



---

# STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

# 1

## Wprowadzenie

*7R jest innowacyjnym i społecznie odpowiedzialnym deweloperem tworzącym wysokiej jakości powierzchnie magazynowe i produkcyjne.*

Nasze działania w zakresie zrównoważonego rozwoju (ESG) są kluczowym elementem naszej misji. Staramy się nie tylko spełniać aktualne potrzeby, ale również budować trwałe fundamenty dla przyszłości opartej na odpowiedzialnym podejściu do środowiska i społeczeństwa. Zrównoważony rozwój to dla nas nie dodatek, lecz centralny punkt naszej strategii, który wspiera rozwój naszych klientów i przyczynia się do długoterminowego wzrostu wartości.

Naszym celem jest bycie liderem w praktycznym podejściu do zrównoważonych rozwiązań. Wierzymy, że poprzez edukację, budowanie świadomości i rozwijanie kompetencji możemy tworzyć rozwiązania, które przynoszą konkretne korzyści naszym klientom, a zarazem wzbogacają nasze usługi. Dbamy o to, by nasi pracownicy, klienci i partnerzy biznesowi mieli dostęp do wiedzy i narzędzi, które pozwolą im skutecznie działać na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Każde rozwiązanie dopasujemy do indywidualnych potrzeb najemców, tak aby wspierać zarówno ich cele operacyjne, jak i te związane ze zrównoważonym rozwojem. Przy tym nie zapominamy o własnych zobowiązaniach: chcemy być niezawodnym partnerem biznesowym, odpowiedzialnym pracodawcą oraz firmą świadomie korzystającą z zasobów środowiskowych.

### EWOLUCJA NASZYCH CELÓW ESG



W 2022 roku przyjęliśmy nasze pierwsze formalne cele ESG, które oparliśmy na trzech filarach: „*Lead low-carbon transformation*”, „*Grow as individuals and communities*” oraz „*Be reliable business partners*”. Ich głównym założeniem była redukcja emisji oraz wdrażanie zrównoważonych praktyk budowlanych.



Zobowiązaliśmy się do regularnej weryfikacji tych celów, aby zapewnić, że pozostają ambitne i wyznaczają nowe standardy na rynku.



W odpowiedzi na rosnące oczekiwania naszych partnerów biznesowych oraz nadchodzące regulacje (CSRD, zrewidowana dyrektywa EPBD, unikanie greenwashingu), w 2024 roku dokonaliśmy rewizji naszej strategii ESG.



Rezultatem jest ewolucja, nie rewolucja – rozwijamy istniejące cele, aby jeszcze lepiej odpowiadały na potrzeby naszych klientów i wspierały naszą misję: **„*Tworzymy rozwiązania magazynowe z myślą o korzyściach dla naszych klientów i zrównoważonej przyszłości.*”**

# 2

## Nasza misja

Wierzymy, że nasze budynki przynoszą naszym klientom długofalowe korzyści i chcemy im pomóc w ich efektywnym wykorzystaniu, poprzez doradztwo, edukację i otwartą komunikację.

MISJA

***Tworzymy rozwiązania magazynowe z myślą o korzyściach dla naszych klientów i zrównoważonej przyszłości***

Kontynuujemy intensywne działania na rzecz dekarbonizacji, wzmocnienia lokalnych społeczności i rozwijania kultury organizacyjnej. Naszym celem jest promowanie tych wartości zarówno wewnątrz firmy, jak i w całym łańcuchu dostaw – wśród naszych partnerów i dostawców.



Chcemy być widziani jako lider zrównoważonego budownictwa i dzielić się naszą wiedzą i doświadczeniem z interesariuszami. Nasi pracownicy odgrywają kluczową rolę jako ambasadorzy ESG, dlatego stawiamy na ich rozwój, szkolenia i budowanie eksperckiej wiedzy.

W ramach tych działań wprowadziliśmy nowy, czwarty filar naszej strategii: „**Add value for our clients**”. Skupia się on na dostarczaniu klientom dodatkowej wartości poprzez zrównoważone rozwiązania budowlane oraz edukację, aby mogli świadomie z nich korzystać i czerpać z nich korzyści.

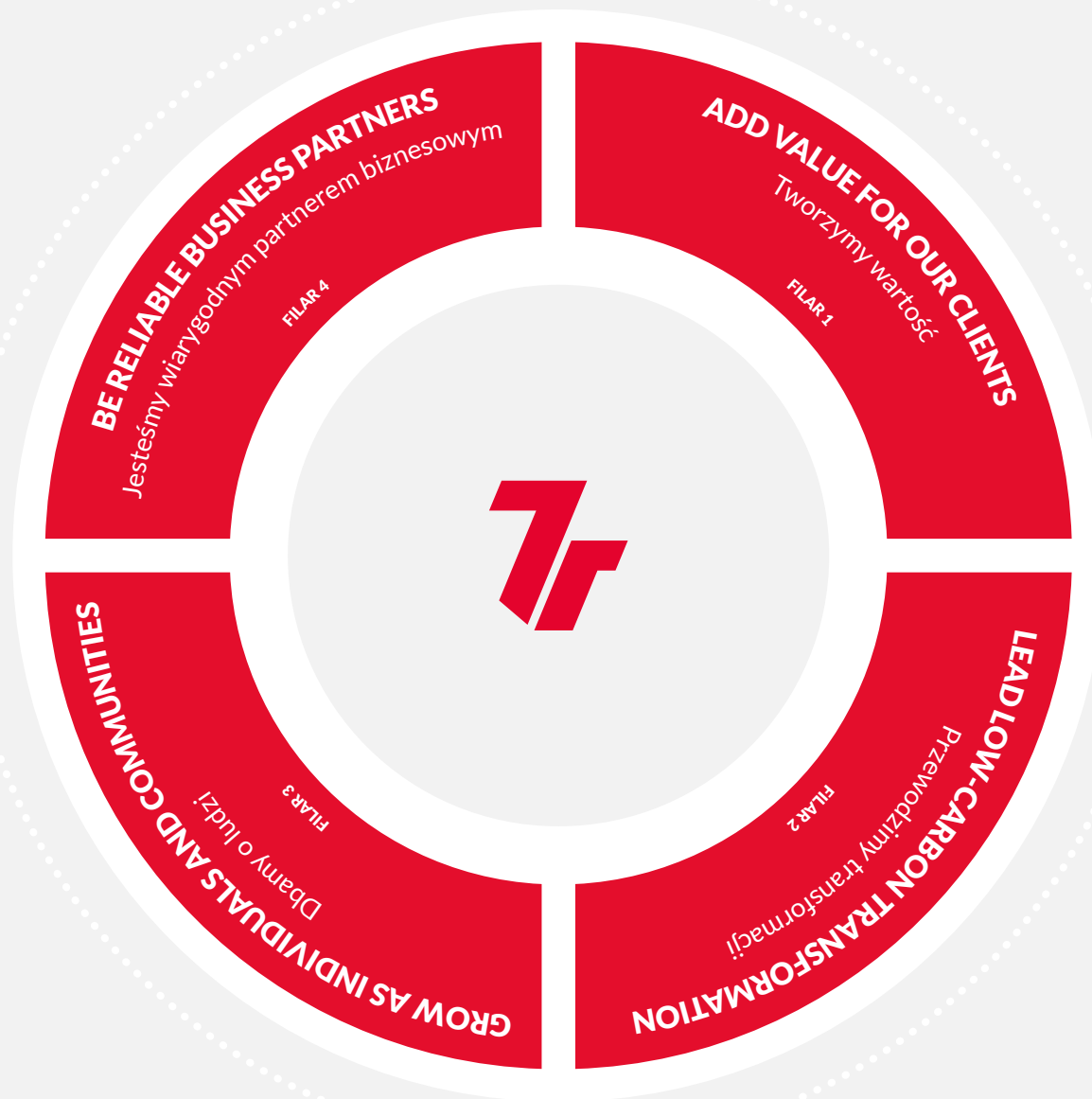
# STRATEGIA ESG

## OBSZARY DZIAŁANIA

- Ład korporacyjny
- Partnerzy biznesowi
- Promowanie zrównoważonego rozwoju

## OBSZARY DZIAŁANIA

- Wiarygodny pracodawca
- Lokalna społeczność
- Satysfakcja pracowników
- Zdrowie, bezpieczeństwo i dobrostan pracowników



## OBSZARY DZIAŁANIA

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

## OBSZARY DZIAŁANIA

- Dekarbonizacja i odporność
- Polityka środowiskowa
- Zrównoważone inwestycje

---

## FILAR 1

### ADD VALUE FOR OUR CLIENTS

#### *Tworzymy wartość*

Wierzymy, że poprzez zrównoważone rozwiązania budynkowe, odpowiadające na konkretne potrzeby klienta, tworzymy długoterminową wartość zarówno dla nich, jak i dla środowiska. Poprzez edukację i współpracę chcemy wspierać naszych klientów we wdrażaniu zrównoważonych rozwiązań, maksymalizując wartość ich działalności. Oznacza to dzielenie się naszym doświadczeniem w takich obszarach jak np. efektywność energetyczna, zarządzanie odpadami i oszczędzanie wody. Pomagamy klientom podejmować świadome decyzje, które wspierają ich własne cele zrównoważonego rozwoju. Każdy magazyn 7R będzie przyczyniał się do budowania neutralności klimatycznej naszych klientów.



---

## FILAR 2

### LEAD LOW-CARBON TRANSFORMATION

#### *Przewodzimy transformacji*

Przewodzenie transformacji w kierunku gospodarki niskoemisyjnej jest kluczowym elementem naszej misji. Dążymy do minimalizowania naszego wpływu na środowisko oraz wyznaczania standardów w branży magazynowej, wdrażając nowoczesne praktyki, które redukują emisję dwutlenku węgla i wspierają zrównoważony rozwój.

---

## FILAR 3

### GROW AS INDIVIDUALS AND COMMUNITITES

#### *Dbamy o ludzi*

Rozwijamy się wspólnie z naszymi pracownikami oraz społecznościami lokalnymi, których jesteśmy aktywną częścią. Inwestując w ich dobrostan, tworzymy kulturę rozwoju, różnorodności i integracji.

---

## FILAR 4

### BE RELIABLE BUSINESS PARTNER

#### *Jesteśmy wiarygodnym partnerem biznesowym*

Integralność, przejrzystość i odpowiedzialność są podstawą naszej działalności. Dzięki naszej ekspertyzie edukujemy i wspieramy naszych partnerów i interesariuszy w przyjmowaniu odpowiedzialnych praktyk, budując trwałe, wzajemnie korzystne relacje.

# 3

## Nasze cele strategiczne ESG

### FILAR 1

#### ADD VALUE FOR OUR CLIENTS

*Tworzymy wartość*



#### Cel

##### Obszar 1 | SATYSFAKCJA NAJEMCÓW

Wdrożymy narzędzia do pomiaru satysfakcji najemców.

Corocznie, od 2026 roku, będziemy przeprowadzać badanie satysfakcji najemców w 100% aktywów w naszym portfolio.

##### Obszar 2 | EDUKACJA I KOMUNIKACJA Z NAJEMCAMI

Będziemy intensyfikować działania na rzecz podniesienia świadomości wśród najemców na temat zrównoważonych rozwiązań magazynowych. Zorganizujemy kampanie edukacyjne skierowane do najemców, koncentrujące się na zrównoważonym rozwoju, w tym na racjonalnym zarządzaniu odpadami, efektywności energetycznej i oszczędzaniu zasobów wodnych.

Zwiększymy udział powierzchni najmu brutto (GLA) objętych umowami najmu zawierającymi klauzule dotyczące zrównoważonego rozwoju w portfolio naszych budynków.

Wdrożymy Politykę Przeciwdziałania Greenwashingowi, aby zapewnić naszym klientom transparentną i uczciwą komunikację.

##### Obszar 3 | ZRÓWNOWAŻONE MAGAZYNY

Dla każdego projektu opracujemy indywidualną strategię zrównoważonego rozwoju, aby dopasować budynek do potrzeb klientów oraz maksymalnie wykorzystać potencjał lokalizacji. Strategia będzie obejmować między innymi zagadnienia:

W 100% naszych nieruchomości będziemy oferować rozwiązania poprawiające komfort i dobrostan najemców, dostosowane do ich indywidualnych potrzeb.

Wdrożymy rozwiązania, które pozwolą na ograniczenie zużycia wody w 100% naszych aktywów.

Będziemy dążyć do zwiększenia mocy zainstalowanych paneli fotowoltaicznych w naszych nowych inwestycjach.



We wszystkich magazynach będących własnością i zarządzanych przez 7R, będziemy dążyć do zakupu Gwarancji Pochodzenia dla 100% energii elektrycznej.

Dla wszystkich naszych nowych inwestycji opracujemy plan rozwoju bioróżnorodności.

Wszystkie budynki zostaną zaprojektowane zgodnie z certyfikacją BREEAM Excellent.

Będziemy dążyć do tego, aby budynki spełniały nasze kryteria Green Saver:

- energia pierwotna (EP) zredukowana o co najmniej 50%, w porównaniu do budynku zbudowanego zgodnie z polskimi przepisami technicznymi,
- operacyjne emisje gazów cieplarnianych zredukowane o co najmniej 50%, w porównaniu do budynku zbudowanego zgodnie z polskimi przepisami technicznymi,
- certyfikacja BREEAM na poziomie Outstanding.

## FILAR 2

### LEAD LOW-CARBON TRANSFORMATION

#### Przewodzimy transformacji



#### Cel

#### Obszar 1 | DEKARBONIZACJA I ODPORNOŚĆ

Do 2030 r. zmniejszymy emisje 7R S.A. z Zakresu 1 i 2 o 42% w porównaniu do roku bazowego (2022 r), zgodnie z naszym zobowiązaniem SBTi. Skupimy się na zmniejszeniu zużycia energii w naszych biurach i zużycia paliwa przez naszą flotę.

Obliczymy nasze emisje z Zakresu 3, aby ustalić świadomy cel redukcji w tym zakresie do 2030 r.

Opracujemy standard budynków zeroemisyjnych w dostępnej cenie do 2028 roku.

Przeprowadzimy ocenę odporności naszego modelu biznesowego na zmiany klimatu.

Rozpoczniemy prace nad planem przejścia na zrównoważoną gospodarkę do 2026 roku.

#### Obszar 2 | POLITYKA ŚRODOWISKOWA

Wdrożymy politykę środowiskową obejmującą kwestie zmiany klimatu, gospodarki wodnej, bioróżnorodności, gospodarki o obiegu zamkniętym.

Wdrożymy wytyczne dotyczące środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa dla naszych Generalnych Wykonawców.

#### Obszar 3 | ZRÓWNOWAŻONE INWESTYCJE

Do 2026 roku wdrożymy politykę zrównoważonego inwestowania, zgodnie z którą będziemy dążyć do spełnienia kryteriów Taksonomii UE w odniesieniu do naszych inwestycji.



### FILAR 3

## BE RELIABLE BUSINESS PARTNER

*Jesteśmy wiarygodnym partnerem biznesowym*



#### Cel

#### Obszar 1 | LOKALNA SPOŁECZNOŚĆ

Wdrożymy politykę zaangażowania społecznego w celu sformalizowania dialogu z lokalnymi społecznościami.

Będziemy wspierać co najmniej jedną inicjatywę rocznie dla lokalnych społeczności, skupiając się na jednym z czterech obszarów: sporcie i zdrowym stylu życia, kulturze, edukacji lub działalności charytatywnej.

#### Obszar 2 | WIARYGODNY PRACODAWCA

Uzupełnimy wewnętrzne polityki i regulaminy o następujące kwestie:

Równy dostęp do szkoleń dla wszystkich pracowników.

Coroczne przeglądy wynagrodzeń.

Równe wynagrodzenie za tę samą pracę lub pracę o równej wartości, niezależnie od płci.

Udział 100% pracowników w ocenie wyników, w tym w ustalaniu corocznych celów biznesowych.

#### Obszar 3 | SATYSFAKCJA PRACOWNIKÓW

Co najmniej 75% pracowników weźmie udział w badaniu satysfakcji.

#### Obszar 4 | ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBRE SAMOPOCZUCIE PRACOWNIKÓW

Będziemy zachęcać pracowników do korzystania z urlopów, dążąc do stopniowego obniżenia liczby zaległych dni urlopu do maksimum 10 na pracownika (20 dni w 2025 r., 15 dni w 2026 r., 10 dni w 2027 r.).

Zrealizujemy co najmniej 12 inicjatyw wspierających dobre samopoczucie pracowników w ciągu roku.

100% biur poddamy zewnętrznemu audytowi bezpieczeństwa.





## FILAR 4 GROW AS INDIVIDUALS AND COMMUNITITES

Dbamy o ludzi



Cel

### Obszar 1 | ŁAD KORPORACYJNY

Do 2025 roku wdrożymy politykę praw człowieka.

Wdrożymy politykę zrównoważonego rozwoju zawierającą procedurę raportowania ESG.

Zapewnimy wszystkim naszym pracownikom oraz pracownikom w łańcuchu wartości możliwość zgłaszania skarg za pośrednictwem dedykowanego mechanizmu.

Będziemy dążyć do zapewnienia równości płci na stanowiskach dyrektorskich.

### Obszar 2 | PARTNERZY BIZNESOWI

Zaktualizujemy Kodeks Dobrych Praktyk dla wykonawców i będziemy dążyć do tego, aby 100% generalnych wykonawców podpisało jego zaktualizowaną wersję do 2026 r.

Wdrożymy system oceny środowiskowej i społecznej dla wykonawców.

### Obszar 3 | PROMOCJA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Będziemy promować zrównoważony biznes wewnątrz firmy, poprzez:

**Onboarding:** Wszyscy nowi pracownicy zostali zapoznani z zobowiązaniami firmy w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz Kodeksem Dobrych Praktyk.

**Coroczne szkolenia:** Wszyscy pracownicy ukończyli roczne szkolenie z zakresu ESG i Kodeksu Dobrych Praktyk.

**Codziennie działania:** Promowanie działań ESG wśród pracowników. Podnoszenie świadomości pracowników na temat zrównoważonego rozwoju. Promowanie działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczeń spowodowanych dojazdami pracowników do pracy.

Będziemy promować zrównoważony biznes na zewnątrz organizacji, poprzez:

Zobowiązanie do przestrzegania zasad odpowiedzialnego biznesu przez przystąpienie do UN Global Compact.

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



## Monitorowanie i raportowanie postępów i struktura zarządzania



### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WDROŻENIE STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

- Ze względu na złożoność naszych celów, ich realizacja jest możliwa dzięki zaangażowaniu wszystkich pracowników 7R.
- Promowanie kultury zrównoważonego rozwoju jest dla nas priorytetem. Pracownicy mogą wspierać osiąganie celów ESG poprzez udział w szkoleniach, promowanie zrównoważonych rozwiązań w biurze, aktywne zgłaszanie pomysłów na ulepszenie procesów oraz uczestnictwo w projektach realizowanych przez Green Team.
- Odpowiedzialność za realizację polityki zrównoważonego rozwoju ponosi Head of Sustainability.
- Za monitorowanie realizacji polityki odpowiada Sustainability Coordinator na podstawie informacji raportowanych przez szefów zespołów.
- Postępy w realizacji strategii ESG będą regularnie raportowane w ramach kwartalnych spotkań zarządu i miesięcznych raportów.



### PROCEDURY RAPORTOWANIA

- Odpowiedzialność za zbieranie danych, wyznaczenie osoby odpowiedzialnej w ramach zespołu oraz ich finalne potwierdzenie leży po stronie Head'a danego zespołu.
- Dane do raportowania będą zbierane i udostępniane systematycznie w trakcie roku. Na platformie SharePoint zostanie utworzony dedykowany folder do przechowywania danych oraz tabela zawierająca zestawienie wymaganych informacji, przypisanych zespołów odpowiedzialnych oraz oczekiwaną częstotliwość zbierania danych.
- Obowiązek zbierania danych do raportowania obejmuje rok 2024 (wstecznie, dla celów dobrowolnego raportu ESG 2024) oraz rok 2025 i kolejne (dla celów obowiązkowych raportów ESG).
- Wszystkie przekazywane dane muszą być rzetelne, prawdziwe i poparte wiarygodnym źródłem, ze względu na planowane audyty raportów ESG przeprowadzane przez podmioty zewnętrzne.
- Head zespołu jest odpowiedzialny za bieżący przepływ informacji o zmianach, które mogą wpłynąć na zakres raportowania (np zmiany w politykach lub strukturach finansowania projektów).

Procedury raportowania będą podlegały regularnej rewizji w celu zapewnienia ich aktualności i zgodności z wymogami audytowymi.



## TRANSPARENTNOŚĆ I KOMUNIKACJA

- Aby zapewnić transparentność i dotrzymać zgodności z przepisami, zobowiązujemy się do publikacji Raportu Zrównoważonego Rozwoju zgodnego z wytycznymi CSRD i ESRS, dostępnego dla wszystkich interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych do czerwca kolejnego roku.

- **Komunikacja wewnętrzna:**

Działania komunikacyjne podejmowane w ramach firmy, aby wszyscy pracownicy byli na bieżąco z postępami strategii ESG: kwartalny newsletter, informacje w intranecie, onboarding i szkolenia ESG.

- **Komunikacja z partnerami biznesowymi i interesariuszami:**

Działania komunikacyjne podejmowane zewnętrznie: informowanie partnerów zewnętrznych o postępach, wdrażanie klauzul zrównoważonego rozwoju w umowach najmu, raportowanie wyników zgodnie z wymogami CSRD.



## KPI I MIERZENIE POSTĘPÓW

- Aby zapewnić mierzalność postawionych celów, ustalono wskaźniki KPI dla każdego z filarów strategii.

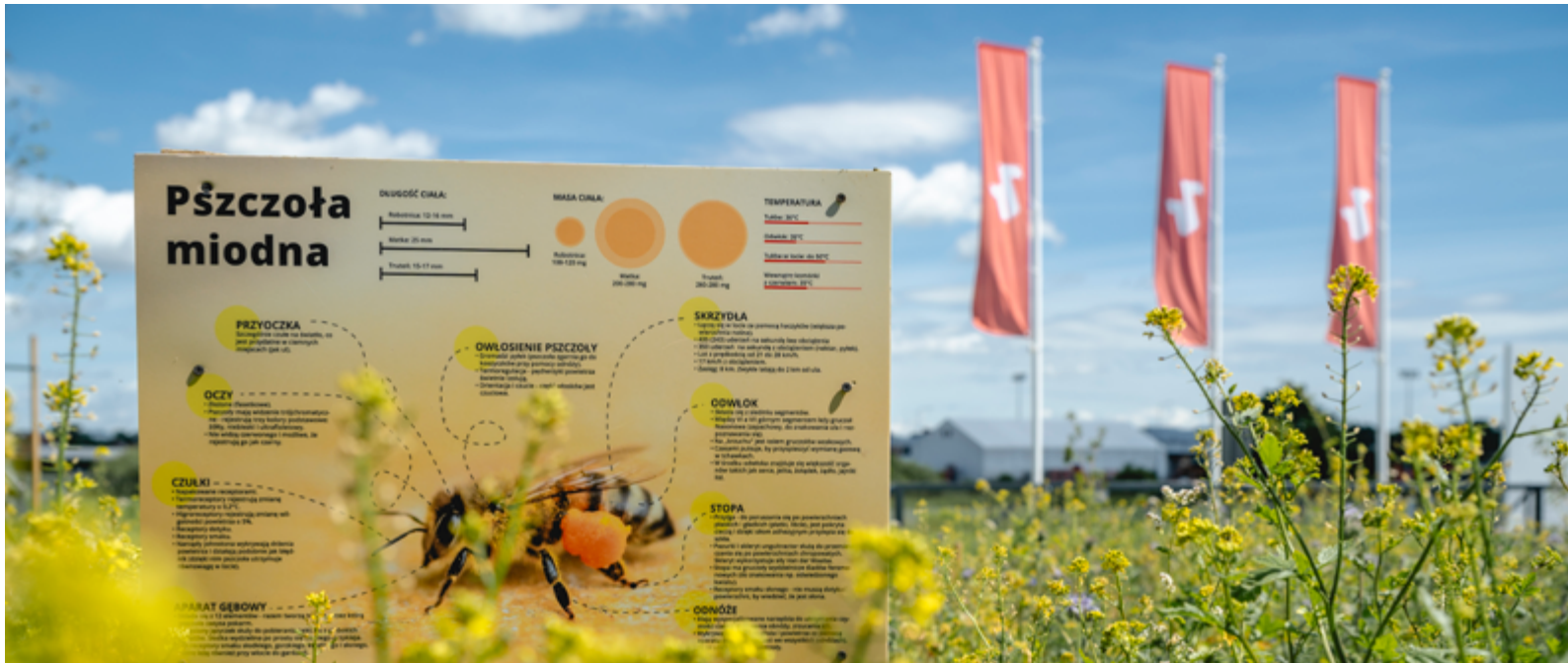


## Podsumowanie i wnioski

Nowa strategia ESG 7R to nasza odpowiedź na globalne wyzwania oraz rosnące oczekiwania klientów i interesariuszy.

Dążymy do dalszej transformacji, z uwzględnieniem naszych zobowiązań społecznych, środowiskowych i biznesowych.

*Sukces strategii ESG zależy od współpracy całego zespołu 7R. Każdy pracownik, zespół i partner biznesowy mają do odegrania ważną rolę w budowaniu zrównoważonej przyszłości firmy.*



Jeśli mają Państwo pytania dotyczące informacji zawartych w niniejszym oświadczeniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju, prosimy o kontakt:

**Piotr Miodek**

Head of Construction & Sustainability w 7R S.A.

*[piotr.miodek@7rsa.pl](mailto:piotr.miodek@7rsa.pl)*

**[www.7rsa.pl](http://www.7rsa.pl)**