



PRZEGLĄD ESG

2023

Yareal Polska Sp. z o.o.



Spis treści

List Prezesa Zarządu 3

1. O FIRMIE

1.1. Profil naszej działalności	6
Misja	8
Wizja	8
Rynki, na których świadczymy usługi	9
Nasi interesariusze	12
1.2. Przynależność do organizacji	14
1.3. Nagrody i wyróżnienia	15

2. G – GOVERNANCE. ŁAD ORGANIZACYJNY

2.1. Struktura zarządzania	17
2.2. Model tworzenia wartości Yareal Polska	19
2.3. Zarządzanie kwestiami ESG i zrównoważonego rozwoju	22
Główne role i odpowiedzialności w zarządzaniu ESG	25
2.4. Etyka i przeciwdziałanie nieprawidłowościom	28

3. E – ENVIRONMENT – ŚRODOWISKO

3.1. Zarządzanie wpływem na środowisko	31
3.2. Wpływ działalności operacyjnej na środowisko	35
Efektywność energetyczna	36
Zużycie surowców	38
Odpowiedzialne zarządzanie odpadami	41
Ochrona różnorodności biologicznej	44
3.3. Promowanie postaw proekologicznych	49

4. S – SOCIAL

4.1. Nasi pracownicy	51
Fluktuacja pracowników	53
Różnorodność w miejscu pracy	54
Yareal docenia kobiety	55
Benefity i wellbeing	56
Szkolenia i rozwój pracowników	58
4.2. Zdrowie naszych pracowników	60
4.3. Relacje z klientami	63
4.4. Zaangażowanie społeczne i relacje z lokalnymi społecznościami	65
Działalność charytatywna	66



List Prezesa

Z przyjemnością prezentujemy Państwu nasz kolejny, drugi już Przegląd ESG, obejmujący działania Yareal zrealizowane w trzech obszarach zrównoważonego rozwoju – środowiskowym, społecznym i ładu korporacyjnego.

Dokument ten zaktualizowany został o dane i wyniki osiągnięte w 2023 roku. Miniony rok obfitował w wiele wydarzeń i zmian, które w pośredni i bezpośredni sposób wpłynęły na aktywność naszej firmy. W branży mieszkaniowej był to czas znaczącej przewagi popytu nad podażą, utrzymującej jednocześnie presję cenową i uwydatniającej wpływ istniejących barier ograniczających rozwój rynku mieszkaniowego. Nieproporcjonalnie duży wpływ na sytuację rynkową miało uruchomienie przez rząd preferencyjnego, tzw. „kredytu 2 proc.”, który objął relatywnie małą grupę kupujących, wpływając zarazem na dalszy, gwałtowny wzrost cen nieruchomości we wszystkich segmentach mieszkań. Naszym zdaniem, trend pobudzający jednocześnie poziom cen i popyt utrzyma się również w 2024 roku dzięki zapowiedziom kontynuacji dopłat do kredytów, ale przede wszystkim za sprawą malej ilości inwestycji wprowadzanych do sprzedaży oraz

dalszych spodziewanych ograniczeń systemowych dla nowych projektów. Segment rynku nieruchomości biurowych pozostawał w minionym roku w cieniu bardzo ograniczonej aktywności inwestorów, zniechęcanych przez wysokie stopy procentowe i wynikające z nich koszty finansowania projektów, przy jednoczesnej dużej aktywności najemców. Historycznie niska podaż nowych biurowców w najlepszych lokalizacjach przełożyła się na kontynuację wzrostu stawek najmu. 2023 rok był także kolejnym rokiem, w którym na znaczeniu ciągle zyskiwały aspekty związane ze zrównoważonym rozwojem i przekrojem zagadnień ESG.

Dla Yareal miniony rok był szczególnie ważny z uwagi m.in. na ukończenie pierwszego projektu deweloperskiego w Trójmieście - modernistycznego apartamentowca Rezydencja Plac Kaszubski,

zlokalizowanego w śródmieściu Gdyni. Inwestycja ta otrzymała wyróżnienie w prestiżowym konkursie o Nagrodę Przewodniczącej Rady Miasta za najlepszą Gdynią Inwestycję Roku 2023 „Czas Gdyni” w kategorii „Architektura”, co stanowi dla nas potwierdzenie wysokiej jakości projektu i jest ogromnym powodem do dumy i satysfakcji dla całego zespołu. Rok 2023 to również czas oddania do użytku drugiego, największego etapu sztandarowej inwestycji na warszawskim Kamionku – SOHO by Yareal. W ramach projektu powstała kluczowa część kompleksu mixed-use, czyli 300-metrowy park linearny, stanowiący zieloną oś nowego kwartału zabudowy powstającej wśród poprzemysłowych zabytków, zaplanowanego zgodnie z ideą 15-minutowego miasta. W SOHO by Yareal mieszka już ok. 500 rodzin, które – dzięki wielofunkcyjnemu charakterowi inwestycji pełniącej rolę lokalnego centrum – docelowo będą mogły zaspokoić większość potrzeb na miejscu. SOHO by Yareal zaoferuje mieszkańcom i odwiedzającym zarówno atrakcyjną przestrzeń rekreacyjną w ramach parku, ale również liczne sklepy, usługi i lokale gastronomiczne na miejscu. Ogólnodostępny park z atrakcyjną ofertą będzie sprzyjał integracji, podobnie jak ogród społeczny znajdujący się obok dużego placu zabaw urządzonego zgodnie z oczekiwaniami sąsiadów inwestycji. Ponadto w ostatnim roku zakończyliśmy też realizację trzeciego, ostatniego już, etapu osiedla Pozytywny Mokotów na warszawskim Służewcu. Dodatkowo dobiega także końca realizacja kompleksu biurowego LIXA. Wśród pięciu budynków oferujących 77 000 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej stworzyliśmy dwa ogrody, które łącznie z tarasami zapewniają ponad hektar deficytowych w tym rejonie terenów zielonych, zapewniających możliwość odpoczynku i wytchnienia od miejskiego gwaru. Funkcjonalnym uzupełnieniem projektu

jest wielkomięjski pasaż LIXA City Gardens, czyli obsadzony drzewami i krzewami deptak, wzdłuż którego będą funkcjonowały punkty usługowe, kawiarnie i restauracje, odpowiadające zarówno na potrzeby pracowników kompleksu, jak i mieszkańców okolicznych osiedli.

Głównymi wyzwaniem, które spotykamy w procesie przygotowywania naszej firmy do obowiązkowego raportowania i zgodności z unijnymi wymogami ESG są przede wszystkim konieczność uporządkowania i sformalizowania działań mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko oraz jak najszybsze wdrożenie gospodarki cyrkularnej. Obecnie większość firm dopiero rozpoczyna zapoznanie się z wymogami Unii Europejskiej dotyczącymi raportowania ESG. Brakuje jeszcze wdrożonych procedur gromadzenia danych i jasnych wytycznych oraz narzędzi do ich przetwarzania. To właśnie dostęp do danych, procesy ich gromadzenia i przetwarzania, a także dalsze dostosowywanie organizacji do wdrażania ESG stanowiąc będą jedno z największych wyzwań dla każdej organizacji w tym zakresie. Nam jako Yareal, zależy na rzetelnym podejściu do tego zadania przy jednoczesnym utrzymaniu optymalnej struktury firmy. Jesteśmy świadomi, że w obszarze ESG czeka nas jeszcze wiele wyzwań i zadań, ale jesteśmy przekonani, że uda nam się z sukcesem zrealizować nasze plany i utrzymać rolę lidera zrównoważonego rozwoju wśród firm deweloperskich.

Prezes Zarządu Yareal Polska

Jacek Zengteler

1

○ 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 20 projektów mieszkaniowych i 7 projektów biurowych o łącznej powierzchni ponad 124 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.



Rezydencja Plac Kaszubski



LIXA



Pozytywny Mokotów



Neopark



SOHO by Yareal II etap



Rezydencja Iwicka



SOHO by Yareal, SOHO 18



Vice Versa



Nowogrodzka Square

Yareal w liczbach

19 lat

doświadczenia
na rynku nieruchomości

20

zrealizowanych
projektów
mieszkaniowych

ponad

124 000 m²

zrealizowanej powierzchni
biurowej

7

wybudowanych
projektów biurowych

ponad

3 300

sprzedanych mieszkań
i apartamentów



Silna pozycja kapitałowa
i wsparcie akcjonariuszy



od 2005 roku jesteśmy
członkiem PZFD



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

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 zarówno w skali makro-budynków, detali zewnętrznych, jak i wewnętrznych rozwiązań. Dzięki maksymalnej optymalizacji przestrzeni użytkowej nasze projekty zapewniają komfort życia codziennego i nowe standardy pracy. Realizujemy kameralne projekty apartamentowe, osiedla mieszkaniowe, średniej wielkości budynki biurowe w centralnych lokalizacjach, jak i projekty biurowe o charakterze kampusowym.

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

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

Wiedza i doświadczenie zdobyte przez nasz zespół w Polsce i za granicą, 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, stawiamy na poszerzanie kompetencji i usprawnianie procesów. Płaska struktura firmy sprzyja również decyzyjności oraz wymianie wiedzy i doświadczenia wśród pracowników.

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. Stawiamy na jakościowe rozwiązania oraz ponadczasową architekturę, certyfikujemy nasze inwestycje w różnych systemach i stosujemy nowatorskie rozwiązania oraz nowoczesne technologie.

4 Wprowadzanie ekologicznych rozwiązań.

Stawiamy na wprowadzanie rozwiązań, które przyczyniają się do ograniczenia emisji CO₂ i ograniczenia negatywnego wpływu naszych nieruchomości na środowisko. Dbamy o gospodarkę wodną stosując rozwiązania pozwalające na retencję wody i zastosowanie wody opadowej do podlewania roślin. Wprowadzamy bioróżnorodność i dbamy o inkluzywny charakter naszych inwestycji.

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, które 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. Realizując nasze projekty wpływamy na komfort życia i pracy.

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. Giełdowa 1 |
| LIXA C | ul. Kasprzaka 4 |
| LIXA D | ul. Giełdowa 5 |
| LIXA E | ul. Kasprzaka 6 |
| 2. Nowogrodzka Square | Al. Jerozolimskie 93 |
| 3. Neopark Mokotów | ul. Cybernetyki 10 |
| 4. Mokotowska Square | ul. Mokotowska 49 |
| 5. Oxygen Park | ul. Jutrzenki 137A |
| 6. Cristal Park | ul. Mszczonowska 4 |
| 7. Renaissance | ul. Mokotowska 19 |

• Inwestycje mieszkaniowe:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. SOHO18 | ul. Mińska 25 |
| 2. SOHO II Etap | ul. Mińska 25 |
| 3. Vice Versa | ul. Karolkowa 7 i 7A |
| 4. Eden Włodarzewska | ul. Włodarzewska 76 |
| 5. Rezydencja Chrobrego | ul. Bolesława Chrobrego 40 |
| 6. Strefa Wilanów | ul. zbiegu ulic Kieślowskiego i Klimczaka |
| 7. Kolorowy Gość | ul. Międzyborska 10 |
| 8. Rezydencja Konstancińska | ul. Konstancińska 11 |
| 9. Bryłowska 2 | ul. Bryłowska 2 |
| 10. Rezydencja Biała | ul. Biała 3 |
| 11. Rezydencja Iwicka | ul. Iwicka 3 |
| 12. Rezydencja Dolina Mokotów | ul. Lubaszki 9,
ul. Bergamotki 6,
ul. Eukaliptusowa 4 |
| 13. Rezydencja Łazienki Park | ul. 29 Listopada 10 |
| 14. Sienna 65 | ul. Sienna 65 |
| 15. Londyńska 5 | ul. Londyńska 5 |
| 16. Hoża 55 | ul. Hoża 55 |
| 17. Mokotowska 49A | ul. Mokotowska 49A |
| 18. Pozytywny Mokotów | ul. Konstruktorska 5 |

• Domy jednorodzinne:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Eden Włodarzewska | ul. Włodarzewska 76 |
|----------------------|---------------------|



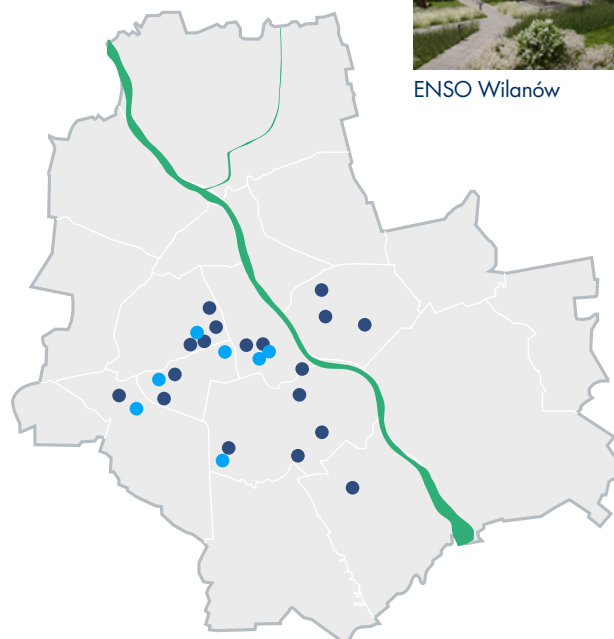
LIXA



MOKOPOLIS



ENSO Wilanów



 inwestycje biurowe

 inwestycje mieszkaniowe

GDYNIA

● Inwestycje mieszkaniowe:

1. Rezydencja Plac Kaszubski

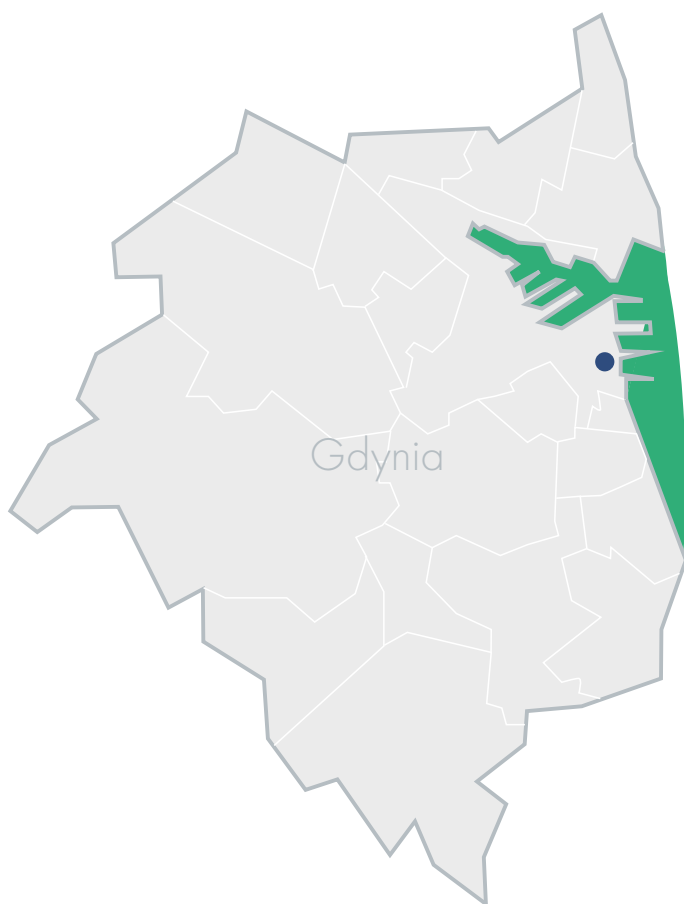
ul. Jana z Kolna 1



Rezydencja Plac Kaszubski



Części wspólne



● inwestycje mieszkaniowe

GDAŃSK

● Inwestycje mieszkaniowe:

1. Odea Park

ul. Legnicka 44



Odea Park



Odea Park

● inwestycje mieszkaniowe



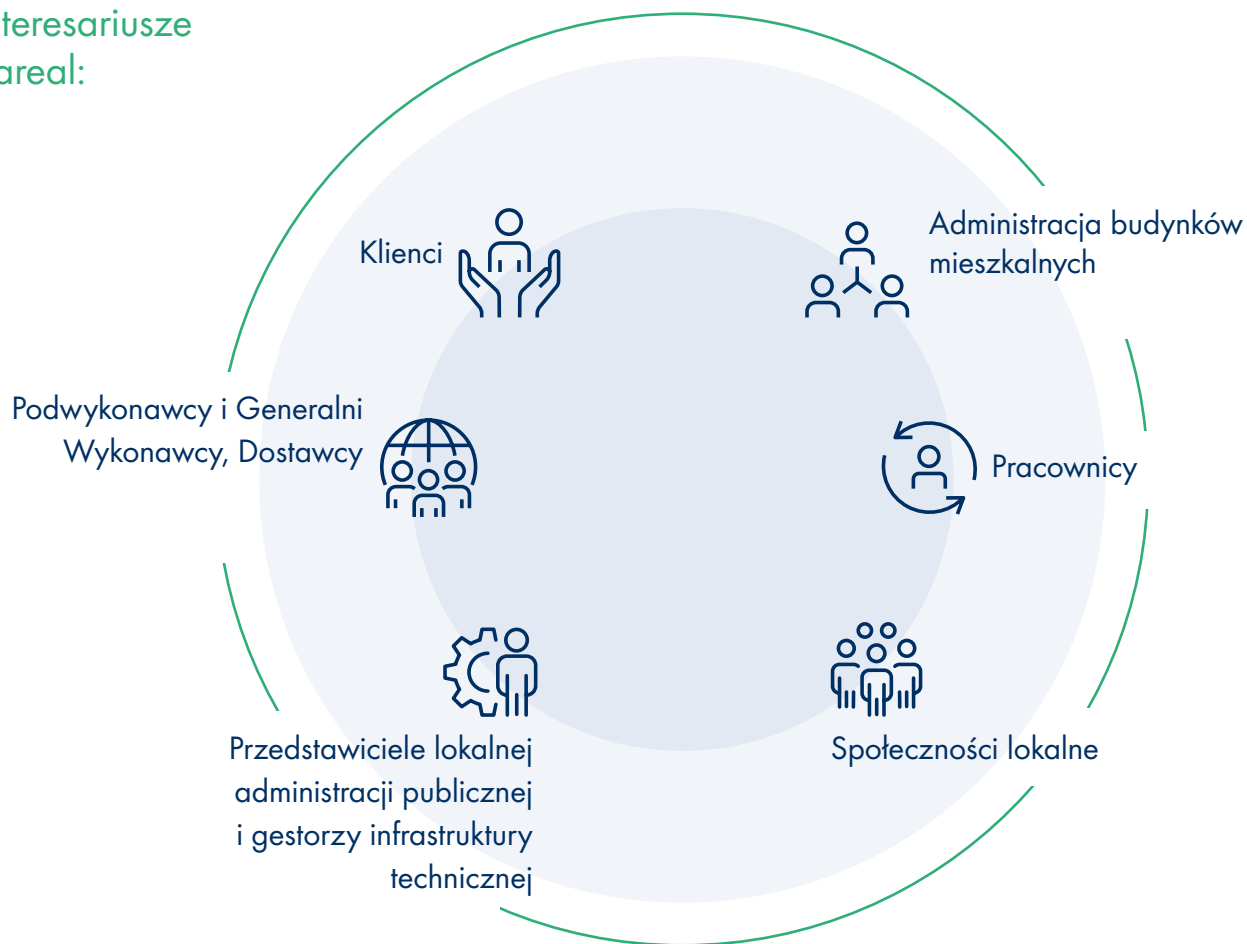
Odea Park - części wspólne

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.

Kluczowi interesariusze Yareal:



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. W 2023 roku zespół rozpoczął prace nad przygotowaniem dedykowanej platformy do obsługi posprzedażowej „e-Yareal”. Do końca 2023 roku projekt osiągnął fazę testową.
Administracja budynków mieszkalnych		W przypadku nowopowstałych inwestycji organizujemy szkolenia administracji oraz zespołu konserwatorów osiedla z zakresu działania budynku i zainstalowanych w nim urządzeń. Po przekazaniu budynku do użytku organizujemy spotkania z administracją w celu poprawy funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej oraz poprawy komfortu życia mieszkańców osiedla.
Spółeczności lokalne	Sąsiedzi inwestycji	Mamy świadomość, jak duży wpływ na życie społeczności lokalnych mają nowobudowane przez nas inwestycje. W zależności od projektu, na etapie prac projektowych przeprowadzamy konsultacje społeczne z mieszkańcami sąsiednich zabudowań. Mieszkańcy mają wtedy 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.
Podwykonawcy i Generalni Wykonawcy, Dostawcy		W ramach każdego projektu w ramach przygotowywania inwestycji odbywają się koordynacje projektowe m.in. z udziałem architektów, a w fazie realizacji inwestycji 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, postępu 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 w trakcie oficjalnych spotkań.
Banki i instytucje finansowe	Banki i inne instytucje finansowe udzielające kredytowania firmie, ale również naszym klientom instytucjonalnym i prywatnym	Główną formą komunikacji są kontakty bezpośrednie w postaci spotkań, konferencji i rozmów telefonicznych. Ważnym kanałem wymiany informacji jest również e-mail. Istotną kwestią jest utrzymywanie dobrych relacji nie tylko w procesie pozyskiwania finansowania. W związku z tym relacje utrzymywane są także z podmiotami, które nie dostarczają finansowania, ale które w przyszłości mogą zostać partnerem biznesowym i dla szeroko pojętej znajomości rynku i możliwości pozyskania produktów, które mogą być istotne dla efektywnego działania i rozwoju Grupy Yareal.
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. W 2023 roku wprowadziliśmy pilotażową wersję systemu oceny pracowników, która po zebraniu uwag zarówno od kadry zarządzającej, jak i pracowników będzie odpowiednio modyfikowana.

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.

Prezes Yareal Polska - Jacek Zengteler - od 2019 roku jest aktywnym członkiem zarządu Warszawskiego Oddziału PZFD. Ponadto od września w latach 2021-2023 pełnił funkcję **członka Zarządu PZFD na szczeblu centralnym**.

Działania w Zarządzie oddziału warszawskiego obejmują:

- omawianie bieżących problemów i wyzwań w prowadzeniu działalności deweloperskiej we współpracy 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).
- Udział w pracach grupy roboczej, zaangażowanej w strategiczne zagadnienia związane z kierunkami rozwoju Warszawy, ujętymi w projekcie Studium Kierunków i Uwarunkowań rozwoju miasta oraz założeń dla Strategii Rozwoju Warszawy.

Więcej informacji **TUTAJ** 

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:



2011

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”.



2013

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



2013

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



2014/2015

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



2018

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



2019

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 tkanę miejską, stworzenie ogólnodostępnego pasażu miejskiego.



2023

Rezydencja Plac Kaszubski – Wyróżnienie w konkursie o Nagrodę Przewodniczącej Rady Miasta za najlepszą Gdynską Inwestycję Roku 2023 „**Czas Gdyni**” w kategorii „Architektura”.

2

G – Governance. Ład organizacyjny



2.1. Struktura zarządzania

Skład zarządu

W raportowanym okresie 01.01.2023 - 31.12.2023 w skład Zarządu Yareal Polska sp. z o.o. wchodzili:



Jacek Zengteler
Prezes Zarządu



Nicolas Benhaim
Wiceprezes Zarządu



Bruno Greslé
Członek Zarządu,
Dyrektor Techniczny



Jakub Stankiewicz
Członek Zarządu,
Dyrektor Development

W spółce matce Yareal Polska sp. z o.o. Prezes Zarządu jest jednocześnie Dyrektorem Generalnym. Dyrektorzy będący w Zarządzie Yareal Polska, tj. – Dyrektor Development (odpowiedzialny za zakup działek inwestycyjnych) oraz Dyrektor Działu Technicznego (odpowiedzialny za kwestie budowlane i współpracę z Generalnymi Wykonawcami), są także 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** – Dyktor 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 - pod nowe projekty

Wszystkie istotne decyzje biznesowe (w tym dotyczące rozwoju, transakcji, zarządzania, spraw osobowych) podejmuje Zarząd pod przewodnictwem Prezesa Zarządu. Prezes Zarządu - Dyktor 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 zagranicznym. 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 zagranicznymi 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.](#)



2.2 Model tworzenia wartości Yareal Polska

Yareal Polska prowadzi działalność w oparciu o model biznesowy bazujący na pięciu filarach:



1 Bezpieczeństwo inwestycji i zaufanie



2 Efektywność kosztowa i wzrost wartości inwestycji dla klientów i udziałowców



3 Innowacyjność i wszechstronne podejście urbanistyczne



4 Nastawienie na potrzeby klientów i tworzenie wartości dodanej

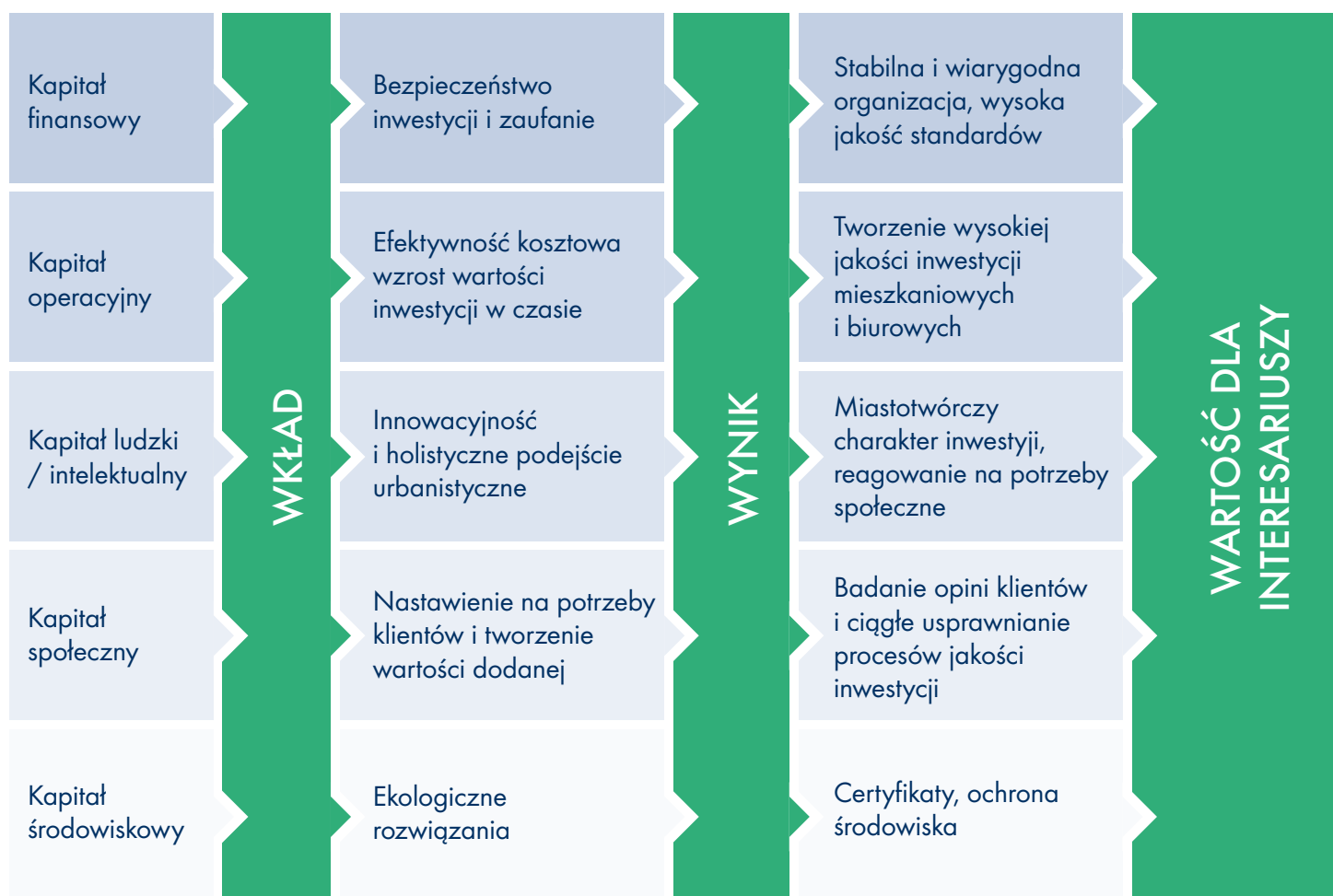


5 Ekologiczne rozwiązania



Kapitały, z których korzystamy	Model biznesowy	Główne wyniki i efekty dla interesariuszy
Kapitał finansowy	Na portfel inwestycji Yareal Polska składa się aktualnie 31 projektów , z czego: <ul style="list-style-type: none"> 77 % stanowią projekty Residential, 	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	<ul style="list-style-type: none"> 23 % projekty Office. 	Od blisko 20 lat realizujemy wysokiej jakości inwestycje w Warszawie i Trójmieście. Liczba sprzedanych mieszkań: 3 300 od początku działalności , Liczba mieszkań oddanych do użytku od początku działalności: ponad 2 500
Kapitał ludzki/intelektualny	Fundusze własne zaangażowane w projekty w 2023 roku: <ul style="list-style-type: none"> - projekty Residential 62 % - projekty Office 38 % Przychody uzyskane w 2023 roku: <ul style="list-style-type: none"> - projekty Residential 93 % - projekty Office 7 % 	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: 55 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. W 2023 roku wprowadziliśmy działania mające na celu poprawę satysfakcji Klientów, będące wynikiem przeprowadzonego rok wcześniej badania Customer Experience, dzięki któremu zidentyfikowano słabsze punkty w procesie współpracy z Klientem i obszary wymagające poprawy, ulepszenia. Opracowana została platforma e-bok Yareal zapewniająca łatwiejszy kontakt Klienta z firmą oraz gwarantująca usprawnienie i automatyzację szeregu czynności w procesie zakupu nieruchomości. Jej wdrożenie planowane jest na rok 2024. 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: 3 300 Nasze inwestycje zamieszkuje obecnie około 8 500 mieszkańców . W naszych budynkach biurowych umożliwiliśmy stworzenie miejsc pracy dla ponad 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, w 2023 roku 13 608,49 m² Powierzchnia zrewitalizowanych gruntów w 2022 roku: 20 145 m². W 2023 r. 25 678,10 m² Objętość ziemi poddanej remediacji w latach 2020-2022 roku: 36 678,093 ton, w 2023 r. 30 808, 367 ton

Model tworzenia wartości Yareal



2.3. Zarządzanie kwestiami ESG i zrównoważonego rozwoju



W dzisiejszym dynamicznie zmieniającym się otoczeniu biznesowym kwestie związane ze środowiskiem, społeczeństwem i zarządzaniem (ESG) stają się nieodłączną częścią strategii przedsiębiorstw. W Yareal uważamy je za kluczowe dla naszej działalności biznesowej i długoterminowego budowania wartości marki oraz reputacji. W związku z tym konsekwentnie kierujemy nasze wysiłki na skuteczne zarządzanie tematami ESG i promowanie zrównoważonego rozwoju.

Nasze podejście do zarządzania ESG obejmuje przede wszystkim ścisłe monitorowanie i minimalizację negatywnego wpływu naszej działalności na środowisko. Dążymy do identyfikacji obszarów, w których możemy zredukować emisję dwutlenku węgla, zużycie energii i generację odpadów. Poprzez wdrażanie nowoczesnych technologii, inwestycje w zielone rozwiązania oraz promowanie efektywności energetycznej, zamierzamy aktywnie przyczynić się do ochrony środowiska.

Nasze działania społeczne obejmują inwestycje w programy społecznej odpowiedzialności biznesu, wspieranie edukacji, zdrowia i równości szans. Współpracujemy z lokalnymi społecznościami, starając się zrozumieć ich potrzeby i wspólnie budować zrównoważony rozwój.

Skuteczne zarządzanie kwestiami ESG wymaga systematycznego monitorowania, analizy i doskonalenia naszych praktyk zarządczych. W Yareal dbamy o transparentność, etykę biznesową oraz zgodność z najlepszymi standardami zarządzania. Nasz zespół zarządzający jest zobowiązany do podejmowania decyzji uwzględniających aspekty ESG, co pomaga w minimalizowaniu ryzyka i budowaniu trwałej wartości firmy.

Kontynuujemy prace nad zidentyfikowaniem celów i założeń 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 dewelopera są już od dawna weryfikowane przez niezależnych asesorów w ramach certyfikacji BREEAM, Yareal będzie rozwijał ich monitoring na pozostałe obszary funkcjonowania firmy.

Zarządzanie zrównoważonym rozwojem nie jest dla nas jedynie obowiązkiem, lecz integralną częścią naszej strategii biznesowej. Nasze cele zrównoważonego rozwoju są ściśle związane z celami strategicznymi firmy, co gwarantuje, że kwestie ESG są uwzględniane na każdym etapie podejmowania decyzji. To zintegrowane podejście pomaga nam nie tylko osiągać sukcesy finansowe, ale również przyczynić się do długofalowego dobrostanu społeczeństwa i środowiska. Wspólnie z naszymi interesariuszami dążymy do osiągnięcia trwałego rozwoju i pozytywnego wpływu na społeczeństwo i środowisko.

„Rok 2023 był dla nas kolejnym rokiem realizacji działań z obszaru ESG i przystosowywania naszej firmy do nowych wymogów ustawodawczych i rynkowych. Był to czas intensywnej pracy i działań, które z jednej strony pokazały nam, jak wiele w tych obszarach zrobiliśmy, a z drugiej – ile jeszcze zadań z tym związanych jest przed nami.”

– Jacek Zengteler, Prezes Zarządu Yareal Polska.

Trzy obszary rewizji i rozwoju naszych działań:

E	Środowisko	▶ szacunek dla środowiska naturalnego, troska o jego zasoby i zachowanie ich dla przyszłych pokoleń.
S	Społeczeństwo	▶ uwzględnianie potrzeb naszych Klientów i społeczności, rozwój pracowników i polityka kadrowa.
G	Zarządzanie	▶ etyczna organizacja nastawiona na rozwój, transparentne zasady zarządzania.

Ład korporacyjny oznacza wewnętrzny system nadzoru firmy. Składają się na niego procedury, standardy i mechanizmy kontroli wdrożone w celu zapewnienia efektywnego zarządzania. Jego głównym celem jest budowanie środowiska zaufania, przejrzystości i odpowiedzialności, które są kluczowe dla zapewnienia stabilności firmy i zachęcania do długoterminowych inwestycji. W kontekście szerszego zakresu aspektów ESG ład korporacyjny można podzielić na dwa główne obszary: ład korporacyjny oraz etykę biznesu.

Obszar dotyczący ładu korporacyjnego obejmuje takie kwestie jak: struktura własności firmy, skład organów nadzoru, ich niezależność i wynagrodzenie, podejście do zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej, procedury i formalne zasady funkcjonowania firmy prawa akcjonariuszy oraz komunikację z nimi.

Etyka biznesu natomiast odnosi się do wartości, standardów i zasad, które spółka przyjmuje w celu zarządzania swoją działalnością w sposób odpowiedzialny, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami oraz powszechnymi normami, w tym do stosowania zasad i kodeksów postępowania wdrażanych przez organizacje branżowe, jak choćby Kodeks dobrych praktyk Polskiego Związku Firm

Deweloperskich. W Yareal Polska staramy się łączyć te dwa obszary w taki sposób, aby wszelkie działania dotyczące zarządzania były jednocześnie analizowane pod kątem transparentności i etyki.

Celem Yareal Polska jest realizacja nowoczesnych, funkcjonalnych i przyjaznych dla mieszkańców budynków apartamentowych oraz 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. dziedzince 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 dziedzince wykorzystywane są także przez mieszkańców okolicznych osiedli korzystających z oferty lokali usługowych znajdujących się na parterach naszych biurowców. Realizowane przez nas powierzchnie usługowe są miejscem prowadzenia działalności gospodarczej, wpływają na ożywienie oraz podniesienie standardu danej lokalizacji z korzyścią dla 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, chodnik i ścieżka rowerowa przy ulicy Kasprzaka – projekt LIXA).

Przywracamy miastu zaniedbane przez dekady, niewykorzystane tereny – jak w przypadku biurowca Nowogrodzka Square przy Al. Jerozolimskich, czy na przemysłowych terenach Woli w projekcie LIXA lub na warszawskim Służewcu – osiedle mieszkaniowe Pozytywny Mokotów. Dodatkowo przy budynkach biurowych Nowogrodzka Square i LIXA znajdują się pasáže miejskie, które wprowadzają życie w otoczenie biurowe jednocześnie wpisując się naturalnie w miejską przestrzeń. Tworzymy projekty typu mixed-use, które uzupełniają brakujące w najbliższym otoczeniu funkcje (usługowe, handlowe, edukacyjne) oraz powiększamy zasoby zieleni na terenach miejskich – 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 2022 roku wszyscy członkowie Zarządu oraz kadra menedżerska przeszli szkolenie z zakresu raportowania kwestii zrównoważonego rozwoju. Dodatkowo, 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 odpowiedzialność 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.

Wartości przewodnie, którymi kieruje się Yareal Polska:

- troska o zadowolenie Klienta,
- transparentność działań,
- dbałość o najwyższą jakość i atrakcyjność projektów,
- szeroko pojęte bezpieczeństwo,
- zrównoważony rozwój,
- stałe poszerzanie kompetencji.

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, determinacją 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 Zrównoważonego Rozwoju (SDG)	Nasz wkład w realizację celu
	Cel 5: Osiągnąć równość płci oraz wzmocnić pozycję kobiet i dziewcząt	<ul style="list-style-type: none"> Kobiety stanowią 72,7% zatrudnionych w Yareal Polska oraz 58,3% 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Jesteśmy odpowiedzialnym pracodawcą. Zatrudniamy 55 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 - 99,28% 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 i ZIELONY DOM, których celem jest tworzenie zdrowszych miejsc dla ludzi oraz dbanie o zachowanie terenów zielonych.
	Cel 12: Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji	<ul style="list-style-type: none"> Certyfikaty 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 Zrównoważonego Rozwoju (SDG)	Nasz wkład w realizację celu
	<p>Cel 13: Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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, a w 2023 roku 13 608,49 m². • Przywracamy do użytku grunty, które wymagają rewitalizacji lub remediacji. W 2022 roku było to 20 144,98 m², a w 2023 roku – 25 678,10 m².



2.4. Etyka i przeciwdziałanie nieprawidłowościom

Dokładamy wszelkich starań, aby utrwalać 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.

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 3.2. Wpływ działalności operacyjnej na środowisko.

Nasi dostawcy dzielą się na następujące grupy:

- Generalni Wykonawcy i podwykonawcy,
- architekci i projektanci krajobrazu,
- dostawcy mediów,
- obsługa techniczna budynków,
- firmy konsultingowe,
- inni dostawcy.

Nasi dostawcy to głównie polskie firmy.

	2022	2023
Liczba dostawców z Polski	1 246	1357
% dostawców z Polski	98,65%	99,09%
% wydatków firmy w łańcuchu dostaw poniesiony na zakupy od dostawców z Polski	99,73%	99,28%



3

E – Environment
– środowisko wpływ
środowiskowy



3.1 Zarządzanie wpływem na środowisko

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

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 i dbamy o wydłużenie czasu ich użytkowania. Dzięki temu nasze inwestycje cechuje elastyczność i możliwość readaptacji oraz większa trwałość umożliwiającą korzystanie z nich przez dłuższy okres przy założeniu zmieniających się warunków klimatycznych i następujących zmian 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. Dla naszego flagowego projektu biurowego LIXA planujemy

wdrożyć dodatkową certyfikację AirRated, Active Score oraz Wired Score. Projekt LIXA posiada także rating WELL Health-Safety potwierdzający, że kompleks spełnia wysokie wymagania dotyczące standardów i procedur bezpieczeństwa. 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 deszczowych i jej ponowne zastosowanie do podlewania zieleni, a dzięki zastosowanym technologiom umożliwiamy oszczędzanie i monitorowanie zużycia pozostałych zasobów, w tym energii.

Nasz cel:
Redukcja zużycia energii i śladu środowiskowego na etapie budowy oraz w ramach eksploatacji budynków.

Współpracując z cionymi w branży biurami projektowymi stawiamy na efektywność rozwiązań oraz ponadczasową architekturę, która przetrwa przyszłe zmiany standardów i wyzwania środowiskowe.

Efekty:
ograniczamy wpływ na środowisko i klimat, przyczyniamy się do obniżenia kosztów w całym cyklu życia projektów Yareal.

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 budynkowi 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 roku 2023 zakończone inwestycje z certyfikatem BREEAM to II etap SOHO by Yareal (w ramach BREEAM Communities) oraz III etap osiedla Pozytywny Mokotów i Rezydencja Plac Kaszubski w Gdyni.
- 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 specjalistyczne analizy ekonomiczne i demograficzne, których celem jest określenie potrzeb i możliwości lokalnej gospodarki. Przeprowadzone badania skupiają się na zrozumieniu, w jaki sposób inwestycje YAREAL 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 ryzyko 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 przestrzenie 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 na energię budynków. 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 hałas w bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych.

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

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

Jednocześnie mamy pewność, że inwestor nieruchomości przez określony czas zapewnia opiekę nad budynkiem po oddaniu go do użytkowania.

Dla projektów biurowych wykonywane są m.in.:

- 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 takie analizy jak np.:

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

Nasze projekty mieszkaniowe i apartamentowe z certyfikatem BREEAM



Nasze projekty biurowe z certyfikatem BREEAM



Dla inwestycji SOHO by Yareal przyznano także 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. Poszczególne budynki inwestycji otrzymały dodatkowo certyfikaty BREEAM.

3.2 Wpływ działalności operacyjnej na środowisko

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

Proekologiczne rozwiązania technologiczne stosowane przez nas w 2023 roku:

- wykorzystanie betonu niskoemisyjnego do budowy inwestycji LIXA E, LIXA D*, Odea Park, SOHO by Yareal II i III etap oraz Pozytywny Mokotów etap III,
- stosowanie w naszych projektach wyłącznie oświetlenia LED,
- instalacja czujników ruchu w częściach wspólnych naszych projektów,
- instalacja wind z technologią odzysku energii elektrycznej,
- projektowanie zielonych dachów na wybranych inwestycjach w celu zmniejszenia szkodliwego oddziaływania miejskiej wyspy ciepła,
- zielone dziedzińce zwiększające retencję wody, która zbierana jest w zbiornikach i wykorzystywana następnie do podlewania terenów zielonych,
- instalacja ładowarek samochodów elektrycznych, w celu umożliwienia korzystania z samochodów elektrycznych zamiast samochodów benzynowych,
- panele fotowoltaiczne dla projektów mieszkaniowych,
- zastosowanie przetworzonych profili aluminiowych do elewacji projektu LIXA, **
- wykorzystanie materiału pochodzącego z recyklingu łopat turbin wiatrowych do stworzenia totemu Neowo oraz elementów małej architektury,
- zastosowanie donic w ogrodach społecznych z materiału z recyklingu (z poddanych recyklingowi starych ubrań) (Pozytywny Mokotów i Soho),
- uwzględnienie we wszystkich naszych projektach parkingów dla rowerów, aby ograniczyć korzystanie z samochodów, a tym samym zmniejszyć ślad węglowy transportu przyszłych użytkowników budynków,
- monitorowanie budynku biurowego pod kątem wykorzystania energii z oświetlenia, ogrzewania i chłodzenia poprzez inteligentny system zarządzania budynkiem BMS,
- zobowiązanie Generalnego Wykonawcy do zawierania umów z dostawcą energii elektrycznej z wykorzystaniem OZE.

* Konstrukcja LIXA D w 81% została wykonana z betonu niskoemisyjnego, a konstrukcja LIXA E w 93%.

** Fasadę LIXA wykonano przy częściowym wykorzystaniu stopu aluminium (o nazwie Hydro CIRCAL) o zawartości poddanych recyklingowi odpadów użytkowych (takich jak elewacje i okna, które zostały wymontowane z budynków i w pełni poddane ponownemu przetworzeniu) na poziomie co najmniej 75%. Używanie wytrzymałych i nadających się do recyklingu materiałów o niskim śladzie węglowym przyczynia się do ograniczania globalnych emisji i pozwoli tworzyć produkty na potrzeby gospodarki o bardziej zamkniętym obiegu.

Więcej na stronie producenta:

<https://www.wicona.com/pl/pl/zrownowazony-rozwoj/beyond-materials/hydro-circal-recycled-aluminium/>

Ekwiwalent zaoszczędzonego CO₂:

LIXA D

Oszczędność CO₂: 183 518,4 kg (183 t)

Wg szacunków powyższa oszczędność generuje:

- przygotowanie 35 mln filiżanek herbaty
- 15 lotów samolotem na trasie Warszawa - NY
- 19 krotne okrążenie ziemi samochodem osobowym

LIXA E

Oszczędność CO₂: 312 471 kg (312 t)

Wg szacunków powyższa oszczędność generuje:

- przygotowanie 61 mln filiżanek herbaty
- 25 lotów samolotem na trasie Warszawa-NY
- 33 krotne okrążenie ziemi samochodem osobowym

Efektywność energetyczna

Generalni Wykonawcy współpracujący z Yareal są zobligowani do korzystania z energii pochodzącej odnawialnych źródeł energii (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. W przypadku korzystania z energii OZE podczas budowy inwestycji Generalni Wykonawcy dostarczają odpowiednie certyfikaty.

W 2023 roku Generalni Wykonawcy współpracujący z Yareal korzystali z energii pochodzącej z OZE w trakcie budowy kompleksów LIXA oraz Neowo.

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, dzięki możliwości sterowania indywidualnego,
- instalacja wind z systemem odzysku energii podczas hamowania,
- uwzględnianie w projektach jasnej elewacji w celu zapobiegania nagrzewaniu się budynków,
- uwzględnianie w projektach instalacji ładowarek do samochodów elektrycznych,
- 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.

Zużycie energii elektrycznej w biurach Yareal Polska w latach 2021-2023.

Lokalizacja biura		2021	2022	2023
Zakupiona energia elektryczna (kWh) ¹ , w tym energia zużyta na klimatyzację pomieszczeń.	Siedziba Yareal Polska Warszawa LIXA B	108 269	40 837	35 975,22
	Biuro regionalne Yareal w Trójmieście	bd	bd	2 558,80**
	Biuro sprzedaży Odea Park w Trójmieście	1 400	5 015	6672,2
	Biuro Sprzedaży Rezydencja Plac Kaszubski	6 851	5 043	986 *
	Biuro sprzedaży Pozytywny Mokotów	-	7 409	6 323
	Biuro sprzedaży Neowo Bemowo	-	3 152	16 153
	Biuro Sprzedaży SOHO by Yareal	bd	bd	11 745

* BS Rezydencja Plac Kaszubski – dane za okres 21.12.2022 do 31.05.2023 r.

** Dane za okres maj- listopad 2023 r.

¹ Dane liczbowe zaokrąglono do liczb całkowitych.

Źródła energii wykorzystywanej przez Yareal:

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

Zużycie surowców



Od 2017 roku we wszystkich spółkach celowych Yareal w Polsce funkcjonuje „Polityka zrównoważonych zakupów”, która wyznacza kierunki podejmowanych w tym zakresie działań. W koncepcję zrównoważonych zakupów wpisana jest koncepcja zrównoważonych łańcuchów dostaw, obejmująca praktyki w zakresie zarządzania zasobami oraz informacjami w łańcuch dostaw w celu zmniejszenia negatywnych wpływów na środowisko oraz zwiększania dobrobytu społecznego. 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 możliwe²,
- zakup materiałów i produktów bez opakowań, w opakowaniach zbiorczych lub wielokrotnego użytku, mając na uwadze jak najmniejszą ilość odpadów generowanych w całym cyklu użytkowania.

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.

Wykorzystanie surowców na budowach Yareal Polska w roku 2023 – dane wg szacunków przyjętych w umowach z Generalnym Wykonawcą i danych przesłanych przez Generalnych Wykonawców za rok 2023 r.³

	Rodzaj surowca	Masa surowca kg 2023 rok	Wyjaśnienia do podanych danych*	Wyjaśnienia
Nieodnawialne	Beton (wbudowany w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana	46 681 000,00	Pozytywny Mokotów III Etap - nie podano w dokumencie wagi żadnego z materiałów i surowców.	Surowce nieodnawialne - zasoby, których nie można odnowić w krótkim czasie, takie jak minerały, metale, ropa naftowa, gaz, węgiel itp.
	Beton niskoemisyjny CO2	102 158 438,00	SOHO II etap - ND	
	Inny beton	22 960 700,00	SOHO II etap - ND	
	Materiały murowe (wbudowane w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana:	5 307 104,80		
	Silikaty	7 018 877,11	SOHO II etap - ND	
	TeknoAmerblok	1 852 388,80	SOHO II etap - ND	
	Multigips	1 004 542,00	SOHO II etap - ND	
	Inne	563 847,22		
	Szlichty (wbudowane w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana:	1 353 926,85		
	Posadzki	4 108 629,25		
	Inne	398 314,00		
	Styropian (wbudowany w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana:	83 149,67		
	Styropian	101 224,61		
	Styrodur	121 741,01		
	Inne	44 363,55		

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 budowy. Dane za rok 2023 zostały pozyskane od GW w formie uzupełnionych danych w tabelach Excel wg kryteriów ustalonych na bazie danych z lat poprzednich.

	Rodzaj surowca	Masa surowca kg 2023 rok	Wyjaśnienia do podanych danych*	Wyjaśnienia
Odnawialne	Farby (wbudowane w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana:	10 204,86	Lixa E, Lixa D, Soho II, Odea Park	Surowce odnawialne - surowce, które pochodzą z zasobów, które są szybko uzupełniane w cyklu ekologicznym lub procesach rolnych i dzięki temu nie są zagrożone i pozostają dostępne dla następnego pokolenia
	Malowanie elewacji	3 943,57		
	Malowanie wewnątrz	40 971,94		
	Inne	1 726,22		
	Papy (wbudowane w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana:	86 700,32		
	Papa	289 512,09		
	Inne			
	Tynk (wbudowany w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana:	138 040,28		
	Tynkowanie elewacji	168 834,18		
	Tynkowanie wewnątrz	1 344 234,26		
	Inne	5 563,75		
	Łączne zużycie surowców nieodnawialnych [kg]	194 191 305,87		
	Stal zbrojeniowa (wbudowana w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana	5 723 849,39	SOHO II etap - ND	
	Drewno (wykorzystywana na budowach) w kg - wartość wbudowana	445 190,00		
	Aluminium (wbudowane w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana	135 370,54		
Konstrukcja stalowa (wbudowana w ramach realizacji inwestycji) w kg - wartość wbudowana	164 415,90	wełna		
inne	133 890,54			
Łączne zużycie surowców odnawialnych [kg]	6 602 716,37			

*Dane dotyczą wybranych inwestycji – na podstawie informacji uzyskanych od GW.

Odpowiedzialne zarządzanie odpadami

Branża nieruchomościowa 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.

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

Firma posiada politykę w zakresie wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi, która określa ramy postępowania z odpadami.

Przed rozpoczęciem budowy określana jest prognoza ilości odpadów.

- Podczas każdej budowy ilość wytworzonych odpadów jest skrupulatnie monitorowana.
- Na zakończenie realizacji inwestycji analizowana jest rzeczywista ilość wygenerowanych odpadów i jest ona porównana 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,
- ograniczania 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 w 2023 roku w prowadzonych inwestycjach.

Uzyskany poziom recyklingu (wagowo) w 2023 roku.	
Odpady budowlane	
%	96,19%
Odpady rozbiórkowe	
%	Nie dotyczy

LIXA|D

Uzyskany poziom recyklingu (wagowo) w 2023 roku.	
Odpady budowlane	
%	96,19%
Odpady rozbiórkowe	
%	Nie dotyczy

LIXA|E

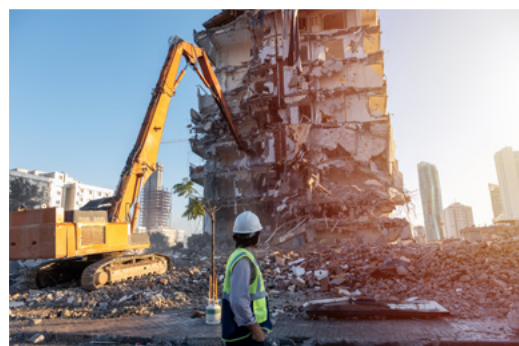
Uzyskany poziom recyklingu (wagowo) w 2023 roku.	
Odpady budowlane	
%	100%
Odpady rozbiórkowe	
%	Nie dotyczy

NEOWO
B E M O W O

Dane w tej tabeli to sumy odpadów z inwestycji:

Neowo

Odpad	Ilość wytwarzanych odpadów w 2023 roku [m ³]
17 09 04 - Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	1 663,00
Materiał Typ 2	0,00
Materiał Typ 3	0,00
Materiał Typ 4	0,00
Materiał Typ 5	0,00
Materiał Typ 6	0,00
Materiał Typ 7	0,00
Materiał Typ 8	0,00

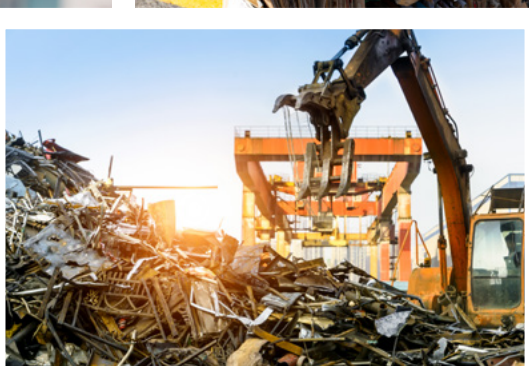
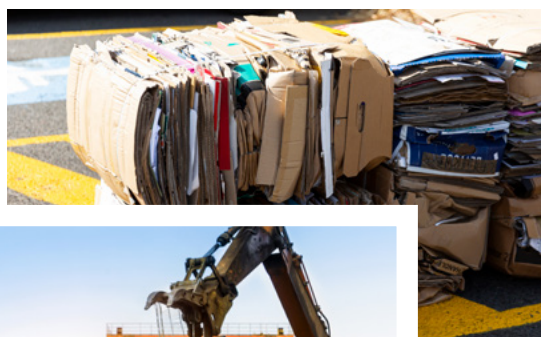


Dane w tej tabeli to sumy odpadów z inwestycji:

Neowo SOHO II etap SOHO III etap LIXA C LIXA E LIXA D

Odpad	Ilość wytwarzanych odpadów w 2023 roku [t]
15 01 06 - Zmieszane odpady opakowaniowe	1,90
17 01 01 - Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	584,44
17 01 02 - Gruz ceglany	72,71
17 01 07 - Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	151,49
17 02 01 - Drewno	251,29
17 04 05 - Żelazo i stal	2,09
17 09 04 - Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	558,53
15 01 01 - Opakowania z papieru i tektury	40,66
15 01 02 - Opakowania z tworzyw sztucznych	66,79
15 01 03 - Opakowania z drewna	8,83
15 02 03 - Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	3,67
17 02 03 - Tworzywa sztuczne	12,21
17 03 80 - Odpadowa papa	5,84
17 04 07 - Mieszanki metali	78,85
17 06 04 - Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	139,36

17 08 02 - Materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	13,61
19 12 12 - Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11	22,74
20 01 39 - Tworzywa sztuczne	3,04
15 01 11 - Opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego	0,70
17 09 04 - Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	537,40
BIO	0,02
SZKŁO	0,01
PLASTIK	0,24
PAPIER	4,63
ZMIESZANE	12,77
16 03 80 - Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia	0,63
15 01 07 - Opakowania ze szkła	0,31



Ochrona różnorodności biologicznej

W ramach prowadzonych projektów, implementujemy 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 założeń do projektu budowlanego i wykonawczego. Następnie podczas realizacji egzekwujemy wprowadzenie ustalonych 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.

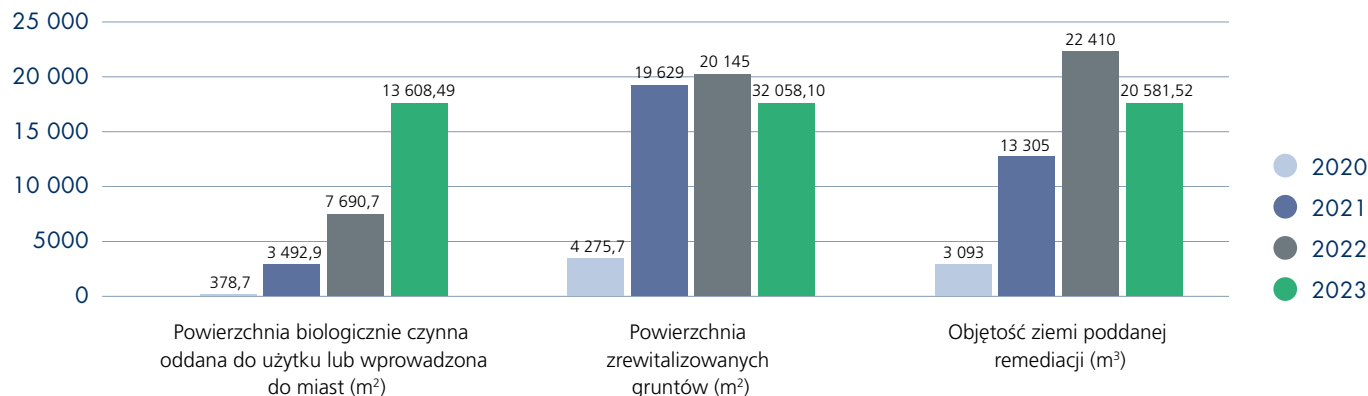
W 2023 roku:

Liczba posadzonych drzew na terenach miejskich: 48
Liczba krzewów posadzonych na terenach miejskich: 542
Liczba drzew posadzonych na terenach inwestycji: 135
Liczba krzewów posadzonych na terenach inwestycji: 11 118
Liczba przesadzonych drzew: 47

W 2023 roku przy naszej flagowej inwestycji SOHO na Pradze Południe powstał 300-metrowy **park linearny**, który stanowi zieloną oś wielofunkcyjnego kompleksu budynków. Zgodnie z projektem zajmuje on **ponad hektar powierzchni** i powstał na bazie **17 tysięcy roślin**, w tym ponad 100 drzew. Zachowaliśmy istniejące drzewa i przeprowadziliśmy nowe nasadzenia, zasilając drzewostan parku **ponad setką nowych drzew i dużych krzewów**.



Powierzchnia biologicznie czynna i rewitalizacja gruntów. Dane za lata 2020-2023



Remediacja gruntów

Działanie	Obmiar	Jednostka
Powierzchnia gruntów poddawanych remediacji	32 058,10	m ²
Masa gruntu poddanego remediacji	33 911 887,00	kg
Objętość gruntu poddanego remediacji	20 581,52	m ³
Powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowanych przed przystąpieniem do inwestycji	10 080,00	m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowanych po realizacji inwestycji	26 782,96	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna zrealizowana w ramach inwestycji	13 608,49	m ²
Objętość gruntów wydobytych i ponownie wbudowanych na terenie inwestycji, nie wywiezionych jako odpad	23 137,73	m ³
Objętość gruntów wywiezionych z terenu inwestycji jako odpad	83 833,79	m ³
% gruntów rodzimych zachowanych na danym terenie	27,60	%
Inne	bd	bd

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.

Zieleń i nasadzenie

Działanie	Obmiar/opis	Jednostka
Liczba posadzonych drzew na terenach miejskich	48	szt
Liczba posadzonych krzewów na terenach miejskich	542	szt
Liczba posadzonych drzew na terenie inwestycji	135	szt
Liczba posadzonych krzewów na terenie inwestycji	11 118	szt
Czy do podlewania zieleni wykorzystywana jest woda deszczowa? Jeżeli tak, opisać system i wskazać pojemność zbiorników wykorzystywanych do podlewania zieleni	917	m ³
Powierzchnia biologicznie czynna zrealizowana w ramach inwestycji	9 878,70	m ²
Liczba drzew na działce inwestycyjnej przed rozpoczęciem inwestycji	145	szt
Liczba drzew na działce inwestycyjnej usunięta celem realizacji inwestycji	114	szt
Liczba drzew na działce inwestycyjnej zachowana	30	szt
Ilość drzew przesadzonych w ramach inwestycji	47	szt



3.3. 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 segregowania odpadów w oddzielnym pomieszczeniu, w którym odpady są dzielone na poszczególne frakcje.

W naszych biurach:

- segregujemy śmieci na pięć frakcji,
- stosujemy oświetlenie LED,
- korzystamy z zaprogramowanego systemu ogrzewania, aby uniknąć ogrzewania biura poza godzinami pracy,
- system wentylacyjno-grzewczy jest połączony z oknami w niektórych pomieszczeniach, aby automatycznie wyłączyć wentylację, jeśli okna są otwarte,
- korzystamy wyłącznie ze szklanych naczyń i wody z kranu, aby ograniczyć zużycie plastiku.

Nasze biura zlokalizowane są w biurowcach nowej generacji z całkowicie przeszklonymi fasadami, aby maksymalnie korzystać z oświetlenia naturalnego. W naszym biurze, w siedzibie firmy, jest możliwość otwarcia okien i przewietrzenia pomieszczeń.



4

S – social – wpływ społeczny



4.1. Nasi pracownicy

Najcenniejszym kapitałem Yareal Polska są ludzie. Pod względem osobowym jesteśmy organizacją średniej wielkości - zatrudniamy 55 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 potencjałem różnych grup pokoleniowych i stworzenie optymalnego środowiska pracy umożliwiającego ich współdziałanie, bezpośrednio przekłada się na wzrost i sukces całej firmy. Kolejnym zagadnieniem wymagającym analizy i indywidualnego podejścia do pracowników jest ich różnorodność pod względem schematów kognitywnych – tak zwana neuroatypowość, która w ostatnich latach staje się coraz bardziej zauważalnym zjawiskiem.

Neuroatypowość w biurze może być zarówno wyzwaniem, jak i źródłem kreatywności. Oznacza to, że pracownicy nie podążają konwencjonalnymi ścieżkami czy schematami w wykonywaniu swoich obowiązków. Mogą to manifestować poprzez nietypowe podejście do problemów, poszukiwanie innowacyjnych rozwiązań, a nawet przez swoją osobowość czy styl pracy.

Dla niektórych firm neuroatypowość może być trudna do zaakceptowania, ponieważ odbiega od normy i może wydawać się niekontrolowana. Jednakże, gdy jest odpowiednio kierowana i wspierana przez organizację, może przynosić liczne korzyści. Neuroatypowi pracownicy często wnoszą nowe perspektywy, które mogą prowadzić do odkrycia innowacyjnych rozwiązań lub strategii biznesowych. Ponadto, mogą stanowić źródło inspiracji dla całego zespołu, motywując innych do myślenia poza utartymi schematami.

Wprowadzenie elastycznych struktur oraz promowanie otwartości na różnorodność myślenia może pomóc w wykorzystaniu potencjału neuroatypowości w biurze. Ważne jest także, aby doceniać wkład takich pracowników i umożliwiać im rozwijanie swoich unikatowych umiejętności oraz pomysłów. W ten sposób neuroatypowość może stać się siłą napędową innowacji i sukcesu organizacji.

Projektowanie przestrzeni biurowej dla osób neuroatypowych wymaga uwzględnienia różnorodnych potrzeb i preferencji. Warto stworzyć otoczenie, które zapewni komfort i zminimalizuje czynniki mogące wywoływać stres, np. poprzez redukcję hałasu i jasne, przestronne pomieszczenia. Elastyczne układy mebli oraz dostęp do różnorodnych stref pracy mogą umożliwić pracownikom neuroatypowym wybór środowiska najbardziej odpowiadającego ich indywidualnym preferencjom i potrzebom. Ponadto, istotne jest zapewnienie odpowiedniej ilości naturalnego światła oraz elementów natury, które mogą korzystnie wpływać na samopoczucie i koncentrację osób z różnymi rodzajami neuroatypowości. W biurze Yareal przestrzeń została zaaranżowana w sposób elastyczny, umożliwiającą pracę zarówno w aranżacji „open space”, jak również w mniejszych pomieszczeniach, w których można wykonywać zadania wymagające większego skupienia i uwagi.

W codziennej pracy stawiamy na synergii opartą na wymianie doświadczeń, wykorzystaniu potencjału oraz wiedzy koleżanek i kolegów o zróżnicowanych talentach, doświadczeniu i stażu pracy w Yareal, w sposób uwzględniający zjawisko tzw. sztafety międzypokoleniowej. Wielu pracowników mocno identyfikuje się z firmą i jest z nią związanych od wielu lat. **Średnia długość pracy w naszej organizacji na dzień 31.12.2023 wynosi prawie 6 lat.**

Pracownicy w podziale na płeć, wiek i miejsce pracy¹. Stan na 31.12.2023 roku.

	PŁEĆ		WIEK			SUMA
	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	< 30	30-50	50 <	
TRÓJMIASTO						
całkowita liczba pracowników	3	0	1	1	1	3
WARSZAWA						
całkowita liczba pracowników	37	15	5	43	4	52

Średni staż pracy w Yareal **prawie 6 lat**²

Średni staż kadry kierowniczej na dzień 31.12.2023: **ponad 8 lat (8,5)**

11 osób (20% całego zespołu) pracuje w Yareal **ponad 10 lat**

16 osób (29% całego zespołu) pracuje w Yareal **więcej niż 5 lat a mniej niż 10 lat**

28 osób (51% całego zespołu) pracuje w Yareal **krócej niż 5 lat.**

¹ Dane dotyczą wyłącznie osób zatrudnionych na umowę o pracę.

² Średni staż pracy odnosi się do pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na dzień 31.12.2023 roku. Uwzględniając osoby zatrudnione na B2B średni staż pracy wynosi ponad 6 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 mniejszym 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.

Fluktuacja pracowników




W 2023 roku zatrudniliśmy **18 osób** natomiast 16 osób zakończyło w tym czasie pracę w Yareal Polska.

Łączna liczba i nowozatrudnionych pracowników w podziale na płeć. Stan na 31.12.2023 roku.

Wiek	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Liczba nowozatrudnionych pracowników	13	5	18
Liczba osób, które przestały być pracownikami	12	4	16

Procesy rekrutacyjne w Yareal Polska prowadzone są wg 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 poglądy. Różnorodność wzmaga 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 31.12.2023 roku w podziale na wiek i płeć.

	2023 rok		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma
Łączna liczba pracowników	40	15	55
Liczba pracowników w podziale na płeć			
Wiek < 30	5	1	6
Wiek 30-50	32	12	44
Wiek 50 <	3	2	5
Odsetek pracowników w podziale na płeć (%)			
Wiek < 30	13%	7%	11%
Wiek 30-50	80%	80%	80%
Wiek 50 <	8%	13%	9%
Liczba pracowników obcokrajowców			
Liczba obcokrajowców	0	1	1
Odsetek pracowników obcokrajowców w stosunku do liczby wszystkich pracowników	0%	6,7%	6,7%



Yareal docenia kobiety

Szczególne znaczenie w temacie różnorodności ma dla nas pozycja kobiet w naszej firmie. Mimo, że branża budowlano-deweloperska jest zdominowana przez mężczyzn, co potwierdzają dane z badania Izby Inżynierów Budownictwa³, Yareal może pochwalić się silną reprezentacją kobiet na wszystkich szczeblach organizacji.



W Yareal kobiety stanowią:

- **72,7%** wszystkich pracowników⁴
- **58,3%** naszej kadry menedżerskiej

Skład kadry kierowniczej na dzień 31.12.2023 roku w podziale na płeć i wiek.

2022 rok			
Pracownicy na stanowiskach kierowniczych	Kobiety	Mężczyźni	Suma
łącznie liczba pracowników	0	0	0
Wiek < 30	7	3	10
Wiek 30-50	0	1	1
Wiek 50 <	7	6	13

2023 rok			
Pracownicy na stanowiskach kierowniczych	Kobiety	Mężczyźni	Suma
łącznie liczba pracowników	0	0	0
Wiek < 30	6	4	10
Wiek 30-50	1	1	2
Wiek 50 <	7	5	12

³ <https://www.piiib.org.pl/aktualnosci/informacje-biezace/4248-2020-05-26-13-55-51>

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



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



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.



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



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



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



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

Program Medicover Sport - to nowość od 2023 roku działająca na takich samych zasadach jak BenefitSystems



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



Punkt bookcrossingu - kącik z książkami, w którym zapomniane pozycje z domowej biblioteczki mogą otrzymać drugie życie. Pracownicy mogą dowolnie dzielić się między sobą ulubionymi tytułami.

Integracja pracowników

Integracja pracowników odgrywa kluczową rolę w firmie, przyczynia się do tworzenia spójnego i efektywnego środowiska pracy. Dzięki regularnym spotkaniom, wydarzeniom integracyjnym i programom team buildingowym pracownicy mogą lepiej poznać się nawzajem, co sprzyja budowaniu zaufania i lepszej komunikacji. Integracja wspiera także kulturę organizacyjną, umożliwiając nowym pracownikom szybsze włączenie się w struktury firmy i przyswajanie jej wartości oraz celów.

W rezultacie działania te przekładają się na zwiększoną motywację, lojalność i efektywność całego zespołu. Integracja to nie tylko zorganizowane wyjazdy, ale również wspólnie świętowanie sukcesów firmowych, awansów oraz ważnych wydarzeń w życiu naszych pracowników (narodziny dzieci, śluby). W Yareal obchodzimy wspólnie święta – np. Tłusty Czwartek, Święta Wielkanocne i Bożonarodzeniowe, czy Dzień Pizzy. Lepszej współpracy sprzyjają też chwile spędzone na tarasie w okresie wiosenno-letnim, przerwy na posiłki oraz spotkania po godzinach pracy.



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, w 2023 roku: 21 h.

Liczba godzin szkoleniowych przypadających rocznie na pracownika, w podziale na kategorie zatrudnienia, w okresie od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku.

Średnia liczba godzin w podziale na kategorię zatrudnienia	2022	2023
Pracownicy na stanowiskach kierowniczych	19	28
Pozostali pracownicy	25	20
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na jednego pracownika	15	21

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 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. Najbliższa analiza potrzeb szkoleniowych będzie miała miejsce w 2024 roku.

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 2023 z możliwości dofinansowania studiów wyższych skorzystała jedna osoba.**

Co roku ubiegamy się również o dofinansowanie działań szkoleniowych z Krajowego Funduszu Szkoleń. W 2023 roku udało nam się pozyskać fundusze, dzięki którym zorganizowaliśmy dodatkowe szkolenie dla zespołu sprzedaży, w trakcie którego pracownicy mieli okazję poznać najnowsze i najskuteczniejsze techniki obsługi klienta i sprzedaży dla branży deweloperskiej.

Podnoszenie kompetencji kadry odbywa się poprzez:

- szkolenia wewnętrzne np. szkolenia BHP, 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 wszystkim współpracownikom zobrazować 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.

Przykładowe ścieżki rozwoju naszych pracowników w 2023 roku.

- Doradca Klienta ds. Obsługi Gwarancyjnej - awans na Młodsze Specjalistę ds. Obsługi Klienta
- Project Manager – awans na Senior Project Manager
- Dyrektor Projektów awans na Dyrektor Działu Zarządzania Projektami Mieszkaniowymi
- Doradcy Klienta ds. Obsługi Gwarancyjnej awans na Lider Zespołu ds. Obsługi Gwarancyjnej
- Junior Project Manager awans na Project Manager.
- Technical Manager awans na: Senior Technical Manager

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.

Z początkiem 2024 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.

4.2. 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 2023 roku

0 – współczynnik wypadkowości w odniesieniu do podwykonawców w czasie pracy na rzecz Yareal w 2023 roku

100 % pracowników zostało przeszkolonych z zakresu BHP w 2023 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 2023 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, zaostrzenia 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 roku spotykają 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, ale także 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 firmę.
- 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.



4.3. Relacje z klientami

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

Klienci mieszkaniowi to bardzo liczna i zróżnicowana 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. Opracowaliśmy platformę e-boka, która pozwoli klientom na bezpośredni i szybki dostęp do dokumentów i najważniejszych informacji związanych z nabyciem mieszkania, czy lokalu usługowego. System CRM e-Yareal został opracowany w 2023r., a wdrożenie zaplanowano na początek 2024 roku.

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 dotyczących 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 umożliwia „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:

- Opracowanie platformy CRM - e-Yareal do lepszego zarządzania procesem zakupowym i relacjami z klientem.
- 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.

Wśród klientów biznesowych (B2B) wyróżniamy dwie grupy: najemców projektów biurowych oraz agentów nieruchomości. W ramach kontaktów z naszymi najemcami prowadzimy działania z zakresu Asset Managementu, który obejmuje regularne spotkania oraz omawianie poziomu zadowolenia klientów z usługi zarządzania budynkiem (Property Management). Plan eventów dla pracowników, np. program serwisowania rowerów, spotkanie „ody dla ochłody”, czy inne formy promocji. Docenianie obecności najemców poprzez kwiaty na święta, czy na otwarcie nowego biura.

W drugiej grupie mamy klientów, z którymi współpracujemy przy pozyskiwaniu najemców, czyli Agenci Nieruchomości. Dla nich przygotowujemy wysyłki kreatywne realizowane kwartalnie, newsletter informacyjny o naszych działaniach, jak i doroczne spotkanie integracyjne zlokalizowane na jednym z naszych projektów.

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



4.4. Zaangażowanie społeczne i relacje z lokalnymi społecznościami

Dbamy o to, aby utrzymywać dobre relacje z otoczeniem. Rozumiemy poprzez 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 aglomeracje⁵.

- 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.
- Poprzez wspieranie organizacji corocznej imprezy biegowej Półmaraton Praski zachęcamy do aktywności sportowej
- Sponsoring organizacji Hato Judo Cap – zawodów judo dla dzieci i młodzieży
- 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, ale również infrastrukturę budynkową, tj. 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.

⁵ Raport Knight Frank Dobra forma miasta 2021r.

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 okresie Wielkanocnym oraz Świąt Bożego Narodzenia.
- Od 2023 roku bierzemy udział w organizacji Szlachetnej Paczki dla wybranej w ramach akcji społecznej rodziny - w roku 2023 zdecydowaliśmy się wesprzeć samotną kobietę żyjącą na skraju ubóstwa. Akcja cieszyła się ogromnym zainteresowaniem wśród pracowników. Pracodawca partycypował w kosztach organizacji paczki.
- Wspieramy organizację eventów dla mieszkańców Mokotowa wspólnie z Urzędem m.st. Warszawy Dzielnicy Mokotów - „Mokotowskie pożegnanie lata”.
- Wsparliśmy również organizację VII turnieju judo dla dzieci i młodzieży Hato Judo Cup.

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 oraz pokazanie jak ważne jest spędzanie czasu razem a nie obok siebie.





Yareal Polska Sp. z o.o.,
ul. Giętdowa 1 - budynek LIXA B,
01-211 Warszawa

tel.: +48 22 331 30 00
www.yareal.pl