr 2 załącznika 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS E4-5 Gatunki naturalne i obszary chronione                                                 | Wskaźnik nr 14.1 w tabeli nr 2 załącznika 1                                                                                     |                                 |                                                            |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS E4-2<br>Zrównoważone praktyki lub strategię w zakresie gospodarowania gruntami i rolnictwa | Wskaźnik nr 11 w tabeli nr 2 załącznika 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | 2.3               |
| ESRS E4-2<br>Zrównoważone praktyki lub strategię dotyczące oceanów i mórz                       | Wskaźnik nr 12 w tabeli nr 2 załącznika 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | Nie dotyczy       |
| ESRS E4-2 Polityki mające na celu przeciwdziałanie wylesianiu                                   | Wskaźnik nr 15 w tabeli nr 2 załącznika 1                                                                                       |                                 |                                                            |                                               | Nie dotyczy       |





## Masz pytania?



*Ewelina*  
**GRODZICKA**  
ESG Manager

Jeśli mają Państwo pytania dotyczące informacji zawartych w niniejszym oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju, prosimy o kontakt [biuro@7rsa.pl](mailto:biuro@7rsa.pl)



## Opracowanie graficzne



*Lilianna*  
**LAUDY**  
Marketing & Digital Manager

7R to wiodący deweloper nieruchomości komercyjnych, dostarczający wysokiej jakości, elastyczne powierzchnie magazynowe w Polsce, Czechach i Niemczech. Firma współpracuje z klientami różnorodnych branż, oferując obiekty magazynowe i przemysłowe, w tym projekty typu „built-to-suit” (BTS) i „built-to-own” (BTO). 7R posiada portfolio obejmujące zarówno duże parki logistyczne, jak miejskie magazyny 7R City Park. Założona w Polsce firma, zrealizowała dotychczas projekty o łącznej powierzchni ponad 2 mln mkw., a w przygotowaniu, na różnych etapach zaawansowania znajduje się 3,9 mln mkw. GLA oraz około 1,3 mln mkw. GLA gotowych do rozpoczęcia fazy budowlanej. 7R jest zaufanym i stabilnym finansowo partnerem. Zaangażowanie w działania z zakresu ESG, jest integralną częścią rozwoju firmy, czego wyrazem jest linia niskoemisyjnych, energetycznie efektywnych budynków 7R Green Saver, wspierających realizację celów zrównoważonego rozwoju najemców. Firma angażuje się także w działania na rzecz lokalnych społeczności i przestrzega najwyższych standardów ładu korporacyjnego. Więcej informacji dostępnych jest na stronie: [www.7rsa.pl](http://www.7rsa.pl)