



PRZEGLĄD ESG

2022

Yareal Polska Sp. z o.o.



SPIS TREŚCI

List Prezesa Zarządu.....	3
---------------------------	---

1. O FIRMIE

1.1. Profil naszej działalności	5
Misja	7
Wizja.....	7
Rynki, na których świadczymy usługi	8
Nasi interesariusze	10
1.2. Przynależność do organizacji	12
1.3. Nagrody i wyróżnienia	13

2. WPŁYW NA ŚRODOWISKO (E)

2.1. Zarządzanie wpływem na środowisko.....	15
2.2. Wpływ działalności operacyjnej na środowisko.....	19
Efektywność energetyczna	20
Zużycie surowców	22
Odpowiedzialne zarządzanie odpadami	23
Ochrona różnorodności biologicznej.....	24
2.3. Promowanie postaw proekologicznych	25

3. WPŁYW SPOŁECZNY (S)

3.1. Nasi pracownicy	27
Pracownicy i fluktuacja	28
Różnorodność w miejscu pracy	29
Yareal docenia kobiety.....	30
Benefity i wellbeing	31
Szkolenia i rozwój pracowników.....	32
System oceny pracowniczej	34
3.2. Zdrowie naszych pracowników	35
Ochrona praw człowieka.....	36
3.3. Relacje z klientami.....	37
3.4. Zaangażowanie społeczne i relacje z lokalnymi społecznościami.....	38
Działalność charytatywna	39

4. ŁAD ORGANIZACYJNY (G)

4.1. Struktura zarządzania	41
4.2. Model tworzenia wartości Yareal Polska.....	43
4.3. Zarządzanie kwestiami ESG i zrównoważonego rozwoju	44
Główne role i odpowiedzialności w zarządzaniu ESG	46
Nasz wkład w realizację Celów Zrównoważonego Rozwoju ONZ 2030	48
4.4. Etyka i przeciwdziałanie nieprawidłowościom	50
Odpowiedzialny łańcuch dostaw	51



Na przestrzeni ostatnich blisko 20 lat Yareal wybudował w sumie 27 inwestycji deweloperskich – od kameralnych projektów mieszkaniowych, aż po kilkietapowe inwestycje mieszkaniowe i biurowe, zapewniając komfortową przestrzeń dla tysięcy mieszkańców, pracowników i dziesiątek firm. Zaczynaliśmy od butikowych inwestycji apartamentowych oraz niewielkich projektów biurowych w centralnych lokalizacjach, od początku stawiając na jakość oraz tworzenie trwałej wartości dodanej – zarówno dla użytkowników naszych nieruchomości, jak i inwestorów. Z czasem skala rozwoju naszej firmy stopniowo rosła, kilkusobowy zespół rozrósł się do organizacji zatrudniającej ponad 50 osób. W ciągu kilkunastu lat kilkakrotnie zmienialiśmy też naszą siedzibę. Zrównoważony rozwój jest od początku jednym z fundamentów tego procesu. Zdajemy sobie sprawę z wielkiej odpowiedzialności wynikającej z faktu, że tworząc nowe projekty i wprowadzając nowe funkcje, definiujemy na dziesięciolecia realia i komfort życia nie tylko w ramach naszych projektów, lecz także w ich bliskim i szerszym sąsiedztwie. Dlatego zawsze staramy się wyprzedzać trendy, aby wkomponować projekty Yareal w istniejące już otoczenie i aby korzystnie wpływać na kształt oraz rozwój krajobrazu miejskiego, a także życie lokalnej społeczności.

Inwestycje deweloperskie nie tylko zaspokajają konkretne potrzeby człowieka, odgrywają znaczącą rolę w gospodarce krajowej, ale również zostawiają swój ślad w tkance miejskiej i środowisku. Z tego powodu duże znaczenie w naszych projektach odgrywają kwestie związane z systematycznym redukowaniem wpływu na klimat, racjonalne korzystanie z zasobów oraz aktywne kreowanie proekologicznych rozwiązań. Od lat wszystkie nowe inwestycje tworzymy od podstaw w zgodzie z restrykcyjnymi wymogami systemu zielonego budownictwa. Certyfikaty BREEAM wydane dla naszych 20 projektów potwierdzają nie tylko pozycję

Yareal jako lidera zrównoważonego budownictwa w tym systemie, ale przede wszystkim świadczą o naszej dbałości o wpływ na otoczenie. Co więcej, jeden z naszych trójmiejskich projektów został poddany podwójnej certyfikacji – w systemie BREEAM oraz ZIELONY DOM. Podjęte z własnej inicjatywy wyzwania wynikające z zielonej certyfikacji oznaczają w praktyce liczne samoograniczenia oraz dodatkowe nakłady finansowe. W ramach naszych codziennych praktyk stale staramy się pracować nad nowymi rozwiązaniami, poszukiwać nowych technologii i pomysłów, które uczynią nasze inwestycje jeszcze bardziej przyjaznymi i jakościowymi. Odpowiedzialność w naszym zespole znaczy bardzo wiele i jest nie tylko słowem, ale codzienną praktyką.

Oddajemy w Państwa ręce pierwszy przegląd ESG podsumowujący działania Yareal podejmowane od wielu lat. Nasza działalność deweloperska stale ewoluuje pod wpływem bieżących wyzwań, w tym klimatycznych, społecznych i gospodarczych. Realizacja założeń ESG prezentowanych w niniejszym raporcie to kolejny krok porządkujący zaangażowanie Yareal w realizację idei zrównoważonego rozwoju. Nasz przegląd jest pierwszym podsumowaniem wszystkich działań, które dotychczas wdrożyliśmy, ze szczególnym uwzględnieniem 2022 roku. Jest przygotowaniem do bardziej szczegółowego raportowania, które w niedługiej perspektywie stanie się naszym obowiązkiem, podobnie jak dla wielu podmiotów działających na rynku europejskim. Praca nad nim miała również na celu zidentyfikowanie obszarów wymagających dopracowania lub poprawy oraz danie podwalin pod wdrożenie szczegółowych procedur, w tym zbieranie potrzebnych danych, jak również poprowadzenie świadomości pracowników na temat ESG i związanych z nim regulacji unijnych.

Jako odpowiedzialny uczestnik rynku chcemy w jeszcze większym stopniu niż dotychczas monitorować nasz wpływ, świadomie kształtując kwestie środowiskowe, społeczne i zarządcze na każdym etapie. Transparentna komunikacja z interesariuszami jest podstawą realizacji przyjętych w strategii priorytetów zrównoważonego rozwoju, dzięki którym staramy się zapewnić optymalne warunki pracy i rozwoju naszym pracownikom oraz partnerom, a także stale podnosić poziom satysfakcji naszych Klientów.

Mam nadzieję, że lektura tego raportu dostarczy Państwu wielu ciekawych informacji na temat Yareal Polska i pozwoli lepiej poznać naszą firmę w codziennym działaniu – realizacji nowej jakości życia i pracy w przestrzeni miejskiej.

Prezes Zarządu Yareal Polska
Jacek Zengtel



Neopark



O FIRMIE

1.1. PROFIL NASZEJ DZIAŁALNOŚCI

Jesteśmy jednym z liderów branży deweloperskiej w Polsce, cenionym za jakość realizowanych przez nas inwestycji. Spółka Yareal Polska należy do YAM Invest Group i jest zarządzana przez Yareal Polska Holding, której kapitał własny przekracza 350 mln zł. Od początku naszej blisko 20-letniej działalności jesteśmy wierni takim wartościom jak jakość, innowacyjność, zaufanie w relacjach z Klientami i odpowiedzialne zarządzanie wpływem na środowisko.

Jako grupa Yareal jesteśmy organizacją ustawicznie się rozwijającą, uczącą, optymalizującą procesy w celu wypracowywania coraz większej wartości dla Klientów i Udziałowców, a także w celu zapewnienia rozwoju naszym pracownikom.

» Wiedza i doświadczenie

Od 2005 roku zrealizowaliśmy 19 projektów mieszkaniowych i 8 projektów biurowych o powierzchni ponad 123 tys. m².

Nasze projekty charakteryzują się nowoczesnym, ponadczasowym stylem architektonicznym oraz optymalnym wkomponowaniem w otaczającą tkankę miejską, tworząc tym samym naszą wizytówkę.

» Stabilna i wiarygodna firma

YAM Invest Group zapewnia firmie Yareal długoterminowy kapitał własny, dzięki czemu firma posiada stabilną kondycję finansową i niezależnie od koniunktury oferuje Klientom wysoki standard realizowanych inwestycji.

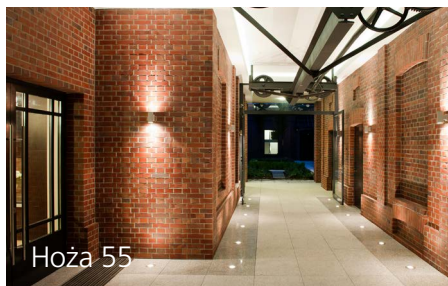
» Najwyższa jakość

Projekty Yareal były wielokrotnie nagradzane przez profesjonalistów z branży nieruchomości, co jest cennym dowodem uznania i stanowi część solidnego dorobku budowanego przez ostatnie niemal 20 lat.

To, co wyróżnia nas na rynku, to dbanie o jakość, zadowolenie Klientów, współpraca z renomowanymi pracownikami architektonicznymi i projektantami krajobrazu, przemyślane lokalizacje, wprowadzane innowacje i działania proekologiczne.



Kolorowy Gozław



Hoża 55



Pozytywny Mokotów



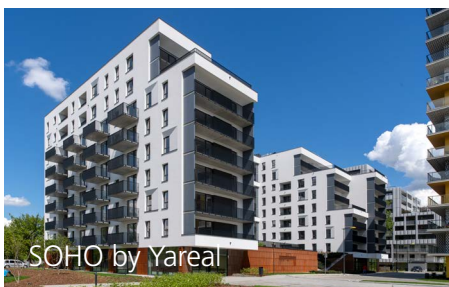
Rezydencja Łazienki Park



Eden Włodarzewska



Londyńska 5



SOHO by Yareal



Vice Versa



Strefa Wilanów

18 lat

doświadczenia
na rynku
nieruchomości



19

zrealizowanych
projektów
mieszaniowych



ponad

123 000 m²

zrealizowanej powierzchni
biurowej



8

wybudowanych
projektów
biurowych



ponad **3 000**
sprzedanych mieszkań
i apartamentów



Silna pozycja
kapitałowa i wsparcie
akcjonariuszy



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

od 2005 roku
jesteśmy członkiem PZFD



Nagroda architektoniczna
Prezydenta m.st. Warszawy
GRAND PRIX 2018 ROKU
dla Nowogrodzka Square

MISJA

Na naszą misję składa się pięć filarów, które traktujemy równoważnie:

1 Realizacja projektów mieszkaniowych i biurowych wysokiej jakości, oferujących przyjazną przestrzeń do życia i pracy.

Projekty realizowane przez Yareal cechują się ponadprzeciętną dbałością o funkcjonalność i jakość w skali makrobudynków, detali zewnętrznych i wewnętrznych rozwiązań. Dzięki maksymalnej racjonalizacji przestrzeni użytkowej nasze projekty zapewniają komfort życia codziennego i nowe standardy pracy. Realizujemy zarówno kameralne projekty apartamentowe, osiedla mieszkaniowe, średniej wielkości budynki biurowe w centralnych lokalizacjach, jak i projekty biurowe o charakterze kampusowym.

Wszystkie realizowane przez nas obiekty mieszkalne i biurowe charakteryzują się optymalnym doborem lokalizacji, odpowiednim otoczeniem, zachowując jednocześnie wyjątkową elastyczność, funkcjonalność i zgodność z najnowszymi kanonami jakości.

2 Wykorzystanie wiedzy i międzynarodowego doświadczenia zespołu i firmy do tworzenia optymalnych projektów.

Wiedza i doświadczenie zdobyte przez nasz zespół w Polsce i zagranicą, zarówno w zakresie projektowania, jak i realizacji, są gwarantami jakości oraz zadowolenia ze wzrostu wartości naszych inwestycji. Jesteśmy organizacją ustawicznie uczącą się, nastawioną na szukanie nowych, optymalnych rozwiązań. Dzięki wymianie wiedzy, tworzeniu zespołów projektowych, płaskiej strukturze organizacyjnej oraz szybkiemu procesowi decyzyjnemu ciągle poprawiamy efektywność działania.

3 Oferowanie Klientom mieszkań i biur, których wartość będzie rosła z czasem.

Długoterminowa strategia firmy oparta na zaangażowaniu i optymalnym dostosowaniu oferty do oczekiwań i potrzeb naszych Klientów jest najlepszą gwarancją długoterminowego bezpieczeństwa i rosnącej z dnia na dzień wartości inwestycji.

4 Wprowadzanie ekologicznych rozwiązań.

Stawiamy na wprowadzanie rozwiązań, które przyczyniają się do ograniczenia emisji CO₂ i ograniczenia negatywnego wpływu naszych nieruchomości na środowisko.

5 Współtworzenie nowoczesnej tkanki miejskiej.

Nasze projekty wpisują się w otoczenie, wnoszą nowe funkcje lub przywracają stare. Realizujemy także projekty typu mixed-use, które przyczyniają się do rewitalizacji zaniedbanych lub niewykorzystanych dotąd przestrzeni miejskich i zapewniają mieszkańcom zaspokojenie podstawowych potrzeb w ich obrębach, dodatkowo przyczyniając się do wzmacniania więzi społecznych.

WIZJA

Yareal Polska to lider pod względem jakości w branży deweloperskiej w Polsce. Realizowane przez Yareal projekty z zakresu nieruchomości mieszkaniowych i biurowych wyróżniają się niezmiennie najwyższym poziomem jakości i elastyczności wprowadzanych rozwiązań.

RYNKI, NA KTÓRYCH ŚWIADCZYMY USŁUGI

Yareal prowadzi działalność deweloperską w dwóch lokalizacjach na mapie Polski: w Warszawie i Trójmieście. Główna siedziba firmy znajduje się w Warszawie. W Sopocie znajduje się Biuro Regionalne Yareal Polska.

WARSZAWA

Inwestycje biurowe:

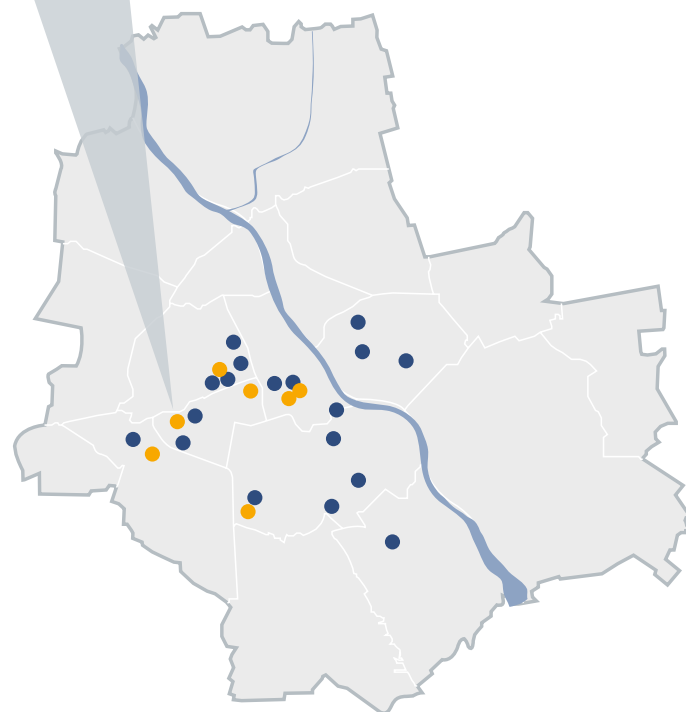
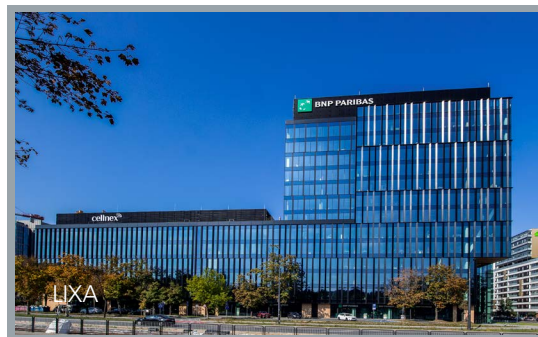
1. LIXA AB – ul. Kasprzaka 2, ul. Gięłdowa 1
2. LIXA C – ul. Kasprzaka 4
3. Nowogrodzka Square – Al. Jerozolimskie 93
4. Neopark Mokotów – ul. Cybernetyki 10
5. Mokotowska Square – ul. Mokotowska 49
6. Oxygen Park – ul. Jutrzenki 137A
7. Cristal Park – ul. Mszczonowska 4
8. Renaissance – ul. Mokotowska 19

Inwestycje mieszkaniowe:

1. SOHO18 – ul. Mińska 25
2. Vice Versa – ul. Karolkowa 7 i 7A
3. Eden Włodarzewska – ul. Włodarzewska 76
4. Rezydencja Chrobrego – ul. Bolesława Chrobrego 40
5. Strefa Wilanów – u zbiegu ulic Kieślowskiego i Klimczaka
6. Kolorowy Gość – ul. Międzyborska 10
7. Rezydencja Konstancińska – ul. Konstancińska 11
8. Bryłowska 2 – ul. Bryłowska 2
9. Rezydencja Biała – ul. Biała 3
10. Rezydencja Iwicka – ul. Iwicka 3
11. Rezydencja Dolina Mokotów – ul. Lubaszkii 9, ul. Bergamotki 6, ul. Eukaliptusowa 4
12. Rezydencja Łazienki Park – ul. 29 Listopada 10
13. Sienna 65 – ul. Sienna 65
14. Londyńska 5 – ul. Londyńska 5
15. Hoża 55 – ul. Hoża 55
16. Mokotowska 49A – ul. Mokotowska 49A
17. Pozytywny Mokotów – ul. Konstruktorska 5

Domy jednorodzinne:

1. Eden Włodarzewska – ul. Włodarzewska 76



inwestycje mieszkaniowe



inwestycje biurowe

GDYNIA

Inwestycje mieszkaniowe:

1. Rezydencja Plac Kaszubski – Gdynia,
ul. Jana z Kolna 1



● inwestycje mieszkaniowe

NASI INTERESARIUSZE

W Yareal aktywnie budujemy relacje z naszymi kluczowymi interesariuszami, ponieważ jakość tych relacji jest jednym z najistotniejszych czynników wpływających na zrównoważony rozwój firmy, realizację strategii przedsiębiorstwa oraz wykorzystanie potencjału korzyści dla otoczenia społecznego.

W naszej codziennej pracy bazujemy na rozpoznanych potrzebach i systematycznej, transparentnej komunikacji, dzięki czemu podejmowane przez nas decyzje uwzględniają opinie interesariuszy.



Główne grupy naszych interesariuszy i formy kontaktu z nimi:

Główna kategoria interesariuszy	Uszczegółowienie	Główne metody dialogu i kanały komunikacji
Klienci	Projekty mieszkaniowe Projekty biurowe	Obecnie główną formę kontaktu stanowią bezpośrednie rozmowy osobiste, telefoniczne oraz wiadomości e-mail.
Podwykonawcy i Generalni Wykonawcy, Dostawcy		W ramach każdego projektu w fazie realizacji przeprowadzane są narady koordynacyjne z udziałem Generalnego Wykonawcy, zespołu inspektorów nadzoru oraz głównego projektanta. Narady odbywają się co najmniej raz w tygodniu w celu omówienia bieżących spraw na budowie, realizacji i kontroli postępów.
Przedstawiciele lokalnej administracji publicznej i gestorzy infrastruktury technicznej		Od początkowych etapów prac projektowych przedstawiamy podstawowe założenia projektów, zbierając uwagi, zastrzeżenia i sugestie. Do gestorów występujemy formalnie o wydanie warunków przyłączeniowych czy uzgodnień. Dalej w trakcie uzyskiwania decyzji administracyjnych czy zawierania umów przyłączeniowych i/lub drogowych na bieżąco kontaktujemy się drogą mailową oraz podczas oficjalnych spotkań.
Administracja budynków mieszkalnych		W przypadku nowo powstałych inwestycji organizujemy szkolenia administracji oraz zespołu konserwatorów osiedla z zakresu działania budynku i zainstalowanych w nim urządzeń. Po przekazaniu budynku do użytku organizujemy cykliczne spotkania z administracją w celu poprawy funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej oraz poprawy komfortu życia mieszkańców osiedla.
Pracownicy		Komunikacja z pracownikami odbywa się przede wszystkim poprzez rozmowy bezpośrednie, ale również za pośrednictwem wiadomości e-mail. W przypadku badania potrzeb szkoleniowych stosujemy system ankiet. Pracownicy mają również swojego przedstawiciela, wybranego w drodze głosowania.
Społeczności lokalne	Sąsiedzi inwestycji	Mamy świadomość, jak duży wpływ na życie społeczności lokalnych mają nowo budowane przez nas inwestycje. Na etapie prac projektowych przeprowadzamy konsultacje społeczne z mieszkańcami sąsiednich zabudowań. Mieszkańcy mają możliwość zgłaszania uwag, które następnie w miarę możliwości są uwzględniane w projektach. Na etapie nabywania gruntów lub przystępowania do realizacji, w ramach odpowiedzialności za daną inwestycję, dbamy o zawarcie tzw. „Porozumienia dobrosąsiedzkiego” z sąsiadującymi wspólnotami. Porozumienie reguluje wzajemne relacje w okresie realizacji inwestycji oraz określa odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki prowadzenia budowy. Dodatkowo, na każdej budowie znajduje się księga skarg i zażaleń, do której mogą wpisywać się wszyscy doświadczający dyskomfortu w związku z naszymi działaniami.

1.2. PRZYNALEŻNOŚĆ DO ORGANIZACJI

Jesteśmy aktywnym członkiem cenionych organizacji branżowych zrzeszających biznes:

- **Francusko-Polska Izba Gospodarcza CCIFP**

CCIFP jest niezależną organizacją zrzeszającą blisko 400 francuskich oraz polskich firm. Odgrywa ona aktywną rolę w rozwoju działalności inwestycyjnej i gospodarczej w Polsce oraz stanowi platformę wymiany doświadczeń i najlepszych praktyk biznesowych.

- **Polski Związek Firm Deweloperskich – PZFD**

PZFD to największa organizacja branży deweloperskiej w Polsce, która od 20 lat reprezentuje firmy deweloperskie w kraju i Unii Europejskiej, stojąc na straży wysokich standardów i bezpieczeństwa osób kupujących mieszkania. Jesteśmy jej członkiem od 2005 roku. Poprzez swoją działalność PZFD ma realny udział w pracach legislacyjnych i jest zapraszany do opiniowania wielu aktów prawnych (np. nowelizacja ustawy deweloperskiej, zmiany do warunków technicznych i prawa budowlanego, nowelizacja specustawy mieszkaniowej i objęcie terenów handlowych jej przepisami, inicjacja specjalnego programu kredytowego 2%).

Nasze członkostwo w PZFD to także dostęp do szkoleń czy kodeksu dobrych praktyk, co przekłada się bezpośrednio na nasz profesjonalizm i jakość oferowaną Klientom.

Działania w Zarządzie Oddziału Warszawskiego obejmują:

- omawianie bieżących problemów i wyzwań w prowadzeniu działalności deweloperskiej na styku z władzami samorządowymi i jednostkami takimi jak ZDM, MPWiK etc.,
- działania na rzecz rozbudowy i rozwoju lokalnej infrastruktury (np. wspólnie z m.st. Warszawa w ramach PZFD wypracowaliśmy nowe zasady zawierania umów drogowych z art. 16 Ustawy o drogach publicznych),
- działania wizerunkowe (np. wsparcie dla kombatantów i promowanie pamięci o Powstańcach Warszawskich).

Prezes Yareal Polska – Jacek Zengteler – od 2019 roku jest aktywnym Członkiem Zarządu Warszawskiego Oddziału PZFD. Ponadto od września 2021 roku do 25 maja 2023 roku pełnił funkcję członka Zarządu PZFD na szczeblu centralnym.



1.3. NAGRODY I WYRÓŻNIENIA

Od lat pracujemy na reputację naszej marki. Zależy nam, aby Yareal był postrzegany jako solidna firma, dająca poczucie pewności, bezpieczeństwa inwestycji i stabilności. Nasze projekty wielokrotnie były nagradzane, co jest dowodem uznania i stanowi istotną część dorobku budowanego przez ostatnie niemal dwadzieścia lat.

Wybrane nagrody i wyróżnienia:



Budynek biurowy Mokotowska Square – nagroda Eurobuild za „New Office of the Year 2011, Poland”, nagroda Construction & Investment Journal za „Best refurbishment/ expansion of the year 2011”, nagroda w konkursie European Property Awards za „BREEAM Application In-Process”, nagroda główna CEE Quality Awards za „Office Development of the Year”.



Apartamentowiec Hoża 55 – nagroda Construction & Investment Journal „Residential Luxury Development of the Year” w 2013 roku.



Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda PLGBC w konkursie „Green building awards 2018” (kategoria „Najlepszy certyfikowany budynek ekologiczny”).

2011

Budynek biurowy Oxygen Park – Construction & Investment Journal „ESSA Green Award” w 2013 roku.

2013

Rezydencja Konstancińska – nagroda w plebiscycie Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”.

2013

2014/2015

Budynek biurowy Nowogrodzka Square – Grand Prix i wyróżnienie w konkursie „Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy 2019” (kategoria „Najlepszy budynek komercyjny”); za jakość architektury, wpisanie się budynku w otaczającą tkankę miejską, stworzenie ogólnodostępnego pasażu miejskiego.

2018

2019





Kolorowy Gość

WPLYW NA ŚRODOWISKO (E)

2.1. ZARZĄDZANIE WPŁYWEM NA ŚRODOWISKO

Mamy świadomość, że branża deweloperska ma znaczący wpływ na środowisko naturalne. Staramy się nim aktywnie i odpowiedzialnie zarządzać oraz redukować ślad węglowy na każdym poziomie naszej działalności.

Dzięki stosowanej obecnie we wszystkich nowopowstających inwestycjach Yareal certyfikacji zrównoważonego budownictwa BREEAM, ograniczamy emisję CO₂ i zużycie zasobów naturalnych, a używając materiałów najwyższej jakości ze zweryfikowanych źródeł, dbamy o wydłużenie czasu ich użytkowania. Dzięki temu nasze inwestycje cechuje elastyczność i możliwość readaptacji oraz większa trwałość umożliwiająca korzystanie z nich przez dłuższy okres przy zmieniających się warunkach klimatycznych i następujących zmianach społecznych. Zapewniamy zdrowe i komfortowe środowisko dla użytkowników naszych budynków, realizując projekty w odpowiedniej, „ludzkiej” skali,

dbając o łatwy dostęp świeżego powietrza, wentylację i optymalne doświetlenie światłem dziennym. Wszystkie nasze inwestycje zaspokajają potrzebę kontaktu z naturą i zielenią dzięki przemyślanym projektom terenów zielonych, zaaranżowanych w sposób gwarantujący ochronę bioróżnorodności. Stosujemy rodzime odmiany roślin, będące jednocześnie naturalnym schronieniem i pożywieniem dla wielu gatunków ptaków, owadów i motyli. Dbamy o odzysk wody z opadów i jej ponowne zastosowanie do podlewania zieleni, a dzięki zastosowanym technologiom umożliwiamy oszczędzanie i monitorowanie zużycia pozostałych zasobów, w tym energii.



BREEAM®

BREEAM to przeprowadzany przez niezależną organizację, uznany w świecie system oceny jakości budynku oraz jego wpływu na mieszkańców i środowisko naturalne. System definiuje standard najlepszych praktyk zrównoważonego budownictwa i obejmuje między innymi takie aspekty, jak **ochrona środowiska i ekologia, bezpieczeństwo i komfort użytkowników, użyteczność i ekonomia.**

Metodologia oceny BREEAM zakłada pogłębioną analizę wszystkich właściwości inwestycji. **Przyznanie danemu bu-**

dynkowi czy zespołowi budynków certyfikatu BREEAM stanowi gwarancję, że zostały one zaprojektowane i wybudowane z zachowaniem najlepszych standardów oraz że odznaczają się wysoką jakością wykonania i komfortem w użytkowaniu. Dla naszej inwestycji SOHO by Yareal otrzymaliśmy pionierski na polskim rynku nieruchomości certyfikat BREEAM Communities. Potwierdza on najwyższe standardy jakości projektu urbanistycznego, który powstał m.in. w ramach konsultacji z lokalnym samorządem i z konserwatorem zabytków.

W latach 2020,
2021 i 2022

100%

naszych budynków uzyskało
certyfikat **BREEAM**.

Certyfikat **BREEAM**, przyznawany realizacjom Yareal, stanowi dowód na konsekwencję w naszych działaniach, wytrwałe poszukiwanie optymalnych rozwiązań oraz wysoką jakość naszych projektów.



Dobrobyt społeczny i gospodarczy

Przed przystąpieniem do projektowania inwestycji Yareal zespół analityków, ekonomistów i architektów prowadzi analizy ekonomiczne i demograficzne, których celem jest określenie potrzeb i możliwości lokalnej gospodarki. Przeprowadzone badania skupiają się na zrozumieniu, w jaki sposób inwestycje mogą wzmocnić gospodarczy dobrobyt przyszłych mieszkańców i wpłynąć pozytywnie na ich ogólny dobrostan.

W określonych projektach uwzględniamy również zidentyfikowane dla danego terenu ryzyka środowiskowe, takie jak np. wystąpienia powodzi, biorąc pod uwagę prognozowane zmiany klimatyczne. Dodatkowo nasze projekty są opracowywane w oparciu o wnioski z wykonanych przez akustyka analiz, w których określa źródła i charakter hałasu na terenie inwestycji i wokół niego.

Dbamy o to, aby tereny zielone w naszych projektach odpowiadały na potrzeby przyszłych użytkowników, zarówno w zakresie dostarczenia odpowiedniej ilości zieleni, jak i miejsc do aktywności, tworząc wysokiej jakości przestrzeń publiczną. Odpowiadając na przyszłe zmiany społeczne, projektujemy przestrzeń przyjazne pieszym, w tym osobom o ograniczonych możliwościach poruszania się, czyniąc je dostępne dla wszystkich.



Zasoby i energia

Korzystamy z doświadczenia eksperta ds. efektywności energetycznej, który przygotowuje analizę mającą na celu zmniejszenie emisji CO₂ związanej z podstawowym zapotrzebowaniem budynków na energię. Dzięki zastosowaniu zaleceń w projektach naszych inwestycji udaje się częściowo zredukować emisję CO₂.



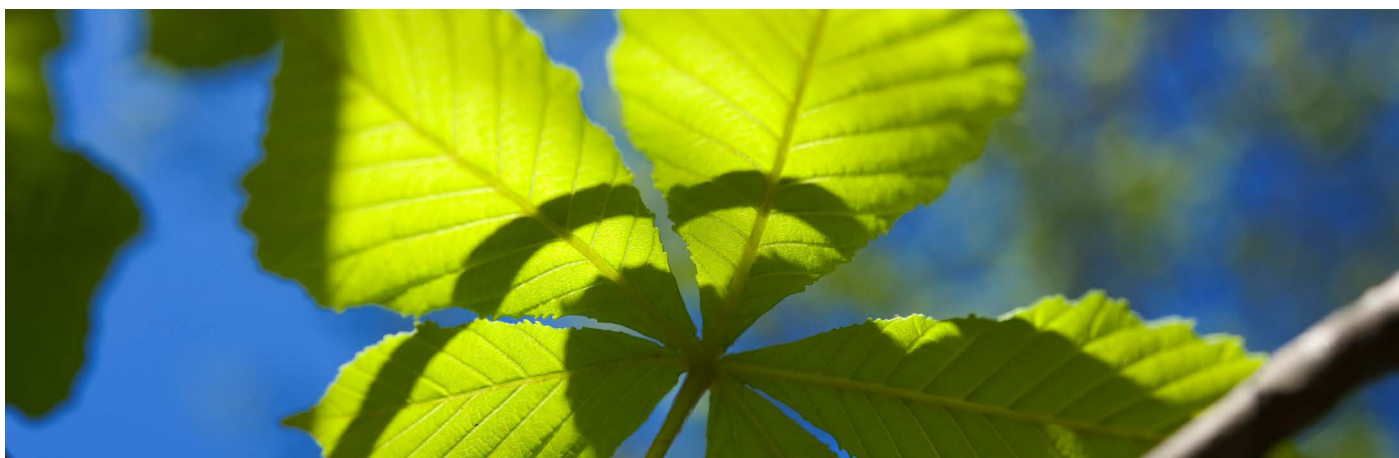
Użytkowanie terenu i ekologia

Projekty naszych inwestycji uwzględniają zalecenia ekologa, który przygotowuje dla wybranego terenu strategię ekologiczną i ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko. Zastosowanie w projekcie rekomendacji na podstawie analiz pozwala chronić cenne przyrodniczo elementy, a także wzmacniać bioróżnorodność terenu.



Transport i komunikacja

Układ ulic, trasy piesze i rowerowe wokół naszych inwestycji są bezpieczne i pozwalają promować zrównoważone sposoby przemieszczania się. W projektach uwzględniamy rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo w odniesieniu do pojazdów, pieszych i rowerzystów. Dzięki położeniu naszych inwestycji w centralnych punktach tkanki miejskiej użytkownicy mogą korzystać z różnorodnych środków transportu publicznego. W miarę możliwości staramy się wyłączać ruch samochodowy z terenów naszych inwestycji na rzecz ruchu pieszego, aby ograniczać emisję spalin i hałasu w bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych.



BREEAM®

Dzięki wprowadzeniu certyfikacji BREEAM mamy pewność, że Generalni Wykonawcy, z którymi współpracujemy, przestrzegają szeregu standardów:

- zapewniają godne warunki pracy pracownikom budowy,
- dbają o gospodarkę odpadami budowlanymi,
- optymalizują zużycie wody i energii na budowach,
- ograniczają niedogodności spowodowane budową dla sąsiadów inwestycji,
- zaopatrują przyszłych mieszkańców inwestycji w instrukcję użytkowania lokalu/budynku.

Dla projektów biurowych wykonywane są:

- studium wykonalności niskoemisyjnych źródeł energii,
- analiza komfortu termicznego,
- analiza wpływu środowiskowego cyklu życia materiałów,
- strategia efektywnego zarządzania materiałami,
- analiza cyklu życia materiałów.

Dla inwestycji mieszkaniowych wykonywane są dodatkowo:

- analiza dostępu światła dziennego,
- analiza adaptacji do zmian klimatu,
- plan zrównoważonych podróży informujący o połączeniach komunikacyjnych, ścieżkach rowerowych, dostępie dla osób niepełnosprawnych, stacjach ładowania samochodów elektrycznych, stacjach rowerów,
- analiza symulacji energetycznej.

Analizy i badania przeprowadzane na etapie projektowania mają na celu nie tylko zmniejszenie negatywnego oddziaływania budynków na środowisko, lecz także wpływają bezpośrednio na komfort użytkowników. Założenie optymalnego doświetlenia powierzchni światłem dziennym przekłada się na zaprojektowanie podziału na strefę dzienną i nocną w mieszkaniach, a w biurach na skrócenie czasu pracy przy sztucznym oświetleniu. Analiza komfortu termicznego pozwala na zastosowanie rozwiązań ograniczających np. nadmierne nagrzewanie się budynków w porze letniej i ich zbytne wychładzanie w zimie. Plan zrównoważonych podróży zachęca do ograniczenia korzystania z samochodu na rzecz transportu publicznego i do aktywności fizycznej. Plan zrównoważonych podróży uwzględnia również potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych.

Nasze projekty mieszkaniowe i apartamentowe z certyfikatem **BREEAM**

NEOWO
B E M O W O

eden
WŁODARZEWSKA

REZYDENCJA
PLAC KASZUBSKI

REZYDENCJA
**IWI
CKA**

Dolina Mokotów
RESTAURACJA

REZYDENCJA
ŁAZIENKI PARK

65
SIENNA

**vice
versa**

ODEApark

Chrobrego
STARE WŁOCZY

strefa
WILANÓW

SOHO BY YAREAL

POZYTYWNY
MOKOTÓW

Nasze projekty biurowe z certyfikatem **BREEAM**

LIXA|AB

NEOPARK
MOKOTÓW

LIXA|C

**NOWOGRODZKA
SQUARE**

LIXA|D

oxygen park

LIXA|E

2.2. WPŁYW DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ NA ŚRODOWISKO

Jako odpowiedzialny deweloper stawiamy na wdrażanie rozwiązań, które mają na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne.

Proekologiczne rozwiązania technologiczne stosowane przez nas w 2022 roku:



wykorzystanie betonu niskoemisyjnego do budowy inwestycji LIXA E, LIXA D oraz Pozytywny Mokotów (etap III) w celu zmniejszenia śladu węglowego naszych inwestycji



panele fotowoltaiczne dla projektów mieszkaniowych w celu pozyskania czystszej energii na potrzeby mieszkańców



stosowanie w naszych projektach wyłącznie oświetlenia LED w celu zmniejszenia zużycia prądu oraz kosztów utrzymania części wspólnych



zastosowanie aluminium z recyklingu do wykonania elewacji projektu LIXA E, aby uniknąć zużycia surowców i tym samym zmniejszyć ślad węglowy budynku



instalacja czujników ruchu w częściach wspólnych naszych projektów



wykorzystanie materiału pochodzącego z recyklingu łopat turbin wiatrowych do stworzenia masztu reklamowego oraz elementów małej architektury osiedla Neowo



instalacja wind z technologią odzysku energii elektrycznej



projektowanie zielonych dachów na wybranych inwestycjach w celu zmniejszenia szkodliwego oddziaływania miejskiej wyspy ciepła



uwzględnienie we wszystkich naszych projektach parkingów dla rowerów, aby ograniczyć korzystanie z samochodów, a tym samym zmniejszyć ślad węglowy transportu przyszłych użytkowników budynków



instalacja ładowarek samochodów elektrycznych w celu umożliwienia korzystania z samochodów elektrycznych zamiast samochodów benzynowych



zobowiązanie Generalnego Wykonawcy do zawierania umów z dostawcą energii elektrycznej z wykorzystaniem OZE, aby uniknąć emisji CO₂ i zrównoważyć łańcuch dostaw

EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA

Generalni Wykonawcy współpracujący z Yareal są zobligowani do korzystania z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł (OZE). Wymóg ten warunkują Polityka Zrównoważonych Zakupów Yareal oraz certyfikacja BREEAM. Obecnie Yareal nie posiada dokładnych danych na temat zużycia energii elektrycznej i ciepłej na budowach, jednak w kolejnych latach będziemy sukcesywnie pozyskiwać takie informacje.

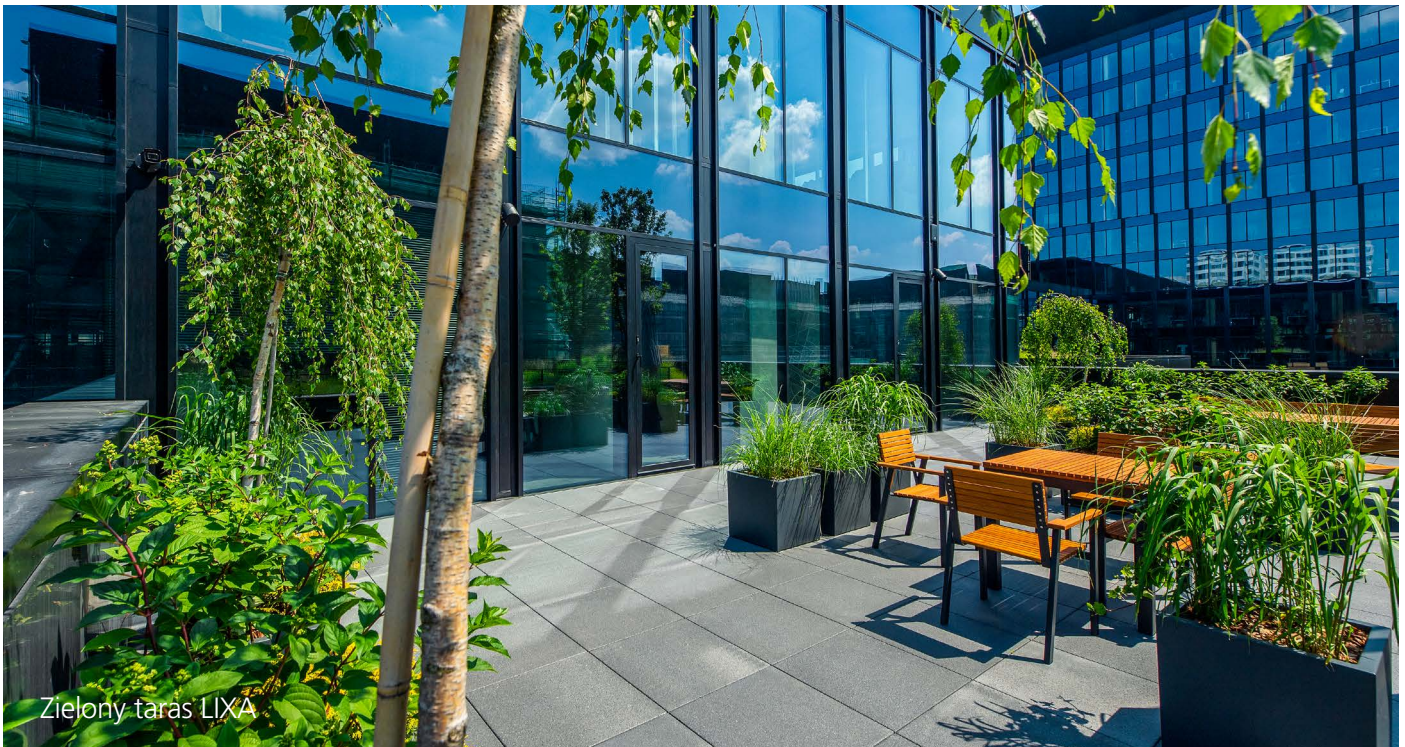
W 2022 roku Generalni Wykonawcy współpracujący z Yareal korzystali z energii pochodzącej z OZE w trakcie budowy kompleksów LIXA, SOHO by Yareal oraz Rezydencji Iwicka.

W celu poprawy efektywności energetycznej oferowanych budynków wprowadzamy następujące rozwiązania:

- oświetlenie LED z czujkami ruchu, czujkami zmierzchu i zegarem astronomicznym,
- ograniczenie oświetlenia na elewacji budynku,

- instalacja wind z systemem odzysku energii podczas hamowania,
- uwzględnianie w projektach w miarę możliwości jasnej elewacji w celu zapobiegania nagrzewaniu się budynków,
- uwzględnianie w projektach instalacji ładowarek do samochodów elektrycznych wraz z przystosowaniem instalacji budynkowej do dalszej rozbudowy, w miarę wzrostu zapotrzebowania na dodatkowe ładowarki,
- promowanie niskoemisyjnych środków transportu poprzez instalację dużej liczby stojaków rowerowych, stacji naprawy rowerów oraz uwzględnianie w projektach ścieżek rowerowych,
- wyposażanie mieszkań w system inteligentnego domu, który wspomaga efektywne gospodarowanie energią elektryczną i ciepłą,
- korzystanie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- realizacja instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków mieszkalnych w inwestycji Pozytywny Mokotów etap II,
- zobowiązanie Generalnego Wykonawcy do zawierania umów z dostawcą energii elektrycznej z wykorzystaniem OZE.

Efektywność energetyczna to zasada, na którą zwracamy szczególną uwagę również w naszej własnej działalności operacyjnej.



Zielony taras LIXA

Zużycie energii elektrycznej w biurach Yareal Polska w latach 2021–2022

	Uszczegółowienie	Lokalizacja biura	2021	2022
Zakupiona energia elektryczna (kWh) ¹	Projekty mieszkaniowe Projekty biurowe	Siedziba Yareal Polska, Warszawa	108 269	40 837
	–	Biuro Sprzedaży Odea Park, Gdańsk	1 400	5 015
	Sąsiedzi inwestycji	Biuro Sprzedaży Rezydencja Plac Kaszubski, Gdynia	6 851	5 043
		Biuro Sprzedaży Pozytywny Mokotów, Warszawa	–	7 409
		Biuro Sprzedaży Neowo Bemowo, Warszawa	–	3 152

Źródła energii wykorzystywanej przez Yareal:

1. Energia elektryczna od dostawców oferujących sprzedaż i dystrybucję zgodnie z lokalizacją inwestycji wspomaganą instalacją fotowoltaiczną.
2. Energia ciepła z sieci miejskiej.

¹ Dane liczbowe zaokrąglono do liczb całkowitych.



LIXA

ZUŻYCIE SUROWCÓW

Od 2017 roku we wszystkich spółkach celowych Yareal w Polsce funkcjonuje „Polityka zrównoważonych zakupów”, która wyznacza kierunki podejmowanych w tym zakresie działań. Polityka odnosi się do wszystkich nabywanych przez nas materiałów bądź usług niezbędnych na wszystkich etapach działalności i funkcjonowania spółek Yareal, tj.:

- materiałów budowlanych i eksploatacyjnych,
- stałych elementów wyposażenia,
- źródeł światła,
- środków transportu,
- usług budowlanych, projektowych, remontowych, transportowych, kurierskich i innych.

Polityka nakłada na nasze spółki działanie zgodnie z zasadą 3R – REDUCE-REUSE-RECYCLE, przez co rozumiemy:

- minimalizację zakupu dóbr i usług,
- zakup materiałów wielokrotnego użytku, odznaczających się trwałością, biodegradowalnych lub pochodzących przynajmniej częściowo z recyklingu i nadających się do ponownego przetworzenia zawsze wtedy, kiedy to możliwe ²,
- zakup materiałów i produktów bez opakowań, w opakowaniach zbiorczych lub wielokrotnego użytku, mając na uwadze jak najmniejszą ilość odpadów generowanych w całym cyklu użytkowania.

Wykorzystanie surowców na budowach Yareal Polska w latach 2021 i 2022 – dane wg szacunków przyjętych w umowach z Generalnym Wykonawcą ³

Rodzaj surowca (wartości zakładane)	2021 rok	2022 rok
Beton (kg) ⁴	64 292	114 411
Materiały murowe (m ²) ⁵	43 960	45 914
Szlichty (m ²) ⁶	29 203	36 281
Styropian (m ²) ⁷	95 518	108 512
Farby (m ²) ⁸	125 705	159 929
Papy (m ²) ⁹	38 028	54 275
Stal zbrojeniowa (t)	2 881	5 257

² Poprzez te zapisy rozumie się zakup materiałów według określonych wytycznych zawsze wtedy, kiedy jest to możliwe i z uwzględnieniem faktu, że nie wszystkie materiały i stosowane technologie mogą spełniać powyższe zasady.

³ Dane liczbowe pochodzą z założeń przyjętych w umowie z Generalnym Wykonawcą. Firma Yareal nie dysponuje danymi na temat ostatecznych ilości materiałów, które zostały wykorzystane podczas realizacji budów. Dane dla roku 2021 i adekwatnie dla roku 2022 przedstawiają ilości materiałów dla projektów zakończonych w danym roku kalendarzowym. Yareal nie posiada danych pozwalających na podział ilości materiałów na lata, w których rzeczywiście zostały wykorzystane na budowach.

⁴ W obliczeniach masy surowca przyjęto założenie, że ciężar betonu wynosi 2400 kg/m³.

⁵ Uwzględniono Silikaty, bloczki Multigips oraz bloczki TeknoAmerblok.

⁶ Uwzględniono szlichty posadzkowe oraz warstwy spadkowe z zaprawy cementowej na dachach i tarasach.

⁷ Uwzględniono styropian oraz styrodur.

⁸ Uwzględniono farby elewacyjne oraz do ścian wewnętrznych; nie uwzględniono impregnacji ścian i słupów w garażu.

⁹ Uwzględniono wszystkie rodzaje papy – paroizolacyjną, podkładową, antykorozyjną itp.

ODPOWIEDZIALNE ZARZĄDZANIE ODPADAMI

Branża deweloperska generuje ogromne ilości odpadów, w związku z czym spoczywa na nas duża odpowiedzialność za odpowiednie zarządzanie tym obszarem. Wdrażamy procedury ułatwiające dalsze ograniczenie produkcji odpadów, szczególnie plastiku oraz odpowiedzialne zakupy od lokalnych dostawców.

Odpady pochodzące z naszych placów budowy są usuwane zgodnie z wymogami prawa, na podstawie umowy zawartej pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Yareal. Ponadto segregacja odpadów przez Generalnego Wykonawcę musi być potwierdzona dowodami – zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM.

W przypadku odpadów pochodzących z rozbiórki istniejących budynków, wykonawca dostarcza nam tzw. Kartę Przekazania Odpadów ze wskazaniem, która konkretnie firma je odebrała (składowanie lub waloryzacja).



Firma posiada politykę w zakresie wytwarzania i gospodarki odpadami, zgodnie z którą zarządza tym obszarem.

Przed rozpoczęciem budowy określana jest prognoza ilości odpadów.

- Podczas każdej budowy ilość wytworzonych odpadów jest skrupulatnie monitorowana.
- Zgodnie z wymogami certyfikatu BREEAM na zakończenie realizacji inwestycji analizowana jest rzeczywista ilość wygenerowanych odpadów i jest ona porównywana z prognozami.
- Inwestor każdorazowo wyciąga wnioski, które pomagają w minimalizowaniu ilości odpadów na kolejnych budowach.

Stosujemy następującą hierarchię sposobów postępowania z odpadami:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ponowne użycie na terenie budowy i poza nią,
- recykling i odzysk na terenie budowy i poza nią pod warunkiem uzyskania decyzji administracyjnej,
- unieszkodliwianie poza terenem budowy.

Dodatkowo pracownicy na naszych budowach są szkoleni z:

- zasad segregacji i gospodarowania odpadami,
- postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
- ograniczenia do minimum odpadów szkodliwych dla środowiska naturalnego,
- efektywnego wykorzystywania materiałów przeznaczonych do wbudowania i pomocniczych w celu minimalizacji odpadów.

Liczba odpadów budowlanych oddanych na wysypisko i wykorzystanych ponownie podczas II etapu budowy inwestycji „Pozytywny Mokotów”.

Inwestycja:
Pozytywny Mokotów

Odpady oddane na wysypisko:

7,32 t

Odpady wykorzystane ponownie:

515 t

OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

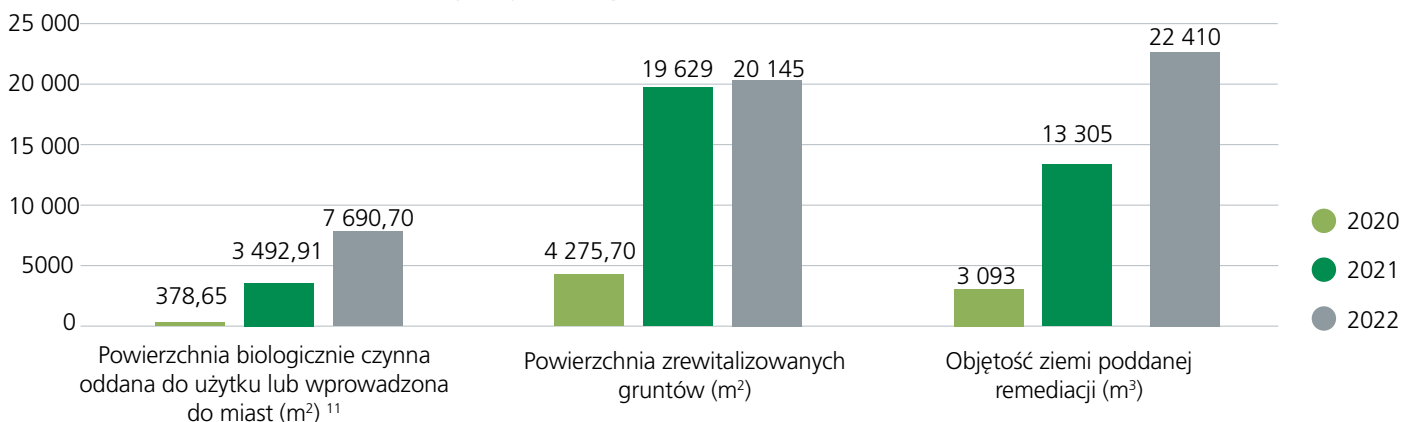
W ramach prowadzonych projektów wdrażamy szereg rozwiązań na rzecz środowiska i stosujemy tzw. katalog dobrych praktyk. Zwracamy uwagę na kwestie ochrony przyrody już od procesu projektowania, gdzie w fazie koncepcyjnej uwzględniamy ilość powierzchni zielonej oraz ochronę różnorodności biologicznej poprzez wprowadzanie odpowiednich założeń do projektu budowlanego i wykonawczego. Następnie podczas realizacji egzekwujemy wprowadzenie uzgodnionych rozwiązań przez Generalnego Wykonawcę naszej inwestycji.

Z myślą o różnorodności biologicznej sadzimy drzewa wokół naszych inwestycji, projektujemy łąki kwietne i zielone dachy, dbając o nie m.in. z wykorzystaniem deszczówki, instalujemy poidła dla ptaków i domki dla owadów.

W 2023 roku przy naszej flagowej inwestycji SOHO by Yareal na Pradze Południe powstanie 300-metrowy park linearny, który będzie stanowił zieloną oś wielofunkcyjnego kompleksu budynków. Zgodnie z projektem zajmie on ponad hektar powierzchni i powstanie na bazie 17 tysięcy roślin, w tym ponad 100 drzew. Zachowamy istniejące drzewa i przeprowadzimy nowe nasadzenia, zasilając drzewostan parku ponad setką nowych drzew i dużych krzewów.



Działania podejmowane na rzecz poprawy różnorodności biologicznej i ochrony przyrody z wykorzystaniem gruntów w latach 2020, 2021 i 2022



Powyższe rozwiązania przekładają się na ochronę bioróżnorodności i efektywność środowiskową. Równocześnie wpływają na oszczędności dla przyszłych mieszkańców. Wprowadzanie rozwiązań z zakresu zrównoważonego rozwoju umożliwia nam budowanie marki Yareal jako odpowiedzialnego dewelopera.

¹¹ Dane liczbowe uwzględniają powierzchnie prywatne oraz publiczne.

2.3. PROMOWANIE POSTAW PROEKOLOGICZNYCH

Wzmacniamy postawy proekologiczne wśród naszych pracowników poprzez wprowadzanie drobnych zmian i kształtowanie dobrych nawyków. Wraz z przeprowadzką do nowej siedziby w wybudowanym przez Yareal budynku LIXA B zrezygnowaliśmy całkowicie z zakupu wody butelkowanej na rzecz uzdatnionej wody pitnej z kranu. Zrezygnowaliśmy również z koszy na śmieci przy biurkach na rzecz centralnego segregowania odpadów w oddzielnym pomieszczeniu, w którym są one dzielone na poszczególne frakcje.

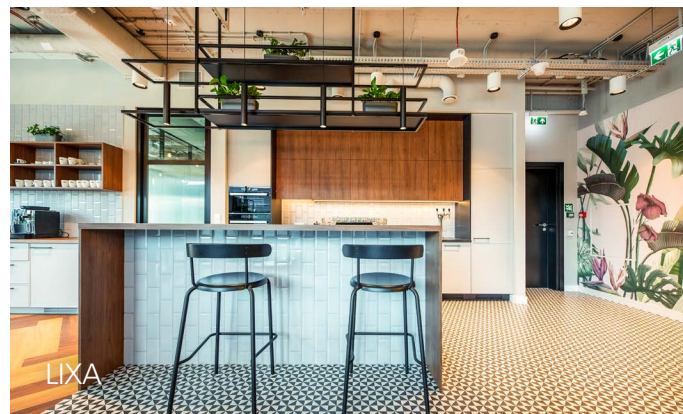
W naszym biurze:

- segregujemy śmieci na pięć frakcji,
- stosujemy oświetlenie LED,
- korzystamy z zaprogramowanego systemu ogrzewania, aby uniknąć ogrzewania biura poza godzinami pracy,
- korzystamy wyłącznie ze szklanych naczyń i filtrowanej wody z kranu, aby ograniczyć zużycie plastiku.



W latach 2021–2022 na potrzeby naszego warszawskiego biura zakupiliśmy łącznie 4 033 szklane butelki z wodą oraz 1 331 butelki PET. Obecnie całkowicie zrezygnowaliśmy z zakupu wody butelkowanej, aby uniknąć zbędnych odpadów.

Biuro Yareal Polska zlokalizowane jest w biurowcu nowej generacji z całkowicie przeszklonymi fasadami, aby maksymalnie korzystać z oświetlenia naturalnego.





LIXA

WPLÝW SPOŁECZNY (S)



3.1. NASI PRACOWNICY

Najcenniejszym kapitałem Yareal Polska są ludzie. Pod względem osobowym jesteśmy organizacją średniej wielkości – zatrudniamy 54 pracowników. Doświadczenie naszego zespołu, wiedza, zaangażowanie i profesjonalizm są fundamentem sukcesu Yareal.

Obecnie na rynku pracy funkcjonuje równocześnie kilka generacji pracowników, a zarządzanie wielopokoleniowością stanowi istotny element w zarządzaniu zasobami ludzkimi. W Yareal zespół tworzą ludzie z kilku znacznie różniących się pod kątem wyznawanych wartości, stylu życia i pracy generacji. Każda z nich została ukształtowana przez inne wydarzenia społeczno-kulturowe, gospodarcze czy polityczne. Różnice widoczne są przede wszystkim w obszarach związanych z wyznawanymi wartościami, m.in. rodziną, pracą, stosunkiem do autorytetów i podejściem do zmian. Jesteśmy przekonani, że umiejętne zarządzanie poten-

cjałem różnych grup pokoleniowych i stworzenie optymalnego środowiska pracy umożliwiające ich współdziałanie bezpośrednio przekłada się na wzrost i sukces całej firmy.

W codziennej pracy stawiamy na synergii opartą na wymianie doświadczeń, wykorzystaniu potencjału i wiedzy koleżanek i kolegów o zróżnicowanych talentach, doświadczeniu i stażu pracy w Yareal, w sposób uwzględniający zjawisko tzw. sztafety międzypokoleniowej. Średnia długość pracy w naszej organizacji wynosi prawie 6 lat.

Pracownicy w podziale na płeć, wiek i miejsce pracy ¹. Stan na 31.12.2022 roku

	Płeć		Wiek			Suma
	Kobiety	Mężczyźni	< 30	30–50	50 <	
TRÓJMIASTO						
całkowita liczba pracowników	5	0	3	2	0	5
WARSZAWA						
całkowita liczba pracowników	35	14	6	40	3	49

¹ Dane dotyczą wyłącznie osób zatrudnionych na umowę o pracę.

Średni staż pracy
w Yareal² –
prawie

6 lat

Średni staż kadry
kierowniczej
to ponad

8 lat

12 osób (22,2% całego
zespołu) pracuje w Yareal
ponad

10 lat

28 osób (51,85% całego
zespołu) pracuje w Yareal
ponad

5 lat

Oprócz osób zatrudnionych bezpośrednio w Yareal Polska, współpracujemy z **blisko 210 osobami**, które świadczą dodatkowe usługi na rzecz firmy.

Na powyższą liczbę składają się wszyscy bliscy współpracownicy Yareal Polska, od których, w większym bądź w mniej-

szym stopniu, uzależniamy możliwość realizacji zamierzonych przez Spółkę celów. Osoby te reprezentują przede wszystkim naszych Generalnych Wykonawców (projekt menedżerowie, kierownicy kontraktów), pracownie architektoniczne, notariuszy, biura doradztwa podatkowo-prawnego, usługi płacowe i konsultingowe.

PRACOWNICY I FLUKTUACJA

W 2022 roku zatrudniliśmy 13 osób i tyle samo osób zakończyło w tym czasie pracę w Yareal Polska.

Łączna liczba i nowo zatrudnionych pracowników w podziale na płeć i wiek. Stan na 31.12.2022 roku

Wiek	Kobiety	Mężczyźni	łącznie
Liczba nowo zatrudnionych pracowników	8	5	13
Liczba osób, które przestały być pracownikami	10	3	13

² Średni staż pracy odnosi się do pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na dzień 31.12.2022 roku. Uwzględniając osoby zatrudnione na B2B, średni staż pracy wynosi ponad 6 lat.

Procesy rekrutacyjne w Yareal Polska prowadzone są według następujących zasad:

- › transparentność przebiegu procesu
- › przejrzyste określone warunki i zakresy odpowiedzialności
- › informacja zwrotna do wszystkich kandydatów
- › równość szans

Więcej informacji
na temat procesów
rekrutacji w Yareal
znajduje się
TUTAJ.



RÓŻNORODNOŚĆ W MIEJSCU PRACY

Nasza polityka budowania zespołu jest skupiona na kompetencjach kandydatów oraz ich talentach, bez względu na wiek, płeć, narodowość, status społeczny, wyznanie, orientację seksualną czy poglą-

dy. Różnorodność wzmacnia kreatywność, tolerancję, elastyczność i otwartość na zmiany, a to cechy szczególnie pożądane w naszym zespole oraz w prowadzonych przez nas procesach rekrutacyjnych.

Skład kadry pracowniczej na dzień 31.12.2022 roku w podziale na wiek i płeć

	2022 rok		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma
łącna liczba pracowników	40	14	54
Liczba pracowników w podziale na płeć			
Wiek < 30	7	2	9
Wiek 30–50	32	10	42
Wiek 50 <	1	2	3
Odsetek pracowników w podziale na płeć (%)			
Wiek < 30	18%	14%	17%
Wiek 30–50	80%	71%	78%
Wiek 50 <	3%	14%	6%
Liczba pracowników obcokrajowców			
Liczba obcokrajowców	1	1	2
Odsetek pracowników obcokrajowców w stosunku do liczby wszystkich pracowników	2,5%	7,1%	3,7%

YAREAL DOCENIA KOBIETY

Szczególne znaczenie w temacie różnorodności ma dla nas pozycja kobiet w naszej firmie. Mimo że branża budowlano-developerska jest zdominowana przez mężczyzn, co potwierdzają

dane z badania Izby Inżynierów Budownictwa ³, Yareal może pochwalić się silną reprezentacją kobiet na wszystkich szczeblach organizacji.

Skład kadry kierowniczej na dzień 31.12.2022 roku w podziale na płeć i wiek

2022 rok			
PRACOWNICY NA STANOWISKACH KIEROWNICZYCH	Kobiety	Mężczyźni	Suma
WIEK < 30	0	0	0
WIEK 30–50	7	3	10
WIEK 50 <	0	1	1
SUMA	7	4	11

W Yareal kobiety stanowią:

74%

wszystkich pracowników ⁴

64%

naszej kadry
menedżerskiej



³ Źródło: Polska Izba Inżynierów Budownictwa w statystyce w 2019 r., <https://www.piib.org.pl/aktualnosci/informacje-biezace/4248-2020-05-26-13-55-51>

⁴ Do pracowników zaliczamy osoby zatrudnione na umowę o pracę i umowę zastępstwo.

BENEFITY I WELLBEING

Niezależnie od rodzaju umowy, wszystkim naszym pracownikom i współpracownikom oferujemy bogaty program benefitów:



Ubezpieczenie na życie dla pracowników i ich rodzin – polisa grupowego ubezpieczenia na życie.



Dodatkowy urlop za staż pracy – dodatkowe 2 dni rocznie z okazji 5. rocznicy i dodatkowe 3 dni urlopu z okazji 10. rocznicy pracy.



Prywatna opieka medyczna i stomatologiczna dla pracowników oraz członków ich rodzin. Oferta obejmuje szeroki zakres usług, w tym opiekę psychologiczną i psychiatryczną. Istnieje także możliwość skorzystania z dodatkowej opieki dla seniorów lub podwyższenia pakietu medycznego i stomatologicznego do VIP za niewielką dopłatą po stronie pracownika.



Program Benefit System – w odpowiedzi na oczekiwania pracowników, Yareal zawarł umowę z Benefit System na zakup karnetów sportowych dla pracowników i osób towarzyszących.



Owocowe poniedziałki – w każdy poniedziałek do biura dostarczane są świeże owoce i soki.



Dofinansowanie wakacji – Yareal Polska wypłaca swoim pracownikom jednorazową premię w wysokości równoważności odpisu na ZFŚS za wykorzystanie dwutygodniowego urlopu. Zrezygnowaliśmy z tworzenia ZFŚS na rzecz tego świadczenia.



Coffee corner – kącik kawowy w firmowej kuchni wyposażony w kawę, ekspresy: tradycyjny i przelewowy oraz szeroki wybór dodatków (różne rodzaje mleka, syropy smakowe, posypki i przyprawy).

Wszystkie świadczenia w Yareal Polska są oferowane pracownikom od pierwszego dnia zatrudnienia i bez względu na staż.

SZKOLENIA I ROZWÓJ PRACOWNIKÓW



Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na pracownika w 2022 roku: 15 h

Liczba godzin szkoleniowych przypadających rocznie na pracownika, w podziale na kategorie zatrudnienia, w okresie od 1.01.2022 roku do 31.12.2022 roku

Średnia liczba godzin w podziale na kategorię zatrudnienia	
Pracownicy na stanowiskach kierowniczych	19
Pozostali pracownicy	25
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na jednego pracownika	15

Yareal przeprowadza okresowe badania potrzeb szkoleniowych swoich pracowników. Każdy pracownik ma możliwość wskazania obszaru swoich potrzeb lub konkretnych działań szkoleniowych niezbędnych do odbycia w związku z pełnionymi obowiązkami. Badanie potrzeb szkoleniowych polega na przeprowadzeniu ankiety wśród wszystkich pracowników z podziałem na kierowników (ci, którzy mają możliwość wskazania potrzeb swojego personelu z własnej perspektywy) oraz pozostałych pracowników.

Na podstawie ankiet przeprowadzane są konsultacje z udziałem menadżerów i pracowników HR, w trakcie których analizowane są ich wyniki. Wypracowana wspólnie propozycja planu szkoleń przedstawiana jest Zarządowi, który decyduje o kluczowych, dla organizacji i pracowników, potrzebach. Na podstawie tak przeprowadzonego procesu powstaje dwuletni plan szkoleniowy, który jest realizowany zgodnie z założeniami budżetowymi.

Pracownicy mogą wnioskować nie tylko o szkolenia czy kursy zewnętrzne, ale także w określonych przypadkach (potwierdzonych potrzebą pracodawcy) o współfinansowanie studiów (np. podyplomowych). **W roku 2022 z możliwości dofinansowania studiów wyższych skorzystały trzy osoby.**

Co roku ubiegamy się również o dofinansowanie działań szkoleniowych z Krajowego Funduszu Szkoleń. W 2022 roku udało nam się pozyskać fundusze, dzięki którym zorganizowaliśmy dodatkowe szkolenie z zakresu profesjonalnej obsługi Klienta dla działu sprzedaży, obsługi Klienta i serwisu gwarancyjnego.

Podnoszenie kompetencji kadry odbywa się poprzez:

- szkolenia wewnętrzne np. szkolenia BHP, pierwszej pomocy czy szkolenia z zakresu wykorzystania i obsługi narzędzi informatycznych,
- szkolenia zewnętrzne;
- udział w konferencjach, wydarzeniach branżowych, spotkaniach biznesowych itd.,
- webinary tematyczne,
- bieżącą wymianę wiedzy w zespołach interdyscyplinarnych.

Regularnie przygotowujemy prezentacje z prac każdego departamentu, aby zobrazować wszystkim współpracownikom specyfikę pracy poszczególnych jednostek – takie działanie pozwala zgrać pracowników jako zespół w dążeniu do wspólnego celu.

Oprócz tego dzięki licznym partnerom biznesowym mamy dostęp do szkoleń, webinarów i spotkań tematycznych na wysokim poziomie merytorycznym. Nasi pracownicy cenią sobie dostęp do tego typu zasobów i chętnie z nich korzystają.

Stawiamy na rozwój kariery pracowników w obrębie organizacji. Przy każdej rekrutacji w pierwszej kolejności analizujemy wewnętrzne możliwości awansów i/lub przesunięć względem preferencji samych pracowników (biorąc pod uwagę przede wszystkim ich możliwości i dotychczasowe osiągnięcia). Rekrutacja zewnętrzna jest uruchamiana dopiero w momencie stwierdzenia braku możliwości wewnętrznego awansu.



W 2022 roku w Yareal Polska miały miejsce 2 międzyobszarowe awanse wewnętrzne:

1. Project Manager z obszaru Residential został przeniesiony do obszaru Office na stanowisko wiodącego Project Managera,
2. Pracownica recepcji zgodnie ze swoimi zainteresowaniami oraz tokiem studiów została przeniesiona do obszaru Księgowości na stanowisko Młodszej Księgowej.

Przykład:

Aktualny Prezes Zarządu Yareal Polska swoją karierę w Yareal rozpoczął na stanowisku Dyrektora Działu Zarządzania Projektami Mieszkaniowymi, następnie awansował do roli Członka Zarządu, Dyrektora Generalnego, Wiceprezesa Zarządu, aż w 2023 roku objął funkcję Dyrektora Generalnego i Prezesa Zarządu.

Przykładowe ścieżki rozwoju naszych pracowników:

Junior Project Manager – Project Manager – Dyrektor Projektów – Dyrektor Działu Zarządzania Projektami Mieszkaniowymi

Asystentka administracji – Specjalista ds. kontaktów z Klientami – Senior Manager ds. kontaktów z Klientami

Młodszy Specjalista ds. Administracji i HR – Junior HR Manager – HR Manager – HR & Community Manager

Asystentka administracji – Koordynator ds. Administracji – Młodszy Specjalista ds. Obsługi Klienta

Specjalista ds. Administracji – Młodsza Księgowka

Project Manager (projekty mieszkaniowe) – Projekt Menadżer (projekty biurowe)

Dyrektor ds. Przepływów Finansowych – Zastępca Dyrektora Finansowego

SYSTEM OCENY PRACOWNICZEJ

Ocena roczna przeprowadzana jest w Yareal na początku każdego roku – w styczniu. Na chwilę obecną jest to rozmowa z bezpośrednim przełożonym, w trakcie której dokonywane jest podsumowanie minionego roku oraz wyznaczenie zadań i celów na rok kolejny. Jest to również moment na wymianę swoich spostrzeżeń i komentarzy na temat współpracy. Na bazie oceny bezpośredniego przełożonego oraz Zarządu podejmowana jest decyzja dotycząca ewentualnej gratyfikacji.

Do końca 2023 roku Yareal planuje wprowadzić bardziej uporządkowany system oceny rocznej, który będzie obejmował odpowiedni, dostosowany do specyfiki firmy formularz.

100% naszych pracowników podlega systemowi rocznej oceny pracy.



3.2. ZDROWIE NASZYCH PRACOWNIKÓW

Nadzór nad kwestiami BHP, zarówno na naszych budowach, jak i w biurach, sprawuje zewnętrzny Specjalista ds. BHP.

0

współczynnik
wypadkowości w Yareal
Polska w 2022 roku

0

współczynnik wypadkowości
w odniesieniu do podwykonawców
w czasie pracy na rzecz Yareal
w 2022 roku

100%

pracowników zostało
przeszkolonych
z zakresu BHP w 2022 roku

Bezpieczeństwo w naszych biurach

Z uwagi na prowadzoną działalność Yareal Polska klasyfikuje się do drugiej grupy ryzyka, w związku z czym pracownicy administracyjno-biurowi nie są objęci obowiązkiem szkoleń okresowych z zakresu BHP. Mimo braku wymogu prawnego w Yareal są prowadzone szkolenia okresowe z tego zakresu. Z uwagi na występujący stan zagrożenia epidemicznego w 2022 roku wstrzymano realizację takich szkoleń, natomiast w 2023 roku powróciliśmy do tego standardu.

Regularnie szkolimy naszych pracowników z pierwszej pomocy oraz ochrony przeciwpożarowej. Dbamy o to, aby każdego dnia w naszym biurze była co najmniej jedna osoba przeszkolona z udzielania pierwszej pomocy. Dodatkowo cały nasz dział administracji jest przeszkolony z zasad ochrony przeciwpożarowej, w tym w zakresie przeprowadzenia ewakuacji całego biura w sytuacji zagrożenia.

Zgłaszanie przez pracowników sytuacji potencjalnie niebezpiecznych

Każdy pracownik ma obowiązek zgłosić sytuację potencjalnie niebezpieczną. Następnie w ramach powierzonych obowiązków

Specjalista ds. BHP analizuje zgłoszoną sytuację i weryfikuje potencjalne ryzyka. W 2022 roku nie zgłoszono i nie zidentyfikowano takich sytuacji.

W obrębie firmy nie stwierdzono także stanowisk pracy, na których występują warunki szkodliwe, a pracownicy nie wykonują prac szczególnie niebezpiecznych.

Wszystkie informacje nt. działań BHP są przekazywane drogą mailową. Pracownicy mają możliwość zgłaszania uwag do obowiązujących rozwiązań i systemu BHP.

Zdrowie naszych pracowników

Od początku swojej działalności wspieramy naszych pracowników w profilaktyce zdrowia. W tym celu mamy podpisaną umowę z Grupą LUX MED. **Pakiet medyczny opłacany całkowicie przez Yareal obejmuje swoim zakresem nie tylko pracowników, ale również członków ich rodzin** (tj. małżonków, parterów i dzieci). Pakiet ma taki sam zakres dla pracownika, jak i dla wszystkich zgłoszonych członków rodziny.

W ramach abonamentu pracownicy i ich bliscy mają Nielimitowany dostęp do konsultacji lekarzy specjalistów w sytuacjach chorobowych, zaostrenia się chorób przewlekłych oraz pomocy w nagłych przypadkach. Konsultacje specjalistyczne obejmują: wywiad, poradę specjalisty wraz z czynnościami podstawowymi niezbędnymi do postawienia diagnozy, podjęcia właściwej decyzji terapeutycznej oraz monitorowania leczenia.

Pracownicy posiadający podwyższony pakiet VIP (możliwy za dodatkową opłatą) są objęci programem „Przegląd zdrowia”. Program umożliwia raz do roku wykonanie serii badań i konsultacji nastawionych na kompleksową kontrolę stanu zdrowia.



Każdy pracownik Yareal Polska ma dodatkowe ubezpieczenie NNW na kwotę 30 000 zł.

Raz do roku w czerwcu bierzemy udział w **akcji Healthy Cities** organizowanej przez Grupę LUX MED. Inicjatywa polega na codziennym liczeniu kroków za pomocą aplikacji, w której będzie można śledzić ranking firm. Celem przedsięwzięcia jest zachęcenie pracowników do aktywności fizycznej, wprowadzenie zdrowych nawyków oraz wzmocnienie świadomości na temat wpływu środowiska na zdrowie człowieka.

Co roku (z wyjątkiem roku 2020, zdominowanego przez pandemię COVID-19) jesteśmy także sponsorem półmaratonu **„Nocny Półmaraton Praski”** oraz biegu **„Praska Piątka”**. Akcje mają na celu m.in. zachęcanie naszych pracowników do aktywnego udziału w biegu w barwach naszej firmy, co każdego roku spotyka się z dużym zainteresowaniem.

OCHRONA PRAW CZŁOWIEKA

Zasady etyczne, jakimi kierujemy się w Yareal Polska, określone są w **Kodeksie Etyki Grupy YAM Invest**, w ramach której działa Spółka Yareal.

Kodeks określa, jakie wartości stanowią fundament naszej działalności, jakiego postępowania wymagamy od siebie samych i naszych pracowników, a także czym kierujemy się w kontaktach z naszymi interesariuszami. Więcej informacji na ten temat Kodeksu Etyki znajduje się w podrozdziale „Etyka i przeciwdziałanie nieprawidłowościom”.

Co więcej, wszystkie spółki celowe należące do grupy YAREAL zobligowane są do działania zgodnie z zasadami **„Polityki zrównoważonych zakupów”**. Polityka obowiązuje zarówno osoby odpowiedzialne za zakupy dla spółek, jak i ich dostawców i partnerów biznesowych, a za jej podstawę przyjęto 10 zasad

Global Compact określonych przez Organizację Narodów Zjednoczonych. Przy nawiązywaniu jakichkolwiek relacji biznesowych spółki są zobowiązane, aby sprawdzić, czy potencjalni partnerzy biznesowi przestrzegają wspomnianych zasad z obszarów:

- prawa człowieka, w tym:
 - › przestrzeganie i wspieranie praw człowieka przez społeczność międzynarodową,
 - › eliminacja wszelkich przypadków łamania praw człowieka przez firm;
- standardy pracy, w tym:
 - › poszanowanie wolności zrzeszania się,
 - › eliminacja wszelkich form niewolnictwa i pracy przymusowej,
 - › zniesienie pracy dzieci,
 - › efektywne przeciwdziałanie dyskryminacji w sferze zatrudnienia;
- ochrona środowiska naturalnego;
- przeciwdziałanie korupcji.

3.3. RELACJE Z KLIENTAMI

Z uwagi na realizowane przez nas projekty, wśród naszych Klientów wyróżniamy dwie główne grupy: Klienci projektów mieszkaniowych oraz Klienci projektów biurowych.

Klienci mieszkaniowi to bardzo liczna grupa. We wszelkich podejmowanych działaniach myślimy o ich satysfakcji i jasnym przekazie informacji. Rozpoczynając proces sprzedażowy, zależy nam na tym, aby wyposażyć Klientów w niezbędną wiedzę, gdyż proces zakupu mieszkania jest długi, a jego poszczególne etapy mogą być niezrozumiałe.

Staramy się być jak najbardziej dostępni dla naszych Klientów, by móc odpowiednio odpowiedzieć na ich potrzeby, w związku z czym stawiamy na kontakt bezpośredni – głównie mailowy, telefoniczny i SMS-owy. Na bieżąco wysyłamy informacje o postępach prac w obrębie poszczególnych inwestycji i przypomnienia o terminie płatności. Pracujemy nad wprowadzeniem procesów automatyzacji i odpowiedniego narzędzia, które ułatwi nam pracę i pozwoli na to, aby znaczna część informacji technicznych była wysyłana automatycznie. Zależy nam, aby Klienci otrzymywali aktualną, pełną i wyczerpującą informację na temat danego etapu procesu zakupowego (np. o dniach otwartych czy odbiorach), dlatego każdorazowo przygotowujemy obszerną i spersonalizowaną informację mailową.

Jedną z ważnych okazji do bezpośrednich rozmów z naszymi Klientami są organizowane pod koniec realizacji danego projektu tzw. dni otwarte. Podczas tego wydarzenia oprowadzamy Klientów po ich przyszłych mieszkaniach i osiedlu w końcowej fazie prac budowlanych. Mamy wówczas możliwość zebrania wszelkich uwag czy sugestii dot. wykonania inwestycji. Dla Klientów jest to okazja do zapoznania się z mieszkaniem w rzeczywistości, zaplanowania aranżacji i przygotowania do jego odbioru.

Zakończeniem procesu zakupowego jest podpisanie umowy końcowej, podczas której Klienci bardzo chętnie dzielą się z nami swoją opinią i odczuciami. W terminie do 2 tygodni od przekazania lokalu przeprowadzane jest badanie satysfakcji Klienta, które

pozwala nam zbadać poziom zadowolenia z przeprowadzonej transakcji oraz poziomu obsługi.

Aby lepiej zrozumieć perspektywę naszych Klientów, w 2022 roku przeprowadziliśmy **badanie „Customer experience”**, które miało na celu:

- wnikliwe przeanalizowanie dotychczasowego poziomu zadowolenia Klientów Yareal,
- identyfikację etapów procesu zakupu mieszkania,
- weryfikację procesu analityczno-zakupowego Klienta i określenie elementów wymagających zmiany.

Badanie miało na celu analizę i opracowanie oraz wizualizację tzw. Mapy podróży Klienta Yareal ze wskazaniem Momentów Prawdy, która umożliwi na „spojrzenie z lotu ptaka” na wszystkie aspekty współpracy Yareal z Klientami. Podstawowym celem było zdiagnozowanie Punktów Bólu i Punktów Zachwytu Klientów, zebranie w jednym miejscu doświadczeń i oczekiwań Klientów oraz opracowanie rekomendacji działań naprawczych w zakresie zdiagnozowanych obszarów do poprawy wraz z ich priorytetyzacją.

Obecnie jesteśmy na etapie przekształcania wniosków z badania w realne działania.

Główne zagadnienia dotyczą:

- Opracowania programu badań Klientów oraz kluczowych mierników CX – Voice of Customer program.
- Przekazanie pracownikom Yareal wiedzy o Customer Experience i kluczowych narzędzi zarządzania doświadczeniami Klientów.
- Zaangażowanie zespołu Yareal – budowa pro-klienckiej postawy.

Na poziomie zarządczym będziemy kontynuować politykę rozwoju wzorowych relacji z interesariuszami i transparentnej komunikacji z otoczeniem.

3.4. ZAANGAŻOWANIE SPOŁECZNE I RELACJE Z LOKALNYMI SPOŁECZNOŚCIAMI

Dbamy o to, aby utrzymywać dobre relacje z otoczeniem. Rozumiemy przez to dbanie o komfort użytkownika tworzonych przez nas przestrzeni oraz dostosowanie ich do potrzeb otoczenia już na etapie projektowania.

Realizujemy wizję miasta stawiającego na tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, odpowiednią skalę zabudowy, wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto i zastosowanie udogodnień, które ułatwiają rezygnację z samochodów. To właśnie wysoki stopień zanieczyszczenia powietrza w miastach jest jednym z powodów migracji ludności na obrzeża i poza aglomeracje.

- W naszej największej inwestycji mixed-use SOHO by Yareal zaprojektowaliśmy wyłączenie ruchu kołowego z ponad 5-hektarowego terenu kompleksu mieszkaniowo-usługowego na warszawskiej Pradze Południe.
- Przy projekcie biurowym LIXA wybudowaliśmy ścieżkę rowerową i zachęcamy pracowników i najemców do korzystania z rowerów jako środka transportu. W tym celu zapewniliśmy nie tylko dogodny dojazd do biura, lecz także infrastrukturę budynkową, m.in. dogodnie zlokalizowane prysznice i szatnie ze schowkami dla rowerzystów.



Priorytetem Yareal jest tworzenie zrównoważonych przestrzeni, które są przyjazne, atrakcyjne i bezpieczne.

Dzięki realizacji projektów typu „ogrody społeczne” aktywnie wspieramy nawiązywanie kontaktów i więzi międzyludzkich w nowych społecznościach osiedlowych. Zapewniamy mieszkańcom możliwość uprawy własnych warzyw i kwiatów w donicach wykonanych z materiałów z recyklingu, a jednocześnie tworzymy warunki do budowy relacji sąsiedzkich.

Zamierzamy kontynuować działalność jako odpowiedzialny uczestnik rynku mieszkaniowego, rozwijać monitoring i wdrażać nowoczesne rozwiązania, a przez to zapewniać bezpieczeństwo inwestycji dla naszych udziałowców, inwestorów prywatnych i instytucjonalnych, a także partnerów biznesowych.



DZIAŁALNOŚĆ CHARYTATYWNA



Angażujemy się w akcje społeczne organizowane przez PZFD i jego członków.

- Od 2020 roku bierzemy udział w corocznej organizacji Paczek Świątecznych dla Powstańców Warszawskich.
- W 2022 roku przekazaliśmy darowiznę na rzecz Ukrainy i uchodźców wojennych. W ramach akcji pomagaliśmy wypożyczyć noclegownie w dodatkowe komplety pościeli i materacy, artykuły spożywcze i przybory pierwszej potrzeby.

W ramach darowizny przekazaliśmy łącznie:

- 600 szt. kompletów pościeli medycznej niejałowej,
- 35 szt. Power Banków (8000 mAh, solar);
- 34 szt. materacy,
- 20 szt. kołder,
- 60 szt. ręczników,
- środki higieniczne dla dzieci i dorosłych (pieluchy, chusteczki mokre, podpaski, pasty do zębów, szczoteczki do zębów, żele i szampony),
- jedzenie dla niemowląt (kaszki, słoiczki).

Yareal zorganizował także dwa przewozy obywateli Ukrainy (z Warszawy do Płocka oraz z Warszawy do Trójmiasta) w ramach relokacji na terenie naszego kraju i lepszego przepływu ludności ukraińskiej przez stolicę.

Dodatkowo w ramach oddolnej inicjatywy pracowników Yareal zorganizowaliśmy przygotowanie oraz transport 400 szt. kanapek i 120 szt. musów owocowych dla dzieci. Produkty zostały rozdysponowane pomiędzy grupy uchodźców na Dworcu Zachodnim i Dworcu Centralnym.

Co roku zachęcamy naszych pracowników do przystąpienia do **akcji społecznej „2 Godziny dla Rodziny”**. Inicjatywa ma na celu wsparcie równowagi pomiędzy życiem prywatnym a zawodowym.

Od kilku lat wspieramy Dom Samotnej Matki i Dziecka na warszawskiej Pradze Północ. Jednym z działań na rzecz jego podopiecznych jest **inicjatywa „Listy do M”**, w ramach której nasi pracownicy przygotowują paczki świąteczne dla dzieci w odpowiedzi na listy do św. Mikołaja, w których wskazały swoje świąteczne marzenia.



Rezydencja Iwicka

— ŁAD ORGANIZACYJNY (G) —



4.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA

Skład Zarządu

W raportowanym okresie od 1.01.2022 roku do 31.12.2022 roku w skład Zarządu Yareal Polska Sp. z o.o. wchodzili:

- Eric Dapoigny – Prezes Zarządu Yareal Polska oraz Dyrektor Zarządzający Yareal International N.V.
- Jacek Zengteler – Członek Zarządu do dnia 31.03.2022 roku od dnia 1.04.2022 roku Wiceprezes Yareal Polska

1 lutego 2023 roku Jacek Zengteler objął stanowisko Prezesa Zarządu Yareal Polska. Do Zarządu dołączyli wówczas również: Nicolas Benhaim, Bruno Greslé oraz Jakub Stankiewicz.

W spółce matce Yareal Polska Sp. z o.o. Prezes Zarządu jest jednocześnie Dyrektorem Generalnym. Dyrektorzy będący w Zarządzie Yareal Polska, tj. Dyrektor Development (odp. za zakup działek inwestycyjnych) oraz Dyrektor Techniczny (odp. za kwestie budowlane i współpracę z Generalnymi Wykonawcami), pełnią także funkcję Członków Zarządu spółek celowych w Zarządzie spółek celowych realizujących inwestycje mieszkaniowe. W spółkach celowych realizujących projekty biurowe w skład Zarządu wchodzi wyłącznie Jacek Zengteler jako Prezes Zarządu oraz Nicolas Benhaim jako Wiceprezes Zarządu.

W ramach Zarządu Yareal Polska Sp. z o.o. istnieje podział obowiązków pomiędzy poszczególnymi Członkami.

- 1. Prezes Zarządu – Dyrektor Generalny** – wyznacza ogólne kierunki rozwoju oraz działalności i zatwierdza wszelkie najistotniejsze decyzje biznesowe, jak również – wraz z Wiceprezesem Zarządu – jest odpowiedzialny za konsultacje i sprawozdawczość w stosunku do zagranicznych Udziałowców. Bezpośrednio nadzoruje m.in. obszary komercyjne w segmentach mieszkaniowym i biurowym.
- 2. Wiceprezes Zarządu** stanowi łącznik pomiędzy organizacją w Polsce a zagranicznymi Udziałowcami oraz wspomaga Prezesa Zarządu w generalnym zarządzaniu organizacją, a także bezpośrednio nadzoruje obszar finansów.

3. Członek Zarządu, będący jednocześnie Dyrektorem Technicznym, jest odpowiedzialny w organizacji za kwestie budowlane i techniczne, w tym za postępy i jakość realizowanych inwestycji.

4. Członek Zarządu, będący jednocześnie Dyrektorem Development, jest odpowiedzialny za rozwój spółki, w szczególności za nabywanie nieruchomości przeznaczanych na nowe projekty.

Wszystkie istotne decyzje biznesowe (w tym dot. rozwoju, transakcji, zarządzania, spraw osobowych kwestii pracowniczych) podejmuje Zarząd pod przewodnictwem Prezesa Zarządu. Prezes Zarządu – Dyrektor Generalny jest odpowiedzialny za ogólny kierunek działań i rozwoju organizacji, który uzgadnia wraz z Wiceprezesem Zarządu oraz za jego pośrednictwem z zagranicznymi Udziałowcami. Wiceprezes Zarządu na bieżąco raportuje i składa sprawozdania z działalności spółki Udziałowcom. Pozostali Członkowie Zarządu raportują do Prezesa Zarządu i kontaktują się z zagranicznymi Udziałowcami przy okazji cyklicznych spotkań.

Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieokreślony. Mogą być w każdej chwili odwołani uchwałą wspólników i w każdej chwili mogą złożyć rezygnację ze skutkiem natychmiastowym. Odpowiadają oni przed Udziałowcami, którzy są końcowymi wspólnikami polskich spółek: spółki matki i spółki holdingowej.

Yareal Polska Sp. z o.o. należy do YAM Invest Group i jest zarządzana przez spółkę holdingową YAREAL Polska Holding Sp. z o.o.

Pełna lista spółek funkcjonujących w ramach Grupy jest dostępna **TUTAJ.**



Obecny skład Zarządu Yareal Polska zatwierdzony 1 lutego 2023 roku
prezentuje się w następujący sposób:



Jacek Zengteler
Prezes Zarządu



Nicolas Benhaim
Wiceprezes Zarządu



Bruno Greslé
Członek Zarządu,
Dyrektor Techniczny



Jakub Stankiewicz
Członek Zarządu,
Dyrektor ds. Rozwoju

4.2. MODEL TWORZENIA WARTOŚCI YAREAL POLSKA

Na portfolio inwestycji Yareal Polska składa się **27 PROJEKTÓW**, z czego:

70%
stanowią projekty Residential

30%
projekty Office

Fundusze własne zaangażowane w projekty w 2022 roku:

projekty Residential – **64,3%**

projekty Office – **35,7%**

Przychody uzyskane w 2022 roku:

projekty Residential – **98,2%**

projekty Office – **1,8%**

Kapitał finansowy

Dysponujemy długoterminowym kapitałem własnym, dzięki czemu tworzymy stabilną i wiarygodną organizację. Oferujemy swoim Klientom dostęp do wysokiej jakości standardów.

Wysokość kapitału własnego to ponad 350 mln zł.

Kapitał operacyjny

Od blisko 20 lat realizujemy wysokiej jakości inwestycje w Warszawie i Trójmieście.

Liczba sprzedanych mieszkań: **ponad 3 000**

Liczba mieszkań oddanych do użytku od początku działalności: **ponad 2 500**

Kapitał ludzki i intelektualny

Tworzymy przyjazne i atrakcyjne miejsce pracy, w którym każdy pracownik, niezależnie od poziomu zatrudnienia, ma możliwość opiniowania podejmowanych przez firmę decyzji. Staramy się maksymalnie spłaszczyć strukturę naszej organizacji, pokazując tym samym, że każdy pracowniczy głos ma dla nas znaczenie. W naszym zespole stawiamy na kreatywność, doświadczenie i profesjonalizm.

Łączna liczba pracowników: **54**

Średni staż pracy w Yareal: **6 lat**

Kapitał społeczny

Zaufanie Klientów to bardzo ważny element oceny naszej pracy. Monitorujemy zadowolenie naszych Klientów, przeprowadzając badania satysfakcji po każdej oddanej do użytku inwestycji.

Dodatkowo w 2022 roku przeprowadziliśmy **badanie Customer Experience**, które miało na celu zbadanie poziomu satysfakcji i zidentyfikowanie słabszych punktów w procesie współpracy z Klientem. Podjęliśmy już działania mające na celu poprawę wskazanych nam obszarów.

Zapewniamy najwyższą jakość usług, współpracując z renomowanymi architektami i projektantami krajobrazu. Nasze inwestycje charakteryzują się innowacyjnością i niskim współczynnikiem usterek.

Liczba naszych Klientów od początku działalności: **2 799**

Nasze inwestycje zamieszkuje obecnie **około 7 500 mieszkańców**.

W naszych budynkach biurowych umożliwiliśmy stworzenie miejsc pracy dla **niemal 17 000 osób**.

Kapitał środowiskowy

Staramy się minimalizować nasz negatywny wpływ na środowisko. W budowanych przez nas inwestycjach stosujemy proekologiczne rozwiązania w celu ochrony środowiska i bioróżnorodności.

Łączna powierzchnia biologicznie czynna oddana do użytku w 2022 roku: **7 690,7 m²**

Powierzchnia zrewitalizowanych gruntów w 2022 roku: **20 145 m²**

Objętość ziemi poddanej remediacji w 2022 roku: **22 410 m³**

4.3. ZARZĄDZANIE KWESTIAMI ESG I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



Podobnie jak inni liderzy zrównoważonego rozwoju wdrażamy kompleksowy program ESG, dzięki któremu ugruntujemy realnie wprowadzane rozwiązania, których oczekują nasi Klienci i kooperanci. Wszystkim partnerom chcemy prezentować efekty zaangażowania Yareal w realizację globalnych wyzwań, takich jak ochrona klimatu, zapewnienie różnorodności i równości, czy etyczne, transparentne praktyki biznesowe –
Jacek Zengteler, Prezes Zarządu Yareal Polska.

w ramach certyfikacji BREEAM, Yareal będzie rozwijał ich monitoring na pozostałe obszary funkcjonowania firmy.

Yareal Polska porządkuje dotychczasowe aktywności w ramach ustrukturyzowanego modelu ESG, aby w kolejnych latach wzmocnić zaangażowanie swojego biznesu w zrównoważony rozwój. Usystematyzowanie obecnych działań ułatwia nam podejmowanie kolejnych aktywności dotyczących środowiska, społeczności i ładu korporacyjnego w ramach działalności deweloperskiej.

Celem Yareal Polska jest realizacja nowoczesnych, funkcjonalnych i przyjaznych dla mieszkańców budynków apartamentowych i osiedli mieszkaniowych wpisujących się w otoczenie, optymalnie dostosowanych do lokalnych uwarunkowań urbanistycznych oraz biur, które dzięki możliwości elastycznej aranżacji i przyjaznej skali sprzyjają kreatywności i podnoszą komfort pracy. Przykładem są m.in. dziedzińce wewnętrzne flagowej inwestycji Yareal – kompleksu biurowego LIXA – gdzie na ogólnodostępnych przestrzeniach stworzyliśmy możliwość wypoczynku lub organizacji spotkań biznesowych na odpowiednio zaaranżowanym terenie zielonym. Na co dzień dziedzińce wykorzystywane są także przez mieszkańców okolicznych osiedli korzystających z oferty lokali usługowych znajdujących się na parterach naszych biurowców. Podobne przestrzenie w przyszłości pojawiają się w projektach LIXA D i LIXA E, które aktualnie są jeszcze w budowie. Realizowane przez nas powierzchnie usługowe są miejscem prowadzenia działalności gospodarczej, wpływają na ożywienie oraz podniesienie standardu danej lokalizacji z korzyścią lokalnych społeczności.

We współpracy z administracją samorządową budujemy infrastrukturę w postaci całych fragmentów dróg publicznych (np. rondo przy osiedlu mieszkaniowym Pozytywny Mokotów w Warszawie), chodników, ścieżek rowerowych, parkingów i terenów zielonych (np. park linearny w SOHO by Yareal, część parku przy inwestycji Dolina Mokotów i parku linearnego na Bemowie przy osiedlu mieszkaniowym Neowo).

Jako firma z branży deweloperskiej jesteśmy świadomi silnego wpływu, jaki wywieramy na nasze otoczenie. Obecnie pracujemy nad celami szczegółowej strategii zrównoważonego rozwoju, która potwierdzi i doprecyzuje nasze kierunki działań na najbliższe lata. Strategia ESG Yareal Polska będzie obejmowała wszystkie obszary oddziaływania Yareal – od etapu projektowania inwestycji, poprzez realizację na placach budowy, aż po eksploatację budynków oddawanych do użytku. Choć czynniki środowiskowe, społeczne i zarządcze w inwestycjach deweloperską są już od dawna weryfikowane przez niezależnych asesorów

Trzy obszary rewizji i rozwoju naszych działań ESG (Environment Social Governance):



E

Środowisko – szacunek dla środowiska naturalnego, troska o jego zasoby i zachowanie ich dla przyszłych pokoleń.



S

Społeczeństwo – uwzględnianie potrzeb naszych Klientów i społeczności.



G

Zarządzanie – etyczna organizacja nastawiona na rozwój i dobrobyt pracowników.

Przywracamy miastu zaniedbane przez dekady, niewykorzystane tereny – jak w przypadku biurowca Nowogrodzka Square przy Al. Jerozolimskich. Dodatkowo przy budynkach biurowych Nowogrodzka Square i LIXA znajdują się pasáže miejskie, które wprowadzają życie w otoczenie biurowe, jednocześnie wpisując się naturalnie w otoczenie. Tworzymy projekty typu mixed-use, które uzupełniają brakujące w najbliższym otoczeniu funkcje, oraz powiększamy zasoby zieleni w mieście – m.in. dzięki nasadzeniom drzew, aranżacji terenów zielonych na terenie osiedla czy współtworzeniu ogólnodostępnych terenów zielonych takich jak parki linearne.

W naszej największej inwestycji mixed-use SOHO by Yareal zaprojektowaliśmy wyłączenie ruchu kołowego z ponad 5-hektarowego terenu kompleksu mieszkaniowo-usługowego na warszawskiej Pradze Południe.

Jako rzetelny i odpowiedzialny deweloper również w kolejnych latach będziemy angażować się w podejmowane wspólnie z innymi podmiotami aktywności na rzecz poprawy i umocnienia pozytywnego wizerunku branży. Jednym z priorytetów firmy, do którego zobowiązaliśmy się wiele lat temu, jest kontynuacja wcześniej obranej drogi zrównoważonego rozwoju na poziomach środowiskowym, społecznym i zarządczym.

W chwili publikacji Przeglądu ESG wszyscy członkowie Zarządu oraz kadra menedżerska przeszli szkolenie z zakresu raportowania kwestii zrównoważonego rozwoju. Co więcej, w pierwszej połowie 2023 roku grupa ok. 40 pracowników organizacji wzięła udział w szkoleniu „Fundamenty ESG”, aby lepiej zrozumieć kwestie zrównoważonego rozwoju oraz móc efektywniej nimi zarządzać na poziomie operacyjnym.

GŁÓWNE ROLE I ODPOWIEDZIALNOŚCI W ZARZĄDZANIU ESG

W zagadnieniach z obszaru ESG wszystkie istotne decyzje, tj. dotyczące rozwoju, celów, wartości, misji, strategii i polityk, podejmowane są na szczeblu Zarządu. Rola Zarządu w nadzorowaniu procesu należytej staranności w kontekście zarządzania kwestiami ESG jest pierwszorzędna i decydująca.

Struktura zarządzania w naszej firmie jest maksymalnie spłaszczona, a każdy pracownik odpowiada bezpośrednio zarówno przed

przełożonym, jak i Zarządem, w tym w szczególności przed Prezesem Zarządu – Dyrektorem Generalnym.

Spółka dotychczas nie raportowała kompleksowo obszarów związanych z ESG, a obecny Przegląd jest pierwszym tego typu dokumentem publikowanym w ramach działalności Yareal Polska. Dokument ten stanowi ważny krok na drodze do corocznego raportowania kwestii związanych z ESG.





Dodatkowo dla Yareal Polska istotne są takie wartości jak:

Otwartość na zmiany

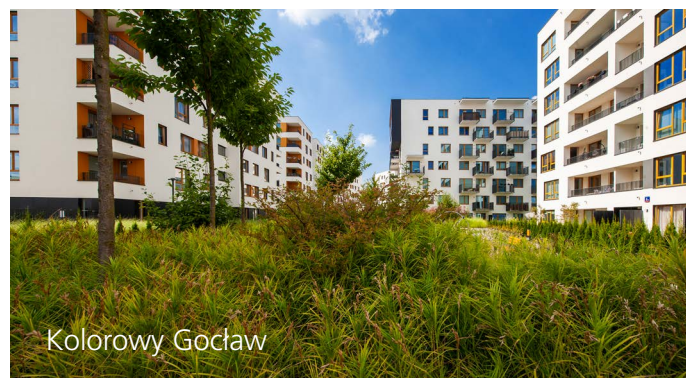
Jako firma stale się rozwijamy, w związku z czym traktujemy otwartość na zmiany jako kompetencję, która ma dzisiaj kluczowe znaczenie. Pod tym pojęciem należy rozumieć chęć ciągłego rozwoju, uczenia się oraz umiejętność dostosowania do zmieniających się okoliczności.

Zaangażowanie

Dla Yareal zaangażowanie oznacza aktywne działanie i wykazywanie się inicjatywą, determinację do pokonywania trudności i w razie potrzeby gotowość do wzmożonego wysiłku.

Umiejętność współpracy i budowanie relacji opartych na otwartości i wzajemnym szacunku

Wsparcie i partnerskie podejście do relacji oraz wysoka kultura osobista to wartości, jakie wyznajemy w codziennej pracy. Yareal jako pracodawcy zależy na budowaniu dobrej, twórczej atmosfery w firmie, dlatego u naszych pracowników oraz kandydatów bardzo cenimy sobie te kompetencje.



NASZ WKŁAD W REALIZACJĘ CELÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ONZ 2030

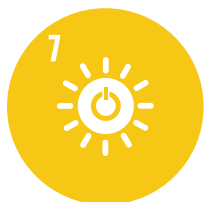
Kluczowe z punktu widzenia wpływu i odpowiedzialności
YAREAL Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ 2030:



Cel 5:

Osiągnąć równość płci oraz wzmocnić pozycję kobiet i dziewcząt

- Kobiety stanowią 74% zatrudnionych w Yareal Polska oraz 64% kadry menedżerskiej.
- Stosujemy zasady równego traktowania w pracy, uregulowane w wewnętrznych dokumentach firmy.



Cel 7:

Zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie

- Prawie 80% wszystkich zrealizowanych przez nas projektów posiada zielone certyfikaty BREEAM. Ich celem jest m.in. zwiększanie efektywności energetycznej budynków.
- Inwestycje mieszkaniowe certyfikujemy od 2019 roku, a biurowe od 2013 roku.



Cel 8:

Promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywne zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi

- Jesteśmy odpowiedzialnym pracodawcą.
- Zatrudniamy 54 pracowników w Polsce, tworząc przy tym przyjazne miejsce pracy o kameralnej atmosferze oraz szerokich możliwościach rozwoju.
- Nasze podatki płacimy w Polsce – 100% naszych podatków jest odprowadzane do budżetu państwa.
- Współpracujemy z lokalnymi dostawcami – 99,73% wydatków firmy w łańcuchu dostaw to wydatki poniesione na zakupy od dostawców z Polski.



Cel 9:

Budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone uprzemysłowienie oraz wspierać innowacyjność

- Przyczyniamy się do rozwoju nowoczesnej infrastruktury miejskiej.
- W naszych projektach stosujemy innowacyjne rozwiązania ukierunkowane na poprawę jakości życia i pracy ich przyszłych użytkowników.



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

- W ramach procesów deweloperskich dokonujemy rewitalizacji terenów zdegradowanych, przemysłowych, integrując je na nowo z tkanką miejską.
- Tworzymy inkluzywne i przyjazne przestrzenie miejskie.
- Nasze budynki posiadają zielone certyfikaty BREEAM, których celem jest tworzenie zdrowszych miejsc dla ludzi oraz dbanie o zachowanie terenów zielonych.

**Cel 12:****Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji**

- Certyfikaty BREEAM przyznane budynkom Yareal potwierdzają nasze starania dotyczące zmniejszania zużycia zasobów nieodnawialnych oraz tworzenia obiegu zamkniętego w gospodarowaniu odpadami.
- W budynkach wykorzystujemy materiały pochodzące z recyklingu oraz rozwiązania oparte na upcyklingu.

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

- Rozwijamy portfel nieruchomości Yareal w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.
- Planujemy wprowadzić system monitorowania śladu węglowego naszej działalności.
- Dostarczamy bezpieczne, trwałe i przyjazne środowisku budynki.
- 17 inwestycji zrealizowanych przez Yareal spełnia wymogi certyfikatu BREEAM.

**Cel 15:****Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczać pustynnienie, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej**

- W naszych projektach uwzględniamy rozwiązania, które mają na celu ochronę różnorodności biologicznej, tj. hotele dla owadów czy łąki kwietne.
- Wraz z każdą naszą inwestycją wprowadzamy do miast lub oddajemy do użytku powierzchnie biologicznie czynne. W 2022 roku było to 7 690,7 m².
- Przywracamy do użytku grunty, które wymagają rewitalizacji lub remediacji.

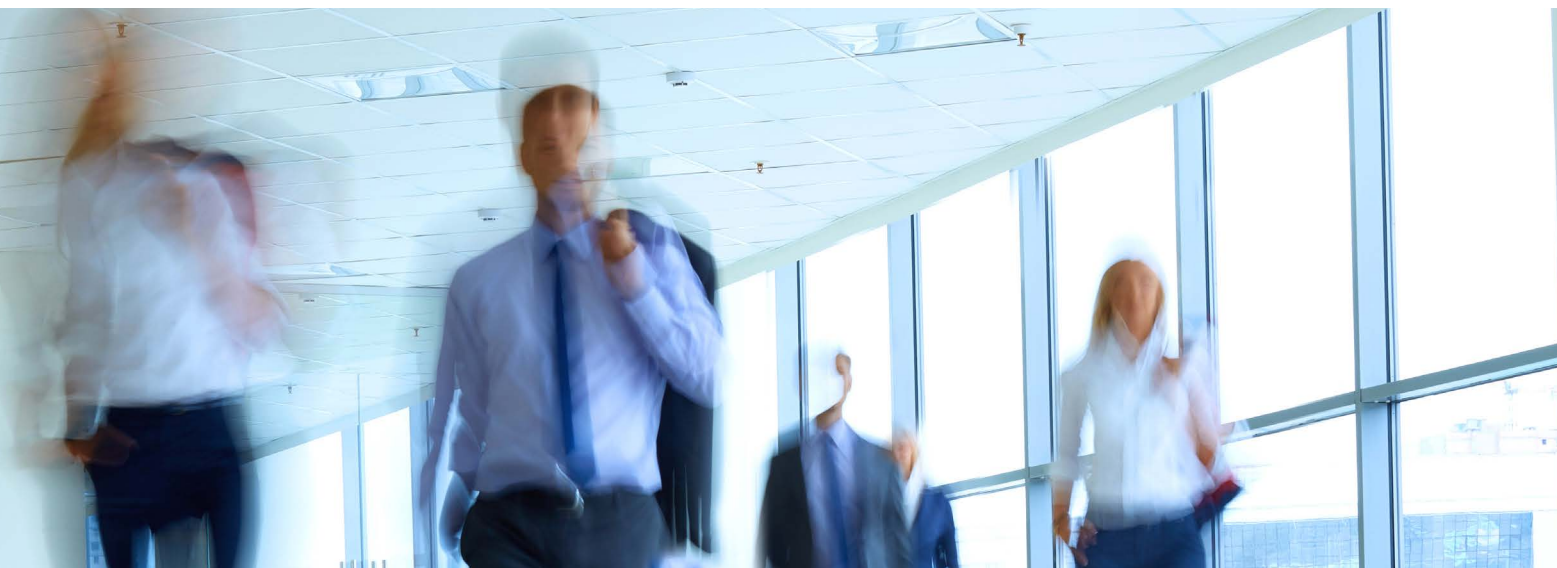


4.4. ETYKA I PRZECIWDZIAŁANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCIOM

Dokładamy wszelkich starań, aby utrwać nasze wartości i zasady etycznego postępowania w codziennej pracy. Wiemy, że biznesowy sukces w średniej i długiej perspektywie jest dla nas możliwy tylko wtedy, kiedy codziennie działamy w sposób zgodny z zasadami etyki i do tego samego obligujemy partnerów biznesowych naszej organizacji.

Nasze normy etyczne są określone w **Kodeksie Etyki Grupy YAM Invest**, w ramach której działa Yareal Polska.

Kodeks określa, jakie wartości stanowią fundament naszej działalności, jakiego postępowania wymagamy od siebie samych i naszych pracowników oraz czym kierujemy się w kontaktach z naszymi interesariuszami. Kodeks definiuje także sposób postępowania w trudnych sytuacjach, takich jak konflikt interesów, podejrzenie nieprawidłowości, propozycja korupcyjna czy nawiązywanie współpracy z kooperantami.



Dane za
2022 rok

1 246

liczba dostawców
z Polski

98,65%

procent naszych
dostawców
pochodzących z Polski

99,73%

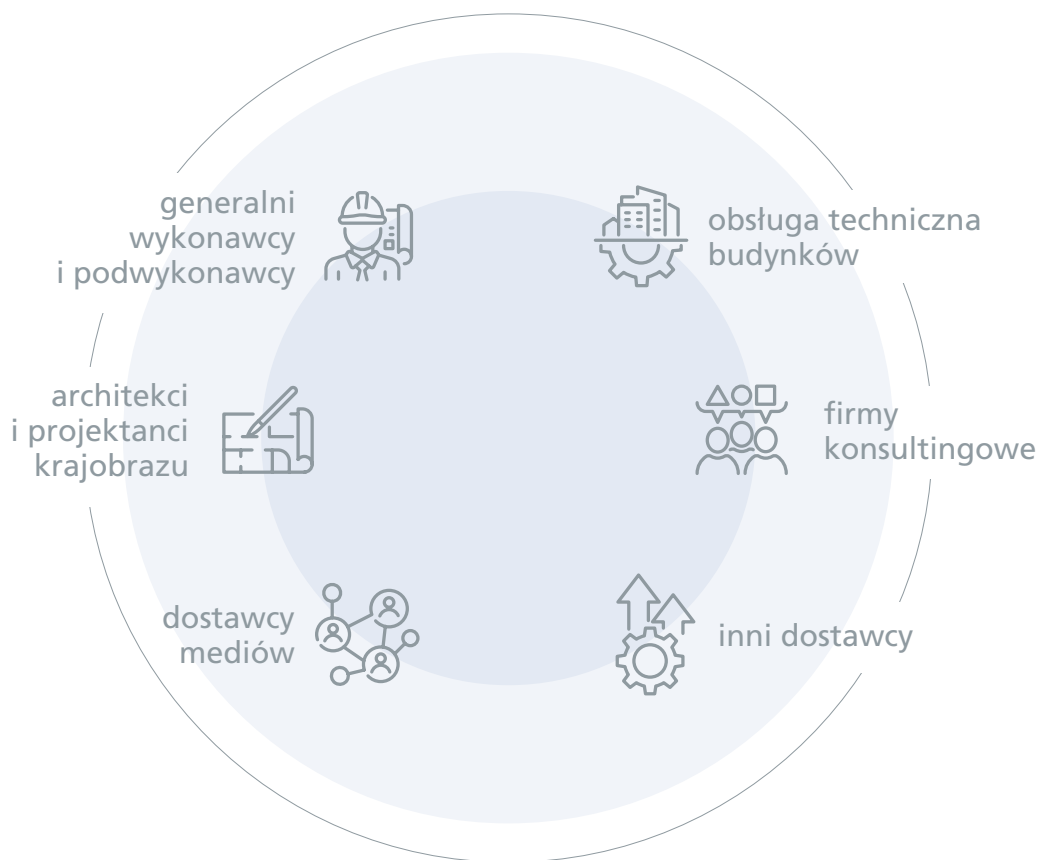
procent wydatków firmy
w łańcuchu dostaw
poniesiony na zakupy
od dostawców z Polski

ODPOWIEDZIALNY ŁAŃCUCH DOSTAW

Wsparcie lokalnego biznesu jest dla nas bardzo ważnym aspektem działalności. Podejmujemy współpracę prawie wyłącznie z polskimi dostawcami i podwykonawcami, co wnosi istotny wkład w umocnienie lokalnej gospodarki. Dochody i zatrudnienie wykreowane w naszym łańcuchu dostaw stanowią istotny z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego wpływ Yareal na polską gospodarkę.

Przy wyborze dostawców bierzemy pod uwagę koszty, jakość, czas dostarczenia usługi lub produktu, a także spełnianie wymogów środowiskowych i społecznych. W tym celu kierujemy się „**Polityką zrównoważonych zakupów**” Yareal. Więcej informacji na temat Polityki znajduje się w rozdziale 2.2. Wpływ działalności operacyjnej na środowisko.

Nasi dostawcy dzielą się na następujące grupy:



Powyższy Przegląd ESG stanowi pierwszy krok na drodze do ujawniania informacji z zakresu zrównoważonego rozwoju przez firmę Yareal Polska. Dane prezentowane w niniejszym dokumencie odnoszą się do roku 2022 lub lat wcześniejszych. Yareal planuje sukcesywnie rozszerzać zakres zbieranych informacji z zakresu ESG, aby w kolejnych latach móc przybliżyć Państwu pełniejszy obraz swojej działalności.

W przypadku pytań do treści przeglądu ESG zachęcamy do kontaktu pod adresem mailowym: oprokopiak@yareal.com.

Data opracowania: sierpień 2023 r.



YAREAL POLSKA SP. Z O.O., UL. GIEŁDOWA 1 - BUDYNEK LIXA B, 01-211 WARSZAWA, TEL.: +48 22 331 30 00
WWW.YAREAL.PL