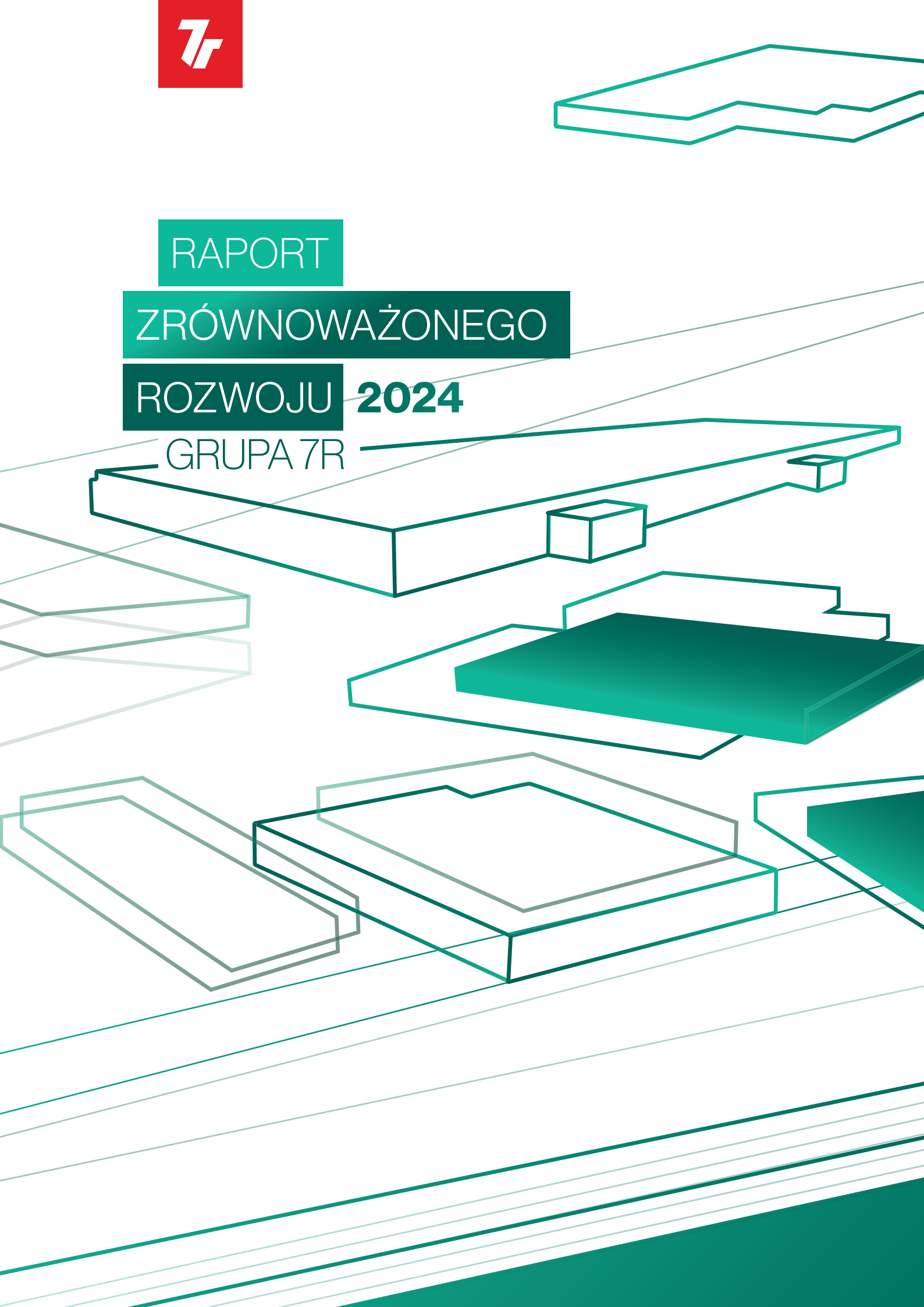




RAPORT
ZRÓWNOWAŻONEGO
ROZWOJU **2024**
GRUPA 7R





SPIS TREŚCI

Wstęp do raportu	3
7R w liczbach	5
1. Ogólne ujawnianie informacji	6
1.1 Podstawy sporządzenia raportu	4
1.2. Ład korporacyjny	5
1.3. Struktura organizacyjna	12
1.4. Model biznesowy	17
1.5. Łańcuch wartości	21
1.6. Strategia ESG	24
1.7. Istotne wpływy, ryzyka i szanse	29
2. Kwestie środowiskowe	36
2.1. Zmiana klimatu	37
2.2. Zanieczyszczenie	58
2.3. Woda i zasoby morskie	62
2.4. Bioróżnorodność i ekosystemy	67
2.5. Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym	74
3. Ujawnienia taksonomiczne	81
4. Kwestie społeczne	92
4.1. Pracownicy	93
4.2. Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	109
4.3. Dotknięte społeczności	113
4.4. Konsumenci i użytkownicy końcowi	122
5. Kwestie ładu korporacyjnego	121
5.1. Postępowanie w biznesie	122
6. Załączniki	130
6.1 Ujawnienia ESRS	131
6.2 Wykaz wymogów dotyczących ujawniania informacji przedstawionych w niniejszym raporcie	135



Magdaleny Uler-Kłeczek
Chief Investment Officer

WSTĘP DO RAPORTU

Z satysfakcją oddajemy w Państwa ręce kolejny Raport zrównoważonego rozwoju Grupy 7R, przygotowany w oparciu o wymogi Dyrektywy w sprawie sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju (CSRD) oraz Europejskimi Standardami Sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju (ESRS). Raport przedstawia podsumowanie działań Grupy 7R podjętych w 2024 roku w obszarze środowiskowym, społecznym i ładu korporacyjnego oraz status celów jakie udało nam się osiągnąć zgodnie z przyjętą przez Zarząd Strategią ESG do 2030 roku.

Zrównoważony rozwój stanowi jeden z fundamentów zarządzania organizacją – od etapu planowania inwestycji, przez relacje z najemcami, aż po kulturę pracy i partnerstwa. Zarządzanie ESG jest dla nas nie tylko miernikiem ryzyk, ale także narzędziem kształtowania wartości wewnątrz organizacji oraz przewagi konkurencyjnej.

Zmieniający się kontekst społeczno-gospodarczy – kryzysy klimatyczne, oczekiwania rynku i nowe regulacje – traktujemy jako impuls do podejmowania konkretniejszych działań na rzecz zrównoważonego rozwoju. Jako deweloper nowoczesnych przestrzeni przemysłowych i logistycznych, dostrzegamy naszą odpowiedzialność: wpływamy na krajobraz, sposób prowadzenia biznesu i relacje z lokalnymi społecznościami. Dlatego myślimy długofalowo: inwestujemy w rozwiązania o obniżonym śladzie węglowym i stawiamy na współpracę z partnerami, którzy dzielą nasze wartości.

W 2024 roku udoskonaliliśmy nasze wewnętrzne mechanizmy monitorowania postępów, które pozwalają nam skuteczniej śledzić realizację celów ESG. Koncentrowaliśmy się na zapewnieniu jakości danych, wzmocnieniu zaangażowania zespołów oraz rozwoju inicjatyw w czterech kluczowych filarach Strategii ESG: Add Value For Our Clients, Lead Low Carbon Transformation, Grow As Individuals and Communities oraz Be Reliable Business Partner.

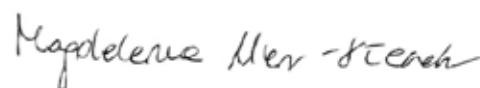
W ramach działań na rzecz zrównoważonego rozwoju wprowadziliśmy Politykę Ochrony Praw Człowieka, której celem jest zapewnienie poszanowania godności, wolności i równości wszystkich osób współpracujących z Grupą 7R. Dążymy do tego, aby dostarczane produkty i usługi nie tylko spełniały najwyższe standardy w zakresie zdrowia i bezpieczeństwa, ale także minimalizowały negatywny wpływ na środowisko i społeczności lokalne. W 2024 roku rozpoczęliśmy prace nad wdrożeniem systemu weryfikacji dostawców oraz kluczowych partnerów biznesowych, takich jak najemcy czy generalni wykonawcy. System ten opiera się na procedurze należytej staranności i uwzględnia kryteria weryfikacji obejmujące ochronę środowiska, zapewnienie bezpiecznych warunków pracy, prawa człowieka oraz prawa pracownicze. Jednocześnie podjęliśmy działania w zakresie opracowania polityki definiującej proces raportowania zrównoważonego rozwoju. Zakres polityki obejmuje m.in. przydzielenie odpowiedzialności wewnątrz Grupy, zarządzanie ryzykiem związanym z raportowaniem oraz prowadzenie weryfikacji wewnętrznej.

Rozszerzyliśmy ofertę zielonych rozwiązań dla najemców, wzmacniając rolę ESG jako czynnika biznesowego, nie tylko deklaratywnego. Nasze zespoły projektowe wdrażają podejście „zeroemisyjności domyślnej” w procesie planowania nowych inwestycji, co wpisuje się w nasze zobowiązanie do ograniczenia emisji zgodnie z założeniami SBTi. Równolegle rozwijaliśmy działania wspierające dobrostan pracowników, transparentność w relacjach z partnerami oraz społeczne zaangażowanie w lokalnych społecznościach.

7R wyróżnia się długoterminowym podejściem do zrównoważonego rozwoju. Wybrane obiekty premium pozostają stałą częścią naszego portfolio, co podkreśla naszą wiarę w odpowiedzialne inwestowanie. Już na etapie projektowania wdrażamy rozwiązania niskoemisyjne i zrównoważone, podchodząc do każdej inwestycji z perspektywą właściciela. W tym duchu kontynuujemy rozwój zespołu „Green Team”, który aktywnie wdraża innowacyjne rozwiązania i wspiera organizację w osiągnięciu wyznaczonych celów.

Raport, który oddajemy w Państwa ręce, jest podsumowaniem intensywnego roku pracy – nie tylko nad wynikami finansowymi, ale przede wszystkim nad budową trwałego fundamentu dla przyszłości. Fundament ten obejmuje działania zmierzające do rozwijania odpowiedzialnych praktyk biznesowych oraz wzmacniania relacji ze społecznościami i naszymi partnerami, a ponadto wdrażanie i ciągłe udoskonalanie innowacyjnych rozwiązań. Nadal będziemy rozwijać się jako organizacja odpowiedzialna i zaangażowana, gotowa na wyzwania i świadoma wpływu, jaki wywiera nasza działalność. Naszym celem nie jest jedynie spełnianie wymagań – chcemy wyznaczać kierunek.

Magdaleny Uler-Kłeczek
Chief Investment Officer





7R w liczbach

+17 lat

na rynku

+100

pracowników Grupy 7R

+2 500 000 m²

GLA w procesie inwestycyjnym

+1 800 000 m²

oddanych do użytkowania

+975 000 m²

w zarządzaniu

+1.4 mld EUR

wartość transakcji sprzedaży obiektów

Deweloper Roku

2024 w ramach Prime Property Prize



1

OGÓLNE UJAWNIANIE INFORMACJI

PODSTAWY SPORZĄDZENIA RAPORTU

[BP-1]

Rola organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

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 2024 roku. Raport został przygotowany w postaci skonsolidowanej i opracowane zgodnie z rozdziałem 6c Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. W Raporcie dokonano również ujawnień zgodnie z regulacjami dotyczącymi 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. Niniejszy Raport został przygotowany w oparciu o Europejskie Standardy Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (ang. European Sustainability Reporting Standards, ESRS), wprowadzone rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2023/2772 z dnia 31 lipca 2023 roku. Zakres konsolidacji Raportu jest taki sam jak w przypadku Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy 7R za okres 1.01.2024–31.12.2024. Grupa składa się z ponad stu spółek celowych, głównie zarządzających konkretnymi projektami. Lista wszystkich spółek zależnych należących do Grupy 7R została przedstawiona w ww. sprawozdaniu. W 2024 roku Grupa 7R prowadziła działalność w Polsce i w Czechach.

Raport uwzględnia informacje dotyczące działalności Grupy 7R, w tym jej łańcucha wartości niższego i wyższego szczebla. W przypadku braku danych lub zastosowania metody szacunkowej przedstawiono wyjaśnienie w poszczególnych rozdziałach dotyczących standardów tematycznych ESRS. Nie skorzystano z możliwości pominięcia informacji dotyczących własności intelektualnej, know-how oraz wyników innowacji.

Ujawnianie informacji w odniesieniu do szczególnych okoliczności

[BP-2]

Informacje zawarte w raporcie odnoszą się do danych opublikowanych w Raporcie zrównoważonego rozwoju Grupy 7R za 2023 rok w celu przedstawienia danych porównawczych. W przypadku braku danych porównawczych przedstawiono wyjaśnienie.

Jest to drugi raport zrównoważonego rozwoju Grupy 7R przygotowany w oparciu o standardy ESRS. Wszelkie zmiany dotyczące przygotowania lub prezentacji informacji zostały opisane w niniejszym raporcie.

Ponownie przyjęliśmy następujące perspektywy czasowe dla wpływu, ryzyk i szans: krótkoterminowe – okres sprawozdawczy zgodny ze sprawozdaniem finansowym, średnioterminowe – okres od końca krótkoterminowego okresu sprawozdawczego do pięciu lat oraz długoterminowe – powyżej pięciu lat. Perspektywy czasowe dla ryzyk i szans związanych z klimatem zostały wyznaczone na okres dłuższy niż 5 lat: krótkoterminowe – do 2040, średnioterminowe – do 2060, długoterminowe – do 2100, zgodnie z wytycznymi Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu (The Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC).

ŁAD KORPORACYJNY

[GOV-1] Zarząd 7R S.A.

Michał Białas, pełniący dotychczas funkcję Chief Business Development Officer oraz Członka Zarządu 7R, wraz z Chrisem Zeunerem, dotychczasowym Chief Investment Officer, objęli stanowiska współdyrektorów generalnych (Co-CEO) w dniu 19 czerwca 2024 roku. Zastąpili Tomasza Lubowieckiego, założyciela i dotychczasowego Prezesa Zarządu 7R.

W stanie na 31.12.2024 Zarząd obejmował czterech członków pełniących rolę wykonawczą, których role i obowiązki obejmują zarządzanie i nadzorowanie działalności Grupy 7R, reprezentowanie jej oraz zarządzanie jej majątkiem. Doświadczenie członków Zarządu związane z sektorami, produktami i położeniem geograficznym zostały przedstawione poniżej.

Na dzień 31.12.2024 r. skład Zarządu spółki dominującej 7R S.A. przedstawiał się następująco:

	ZARZĄD	DOŚWIADCZENIE, WIEDZA I UMIEJĘTNOŚCI
	Michał Białas Co-CEO	Ma wieloletnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, ze specjalizacją w dziedzinie strukturyzacji, finansowania i realizacji transakcji. W 7R jako Chief Business Development Officer odpowiadał za rozwój portfela nieruchomości i najemców, a także realizację strategii rozwoju firmy na kluczowych rynkach. Przed dołączeniem do 7R związany był z Grupą Accolade, gdzie przyczynił się do dziesięciokrotnego wzrostu portfela, którego wolumen wyniósł ponad 1,3 mln m ² powierzchni magazynowej. Był członkiem zarządu funduszu SI-CAV firmy Accolade, a wcześniej pracował w Santander Bank Polska (dawniej BZ WBK), m.in. na stanowisku dyrektora ds. klientów korporacyjnych.
	Christopher Zeuner Co-CEO	W 7R pełnił funkcję Chief Investment Officer i członka zarządu od stycznia 2021 roku. Ma 24-letnie doświadczenie w branży nieruchomości. Zajmował się restrukturyzacją przedsiębiorstw i realizacją transakcji w całej Europie. Przed dołączeniem do 7R Christopher był szefem na Europę w Amstar, dużej grupie private equity należącej do SFO, gdzie zarządzał portfelem o wartości ponad 400 mln euro. Wcześniej pracował dla kilku czołowych inwestorów private equity na rynku nieruchomości, w tym LaSalle Investment Management, JER Partners i GE Real Estate. Zrealizował transakcje o wartości przekraczające 2,6 miliarda euro.

ZARZĄD

DOŚWIADCZENIE, WIEDZA I UMIEJĘTNOŚCI



**Tomasz
Mika**
CFO

Posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie zarządzania i optymalizacji kluczowych procesów finansowych oraz działań operacyjnych, które zdobywał w Polsce, Niemczech oraz Rosji. Tomasz pracował dla takich marek jak: Cersanit, Hollywood, IKEA, Pfeiderer, PwC czy KPMG, gdzie rozwijał praktykę między innymi w zakresie prognozowania finansowego, tworzenia budżetów, sporządzania analiz finansowych, przepływów pieniężnych i zarządzania ryzykiem.



**Søren Rodian
Olsen**
Członek Zarządu

Ma 21 lat doświadczenia w zarządzaniu w branży nieruchomości w Polsce. Jest szefem oddziału logistyki NREP w Polsce, Logicens, a w 2021 założył biura NREP w Warszawie. Przed dołączeniem do NREP Søren był Partnerem i Szefem Działu Rynków Kapitałowych w Cushman & Wakefield. Wcześniej był Szefem Aberdeen Asset Management w Polsce, a w latach 2002–2008 pracował w Banku BPH (Bank Austria Creditanstalt) oraz w mBanku (Commerzbank) jako Szef Zarządzania Aktywami, Nieruchomościami, Łańcuchem Dostaw i Kontynuacją Działalności Biznesowej.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku skład członków Zarządu w 100% stanowili mężczyźni. Zarząd 7R S.A. nie obejmuje reprezentantów i innych osób świadczących pracę.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza obejmuje pięciu zależnych członków, których role i obowiązki obejmują zarządzanie i nadzorowanie działalności Grupy 7R, reprezentowanie jej oraz zarządzanie jej majątkiem. Rada Nadzorcza pełni rolę niewykonawczą. Doświadczenie członków Rady Nadzorczej związane z sektorami, produktami i położeniem geograficznym zostały przedstawione poniżej.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku skład Rady Nadzorczej zmieniał się - do dnia 31 stycznia 2024 roku skład Rady Nadzorczej w 20% stanowiły kobiety, a w 80% mężczyźni. Od dnia 1 lutego 2024 roku skład Rady w 100% stanowili mężczyźni.

Dnia 31 grudnia 2024 roku skład Rady w 100% stanowili mężczyźni.

Na dzień 31.12.2024 r. skład Rady Nadzorczej 7R S.A. przedstawia się następująco:

RADA NADZORCZA

DOŚWIADCZENIE, WIEDZA I UMIEJĘTNOŚCI

**Tomasz
Lubowiecki**
Członek Rady
Nadzorczej

Ma ponad 20 lat doświadczenia w sektorze nieruchomości. W 2008 roku powołał do życia spółkę 7R. Przez kilkanaście lat działalności firma stała się jednym z najszybciej rozwijających się graczy na polskim rynku nieruchomości. Jednym z kluczowych priorytetów Tomasza Lubowieckiego jest odpowiedzialność za środowisko naturalne i tworzenie najwyższej klasy obiektów magazynowych.

**Ryszard
Gretkowski**
Członek Rady
Nadzorczej

Z branżą nieruchomości komercyjnych związany jest już od 2008 roku. Współzałożyciel i wiceprezes 7R. Główne obszary specjalizacji Ryszarda Gretkowskiego to dotarcie do klienta, branding i budowanie długofalowych relacji B2B.

**Klaas
Reineke**
Członek Rady
Nadzorczej

Doświadczony ekspert inwestycyjny z ponad 25-letnim stażem w obszarze private equity i transakcji strategicznych. Klaas jest Partnerem w Urban Partners oraz odpowiada za strategiczne transakcje w Nrep, gdzie współtworzy przełomowe inwestycje w zrównoważone nieruchomości w całej Europie. Wcześniej przez 15 lat pełnił funkcję Managing Director w H.I.G. Capital. Zasiada również w kilku radach nadzorczych, gdzie zapewnia strategiczny nadzór w sektorach przemysłowym, infrastrukturalnym i nieruchomości.

**Matthias
Kettelhoit**
Członek Rady
Nadzorczej

Doświadczony Członek Zarządu z udokumentowaną historią pracy w branży logistyki i łańcucha dostaw. Matthias Kettelhoit jest biegły w negocjacjach, planowaniu biznesowym, zarządzaniu operacyjnym, a także biznesie międzynarodowym i zarządzaniu. To doświadczony specjalista ds. rozwoju biznesu. Matthias ukończył również specjalistyczne szkolenie Chalmers, CHAMPS.

**Petri
Valkama**
Członek Rady
Nadzorczej

Petri jest szefem inwestycji Nrep w segmencie mieszkaniowym. Od czasu dołączenia do firmy zajmował się ewaluacją i obsługą inwestycji dla logistyki i mieszkaniowych. Obecnie odpowiada za stworzenie i rozwijanie strategii Serviced Living dla Noli Studios – od pomysłu po realizację pierwszych transakcji. Wcześniej spędził pięć lat w McKinsey & Company, gdzie był kluczowym członkiem lokalnej kadry zarządzającej i prowadził duże projekty transformacyjne dla firm skandynawskich działających na skalę międzynarodową.

Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej mają szeroką wiedzę na temat obszarów związanych ze zrównoważonym rozwojem (m.in. strategia, zarządzanie klientami, rozwój, finanse, zarządzanie ryzykiem, zarządzanie nieruchomościami, łańcuch dostaw), co wynika z posiadanego doświadczenia i zarządzania tymi kwestiami w organizacjach, z którymi dotychczas byli powiązani. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej biorą udział w cyklicznych spotkaniach wewnętrznych, podczas których omawiane są istotne kwestie związane z działalnością 7R na rzecz zrównoważonego rozwoju. Każdy z członków Zarządu i Rady Nadzorczej ma możliwość konsultowania się z ekspertami wewnątrz organizacji, a także doradcami zewnętrznymi w zakresie zarządzania zrównoważonym rozwojem i zarządzania zgodnością.

1.3.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

[GOV-1]

Rola organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

[GOV-2]

Informacje przekazywane organom administrującym, zarządzającym i nadzorczym jednostki oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem

Kwestie zrównoważonego rozwoju są zarządzane w Grupie 7R na poziomie Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Kadry Dyrektorskiej. Za zarządzanie istotnymi tematami zrównoważonego rozwoju odpowiedzialny jest Zarząd oraz Komitet Inwestycyjny.

Rolą Komitetu Inwestycyjnego jest zarządzanie ryzykami oraz nadzór nad kwestiami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju, w tym kwestiami klimatycznymi i dotyczącymi bioróżnorodności na poziomie realizowanych inwestycji.

CO-CEO

CO-CEO

CFO

MEMBER OF THE BOARD

Michał Białas

Christopher Zeuner

Tomasz Mika

Søren Rodian Olsen

Development
Coordination

Capital Markets

Project & Corporate Debt

Development

People & Culture

Treasury

Construction

Asset & Property

Accounting

Architecture

Legal

IT

Leasing

Marketing & Communications

Controlling

Sustainability

International

Zarząd 7R S.A.

Strategiczne zarządzanie i nadzór celów zrównoważonego rozwoju

Zarząd jest organem odpowiedzialnym za podejmowanie strategicznych decyzji w zakresie kwestii zrównoważonego rozwoju oraz nadzór wyznaczonych celów w ramach Strategii ESG. Zarząd brał udział w zatwierdzeniu strategii uwzględniającej plan dekarbonizacji do 2030 roku, w zakresie 1 i 2, z celami zatwierdzonymi przez Science Based Targets Initiative (SBTi). Zarząd brał udział w zatwierdzeniu celów Strategii ESG, która została przyjęta w 2024 roku. Zarząd jest odpowiedzialny za nadzór ryzyk w Grupie 7R zgodnie z wdrożoną procedurą wewnętrzną zarządzania ryzykiem.

Rada Nadzorcza

Nadzór strategicznych planów w zakresie zrównoważonego rozwoju

Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i weryfikującym strategiczne plany w zakresie zrównoważonego rozwoju. Członkowie Rady Nadzorczej regularnie monitorują postępy i wyniki prac w zakresie celów Strategii ESG oraz założeń modelu biznesowego.

Komitet Inwestycyjny

Nadzór kwestii zrównoważonego rozwoju na poziomie realizowanych inwestycji

Komitet Inwestycyjny jest oddzielnym organem, w którego skład wchodzi przedstawiciel wyznaczony przez Tomasza Lubowieckiego (założyciela 7R, obecnego członka Rady Nadzorczej) oraz przez współnika NREP (Nordic Real Estate Partners). Jednostka ta jest odpowiedzialna za podejmowanie decyzji dotyczących realizowanych i planowanych inwestycji. Zadaniem Komitetu jest również nadzór nad kwestiami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju na poziomie realizowanych inwestycji. Komitet Inwestycyjny jest odpowiedzialny za wydawanie zgody na realizację projektu m.in. w oparciu o analizę Sustainability Due Diligence (SDD), która została wdrożona w 2023 roku w ramach zarządzania ryzykiem.

Kadra Dyrektorska

Zarządzanie kwestiami zrównoważonego rozwoju

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.

Sustainability

Nadzór nad kwestiami zrównoważonego rozwoju i opracowanie strategii ESG

- wdrażanie ekologicznych rozwiązań magazynowych,
- nadzór nad realizacją Strategii ESG,
- monitoring kluczowych wskaźników efektywności (KPIs),
- zbieranie oraz konsolidacja danych ESG,
- raportowanie wewnętrzne do Zarządu w zakresie realizacji celów strategicznych oraz raportowanie zewnętrzne (raportowanie w obszarze zrównoważonego rozwoju),
- edukacja i zwiększanie świadomości pracowników w zakresie zrównoważonego rozwoju,
- komunikacja do kluczowych interesariuszy zewnętrznych (inwestorzy, najemcy, generalni wykonawcy i inni partnerzy biznesowi).



Green Team

Green Team

Eksperti, w tym zarządcy, inżynierowie, menedżerowie projektów, eksperci ds. rozwoju oraz architekci zostali podzieleni na grupy robocze, które analizują i wyznaczają nowe kierunki rozwoju. Obejmują one m.in. takie obszary, jak: BREEAM, Europejski Zielony Ład, Taksonomia UE, wykorzystanie nowoczesnych technologii oraz specyfikacja magazynu zeroemisyjnego uwzględniająca ślad węglowy wbudowany i operacyjny.

Zakres zadań zielonego zespołu obejmuje analizę nowych rozwiązań technologicznych, zarówno pod względem technicznym jak i użytkowym, wprowadzanie nowych rozwiązań oraz poszukiwanie innowacji, a także wspieranie realizacji celów redukcji emisji gazów cieplarnianych. Zespół jest odpowiedzialny za tworzenie energooszczędnych rozwiązań magazynowych, które zaoferują realne oszczędności najemcom i przyszłym właścicielom.

Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemach zachęt

Obecna Polityka wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej nie obejmuje systemu zachęt powiązanego z kwestiami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju.

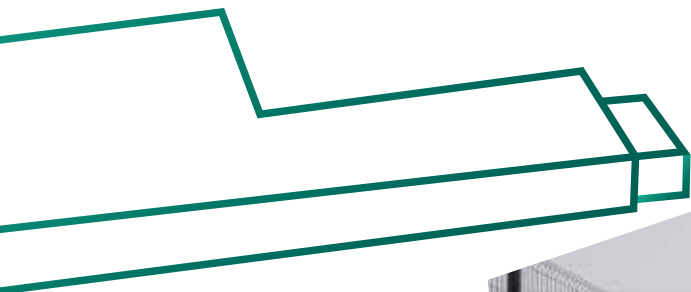
Oświadczenie dotyczące należytej staranności

Proces należytej staranności w Grupie 7R obecnie obejmuje wytyczne Kodeksu Dobrych Praktyk Grupy 7R, na który składa się Kodeks Etycznego Postępowania (w tym obowiązki podatkowe, uczciwej konkurencji, prawa pracowni-
cze), Polityka Antykorupcyjna, Polityka Prezentowa, Reguły kontaktu Pracowników i Dostawców z organami pań-
stwowymi i samorządowymi, Reguły kontaktu Pracowników i Dostawców z Partnerami Biznesowymi i Dostawcami,
Polityka działalności dobroczynnej oraz sponsoringu w Grupie 7R oraz Procedura Anonimowego Kanału Zgłoszeń.
W 2024 r. rozszerzyliśmy Kodeks o Politykę Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R, która ma na celu zapewnienie po-
szanowania godności, wolności i równości wszystkich pracowników, partnerów biznesowych oraz społeczności lo-
kalnych, z którymi organizacja współpracuje.

PODSTAWOWE ELEMENTY PROCESU NALEŻYTEJ STARANNOŚCI	ROZDZIAŁY W RAPORCIE DOTYCZĄCYM ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
a. Uwzględnienie należytej staranności w ładzie zarządczym, strategii i modelu biznesowym	1.2., 1.7., 4.1., 5.1.
b. Współpraca z zainteresowanymi stronami, na które jednostka wywiera wpływ, na wszystkich kluczowych etapach procesu należytej staranności	1.5., 1.6., 1.7.
c. Identyfikacja i ocena niekorzystnego oddziaływania	1.7.
d. Podejmowanie działań w celu ograniczenia zidentyfikowanego niekorzystnego oddziaływania	1.5., 2.1.-2.5., 3.1.-4.1.
e. Monitorowanie skuteczności tych starań i przekazywanie stosownych informacji w tym zakresie	1.5., 2.1.-2.5., 3.1.-4.1.

Zarządzanie ryzykiem i kontrole wewnętrzne nad sprawozdawczością w zakresie zrównoważonego rozwoju

W celu przygotowania niniejszego raportu przeprowadziliśmy proces gromadzenia danych ESG wynikających z wymogów CSRD i ESRS. Ryzyka w tym zakresie dotyczą zapewnienia kompletności danych wewnętrznych oraz dostępności danych dotyczących łańcucha wartości na wyższym lub niższym szczeblu. Obecny system zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej nie obejmuje ryzyk w zakresie sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju. W ramach strategii ESG planujemy wdrożenie procedury raportowania w zakresie zrównoważonego rozwoju do 2026 roku. Za nadzór przygotowania raportu w obszarze zrównoważonego rozwoju odpowiada zespół Sustainability. Treść niniejszego raportu została zaakceptowana przez Zarząd Grupy 7R.



1.4.

MODEL BIZNESOWY

[SBM-1] Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości

[SBM-2] Interesy i opinie zainteresowanych stron

[SBM-3] Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Grupa 7R operuje na rynku nieruchomości komercyjnych i specjalizuje się w dostarczaniu nowoczesnych i energooszczędnych powierzchni logistyczno-produkcyjnych, przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż. Nasza działalność obejmuje kompleksowe zarządzanie procesem inwestycyjnym, począwszy od analizy lokalizacji pod kątem zarówno technicznym jak i prawnym, przez proces uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, aż po oddanie gotowego obiektu do użytku, zarządzanie i potencjalną odsprzedaż w różnych horyzontach czasowych. Grupa 7R działa na rynku polskim i czeskim.

Przed przystąpieniem do inwestycji i nabycia danej działki dokładnie analizujemy kwestie związane z szeroko rozumianymi aspektami ESG, m.in. wpływ planowanego budynku na otaczające środowisko, aspekty bioróżnorodności oraz możliwości zmniejszenia tego wpływu. Dzięki temu podejściu nasza oferta jest dobrze dopasowana do oczekiwań klientów oraz odpowiada dynamicznie zmieniającemu się rynkowi nieruchomości, w tym również zapewnia spełnienie wymogów ustawodawczych Unii Europejskiej.

Nasza przewaga konkurencyjna jest umacniana m.in. przez systematyczne gromadzenie rezerwy działek – tzw. „banku ziemi”. Szukamy atrakcyjnych lokalizacji z perspektywą dla potencjalnych najemców i przygotowujemy tereny inwestycyjne. Projektujemy nowoczesne budynki we współpracy z przyszłymi najemcami, dostosowane do potrzeb różnych branż. Portfolio produktów 7R obejmuje obiekty magazynowe, głównie przeznaczone dla firm logistycznych, a także przedsiębiorstw produkcyjnych, w tym z sektorów motoryzacyjnego i elektronicznego czy farmaceutycznego.



Całkowite przychody Grupy 7R uzyskane w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku na rynku polskim i czeskim wyniosły 141 243 205,56 zł. W 2024 roku zatrudniano 129 pracowników, w tym 125 pracowników zatrudnionych w Polsce, 3 w Czechach i 1 w Holandii.

Od 2023 roku fundusz Nrep (poprzez Nordic Strategies Fund V) jest większościowym udziałowcem spółki. Nrep zainwestował około 200 milionów euro nowego kapitału w spółkę, czyniąc ją jednym z najlepiej dokapitalizowanych deweloperów nieruchomości logistycznych i przemysłowych w Polsce. 7R wraz z Nrep dążą do maksymalnego ograniczenia śladu węglowego i budowania zeroemisyjnych magazynów.

Portfolio Grupy 7R

Kluczowe grupy produktów w naszym portfolio

Naszymi klientami są firmy o różnej skali działalności i reprezentujące różne branże, m.in.: logistykę, lekką produkcję, e-commerce, farmację czy motoryzację. W 7R oferujemy obiekty typu big box (parki logistyczne), jak również szyte na miarę magazyny BTS i magazyny miejskie z naszej linii City Flex Last Mile Logistics.



7R Park to nowoczesne i ekologiczne parki magazynowo- -produkcyjne, położone w atrakcyjnych lokalizacjach – blisko autostrad, węzłów komunikacyjnych oraz lotnisk, obiekty znajdują się w pobliżu wszystkich największych aglomeracji w Polsce. W ramach naszych parków oferujemy wynajem powierzchni magazynowych, dostosowanych do specyfiki przedsiębiorstw z każdej branży, takich jak logistyka, handel, e-commerce, farmacja czy motoryzacja.



7R City Flex to obiekty logistyki miejskiej, które charakteryzuje strategiczne usytuowanie gwarantujące zarówno dogodny dostęp do centrów miast, jak też najważniejszych dróg i węzłów komunikacyjnych.



7R City Park to format produktowy, który łączy najlepsze cechy parków magazynowo-logistycznych oraz miejskich magazynów 7R City Flex Last Mile Logistics. Nasze podmiejskie parki logistyczne City Park znajdują się na terenie aglomeracji miejskich, z dobrym dostępem do komunikacji publicznej. Jednocześnie dostępne w ramach formatu powierzchnie umożliwiają klientom prowadzenie różnorodnych operacji logistycznych, konfekcyjnych, magazynowych, a także produkcji.



Build-to-Suit (BTS) to obiekty budowane w formule Build- -to-Suit (BTS), które są dobrym rozwiązaniem dla klientów potrzebujących obiektów w nietypowych lokalizacjach i dla grupy odbiorców, którzy chcą dopasować magazyn do wymogów i oczekiwań inwestora. Dostarczane przez nas magazyny BTS są dostosowane pod różne typy operacji. Oferujemy m.in. magazyny standardowe i automatyczne, magazyny chłodzone oraz przygotowane dla produkcji lekkiej.

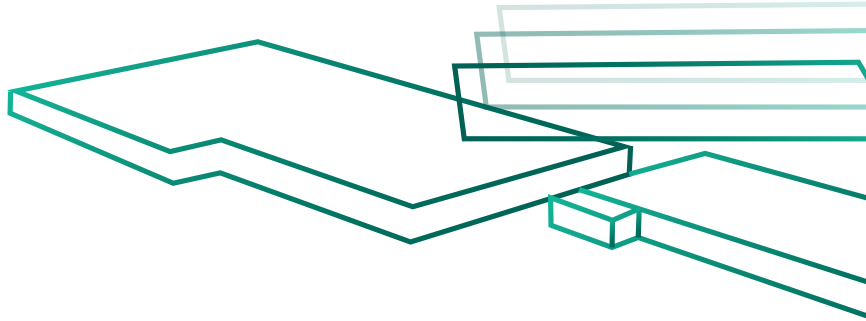


Green Saver to pierwszy magazyn spełniający określone kryteria ESG. Budynek musi osiągać co najmniej 50% redukcji operacyjnej emisji dwutlenku węgla oraz 50% redukcji zapotrzebowania na energię pierwotną w porównaniu do budynków wznoszonych zgodnie z polskimi przepisami budowlanymi. Dzięki zastosowaniu energooszczędnych rozwiązań możliwe będzie generowanie znacznych oszczędności w kosztach operacyjnych. Dodatkowo magazyn musi zdobyć certyfikat BREEAM na najwyższym poziomie – Outstanding.





-  Biura
-  Realizowane w 2024 roku inwestycje
-  Magazyny w portfolio 7r w 2024 roku



ŁAŃCUCH WARTOŚCI

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.

[SBM-1] Łańcuch wartości Grupy 7R

ŁAŃCUCH WARTOŚCI GRUPY 7R

WYŻSZY SZCZEBEL

Usługi i zasoby na wyższym szczeblu łańcucha wartości niezbędne do dostarczenia produktów i usług

ZASOBY

Zasoby naturalne:

Surowce naturalne (np. drewno)
Woda
Energia elektryczna
Paliwa

MATERIAŁY

Beton
Materiały izolacyjne
Materiały wykończeniowe
Stal

USŁUGI

Procesy wyższego szczebla niezbędne do dostarczenia produktów i usług:

Sprzedaż działek
Usługi budowlane
Dostawy surowców naturalnych i materiałów budowlanych
Transport
Dostawcy mediów
Wynajem biur
Pozostałe usługi niezbędne do funkcjonowania organizacji (np. usługi certyfikacyjne, finansowe i inwestycyjne, doradcze)

OPERACJE WŁASNE GRUPY 7R

ZARZĄDZANIE ORGANIZACJĄ

Zarządzanie zasobami ludzkimi
Zarządzanie księgowością
Zarządzanie długiem i skarbownością
Zarządzanie kontrolą wewnętrzną
Zarządzanie zgodnością
Zarządzanie rynkami kapitałowymi

Zakup gruntu i planowanie inwestycji
Projektowanie i architektura
Zarządzanie rozwojem
Zarządzanie procesem budowlanym
Marketing i komunikacja (komercjalizacja)
Zarządzanie najmem
Sprzedaż produktu inwestycyjnego
Zarządzanie nieruchomościami

NIŻSZY SZCZEBEL

Procesy niższego szczebla niezbędne do dostarczenia produktów i usług oraz ich wykorzystanie przez użytkowników końcowych

Użytkowanie magazynów
Nabywanie gotowych magazynów
Usługi pośrednictwa dla nabywców magazynów
Usługi brokerskie dla działających na ich rzecz pośredników
Zarządzanie odpadami

[SBM-2] Istotne grupy interesariuszy i zaangażowanie

ISTOTNA GRUPA INTERESARIUSZY	OPERACJE WŁASNE GRUPY 7R	NIŻSZY SZCZEBEL	WYBRANE WYNIKI WSPÓŁPRACY
Zarząd Grupy 7R	Zapewnienie strategicznego nadzoru nad wdrażaniem polityk i działań w zakresie zrównoważonego rozwoju. Wzmacnianie odpowiedzialnego zarządzania organizacją, z uwzględnieniem aspektów ESG. Podejmowanie decyzji w oparciu o dane niefinansowe oraz najlepsze praktyki rynkowe.	Analiza raportów niefinansowych i kluczowych wskaźników zrównoważonego rozwoju. Współudział w opracowywaniu celów strategicznych i monitorowaniu ich realizacji. Cykliczne spotkania Zarządu.	Uwzględnienie aspektów ESG w planowaniu strategicznym Grupy 7R. Zwiększenie efektywności zarządzania ryzykiem niefinansowym. Zacieśnienie integracji zrównoważonego rozwoju z działalnością operacyjną Grupy
Pracownicy Grupy 7R	Zagwarantowanie transparentnej, etycznej i włączającej kultury w organizacji. Zapewnienie wykwalifikowanej i zaangażowanej kadry pracowniczej. Badanie potrzeb i oczekiwań pracowników. Zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom w miejscu pracy. Spełnienie obowiązujących wymogów regulacyjnych.	Bezpośrednia i bieżąca komunikacja i wymiana informacji. Kanały komunikacyjne – newslettery, wiadomości mailowe. Anonimowy Kanał Zgłaszania Naruszeń. Firmowe wydarzenia cykliczne i okazjonalne. Szkolenia wewnętrzne. Zgłaszanie pomysłów na usprawnienia dotyczące organizacji i naszej oferty.	Wpływ na polityki, cele i działania Grupy 7R w obszarze pracowniczym. Wpływ na realizowane i planowane inicjatywy pracownicze. Wpływ na dostosowanie oferty szkoleniowej. Wpływ na oferowane produkty i usługi, dzięki wykwalifikowanej kadrze pracowniczej.
Fundusz inwestycyjny (NREP)	Realizacja wspólnej strategii wzrostu opartej na zasadach odpowiedzialnego inwestowania. Zapewnienie zgodności działalności Grupy 7R z oczekiwaniami inwestora w obszarze ESG. Wzmacnianie długoterminowej wartości i odporności organizacji.	Transparentne raportowanie wskaźników ESG oraz wyników finansowych. Udział w cyklicznych spotkaniach i przeglądach strategicznych. Współpraca w zakresie wdrażania działań zgodnych z polityką inwestycyjną funduszu	Umocnienie priorytetowego podejścia do aspektów ESG w działalności Grupy. Wsparcie w realizacji projektów niskoemisyjnych i innowacyjnych. Zwiększenie transparentności i odpowiedzialności w komunikacji z rynkiem finansowym.
Inwestorzy	Zagwarantowanie stabilnego, długoletniego wzrostu organizacji poprzez spełnienie wymogów inwestorów. Zapewnienie osiągnięcia kluczowych wskaźników niefinansowych w zakresie zrównoważonego rozwoju firmy, co staje się najważniejszym czynnikiem decydującym o realizacji inwestycji. Zapewnienie zgodności w zakresie ładu korporacyjnego i transparentności.	Bezpośrednia komunikacja z inwestorami. Raportowanie wskaźników niefinansowych. Cykliczne spotkania z członkami Zarządu. Publikacja wyników finansowych. Publikacja raportu zrównoważonego rozwoju.	Wpływ na polityki, cele i działania Grupy 7R, szczególnie w obszarze ładu korporacyjnego. Wpływ na długoterminowy wzrost i plany rozwoju organizacji. Wpływ na rozwój portfolio produktów oraz działalności Grupy.
Najemcy – obecni i potencjalni	Dostarczanie klientom powierzchni magazynowych spełniających ich potrzeby i oczekiwania. Badanie zmieniających się potrzeb i oczekiwań najemców.	Komunikacja bezpośrednia z reprezentantami klientów. Spotkania bezpośrednie, organizowane w procesie ofertowym. Wydarzenia branżowe. Strona internetowa Grupy 7R.	Wpływ na model biznesowy i cele strategii ESG. Rozwój portfolio produktów i wdrażanie technologicznych rozwiązań budowlanych do potrzeb i oczekiwań obecnych i potencjalnych najemców.
Partnerzy biznesowi – generalni wykonawcy, usługodawcy, instytucje finansowe, otoczenie biznesu – strefy ekonomiczne, biura obsługi inwestorskiej, organi-	Dostarczanie produktów i usług przy przemyślej współpracy z partnerami biznesowymi, którzy prowadzą działalność zgodnie z zasadami etycznymi Grupy 7R. Zapewnienie należytej staranności w łańcuchu wartości Grupy 7R i wzmocnienie zaufania inwestorów. Podnoszenie profesjonalizmu w branży nieruchomości oraz promowanie zrównoważonego budownictwa. Zapewnienie certyfikacji BREEAM budynków.	Bieżąca komunikacja dotycząca postępowań ofertowych. Bieżąca komunikacja dotycząca realizowanych projektów i inwestycji. Publikacja wyników finansowych. Publikacja raportu zrównoważonego rozwoju. Wydarzenia branżowe. Strona internetowa Grupy 7R.	Wpływ na dostarczanie produktów i usług. Pośredni wpływ na osiąganie celów strategii ESG. Wpływ na rozwój portfolio produktów i wdrażanie technologicznych rozwiązań budowlanych.

ISTOTNA GRUPA INTERESARIUSZY	OPERACJE WŁASNE GRUPY 7R	NIŻSZY SZCZEBEL	WYBRANE WYNIKI WSPÓŁPRACY
Opinia publiczna – lokalne społeczności, władze lokalne i samorządy, celowe jednostki administracji publicznej	Identyfikacja potrzeb i oczekiwań lokalnych społeczności i ich adresowanie przy współpracy z władzami lokalnymi, samorządami o celowymi jednostkami administracji publicznej w ramach realizowanych inwestycji. Mitygowanie i eliminowanie negatywnego wpływu realizowanych inwestycji na lokalne społeczności.	Bezpośrednie konsultacje w okresie planowania i realizacji inwestycji. Media lokalne. Strona internetowa Grupy 7R.	Wpływ na planowane i realizowane inwestycje. Wpływ na planowane i realizowane inicjatywy na rzecz lokalnych społeczności w ramach realizowanych inwestycji. Wpływ na polityki, cele i działania Grupy 7R w obszarze społecznym.
Odbiorcy odpadów	Zapewnienie zgodnego z regulacjami i odpowiedzialnego zarządzania odpadami wytwarzanymi przez Grupę 7R. Realizacja założeń gospodarki o obiegu zamkniętym. Ograniczanie wpływu operacyjnego na środowisko naturalne.	Zawieranie umów z certyfikowanymi i licencjonowanymi podmiotami odbierającymi odpady. Monitorowanie strumienia odpadów i prowadzenie wymaganej sprawozdawczości środowiskowej. Konsultacje dotyczące najlepszych praktyk zagospodarowania odpadów.	Zwiększenie poziomu odzysku i recyklingu odpadów. Minimalizacja środowiskowych skutków działalności operacyjnej. Wzrost zgodności z krajowymi i unijnymi regulacjami środowiskowymi.
Media	Współpraca z mediami branżowymi pozwala na przekazanie ważnych informacji biznesowych i produktowych do obecnych i potencjalnych najemców oraz pozostałe zainteresowane strony. Zapewnienie transparentnej i wiarygodnej komunikacji zewnętrznej.	Komunikacja dotycząca informacji biznesowych i produktowych. Kanały społecznościowe. Strona internetowa Grupy 7R. Wydarzenia branżowe.	Wpływ na zarządzanie komunikacją zewnętrzną. Wpływ na politykę anti-greenwashingową. Wpływ na postrzeganie firmy przez zainteresowane strony
Środowisko naturalne	Ochrona środowiska naturalnego przed negatywnym wpływem działalności Grupy 7R. Zachowanie równowagi ekologicznej oraz ograniczanie zużycia zasobów naturalnych. Wspieranie realizacji celów klimatycznych i ochrony bioróżnorodności.	Stosowanie praktyk zrównoważonego projektowania i budownictwa. Wdrażanie systemów monitorowania i raportowania emisji oraz zużycia mediów. Współpraca z ekspertami środowiskowymi.	Redukcja emisji gazów cieplarnianych i śladu środowiskowego inwestycji. Uzyskiwanie ekologicznych certyfikatów (np. BREEAM). Realizacja działań na rzecz ochrony zasobów wodnych, gleb i lokalnych ekosystemów.



STRATEGIA ESG

[SBM-1] Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości

W 2024 roku przyjęliśmy strategię ESG 7R, która stała się fundamentem naszych działań na rzecz zrównoważonego rozwoju, zgodnie z przyjętymi kierunkami.

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

- ADD VALUE FOR OUR CLIENTS – Tworzymy wartość dla naszych klientów,
- LEAD LOW CARBON TRANSFORMATION – Przewodzimy transformacji w kierunku gospodarki niskoemisyjnej,
- GROW AS INDIVIDUALS AND COMMUNITIES – Dbamy o ludzi i rozwój społeczności,
- BE RELIABLE BUSINESS PARTNER – Jesteśmy wiarygodnym partnerem biznesowym.

W ramach wdrożonej Strategii ESG z perspektywą 2030 roku, konsekwentnie realizujemy działania mające na celu zapewnienie zgodności z obowiązującymi i nadchodzącymi regulacjami, a także odpowiadanie na oczekiwania naszych kluczowych interesariuszy. Strategia uwzględnia istotne tematy zrównoważonego rozwoju, które zostały zidentyfikowane w ramach analizy podwójnej istotności zgodnie z CSRD i ESRS. W proces ten zaangażowani byli również kluczowi interesariusze, w tym pracownicy, najemcy oraz generalni wykonawcy, aby wspólnie zidentyfikować priorytetowe kwestie środowiskowe, społeczne i ładu korporacyjnego.

W 2024 roku konsekwentnie realizowaliśmy projekty i działania nakierowane na osiągnięcie wyznaczonych celów, które wspierają transformację w kierunku gospodarki bardziej przyjaznej środowisku, społecznie odpowiedzialnej oraz zgodnej z najlepszymi standardami ładu korporacyjnego. Strategia ESG jako integralna część zarządzania Grupą 7R, pozwala nam skutecznie mierzyć postępy oraz dostosowywać działania do dynamicznie zmieniających się wyzwań i potrzeb rynku. Postępy w realizacji wyznaczonych celów strategicznych przedstawiliśmy poniżej.



1 FILAR

ADD VALUE FOR OUR CLIENTS

Tworzymy wartość

- Satisfakcja najemców
- Edukacja i komunikacja z najemcami
- Zrównoważone magazyny

2 FILAR

LEAD LOW CARBON TRANSFORMATION

Przewodzimy transformacji

- Dekarbonizacja i odporność
- Polityka środowiskowa
- Zrównoważone inwestycje

3 FILAR

GROW AS INDIVIDUALS AND COMMUNITIES

Dbamy o ludzi

- Wiarygodny pracodawca
- Lokalna społeczność
- Satisfakcja pracowników
- Zdrowie, bezpieczeństwo

4 FILAR

BE RELIABLE BUSINESS PARTNER

Jesteśmy wiarygodnym partnerem biznesowym

- Ład korporacyjny
- Partnerzy biznesowi
- Promowanie zrównoważonego rozwoju

ADD VALUE FOR OUR CLIENTS



CEL	ROK ROZPOCZĘCIA	ROK BAZOWY	STATUS W 2024	ROK DOCELOWY
Obszar 1 SATYSFAKCJA NAJEMCÓW				
Wdrożymy narzędzia do pomiaru satysfakcji najemców.	2024	n/d	W trakcie wdrożenia	2025
Corocznie, od 2026 roku, będziemy przeprowadzać badanie satysfakcji najemców w 100% aktywów w naszym portfolio.	2026	n/d	n/d	Cel bieżący
Obszar 2 EDUKACJA I KOMUNIKACJA Z NAJEMCAMI				
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.	2025	n/d	W trakcie	Cel bieżący
Zwiększymy udział powierzchni najmu brutto (GLA) objętych umowami najmu zawierającymi klauzule dotyczące zrównoważonego rozwoju w portfolio naszych budynków.	2025	n/d	W trakcie	Cel bieżący
Wdrożymy Politykę Przeciwdziałania Greenwashingowi, aby zapewnić naszym klientom transparentną i uczciwą komunikację.	2024	n/d	W trakcie	2025
Obszar 3 ZRÓWNOWAŻONE MAGAZYNY				
Dla każdego projektu opracujemy indywidualną strategię zrównoważonego rozwoju, aby dopasować budynek do potrzeb klientów oraz maksymalnie wykorzystać potencjał lokalizacji. Strategia będzie obejmować między innymi zagadnienia:	2024	n/d	W trakcie	Cel bieżący
W 100% naszych nieruchomości będziemy oferować rozwiązania poprawiające komfort i dobrostan najemców, dostosowane do ich indywidualnych potrzeb.	2023	n/d	Zrealizowany w 2024 roku	Bieżący
Wdrożymy rozwiązania, które pozwolą na ograniczenie zużycia wody w 100% naszych aktywów.	2022	n/d	Zrealizowany w 2024 roku	Bieżący
Będziemy dążyć do zwiększenia mocy zainstalowanych paneli fotowoltaicznych w naszych nowych inwestycjach.	2022	n/d	Zrealizowany w 2024 roku – 750 kWp zrealizowanych paneli PV	Bieżący
We wszystkich magazynach będących własnością i zarządzanych przez 7R, będziemy dążyć do zakupu Gwarancji Pochodzenia dla 100% energii elektrycznej.	2024	n/d	70% w 2024	Bieżący

LEAD LOW CARBON TRANSFORMATION



CEL	ROK ROZPOCZĘCIA	ROK BAZOWY	STATUS W 2024	ROK DOCELOWY
Obszar 1 DEKARBONIZACJA I ODPORNOŚĆ				
Do 2030 r. 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.	2023	2022	(do uzupełnienia)	2030
Obliczymy nasze emisje z Zakresu 3, aby ustalić świadomy cel redukcji w tym zakresie do 2030 r.	2025	n/d	n/d	2030
Opracujemy standard budynków zeroemisyjnych w dostępnej cenie do 2028 roku.	2023	n/d	W trakcie realizacji	2028
Przeprowadzimy ocenę odporności naszego modelu biznesowego na zmiany klimatu.	2025	n/d	n/d	2026
Rozpoczniemy prace nad planem przejścia na zrównoważoną gospodarkę do 2026 roku.	2026	n/d	n/d	2028
Obszar 2 POLITYKA ŚRODOWISKOWA				
Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym.	2024	n/d	W trakcie przygotowania	2025
Wdrożymy wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców.	2025	n/d	W trakcie przygotowania	2026
Obszar 3 ZRÓWNOWAŻONE INWESTYCJE				
Do 2026 roku wdrożymy politykę zrównoważonego inwestowania, zgodnie z którą będziemy dążyć do spełnienia kryteriów Taksonomii UE w odniesieniu do naszych inwestycji.	2025	n/d	W trakcie przygotowania	2026

GROW AS INDIVIDUALS AND COMMUNITIES



CEL	ROK ROZPOCZĘCIA	ROK BAZOWY	STATUS W 2024	ROK DOCELOWY
Obszar 1 LOKALNA SPOŁECZNOŚĆ				
Wdrożymy politykę zaangażowania społecznego w celu sformalizowania dialogu z lokalnymi społecznościami.	2024	n/d	W trakcie przygotowania	2025
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	2024	n/d	Zrealizowany w 2024	Bieżący
Obszar 2 WIARYGODNY PRACODAWCA				
Uzupełnimy wewnętrzne polityki i regulaminy o następujące kwestie:				
Równy dostęp do szkoleń dla wszystkich pracowników	2023	n/d	W trakcie	2026
Coroczne przeglądy wynagrodzeń	2023	n/d	W trakcie	2026
Równe wynagrodzenie za tę samą pracę lub pracę o równej wartości, niezależnie od płci	2023	n/d	W trakcie	2026
Udział 100% pracowników w ocenie wyników, w tym w ustalaniu corocznych celów biznesowych	2023	n/d	W trakcie	2026
Obszar 3 SATYSFAKCJA PRACOWNIKÓW				
Co najmniej 75% pracowników weźmie udział w badaniu satysfakcji.	2024	n/d	Zrealizowany w 2024 roku – frekwencja 85%	Cel bieżący
Obszar 4 ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBRE SAMOPOCZUCIE PRACOWNIKÓW				
Będziemy zachęcać pracowników do korzystania z urlopów, dążąc do zapewnienia maksymalnie 10 dni zaległego urlopu na każdego pracownika (20 dni w 2025 r., 15 dni w 2026 r., 10 dni w 2027 r.)	2025	n/d	W trakcie realizacji	Cel bieżący
Zrealizujemy co najmniej 12 inicjatyw wspierających dobre samopoczucie pracowników w ciągu roku	2023	n/d	Zrealizowano w 2024	Cel bieżący
100% biur poddamy zewnętrznemu audytowi bezpieczeństwa	2022	n/d	Zrealizowano w 2024	Cel bieżący

BE RELIABLE BUSINESS PARTNER



CEL	ROK ROZPOCZĘCIA	ROK BAZOWY	STATUS W 2024	ROK DOCELOWY
Obszar 1 ŁAD KORPORACYJNY				
Do 2025 roku wdrożymy politykę praw człowieka	2024	n/d	Zrealizowano	2025
Wdrożymy politykę zrównoważonego rozwoju zawierającą procedurę raportowania ESG	2025	n/d	n/d	2026
Zapewnimy wszystkim naszym pracownikom oraz pracownikom w łańcuchu wartości możliwość zgłaszania skarg za pośrednictwem dedykowanego mechanizmu	2024	n/d	Zrealizowano	2024
Będziemy dążyć do zapewnienia równości płci na stanowiskach dyrektorskich	2025	n/d	n/d	2026
Obszar 2 PARTNERZY BIZNESOWI				
Zaktualizujemy Kodeks Dobrych Praktyk dla wykonawców i będziemy dążyć do tego, aby 100% generalnych wykonawców podpisało jego zaktualizowaną wersję do 2026 r	2024	n/d	W trakcie realizacji	2025
Wdrożymy system oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców.	2024	n/d	W trakcie realizacji	2025
Obszar 3 PROMOCJA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU				
Będziemy promować zrównoważony biznes wewnątrz firmy, poprzez:				
Onboarding: Wszyscy nowi pracownicy zostali zapoznani z zobowiązaniami firmy w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz Kodeksem Dobrych Praktyk	2025	n/d	n/d	Cel bieżący
Coroczne szkolenia: Wszyscy pracownicy ukończyli roczne szkolenie z zakresu ESG i Kodeksu Dobrych Praktyk	2025	n/d	n/d	Cel bieżący
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.	2024	n/d	W trakcie	Cel bieżący
Będziemy promować zrównoważony biznes na zewnątrz organizacji, poprzez:				
Zobowiązanie do przestrzegania zasad odpowiedzialnego biznesu przez przystąpienie do UN Global Compact	2025	n/d	n/d	2025
Aktywny udział w międzynarodowych i lokalnych stowarzyszeniach branżowych działających na rzecz zrównoważonego rozwoju	2025	n/d	n/d	Cel bieżący

ISTOTNE WPŁYWY, RYZYKA I SZANSE

[SBM-3]

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

W 2023 roku po raz pierwszy przeprowadziliśmy analizę podwójnej istotności zgodnie z wymogami CSRD i ESRS. Przed opublikowaniem niniejszego raportu przeprowadziliśmy weryfikację wpływu Grupy 7R na otoczenie oraz ryzyk i szans finansowych w odniesieniu do sytuacji finansowej, wyników oraz rozwoju Grupy 7R obejmującą okres od 1.01.2024 do 31.12.2024 r. W procesie zweryfikowaliśmy zidentyfikowane w roku poprzednim potencjalne oraz rzeczywiste wpływy, ryzyka i szanse, klasyfikując je według poziomu istotności: nisko-, średnio- oraz wysoko istotne.

W proces weryfikacji wpływów, ryzyk i szans zaangażowano kadrę kierowniczą. Zebrane opinie od wybranych przedstawicieli zostały przeanalizowane, a następnie wykorzystane w celu walidacji tematów istotnych.

W proces weryfikacji zaangażowany został również zewnętrzny doradca, w tym reprezentujący go eksperci ds. środowiska.

W stosunku do poprzedniego roku sprawozdawczego zmianie uległa lista tematów istotnych. Zidentyfikowaliśmy istotne wpływy wynikające z emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód i gleb oraz z poboru i zużycia wody, występujące w naszym łańcuchu wartości wyższego szczebla. W związku z tym, w niniejszym raporcie po raz pierwszy opublikowaliśmy wymogi ujawnieniowe dla ESRS E2 Zanieczyszczenie oraz ESRS E3 Woda i zasoby morskie.

Główne źródła zidentyfikowanych emisji to wydobywanie oraz przetwarzanie surowców pierwotnych na materiały wykorzystywane przez naszych Generalnych Wykonawców podczas budowy magazynów. Procesy te wiążą się m.in. z emisją pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery, odprowadzaniem ścieków przemysłowych oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Procesy te generują również wpływ na pobór i zużycie wody, która jest niezbędna podczas eksploatacji surowców i ich dalszego przetwarzania. Dodatkowo, zidentyfikowaliśmy istotny wpływ na środowisko w naszych operacjach własnych wynikający z poboru i zużycia wody podczas prac budowlanych przy budowie magazynów.

Istotne tematy zrównoważonego rozwoju oraz wpływy, ryzyka i szanse przedstawiliśmy w tabeli poniżej.

ESRS	TEMATY ISTOTNE	OPIS ISTOTNYCH WPŁYWÓW, RYZYK I SZANS	PERSPEKTYWA CZASOWA	ŁAŃCUCH WARTOŚCI
ESRS E1 Zmiana klimatu	- Łagodzenie zmiany klimatu - Energia	Istotne wpływy: - Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający z naszej działalności, która wykorzystuje i ma znaczenie dla dostępności zasobów naturalnych oraz obejmuje procesy szkodliwe dla ekosystemów, w tym pozyskiwanie surowców, takich jak kruszywa mineralne i stal. - Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo spowodowany emisjami gazów cieplarnianych związanymi z działalnością prowadzoną w przestrzeniach biurowych oraz flotą samochodową. Emisje gazów cieplarnianych wynikają ze zużycia paliw kopalnych w budynkach (np. olej i gaz używane w kotłach do ogrzewania) oraz przez pojazdy (diesel, benzyna itp.), a także z produkcji energii elektrycznej i ciepła wykorzystywanych w budynkach (np. energia elektryczna używana przez podgrzewacze wody, oświetlenie, urządzenia elektryczne, systemy chłodzenia itp.). - Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo spowodowany emisjami gazów cieplarnianych związanymi z łańcuchem wartości (m.in. pozyskiwaniem i wykorzystaniem materiałów budowlanych, eksploatacją wynajmowanych aktywów znajdujących się poniżej w łańcuchu dostaw oraz użytkowaniem sprzedanych budynków). - Pozytywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo dzięki realizacji działań wynikających ze strategii dekarbonizacji (do 2030 roku redukcja emisji w Zakresie 1 i 2 o 42% w porównaniu do roku bazowego 2022). - Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający ze zużycia energii elektrycznej w biurach Grupy 7R oraz wynajmowanych przestrzeniach (ogrzewanie, oświetlenie i chłodzenie), co prowadzi do generowania emisji gazów cieplarnianych w wyniku produkcji i konsumpcji energii elektrycznej. - Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający ze zużycia energii elektrycznej w magazynach zarządzanych przez zespół Property Management (ogrzewanie, oświetlenie i chłodzenie), co prowadzi do generowania emisji gazów cieplarnianych w wyniku produkcji i konsumpcji energii elektrycznej. - Negatywny, potencjalny wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający ze zużycia energii elektrycznej podczas procesu budowlanego przez generalnych wykonawców 7R. Branża budowlana jest sektorem o wysokim zużyciu energii, który znacząco oddziałuje na środowisko i klimat. Zużycie energii elektrycznej prowadzi do generowania emisji gazów cieplarnianych w wyniku produkcji i konsumpcji energii elektrycznej.	Krótkoterminowa	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream)
			Krótkoterminowa	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Średnioterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Krótkoterminowy	Działalność własna,
			Długoterminowy	Wyższy szczebel (Upstream)

ESRS	TEMATY ISTOTNE	OPIS ISTOTNYCH WPŁYWÓW, RYZYK I SZANS	PERSPEKTYWA CZASOWA	ŁAŃCUCH WARTOŚCI
ESRS E1 Zmiana klimatu	- Łagodzenie zmiany klimatu - Energia	Istotne ryzyka: - Potencjalne ryzyko zakłóceń w procesach budowy i utrzymania obiektów wynikające ze zmian klimatu oraz rosnącej częstotliwości i intensywności ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak stres cieplny i zmienność temperatury, które w ciągu najbliższych 10-30 lat będą stawać się coraz bardziej dotkliwe, stanowiąc istotne zagrożenie dla sektora budowlanego. - Potencjalne ryzyko zakłóceń w działalności operacyjnej, wzrost kosztów oraz obniżenie efektywności wynikające ze zmian klimatycznych oraz rosnącej częstotliwości i intensywności ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak burze i powodzie. Zjawiska te mogą również zakłócać łańcuch wartości oraz procesy budowlane i usługi realizowane przez 7R. - Potencjalne ryzyko związane ze wzrostem kosztów zgodności wynikające z potencjalnych zmian w regulacjach dotyczących monitorowania, raportowania i weryfikacji (MRV) w związku z wprowadzeniem systemu EU ETS2, obejmującego również firmy budowlane. To ryzyko może prowadzić do bardziej skomplikowanych procedur monitorowania oraz szerszego zakresu raportowania emisji gazów cieplarnianych. Dodatkowe wymagania zwiększą koszty zgodności (np. usługi konsultingowe, dodatkowe środki monitorowania itp.). - Rzeczywiste ryzyko związane z wyższymi kosztami budowy wynikającymi z konieczności poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych i operacyjnych w celu spełnienia wymagań klimatycznych i środowiskowych, w tym przejścia na technologie niskoemisyjne. Wyższe koszty wynikające z realizacji inicjatyw dekarbonizacyjnych mogą wpływać na konkurencyjność na rynku globalnym oraz wiązać się z koniecznością sprostania oczekiwaniom inwestorów, partnerów biznesowych i klientów. - Rzeczywiste ryzyko znacznego wzrostu kosztów operacyjnych dla energochłonnych procesów budowlanych, które rosną nieproporcjonalnie w porównaniu do krajów ze zdywersyfikowanymi systemami energetycznymi opartymi na odnawialnych źródłach energii, co prowadzi to do zmniejszenia konkurencyjności przedsiębiorstw. Ryzyko to wiąże się z wysokoemisyjnym koszykiem energetycznym oraz wolniejszym tempem przejścia na zrównoważone źródła energii w Polsce.	Krótkoterminowa	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Krótkoterminowa	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
			Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream) Niższy szczebel (Downstream)
		Istotne szanse: Potencjalna szansa zminimalizowania ryzyka uszkodzeń infrastruktury lub zakłóceń w procesach produkcyjnych, co pozwala na ograniczenie ryzyka strat finansowych poprzez przeprowadzenie oceny ryzyka klimatycznego i podatności dla kluczowych aktywów oraz wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych, zarówno fizycznych, jak i procesowych.	Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream)

1

ESRS	TEMATY ISTOTNE	OPIS ISTOTNYCH WPŁYWÓW, RYZYK I SZANS	PERSPEKTYWA CZASOWA	ŁAŃCUCH WARTOŚCI
ESRS S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	- Warunki pracy - Równe traktowanie i równość szans dla wszystkich	Istotny wpływ: - Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników w łańcuchu wartości za pomocą umów zawieranych z każdym wykonawcą przewidujących obowiązek ścisłego przestrzegania standardów BHP 7R, regularne audyty systemów bezpieczeństwa stosowanych na terenie zakładu. 7R oczekuje od wykonawców organizowania okresowych szkoleń BHP dla swoich pracowników i wymaga od nich składania okresowych raportów na temat stanu ich procedur BHP. - 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 oraz komentarze oraz dystrybucję wśród wykonawców wyciągu z Kodeksu Dobrych Praktyk dla dostawców grupy 7R.	Krótkoterminowy	Wyższy szczebel (Upstream)
			Krótkoterminowy	Wyższy szczebel (Upstream)
ESRS S3 Dotknięte społeczności	Prawa gospodarcze, społeczne i kulturalne społeczności	Istotny wpływ: Rzeczywisty pozytywny wpływ na dotknięte społeczności poprzez zwiększanie budżetu władz lokalnych, co umożliwia realizację inicjatyw poprawiających jakość życia mieszkańców. Działalność firmy wspiera lokalne gminy poprzez odprowadzanie podatków oraz aktywne zaangażowanie w działalność charytatywną.	Krótkoterminowy	Niższy szczebel (Downstream)
ESRS S4 Konsument i użytkownicy końcowi	- Wpływy na konsumentów lub użytkowników końcowych związane z informacjami - Bezpieczeństwo osobiste konsumentów lub użytkowników końcowych	Istotne wpływy: - 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. - 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 anti-green-washingowej, zapewnienie odpowiedzialnych praktyk marketingowych).	Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream)
			Krótkoterminowy	Działalność własna, Wyższy szczebel (Upstream)

ESRS G1 Postępowanie w biznesie	- Kultura korporacyjna - Zarządzanie relacjami z dostawcami, w tym praktyki płatnicze - Korupcja i przekupstwo	Istotne wpływ: Pozytywny, rzeczywisty wpływ działań Grupy 7R na budowanie etycznej kultury wewnątrz organizacji, co wpływa na poczucie włączenia i satysfakcji pracowników z miejsca pracy, w tym wdrażanie polityk z zakresu kwestii etycznych.	Krótkoterminowy	Działalność własna
		Pozytywny, potencjalny wpływ na zrównoważony rozwój poprzez wdrażanie działań mających na celu mitygację i eliminację negatywnego wpływu na środowisko i ludzi (np. planowane wdrożenie systemu oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców, opracowanie wytycznych dotyczących środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców).	Średnioterminowy	Wyższy szczebel (Upstream)
		Pozytywny, rzeczywisty wpływ na reputację wśród dostawców i długoterminowe relacje biznesowe poprzez zapewnienie zarządzania praktykami płatniczymi, zwłaszcza w odniesieniu do opóźnień w płatnościach na rzecz małych i średnich przedsiębiorstw.	Krótkoterminowy	Wyższy szczebel (Upstream)
		Pozytywny, rzeczywisty wpływ na etyczną kulturę korporacyjną i zwiększanie świadomości wśród pracowników za pomocą szkoleń z polityki antykorupcyjnej (w ramach szkolenia z kodeksu postępowania), szkoleń dla naszych pracowników z grup ryzyka, wdrożenia polityk, procedur i działań przeciwdziałających korupcji i łapówkarstwu.	Krótkoterminowy	Działalność własna



2

KWESTIE

ŚRODOWISKOWE

2.1.

ZMIANA KLIMATU

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 minimalizację 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.

[E1.GOV-3]

Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemach zachęt

Obecnie nie uwzględniamy kwestii związanych z klimatem w systemie wynagradzania członków organów administrujących, zarządzających i nadzorczych. W związku z tym wyniki tych osób nie są oceniane pod kątem realizacji celów redukcji emisji gazów cieplarnianych, o których mowa w wymogu E1-4.

[E1-1] Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu

[E1-2] Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

W drugiej połowie 2025 roku planujemy wdrożyć kompleksową politykę środowiskową, nad którą rozpoczęliśmy prace w 2024 roku. Polityka obejmie kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ) oraz 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 7R wdrożyło 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.

Obecnie nie posiadamy zatwierdzonego planu przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu, jednak rozpoczęcie prac nad opracowaniem takiego planu przewidujemy na 2026 rok. Plan ten będzie uwzględniał strategię i 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.

Ślad węglowy - zakres 3

Za 2024 rok – po raz pierwszy - podjęliśmy się obliczenia śladu węglowego z zakresu 3. W ramach Strategii ESG planujemy udoskonalenie procesów zbierania danych i obliczanie emisji z Zakresu 3 od 2025 roku oraz wdrożenie standardu funkcjonalnego budynku zeroemisyjnego. Dodatkowo monitorujemy wbudowany ślad węglowy dla nowych budynków oraz planujemy zakup energii ze źródeł odnawialnych dla zarządzanych przez nas obiektów. Strategia uwzględnia również opracowanie planu dekarbonizacji 7R S.A. do 2030 roku, w zakresie 1 i 2, z celami zatwierdzonymi przez Science Based Targets Initiative (SBTI).



Szczegółowe informacje na temat przyjętych celów znajdują się w sekcji E1-4: Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej.

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.

Wpływy, ryzyka i szanse w obszarze zmian klimatu

Wpływy

Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający z naszej działalności, która wykorzystuje i ma znaczenie dla dostępności zasobów naturalnych oraz obejmuje procesy szkodliwe dla ekosystemów, w tym pozyskiwanie surowców, takich jak kruszywa mineralne i stal.

Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo spowodowany emisjami gazów cieplarnianych związanymi z działalnością prowadzoną w przestrzeniach biurowych oraz flotą samochodową. Emisje gazów cieplarnianych wynikają ze zużycia paliw kopalnych w budynkach (np. olej i gaz używane w kotłach do ogrzewania) oraz przez pojazdy (diesel, benzyna itp.), a także z produkcji energii elektrycznej i ciepła wykorzystywanych w budynkach (np. energia elektryczna używana przez podgrzewacze wody, oświetlenie, urządzenia elektryczne, systemy chłodzenia itp.).

Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo spowodowany emisjami gazów cieplarnianych związanymi z łańcuchem wartości (m.in. pozyskiwaniem i wykorzystaniem materiałów budowlanych, eksploatacją wynajmowanych aktywów znajdujących się niżej w łańcuchu dostaw oraz użytkowaniem sprzedanych budynków, w tym emisje wbudowane).

Pozytywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo dzięki realizacji działań wynikających ze strategii dekarbonizacji (do 2030 roku redukcja emisji w Zakresie 1 i 2 o 42% w porównaniu do roku bazowego 2022).

Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający ze zużycia energii elektrycznej w biurach Grupy 7R oraz wynajmowanych przestrzeniach (ogrzewanie, oświetlenie i chłodzenie), co prowadzi do generowania emisji gazów cieplarnianych w wyniku produkcji i konsumpcji energii elektrycznej.

Negatywny, potencjalny wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający z zużycia energii elektrycznej w magazynach zarządzanych przez zespół Property Management (ogrzewanie, oświetlenie i chłodzenie), co prowadzi do generowania emisji gazów cieplarnianych w wyniku produkcji i konsumpcji energii elektrycznej.

Negatywny wpływ na środowisko i społeczeństwo wynikający z zużycia energii elektrycznej podczas procesu budowlanego przez generalnych wykonawców 7R. Branża budowlana jest sektorem o wysokim zużyciu energii, który znacząco oddziałuje na środowisko i klimat. Zużycie energii elektrycznej prowadzi do generowania emisji gazów cieplarnianych w wyniku produkcji i konsumpcji energii elektrycznej.

Ryzyka

Ryzyko zwiększonych kosztów operacyjnych oraz obniżonej efektywności biznesowej w wyniku zakłóceń działalności budowlanej spowodowanych niskim poziomem wód w rzekach podczas okresów suszy. Susze mogą ograniczać dostępność wody o odpowiednich parametrach, a także możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników wodnych. W przypadku przedłużających się susz, które przekształcają się w chroniczny deficyt wody, ryzyko to może powodować krótsze lub dłuższe zakłócenia w działalności budowlanej, w tym w spójności i jakości produkowanych materiałów i budynków, a także ryzyko awarii sprzętu oraz ciężkich maszyn.

Ryzyko zakłóceń w procesach budowy i utrzymania wynikające ze zmian klimatu oraz rosnącej częstotliwości i intensywności ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak fale upałów czy zmienność temperatur. Zjawiska te będą stawać się coraz bardziej dotkliwe w ciągu najbliższych 10 - 30 lat, stanowiąc istotne zagrożenie dla sektora budowlanego. Ryzyko to może mieć wpływ na działalność operacyjną 7R oraz usługi transportowe w łańcuchu dostaw (np. dostarczanie materiałów budowlanych), powodując nieplanowane przestoje, zwiększone koszty utrzymania oraz wyższe zużycie energii (na potrzeby ogrzewania i chłodzenia).

Ryzyko zakłóceń w działalności operacyjnej, wzrostu kosztów oraz obniżonej efektywności wynikające ze zmian klimatu oraz rosnącej częstotliwości i intensywności ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak burze i powodzie. Zjawiska te mogą również zakłócać łańcuch wartości oraz procesy i usługi budowlane realizowane przez 7R.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów zgodności wynikające z potencjalnych zmian w regulacjach dotyczących monitorowania, raportowania i weryfikacji (MRV) w związku z wprowadzeniem systemu EU ETS2, obejmującego również firmy budowlane. To ryzyko może prowadzić do bardziej skomplikowanych procedur monitorowania oraz szerszego zakresu raportowania emisji gazów cieplarnianych. Dodatkowe wymagania zwiększą koszty zgodności (np. usługi konsultingowe, dodatkowe środki monitorowania itp.).

Ryzyko związane z wyższymi kosztami budowy wynikającymi z konieczności poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych i operacyjnych w celu spełnienia wymagań klimatycznych i środowiskowych, w tym przejścia na technologie niskoemisyjne. Wyższe koszty wynikające z realizacji inicjatyw dekarbonizacyjnych mogą wpływać na konkurencyjność na rynku globalnym oraz wiązać się z koniecznością sprostania oczekiwaniom inwestorów, partnerów biznesowych i klientów.

Ryzyko znacznego wzrostu kosztów operacyjnych dla energochłonnych procesów, przy czym koszty energii dla procesów budowlanych rosną w sposób nieproporcjonalny w porównaniu do krajów z zdywersyfikowanymi systemami energetycznymi opartymi na odnawialnych źródłach energii, prowadzi to do zmniejszenia konkurencyjności. Ryzyko to wiąże się z wysokoemisyjnym koszykiem energetycznym oraz wolniejszym tempem przejścia na zrównoważone źródła energii w Polsce.

Szanse

Szansa zminimalizowania ryzyka uszkodzeń infrastruktury lub zakłóceń w procesach produkcyjnych do akceptowalnych poziomów, co pozwala na ograniczenie ryzyka strat finansowych. Przeprowadzenie oceny ryzyka klimatycznego i podatności dla kluczowych aktywów oraz wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych, zarówno fizycznych, jak i procesowe, w znacznym stopniu redukujących najważniejsze i najbardziej istotne fizyczne ryzyka klimatyczne.

Szansa wprowadzenia modelu wynajmu premium dzięki redukcji kosztów operacyjnych wynikającej z wdrożenia działań zwiększających efektywność energetyczną, w tym wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Zmniejszenie zapotrzebowania na energię będzie możliwe dzięki instalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne oraz magazyny energii w istniejących budynkach. Ta szansa może również prowadzić do ograniczenia zależności od paliw kopalnych.

Szansa uzyskania korzyści finansowych dzięki wprowadzeniu wodoru oraz energii wiatrowej jako źródeł zasilania. Ta szansa wiąże się również z redukcją kosztów operacyjnych oraz możliwością podniesienia cen wynajmu, przy jednoczesnym promowaniu magazynów 7R jako obiektów klasy premium.

Szansa pośredniego wpływu na wyniki finansowe poprzez wzmocnienie wiarygodności w zakresie zrównoważonego rozwoju, dzięki inwestycji w długoterminowe kontrakty cPPA (Corporate Power Purchase Agreement) lub GoO (Guarantees of Origin) w celu redukcji pośrednich emisji gazów cieplarnianych związanych z zużyciem energii elektrycznej zgodnie z zasadą podejścia rynkowego. Stabilne pozyskiwanie energii odnawialnej w średnim i długim okresie pozwala na ograniczenie ryzyka wzrostu cen energii odnawialnej. Magazyny budowane przy użyciu energii odnawialnej mogą być promowane jako przyjazne dla środowiska, co umożliwia ustalanie wyższych cen wynajmu.

Analiza ryzyk i przyszłe działania

W ramach analizy podwójnej istotności zidentyfikowaliśmy kluczowe szanse i ryzyka związane z klimatem – zarówno fizyczne, jak i wynikające z transformacji gospodarki w kierunku niskoemisyjnej. Oceniliśmy je w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej.

Do 2026 roku planujemy przeprowadzenie pierwszej oceny odporności naszego modelu biznesowego na zmiany klimatu, zgodnie z wytycznymi Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu (IPCC). Wyniki tej analizy pozwolą nam lepiej dostosować strategię do przyszłych wyzwań i zapewnić długoterminową zrównoważoną wartość naszej działalności.

[E1-3]

Działania i zasoby w odniesieniu do polityki 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.

Wyznaczyliśmy 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. Aby go osiągnąć, podjęliśmy szereg działań mających na celu zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych.

7R Green Finance

Framework

W 2024 roku opracowaliśmy 7R Green Finance Framework, który został przyjęty przed opublikowaniem raportu w styczniu 2025 roku, 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](#)



Framework spotkał się z dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów. W jego ramach jest też planowane wyemitowanie ‘zielonych’ obligacji, które pojawią się na rynku w lutym 2025 roku.

ul. Nagaymowa 3

W ramach działań na rzecz zrównoważonego zarządzania zasobami oraz redukcji śladu środowiskowego, 7R podjęło decyzję o optymalizacji powierzchni biurowej w Krakowie. W 2024 roku zmniejszono wynajmowaną przestrzeń, dostosowując ją do rzeczywistych potrzeb operacyjnych firmy, co przełożyło się na bardziej efektywne zarządzanie zasobami. Zmniejszenie powierzchni biurowej przyczyniło się do ograniczenia emisji CO₂ poprzez redukcję zużycia energii na oświetlenie, ogrzewanie i klimatyzację, a także pozwoliło na ograniczenie kosztów operacyjnych. Dodatkowo, lepsza organizacja przestrzeni wspiera elastyczne modele pracy, zwiększając komfort i efektywność zespołów. Działanie to jest elementem strategii ESG 7R, wspierającym zrównoważony rozwój oraz odpowiedzialne zarządzanie infrastrukturą biurową. Zrealizowaliśmy też kolejne wymiany źródeł światła na bardziej efektywne LED dla naszych budynków biurowych, w tym przestrzeni biurowej w Krakowie.

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. Szczególną uwagę poświęcamy monitorowaniu zarówno operacyjnego, jak i wbudowanego śladu węglowego naszych magazynów, aby lepiej zarządzać ich wpływem na środowisko.

ponad

70%

energii elektrycznej w naszych magazynach
pochodziło ze źródeł odnawialnych

W 2024 roku w zarządzanych przez nas budynkach magazynowych zakupiliśmy gwarancje pochodzenia o wolumenie 3 147 106 kWh, co stanowi ponad 67,8% całkowitego zużycia energii elektrycznej przez nasze budynki. Wliczając produkcję z paneli fotowoltaicznych na terenie naszych projektów (145 848 kWh), która zaspokoiła 3% ich zapotrzebowania na energię elektryczną, ponad 70% wykorzystanej energii elektrycznej pochodziło ze źródeł odnawialnych.



Stanowi to ważny krok w kierunku redukcji emisji związanych z użytkowaniem tych obiektów. Dodatkowo w budynkach ukończonych w 2023 roku zainstalowaliśmy panele fotowoltaiczne o łącznej mocy 750 kWp, dzięki czemu mogą być one zasilane produkowaną na miejscu energią odnawialną.

Wszystkie nasze budynki są certyfikowane w systemie BREEAM, co potwierdza ich wysokie standardy w zakresie zrównoważonego budownictwa. Dodatkowo rozpoczęliśmy prace nad projektowaniem budynków net-zero-ready, które charakteryzują się wysoką efektywnością energetyczną i są wyposażone w technologie pozwalające na znaczne ograniczenie operacyjnego śladu węglowego, takie jak pompy ciepła, panele fotowoltaiczne oraz magazyny energii. W roku 2024 zaktualizowaliśmy też nasz standard budynkowy, wprowadzając wymóg testów szczelności budynków. Testy szczelności zostały już przeprowadzone dla nowo budowanych budynków, nad którymi prace zostały zakończone w 2024 roku.



Case study:

7R Park Wrocław West II

Powierzchnia:

44 000 m²

Najemca:

Yusen Logistics

Certyfikacja:

BREEAM Outstanding

Nośnik wartości dla najemcy:

obniżenie kosztów operacyjnych

WDROŻONE ROZWIĄZANIA

- systemy ogrzewania i wentylacji z zastosowaniem wysokowydajnych pomp ciepła oraz wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
- podniesiona szczelność budynku
- zaawansowane systemy zarządzania budynkami (Building Management System)
- energooszczędne oświetlenie typu LED z systemem kontroli DALI
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 250 kWp
- magazyn energii o pojemności ok. 200 kWh
- system odzysku wody szarej

7R Park Wrocław West II uzyskał wynik 95,6% w certyfikacji BREEAM International New Construction w wersji 6.

To najwyższa ocena przyznana budynkowi przemysłowemu w Europie kontynentalnej. Wynik potwierdza innowacyjność zrównoważonych rozwiązań magazynu z linii 7R Green Saver, zaprojektowanego z myślą o maksymalizacji korzyści dla najemców i inwestorów.

OCZEKIWANE REZULTATY

67%

ograniczenie operacyjnych emisji CO₂ o ok. 67%*

79%

ograniczenie zapotrzebowania na energię pierwotną do 79% rocznie*

*w porównaniu do budynków wybudowanych zgodnie z Warunkami Technicznymi



Case study:

7R Park Przylesie

Powierzchnia:

12 600 m²

Najemca:

Grupa
Eberspächer

Certyfikacja:

BREEAM Outstanding

Nośnik wartości dla najemcy:

ograniczenie emisji CO₂
oraz korporacyjna strategia
ESG Najemcy

WDROŻONE ROZWIĄZANIA

- systemy ogrzewania i wentylacji z zastosowaniem wysokowydajnych pomp ciepła oraz wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
- podniesiona szczelność budynku
- zaawansowane systemy zarządzania budynkami (Building Management System)
- energooszczędne oświetlenie typu LED z systemem kontroli DALI
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 200 kWp
- przygotowanie pod bateryjny magazyn przechowywania energii

OCZEKIWANE REZULTATY

50%

ograniczenie operacyjnych emisji CO₂ o ok. 50%*

70%

ograniczenie zapotrzebowania na energię pierwotną do 70% rocznie*

*w porównaniu do budynków wybudowanych zgodnie z Warunkami Technicznymi

Standard budynku bezemisyjnego (zero-emission building)

W 2024 roku zaszły istotne zmiany w obszarze naszej działalności budowlanej. Wprowadziliśmy standard Green Saver – koncepcję budynku, który spełnia cztery kryteria środowiskowe:

1. redukcję emisji CO₂ o co najmniej 50% w porównaniu z budynkiem spełniającym krajowe Warunki Techniczne,
2. obniżenie zapotrzebowania na energię pierwotną (EP) również o minimum 50%,
3. zapewnienie realnych oszczędności operacyjnych dla najemców,
4. uzyskanie certyfikatu BREEAM na poziomie Outstanding.

Nasze działania koncentrują się obecnie na dalszym rozwoju i wdrażaniu tego standardu, odpowiadając na rosnące wymagania rynku w zakresie efektywności energetycznej i zrównoważonego budownictwa.

Jesteśmy w trakcie opracowania standardu budynku zeroemisyjnego operacyjnie, który uwzględnia nowoczesne technologie i rozwiązania mające na celu minimalizację wpływu na środowisko. Jednym z kluczowych elementów tego standardu jest oświetlenie LED, które nie tylko zapewnia energooszczędność, ale również jest wyposażone w dynamiczny system sterowania. Dostosowuje intensywność światła w zależności od ruchu w pomieszczeniu oraz naturalnego doświetlenia dziennego.

Kolejnym istotnym aspektem jest wysoka szczelność powłoki budynku, gwarantująca minimalne straty ciepła, dla której wartość przepuszczalności powietrza wynosi ok. 0,6 m³/h*m², a krotność wymian powietrza n₅₀ wynosi 0,1, co znacznie redukuje zapotrzebowanie na energię do ogrzewania, ale również potwierdza wysoką jakość budowy naszych budynków. Samo ogrzewanie jest realizowane za pomocą wydajnych pomp ciepła powietrze-powietrze, które charakteryzują się współczynnikiem SCOP równym 4,15, zapewniając efektywne i ekologiczne źródło ciepła.

Wentylacja budynku została zoptymalizowana dzięki zastosowaniu central wentylacyjnych z odzyskiem ciepła, co pozwala na odzyskiwanie energii z powietrza wywiewanego, zmniejszając tym samym straty energetyczne.

Dach budynku przystosowany jest pod zainstalowanie systemów fotowoltaicznych, które dostarczają zieloną energię, wspierając zrównoważone zarządzanie energią w budynku. Cały system techniczny budynku, w tym instalacje mechaniczne i elektryczne, jest kontrolowany przez zaawansowany system zarządzania budynkiem (BMS), który optymalizuje zużycie energii na podstawie rzeczywistego zapotrzebowania, zapewniając efektywność energetyczną na najwyższym poziomie.



NASZ STANDARD TECHNICZNY

BMS - Zautomatyzowane i scentralizowane sterowanie ogranicza potrzebę ręcznej ingerencji, optymalizując zużycie energii i efektywność utrzymania obiektu.

Panele fotowoltaiczne - Produkcja odnawialnej energii na miejscu zmniejsza operacyjny ślad węglowy budynku oraz przynosi długoterminowe oszczędności kosztowe.



Wentylacja z odzyskiem ciepła z czujnikami CO₂ - Systemy wentylacji z odzyskiem ciepła ograniczają straty energii, a czujniki CO₂ zapewniają, że wentylacja działa zgodnie z rzeczywistym zapotrzebowaniem na podstawie jakości powietrza.

Ogrzewanie pompami ciepła powietrze-powietrze - Wysoka efektywność przy sezonowym współczynniku efektywności (SCOP) na poziomie 4,15 zapewnia niską emisję i umożliwia pełną elektryfikację budynku.

Testy szczelności - Identyfikacja i ograniczenie nieszczelności powietrznych minimalizuje straty ciepła, co przekłada się na wyższą efektywność energetyczną i niższe koszty ogrzewania.

Dodatkowa wartość:

Pełna elektryfikacja pozwala na integrację z lokalną produkcją energii (PV), magazynowaniem energii oraz ograniczeniem zużycia energii z sieci, co wspiera zrównoważony rozwój i zmniejsza zależność od zewnętrznych źródeł.

Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

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 wartość bazową 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 2025 roku planowane jest przeprowadzenie kompleksowego obliczenia emisji gazów cieplarnianych w zakresie 3, co umożliwi w przyszłości wyznaczenie odpowiednich celów redukcyjnych również dla tego zakresu. Dodatkowo, planujemy wdrożenie polityki łagodzenia skutków zmiany klimatu oraz adaptacji do jej konsekwencji.

Cele dotyczące 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.

Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

CEL	KPI	ROK ROZPOCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	CELE UN SDGS
Do 2030 roku zmniejszymy emisje 7R S.A. z Zakresu 1 i 2 o 42% w porównaniu do roku bazowego (2022 rok), 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	2022	-32%	2030		11.6 Do 2030 roku zmniejszyć niekorzystny wpływ miast na środowisko w przeliczeniu na mieszkańca wpływ miast na środowisko, w tym poprzez zwrócenie szczególnej uwagi na jakość powietrza i zarządzanie odpadami komunalnymi i innymi.
Obliczymy nasze emisje z Zakresu 3, aby ustalić świadomy cel redukcji w tym zakresie do 2030 roku.	Obliczenie emisji w zakresie 3	2025	n/a	2030		11.6 Do 2030 roku zmniejszyć niekorzystny wpływ miast na środowisko w przeliczeniu na mieszkańca wpływ miast na środowisko, w tym poprzez zwrócenie szczególnej uwagi na jakość powietrza i zarządzanie odpadami komunalnymi i innymi.
Opracujemy standard budynków zeroemisyjnych w dostępnej cenie do 2028 roku.	Opracowanie standardu	2023	Standard w trakcie opracowania	2028		7.2 Do 2030 roku znacząco zwiększyć udział odnawialnych źródeł energii w globalnym miksie energetycznym.

Przeprowadzimy ocenę odporności naszego modelu biznesowego na zmiany klimatu.	Wykonanie analizy odporności organizacji na zmiany klimatu	2025	n/a	2026		13.1 Wzmocnić zdolności adaptacyjne i odporność na zagrożenia klimatyczne i klęski żywiołowe we wszystkich krajach.
Rozpocniemy prace nad planem przejścia na zrównoważoną gospodarkę do 2026 roku.	Rozpoczęcie przygotowania planu przejścia na zrównoważoną gospodarkę	2026	n/a	2030		13.1 Wzmocnić zdolności adaptacyjne i odporność na zagrożenia klimatyczne i klęski żywiołowe we wszystkich krajach.
Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie, zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym.	Wdrożenie polityki	2024	W trakcie realizacji	2025		13.3 Poprawa edukacji, podnoszenie świadomości oraz potencjału ludzkiego i instytucjonalnego w zakresie łagodzenia zmian klimatu, adaptacji, ograniczania skutków i wczesnego ostrzegania.
Do 2026 roku wdrożymy politykę zrównoważonego inwestowania, zgodnie z którą będziemy dążyć do spełnienia kryteriów Taksonomii UE w odniesieniu do naszych inwestycji.	Wdrożenie Polityki Zrównoważonych Inwestycji; % budynków zgodnych z Taksonomią UE	2025	n/a	2026		13.1 Wzmocnić zdolności adaptacyjne i odporność na zagrożenia klimatyczne i klęski żywiołowe we wszystkich krajach.
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	2022	Zrealizowany w 2024 roku – 750 kWp zrealizowanych paneli PV	bieżący		7.2 Do 2030 roku znacząco zwiększyć udział odnawialnych źródeł energii w globalnym miesie energetycznym.
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	2024	Cel bieżący 70% energii elektrycznej z Gwarancjami Pochodzenia względem całego zużycia energii elektrycznej	bieżący		7.2 Do 2030 roku znacząco zwiększyć udział odnawialnych źródeł energii w globalnym miesie energetycznym.
Wszystkie budynki zostaną zaprojektowane zgodnie z certyfikacją BREEAM Excellent.	X% projektów certyfikowanych w BREEAM Excellent lub Outstanding	Q3 2023	Zrealizowany w 2024 roku	bieżący		9.4 Do 2030 roku zmodernizować infrastrukturę i unowocześnić przemysł, by zapewnić jego zrównoważony rozwój, przy zwiększeniu efektywności wykorzystania zasobów oraz stosowaniu czystych i przyjaznych dla środowiska technologii i procesów produkcyjnych, przy udziale wszystkich krajów, zgodnie z ich możliwościami.

Będziemy dążyć do tego, aby budynki spełniały nasze kryteria Green Saver: - energia pierwotna (EP) zredukowana o co najmniej 50%, w porównaniu do budynku zbudowanego zgodnie z polskimi przepisami technicznymi, - operacyjne emisje gazów cieplarnianych zredukowane o co najmniej 50%, w porównaniu do budynku zbudowanego zgodnie z polskimi przepisami technicznymi, - certyfikacja BREEAM na poziomie Outstanding.	liczba nowych budynków Green Saver	2023	Cel bieżący - zostały przygotowane 2 budynki w standardzie Green Saver	bieżący		9.4 Do 2030 roku zmodernizować infrastrukturę i unowocześnić przemysł, by zapewnić jego zrównoważony rozwój, przy zwiększeniu efektywności wykorzystania zasobów oraz stosowaniu czystych i przyjaznych dla środowiska technologii i procesów produkcyjnych, przy udziale wszystkich krajów, zgodnie z ich możliwościami.
--	------------------------------------	------	--	---------	---	---

[E1-5]

Zużycie energii i koszyk energetyczny

Zużycie energii z operacji własnych 7R S.A. wynika głównie z wykorzystania floty pojazdów, w której dominującym paliwem jest benzyna oraz olej napędowy. Zużywana jest także energia elektryczna oraz ciepło w biurach 7R.

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

WYMÓG UJAWNIECIA	JEDNOSTKA	2023	2024	ZMIANA R/R (%)
Zużycia paliwa z węgla i produktów węglowych	MWh	0	0	n/d
Zużycia paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych	MWh	763,37	610,93	-19,97%
Zużycia paliwa z gazu ziemnego	MWh	0	0	-
Zużycia paliwa z innych źródeł kopalnych	MWh	0	0	-
Zużycia zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej lub chłodzenia ze źródeł kopalnych	MWh	332,85	295,62	-11,19%
Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych	MWh	1096,22	906,55	-17,30%
Udział źródeł kopalnych w całkowitym zużyciu energii	%	100	100%	n/d
Zużycie energii ze źródeł jądrowych	MWh	0	0	0
Udział energii ze źródeł jądrowych w całkowitym zużyciu energii	%	0	0	n/d
Zużycie paliwa ze źródeł odnawialnych, w tym z biomasy (obejmujące również odpady przemysłowe i komunalne pochodzenia biologicznego, biogaz, wodór odnawialny, itd.)*	MWh	0	0	n/d

*Przyjęto ostrożnościowe podejście (zgodnie z ESRS E1 AR32j) przy podziale energii elektrycznej, gdzie dane dotyczące tej pozycji nie obejmują energii dostarczonej bez odpowiednich instrumentów, takich jak umowy zakupu energii odnawialnej, standardowe taryfy za zieloną energię lub rynkowe instrumenty, takie jak gwarancje pochodzenia ze źródeł odnawialnych.

Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł odnawialnych*	MWh	0	0,126	n/d
Całkowite zużycie energii ze źródeł odnawialnych*	MWh	0	0,126	n/d
Udział energii odnawialnej w całkowitym zużyciu energii*	%	0	<0,01%	n/d
Całkowite zużycie energii	MWh	0	906,68	-17,29%

*Przyjęto ostrożnościowe podejście (zgodnie z ESRS E1 AR32j) 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.

Zużycie energii i koszyk energetyczny – Grupa 7R

WYMÓG UJAWNIECIA	JEDNOSTKA	2024 (ROK BAZOWY)	ZMIANA R/R (%) ***
Zużycia paliwa z węgla i produktów węglowych	MWh	0	n/d
Zużycia paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych	MWh	610,93	n/d
Zużycia paliwa z gazu ziemnego	MWh	171,48	n/d
Zużycia paliwa z innych źródeł kopalnych	MWh	0	n/d
Zużycia zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej lub chłodzenia ze źródeł kopalnych	MWh	593,42	n/d
Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych	MWh	1375,83	n/d
Udział źródeł kopalnych w całkowitym zużyciu energii	%	91,31%	n/d
Zużycie energii ze źródeł jądrowych	MWh	0	n/d
Udział energii ze źródeł jądrowych w całkowitym zużyciu energii	%	0	n/d
Zużycie paliwa ze źródeł odnawialnych, w tym z biomasy (obejmujące również odpady przemysłowe i komunalne pochodzenia biologicznego, biogaz, wodór odnawialny, itd.)*	MWh	0	n/d
Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł odnawialnych*	MWh	130,97	n/d
Całkowite zużycie energii ze źródeł odnawialnych	MWh	130,97	n/d
Udział energii odnawialnej w całkowitym zużyciu energii	%	8,69%	n/d
Całkowite zużycie energii	MWh	1506,80	n/d

Intensywność energii na podstawie przychodów netto

WYMÓG UJAWNIEŃ	JEDNOSTKA	2023	2023	ZMIANA R/R (%)
Wskaźnik intensywności energetycznej				
Całkowite zużycie energii w sektorach o znacznym wpływie na klimat*	MWh	1096,22	1506,80	+37,45%
Przychody netto z działalności w sektorach o znacznym wpływie na klimat wykorzystana do obliczenia energochłonności	PLN	316526673,7	141243205,6	-
Wskaźnik energochłonności na przychody netto w sektorach o znacznym wpływie na klimat**	MWh/ 1 mln PLN	3,46	10,67	+208,33%

* Wyłączenie zużycie energii z procesów prowadzonych lub zarządzanych przez jednostkę, z zastosowaniem granicy używanej do zgłaszania emisji gazów cieplarnianych zakresu 1 i 2.

**Do obliczenia współczynnika uwzględniono całkowite przychody netto spółki, ponieważ podstawowa działalność 7R jest jednolita i należy do sektorów o znaczącym wpływie na klimat.

*** Z powodu braku dostępnych danych, zużycie energii dla roku 2023 odnosi się jedynie do 7R S.A. Zużycie dla roku 2024 zostało zaraportowane dla Grupy 7R.

[E1-6] 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 2024 roku 7R S.A. posiadała podmioty zależne, które zostały objęte konsolidacją pełną oraz ujęte w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 7R za 2024 rok. Spółka jako jednostka dominująca posiadała też dwa podmioty współzależne oraz trzy inne podmioty, w których 7R S.A. posiada udziały. Podmioty te zostały objęte konsolidacją metodą praw własności w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 7R za 2024 rok.

Obliczenia śladu węglowego w zakresie 1 i 2 dla 7R S.A. 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, Sosnowcu i Poznaniu (zakres 2). Dodatkowo obliczono ślad węglowy w zakresie 1 i 2 dla pozostałych jednostek Grupy 7R, opierając się na danych o wykorzystaniu gazu ziemnego (zakres 1) i energii elektrycznej (zakres 2) w niewynajętych powierzchniach budynków magazynowych pozostających pod kontrolą operacyjną Grupy.

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 wskaźnika podanego przez KOBIZE¹. 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 wykorzystano wskaźniki od dostawców oraz, w przypadku ich braku, wskaźnik Residual Mix² na podstawie danych Association of Issuing Bodies (AIB). W metodzie rynkowej wzięto pod uwagę gwarancje pochodzenia energii.

¹ Wskaźniki emisji dla energii elektrycznej i ciepłej uwzględniają tylko emisje dwutlenku węgla z powodu braku informacji o emisjach innych gazów cieplarnianych w publicznie dostępnych źródłach. Wskaźniki emisji dla energii elektrycznej i ciepłej w Zakresie 2 na poziomie krajowym uwzględniają straty na przesyłach, które powinny być uwzględnione w Kategorii 3 Zakresu 3.

² Struktura źródeł energii, z jakich pochodzi prąd zużywany przez odbiorców końcowych, po uwzględnieniu transakcji z systemu gwarancji pochodzenia (tzw. certyfikatów pochodzenia energii odnawialnej).

Wyniki emisji przedstawiono w tonach ekwiwalentu dwutlenku węgla (Mg CO₂e), 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. Planowane jest jego zakończenie do końca 2025 roku.

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 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

W Zakresie 1 do obliczenia śladu węglowego Grupy zastosowano standard GHG Protocol. A Corporate and Reporting Standard, revised edition, March 2004. World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development (zmiany i poprawki: Required gases and GWP values, February 2013).



W Zakresie 2 do obliczenia śladu węglowego Grupy zastosowano standard GHG Protocol. Scope 2 Calculation Guidance. An amendment to the GHG Protocol Corporate Standard, 2015. World Resources Institute.

Granice organizacyjne wykonanych obliczeń emisji zostały ustalone na podstawie kontroli operacyjnej.

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 od dostawców oraz, w przypadku ich braku, wskaźnik Residual Mix na podstawie danych Association of Issuing Bodies (AIB). W przypadku energii ciepłej przyjęto wskaźniki emisyjności deklarowane przez dostawców ciepła.

Emisje gazów cieplarnianych w zakresie 2 (market-based) zostały obliczone na podstawie danych od dostawców energii, którzy podali współczynniki emisji wyrażone w tonach CO₂ na megawatogodzinę (t CO₂/MWh).

W celu wyłączenia z obliczeń emisji z zakresu 2, które nie zostały objęte zakresem 2, w celu uniknięcia podwójnego zliczenia, emisje z zakresu 2 zostały pomniejszone o emisje z zakresu 1, które zostały objęte zakresem 2.

Zgodnie z wytycznymi GHG Protocol (Scope 2 Guidance), w przypadku braku szczegółowych informacji o emisjach metanu (CH₄) i podtlenku azotu (N₂O), dane obejmujące wyłącznie emisję dwutlenku węgla (CO₂) mogą zostać wykorzystane do obliczeń, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tej ograniczonej metodologii.

W związku z tym zastosowane współczynniki emisji obejmują jedynie CO₂ i nie uwzględniają emisji innych gazów cieplarnianych objętych Protokołem GHG. Szacuje się, że pominięte emisje CH₄ i N₂O stanowią mniej niż 1% całkowitej emisji związanej z produkcją energii elektrycznej i nie wpływają istotnie na wynik końcowy.

Emisje gazów cieplarnianych – 7R S.A.

							INFORMACJE DOTYCZĄCE WYZNACZONYCH CELÓW		
WYMÓG UJAWNIECIA	JED-NOST-KA	ROK BAZOWY (2022)*	2023	2024	ZMIANA R/R (TCO ₂ E)	ZMIANA R/R (%)	2023	2030	2050
Emisje gazów cieplarnianych z zakresu 1 brutto	t CO ₂ e	229,03	213,71	159,73	-53,98	-25,26%	-	-	-
Odsetek całkowitych emisji gazów cieplarnianych z zakresu 1, które są regulowane w ramach systemów handlu uprawnieniami do emisji	%	0	0	0	-	-	-	-	-
Emisje gazów cieplarnianych z zakresu 2 brutto (location-based)	t CO ₂ e	188,02	159,68	131,61	-28,07	-17,58%	-	-	-
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto (market-based)	t CO ₂ e	210,68	186,93	122,09	-64,84	-34,68%	-	-	-
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (location-based)	t CO ₂ e	417,05	373,39	291,33	-82,06	-21,98%	-	-	-
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (market-based)	t CO ₂ e	439,71	400,64	281,82	-118,82	-29,66%	-	-42%*	-

Wszystkie emisje gazów cieplarnianych przedstawione w niniejszej tabeli dotyczą 7R S.A. Emisje obejmują wszystkie działania, nad którymi 7R S.A. ma kontrolę operacyjną, zgodnie z ESRS 1 – DR 62 i 67.

*Cel zaakceptowany przez SBTi, ustanowiony łącznie dla zakresu 1 i zakresu 2, w oparciu o metodę market-based

Emisje gazów cieplarnianych – Grupa 7R

WYMÓG UJAWNIEŃ	JEDNOSTKA	2024 (ROK BAZOWY)	ZMIANA R/R (tCO ₂ e)	ZMIANA R/R (%)
Emisje gazów cieplarnianych z zakresu 1 brutto	t CO ₂ e	192,66	n/d	n/d
Odsetek całkowitych emisji gazów cieplarnianych z zakresu 1, które są regulowane w ramach systemów handlu uprawnieniami do emisji	%	0%	n/d	n/d
Emisje gazów cieplarnianych z zakresu 2 brutto (location-based)	t CO ₂ e	214,11	n/d	n/d
Emisje gazów cieplarnianych zakresu 2 brutto (market-based)	t CO ₂ e	146,27	n/d	n/d
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (location-based)	t CO ₂ e	406,76	n/d	n/d
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (market-based)	t CO ₂ e	338,93	n/d	n/d

Wszystkie emisje gazów cieplarnianych przedstawione w niniejszej tabeli dotyczą Grupy 7R. Emisje obejmują wszystkie działania, nad którymi Grupa 7R ma kontrolę operacyjną, zgodnie z ESRS 1 – DR 62 i 67.

Intensywność emisji gazów cieplarnianych na przychód netto

WYMÓG UJAWNIEŃ	JEDNOSTKA	2023	2024	ZMIANA R/R (%)**
Intensywność emisji gazów cieplarnianych na przychody				
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (location-based) na przychody netto	t CO ₂ e / 1 mln PLN	1,18	2,88	+137,29%
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (market-based) na przychody netto	t CO ₂ e / 1 mln PLN	1,27	2,40	+88,98%
Przychody netto wykorzystane do obliczenia intensywności emisji gazów cieplarnianych*	PLN	255 953 900,28	141 243 205,56	-

*Do obliczenia współczynnika uwzględniono całkowite przychody netto spółki, ponieważ podstawowa działalność zarówno Grupy 7R jak i 7R S.A. jest jednolita i należy do sektorów o znaczącym wpływie na klimat.

** Z powodu braku dostępnych danych, całkowite emisje gazów cieplarnianych dla roku 2023 odnoszą się jedynie do 7R S.A. Całkowite emisje dla roku 2024 zostały zaraportowane dla Grupy 7R.

[E1-7]

Projekty usuwania gazów cieplarnianych i ograniczania emisji gazów cieplarnianych finansowane za pomocą jednostek emisji dwutlenku węgla

W 2024 roku nie prowadziliśmy zakupu jednostek offsetów ani kredytów węglowych.

[E1-8]

Ustalanie wewnętrznych cen emisji dwutlenku węgla

W 2024 roku nie korzystaliśmy z wewnętrznych cen jednostek emisji gazów cieplarnianych, które byłyby stosowane w procesach związanych z zarządzaniem wpływami związanymi ze zmianą klimatu.

[E1-9]

Przewidywane skutki finansowe wynikające z istotnych ryzyk fizycznych i ryzyk przejścia oraz potencjalnych możliwości związanych z klimatem

W 2024 roku korzystamy z przepisów dotyczących stopniowego wdrażania wymogu ujawniania informacji ESRS E1-9 w zakresie skutków finansowych, zgodnie z dodatkiem C do ESRS 1.





2.2.

ZANIECZYSZCZENIE

[ESRS2 IRO-1]

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniem

W 2024 roku zaktualizowaliśmy analizę podwójnej istotności. W ramach tego procesu zidentyfikowane zostały, a następnie poddane ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy, ryzyka i szanse związane z zanieczyszczeniem, zarówno w kontekście prowadzonej przez nas działalności własnej jak i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze zanieczyszczeń zidentyfikowaliśmy istotne wpływy w odniesieniu do operacji w naszym łańcuchu wartości na wyższym poziomie:

- Negatywny, rzeczywisty wpływ na środowisko związany z emisją zanieczyszczeń do powietrza, wód i gleb wynikający z wydobycia surowców pierwotnych a następnie ich przetwarzania w materiały, które są wykorzystywane w procesie budowy inwestycji 7R.

Oddziaływanie to jest bezpośrednią konsekwencją stosowania materiałów i surowców przez naszych Generalnych Wykonawców. Wydobycie surowców pierwotnych tj. piasku, żwiru, wapienia, rud metali i in. a następnie ich transport oraz przetwarzanie w procesach przemysłowych w materiały budowlane, takie jak cement, beton, stal czy szkło, powoduje emisję zanieczyszczeń do powietrza. Wśród nich znajdują się pyły, lotne związki organiczne, węglowodory alifatyczne i aromatyczne oraz wiele innych substancji, które mogą negatywnie wpływać na jakość powietrza oraz środowisko naturalne.

Podczas tych procesów potencjalne zagrożenia obejmują również środowisko wodne, jak i glebowe. Do zanieczyszczenia może dochodzić wskutek wycieków substancji chemicznych lub niezamierzonego wprowadzenia do wód lub gleby zanieczyszczeń, takich jak związki chemiczne, pyły czy zawiesiny. W rezultacie takie działania mogą prowadzić do wystąpienia szkód dla ekosystemów wodnych i glebowych, zakłócając ich równowagę oraz zdolność do naturalnego odtwarzania.

Nie zidentyfikowaliśmy istotnych ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniem.

W proces weryfikacji analizy podwójnej istotności zaangażowani byli eksperci ds. środowiska reprezentujący zewnętrznego doradcę.

Informacje dotyczące zagadnień związanych z zanieczyszczeniem zostały uwzględnione w niniejszym raporcie po raz pierwszy – nie były one prezentowane w naszym raporcie za rok poprzedni.



[E2-1] Polityki związane z zanieczyszczeniem

Obecnie nie posiadamy polityki związanej z zanieczyszczeniami. Zamierzamy opracować i formalnie wprowadzić politykę do 2026 roku.

Zgodnie ze zobowiązaniem przyjętym w naszej Strategii ESG planujemy wdrożyć w 2025 roku wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców. Ponadto zaktualizujemy Kodeks Dobrych Praktyk dla wykonawców i będziemy dążyć do tego, aby do 2026 roku wszyscy nasi Generalni Wykonawcy podpisali wdrożony Kodeks.



[E2-2] [E2-3] Cele, działania i zasoby związane z zanieczyszczeniem

Zobowiązujemy Generalnych Wykonawców, współpracujących z nami przy realizacji inwestycji, do unikania nadmiernego zamawiania materiałów a także ponownego wykorzystywania materiałów odpadowych powstałych w trakcie budowy, takich jak gruz czy ziemia, w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń podczas wydobycia surowców naturalnych oraz ich przetwarzania na materiały budowlane.

W odpowiedzi na zidentyfikowane istotne wpływy związane z zanieczyszczeniem powietrza, gleb i wód wynikające z wydobycia surowców pierwotnych oraz ich przetwarzania na materiały wykorzystywane w naszych inwestycjach, planujemy w 2025 roku wdrożyć wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców. Dążymy do tego, aby do 2026 roku wszyscy Generalni Wykonawcy podpisali zaktualizowany Kodeks Dobrych Praktyk.

Planujemy coroczne pozyskiwanie od naszych Generalnych Wykonawców informacji w zakresie zgodności prowadzonej przez ich dostawców kluczowych materiałów z obowiązującymi regulacjami środowiskowymi. W szczególności będziemy monitorować ewentualne przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji określonych w stosowanych pozwoleniach środowiskowych, a także występowania awarii mogących prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, gleby lub wody. Działanie to umożliwi nam śledzenie potencjalnych negatywnych wpływów w całym łańcuchu dostaw oraz podejmowanie adekwatnych działań minimalizujących

[E2-4]

Zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby

W 2024 roku nie pozyskiwaliśmy informacji o emisjach zanieczyszczeń do powietrza, wód i gleby wynikających z działalności prowadzonej przez naszych dostawców oraz producentów surowców i materiałów budowlanych.

Substancje potencjalnie niebezpieczne i substancje wzbudzające szczególnie duże obawy

[E2-5]

Substancje potencjalnie niebezpieczne i substancje wzbudzające szczególnie duże obawy nie stanowią istotnego wpływu, ryzyka ani szansy w związku z prowadzoną przez nas działalnością.



[E2-6]

Przewidywane skutki finansowe wynikające z ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniem

W 2024 roku korzystamy z przepisów dotyczących stopniowego wdrażania wymogu ujawniania informacji ESRS E2-6 w zakresie skutków finansowych, zgodnie z dodatkiem C do ESRS 1.



2.3.

WODA I ZASOBY MORSKIE

[IRO-1]

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi

W 2024 roku zaktualizowaliśmy analizę podwójnej istotności. W ramach przeprowadzonej weryfikacji zidentyfikowaliśmy oraz oceniliśmy rzeczywiste i potencjalne wpływy związane z wodą i zasobami morskimi w ramach operacji własnych i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

Oceną podwójnej istotności w temacie woda i zasoby morskie objęty został podtemat woda, a w jego zakresie pobór wody, zużycie wody oraz zrzuty wody. Nasza działalność nie jest związana z zasobami morskimi.

W wyniku oceny za istotny uznaliśmy podtemat „woda”, obejmujący zużycie wód i pobór wód.

Wskazaliśmy następujące istotne wpływy:

- Negatywny wpływ na zasoby wodne wynikający ze zużycia wody w związku z pracami budowlanymi przy budowie magazynów, w tym wyburzeniami elementów istniejącej zabudowy przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych.
- Negatywny wpływ na środowisko spowodowany zużyciem wody związany z zakupem materiałów budowlanych, których produkcja wymaga użycia znacznych jej ilości, np. betonu, bloczków silikatowych (zużycie wody w łańcuchu wartości na wyższym poziomie).
- Negatywny wpływ wynikający z poboru wody na potrzeby związane z procesami budowlanymi (w tym rozbiórka elementów istniejącej zabudowy przed rozpoczęciem faktycznych robót budowlanych).
- Negatywny wpływ na środowisko spowodowany poborem wody związany z zakupem materiałów budowlanych, których produkcja wymaga zużycia znacznych ilości wody, np. betonu, bloczków silikatowych (pobór wody w łańcuchu wartości na wyższym poziomie).
- Negatywny wpływ na pobór i zużycie wody w ramach naszych operacji własnych jest bezpośrednio związany z realizacją prac budowlanych, w tym rozbiórkowych istniejącej infrastruktury, które wymagają jej zastosowania na różnych etapach procesów technologicznych. Woda jest wykorzystywana między innymi do zraszania terenu, co pozwala ograniczyć pylenie zarówno podczas budowy jak i podczas wyburzeń.
- Negatywny wpływ na pobór i zużycie wody w naszym łańcuchu wartości wyższego szczebla wynika z faktu, że procesy wydobywania i przetwarzania surowców, takich jak rudy metali czy paliwa kopalne, a także produkcja materiałów budowlanych, których używamy na naszych budowach np. beton, stal, charakteryzują się wysokim zapotrzebowaniem na wodę. Znaczne ilości wody są wykorzystywane w takich działaniach, jak płukanie, oczyszczanie, hydratacja cementu i in.

Nie zidentyfikowaliśmy istotnych ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi.

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.

Informacje dotyczące tematyki wody oraz zasobów morskich zostały ujęte w niniejszym raporcie po raz pierwszy – nie były one przedstawione w raporcie za rok poprzedni.

Przeprowadziliśmy analizę realizowanych w 2024 roku inwestycji, uwzględniając ich położenie w obszarach narażonych na ryzyko związane z wodą, w tym obszarach o znacznym deficycie wody³.

- obszar niskiego zagrożenia stresem wodnym (<10%): 7R Park Wrocław West II, 7R Park Przylesie 1 (BTS),
- obszar średniego-wysokiego zagrożenia stresem wodnym (20-40%): 7R Park Tczew III, 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R BTS Czechowice South IV, 7R Park Gdańsk IV - Barniewice 2, Słupsk,
- obszar wysokiego zagrożenia stresem wodnym (40-80%): 7R City Flex Poznań East I.

Magazyny, które znajdowały się w naszym portfolio w 2024 roku położone były w obrębie obszarów narażonych na wystąpienie stresu wodnego na następujących poziomach:

- obszar niskiego zagrożenia stresem wodnym (<10%): 7R Park Bydgoszcz I
- obszar średniego-wysokiego zagrożenia stresem wodnym (20-40%): 7R City Park Gdańsk Airport I – Sąsiedzka, 7R City Flex Kraków Airport I, 7R City Flex Katowice I, 7R Park Kielce i BTS Bielsko-Biała West I

Z kolei nasze biura mieszczą się w obszarach średniego-wysokiego zagrożenia stresem wodnym (Kraków, Gdańsk) i niskiego zagrożenia wystąpieniem stresu wodnego (Warszawa, Wrocław).

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.

Szczegółowe informacje odnoszące się do przebiegu procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi przedstawiono w rozdziale 1.7 niniejszego raportu.

W proces weryfikacji analizy podwójnej istotności zaangażowani byli eksperci ds. środowiska reprezentujący zewnętrznego doradcę.

³Analiza z wykorzystaniem Aqueduct Water Risk Atlas na podstawie wskaźnika „stres wodny” rozumianego jako stosunek całkowitego zapotrzebowania na wodę do dostępnych odnawialnych zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

[MDR-P] [E3-1] Polityki związane z wodą i zasobami morskimi

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 wodo oszczędnych przyborów wodnych, monitorowaniu wycieków wody w budynku i ograniczeniu zużycia wody na potrzeby podlewania zieleni. Dodatkowo, w magazynach wybudowanych przez nas w 2024 roku specyfikacja przyborów wodnych pozostawała w zgodności z wymogami Taksonomii dotyczącymi maksymalnych przepływów.

Obecnie nie posiadamy polityki w zakresie zarządzania gospodarką wodną. Zamierzamy opracować i formalnie wprowadzić politykę do 2026 roku. Polityka będzie uwzględniać istotne wpływy na zasoby wodne wynikające z prowadzonej przez nas działalności a także ryzyka i szanse związane z gospodarowaniem wodą. Dokument będzie zgodny z wymogami Taksonomii UE, a jego nadrzędnym celem będzie ograniczenie poboru i zużycia wody, przy jednoczesnym promowaniu jej zrównoważonego wykorzystania.

[MDR-A] [E3-2] Działania i zasoby związane z wodą i zasobami morskimi

W 2024 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.

Na etapie pozyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wykonujemy analizy dotyczące położenia planowanej inwestycji w obrębie dorzeczy, uwzględniając ich wrażliwość oraz potencjalny wpływ projektu na jakość wód. Identyfikujemy ewentualne ryzyka oraz planujemy działania minimalizujące zidentyfikowany wpływ.

Dodatkowo, w procesie oceny oddziaływania na środowisko uwzględniamy statusy jednolitych części wód zgodnie z wymaganiami Ramowej Dyrektywy Wodnej i jej załącznikami.

W 2024 roku monitorowaliśmy zużycie wody na placach budowy.

W 2024 roku, w ramach realizowanego przez nas projektu Wrocław West II zastosowana została instalacja umożliwiająca wykorzystanie wody szarej, wcześniej użytej, do spłukiwania toalet. Podejmujemy jednak kroki mające na celu zwiększenie efektywności gospodarki wodnej. Jednym z takich działań jest budowa zbiorników retencjonujących wody opadowe, które mogą być wykorzystane np. do nawadniania terenów zielonych lub zraszania placu budowy.

[MDR-T] [E3-3] Cele związane z wodą i zasobami morskimi

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 przepływowe urządzenia wodne, instalujemy systemy zapobiegające wyciekom, a także podczas projektowania terenów rekomendujemy wykorzystanie gatunków nie wymagających częstego podlewania.

Cele strategiczne – Woda

CEL	KPI	ROK ROZPOCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	CELE UN SDGS
Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym	Wdrożenie polityki w zakresie zarządzania gospodarką wodną dla 7R	2024	rozpoczęliśmy prace, planujemy wdrożenie w Q2/Q3 2022	2025		6.4 Do 2030 roku znacząco podnieść efektywność wykorzystywania wody we wszystkich sektorach oraz zapewnić zrównoważony pobór wody oraz dostawy wody pitnej, by rozwiązać problem niedostatku wody i znacząco zmniejszyć liczbę ludzi cierpiących z tego powodu.
Wdrożymy rozwiązania, które pozwolą na ograniczenie zużycia wody w 100% naszych aktywów.	Liczba budynków w portfolio, które są wyposażone w rozwiązania zmniejszające zużycie wody	2022	100 %	Bieżący		9.4 Do 2030 roku podwyższyć jakość infrastruktury i wprowadzić zrównoważony rozwój przemysłu przez zwiększenie efektywności wykorzystania zasobów oraz stosowanie czystych i przyjaznych dla środowiska technologii i procesów produkcyjnych, przy udziale wszystkich krajów, zgodnie z ich możliwościami.

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.

[E3-4] Zużycie 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.

W 2024 roku na naszych budowach zużyliśmy łącznie 4 060,35 m³ wody.

Dane wskazujące na zużycie wody dla potrzeb budowy magazynów publikowane są w naszym raporcie po raz pierwszy i nie były przedstawiane w raporcie za poprzedni rok stąd nie przeprowadzono analizy porównawczej rok do roku.



Zużycie wody na budowie

DANE	RODZAJ DANYCH	JEDNOSTKA	ZUŻYCIE W 2024
Zużycie wody	Całkowite zużycie wody	m3	4 060,35
	Całkowite zużycie wody na obszarach narażonych na ryzyko związane z wodą, w tym na obszarach o znacznym deficycie wody	m3	Nie dotyczy
	Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu	m3	-
	Całkowita ilość magazynowanej wody i zmiany w magazynowaniu	m3	bd
Intensywność zużycia wody	Całkowite zużycie wody na 1 mln EUR przychodu netto	m3	123,73

Informacje dotyczące metodologii: żadna z realizowanych w 2024 roku budów 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 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. Wskazując całkowite zużycie wody w ramach własnych operacji w m3 na każdy 1 mln EUR przychodu netto wzięto pod uwagę całkowitą kwotę przychodów netto ze sprzedaży produktów za 2024 rok, zgodnie ze Skonsolidowanym Raportem Grupy 7R S.A. za 2024 rok tj. kwotę 141 243 205,56 PLN. W celu obliczenia całkowitego zużycia wody na 1 mln EUR przychodu netto wykorzystano średnią arytmetyczną średniego kursu Euro w 2024 roku - tj. 4,3042 PLN za EUR (średnia arytmetyczna średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku).

[E3-5]

Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi

W 2024 roku korzystamy z przepisów dotyczących stopniowego wdrażania wymogu ujawniania informacji ESRS E3-5 w zakresie skutków finansowych, zgodnie z dodatkiem C do ESRS 1.



2.4.

BIORÓŻNORODNOŚĆ I EKOSYSTEMY

[SBM-3]

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

[IRO-1]

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami

W 2024 roku zaktualizowaliśmy analizę podwójnej istotności. W ramach przeprowadzonej weryfikacji zidentyfikowaliśmy i podaliśmy ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy związane z bioróżnorodnością i ekosystemami w operacjach własnych oraz w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu. W analizie uwzględnione zostały również zależności od bioróżnorodności i ekosystemów, koncentrując się na usługach ekosystemowych, które są istotne dla funkcjonowania naszej Spółki oraz jej łańcucha wartości. Zidentyfikowaliśmy następujące istotne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze bioróżnorodności i ekosystemów:

- Negatywny, rzeczywisty wpływ wynikający z realizacji inwestycji na zmniejszenie lokalnej różnorodności biologicznej, spowodowany zmianami w użytkowaniu gruntów oraz wycinką drzew na terenach o szczególnej wartości przyrodniczej.
- Pozytywny, rzeczywisty wpływ na bioróżnorodność wynikający z wdrażania rozwiązań wspierających bioróżnorodność w nowoprojektowanych inwestycjach np. nasadzenie roślinności.
- Pozytywny, rzeczywisty wpływ na lokalną bioróżnorodność i poprawę warunków życia zwierząt poprzez ograniczenie koszenia trawy na terenach inwestycji.
- Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zmniejszenie ryzyka powodzi poprzez wdrażanie rozwiązań retencyjnych wodę deszczową na terenach inwestycji.
- Pozytywny, rzeczywisty wpływ na lokalną bioróżnorodność poprzez sadzenie lasów na terenach nieużytków i w obszarach niezagospodarowanych.
- Ryzyko reputacyjne związane z postrzeganiem działalności 7R przez opinię publiczną i kluczowych interesariuszy w wyniku degradacji gruntów, spowodowanej zmianami w strukturze gleby podczas realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji na terenach biologicznie czynnych może prowadzić do zmniejszenia powierzchni zielonych. Proces budowy może wpływać na strukturę gleby i zakłócać funkcjonowanie lokalnych ekosystemów. Uszczelnianie gleby w wyniku budowy magazynów ogranicza jej zdolność do pochłaniania wody, co może przyczyniać się do lokalnych podtopień. Budowa obiektów magazynowych często wiąże się również z usunięciem warstwy próchnicznej kluczowej dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemu glebowego. Z drugiej strony, w naszej działalności podejmujemy działania mające na celu wzmocnienie bioróżnorod-

ności. W ramach naszych inwestycji podejmujemy inicjatywy takie jak sadzenie drzew, ograniczenie koszenia trawy na terenach magazynowych, zarządzanie inwestycjami w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się inwazyjnych gatunków obcych, retencjonowanie wody deszczowej oraz sadzenie lasów na nieużytkach. Podczas zazieleniania terenów wykorzystujemy wyłącznie nieinwazyjne gatunki roślin, a w razie potrzeby przenosimy cenne gatunki roślin w bezpieczne miejsca, zapewniając im odpowiednie warunki do dalszego rozwoju.

Realizacja naszych inwestycji w 2024 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.

Wykaz istotnych lokalizacji tj. budynków magazynowych znajdujących się pod naszą kontrolą operacyjną przedstawiono w rozdziale 1.4 niniejszego raportu.

Trzy spośród naszych lokalizacji położone są w obrębie obszarów wrażliwych pod względem bioróżnorodności i są to:

- 7R City Park Gdańsk Airport I – Sąsiedzka – obiekt zlokalizowany w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- 7R City Flex Kraków Airport I – obiekt zlokalizowany w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
- 7R Park Kielce – obiekt zlokalizowany w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego.

Obiekty te nie oddziałują negatywnie na obszary chronione a ich działalność nie prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków. Dla tych lokalizacji podczas realizacji procesu budowy zastosowano środki minimalizujące wpływ na środowisko, zgodnie z wymaganiami wskazanymi w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. Obejmowały one m.in. prowadzenie wycinki drzew i krzewów poza okresem lęgowym ptaków, wykorzystanie do nasadzeń gatunków roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo oraz prowadzenie prac budowlanych z zachowaniem ostrożności, aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. W związku z tym przyjmuje się, że potencjalne negatywne wpływy zostały w zredukowane w wymaganym stopniu.

W ramach procesu podwójnej istotności nie zidentyfikowano istotnych negatywnych wpływów w odniesieniu do degradacji gruntów, pustynnienia lub uszczelniania gleby.

Dotychczas nie przeprowadziliśmy analizy ryzyk związanych z bioróżnorodnością i możliwości przejścia.

Szczegółowe informacje odnoszące się do przebiegu procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami przedstawiono w rozdziale 1.7 niniejszego raportu.

[E4-1]

Plan przejścia w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów oraz uwzględnienie bioróżnorodności i ekosystemów w strategii i modelu biznesowym

W 2024 roku Spółka nie posiadała planu przejścia w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów. Nasza Strategia ESG obejmuje cele strategiczne dotyczące bioróżnorodności, które przedstawione zostały poniżej w części dot. [E4-4]. W 2024 roku nie przeprowadziliśmy oceny odporności naszej strategii i modelu biznesowego w odniesieniu do bioróżnorodności.

W 2024 roku, zgodnie z naszą strategią ESG, dla każdego realizowanego⁴ projektu opracowano plan rozwoju bioróżnorodności, co pozwoliło na minimalizację wpływu naszej działalności na lokalne ekosystemy.

⁴dotyczy każdego projektu, którego realizacja rozpoczęła się po trzecim kwartale 2023 roku

[E4-2] Polityki związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

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

Nie posiadamy obecnie polityki ochrony różnorodności biologicznej i ekosystemów. W 2025 roku zamierzamy wdrożyć politykę środowiskową obejmującą także kwestie związane z bioróżnorodnością. 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 naszej polityki będzie ochrona i utrzymanie ekosystemów w obszarach, gdzie realizowane są nasze inwestycje.

Nie przyjęliśmy zrównoważonych praktyk ani polityk w zakresie rolnictwa, ochrony oceanów i mórz oraz przeciwdziałania wylesianiu, ponieważ te aspekty nie stanowią istotnych wpływów związanych z naszą działalnością.



[E4-3] Działania i zasoby związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

Wszystkimi naszymi inwestycjami zarządzamy zgodnie z wytycznymi certyfikacji BREEAM. W ramach tych wytycznych ekolog przygotowuje dla każdej inwestycji raport z rekomendacjami, które wykraczają poza standardowe wymagania decyzji środowiskowej, np. nasadzenie określonej powierzchni łąki kwietnej czy instalację domków dla owadów. Rekomendacje te są realizowane w każdym naszym projekcie. Ponadto w odniesieniu do każdej inwestycji wypełniamy wymagania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zobowiązujemy Generalnych Wykonawców, którzy z nami współpracują, do ich przestrzegania a działania jakie podejmujemy są konsultowane z lokalnymi jednostkami samorządowymi (np. w kontekście mitygacji wymaganej przez decyzje środowiskowe) oraz ekologami. Generalni Wykonawcy są zobowiązani do realizacji inwestycji zgodnie z określonym Standardem Budynku stanowiącym część umowy. Dokument ten obejmuje wszystkie wymagania dotyczące budynku, w tym istotne aspekty związane z ochroną różnorodności biologicznej.

Realizację każdej inwestycji poprzedzamy dokładnymi analizami w ramach EDD (Environmental due dilligence) oraz SDD (Sustainability Due Diligence), dotyczącymi wpływu na środowisko, w tym na bioróżnorodność. Proces inwestycyjny rozpoczyna się od szczegółowej analizy lokalizacji, która została wybrana jako potencjalne miejsce pod realizację inwestycji. Spółka dąży do realizacji inwestycji poza granicami obszarów chronionych i o ile jest to możliwe nie prowadzi działalności na terenach objętych ochroną. W sytuacji, gdy zachodzi konieczność realizacji inwestycji w rejonie o wysokiej wartości biologicznej przeprowadzane są szczegółowe inwentaryzacje środowiskowe z udziałem ekologów. Żaden z naszych magazynów będących w trakcie budowy w 2024 roku nie znajdował się w obrębie obszarów chronionych.



JEDNYM Z PRIORYTETÓW SPÓŁKI JEST
KOMPENSACJA UTRACONEJ ROŚLINNOŚCI.

3 409

drzew

200

krzewów

Dla każdego projektu, którego realizacja rozpoczęła się po trzecim kwartale 2023 roku, opracowujemy plan rozwoju różnorodności biologicznej. Łącznie w 2024 roku opracowanych zostało 5 planów⁵.

Jednym z priorytetów Spółki jest kompensacja utraconej roślinności. W 2024 roku w ramach nasadzeń kompensacyjnych nasadziliśmy 3 409 drzew oraz 200 krzewów. Dodatkowo w celu wspierania lokalnej flory i fauny założyliśmy łąki kwietne na powierzchni 500 m². Łąki te zostały założone w następujących projektach: 7R Park Wrocław West II oraz 7R Park Przylesie 1 (BTS).

Zakładanie łąk jest działaniem dobrowolnym a przy ich wysiewaniu uwzględniamy rekomendacje ekologa. Łąki kwietne, poza poprawą estetyki otoczenia, pełnią ważną rolę jako korytarze ekologiczne, które mają kluczowe znaczenie dla ochrony bioróżnorodności. W ubiegłym roku instalowaliśmy również domki i kłody dla owadów, wspierając tym samym populacje lokalnych gatunków.

Na wybranych projektach planujemy wdrażanie niestandardowych rozwiązań tj. zielone tarasy na dachach budynków, które dodatkowo będą wspierać ekologiczne funkcje obiektów magazynowych.

⁵ Plany opracowano dla projektów: 7R Park Wrocław West II, 7R Park Tczew III, 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Gdańsk IV - Barniewice 2, 7R Park Przylesie 1 (BTS). Plan rozwoju bioróżnorodności dla projektu 7R City Flex Poznań East I jest w trakcie opracowania.

W trosce o zachowanie naturalnych siedlisk podejmujemy działania ukierunkowane na usuwanie gatunków inwazyjnych, które zagrażają lokalnym ekosystemom. W 2023 wprowadziliśmy dodatkowy wymóg sprawdzania terenu pod kątem obecności gatunków obcych w ramach inwentaryzacji przyrodniczej działek pod inwestycje, zgodnie ze specjalnie przygotowanym wykazem. Działanie to było kontynuowane w 2024 roku. W przypadku stwierdzenia obecności takich gatunków, we współpracy ze specjalistą-ekologiem opracowywany jest plan naprawczy usunięcia gatunków obcych. Zgodnie ze sporządzonymi dla poszczególnych lokalizacji Raportami ekologa, w 2024 roku gatunek inwazyjny stwierdzono w jednej lokalizacji tj. w Kątach Wrocławskich. Projekt ten zakończono w połowie 2024 roku, usunięto tam ponad 30 tys. m² nawłoci kanadyjskiej. Po zakończeniu inwestycji sprawdzono poprawność realizacji procesu usuwania, w tym wdrożenie rekomendacji ekologa. Taki sam proces będzie stosowany w kolejnych projektach.

Wdrożyliśmy wytyczne w zakresie zagospodarowania terenów zewnętrznych dla obiektów magazynowo- produkcyjnych z uwzględnieniem wytycznych BREEAM dotyczących bioróżnorodności. Zakładają one zastosowanie w projektach roślinności z grupy gatunków rodzimych, naturalnie występujących na terenie kraju a także zakaz stosowania gatunków inwazyjnych takich jak m.in. irga błyszcząca, budleja Dawida, niecierpek himalajski, rdest wielokłosowy, róża pomarszczona.

W naszej firmie obowiązują zasady, zgodnie z którymi przed rozpoczęciem każdej inwestycji przeprowadzana jest kompleksowa ocena terenu, obejmująca zarówno jego walory ekologiczne, jak i potencjalny wpływ na otaczające obszary. W ramach wymogów certyfikacji BREEAM analizowany jest również wpływ inwestycji na przyrodniczo cenne tereny w pobliżu. Do głównych czynników mogących negatywnie wpływać na środowisko należą hałas towarzyszący pracom budowlanym oraz zwiększony ruch pojazdów związany z dostawami. Istotnym aspektem jest również ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na skutek prowadzonych prac budowlanych. Mając to na uwadze, wdrażamy działania kompensacyjne, takie jak dodatkowe nasadzenia zgodne z wytycznymi ekologa, aby zrekompensować ewentualne straty i przywrócić równowagę ekosystemu. W przypadku każdego realizowanego przez nas projektu analizujemy także kwestie dotyczące ewentualnych zanieczyszczeń terenu, a w razie potrzeby przeprowadzane są badania z udziałem specjalistów ds. skażenia gruntów. Tam, gdzie jest to wymagane, podejmowane są również działania remediacyjne w celu oczyszczenia terenu.

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. Podjęte przez nas działania zostały wdrożone w pełnej zgodności z wymaganiami określonymi w decyzjach środowiskowych i miały na celu minimalizowanie potencjalnego negatywnego wpływu na środowisko naturalne, w tym bioróżnorodność. Realizując te działania, dbaliśmy o spełnienie wszelkich formalnych zobowiązań wynikających z przepisów. Działania te nie miały charakteru kompensacyjnego (offsetting) w rozumieniu ESRSE 4-3 pkt 28 b, lecz stanowiły element szerszych środków łagodzących, wynikających z przepisów prawa i zobowiązań formalnych.



Cele związane z bioróżnorodnością i ekosystemami

Nasze cele w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów ujęte zostały w Strategii ESG i nie uległy zmianie w minionym roku:

Cele strategiczne – różnorodność biologiczna i ekosystemy

CEL	KPI	ROK ROZPOCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	CELE UN SDGS
Dla wszystkich naszych nowych inwestycji opracujemy plan rozwoju bioróżnorodności.	Liczba nowych inwestycji z planem rozwoju różnorodności biologicznej w roku sprawoz-	Q4 2023	65%*	Bieżący		15.A Mobilizować i znacząco zwiększyć środki finansowe pochodzące z różnych źródeł na ochronę i zrównoważone wykorzystywanie bioróżnorodności i ekosystemów.
Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym	Wdrożenie polityki	2024	Rozpoczęliśmy prace, planujemy wdrożenie w Q2/Q3 2025	2025		15.A Mobilizować i znacząco zwiększyć środki finansowe pochodzące z różnych źródeł na ochronę i zrównoważone wykorzystywanie bioróżnorodności i ekosystemów.

* W 2024 roku prowadziliśmy osiem projektów, z czego trzy miały swój początek w 2023 roku. Dla wszystkich inwestycji rozpoczętych w 2024 roku przygotowano plany działań na rzecz bioróżnorodności.

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.



W 2024 roku dla każdej nowej inwestycji opracowany został plan rozwoju bioróżnorodności. Łącznie opracowanych zostało 5 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.

W 2024 roku nie posiadaliśmy wdrożonej polityki dotyczącej bioróżnorodności i ekosystemów. Zgodnie ze zobowiązaniem zawartym w Strategii ESG planujemy przyjęcie w 2025 roku polityki środowiskowej obejmującej również kwestie związane z bioróżnorodnością. Jej wdrożenie stanowić będzie sformalizowane zobowiązanie do ograniczania oddziaływań na przyrodę związanych z prowadzoną przez nas działalnością, co wpisuje się w drugi poziom hierarchii łagodzenia – minimalizację skutków.

W procesie ustalania celów nie uwzględniono progów ekologicznych ze względu na brak wystarczających i spójnych danych dotyczących konkretnych ekosystemów oraz dużą zmienność warunków środowiskowych, co uniemożliwia ich precyzyjne określenie i przypisanie wpływów.

[E4-5]

Mierniki wpływu związane ze zmianą w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów

Trzy nasze lokalizacje znajdują się w obrębie obszarów wrażliwych pod względem bioróżnorodności. Są to:

- 7R City Park Gdańsk Airport I – Sąsiedzka (w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, powierzchnia 4,69 ha),
- 7R City Flex Kraków Airport I (w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, powierzchnia 11,3 ha),
- 7R Park Kielce (w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, powierzchnia 15,02 ha).

Działalność tych obiektów nie wpływa negatywnie na wskazane obszary chronione ani prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.

W 2024 roku zrealizowaliśmy przyjęty przez nas cel środowiskowy zakładający opracowanie planu rozwoju bioróżnorodności dla każdej nowej inwestycji. Łącznie opracowanych zostało 5 planów. Każdy z nich został indywidualnie dostosowany do specyfiki danego projektu oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, co pozwoliło na minimalizację negatywnego wpływu na ekosystemy.

[E4-6]

Przewidywane skutki finansowe wynikające z ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami

W 2024 roku korzystamy z przepisów dotyczących stopniowego wdrażania wymogu ujawniania informacji ESRS E4-6 w zakresie skutków finansowych, zgodnie z dodatkiem C do ESRS 1.



2.5.

WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ORAZ GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM

[IRO-1]

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

W 2024 roku przeprowadziliśmy aktualizację analizy podwójnej istotności. Oceną istotności objęte zostały podtematy związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym, które obejmowały wpływy zasobów, wpływy zasobów związane z produktami i usługami, w tym odpady i kwestie związane z gospodarowaniem odpadami.

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.

Nasz wpływ na zagadnienia z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym związany jest z:

- 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.
- 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.
- Pozytywny rzeczywisty wpływ na gospodarkę odpadami wynikający z podejmowania działań związanych z segregacją i recyklingiem odpadów na placach budowy.

Nie zidentyfikowaliśmy istotnych ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym.

W proces weryfikacji analizy podwójnej istotności zaangażowani byli eksperci ds. środowiska reprezentujący zewnętrznego doradcę. W wyniku rewizji kluczowych wpływów, ryzyk i szans za istotną uznana została kwestia wpływu na środowisko w zakresie wykorzystania zasobów oraz gospodarki o obiegu zamkniętym.

Szczegółowe informacje odnoszące się do przebiegu procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z gospodarką o obiegu zamkniętym przedstawiono w rozdziale 1.7 niniejszego raportu.

[MDR-P] [E5-1]

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.

Nie przyjęliśmy polityki w zakresie gospodarki o obiegu zamkniętym. Do 2026 roku zamierzamy wdrożyć politykę środowiskową obejmującą także kwestie, gospodarki o obiegu zamkniętym. Będzie ona uwzględniać istotne wpływy związane z wykorzystaniem zasobów i gospodarką o obiegu zamkniętym wynikające z prowadzonej przez nas działalności i będzie zgodna z wymogami Taksonomii UE. Nasza polityka będzie koncentrować się na redukcji zużycia surowców naturalnych, ograniczeniu odpadów oraz efektywnym wykorzystaniu zasobów poprzez wdrożenie nowych technologii, recyklingu i odzysku. Dodatkowo, zamierzamy wprowadzić wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców, w ramach których ujęte będzie zobowiązanie dotyczące zarządzania odpadami budowlanymi, to jest przekazywania 70 % odpadów do recyklingu, a także wykorzystania materiałów pochodzących z recyklingu. Umożliwi nam to osiągnięcie naszego celu, czyli przekazywania co najmniej 70% odpadów pochodzących z budowy do ponownego wykorzystania, recyklingu i innych procesów odzysku.

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

Podejmowane przez nas w 2024 roku działania uwzględniały wymogi dotyczące cyrkularności, wynikające zarówno z obowiązujących przepisów prawnych, jak i standardów certyfikacji BREEAM. Na etapie projektowania i budowy magazynów ustalamy wytyczne w zakresie gospodarki odpadami, które realizujemy we współpracy z Generalnymi Wykonawcami. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do szacowania przewidywanej do wytworzenia ilości odpadów budowlanych oraz późniejszego monitorowania tych ilości w trakcie realizacji inwestycji. Ponadto, wymagamy, aby Generalni Wykonawcy prowadzili segregację odpadów podczas budowy, a także dokumentowali informacje dotyczące przekazania odpadów specjalistycznym firmom jak również dane dotyczące dalszego sposobu postępowania z odebranymi odpadami. Odpady budowlane pochodzące z realizowanych przez 7R inwestycji są poddawane recyklingowi zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM.

Dbamy o efektywne wykorzystanie materiałów w trakcie budowy poprzez wymaganie odpowiedniego ich przechowywania, co minimalizuje ryzyko uszkodzenia. Nasze wymagania w odniesieniu do wykorzystania materiałów stawiane Generalnym Wykonawcom tym zakresie obejmują rekomendacje użycia wynajmowanych szalunków oraz wykorzystywania drewna pozyskanego w sposób zrównoważony (posiadającego certyfikaty FSC lub PEFC).

Generalny Wykonawca jest przez nas zobowiązany do unikania nadmiernego zamawiania materiałów, a także do ponownego wykorzystywania materiałów powstałych w trakcie budowy, takich jak gruz czy ziemia. Zalecamy również wykorzystywanie opakowań wielokrotnego użytku.

W 2024 roku angażowaliśmy się w działania związane z wykorzystaniem zasobów i promowaniem gospodarki o obiegu zamkniętym szczególnie w kontekście realizowanych inwestycji budowlanych. Kluczowym elementem podejmowanych działań była współpraca z Generalnymi Wykonawcami, których zobowiązaliśmy do zarządzania odpadami zgodnie z wytycznymi certyfikacji BREEAM. Kontenery na odpady na placach budowy zostały szczegółowo oznakowane, poprzez umieszczenie informacji o rodzajach odpadów oraz ich kodach. Zobowiązaliśmy również wykonawców do zapewnienia pojemników na odpady niebezpieczne oraz do segregacji odpadów komunalnych.

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.

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:

Cel strategiczny – wykorzystanie zasobów i gospodarka o obiegu zamkniętym

CEL	KPI	ROK ROZPOCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	CELE UN SDGS
Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu	Wdrożenie polityki	2024	rozpoczęliśmy prace, planujemy wdrożenie w Q2/Q3 2025	2025		12.5 B Do 2030 roku istotnie obniżyć poziom generowania odpadów poprzez prewencję, redukcję, recykling i ponowne użycie.

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.⁶

W ramach wyznaczania celów nie uwzględniono progów ekologicznych.

⁶W 2024 roku prowadziliśmy osiem projektów, z czego trzy miały swój początek w 2023 roku. Dla wszystkich inwestycji rozpoczętych w 2024 roku przygotowano plany działań na rzecz bioróżnorodności.

[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 ramach realizowanych projektów to: beton, kruszywa, metale, piasek, asfalt i cement. Podczas realizacji prac budowlanych wykorzystywana jest także woda.⁷

Dane dotyczące zużycia materiałów dla potrzeb budowy magazynów publikowane są w naszym raporcie po raz pierwszy i nie były przedstawiane w raporcie za poprzedni rok stąd nie przeprowadzono analizy porównawczej rok do roku w tym zakresie.

W 2024 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 metali ziem rzadkich. Wszystkie wykorzystywane przez nas materiały biologiczne są pozyskiwane w sposób zrównoważony i posiadają stosowne certyfikaty.

⁷hierarchia postępowania z odpadami obejmuje: a) zapobieganie; b) przygotowywanie do ponownego użycia; c) recykling; d) inne metody odzysku, np. odzysku energii; oraz e) unieszkodliwianie

Zużycie istotnych materiałów podczas realizacji budów

SUROWCE I MATERIAŁY	JEDNOSTKA	2024 ¹
Masa całkowita produktów oraz materiałów technicznych i biologicznych wykorzystanych do wytworzenia produktów i usług w okresie sprawozdawczym ²		
Beton	m ³	28 715,00
Drewno z certyfikatem FSC/PEFC (pozyskane w sposób zrównoważony)	Mg	5,70
Drewno bez certyfikatu	Mg	0
Procentowy udział drewna z certyfikatem FSC/PEFC (pozyskane w sposób zrównoważony)	%	100
Materiały pochodzące z odzysku / recyklingu wykorzystane do budów	Mg	0
Metale	Mg	29 545,30
Beton	Mg	88 152,32
Piasek	Mg	10 297,35
Kruszywo	Mg	96 304,95
Cement	Mg	2 216,61
Asfalt	Mg	14 307,29
Wełna mineralna	Mg	2 537,75
Płyty warstwowe	Mg	675,16
Tworzywa sztuczne	Mg	377,74
Bloczki betonowe	Mg	246,20
Styropian, styrodur	Mg	27,04
Płytki ceramiczne	Mg	47,86
Płyty karton gips, płyty karton gips z wełną mineralną	Mg	143,90
Bloczki silikatowe	Mg	826,20
Świetliki i klapy dymowe	Mg	71,44
Farby	Mg	2,56
Okna	Mg	9,28
Pozostałe elementy wykończenia ścian i podłóg	Mg	148,94
Urządzenia sanitarne / armatura sanitarna	Mg	11,19

SUROWCE I MATERIAŁY	JEDNOSTKA	2024 ¹¹
Inne elementy instalacji grzewczych, wentylacyjnych, oświetleniowych, ppoż., monitoringu	Mg	54,30
Pozostałe obiekty zagospodarowania terenu	Mg	6,14

Informacje dotyczące metodologii: Przedstawione dane dotyczące ilości materiałów wykorzystanych podczas prowadzenia działalności dotyczą istotnych materiałów i surowców. 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.

^{*} Dane dotyczące zużycia wody podane zostały w rozdziale dotyczącym standardu ESRS E3
[†] Dla projektów realizowanych w latach 2023 i 2024 dane uwzględniają łączne zużycie materiałów podczas całej budowy; dotyczy to projektów 7R Park Gdańsk III Barniewice, 7R Park Tczew (Swarożyn), 7R Kąty Wrocławskie
^{**} Przedstawione dane 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)

[E5-5]

Zasoby odprowadzane

Odpady

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.

Analiza podwójnej istotności przeprowadzona w 2024 roku wskazała, że tematem istotnym jest wytwarzanie odpadów podczas realizacji inwestycji. Monitorujemy dane w zakresie ilości wytwarzanych odpadów podczas realizacji budów przez Generalnych Wykonawców.

Całkowita ilość odpadów wytworzonych podczas realizacji budów

NAZWA WSKAŹNIKA	JEDNOSTKA	2023 [*]	2024 ^{**}	ZMIANA (R/R)
Całkowita ilość wytworzonych odpadów	Mg	359,70	516,78	43,7
Całkowita ilość wytworzonych odpadów innych niż niebezpieczne	Mg	359,70	516,78	43,7
Całkowita ilość wytworzonych odpadów niebezpiecznych	Mg	0	0	0

^{*} 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

Informacje dotyczące metodologii: Przedstawione dane 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. Ilość odpadów wytworzonych w niniejszym Raporcie została zaktualizowana w stosunku do danych ujętych w naszym Raporcie za 2023 rok. Wynika to z faktu, że dla dwóch projektów (7R Park Gdańsk III i 7R BTS Czechowice South IV) dane zaprezentowane w Raporcie za 2023 rok zostały oszacowane na podstawie średniej produkcji odpadów w początkowych fazach budowy dla pozostałych projektów.

W 2024 roku całkowita ilość odpadów wytworzonych przez Generalnych Wykonawców realizujących dla nas prace budowlane wyniosła 516,78 Mg, podczas gdy w roku 2023 ilość ta wyniosła 359,70 Mg. Ilości odpadów wytworzonych w poszczególnych latach uzależnione są od ilości realizowanych projektów, powierzchni terenu objętych projektami, zakresu realizowanych prac. W 2024 roku nie zostały wytworzone odpady niebezpieczne.

Podczas budowy naszych magazynów nie są wytwarzane odpady promieniotwórcze.

7R, ujawniając informacje o składzie odpadów, koncentruje się na strumieniach odpadów istotnych dla prowadzonej działalności budowlanej. Kluczowymi rodzajami odpadów generowanymi podczas budów realizowanych przez Generalnych Wykonawców są odpady budowlane. W 2024 roku największy udział miały odpady o następujących kodach⁸:

- 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.

W odpadach występują głównie następujące materiały: minerały niemetaliczne, tworzywa sztuczne, materiały ceramiczne, metal.

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

Sposoby dalszego zagospodarowania odpadów wytworzonych podczas realizacji budówbudów

NAZWA WSKAŹNIKA	JEDNOSTKA	2023	2024
Przygotowanie do ponownego użycia	Mg	0	0
Recykling	Mg	0	0,6
Inne procesy odzysku	Mg	312,78	471,01
Łącznie	Mg	312,78	471,01
Spalanie	Mg	0	0
Składowanie	Mg	46,92	45,18
Inne procesy unieszkodliwiania	Mg	0	0
Łącznie	Mg	46,92	45,18
Całkowita ilość odpadów niepoddanych recyklingowi	Mg	46,92	45,18
Wartość procentowa odpadów niepoddanych recyklingowi	%	13,04	8,74

Informacje dotyczące metodologii: Przedstawione dane dotyczące dalszego sposobu gospodarowania odpadami budowlanymi pochodzą z kart przekazania odpadów i oświadczeń o procesie recyklingu udostępnionych przez Generalnych Wykonawców. Dane dotyczą odpadów innych niż niebezpieczne. W przypadku braku dokumentu potwierdzającego dalszy sposób postępowania z wytworzonymi odpadami przyjmowano, że odpady zostały poddane unieszkodliwieniu. Ilość odpadów poddanych poszczególnym sposobom dalszego zagospodarowania w 2023 roku została zaktualizowana w stosunku do danych ujętych w naszym Raporcie za 2023 rok. Wynika to z faktu, że dla dwóch projektów (7R Park Gdańsk III i 7R BTS Czechowice South IV) dane zaprezentowane w Raporcie za 2023 rok zostały oszacowane na podstawie średniego stopnia recyklingu odpadów w początkowych fazach budowy dla pozostałych projektów.

Całkowita ilość odpadów, w przypadku których w 2024 roku uniknięto unieszkodliwiania wyniosła 471,61 Mg, odpady te zostały poddane procesom odzysku lub recyklingu. Część odpadów skierowano poddano unieszkodliwieniu poprzez składowanie i było to 45,18 Mg odpadów. Wartość procentowa odpadów niepoddanych recyklingowi wyniosła w 2024 roku 8,74 % i była niższa od udziału procentowego odpadów niepoddanych recyklingowi w 2023 roku, wynoszącego 13,04 %.

[E5-6] Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

W 2024 roku korzystamy z przepisów dotyczących stopniowego wdrażania wymogu ujawniania informacji ESRS E5-6 w zakresie skutków finansowych, zgodnie z dodatkiem C do ESRS 1.

⁸Kody zgodne z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów



3

UJAWNIENIA
TAKSONOMICZNE

WSTĘP

W niniejszym raporcie po raz pierwszy ujawniamy informacje zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088 (tzw. Taksonomii UE). Obecnie ujawnianie informacji zgodnie z Taksonomią UE jest dla nas dobrowolne i odbywa się z wyprzedzeniem przed wejściem w życie obowiązku ujawniania informacji dla spółki dominującej 7R S.A. oraz jej spółek zależnych.

Ocena zgodności działalności gospodarczej została przeprowadzona w oparciu o wymogi technicznych kryteriów kwalifikacji określonych w następujących aktach delegowanych:

- Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych.
- Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2022/1214 z dnia 9 marca 2022 r. zmieniające rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 w odniesieniu do działalności gospodarczej w niektórych sektorach energetycznych oraz rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178 w odniesieniu do publicznego ujawniania szczególnych informacji w odniesieniu do tych rodzajów działalności gospodarczej (Tekst mający znaczenie dla EOG).
- Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2023/2485 z dnia 27 czerwca 2023 r. zmieniające rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 ustanawiające dodatkowe techniczne kryteria kwalifikacji służące określeniu warunków, na jakich niektóre rodzaje działalności gospodarczej kwalifikują się jako wnoszące istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy działalność ta nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych.
- Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2023/2485 z dnia 27 czerwca 2023 r. zmieniające rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 ustanawiające dodatkowe techniczne kryteria kwalifikacji służące określeniu warunków, na jakich niektóre rodzaje działalności gospodarczej kwalifikują się jako wnoszące istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy działalność ta nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych.

Minimalne Gwarancje określone w art. 18 Rozporządzenia 2020/852 są procedurami stosowanymi w celu zapewnienia przestrzegania Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: Implementing the United Nations 'Protect, Respect and Remedy' Framework) oraz Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych (OECD Guidelines for Multinational Enterprises).

Ujawnienia zostały opracowane zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2021/2178 z dnia 6 lipca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 przez sprecyzowanie treści i prezentacji informacji dotyczących zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej, które mają być ujawniane przez przedsiębiorstwa podlegające art. 19a lub 29a dyrektywy 2013/34/UE, oraz określenie metody spełnienia tego obowiązku ujawniania informacji (dalej: Rozporządzenie 2020/2178).

Informacje przedstawione w niniejszym rozdziale, tak jak w przypadku raportu, dotyczą okresu sprawozdawczego od 1.01.2024 do 31.12.2024 roku.

Identyfikacja działalności gospodarcza kwalifikująca się i niekwalifikująca się do systematyki

W 2024 roku przeprowadziliśmy weryfikację działalności kwalifikujących się do systematyki zidentyfikowanych w poprzednim roku sprawozdawczym. W celu weryfikacji działalności spółki dominującej 7R S.A. oraz spółek zależnych, przeprowadzona została analiza obrotów, nakładów inwestycyjnych (CapEx) oraz wydatków operacyjnych (OpEx) zgodnie z danymi finansowymi przedstawionymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy 7R za okres 1.01.2024 - 31.12.2024 (dalej: sprawozdanie finansowe za 2024 rok). Działalności Grupy kwalifikujące się do systematyki są następujące:

- CCM 7.1 Budowa nowych budynków,
- CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków,
- CCM 6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi.

Działalność CCM 6.6 Usługi transportu drogowego towarów nie została ujęta w roku sprawozdawczym, gdyż spółka transportowa 7R Solution Sp. z o.o. uległa likwidacji w dniu 8 sierpnia 2023 roku.



Ocena działalności gospodarczej zgodnej z systematyką

W celu zidentyfikowania działalności gospodarczej zgodnej z systematyką (zrównoważonej środowiskowo), dokonano oceny spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji dla istotnego wkładu oraz kryteriów nieczynienia poważnych szkód środowiskowych w odniesieniu do pozostałych celów środowiskowych. Przeprowadziliśmy również analizę minimalnych gwarancji.

Ocena zgodności z technicznymi kryteriami kwalifikacji

W celu zidentyfikowania działalności gospodarczej zgodnej z systematyką (zrównoważonej środowiskowo), dokonano oceny spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji dla istotnego wkładu oraz kryteriów nieczynienia poważnych szkód środowiskowych w odniesieniu do pozostałych celów środowiskowych. Przeprowadziliśmy również analizę minimalnych gwarancji.

Minimalne gwarancje

Ocena czy działalność gospodarcza jest zgodna z minimalnymi gwarancjami została przeprowadzona na podstawie procedur i polityk wewnętrznych obowiązujących w Grupie w 2024 roku. Analiza obejmowała spełnienie Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych, Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, w tym zasad i praw określonych w Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy oraz w Międzynarodowej Karcie Praw Człowieka. Ocena zgodności z minimalnymi gwarancjami została przeprowadzona w oparciu o opracowanie opublikowane przez Sustainable Investment Forum Poland (POLSIF) w lipcu 2024 roku.

Grupa 7R prowadzi działalność zgodnie z obowiązującymi regulacjami i politykami wewnętrznymi. W 2024 roku rozpoczęto prace nad systemem oceny dostawców. Dalsze prace nad wdrożeniem systemu oceny dostawców zaplanowano w 2025 roku. W ramach tego projektu planujemy wdrożenie ankiet skoncentrowanych na zagadnieniach związanych ze zrównoważonym rozwojem. Ich głównym celem będzie monitorowanie i ocena efektywności społecznej oraz środowiskowej dostawców, włączanie lokalnych podmiotów do łańcucha dostaw, analiza wpływu naszych praktyk na dostawców szczególnie narażonych, a także wyznaczanie celów i podejmowanie działań w zakresie komunikacji oraz zarządzania relacjami z partnerami biznesowymi.

W roku sprawozdawczym nie zostały wydane żadne prawomocne orzeczenia sądowe w zakresie naruszeń, które byłyby sprzeczne z zasadami ww. wytycznymi. Nie stwierdzono również zgłoszeń w rejestrach Krajowego Punktu Kontaktowego OECD (KPK OECD) oraz Business and Human Rights Resource Centre (BHRRC) lub inne jednostki prawne.

Prezentacja kluczowych wskaźników wyników

W niniejszym rozdziale przedstawiono tabele kluczowych wskaźników według wzoru do celów ujawniania kluczowych wskaźników wyników przedsiębiorstw niefinansowych zgodnie z Załącznikiem II Rozporządzenia 2020/2178.

Zasady rachunkowości

Podstawą do obliczenia kluczowych wskaźników wyników dla obrotu (KPI obrót), nakładów inwestycyjnych (KPI CapEx) oraz wydatków operacyjnych (KPI OpEx) było sprawozdanie finansowe za 2024 rok zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości. Zgodnie z metodyką sporządzania sprawozdań finansowych, uwzględniono odpowiednie wyłączenia konsolidacyjne. W celu wyeliminowania ryzyka podwójnego liczenia, koszty finansowe nie były uwzględniane więcej niż jeden raz. Spółka dominująca 7R S.A. nadzorowała proces przygotowania kluczowych wskaźników.



KPI obrót

Mianownik obrotu obejmowały skonsolidowane przychody Grupy ze sprzedaży produktów i usług za 2024 rok na podstawie sprawozdania finansowego za 2024 rok. Do licznika przypisywane zostają przychody z działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką). Do licznika przypisuje się część obrotu, która jest zgodna z systematyką (zrównoważone środowiskowo).

Na podstawie analizy obrotów, zidentyfikowano główne działalności kwalifikujące się do systematyki, w tym CCM 7.1 Budowa nowych budynków, CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków.

KPI CapEx

Jako mianownik wskaźnika przyjęto całkowite koszty związane z nakładami inwestycyjnymi przedstawione w sprawozdaniu finansowym za 2024 rok. Do licznika przypisano część nakładów inwestycyjnych, które są zgodne z systematyką (zrównoważone środowiskowo). Uwzględniono nakłady inwestycyjne obejmujące nakłady na inwestycje w nieruchomości, w tym koszty związane z budową magazynów, a także nakłady na środki trwałe. Wydatki inwestycyjne związane z zakupem gruntu nie zostały uwzględnione jako działalność kwalifikująca się do systematyki, na podstawie przeglądu w zakresie zbieżności z opisem przedstawionym w sekcji "Opis działalności" oraz wykorzystaniu pomocniczo kodów NACE w ww. Rozporządzeniach.

KPI OpEx

Mianownik wydatków operacyjnych stanowiły koszty służące do bieżącej obsługi aktywów Grupy. Do licznika przypisano tę część wydatków operacyjnych, które kwalifikują się do systematyki (zgodne środowiskowo).

W stosunku do danych opublikowanych w roku poprzednim, w tabeli poniżej nie uwzględniono wydatków operacyjnych Grupy obejmujących amortyzację środków trwałych, amortyzację wartości niematerialnych i prawnych, podatków oraz kosztów dotyczących zasobów, mediów i usług niezbędnych do funkcjonowania Grupy poza kosztami napraw i konserwacji (serwisów) oraz dedykowanych systemów IT, które zostały uwzględnione w obliczeniach.

Wskaźniki za poprzedni rok sprawozdawczy nie zostały poddane ponownemu przeliczeniu ze względu na obecną dobrowolność raportowania Grupy zgodnie z obowiązującym prawem.

ROK OBROTOWY 2024		KRYTERIA		DOTYCZĄCE ISTOTNEGO WKŁADU						KRYTERIA DOTYCZĄCE ZASADY DNSH („NIE CZYŃ POWAŻNYCH SZKÓD")													
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (1)	KOD LUB KODY (2)	OBRÓT (3)	CZEŚĆ OBROTU (4)	ŁAGO-DZENIE ZMIAN KLIMATU (5)	ADAPTA-CJA DO ZMIAN KLIMATU (6)	ZASOBY WODNE I MORSKIE (7)	GOSPO-DARKA O OBIEGU ZA-MKNIĘ-TYM (8)	ZANIE-CZYSZ-CZENIE (9)	RÓŻNO-RODNOŚĆ BIOŁO-GICZNA I EKOSYS-TEMY (10)	ŁAGO-DZENIE ZMIAN KLIMATU (11)	ADA-PTACJA DO ZMIAN KLIMA-TU (12)	ZASOBY WODNE I MOR-SKIE (13)	GOSPO-DARKA O OBIE-GU ZA-MKNIĘ-TYM (14)	ZANIE-CZYSZ-CZENIE (15)	RÓŻNO-ROD-NOŚĆ BIOŁO-GICZNA I EKOSYS-TEMY (16)	MINI-MALNE GWA-RANCJE (17)	UDZIAŁ DZIAŁAL-NOŚCI ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ (A.1.) LUB KWA-LIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI (A.2.) OBRÓT, ROK N-1 (18)	KATEGORIA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA (19)	KATEGORIA DZIAŁALNOŚĆ NA RZECZ PRZEJŚCIA (20)				
		PLN	%	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	E	T				
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																							
A.1. RODZAJE DZIAŁALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ)																							
OBRÓT Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI ZRÓWNOWA-ŻONEJ ŚRODOWISKOWO (ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ) (A.1)		0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	-	-				
W TYM WSPOMAGAJĄCA			-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	E					
W TYM NA RZECZ PRZEJŚCIA			-	0%						-	-	-	-	-	-	-	-		T				
A.2. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI, ALE NIEZRÓWNOWAŻONA ŚRODOWISKOWO (DZIAŁALNOŚĆ NIEZGODNA Z SYSTEMATYKĄ)																							
BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW	CCM 7.1	95 558 580,24	67,66	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-							
NABYWANIE I PRAWO WŁASNOŚCI BUDYN-KÓW	CCM 7.7	44 695 160,90	31,64	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-							
TRANSPORT MOTOCY-KLAMI, SAMOCHODAMI OSOBOWYMI I LEKKIMI POJAZDAMI UŻYTKO-WYMI	CCM 6.5	490 722,98	0,35	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-							
OBRÓT Z DZIAŁALNOŚCI KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI, ALE NIEZRÓWNOWA-ŻONEJ ŚRODOWISKOWO (DZIAŁALNOŚCI NIEZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ) (A.2)		140 744 464,12	99,65	99,65%	0%	0%	0%	0%	0%							-							
A. OBRÓT Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI KWALIFI-KUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI (A.1+A.2)		140 744 464,12	99,65	99,65%	0%	0%	0%	0%	0%							-							
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																							
OBRÓT Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI NIEKWALI-FIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI		498 741,44	0,35																				
OGÓŁEM		141 243 205,56	100																				
Wyjaśnienia dotyczące tabeli: T – Tak, działalność kwalifikująca się do systematyki i zgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego N – Nie, działalność kwalifikująca się do systematy-ki, ale niezgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, N/EL – Nie kwalifikuje się, działalność niekwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, EL – działalność kwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu. Skróty dla odpowiednich celów, w przypadku których działalność gospodarcza kwalifikuje się do wniesienia istotnego wkładu w jego realizację: łagodzenie zmian klimatu (CCM), adaptacja do zmian klimatu (CCA), zasoby wodne i morskie (WTR), gospodarka o obiegu zamkniętym (CE), zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola (PPC), bioróżnorodność i ekosystemy (BIO) - nie oznaczono, ponieważ żadna działalność kwalifikująca się do systematyki nie została oceniona jako zgodna z systematyką.																							

Wyjaśnienia dotyczące tabeli: T – Tak, działalność kwalifikująca się do systematyki i zgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego N – Nie, działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, N/EL – Nie kwalifikuje się, działalność niekwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, EL – działalność kwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu. Skróty dla odpowiednich celów, w przypadku których działalność gospodarcza kwalifikuje się do wniesienia istotnego wkładu w jego realizację: łagodzenie zmian klimatu (CCM), adaptacja do zmian klimatu (CCA), zasoby wodne i morskie (WTR), gospodarka o obiegu zamkniętym (CE), zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola (PPC), bioróżnorodność i ekosystemy (BIO) - nie oznaczono, ponieważ żadna działalność kwalifikująca się do systematyki nie została oceniona jako zgodna z systematyką.

CZĘŚĆ NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH/ŁĄCZNE NAKŁADY INWESTYCYJNE		
	ZGODNOŚĆ Z SYSTEMATYKĄ W PODZIALE NA CELE	KWALIFIKOWANIE SIĘ DO SYSTEMATYKI W PODZIALE NA CELE
CCM	0,00%	82,54%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	0,00%
PPC	0,00%	0,00%
BIO	0,00%	0,00%

ROK OBROTOWY 2024 2024		KRYTERIA		DOTYCZĄCE ISTOTNEGO WKŁADU						KRYTERIA DOTYCZĄCE ZASADY DNSH („NIE CZYŃ POWAŻNYCH SZKÓD")										
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (1)	KOD LUB KODY (2)	NAKŁADY INWESTYCYJNE (3)	ODSETEK NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH (4)	ŁAGODZENIE ZMIAN KLIMATU (5)	ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU (6)	ZASOBY WODNE I MORSKIE (7)	GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM (8)	ZANIECZYSZCZENIE (9)	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA I EKOSYSTEMY (10)	ŁAGODZENIE ZMIAN KLIMATU (11)	ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU (12)	ZASOBY WODNE I MORSKIE (13)	GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM (14)	ZANIECZYSZCZENIE (15)	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA I EKOSYSTEMY (16)	MINIMALNE GWARANCJE (17)	UDZIAŁ DZIAŁALNOŚCI ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ (A.1) LUB KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI (A.2) OBRÓT, ROK N-1 (18)	KATEGORIA DZIAŁALNOŚCI WSPOMAGAJĄCA (19)	KATEGORIA DZIAŁALNOŚCI NARZECZ PRZEJŚCIA (20)	
		PLN	%	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T; N; N/ EL	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	E	T	
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
A.1. RODZAJE DZIAŁALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ)																				
NAKŁADY INWESTYCYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ) (A.1)		0,00	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	-	-	
W TYM WSPOMAGAJĄCA			-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	E		
W TYM NA RZECZ PRZEJŚCIA			-	0%						-	-	-	-	-	-	-	-		T	
A.2. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI, ALE NIEZRÓWNOWAŻONA ŚRODOWISKOWO (DZIAŁALNOŚĆ NIEZGODNA Z SYSTEMATYKĄ)																				
BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW	CCM 7.1	518 260 064,27	82,55	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-				
NABYWANIE I PRAWO WŁASNOŚCI BUDYNKÓW	CCM 7.7	1674,28	0,0003	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-				
NAKŁADY INWESTYCYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI, ALE NIEZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (DZIAŁALNOŚCI NIEZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ (A.2)		518 261 738,55	82,55	82,54%	0%	0%	0%	0%	0%							-				
A. NAKŁADY INWESTYCYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI (A.1+A.2)		518 261 738,55	82,55	82,54%	0%	0%	0%	0%	0%							-				
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
NAKŁADY INWESTYCYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI NIEKWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI		109 591 783,89	17,45																	
OGÓŁEM		627 853 522,44	100																	
Wyjaśnienia dotyczące tabeli: T – Tak, działalność kwalifikująca się do systematyki i zgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego N – Nie, działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, N/EL – Nie kwalifikuje się, działalność niekwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, EL – działalność kwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu. Skróty dla odpowiednich celów, w przypadku których działalność gospodarcza kwalifikuje się do wniesienia istotnego wkładu w jego realizację: łagodzenie zmian klimatu (CCM), adaptacja do zmian klimatu (CCA), zasoby wodne i morskie (WTR), gospodarka o obiegu zamkniętym (CE), zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola (PPC), bioróżnorodność i ekosystemy (BIO) - nie oznaczono, ponieważ żadna działalność kwalifikująca się do systematyki nie została oceniona jako zgodna z systematyką.																				

CZĘŚĆ NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH/ŁĄCZNE NAKŁADY INWESTYCYJNE		
	ZGODNOŚĆ Z SYSTEMATYKĄ W PODZIALE NA CELE	KWALIFIKOWANIE SIĘ DO SYSTEMATYKI W PODZIALE NA CELE
CCM	0,00%	82,54%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	0,00%
PPC	0,00%	0,00%
BIO	0,00%	0,00%

ROK OBROTOWY 2024	2024			KRYTERIA DOTYCZĄCE ISTOTNEGO WKŁADU						KRYTERIA DOTYCZĄCE ZASADY DNSH („NIE CZYŃ POWAŻNYCH SZKÓD”)									
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (1)	KOD LUB KODY (2)	KOSZTY OPERACYJNE (3)	ODSETEK WYDATKÓW OPERACYJNYCH (4)	ŁAGODZENIE ZMIAN KLIMATU (5)	ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU (6)	ZASOBY WODNE I MORSKIE (7)	GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM (8)	ZANIECZYSZCZENIE (9)	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA I EKOSYSTEMY (10)	ŁAGODZENIE ZMIAN KLIMATU (11)	ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU (12)	ZASOBY WODNE I MORSKIE (13)	GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM (14)	ZANIECZYSZCZENIE (15)	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA I EKOSYSTEMY (16)	MINIMALNE GWARANCJE (17)	UDZIAŁ DZIAŁALNOŚCI ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ (A.1) LUB KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI (A.2.) OBRÓT, ROK N-1 (18)	KATEGORIA DZIAŁALNOŚCI WSPOMAGAJĄCA (19)	KATEGORIA DZIAŁALNOŚCI NARZECZ PRZEJŚCIA (20)
		PLN	%	T; N; N/EL	T; N; N/EL	T; N; N/EL	T; N; N/EL	T; N; N/EL	T; N; N/EL	T; N; N/EL	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	E
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																			
A.1. RODZAJE DZIAŁALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ)																			
WYDATKI OPERACYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI ZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (ZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ (A.1))		0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	-	-
W TYM WSPOMAGAJĄCA			-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	E	
W TYM NA RZECZ PRZEJŚCIA			-	0%						-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI, ALE NIEZRÓWNOWAŻONA ŚRODOWISKOWO (DZIAŁALNOŚĆ NIEZGODNA Z SYSTEMATYKĄ)																			
BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW	CCM 7.1	5 857 593,99	52,55	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-			
NABYWANIE I PRAWO WŁASNOŚCI BUDYNKÓW	CCM 7.7	8 600 380,31	35,79	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-			
TRANSPORT MOTOCYKLAMI, SAMOCHODAMI OSOBOWYMI I LEKKIMI	CCM 6.5	1909 035,01	11,66	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							-			
WYDATKI OPERACYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI, ALE NIEZRÓWNOWAŻONEJ ŚRODOWISKOWO (DZIAŁALNOŚCI NIEZGODNEJ Z SYSTEMATYKĄ) (A.2)		16 367 009,31	100	0%	0%	0%	0%	0%	0%							-			
A. WYDATKI OPERACYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI KWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI (A.1+A.2)		16 367 009,31	100	100%	0%	0%	0%	0%	0%							-			
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																			
WYDATKI OPERACYJNE Z TYTUŁU DZIAŁALNOŚCI NIEKWALIFIKUJĄCEJ SIĘ DO SYSTEMATYKI		0,00	0																
OGÓŁEM		16 367 009,31	100																
Wyjaśnienia dotyczące tabeli: T – Tak, działalność kwalifikująca się do systematyki i zgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego N – Nie, działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezgodna z systematyką w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, N/EL – Nie kwalifikuje się, działalność niekwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu środowiskowego, EL – działalność kwalifikująca się do systematyki w przypadku odpowiedniego celu. Skróty dla odpowiednich celów, w przypadku których działalność gospodarcza kwalifikuje się do wniesienia istotnego wkładu w jego realizację: łagodzenie zmian klimatu (CCM), adaptacja do zmian klimatu (CCA), zasoby wodne i morskie (WTR), gospodarka o obiegu zamkniętym (CE), zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola (PPC), bioróżnorodność i ekosystemy (BIO) - nie oznaczono, ponieważ żadna działalność kwalifikująca się do systematyki nie została oceniona jako zgodna z systematyką.																			

CZĘŚĆ WYDATKÓW OPERACYJNYCH/ŁĄCZNE WYDATKI OPERACYJNE		
	ZGODNOŚĆ Z SYSTEMATYKĄ W PODZIALE NA CELE	KWALIFIKOWANIE SIĘ DO SYSTEMATYKI W PODZIALE NA CELE
CCM	0,00%	100%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	0,00%
PPC	0,00%	0,00%
		0,00%

Załącznik - Działalność związana z energią jądrową i gazem ziemnym

WIERSZ	DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ENERGIĄ JĄDROWĄ	
1.	PRZEDSIĘBIORSTWO PROWADZI BADANIA, ROZWÓJ, DEMONSTRACJĘ I ROZMIESZCZENIE INNOWACYJNYCH INSTALACJI WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ W RAMACH PROCESÓW JĄDROWYCH PRZY MINIMALNEJ ILOŚCI ODPADÓW Z CYKLU PALIWOWEGO, FINANSUJE TĘ DZIAŁALNOŚĆ LUB JEST NA NIĄ EKSPOZYCJĘ.	NIE
2.	PRZEDSIĘBIORSTWO PROWADZI BUDOWĘ I BEZPIECZNĄ EKSPLOATACJĘ NOWYCH OBIEKTÓW JĄDROWYCH W CELU WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ LUB CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO, W TYM NA POTRZEBY SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO LUB PROCESÓW PRZEMYSŁOWYCH, TAKICH JAK PRODUKCJA WODORU, A TAKŻE ICH MODERNIZACJĘ POD KĄTEM BEZPIECZEŃSTWA, Z WYKORZYSTANIEM NAJLEPSZYCH DOSTĘPNYCH TECHNOLOGII, FINANSUJE TĘ DZIAŁALNOŚĆ LUB MA NA NIĄ EKSPOZYCJĘ.	NIE
3.	PRZEDSIĘBIORSTWO PROWADZI BEZPIECZNĄ EKSPLOATACJĘ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW JĄDROWYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ LUB CIEPŁO TECHNOLOGICZNE, W TYM NA POTRZEBY SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO LUB PROCESÓW PRZEMYSŁOWYCH, TAKICH JAK PRODUKCJA WODORU Z ENERGII JĄDROWEJ, A TAKŻE ICH MODERNIZACJĘ POD KĄTEM BEZPIECZEŃSTWA, FINANSUJE TĘ DZIAŁALNOŚĆ LUB MA NA NIĄ EKSPOZYCJĘ.	NIE
4.	PRZEDSIĘBIORSTWO PROWADZI BUDOWĘ LUB EKSPLOATACJĘ INSTALACJI DO WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM GAZOWYCH PALIW KOPALNYCH, FINANSUJE TĘ DZIAŁALNOŚĆ LUB MA NA NIĄ EKSPOZYCJĘ.	NIE
5.	PRZEDSIĘBIORSTWO PROWADZI BUDOWĘ, MODERNIZACJĘ I EKSPLOATACJĘ INSTALACJI DO SKOJARZONEGO WYTWARZANIA ENERGII CIEPLNEJ/CHŁODNICZEJ I ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM GAZOWYCH PALIW KOPALNYCH, FINANSUJE TĘ DZIAŁALNOŚĆ LUB MA NA NIĄ EKSPOZYCJĘ.	NIE
6.	PRZEDSIĘBIORSTWO PROWADZI BUDOWĘ, MODERNIZACJĘ I EKSPLOATACJĘ INSTALACJI DO WYTWARZANIA CIEPŁA WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ CIEPLNĄ/CHŁODNICZĄ Z WYKORZYSTANIEM GAZOWYCH PALIW KOPALNYCH, FINANSUJE TĘ DZIAŁALNOŚĆ LUB MA NA NIĄ EKSPOZYCJĘ.	NIE

Tabela jest zgodna ze Wzorem 1 Działalność związana z energią jądrową i gazem ziemnym, przedstawionym w Załączniku 12 Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2022/1214 z dnia 9 marca 2022 r. zmieniającego rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 w odniesieniu do działalności gospodarczej w niektórych sektorach energetycznych oraz rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178 w odniesieniu do publicznego ujawniania szczególnych informacji w odniesieniu do tych rodzajów działalności gospodarczej.



4

KWESTIE SPOŁECZNE



4.1.

PRACOWNICY

Pracownicy to wszystkie osoby zatrudnione w Grupie 7R, zarówno w ramach umowy o pracę, jak i każda osoba świadcząca usługi na rzecz Grupy 7R na podstawie umowy cywilnoprawnej (umowa B2B), powołania lub innej formy prawnej, w tym osoby prowadzące działalność gospodarczą, a także członkowie kadry kierowniczej i kierownictwa poszczególnych jednostek należących do Grupy. W 2024 roku zatrudnialiśmy 129 pracowników, w tym 125 osób w Polsce, 3 osoby w spółce

[ESRS2 SBM-2] Interesy i opinie zainteresowanych stron

Jednostka prowadzi aktywny dialog z pracownikami poprzez bezpośrednich przełożonych, formalnych przedstawicieli oraz narzędzia, takie jak anonimowe ankiety, co pozwala na uwzględnianie ich opinii i potrzeb. Dzięki temu interesy, prawa i poglądy pracowników mają realny wpływ na strategię oraz model biznesowy organizacji, zgodnie z wymogami ESRS 2 SBM-2.

[ESRS2 SBM-3] Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i modelem biznesowym

W ramach procesu analizy podwójnej istotności zidentyfikowane zostały, a następnie poddane ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy, ryzyka i szanse związane z własnymi zasobami pracowniczymi w ramach prowadzonej przez nas działalności.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze własnych zasobów pracowniczych zidentyfikowaliśmy istotne pozytywne wpływy oraz szanse w odniesieniu do operacji własnych:

- Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zwiększenie satysfakcji pracowników poprzez zawieranie umów o pracę oraz oferowanie najdłuższego możliwego okresu wypowiedzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykorzystujemy model zatrudnienia na 3-miesięczny okres próbny, a w przypadku podjęcia decyzji o dłuższej współpracy, zawieramy umowy na czas nieokreślony, co dodatkowo wzmacnia poczucie bezpieczeństwa i stabilności pracownika.
- Pozytywny, potencjalny wpływ na satysfakcję pracowników poprzez wybór przedstawiciela do komunikacji z zarządem.
- Rzeczywisty, pozytywny wpływ na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa pracowników poprzez zapewnienie funduszu świadczeń socjalnych dla wszystkich pracowników zatrudnionych na etat (z wyłączeniem umów B2B).
- Pozytywny, rzeczywisty wpływ na satysfakcję pracowników, dzięki regularnej aktualizacji wynagrodzeń na podstawie dostępnych raportów płacowych oraz oceny kompetencji pracowników, a także zapewnienie finansowego i pozafinansowego systemu motywacyjnego.
- Rzeczywisty, pozytywny wpływ na rozwój kariery i umiejętności pracowników dzięki zapewnieniu szkoleń dostosowanych do potrzeb indywidualnych pracowników.
- Rzeczywisty, pozytywny wpływ na poprawę satysfakcji pracowników poprzez realizację inicjatyw wspierających ich dobrostan, takich jak skrócony czas pracy w piątki (6-godzinny dzień pracy) czy organizacja kampanii promujących zdrowie.
- Rzeczywisty, pozytywny wpływ na satysfakcję z pracy pracowników oraz efektywne rozwiązywanie problemów poprzez wdrożenie anonimowego kanału do zgłaszania naruszeń,
- Rzeczywista szansa na długoterminowe zwiększenie przychodów, dzięki zmniejszeniu liczby rezygnacji pracowników poprzez oferowanie konkurencyjnych wynagrodzeń oraz systemu motywacyjnego dostosowanego do zmieniających się warunków rynku pracy.

Nie zidentyfikowaliśmy istotnych negatywnych wpływów oraz ryzyk w obszarze pracowniczym. Szczegółowe informacje odnoszące się do przebiegu procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyka i szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi przedstawiono w rozdziale 1.7 niniejszego raportu.

[S1-1] Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi

Kwestie dotyczące pracowników są regulowane zgodnie z Kodeksem Pracy oraz regulaminami wewnętrznymi. Za wdrażanie polityk pracowniczych w Grupie 7R jest odpowiedzialny Dział People & Culture. Zarząd jest odpowiedzialny za zatwierdzanie regulaminów. Posiadamy szereg polityk pracowniczych, w tym:

- Regulamin Pracy**
- Regulamin Wynagradzania**
- Kodeks Etycznego Postępowania**
- Polityka Rekrutacyjna**
- Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych**
- Polityka ochrony danych osobowych**

Kodeks Etycznego Postępowania, stanowiący część Dobrych Praktyk Grupy 7R.

Wszyscy pracownicy są zobowiązani do przestrzegania zasad określonych w Kodeksie, który obejmuje następujące kwestie:

- równości - 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 należytym szacunkiem oraz poszanowania ich godności i prywatności,
- wspierania współpracowników - dzielenie się wiedzą i doświadczeniem zawodowym oraz wspólne budowanie wysokiej kultury osobistej i przyjaznego środowiska pracy.

Polityka obligeuje wszystkie osoby stanowiące własne zasoby pracownicze Grupy 7R, klientów, dostawców i wykonawców do przestrzegania zakazu pracy dzieci, pracy przymusowej oraz handlu ludźmi.

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

- dzieleniu się wiedzą wewnątrz organizacji,
- zacieśnianiu współpracy i wzmacnianiu zaangażowania,
- rozwijaniu kompetencji przywódczych i specjalistycznych, takich jak prowadzenie negocjacji czy podnoszenie efektywności komunikacji, zwiększaniu skuteczności szkoleń.

Przestrzegamy zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), a także regularnie przeprowadzamy audyty z udziałem niezależnych podmiotów, co pozwala nam skutecznie minimalizować ryzyko wypadków w miejscu pracy.

Zakres polityk obejmuje wszystkich pracowników Grupy 7R. W razie potrzeby, proces ich tworzenia odbywa się w konsultacji z przedstawicielami pracowników.

Każdy pracownik ma zagwarantowany równy dostęp do szkoleń, możliwości rozwoju zawodowego oraz udziału w rekrutacjach wewnętrznych. Dodatkowo, wszyscy pracownicy mogą korzystać z kafeterii szkoleniowej, która wspiera ich rozwój i podnoszenie kwalifikacji. O przestrzeganie zasad równego traktowania oraz zapewnienie równych szans w zakresie zatrudnienia i awansów dbają Dział People & Culture, Zarząd oraz menedżerowie odpowiedzialni za poszczególne zespoły, kierując się zasadami określonymi w wewnętrznym Regulaminie Pracy.

Dział People & Culture zapewnia skuteczną komunikację z kluczowymi interesariuszami, przekazując informacje o wprowadzanych lub aktualizowanych politykach za pomocą wiadomości e-mail. Polityki są również dostępne na dedykowanych wewnętrznych platformach, takich jak Worksmile czy system HR, aby wszyscy pracownicy mieli do nich łatwy dostęp. Regularnie, co trzy lata, organizowane są szkolenia dla pracowników, obejmujące zasady Kodeksu Etycznego Postępowania oraz inne istotne regulacje obowiązujące w Grupie.

W naszej organizacji każdy pracownik ma zapewniony dostęp do anonimowego kanału zgłoszeń, który umożliwia bezpieczne i poufne zgłaszanie wszelkich sytuacji naruszających obowiązujące zasady. Proces rozpatrywania zgłoszeń w obszarze pracowniczym prowadzi Compliance Officer, który gwarantuje pełną rzetelność, obiektywność oraz ochronę poufności całego przebiegu postępowania. W 2024 roku nie odnotowaliśmy żadnych incydentów w obszarze pracowniczym związanych z naruszeniem praw człowieka.

[S1-2]

Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników w kwestiach wpływów

Odpowiedzialność za efektywną współpracę i komunikację z pracownikami szczebla operacyjnego spoczywa na kadrze menedżerskiej, Zarządzie oraz Dziale People & Culture. Na co dzień kontakty z pracownikami realizowane są głównie za pośrednictwem bezpośrednich przełożonych, którzy uwzględniają zgłaszane przez nich kwestie przy podejmowaniu decyzji związanych z codziennym funkcjonowaniem firmy. W celu usprawnienia dialogu wykorzystywane są także różnorodne narzędzia, takie jak ankiety – zarówno anonimowe, jak i jawne. Pytania kierowane przez pracowników w formie anonimowej trafiają do Zarządu, który odpowiada na nie podczas spotkań o zasięgu krajowym i regionalnym. Od 2023 roku funkcjonują formalni przedstawiciele pracowników, co pozwala na dalsze wzmacnianie komunikacji w organizacji. Od 2023 roku funkcjonuje także anonimowe narzędzie online do regularnego badania satysfakcji i wyrażania opinii przez pracowników.

[S1-3]

Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze

Każdy pracownik naszej organizacji ma dostęp do Anonimowego Kanału Zgłaszania Naruszeń, który umożliwia zgłaszanie wszelkich sytuacji niezgodnych z zasadami określonymi w Kodeksie Dobrych Praktyk. Dzięki temu rozwiązaniu zatrudnione osoby mogą informować o przypadkach takich jak:

- czynności o znamionach działalności przestępczej,
- przypadki przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia istotnych obowiązków zawodowych przez pracownika lub niedopełnienia obowiązków przez dostawcę wobec Grupy 7R (np. naruszenie Polityki prezentowej lub nieuprawnione ujawnienie tajemnicy przedsiębiorstwa Grupy 7R),
- czynności o znamionach przekupstwa lub korupcji,
- czynności o znamionach oszustwa finansowego lub nieprawidłowego zarządzania,
- naruszenie innych wewnętrznych polityk lub procedur,
- nieuprawnione ujawnienie informacji poufnych,
- nieetyczne zachowania,
- zamierzone ukrywanie lub tuszowanie powyższych nieprawidłowości.

Każda osoba zgłaszająca naruszenie może liczyć na pełną ochronę poufności, anonimowość, ochronę danych osobowych oraz gwarancję ochrony przed wszelkimi formami niesprawiedliwego traktowania. W procesie rozstrzygania zgłoszonych spraw prowadzimy dialog ze wszystkimi stronami zaangażowanymi w proces. Szczegółowe informacje znajdują się w rozdziale 5.1.

[S1-4]

Podjęmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi oraz skuteczność tych działań

System motywacyjny oparty jest 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 miękkiej, oparty na trzech kluczowych wartościach. Zarząd dodatkowo może uznawo nagradzać wybitne osiągnięcia pracowników poprzez premie finansowe.



CAN DO attitude



great COOPERATION
with everyone



DISCOVER of
the year



CONTINUOUS
IMPROVEMENT first



3 IN 1 - 7R VALUES
best example



Best LEADER
ever



Nagrody od Zarządu

Zarząd przyznaje własne nagrody, które wręczane są podczas corocznego wydarzenia.

W 2024 roku pracownicy otrzymali dodatkowe benefity w postaci kuponów do SPA lub na zajęcia sportowe.

Od 2024 roku organizujemy cotygodniowe badanie satysfakcji pracowników. Pracownicy mają możliwość oceny kluczowych aspektów, takich jak: przywództwo, satysfakcja z pracy, poczucie sensu, autonomia, środowisko pracy, uczestnictwo, rozwój osobisty, duch zespołu, zaangażowanie. Zakres badania jest dostosowany do poszczególnych Działów. Wyniki analizowane są kwartalnie. Obszary wymagające wprowadzenia ulepszeń są omawiane z pracownikami podczas warsztatów organizowanych przez Dział Zarządzania Zasobami Ludzkimi People and Culture lub wdrażane bezpośrednio przez kierowników. Wyniki badania satysfakcji pracowników oraz podejmowane działania są omawiane z Zarządem 7R S.A. Badanie satysfakcji pracowników wykazało istotny wzrost poziomu zadowolenia – średnia ocena wzrosła z 6,9 w styczniu do 7,7 w grudniu i obecnie przekracza ona benchmark rynkowy, który jest ustalany na podstawie porównania wyników ze wszystkimi organizacjami korzystającymi z narzędzia do badań satysfakcji.

W 2024 roku w trosce o zdrowie i samopoczucie naszych pracowników zrealizowaliśmy kampanie w obszarze well-being, mających na celu promowanie zdrowego stylu życia oraz profilaktyki zdrowotnej. Były to m.in.:

Dzień Ziemi – w ramach promowania ekologicznych postaw zorganizowaliśmy serwis rowerowy w biurach w Warszawie i Krakowie, gdzie pracownicy mogli zadbać o stan techniczny swoich jednośladów. Zespoły w Gdańsku i Wrocławiu otrzymały vouchery na serwis rowerowy w lokalnych punktach. W akcji wzięło udział 36 rowerów.

Dzień walki z czerniakiem – w trosce o zdrowie naszych pracowników zorganizowaliśmy akcję profilaktyczną, podczas której do biur w Warszawie, Krakowie i Gdańsku zaprosiliśmy lekarza dermatologa. Specjalista przeprowadzał badania znamion skórnych za pomocą dermatoskopu, umożliwiając wczesne wykrycie potencjalnych zagrożeń. W wydarzeniu wzięło udział 63 osoby.

Dzień Serca – w ramach troski o zdrowie naszych pracowników zorganizowaliśmy akcję profilaktyczną, podczas której w oddziałach w Warszawie, Gdańsku i Krakowie gościliśmy zespół pielęgniarzy. Pracownicy mieli możliwość wykonania badań morfologii i lipidogramu poprzez pobranie krwi na miejscu. Z kolei zespół we Wrocławiu otrzymał vouchery na badania. W akcji wzięło udział łącznie 70 osób.

Różowy Październik – w trosce o zdrowie naszych pracowników zorganizowaliśmy akcję, w ramach której kobiety mogły skorzystać z bezpłatnego badania USG piersi. Aby ułatwić udział w badaniach w godzinach pracy, wprowadziliśmy inicjatywę „2 godziny dla zdrowia”, która pozwoliła kobietom na swobodne wyjście z biura w celu przeprowadzenia badania. Dane dotyczące liczby uczestniczek nie są dostępne.

Movember – w listopadzie zadbaliliśmy o zdrowie naszych pracowników, organizując akcję, w ramach której mężczyźni mogli skorzystać z bezpłatnego badania USG jąder. Aby umożliwić udział w badaniach w godzinach pracy, wprowadziliśmy inicjatywę „2 godziny dla zdrowia”, która pozwoliła mężczyznom na swobodne wyjście z biura w celu wykonania badania. Dane dotyczące liczby uczestników nie są dostępne.

Zrealizowaliśmy również wydarzenia takie jak:

- Aktywności Hot Summer,
- Wspólna gra w siatkówkę
- Aktywności CSR wspierające osoby z niepełnosprawnością ruchową (50 km na rowerach).

Pozostałe inicjatywy zrealizowane w 2024 roku:

Time4WinterFun - Akcja promująca aktywność fizyczną i zachęcająca do uprawiania sportów zimowych. Siedem osób, które w okresie od 3 stycznia do 29 lutego 2024 roku spędziły najwięcej czasu na aktywnościach sportowych związanych zimą, otrzymało dodatkowe punkty do wykorzystania na platformie benefitowej.

Time4LookingFORtheSPRING - Inicjatywa promująca aktywność fizyczną na świeżym powietrzu. Siedem osób, które w okresie od 1 marca do 30 kwietnia 2024 roku zarejestrowało największą liczbę aktywności outdoorowych, otrzymało dodatkowe punkty do wykorzystania na platformie benefitowej.

RUN THIS CITY - Akcja promująca aktywność fizyczną poprzez bieganie. Nagrody zostały przyznane osobom, które w kwietniu przebiegły minimum 100 km.

Time4HAPPYtime - Akcja wspierająca aktywności na świeżym powietrzu w dniach 1 maja – 30 czerwca 2024 roku. Siedem osób, które podczas outdoorowych aktywności spaliły najwięcej kalorii, otrzymało dodatkowe punkty do wykorzystania na platformie benefitowej.

Time4EnjoySummer - Inicjatywa promująca aktywności sportowe w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia. Siedem osób, które zarejestrowało największą liczbę aktywności fizycznych o czasie trwania minimum 30 minut, otrzymało dodatkowe punkty do wykorzystania na platformie benefitowej.

Time4Walking - Akcja promująca aktywność fizyczną poprzez spacery i bieganie w okresie od 2 września do 31 października. Siedem osób, które pokonały największy dystans spacerem lub biegiem, otrzymało dodatkowe punkty do wykorzystania na platformie benefitowej.

Time4autumn - Akcja zachęcająca do dzielenia się swoimi pasjami i hobby. Osoby, które dzielą się swoimi zainteresowaniami, otrzymały dodatkowe punkty do wykorzystania na platformie benefitowej.

W trakcie realizowania powyższych inicjatyw odnotowano wyniki, które dodatkowo podkreślają zaangażowanie uczestników w promowanie zdrowego stylu życia.

Rezultaty tych aktywności ekologicznych:

9980

godzin spędzonych na zdrowych aktywnościach poza godzinami pracy,

55 000 km

pokonanych na różne sposoby (jazda na rowerze, bieganie, spacery itp.),

ponad **2 600 000** kalorii spalonych podczas aktywności,

prawie **30 milionów** kroków wykonanych,

ponad **12 000 kg CO₂** zaoszczędzonych dzięki inicjatywom promującym zdrowy styl życia.

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

CEL STRATEGICZNY	KPI	ROK ROZPOCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	ZADANIA AGENDY 2030
Uzupełnimy wewnętrzne polityki i regulaminy o następujące kwestie: Równy dostęp do szkoleń dla wszystkich pracowników Coroczne przeglądy wynagrodzeń Równe wynagrodzenie za tę samą pracę lub pracę o równej wartości, niezależnie od płci Udział 100% pracowników w ocenie wyników, w tym w ustalaniu corocznych celów biznesowych.	Wprowadzenie polityki zatrudnienia.	2023	W realizacji	2026		12.6 Zachęcać przedsiębiorstwa, w szczególności te duże i międzynarodowe, do wdrażania praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju i uwzględniania informacji na ten temat w swoich cyklicznych raportach.
Co najmniej 75% pracowników weźmie udział w badaniu satysfakcji.	Liczba aktywnych pracowników*, którzy wzięli udział w badaniu satysfakcji w po- równaniu z całkowitą liczbą aktywnych pracowników w roku sprawozdaw-	2024	85% w 2024 roku	Bieżący		8.2 Osiągnąć wyższy poziom wydajności gospodarczej poprzez dywersyfikację, modernizację technologiczną i innowację, a także poprzez skupienie się na sektorach o wysokiej wartości dodanej oraz o wysokim wskaźniku pracochłonności.
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**.	2025	n/d	Bieżący		8.8 Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich pracowników, w tym pracowników – migrantów, w szczególności dla kobiet migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.

Zrealizujemy co najmniej 12 inicjatyw wspierających dobre samopoczucie pracowników w ciągu roku.	Organizacja średnio jednego wydarzenia wspierającego dobre samopoczucie pracowników w miesiącu.	2023	Zrealizowano w 2024 – 15 inicjatyw	Bieżący		8.8 Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich pracowników, w tym pracowników – migrantów, w szczególności dla kobiet migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.
100% biur poddamy zewnętrznemu audytowi bezpieczeństwa.	Liczba biur, które przeszły zewnętrzny audyt bezpieczeństwa w porównaniu do całkowitej liczby biur / w roku sprawozdawczym.	2022	Zrealizowano w 2024	Bieżący		8.8 Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich pracowników, w tym pracowników – migrantów, w szczególności dla kobiet migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.

*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

[S1-5] Charakterystyka pracowników jednostki

Szczegółowe dane dotyczące pracowników Grupy 7R

Dane zaprezentowane w tabelach 1 – 13 dotyczą jednostki dominującej 7R S.A. oraz spółek zależnych wchodzących w skład Grupy 7R. Informacje liczbowe dotyczące zatrudnienia obejmują okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku i przedstawiają liczbę pracowników (w osobach). Liczba ta została oszacowana na podstawie całkowitej liczby zatrudnionych na koniec roku sprawozdawczego. Definicja pracownika została przedstawiona na początku rozdziału 3.1.

LICZBA PRACOWNIKÓW W GRUPIE 7R W PODZIALE NA PŁEĆ

PŁEĆ	2023	2024	ZMIANA (R/R)
Kobieta	89	77	12
Mężczyzna	70	52	18
Inna	0	0	0
Nie zgłoszono płci	0	0	0
Razem	159	129	30

Liczba pracowników przedstawiona została na podstawie całkowitej liczby zatrudnionych na koniec roku sprawozdawczego. Pracownicy to wszystkie osoby zatrudnione w Grupie 7R, zarówno w ramach umowy o pracę, jak i każda osoba świadcząca usługi na rzecz Grupy 7R na podstawie umowy cywilnoprawnej (umowa B2B), powołania lub innej formy prawnej, w tym osoby prowadzące działalność gospodarczą, a także członkowie kadry kierowniczej i kierownictwa poszczególnych jednostek należących do Grupy.

LICZBA PRACOWNIKÓW W GRUPIE 7R W PODZIALE NA RODZAJ ZATRUDNIENIA I PŁEĆ

	KOBIETA	MĘŻCZYŻNA	INNA	NIE ZGŁOSZONO PŁCI	CAŁKOWITA LICZBA PRACOWNIKÓW
2023	89	70	0	0	159
2024	77	52	0	0	129
Zmiana (r/r)	12	18	0	0	30

LICZBA PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH NA CZAS NIEOKREŚLONY (LICZBA CAŁKOWITA)

2023	78	67	0	0	145
2024	71	50	0	0	121
Zmiana (r/r)	7	17	0	0	24

	KOBIETA	MĘŻCZYŻNA	INNA	NIE ZGŁOSZONO PŁCI	CAŁKOWITA LICZBA PRACOWNIKÓW
LICZBA PRACOWNIKÓW (LICZBA CAŁKOWITA)					
2023	89	70	0	0	159
2024	77	52	0	0	129
Zmiana (r/r)	12	18	0	0	30

LICZBA PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH NA CZAS NIEOKREŚLONY (LICZBA CAŁKOWITA)

2023	78	67	0	0	145
2024	71	50	0	0	121
Zmiana (r/r)	7	17	0	0	24

LICZBA PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH NA CZAS OKREŚLONY (LICZBA CAŁKOWITA)

2023	11	3	0	0	14
2024	6	2	0	0	8
Zmiana (r/r)	5	1	0	0	6

LICZBA PRACOWNIKÓW, KTÓRYM NIE GWARANTUJE SIĘ GODZIN PRACY (LICZBA CAŁKOWITA)					
2023	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0
Zmiana (r/r)	0	0	0	0	0
LICZBA PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH W PEŁNYM WYMIARZE CZASU PRACY (LICZBA CAŁKOWITA)					
2023	88	70	0	0	158
2024	75	50	0	0	125
Zmiana (r/r)	13	20	0	0	33
LICZBA PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH W NIEPEŁNYM WYMIARZE CZASU PRACY (LICZBA CAŁKOWITA)					
2023	1	0	0	0	1
2024	2	2	0	0	4
Zmiana (r/r)	1	2	0	0	3

LICZBA PRACOWNIKÓW W GRUPIE 7R, KTÓRZY ODESZLI ORAZ WSKAŹNIK ROTACJI PRACOWNIKÓW

	2023	2024	ZMIANA (R/R)
Liczba pracowników, którzy odeszli z pracy	14	14	0
Wskaźnik rotacji pracowników	8,8%	10,85%	2,05%

Wskaźnik rotacji uwzględnia wyłącznie odejścia dobrowolne pracowników i został obliczony jako całkowita liczba odejść dobrowolnych podzielona przez całkowitą liczbę pracowników na 31 grudnia 2024 roku.

[S1-7] Charakterystyka osób niebędących pracownikami stanowiących własne zasoby pracownicze jednostki

Osoby świadczące usługi na rzecz Grupy 7R na podstawie umowy cywilnoprawnej (umowa B2B), powołania lub innej formy prawnej, w tym osoby prowadzące działalność gospodarczą, a także członkowie kadry kierowniczej i kierownictwa poszczególnych jednostek należących do Grupy zostały uwzględnione w punkcie S1-6.

LICZBA I UDZIAŁ PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH W KADRZE KIEROWNICZEJ NAJWYŻSZEGO SZCZEBLA PODZIAŁ NA PŁEĆ

PŁEĆ	2023	UDZIAŁ (%)	2024	UDZIAŁ (%)	ZMIANA (R/R)	ZMIANA %(R/R)
Kobieta	14	51,9	17	60,7	3	8,8
Mężczyzna	13	48,1	11	39,3	2	8,8
Inna	0	0	0	0	0	0
Nie zgłoszono	0	0	0	0	0	0
Całkowita liczba pracowników w kadrze kierowniczej najwyższego szczebla	27	100	28	100	1	0

LICZBA PRACOWNIKÓW GRUPY 7R W PODZIALE NA GRUPY WIEKOWE

GRUPA WIEKOWA	2023	UDZIAŁ (%)	2024	UDZIAŁ (%)	ZMIANA (R/R)	ZMIANA %(R/R)
Poniżej 30 lat	28	51,9	17	60,7	3	8,8
W wieku 30–50 lat	118	48,1	11	39,3	2	8,8
Powyżej 50 roku życia	13	0	0	0	0	0
Całkowita liczba pracowników	159	100	129	100	301	15,6

Wszyscy nasi pracownicy zatrudnieni w Polsce objęci są ochroną socjalną w ramach programów publicznych lub świadczeń oferowanych przez 7R. Wynika to z Kodeksu Pracy oraz oferowanego Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Wszystkie osoby uprawnione do korzystania z Funduszu mogą ubiegać się o pomoc w postaci zapomogi w formie pieniężnej ze względu na trudną sytuację materialną lub wystąpienie zdarzenia losowego. Do zdarzeń losowych zalicza się m.in.: pożar, zranienie, kradzież, ciężką chorobę członka rodziny, klęskę żywiołową, wypadek losowy.



13,8 h

Średnia liczba godzin szkoleniowych
na 1 pracownika

W 2024 roku w ocenie wyników i rozwoju kariery wzięło udział 76% pracowników, w tym **76,6%** kobiet i **75%** mężczyzn. Średnia liczba godzin szkoleniowych na 1 pracownika wyniosła 13,8 godzin, w tym 13,4 dla kobiet i 14,3 dla mężczyzn, gdzie łączna liczba godzin szkoleniowych wynosiła 1776.

W 2024 roku zrealizowano szereg szkoleń miękkich oraz technicznych w celu poszerzania umiejętności pracowników. Szkolenia obejmowały obszary takie jak: zarządzanie i rozwój osobisty, komunikacja i negocjacje, finanse i zarządzanie, rozwój biznesu, szkolenia branżowe, etyka w biznesie i tematyka ESG, technologie i narzędzia.

[S1-13] Mierniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności

LICZBA ORAZ UDZIAŁ PRACOWNIKÓW GRUPY 7R, KTÓRZY WZIĘLI UDZIAŁ W OCENIE WYNIKÓW I ROZWOJU KARIERY W PODZIALE NA PŁEĆ

PŁEĆ	LICZBA PRACOWNIKÓW 2023	UDZIAŁ (%)	LICZBA PRACOWNIKÓW 2024	UDZIAŁ (%)	ZMIANA (R/R)	ZMIANA %(R/R)
Kobieta	78	87,6	59	76,6	19	11
Mężczyzna	67	95,7	39	75	28	20,7
Inna	0	0	0	0	0	0
Nie zgłoszono	0	0	0	0	0	0
Wszyscy pracownicy (bez względu na płeć)	145	91,2	98	76	47	15,2

W niniejszej tabeli przedstawiono liczbę pracowników Grupy 7R, którzy wzięli udział w ocenie wyników i rozwoju kariery w 2024 roku w podziale na płeć.

LICZBA I ŚREDNIA GODZIN SZKOLENIOWYCH W PODZIALE NA PŁEĆ

PŁEĆ	LICZBA GODZIN SZKOLENIOWYCH 2023	ŚREDNIA GODZIN SZKOLENIOWYCH	LICZBA GODZIN SZKOLENIOWYCH 2024	ŚREDNIA GODZIN SZKOLENIOWYCH	ZMIANA (R/R)	ZMIANA ŚREDNIA (R/R)
Kobieta	3004	33,8 (na 1 kobietę)	1035	13,4 (na 1 kobietę)	1969	20,4 (na 1 kobietę)
Mężczyzna	1534	21,9 (na 1 mężczyznę)	741	14,3 (na 1 mężczyznę)	793	7,6 (na 1 mężczyznę)
Inna	0	0	0	0	0	0
Nie zgłoszono	0	0	0	0	0	0
Całkowita liczba/średnia godzin szkoleniowych	4538	28,5 (na 1 pracownika)	1776	13,8 (na 1 pracownika)	2762	14,7 (na 1 pracownika)

W niniejszej tabeli przedstawiono liczbę i średnią liczbę godzin szkoleniowych w podziale na płeć. Średnią liczbę godzin szkoleniowych obliczono na podstawie następującego wzoru: całkowita liczba godzin szkoleniowych (szkolenia organizowane wewnętrznie oraz przez jednostki zewnętrzne) w 2023/2024 roku podzielona przez całkowitą liczbę pracowników. W przypadku średniej liczby godzin szkoleniowych na 1 pracownika, 1 kobietę, 1 mężczyznę, uwzględniono w mianowniku całkowitą liczbę pracowników zgodnie z danymi przedstawionymi w ujawnieniu S1-6.

[S1-14] Mierniki bezpieczeństwa i higieny pracy

Systemem bezpieczeństwa i higieny pracy są objęci pracownicy zatrudnieni na umowę o pracę (57% pracowników w 2024 roku), opartym na przepisach BHP.

LICZBA WYPADKÓW WŚRÓD PRACOWNIKÓW I OSÓB NIEBĘDĄCYCH PRACOWNIKAMI



LICZBA PRACOWNIKÓW GRUPY 7R W PODZIALE NA GRUPY WIEKOWE

KATEGORIE	2023	2024	ZMIANA
Wypadki wśród pracowników			
Liczba ofiar śmiertelnych w wyniku urazów związanych z pracą i złego stanu zdrowia związanego z pracą	0	0	0
Liczba wypadków związanych z pracą podlegających zgłoszeniu	0	0	0
Liczbę przypadków złego stanu zdrowia związanego z pracą podlegającego zgłoszeniu, z zastrzeżeniem ograniczeń prawnych dotyczących gromadzenia danych	0	0	0
Liczba dni straconych z powodu wypadków związanych z pracą w wyniku wypadków związanych z pracą, z powodu złego stanu zdrowia związanego z pracą i ofiar śmiertelnych w wyniku złego stanu zdrowia	0	0	0
Liczba dni straconych z powodu wypadków śmiertelnych w wyniku wypadków związanych z pracą, z powodu złego stanu zdrowia związanego z pracą i ofiar śmiertelnych w wyniku złego stanu zdrowia	0	0	0
Osoby pracujące w lokalizacjach należących do jednostki, takich jak osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości, jeżeli pracują oni w miejscach wytwarzania należących do jednostki			
Liczba ofiar śmiertelnych w wyniku urazów związanych z pracą i złego stanu zdrowia związanego z pracą	0	0	0
Osoby niebędące pracownikami ¹			
Liczbę przypadków złego stanu zdrowia związanego z pracą podlegającego zgłoszeniu	-	-	-
Liczba dni straconych z powodu wypadków związanych z pracą w wyniku wypadków związanych z pracą, z powodu złego stanu zdrowia związanego z pracą i ofiar śmiertelnych w wyniku złego stanu zdrowia	-	-	-
Liczba dni straconych z powodu wypadków śmiertelnych w wyniku wypadków związanych z pracą, z powodu złego stanu zdrowia związanego z pracą i ofiar śmiertelnych w wyniku złego stanu zdrowia	-	-	-

Dane w niniejszej tabeli zostały przedstawione zgodnie z definicją wypadku przy pracy określoną w przepisach Ustawy z 30 października 2002 r. o ubezpieczeniu społecznym z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych. Dane dotyczące osób niebędących pracownikami zostały pominięte w niniejszym raporcie i zostaną przedstawione w kolejnych latach sprawozdawczych.

[S1-15] Mierniki równowagi między życiem zawodowym a prywatnym

W 2024 roku 100% pracowników zatrudnionych na umowę o pracę było uprawnionych do korzystania z urlopu ze względów rodzinnych. W okresie sprawozdawczym, 27,3% kobiet i 19,2% mężczyzn zatrudnionych na umowę o pracę skorzystało z urlopu ze względów rodzinnych.



Średnia ilość niewykorzystanego urlopu to

6,85/osobę

Dotyczy wszystkich pracowników i kontraktorów w Polsce, pracujących dla 7R w 2024 roku (z wyłączeniem osób przebywających na długotrwałych zwolnieniach/zasiłkach macierzyńskich/rodzicielskich).

[S1-17] Incydenty, skargi i poważne wpływy na przestrzeganie praw człowieka

W 2024 roku nie odnotowaliśmy incydentów² lub skarg związanych z pracą oraz poważnych wpływów na przestrzeganie praw człowieka wśród własnych pracowników oraz wszelkich związanych z tym grzywien, sankcji lub odszkodowań.



4.2.

OSOBY WYKONUJĄCE PRACĘ W ŁAŃCUCHU WARTOŚCI

[SBM-2] [SBM-3] Istotne wpływy, ryzyka i szanse związane z osobami
[IRO-1] [S2-1] wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

W ramach procesu analizy podwójnej istotności zidentyfikowane zostały, a następnie poddane ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy, ryzyka i szanse związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości, zarówno w ramach prowadzonej przez nas działalności własnej, jak i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

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

Pozytywny, rzeczywisty wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników w łańcuchu wartości za pomocą umów zawieranych z każdym wykonawcą przewidujących obowiązek ścisłego przestrzegania standardów 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.

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 oraz komentarze oraz dystrybucję wśród wykonawców wyciągu z Kodeksu Dobrych Praktyk dla dostawców grupy 7R.

Główna grupa pracowników, na którą wywieramy wpływ, to osoby zaangażowane przez Generalnych Wykonawców, realizujące prace budowlane w trakcie inwestycji. Kwestia bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) to temat dla nas istotny, jako że dotyczy zarówno zapewnienia bezpiecznych warunków pracy, jak i przestrzegania standardów BHP zgodnie z zapisami umów oraz wymogami certyfikacji BREEAM. Istotnym okazało się też zagadnienie zapobiegania przemocy i nękanii w miejscu pracy. Na skutek przeprowadzonej analizy nie wykryliśmy znaczących negatywnych wpływów, ryzyk ani szans w obszarze osób pracujących w łańcuchu wartości.

Jako że nasze inwestycje realizowane są obecnie na terenie Polski, znacząco ograniczone jest ryzyko występowania w naszym łańcuchu wartości incydentów związanych z pracą dzieci, pracą przymusową czy obowiązkową. W związku z tym nie zostały zidentyfikowane istotne wpływy, ryzyka ani szanse związane z nieetycznymi warunkami zatrudnienia w obszarze tematu osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości. Szczegółowe informacje odnoszące się do przebiegu procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z postępowaniem w biznesie przedstawiono w podrozdziale 1.7 niniejszego raportu.

[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 ma obowiązek zapoznania się z zasadami zawartymi w:
— Kodeksie Dobrych Praktyk,
— Polityce Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R.

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. Celem polityki jest zapewnienie poszanowania godności, wolności i równości wszystkich osób, z którymi Grupa współpracuje, w tym partnerów biznesowych i ich pracowników. Założenia polityki obowiązują od terminu jej przyjęcia, a działania zgodne z jej zapisami będą realizowane w 2025 roku. Więcej szczegółów na temat tej polityki oraz innych dokumentów Grupy 7R w obszarze zarządzania organizacją przedstawiono w rozdziale 4 niniejszego raportu.

[S2-2] Procesy współpracy z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości w zakresie wpływów

Aby skutecznie zarządzać, mitygować i eliminować wszelkie negatywne wpływy na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości, a także zapewnić ewentualne konieczne środki naprawcze, 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 Project Managerowie otrzymują regularne informacje na temat wypadków na placach budowy i innych kwestii dotyczących pracowników budowlanych podczas cyklicznych spotkań z przedstawicielami Generalnych Wykonawców, które to podmioty zgodnie z prawem budowlanym są w pełni odpowiedzialne za zarządzanie budową. 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 1. niniejszego raportu.

¹⁷Dostawca – każdy podmiot lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub jakiegokolwiek inna osoba wykonująca usługi na rzecz Grupy 7R, dostarczająca jakiegokolwiek produkty na rzecz Grupy 7R lub występująca jako wykonawca, zleceniobiorca itp. w ramach inwestycji realizowanych przez Grupę 7R, a także wszelkie osoby lub podmioty świadczące usługi w zakresie przygotowania lub pozyskania dokumentacji niezbędnej do realizacji inwestycji Grupy 7R, nieruchomości, Klientów lub decyzji administracyjnych lub w zakresie doradztwa w ww. obszarach (źródło: Kodeks Dobrych Praktyk 7R)

Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania nieprawidłowości przez osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości

Posiadamy wewnętrzny Anonimowy Kanał Zgłaszania Naruszeń dedykowany dla pracowników Grupy 7R, którego procedura została opisana w obowiązującej od września 2024 r. Procedurze Zgłoszeń Wewnętrznych.

W 2024 r. uruchomiliśmy anonimowy kanał zgłaszania naruszeń dostępny dla osób pracujących w łańcuchu wartości. O jego funkcjonowaniu planujemy informować naszych poprzez odpowiednie zapisy w umowach i zobowiązywać ich, by udostępniali informacje o nim także swoim pracownikom. Kanał udostępniony jest na stronie internetowej 7R.

Podjęmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na osob wykonujące pracę w łańcuchu wartości oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości oraz skuteczność tych działań

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, 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 SYSTEMÓW 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.



[S2-5] Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami

CEL STRATEGICZNY	KPI	ROK ROZPOCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	ZADANIA AGENDY 2030
Wdrożymy wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców.	Wdrożenie polityki dotyczącej Generalnych Wykonawców budowlanych	2025	n/d	2026		8.8 Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich, w tym dla pracowników, w tym pracowników – migrantów, w szczególności dla kobiet migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.

Cele zrównoważonego rozwoju skupiają się na poprawie standardów bezpieczeństwa oraz komfortu pracy na placach budowy, a także na wspieraniu odpowiedzialnego zarządzania obszarem BHP. 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. Cele zostały wyznaczone w oparciu o tematy zidentyfikowane jako istotne w ramach analizy podwójnej istotności, której proces przeprowadzania został opisany w rozdziale 1. niniejszego raportu.



4.3.

DOTKNIĘTE SPOŁECZNOŚCI

Dotknięte społeczności, na które wpływa nasza działalność, to mieszkańcy okolic realizowanych inwestycji. Niektóre z naszych projektów są realizowane na obrzeżach miast, w pobliżu terenów mieszkalnych.

[ESRS2 SBM-2] Interesy i opinie zainteresowanych stron

Każdy projekt jest realizowany w oparciu o dialog z lokalnymi władzami, które reprezentują interesy mieszkańców. Celem tej współpracy jest rzetelna identyfikacja potrzeb i oczekiwań lokalnych społeczności, co pozwala na dostosowanie podejmowanych działań do ich rzeczywistych wymagań.

[ESRS2 SBM-3] Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i modelem biznesowym

W ramach procesu analizy podwójnej istotności zidentyfikowane zostały, a następnie poddane ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy, ryzyka i szanse związane z dotkniętymi społecznościami, zarówno w ramach prowadzonej przez nas działalności własnej jak i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze dotkniętych społeczności zidentyfikowaliśmy istotny wpływ w odniesieniu do operacji w naszym łańcuchu wartości na niższym poziomie:

Rzeczywisty pozytywny wpływ na dotknięte społeczności poprzez zwiększanie budżetu władz lokalnych, co umożliwia realizację inicjatyw poprawiających jakość życia mieszkańców. Działalność firmy wspiera lokalne gminy poprzez odprowadzanie podatków oraz aktywne zaangażowanie w działalność charytatywną.

Nie zidentyfikowano istotnych negatywnych wpływów, ryzyk i szans w tym zakresie. Inwestycje odbywają się wyłącznie na terenach przeznaczonych do tego celu, zgodnie z wymaganymi pozwoleniami na budowę oraz decyzjami środowiskowymi. Strategia ESG oraz Model biznesowy uwzględniają zaangażowanie na rzecz lokalnych społeczności, definiując konkretne cele wspierające ich rozwój.

[S3-1] Polityki związane z dotkniętymi społecznościami

Dotychczas nie wdrożyliśmy formalnej polityki dotyczącej współpracy z dotkniętymi społecznościami oraz poszanowania praw człowieka. Grupa 7R wymaga jednak od Generalnych Wykonawców przestrzegania zasad określonych w Kodeksie Dobrych Praktyk, który obejmuje m.in. wytyczne dotyczące współpracy z dostawcami, instytucjami państwowymi i samorządowymi, a także działania w obszarze dobroczynności, sponsoringu oraz postępowania zgodnego z Kodeksem Etycznym. Do 2026 roku, w ramach Strategii ESG, planujemy wprowadzenie polityki społecznej. Dodatkowo Generalni Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania standardów BREEAM, które zostały szczegółowo omówione w dalszych fragmentach dokumentu.



[S3-2] Procesy współpracy w zakresie wpływów z dotkniętymi społecznościami

Od Generalnych Wykonawców oczekujemy wdrażania najlepszych praktyk, które mają na celu ograniczenie uciążliwości związanych z procesami budowlanymi, takie jak hałas, emisje pyłu czy zanieczyszczenia. Mieszkańcy są informowani o planowanym rozpoczęciu prac budowlanych, a godziny realizacji oraz hałaśliwe działania dostosowywane do specyfiki lokalizacji, szczególnie w pobliżu miejsc wrażliwych, takich jak budynki mieszkalne, szkoły czy szpitale. Działania te są realizowane zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, decyzjami środowiskowymi oraz wymogami certyfikacji BREEAM.

[S3-3] Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez dotknięte społeczności

Odpowiedzialność za zarządzanie negatywnymi wpływami, ich minimalizowanie oraz rozwiązywanie zgłoszeń i skarg spoczywa na Generalnym Wykonawcy. W wyniku przeprowadzonej analizy podwójnej istotności nie zidentyfikowano istotnych negatywnych wpływów w zakresie dotkniętych społeczności.

[S3-4] Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na dotknięte społeczności oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z tymi społecznościami oraz skuteczność tych działań

Generalni Wykonawcy zobowiązani są do podejmowania działań mających na celu redukcję lub eliminację negatywnego wpływu procesów budowlanych na lokalnych mieszkańców, zgodnie z wymaganiami certyfikacji BREEAM. Realizacja środków mitygacyjnych wynika z postanowień decyzji środowiskowych, które muszą zostać uwzględnione we wszystkich etapach inwestycji. Zgodnie z wytycznymi BREEAM, dla lokalnych społeczności udostępniana jest księga skarg i zażaleń, a mieszkańcy są informowani o jej funkcjonowaniu. Dodatkowe działania realizowane w ramach inwestycji wynikają ze współpracy i ustaleń z lokalnymi władzami, co pozwala na uwzględnienie rzeczywistych potrzeb społeczności i zapewnienie efektywności podejmowanych inicjatyw. Dotychczas nie opracowano systemu monitorowania skuteczności tych działań. Podczas procesu uzyskiwania decyzji środowiskowych oraz pozwoleń na budowę, Dział Development utrzymuje ścisłą współpracę z władzami lokalnymi, aby dostosować realizowane inwestycje do ich wymagań oraz oczekiwań. Ponadto, w budżetach projektowych przewidziano środki na wsparcie lokalnych inicjatyw, które są zgodne z ustaleniami dokonanymi z władzami lokalnymi.

Jednym z ustalonych celów w naszej strategii zrównoważonego jest angażowanie się w dialog z przedstawicielami lokalnych społeczności podczas realizacji inwestycji.

Generalni Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania wytycznych certyfikacji BREEAM, które określają działania minimalizujące uciążliwości związane z procesami budowlanymi. Mieszkańcy informowani są o planowanym rozpoczęciu prac, a godziny budowy i hałaśliwe działania są dostosowywane do specyfiki lokalizacji, szczególnie w pobliżu osiedli mieszkaniowych, szkół czy szpitali. Teren budowy jest wyraźnie oznaczony i zabezpieczony, z uwzględnieniem oświetlenia oraz bezpiecznych przejść dla pieszych. Dbłość o porządek i czystość na obszarze budowy jest kluczowym elementem naszej polityki. Dla zapewnienia komunikacji z lokalną społecznością udostępniamy książkę skarg w recepcjach budów, a lokalni mieszkańcy regularnie otrzymują informacje o postępach prac i danych kontaktowych odpowiednich przedstawicieli. Światło budowy jest odpowiednio zasłonięte, a pracownicy budowy mogą skorzystać z dedykowanych udogodnień, takich jak stołówki, prysznice i szafki. Ponadto personel jest zachęcany do podejmowania działań ograniczających hałas w celu minimalizacji wpływu na otoczenie.

W 2024 roku we współpracy z lokalnymi władzami zrealizowaliśmy następujące działania na rzecz lokalnych społeczności:



Wspieramy Rowerowy Maj! Cenimy dobre sąsiedztwo, dlatego chętnie angażujemy się w miejscowe inicjatywy. Jesteśmy sponsorem akcji Rowerowy Maj - największej kampanii w Polsce promującej zdrowy tryb życia i zrównoważoną mobilność wśród przedszkolaków, uczniów, nauczycieli, rodziców i opiekunów. Poprzez zabawę połączoną z elementami rywalizacji, popularyzujemy wykorzystanie roweru jako środka transportu do szkoły. Uczymy dobrych i zdrowych nawyków. Rowerowy Maj skutecznie zmienia okolice szkół i przedszkoli na bardziej bezpieczne i przyjazne rowerzystom, zmniejszając liczbę samochodów dowożących dzieci i motywując samorządy do inwestycji w infrastrukturę rowerową. Autorem, organizatorem i koordynatorem kampanii Rowerowy Maj, która odbywa się od 2014 r i obecnie posiada zasięg ogólnokrajowy jest Gmina Miasta Gdańska. 7R jako jeden z najbardziej aktywnych deweloperów na Pomorzu, wspiera akcję lokalnie na terenie Gdańska.

Wspieramy Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Pleszowskiej - lokalną krakowską organizację, w pobliżu siedziby której planujemy rozpocząć budowę w najbliższych latach. Stworzyliśmy projekt koncepcyjny przebudowy siedziby Towarzystwa. Na czas publikacji niniejszego raportu wspieramy Towarzystwo w procesach uzyskania wszelkich pozwoleń budowlanych, a w przyszłości zaplanowane zostało również wsparcie finansowe przy przebudowie siedziby.



Angażujemy się we wspieranie lokalnych społeczności i tworzenie długoterminowej wartości w regionach, w których prowadzimy działalność. W ramach projektu 7R Park Przylesie z dumą wspieramy rozwój Akademii Piłkarskiej Olszanka, pomagając młodym piłkarzom realizować ich sportowe pasje.



Nawiązujemy współpracę z przedstawicielami lokalnych władz i instytucji miejskich, aby zrozumieć opinie, potrzeby i oczekiwania mieszkańców. Współpraca ta prowadzona jest na wszystkich etapach projektu – od uzyskiwania decyzji środowiskowych i pozwoleń na budowę, przez realizację inwestycji, aż po jej zakończenie i zarządzanie obiektem. Za komunikację z lokalnymi władzami odpowiadają Project Manager i Development Manager, przy wsparciu i nadzorze Zarządu Grupy 7R.

W 2024 roku angażowaliśmy się w działania charytatywne, niezwiązane bezpośrednio z naszymi projektami, wspierając fundację Twarze Depresji. Wzięliśmy również udział w charytatywnym turnieju siatkówki plażowej oraz zorganizowaliśmy zbiórkę dla osób dotkniętych powodzią we wrześniu 2024 rok, przygotowaliśmy paczki dla seniorów i zorganizowaliśmy wsparcie świąteczne szpitala Babińskiego. Wzięliśmy także udział w Rajdzie Gorących Serc – wydarzeniu sportowym na rzecz organizacji wspierających osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi, umożliwiając im rozwój w dziedzinie sportu.

W 2024 roku nie odnotowano zgłoszeń dotyczących poważnych kwestii ani incydentów związanych z łamaniem praw człowieka.

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

Cele strategiczne – dotknięte społeczności

CEL	KPI	ROK BAZOWY	2024	CEL	SDGS	ZADANIA AGENDY 2030
Wdrożymy Politykę Zaangażowania Społecznego w celu sformalizowania dialogu z lokalnymi społecznościami.	Wdrożenie Polityki Zaangażowania Społecznego (Wdrożono/Nie wdrożono); % inwestycji, na których przeprowadzono konsultacje z lokalnymi społecznościami, w porównaniu do całkowitej liczby inwestycji w danym roku	2024	W realizacji	2025		11.a Wspieranie pozytywnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych między obszarami miejskimi, podmiejskimi i wiejskimi poprzez wzmocnienie krajowego i regionalnego planowania rozwoju.
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.	2024	W realizacji	Bieżący		11.a Wspieranie pozytywnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych między obszarami miejskimi, podmiejskimi i wiejskimi poprzez wzmocnienie krajowego i regionalnego planowania rozwoju.

Planujemy wdrożenie polityki społecznej oraz dalsze umacnianie zaangażowania Grupy 7R w prowadzenie dialogu z lokalnymi społecznościami w ramach realizowanych inwestycji, aby skutecznie odpowiadać na ich potrzeby i oczekiwania. Jednocześnie zamierzamy kontynuować działania wspierające mieszkańców w obszarach takich jak sport, kultura, edukacja oraz działalność charytatywna.

4.4.

KONSUMENCI I UŻYTKOWNICY KOŃCOWI

[ESRS2 SBM-2] Interesy i opinie zainteresowanych stron

Nasi klienci, reprezentujący różnorodne branże, takie jak logistyka, produkcja, e-commerce, farmacja czy motoryzacja odgrywają kluczową rolę w naszym modelu biznesowym, kształtując kierunki rozwoju i wpływając na nasze działania. Ich potrzeby i oczekiwania stanowią fundament naszych strategii, wspierany przez regularny dialog i dostosowywanie oferty do wymagań związanych ze zrównoważonym rozwojem.

[ESRS2 SBM-3] Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i modelem biznesowym

W ramach procesu analizy podwójnej istotności zidentyfikowane zostały, a następnie poddane ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy, ryzyka i szanse związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi, zarówno w ramach prowadzonej przez nas działalności własnej jak i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze konsumentów i użytkowników końcowych zidentyfikowaliśmy istotne wpływy w odniesieniu do operacji w naszym łańcuchu wartości i na wyższym szczeblu:

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze konsumentów i użytkowników końcowych zidentyfikowaliśmy istotne wpływy w odniesieniu do operacji w naszym łańcuchu wartości i na wyższym szczeblu:

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.

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 anty-greenwashingowej, zapewnienie odpowiedzialnych praktyk marketingowych).

W ramach analizy nie zidentyfikowaliśmy żadnych istotnych negatywnych oddziaływań, ryzyk oraz szans związanych z kwestiami konsumentów i użytkowników końcowych w tym obszarze.

[S4-1]

Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi

Kodeks Dobrych Praktyk Grupy 7R określa ogólne zasady etycznego postępowania w relacjach z klientami, zasady poufności oraz politykę dotyczącą prezentów, zobowiązując nas do traktowania klientów i ich przedstawicieli z szacunkiem, dbałością o ich godność, prywatność oraz przestrzegania zasad kultury osobistej i dobrego wychowania. Przekazujemy klientom rzetelne i zgodne z prawem informacje dotyczące naszej działalności oraz zakresu oferowanych usług, jednocześnie zapewniając ochronę poufnych danych i przestrzegając zasad poufności. Planujemy zaktualizować Kodeks Dobrych Praktyk w zakresie praw człowieka, w tym wdrożenie procedury due diligence, mającej na celu weryfikację kluczowych partnerów biznesowych, takich jak najemcy i generalni wykonawcy, pod kątem ochrony środowiska, przestrzegania praw człowieka oraz zapewnienia bezpiecznych warunków pracy. Dodatkowo, wdrożymy politykę anti-greenwashingową, która określi zasady transparentnej i uczciwej komunikacji z najemcami, wzmacniając wiarygodność naszych działań.

[S4-2]

Procesy współpracy w zakresie wpływów z konsumentami i użytkownikami końcowymi

Nasz model biznesowy opiera się na bliskiej współpracy z najemcami, która jest kluczowym elementem procesu realizacji inwestycji. Regularnie badamy potrzeby i oczekiwania najemców w zakresie rozwiązań budynkowych, a komunikacja odbywa się bezpośrednio z ich przedstawicielami na każdym etapie inwestycji. Współudział najemców znacząco wpływa na ostateczny kształt realizowanych projektów, szczególnie w obszarze rozwiązań technicznych, układu architektonicznego oraz wdrażania ekologicznych rozwiązań. Procesy regularnego kontaktu z najemcami, realizowane przez Leasing Managerów i Zarządców budynków, które zapewniają ciągłość współpracy oraz wspierają utrzymanie relacji.

[S4-3]

Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez konsumentów i użytkowników końcowych

Za operacyjne dopilnowanie, aby współpraca z najemcami była skuteczna, są odpowiedzialni Leasing Managerowie wyznaczeni dla poszczególnych inwestycji. Podejmowane działania są walidowane na podstawie chęci podpisania lub przedłużenia umowy przez naszych najemców. Zarządcy budynków utrzymują bezpośredni kontakt z najemcami od momentu przekazania powierzchni najmu, zapewniając ciągłość współpracy. Za nadzór nieruchomości, które znajdują się w portfolio Grupy odpowiada Dział Leasingu oraz Dział Property Management.

W 2024 roku wybrani najemcy uczestniczyli w ocenie istotności tematów zrównoważonego rozwoju, a ich opinie zostały uwzględnione w procesie ustalania istotnych kwestii oraz ustaleniu kierunków strategicznych Grupy 7R.

[S4-4]

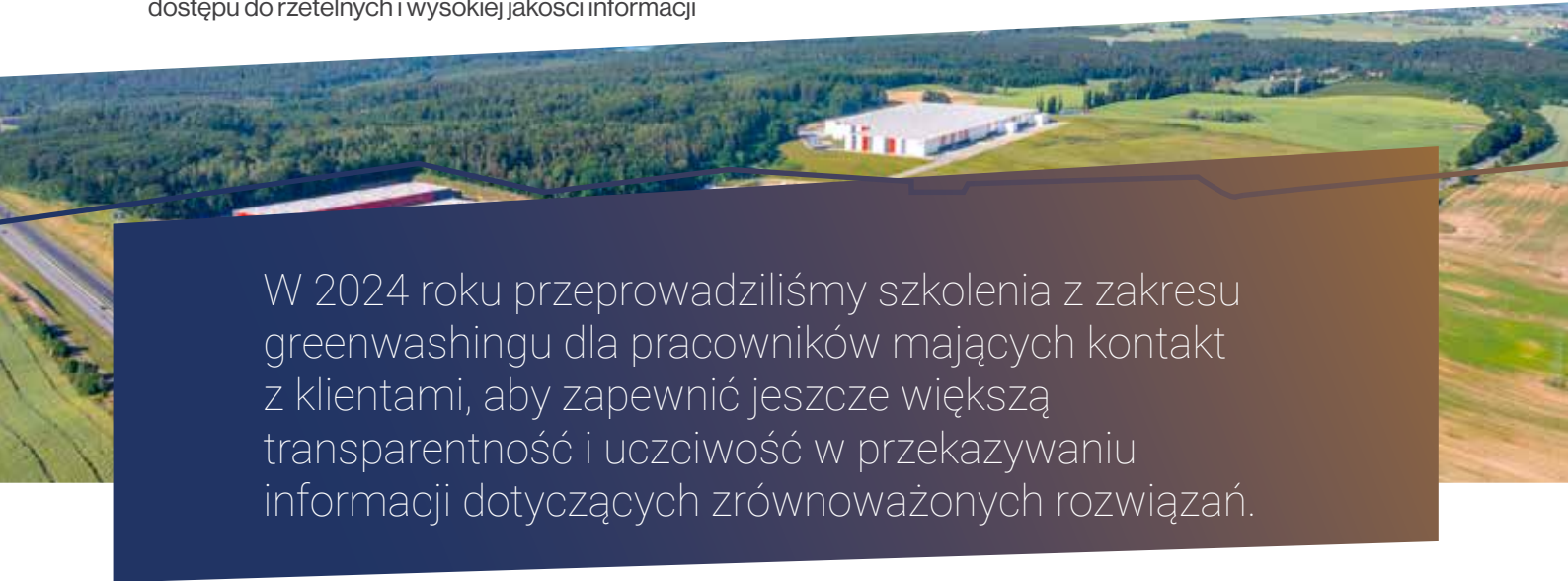
Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na konsumentów i użytkowników końcowych oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z konsumentami i użytkownikami końcowymi oraz skuteczność tych działań

Prowadzimy stały dialog z najemcami, monitorując ich potrzeby i oczekiwania oraz dostosowując nasze działania do ich wymagań. W odpowiedzi na zgłaszane potrzeby regularnie aktualizujemy portfolio naszych produktów, poszerzamy dostępność nowoczesnych technologii budynkowych i wdrażamy rozwiązania dostosowane do indywidualnych wymagań klientów.

Najemcy mają możliwość zgłaszania swoich wątpliwości i potrzeb bezpośrednio do Działu Leasingu, Działu Zarządzania Nieruchomościami oraz Project Managerów na etapie realizacji inwestycji.

W 2024 roku nie odnotowaliśmy żadnych poważnych przypadków ani incydentów dotyczących naruszenia praw człowieka wśród naszych najemców.

W obszarze rozwiązań budynkowych przekazujemy klientom jasne wytyczne dotyczące magazynowania, szczególnie w kontekście bezpieczeństwa pożarowego. Edukujemy również najemców w zakresie zrównoważonego użytkowania naszych obiektów, aby maksymalnie efektywnie wykorzystywać zastosowane w nich zielone technologie. Naszym priorytetem jest także poprawa jakości komunikacji z klientami oraz zapewnienie im dostępu do rzetelnych i wysokiej jakości informacji



W 2024 roku przeprowadziliśmy szkolenia z zakresu greenwashingu dla pracowników mających kontakt z klientami, aby zapewnić jeszcze większą transparentność i uczciwość w przekazywaniu informacji dotyczących zrównoważonych rozwiązań.

W planach mamy wdrożenie polityki anti-greenwashingowej, która będzie stanowić fundament działań w obszarze komunikacji. Ponadto wykorzystujemy różnorodne kanały marketingowe, takie jak współpraca z lokalnymi mediami czy sponsoring wydarzeń.

W oparciu o standardy budynku BREEAM wdrażamy rozwiązania wspierające bezpieczeństwo osób pracujących w magazynach. Zarządzane przez nas budynki są objęte instrukcją bezpieczeństwa pożarowego oraz regularnymi szkoleniami przeciwpożarowymi. Dodatkowo, w ramach realizowanych inwestycji, planujemy ruch drogowy na terenie i w pobliżu parków, aby zapewnić bezpieczną komunikację dla użytkowników

[S4-5]

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

Cele strategiczne – konsumenci i użytkownicy końcowi

CEL STRATEGICZNY	KPI	ROK ROZ-POCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	ZADANIA AGENDY 2030
Wdrożenie narzędzia do pomiaru satysfakcji najemców.	Wdrożenie ankiet satysfakcji najemców (Wdrożono/ Nie wdrożono); % najemców przebadanych w ankietach satysfakcji (liczony po liczbie umów najmu) w danym roku	2024	W trakcie wdrożenia	2025		11.a Wspieranie pozytywnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych między obszarami miejskimi, podmiejskimi i wiejskimi poprzez wzmocnienie krajowego i regionalnego planowania rozwoju.

CEL STRATEGICZNY	KPI	ROK ROZ-POCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	ZADANIA AGENDY 2030
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)	2025	n/d	Bieżący		13.3 Zwiększyć poziom edukacji oraz potencjał ludzki i instytucjonalny, podnieść poziom świadomości na temat łagodzenia zmian klimatycznych, adaptacji i skutków zmian klimatycznych oraz systemów wczesnego ostrzegania przed zagrożeniami.
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	2025	n/d	Bieżący		13.3 Zwiększyć poziom edukacji oraz potencjał ludzki i instytucjonalny, podnieść poziom świadomości na temat łagodzenia zmian klimatycznych, adaptacji i skutków zmian klimatycznych oraz systemów wczesnego ostrzegania przed zagrożeniami.
Wdrożymy Politykę Przeciwdziałania Greenwashingowi, aby zapewnić naszym klientom transparentną i uczciwą komunikację.	Wdrożenie polityki antygreenwashingowej	2024	W trakcie wdrożenia	2025		11.a Wspierać korzystne ekonomicznie, społecznie i środowiskowo połączenia pomiędzy obszarami miejskimi, podmiejskimi i wiejskimi poprzez wzmocnienie krajowego i regionalnego planowania rozwoju.
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	2024	wdrożenia	Bieżący		11.a Wspierać korzystne ekonomicznie, społecznie i środowiskowo połączenia pomiędzy obszarami miejskimi, podmiejskimi i wiejskimi poprzez wzmocnienie krajowego i regionalnego planowania rozwoju.



5

KWESTIE ŁADU KORPORACYJNEGO



5.1.

POSTĘPOWANIE W BIZNESIE

[SBM-3] [IRO-1]

Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z łaodem korporacyjnym

W ramach procesu analizy podwójnej istotności zidentyfikowane zostały, a następnie poddane ocenie rzeczywiste i potencjalne wpływy, ryzyka i szanse związane z postępowaniem w biznesie, zarówno w ramach prowadzonej przez nas działalności własnej, jak i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

W wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze postępowania w biznesie zidentyfikowaliśmy istotne wpływy:

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.

Pozytywny, potencjalny wpływ na zrównoważony rozwój poprzez wdrażanie działań mających na celu mitygację i eliminację negatywnego wpływu na środowisko i ludzi (np. planowane wdrożenie systemu oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców, opracowanie wytycznych dotyczących środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców).

Pozytywny, rzeczywisty wpływ na reputację wśród dostawców i długoterminowe relacje biznesowe poprzez zapewnienie zarządzania praktykami płatniczymi, zwłaszcza w odniesieniu do opóźnień w płatnościach na rzecz małych i średnich przedsiębiorstw.

Pozytywny, rzeczywisty wpływ na etyczną kulturę korporacyjną i zwiększanie świadomości wśród pracowników za pomocą szkoleń z polityki antykorupcyjnej (w ramach szkolenia z kodeksu postępowania), szkoleń dla naszych pracowników z grup ryzyka, wdrożenia polityk, procedur i działań przeciwdziałających korupcji i łapówkarstwu.

W obszarze ładu korporacyjnego nie zidentyfikowaliśmy żadnych istotnych negatywnych wpływów, szans oraz ryzyk.

Szczegółowe informacje odnoszące się do przebiegu procesu identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z postępowaniem w biznesie przedstawiono w rozdziale 1 niniejszego raportu.

Polityki prowadzenia działalności gospodarczej i kultura korporacyjna

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

- Kodeks Dobrych Praktyk
- Polityka zakupowa
- Polityki podatkowe
- Regulamin pracy
- Procedura przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu
- Polityka ochrony danych osobowych
- Procedura zgłoszeń wewnętrznych
- Polityka Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R

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.

W 2024 r. przyjęliśmy Politykę Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R, która ma na celu zapewnienie poszanowania godności, wolności i równości wszystkich pracowników, partnerów biznesowych oraz społeczności lokalnych, z którymi organizacja współpracuje. 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.

Przyjęcie Polityki Ochrony Praw Człowieka Grupy 7R zostało zakomunikowane mailowo wszystkim pracownikom Grupy 7R. Do zapewnienia przestrzegania określonych w niej obowiązków zobowiązany jest Zarząd 7R S.A. oraz zarządy pozostałych spółek z Grupy 7R.

W 2024 roku przeprowadziliśmy audyt RODO, w celu weryfikacji zgodności działania organizacji z Polityką Ochrony Danych Osobowych, a także weryfikacji samej polityki i wprowadzenia do niej ewentualnych koniecznych dostosowań. W wyniku przeprowadzonego audytu RODO 7R przyjęło zaktualizowaną Politykę Ochrony Danych Osobowych. Zmiany wprowadzone w polityce dotyczyły w głównej mierze dostosowania jej postanowień do struktury organizacji zmienionej w stosunku do struktury istniejącej w chwili wdrażania polityki.

W 2024 r. podjęliśmy działania w celu wprowadzenia procedury należytej staranności (ang. due diligence), która pozwoli na weryfikację naszych kluczowych partnerów biznesowych, w tym najemców oraz Generalnych Wykonawców. Kryteria weryfikacji będą obejmować obszary tj. ochrona środowiska, zapewnienie bezpiecznych warunków pracy, prawa człowieka oraz prawa pracownicze.

W 2024 r. podjęliśmy także działania w zakresie wdrożenia polityki definiującej proces raportowania zrównoważonego rozwoju. Zakres polityki obejmować będzie m.in. przydzielenie odpowiedzialności wewnątrz Grupy i zarządzanie ryzykiem związanym z raportowaniem oraz weryfikacją wewnętrzną.

Za wdrażanie polityk i aktualizację we wszystkich obszarach jest odpowiedzialny Zarząd Grupy 7R.

Każdy pracownik Grupy 7R może anonimowo zgłosić sytuacje sprzeczne z zasadami Kodeksu Dobrych Praktyk za pomocą Anonimowego Kanału Zgłaszania Naruszeń. Dotyczy to m.in. działań o charakterze przestępczym, przekroczenia uprawnień, niedopełnienia obowiązków zawodowych przez pracowników lub dostawców, przypadków korupcji i przekupstwa, oszustw finansowych, naruszeń wewnętrznych polityk, ujawniania poufnych informacji oraz innych nieetycznych zachowań, a także prób ich ukrywania lub tuszowania.

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),
- działalność „Green Teamu” – interdyscyplinarnego zespołu ochotników zainteresowanych zrównoważonym rozwojem, promujących tę tematykę zarówno w firmie, jak i w realizowanych projektach (do kluczowych działań w 2024 r. należało przygotowanie wytycznych komunikacji z zakresu ESG i rozpoczęcie prac nad wdrożeniem sprawdzenia łańcucha wartości pod kątem ESG),
- promowanie działań ESG w komunikacji zewnętrznej.

W dniu 17 września 2024 r. Spółka dominująca 7R S.A. przyjęła Procedurę zgłoszeń wewnętrznych zgodnie z Ustawą z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów, która weszła w życie 24 września 2024 r., co wynika z przepisów Dyrektywy (UE) 2019/1937 w zakresie ochrony sygnalistów.

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.

Zgodnie z Procedurą zgłoszeń wewnętrznych zgłoszenia mogą dotyczyć m. in. naruszeń prawa i naruszeń wewnętrznych polityk Spółki. 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.

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

[G1-2] Zarządzanie stosunkami 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.

W 2024 r. rozpoczęliśmy działania w zakresie przygotowania systemu oceny dostawców. Planujemy w jego ramach wdrożenie ankiet, które będą koncentrować się na zagadnieniach związanych ze zrównoważonym rozwojem. Ich celem 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.

W następstwie wdrożenia kanału zgłaszania naruszeń planujemy informować naszych dostawców o jego funkcjonowaniu poprzez odpowiednie zapisy w umowach i zobowiązywać ich, by powiadamiali o nim także swoich pracowników.

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 2024 roku nie miały miejsca żadne nierozstrzygnięte postępowania sądowe związane z opóźnieniami w płatnościach po stronie 7R.

Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie

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.

W 2024 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.

Cele strategiczne - Postępowanie w biznesie

CEL	KPI	ROK ROZ-POCZĘCIA	2024	CEL	SDGS	ZADANIA AGENDY 2030
Do 2025 roku wdrożymy Politykę Praw Człowieka.	Wdrożenie Polityki Praw Człowieka	2024	Wdrożono	2025	 	12.6 Zachęcać przedsiębiorstwa, w szczególności te duże i międzynarodowe, do wdrażania praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju i uwzględniania informacji na ten temat w swoich cyklicznych raportach. 16.3 Promować rządy prawa na poziomie krajowym i międzynarodowym oraz zapewnić wszystkim równy dostęp do wymiaru sprawiedliwości.
Wdrożymy Politykę Zrównoważonego Rozwoju zawierającą procedurę raportowania ESG.	Wdrożymy Politykę Zrównoważonego Rozwoju zawierającą procedurę raportowania ESG. Wdrożenie procedur raportowania ESG	2025	n/d	2026		12.6 Zachęcać przedsiębiorstwa, w szczególności te duże i międzynarodowe, do wdrażania praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju i uwzględniania informacji na ten temat w swoich cyklicznych raportach.
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 % umów, w których zawarto informacje o mechanizmie składania skarg i sugestii	2024	Wdrożono	Bieżący		16.10 Zapewnić powszechny dostęp do informacji oraz ochronę podstawowych wolności, zgodnie z krajową legislacją i porozumieniami międzynarodowymi.
Będziemy dążyć do zapewnienia równości płci na stanowiskach dyrektorskich.	% kobiet na kluczowych stanowiskach dyrektorskich w danym roku % mężczyzn na kluczowych stanowiskach dyrektorskich w danym roku	2025	n/d	2026		5.5 Zapewnić kobietom pełny i efektywny udział oraz równe szanse w pełnieniu funkcji przywódczych na wszystkich szczeblach procesu decyzyjnego w życiu politycznym, ekonomicznym i publicznym.

Zaktualizujemy Kodeks Dobrych Praktyk dla wykonawców i będziemy dążyć do tego, aby 100% generalnych wykonawców podpisało jego zaktualizowaną wersję do 2026 r.	Rewizja Kodeksu Dobrych Praktyk dla Generalnych Wykonawców (Zrewidowano/Nie zrewidowano) % Generalnych Wykonawców, którzy podpisali zrewidowany Kodeks Dobrych Praktyk	2024	W trakcie realizacji	2025		13.3 Zwiększyć poziom edukacji, świadomości oraz potencjał ludzki i instytucjonalny w zakresie łagodzenia zmian klimatu, adaptacji do nich, ograniczenia skutków zmian klimatu oraz systemów wczesnego ostrzegania przed zagrożeniami.
Wdrożymy system oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców.	Wdrożenie polityki KYC (Wdrożono/Nie wdrożono) % partnerów biznesowych sprawdzonych zgodnie z zasadami polityki KYC	2024	W trakcie realizacji	2025		17.16 Wzmocnić współpracę Północ-Południe i Południe-Południe oraz regionalną i międzynarodową współpracę trójstronną w zakresie dostępu do nauki, technologii i innowacji; zintensyfikować proces dzielenia się wiedzą na wspólnie ustalonych warunkach, w tym poprzez wzmocnioną koordynację istniejących już mechanizmów, w szczególności na szczere-blu Narodów Zjednoczonych oraz poprzez globalny mechanizm ułatwiania dostępu do technologii.
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	% nowych pracowników, którzy przeszli szkolenie ESG w ramach onboardingu % aktywnych pracowników, którzy przeszli coroczne szkolenie ESG Wdrożenie kanału komunikacji wewnętrznej poświęconego ESG (Wdrożono/Nie wdrożono)	2025	n/d	W toku		13.3 Zwiększyć poziom edukacji, świadomości oraz potencjał ludzki i instytucjonalny w zakresie łagodzenia zmian klimatu, adaptacji do nich, ograniczenia skutków zmian klimatu oraz systemów wczesnego ostrzegania przed zagrożeniami.

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.						
Będziemy promować zrównoważony biznes na zewnątrz, poprzez: Zobowiązanie do przestrzegania zasad odpowiedzialnego biznesu przez przystąpienie do UN Global Compact Aktywny udział w międzynarodowych i lokalnych stowarzyszeniach branżowych działających na rzecz zrównoważonego rozwoju.	Przystąpienie do UN Global Compact (Przystąpiono/Nie przystąpiono) Liczba projektów, wydarzeń, konferencji, inicjatyw z zakresu zrównoważonego rozwoju przeprowadzonych we współpracy ze stowarzyszeniami branżowymi	2024	W trakcie realizacji	2025		16:10 Zapewnić powszechny dostęp do informacji oraz ochronę podstawowych wolności, zgodnie z krajową legislacją i porozumieniami międzynarodowymi.

6

ZAŁĄCZNIKI



6.1.

UJAWNIEŃ ESRS

ESRS 2	OGÓLNE UJAWNIANIE INFORMACJI	ROZDZIAŁ W RAPORCIE
	BP-1 Ogólna podstawa sporządzenia oświadczeń dotyczących zrównoważonego rozwoju BP-2 Ujawnianie informacji w odniesieniu do szczególnych okoliczności GOV-1 Rola organów administrujących, zarządzających i nadzorczych GOV-2 Informacje przekazywane organom administrującym, zarządzającym i nadzorczym jednostki oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem GOV-3 Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemach zachęt GOV-4 Oświadczenie dotyczące należytej staranności GOV-5 Zarządzanie ryzykiem i kontrole wewnętrzne nad sprawozdawczością w zakresie zrównoważonego rozwoju SBM-1 Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości SBM-2 Interesy i opinie zainteresowanych stron SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym IRO-1 Opis procesu służącego do identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans IRO-2 Wymogi dotyczące ujawniania informacji w ramach ESRS objęte oświadczeniem jednostki dotyczącym zrównoważonego rozwoju	1.1. 1.1. 1.2., 1.3. 1.3. 1.3. 1.3. 1.3. 1.3. 1.4., 1.5., 1.6. 1.4., 1.5. 1.4., 1.7. 1.7. 1.7.
	2. KWESTIE ŚRODOWISKOWE	
ESRS E1	2.1. ZMIANA KLIMATU GOV-3 Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemach zachęt E1-1 Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym IRO-1 Opis procesów identyfikacji i oceny związanych z klimatem istotnych wpływów, ryzyk i szans E1-2 Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej E1-3 Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej E1-4 Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej E1-5 Zużycie energii i koszyk energetyczny E1-6 Emisje gazów cieplarnianych zakresów 1, 2 i 3 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych	2.1. 2.1. 2.1. 2.1. 2.1. 2.1. 2.1. 2.1. 2.1. Przedstawione emisje GHG obejmują dane z zakresu 1 i 2. Dane dotyczące emisji GHG z zakresu 3

		zostaną opublikowane w kolejnych latach sprawozdawczych.
	E1-7 – Projekty usuwania gazów cieplarnianych i ograniczania emisji gazów cieplarnianych finansowane za pomocą jednostek emisji dwutlenku węgla	2.1.
	E1-8 – Ustalanie wewnętrznych cen emisji dwutlenku węgla	2.1.
	E1-9 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z istotnych ryzyk fizycznych i ryzyk przejścia oraz potencjalnych szans związanych z klimatem	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
ESRS E2	2.2. ZANIECZYSZCZENIE	
	IRO-1 – Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniem	2.2.
	E2-1 – Polityki związane z zanieczyszczeniem	2.2.
	E2-2 – Działania i zasoby związane z zanieczyszczeniem	2.2.
	E2-3 – Cele związane z zanieczyszczeniem	2.2.
	E2-4 – Zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby	2.2.
	E2-5 – Substancje potencjalnie niebezpieczne i substancje wzbudzające szczególnie duże obawy	2.2.
	E2-6 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniem	2.2.
ESRS E3	2.3. WODA I ZASOBY MORSKIE	
	IRO-1 – Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi	2.3.
	E3-1 – Polityki związane z wodą i zasobami morskimi	2.3.
	E3-2 – Działania i zasoby związane z wodą i zasobami morskimi	2.3.
	E3-3 – Cele związane z wodą i zasobami morskimi	2.3.
	E3-4 – Zużycie wody	2.3.
	E3-5 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
ESRS E4	2.4. BIORÓŻNORODNOŚĆ I EKOSYSTEMY	
	SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym	2.4.
	IRO-1 Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami	2.4.
	E4-1 Plan przejścia w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów oraz uwzględnienie bioróżnorodności i ekosystemów w strategii i modelu biznesowym	2.4.
	E4-2 Polityki związane z bioróżnorodnością i ekosystemami	2.4.
	E4-3 Działania i zasoby związane z bioróżnorodnością i ekosystemami	2.4.
	E4-4 Cele związane z bioróżnorodnością i ekosystemami	2.4.
	E4-5 Mierniki wpływu związane ze zmianą w zakresie bioróżnorodności i ekosystemów	2.4.
	E4-6 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.

ESRS E5	2.5. GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM	
	IRO-1 Opis procesów identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	2.5.
	E5-1 Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	2.5.
	E5-2 Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	2.5.
	E5-3 Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	2.5.
	E5-4 Zasoby wprowadzane	2.5.
	E5-5 Zasoby odprowadzane	2.5.
	E5-6 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
	4. KWESTIE SPOŁECZNE	
ESRS S1	4.1. WŁASNE ZASOBY PRACOWNICZE	
	SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron	4.1.
	SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym	4.1.
	S1-1 Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi	4.1.
	S1-2 Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników w kwestiach wpływów	4.1.
	S1-3 Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze	4.1.
	S1-4 Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi oraz skuteczność tych działań	4.1.
	S1-5 Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	4.1.
	S1-6 Charakterystyka pracowników jednostki	4.1.
	S1-7 Charakterystyka osób niebędących pracownikami stanowiących własne zasoby pracownicze jednostki	Osoby świadczące usługi na rzecz Grupy 7R na podstawie umowy cywilnoprawnej (umowa B2B), powołania lub innej formy prawnej, w tym osoby prowadzące działalność gospodarczą, a także członkowie kadry kierowniczej i kierownictwa poszczególnych jednostek należących do Grupy zostały uwzględnione w punkcie S1-6.
	S1-8 Zakres rokowań zbiorowych i dialogu społecznego	Tematy nieistotny
	S1-9 Mierniki różnorodności	4.1.

	S1-10 Adekwatna płaca	Dane dotyczące wynagrodzeń nie zostały ujawnione ze względu na poufność danych.
	S1-11 Ochrona socjalna	4.1.
	S1-12 – Osoby z niepełnosprawnościami	Temat nieistotny
	S1-13 Mierniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności	4.1.
	S1-14 Mierniki bezpieczeństwa i higieny pracy	4.1.
	S1-15 Mierniki równowagi między życiem zawodowym a prywatnym	4.1.
	S1-16 – Mierniki wynagrodzeń (luka płacowa i całkowite wynagrodzenie)	Dane dotyczące wynagrodzeń nie zostały ujawnione ze względu na poufność danych.
	S1-17 Incydenty, skargi i poważne wpływy na przestrzeganie praw człowieka	4.1.
ESRS S2	4.2. OSOBY WYKONUJĄCE PRACĘ W ŁAŃCUCHU WARTOŚCI	
	SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron	4.2.
	SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym	4.2.
	S2-1 Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości	4.2.
	S2-2 Procesy współpracy z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości w zakresie wpływów	4.2.
	S2-3 Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	4.2.
	S2-4 Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości oraz skuteczność tych działań	4.2.
	S2-5 Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	4.2.
ESRS S3	4.3. DOTKNIĘTE SPOŁECZNOŚCI	
	SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron	4.3.
	SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym	4.3.
	S3-1 Polityki związane z dotkniętymi społecznościami	4.3.
	S3-2 Procesy współpracy w zakresie wpływów z dotkniętymi społecznościami	4.3.
	S3-3 Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez dotknięte społeczności	4.3.
	S3-4 Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na dotknięte społeczności oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z tymi społecznościami oraz skuteczność tych działań	4.3.
	S3-5 Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	4.3.
ESRS S4	4.4. KONSUMENTY I UŻYTKOWNICY KOŃCOWI	
	SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron	4.4.
	SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym	4.4.
	S4-1 Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi	4.4.
	S4-2 Procesy współpracy w zakresie wpływów z konsumentami i użytkownikami końco-	4.4.

	S4-3 Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez konsumentów i użytkowników końcowych	4.4.
	S4-4 Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na konsumentów i użytkowników końcowych oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z konsumentami i użytkownikami końcowymi oraz skuteczność tych działań	4.4.
	S4-5 Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	4.4.
	5. ŁĄD KORPORACYJNY	
ESRS G1	5.1. POSTĘPOWANIE W BIZNESIE	
	GOV-1 Rola organów administrujących, nadzorczych i zarządzających	1.3.
	IRO – 1 - Opis procesów służących do identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans	5.1.
	G1-1 Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna	5.1.
	G1-2 Zarządzanie relacjami z dostawcami	5.1.
	G1-3 Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie	5.1.
	G1-4 Incydenty korupcji lub przekupstwa	5.1.
	G1-5 Wpływ polityczny i działalność lobbingowa	Temat nieistotny
	G1-6 Praktyki płacnicze	5.1.

6.2.

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	ROZDZIAŁ W RAPORCIE
ESRS 2 GOV-1 Zróżnicowanie członków zarządu ze względu na płeć pkt 21 lit. d)	1.2.
ESRS 2 GOV-1 Odsetek członków organów, którzy są niezależni pkt 21 lit. e)	1.2.
ESRS 2 GOV-4 Oświadczenie w sprawie należytej staranności pkt 30	1.3.
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z działaniami dotyczącymi paliw kopalnych pkt 40 lit. d) ppkt (i)	Nie dotyczy
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z produkcją chemikaliów pkt 40 lit. d) ppkt (ii)	Nie dotyczy
ESRS 2 SBM-1 Udział w działalności związanej z kontrowersyjną bronią pkt 40 lit. d) ppkt (iii)	Nie dotyczy
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z uprawą i produkcją tytoniu pkt 40 lit. d) ppkt (iv)	Nie dotyczy
ESRS E1-1 Plan przejścia służący osiągnięciu neutralności klimatycznej do 2050 roku pkt 14	2.1.

ESRS E1-1 Jednostki wykluczone z zakresu obowiązywania wskaźników referencyjnych dostosowanych do porozumienia paryskiego pkt 16 lit. g)	2.1.
ESRS E1-4 Cele redukcji emisji gazów cieplarnianych pkt 34	2.1.
ESRS E1-5 Zużycie energii z kopalnych źródeł zdezagregowane w podziale na źródła (dotyczy wyłącznie sektorów o znacznym oddziaływaniu na klimat) pkt 38	2.1.
ESRS E1-5 Zużycie energii i koszyk energetyczny pkt 37	2.1.
ESRS E1-5 Energochłonność powiązana z działaniami podejmowanymi w sektorach o znacznym oddziaływaniu na klimat pkt 40–43	2.1.
ESRS E1-6 Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1, 2, 3 brutto i całkowite emisje gazów cieplarnianych pkt 44	2.1.
ESRS E1-6 Intensywność emisji gazów cieplarnianych brutto pkt 53–55	2.1.
ESRS E1-7 Usuwanie gazów cieplarnianych i jednostki emisji dwutlenku węgla pkt 56	Nie dotyczy
ESRS E1-9 Ekspozycja portfela odniesienia na ryzyka fizyczne związane z klimatem pkt 66	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
ESRS E1-9 Dezagregacja kwot pieniężnych według nagłego i długotrwałego ryzyka fizycznego pkt 66 lit. a) a) ESRS E1-9 Lokalizacja znaczących składników aktywów obarczonych istotnym ryzykiem fizycznym pkt 66 lit. c)	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
ESRS E1-9 Podział wartości księgowej nieruchomości według klas efektywności energetycznej pkt 67 lit. c)	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
ESRS E1-9 Stopień ekspozycji portfela na szanse związane z klimatem pkt 69	Skorzystano z możliwości pominięcia informacji.
ESRS E2-4 Ilość każdego czynnika zanieczyszczającego wymienionego w załączniku II do rozporządzenia w sprawie E-PRTR (Europejski Rejestr Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń) emitowanego do powietrza, wody i gleby, pkt 28	Nie dotyczy
ESRS E3-1 Woda i zasoby morskie pkt 9	2.3.
ESRS E3-1 Specjalna polityka pkt 13	2.3.
ESRS E3-1 Zrównoważone praktyki w dziedzinie mórz i oceanów pkt 14	Nie dotyczy
ESRS E3-4 Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu pkt 28 lit. c)	2.3.
ESRS E3-4 Całkowite zużycie wody w m3 na przychód netto z własnych operacji pkt 29	2.3.
ESRS 2 SBM 3-E4 pkt 16 lit. a) ppkt (i)	2.4.
ESRS 2 SBM 3-E4 pkt 16 lit. b)	2.4.
ESRS 2 SBM 3-E4 pkt 16 lit. c)	2.4.
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie gruntów/rolnictwa pkt 24 lit. b)	2.4.
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie oceanów/mórz pkt 24 lit. c)	Nie dotyczy
ESRS E4-2 Polityki na rzecz przeciwdziałania wylesianiu pkt 24 lit.	2.4.
ESRS E5-5 Odpady niepoddawane recyklingowi pkt 37 lit. d)	2.5.
ESRS E5-5 Odpady niebezpieczne i odpady promieniotwórcze pkt 39	2.5.
ESRS 2 SBM-3-S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej pkt 14 lit. f)	Nie dotyczy
ESRS 2 SBM-3-S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci pkt 14 lit. g)	Nie dotyczy
ESRS S1-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka pkt 20	4.1.
ESRS S1-1 Strategie w zakresie należytej staranności w odniesieniu do kwestii objętych podstawowymi konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy nr 1–8, pkt 21	4.1.
ESRS S1-1 Procedury i środki na rzecz zapobiegania handlowi ludźmi pkt 22	Nie dotyczy
ESRS S1-1 Polityka lub system zarządzania służące zapobieganiu wypadkom przy pracy pkt 23	4.1.
ESRS S1-3 Mechanizmy rozpatrywania skarg pkt 32 lit. c)	4.1.
ESRS S1-14 Liczba zgonów związanych z pracą oraz liczba i wskaźnik wypadków związanych z pracą pkt 88 lit. b) i c)	4.1.
ESRS S1-14 Liczba dni straconych z powodu urazów, wypadków, ofiar śmiertelnych lub chorób pkt 88 lit. e)	4.1.
ESRS S1-16 Nieskorygowana luka płacowa między kobietami a mężczyznami pkt 97 lit. a)	Dane dotyczące luki płacowej między kobietami a mężczyznami nie zostały przedstawione w niniejszym Raporcie.

ESRS S1-16 Nadmierny poziom wynagrodzenia dyrektora generalnego pkt 97 lit. b)	Dane dotyczące wskaźnika rocznego łącznego wynagrodzenia najlepiej zarabiającej osoby do mediany rocznego łącznego wynagrodzenia wszystkich pracowników nie zostały przedstawione w niniejszym Raporcie.
ESRS S1-17 Przypadki dyskryminacji pkt 103 lit. a)	4.1.
ESRS S1-17 Nieprzestrzeganie wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 104 lit. a)	4.1.
ESRS 2 SBM-3-S2 Znaczące ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci lub pracy przymusowej w łańcuchu wartości pkt 11 lit. b	4.2.
ESRS S2-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka pkt 17	4.2.
ESRS S2-1 Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości pkt 18	4.2.
ESRS S2-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 19	4.2.
ESRS S2-1 Strategie w zakresie należytej staranności w odniesieniu do kwestii objętych podstawowymi konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy nr 1–8, pkt 19	4.2.
ESRS S2-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka związane z łańcuchem wartości na wyższym i niższym szczeblu pkt 36	4.2.
ESRS S3-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka, pkt 16	4.2.
ESRS S3-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, zasad MOP lub wytycznych OECD pkt 17	4.3.
ESRS S3-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 36	4.3.
ESRS S4-1 Polityka odnosząca się do konsumentów i użytkowników końcowych pkt 16	4.3.
ESRS S4-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 17	4.4.
ESRS S4-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 35	4.4.
ESRS G1-1 Konwencja Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji pkt 10 lit. b)	4.4.
ESRS G1-1 Ochrona sygnalistów pkt 10 lit. d)	5.1
ESRS G1-4 Grzywny za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstw pkt 24 lit. a)	5.1.
ESRS G1-4 Normy w zakresie przeciwdziałania korupcji i przekupstwu pkt 24 lit. b)	5.1.