



Zrównoważony rozwój biznesu

Raport roczny 7R | 2021

SPIS TREŚCI

O NAS	4	#be reliable business partner	44
7R w liczbach	7	Struktura zarządzania.	45
Przewaga konkurencyjna naszej firmy	13	Wiarygodność i transparentność	46
7R a rynek.	14	O RAPORCIE	49
Liczmy się z opinią interesariuszy	16	Proces określania istotności	50
Prowadzimy partnerską współpracę.	18	Analiza wpływu 7R.	51
POLITYKA ESG	19	Informacje dotyczące publikacji	52
#lead low-carbon transformation.	22	Tabela GRI.	53
#grow as individuals and communities	23		
#be reliable business partner.	24		
Ład korporacyjny a polityka ESG	25		
#lead low-carbon transformation	26		
Wyznaczamy ekologiczne standardy budownictwa	27		
Mierzymy nasz wpływ na środowisko.	32		
Budujemy w zgodzie z otoczeniem	35		
Szanujemy tkankę miejską.	36		
#grow as individuals and communities	37		
Nasz zespół	38		
Jesteśmy członkiem społeczności lokalnych	42		
Bezpieczeństwo przede wszystkim	43		

Szanowni Państwo,



proces transformacji, jakiemu podlega myślenie o powierzchniach magazynowych i ich konstruowaniu, odzwierciedla najważniejsze trendy o zasięgu globalnym. Obserwujemy skokowy rozwój e-commerce, którego podstawą jest wielopłaszczyznowa zmiana modelu zakupowego i który przyczynia się do redefinicji tzw. logistyki ostatniej mili i wymaga wypracowywania nowych modeli logistycznych wpływających na cały łańcuch wartości przedsiębiorstw. Widzimy też narastający kryzys klimatyczny, wymuszający pilne wprowadzenie systemowych rozwiązań umożliwiających transformację globalnej gospodarki w celu redukcji emisji gazów cieplarnianych.

Raporty ekspertów nie pozostawiają wątpliwości – chcąc uratować planetę, musimy działać szybko i efektywnie. Zmiany zachodzą na naszych oczach. Plany zielonej transformacji i nowe regulacje, takie jak Europejski Zielony Ład czy dyrektywa CSRD, idą w parze z oczekiwaniami inwestorów, którzy coraz częściej od wdrożenia strategii zrównoważonego rozwoju uzależniają dostęp do kapitału, a tym samym przyszłość przedsiębiorstw.

Wszystkie te czynniki przyczyniły się do diametralnej zmiany, jaką w ostatnich dwóch latach przeszła branża logistyczna, w tym powierzchnie magazynowe. Magazyny muszą być przede wszystkim coraz bardziej „zielone”, czyli wyposażone w technologie redukujące energochłonność, a tym samym emisje gazów cieplarnianych, dostosowane do wymogów gospodarki obiegu zamkniętego, zasilane energią ze źródeł odnawialnych.

Ponadto muszą coraz lepiej dopasowywać się do otoczenia, w którym funkcjonują. Dotyczy to zarówno dużych obiektów budowanych z dala od miast, przy stawianiu których należy uwzględniać kwestię ochrony zasobów naturalnych i bioróżnorodności, jak i mniejszych, powstających na obrzeżach czy nawet w obrębie ośrodków miejskich, wymagających przemyślanego wbudowania w tkankę miejską. W obu przypadkach oczekuje się nie tylko, że nie będą one zaburzać życia lokalnych społeczności, a wręcz przeciwnie – że będą uwzględniać ich potrzeby. Z kolei klientów coraz bardziej interesuje elastyczność i wielofunkcyjność obiektów, zapewniające stabilne warunki sprzyjające długofalowemu rozwojowi.

W 7R budujemy nasz biznes z troską o planetę i społeczności lokalne, a także w zgodzie z najwyższymi standardami Ładu korporacyjnego. Zrównoważony biznes to fundament naszej działalności i główny priorytet w strategii podnoszenia wartości firmy. Aby jak najlepiej odpowiadać na potrzeby interesariuszy – inwestorów, najemców, społeczności i pracowników, oraz utrzymać stabilną pozycję na rynku, opracowaliśmy szereg polityk ESG i konsekwentnie wdrażamy je w ramach przyjętego modelu biznesowego. Wysoka jakość i wielofunkcyjność stawianych obiektów, dbałość o surowce, integracja z otoczeniem przekładają się na duże zaufanie klientów i rosnące z roku na rok wyniki finansowe, plasując 7R czołowiec firm działających na rynku magazynowym w Polsce.

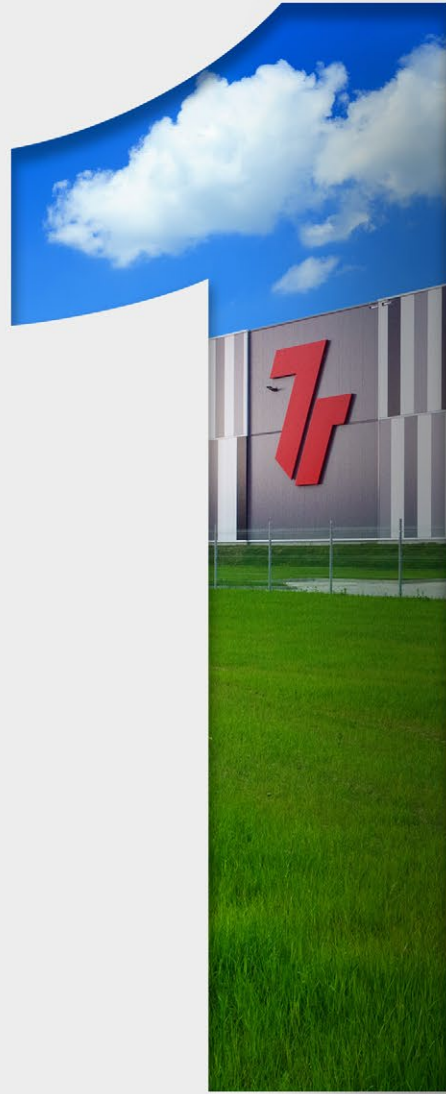
Chcemy jednak iść dalej i zamienić dotychczasowe sukcesy w stabilny, długofalowy trend. Tworząc strategię ESG wykorzystaliśmy wcześniej zdobyte doświadczenie w obszarze ochrony środowiska czy działań społecznych, tworząc systemowe podejście, w którym stawiamy przed 7R zobowiązania środowiskowe, społeczne i z zakresu Ładu korporacyjnego. Jesteśmy odpowiedzialnymi partnerami biznesowymi, wspierając naszych interesariuszy w osiąganiu ich własnych celów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Polityka 7R w zakresie ESG jest nierozdzielnie związana ze strategią biznesową, bo tylko takie podejście buduje długoterminową wartość przedsiębiorstwa.

Zapraszam Państwa do lektury raportu. Dziękuję wszystkim osobom, które brały udział w jego przygotowaniu – przecieranie szlaków nie zawsze jest łatwe, dlatego tym bardziej doceniam Wasze zaangażowanie i włożony wysiłek.

Tomasz Lubowiecki

Prezes i Założyciel 7R SA

¹ https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/downloads/report/IPCC_AR6_WGII_SummaryForPolicymakers.pdf



O NAS

O NAS

[GRI 2-1]

Grupa 7R buduje nowoczesne obiekty magazynowe i produkcyjne. Nasza firma jest innowacyjna i społecznie odpowiedzialna. Dbamy o przyszłość planety, stosując zielone technologie.

Od trzynastu lat budujemy innowacyjne, ekologiczne obiekty magazynowe, dopasowane do indywidualnych potrzeb każdego klienta. Zarządzamy procesem deweloperskim na każdym etapie realizacji inwestycji, zapewniając niezbędne wsparcie naszym klientom – firmom o różnej skali działalności, reprezentującym różne branże, między innymi: logistyczną, produkcji lekkiej, e-commerce, farmaceutyczną i motoryzacyjną.

Dlaczego 7R? „Reguła 7R” – to znany zbiór idei i zasad, znany od kilku dekad wszystkim ekspertom logistyki i stanowiących podstawę sukcesu w tej branży. Właśnie on posłużył nam jako punkt wyjścia do stworzenia nazwy oraz strategii spółki. Od tamtego czasu wiele się zmieniło, ponieważ 7R nie jest już tylko firmą z ofertą dla branży logistycznej. Coraz większą część naszego portfela stanowią przedsiębiorstwa z sektora e-commerce czy produkcji lekkiej. Nie zapominamy jednak o podstawach, Reguła „7R” jest nadal aktualna i jasno wskazuje, dlaczego warto z nami współpracować.

Reguła 7R



Siłą naszej firmy są nasze wartości – to one pozwoliły nam na osiągnięcie przewagi konkurencyjnej i sukces na rynku magazynowym. To one odzwierciedlają nasz sposób działania, pomagają nam w kontaktach z klientami, a jednocześnie stanowią zobowiązanie wobec partnerów biznesowych i pracowników.



Innowacyjność

Oferujemy produkty przyszłości, jednocześnie chroniąc środowisko.



Zrównoważony rozwój

Dbamy o środowisko lokalne, dostarczając gotowe rozwiązania, które chronią planetę i mają na uwadze przyszłe pokolenia.



Jakość

Oferujemy produkty i usługi, których najwyższej jakości jesteśmy pewni. Obsługujemy klientów tak, jak sami chcielibyśmy być obsługiwani.



Personalizowana elastyczność

Umiemy dostosować się do indywidualnych potrzeb i oczekiwań klienta.



Wizjonerstwo

Kreujemy zrównoważone produkty dla przyszłych pokoleń.



Technologie przyszłości

Sięgamy po najnowsze rozwiązania chroniące środowisko i pozostające w harmonii z najbliższym otoczeniem.



Reakcyjność i proaktywność

Reagujemy na zmiany rynkowe i wychodzimy z inicjatywami odpowiadającymi na potrzeby klientów.

O NAS

Grupa Kapitałowa 7R działa przede wszystkim na rynku magazynowym. Proces deweloperski realizujemy za pośrednictwem spółek celowych tworzonych na potrzeby konkretnych projektów inwestycyjnych.

Spółka 7R SA organizuje i nadzoruje procesy inwestycyjno-budowlane. Ponadto, jako podmiot dominujący w naszej Grupie, kieruje rozwojem i działalnością operacyjną poszczególnych spółek – wspomaga je w pozyskiwaniu środków finansowych na realizację projektów oraz zarządza swoimi udziałami w spółkach.

Biura spółki znajdują się w Gdańsku, Krakowie, Sosnowcu, Poznaniu, Szczecinie, Warszawie, Wrocławiu oraz w Pradze. Większość naszych inwestycji prowadzimy w Polsce, ale planujemy realizację naszych projektów Czechach.

Skład Grupy 7R

Naszą organizację tworzy spółka akcyjna 7R, która jest podmiotem dominującym Grupy kapitałowej oraz ponad sto celowych spółek zarządzających poszczególnymi projektami 7R. Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółka akcyjna posiadała również trzy podmioty współzależne (7R Development Sp. z o.o., 7R Park Sosnowiec Sp. z o.o., 7R Szczecin Sp. z o.o.) oraz dwa inne podmioty (MFC – 7R City Flex Warsaw Airport I Sp z o.o., YoBi Holding S.C.Sp), w których miała udziały.



O NAS

7R w liczbach

W 2021 roku oddaliśmy do użytku niemal 400 000 m² certyfikowanej powierzchni, czyli dwa razy więcej niż rok wcześniej. Funduszom inwestycyjnym i firmom nieruchomościowym sprzedaliśmy 17 projektów na łączną kwotę niemal 400 mln EUR. Wzrosła także liczba naszych najemców – w 2021 roku wynajęliśmy prawie pół miliona m² powierzchni. Powierzchnia nieruchomości, którymi zarządzamy w 7R przekroczyła milion m².

W 2022 roku zamierzamy oddać do użytku blisko 700 000 m² powierzchni, a w połowie roku zgodnie z planem chcemy rozpocząć realizację naszej pierwszej zagranicznej inwestycji w Czechach. W latach 2019 - 2021 liczba naszych pracowników podwoiła się.

W ofercie 7R znajduje się także zarządzanie nieruchomościami. Obecnie zespół Property Management, odpowiedzialny za tę usługę, zarządza 48 budynkami o łącznej powierzchni ponad miliona m².

Dynamika rozwoju naszej firmy oraz styl, w jakim osiągnęliśmy wyniki, zostały docenione przez niezależnych ekspertów. W 2021 roku 7R otrzymało od redakcji magazynu „Forbes” nagrodę – Diament Forbesa, który przyznawany jest najszybciej rozwijającym się firmom w Polsce, zarówno na poziomie ogólnopolskim, gdzie zajęliśmy drugie miejsce, jak i na poziomie regionalnym – w Małopolsce jesteśmy numerem 1. Ponadto nasza łódzka inwestycja otrzymała wyróżnienie w prestiżowym konkursie Eurobuild Awards.

+13
lat na rynku

+3 000 000 m²
w procesie inwestycyjnym

+1 490 980 m²
oddanych do użytkowania

+1 000 000 m²
w zarządzaniu

+750 mln euro
wartość transakcji sprzedaży obiektów

+170
zespół 7R





Wyniki finansowe Grupy 7R

[GRI 201-1]

Skonsolidowane przychody ogółem Grupy Kapitałowej 7R SA wyniosły w 2021 roku 757 034 700,79 zł. Składają się na nie głównie:

- przychody z tytułu świadczenia usług zastępstwa inwestycyjnego i kompleksowego zarządzania projektami inwestycyjnymi,
- przychody ze sprzedaży usług logistycznych,
- przychody z najmu powierzchni magazynowych,
- przychody z tytułu zarządzania obiektami, magazynowymi,
- przychody ze składowania i magazynowania.

Istotny wpływ na skonsolidowany wynik finansowy Grupy miała przede wszystkim aktualizacja wartości oddanych do użytkowania nieruchomości wycenianych według wartości godziwej, która zwiększyła skonsolidowany wynik finansowy Grupy o ok. 98 milionów zł. Na zmniejszenie wyniku finansowego największy wpływ miały koszty finansowe, w tym przede wszystkim koszty odsetkowe finansowania dłużnego i ujemne różnice kursowe oraz ujemne wyceny kontraktów forward stanowiących zabezpieczenie kredytów. Koszty finansowe zmniejszyły wynik o ok. 42 miliony zł. W roku 2021 Grupa osiągnęła zysk netto w wysokości 92 858 497,15 zł.

Przychody ogółem

	mln zł
Przychody ogółem	757,0
Koszty operacyjne	726,1
Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze	42,9
Płatności na rzecz inwestorów	1,7
Płatności na rzecz państwa (podatek CIT)	31,4
Inwestycje społeczne (darowizny i inwestycje na rzecz społeczeństwa)	1,3
Wartość ekonomiczna zatrzymana (zysk netto)	92,9

Podatki

[GRI 207-1, 207-2]

Grupa 7R przyjęła skuteczne i adekwatne procedury i procesy, które regulują różne obszary prowadzonej działalności gospodarczej, w tym również wypełnianie obowiązków przewidzianych w przepisach prawa podatkowego. W 2020 roku opracowaliśmy strategię podatkową, której aktualność brzmienia będzie przez nas monitorowana i w razie potrzeby dostosowywana do zmieniającego się otoczenia prawnopodatkowego. Jest to zbiór informacji, który umożliwia nam działanie zgodnie z przepisami prawa, dobrymi praktykami oraz wymogami wewnętrznymi.

Planowanie podatkowe jest ważnym czynnikiem w procesie określania średnio- i długoterminowych celów finansowych. Ponieważ podmioty Grupy są rozproszone po całej Polsce i płacą zarówno podatki krajowe, jak i lokalne, bierzemy pod uwagę ekonomiczne skutki opodatkowania. W 2021 roku, a częściowo w już roku 2020, Grupa rozpoczęła wprowadzanie indywidualnych polityk podatkowych w ramach ogólnej strategii podatkowej.

Od 4 kw. 2021 roku w Grupie funkcjonuje odrębny dział podatkowy Accounting Department, którego zadaniem jest prawidłowa realizacja obowiązków podatkowych przy wsparciu ze strony innych działów. Wszelkie wątpliwości związane z kwalifikacją podatkową zdarzeń i dokumentów gospodarczych wyjaśniane są na bieżąco, zgodnie z wypracowanymi praktykami i we współpracy z odpowiednimi organami administracji publicznej. W przypadku transakcji, której traktowanie podatkowe budzi wątpliwości, zastrzeżenia te w pierwszej kolejności konsultowane są z Accounting Team Leader oraz Tax Team Leader, a następnie (w razie potrzeby) z Accounting Director. Ostateczna decyzja co do kierunku działania księgowo-podatkowego w sytuacjach wysoce wątpliwych merytorycznie należy do Chief Financial Officer.

Wystąpienie potencjalnego ryzyka związanego z rozliczeniami podatkowymi, w szczególności ze względu na zmienność prawa podatkowego, jest nieuniknionym elementem prowadzenia działalności gospodarczej. Niemniej jednak podejmujemy działania zapobiegające ich występowaniu lub minimalizujące ich ewentualne skutki. Ich realizacja jest obowiązkiem wszystkich osób odpowiedzialnych za rozliczenia podatkowe spółek z Grupy, a także za warunki umów i transakcji z kontrahentami.

O NAS

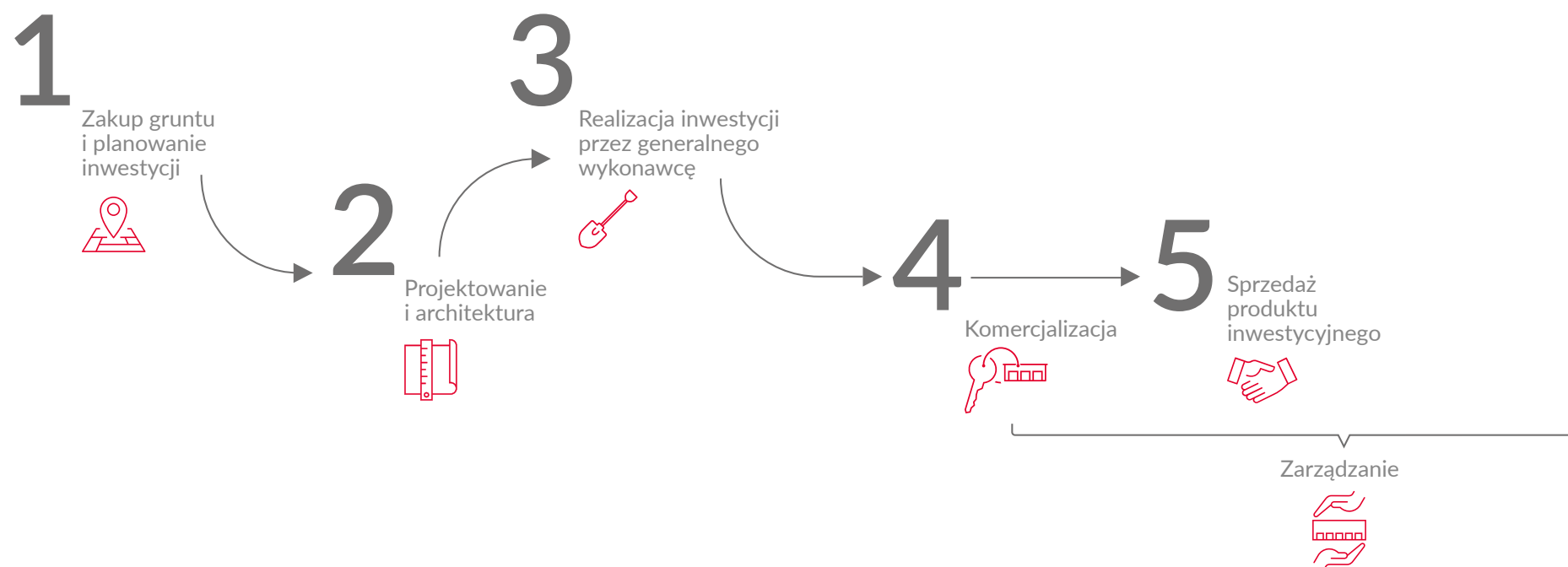
Model biznesowy

Grupa Kapitałowa 7R SA działa na rynku nieruchomości komercyjnych i specjalizuje się w dostarczaniu nowoczesnych powierzchni logistyczno-produkcyjnych przeznaczonych na wynajem oraz sprzedaż. Kompleksowo organizujemy cały proces inwestycyjny – od analizy atrakcyjności lokalizacji, przez zakup terenu, uzyskiwanie decyzji administracyjnych, nadzór nad realizacją procesu budowlanego, aż do oddania obiektu do użytkowania, zarządzanie i sprzedaż w perspektywie krótko-, średnio- lub długoterminowej.

Zanim zdecydujemy się na rozpoczęcie inwestycji i zakup konkretnej działki, analizujemy dotyczące jej stosunki własnościowe, warunki prawne, ekonomiczne i środowiskowe. Sprawdzamy też związane z inwestycją czynniki społeczne – interesy społeczności lokalnych, pełen potencjał rozwoju i ryzyko ESG występujące w danym miejscu. Weryfikacja warunków prawnych i środowiskowych, a także częściowo technicznych zlecona jest podmiotom zewnętrznym. Korzystamy z wiedzy i doświadczenia specjalistów, co nie tylko zwiększa wiarygodność analiz due dilligence, ale umożliwia pełne dostosowanie ich do profilu naszej organizacji oraz do potrzeb przyszłych klientów.

Dzięki temu oferta jest lepiej dopasowana do potrzeb klientów i umożliwia bardziej elastyczne reagowanie na zmieniające się warunki rynkowe, a liczba podpisywanych długoletnich kontraktów wykracza ponad branżową średnią, co zwiększa długoterminową efektywność naszych inwestycji i poziom zysków.

Proces działania



Swoją przewagę konkurencyjną umacniamy między innymi dzięki systematycznemu powiększaniu „banku ziemi”. Szukamy atrakcyjnych z punktu widzenia najemców lokalizacji i przygotowujemy działki inwestycyjne. Projektujemy nowoczesne budynki odpowiednie do potrzeb biznesowych wielu branż, często już na etapie projektu, współpracując z przyszłymi najemcami.

Po przeprowadzeniu procesu deweloperskiego we współpracy z generalnym wykonawcą, komercjalizujemy nasze nieruchomości, a docelowo pozyskujemy też nabywcę na gotowy produkt inwestycyjny. Standardowo zawieramy umowy przednajmu, które podpisywane są na długo przed rozpoczęciem budowy.

O NAS

W toku realizacji procesu inwestycyjnego pozyskujemy finansowanie i zawieramy umowy najmu powierzchni. Czynności te wykonywane są w większości przez spółki celowe lub w partnerstwie z inwestorami.

Poza tym Grupa świadczy usługi zarządzania projektami inwestycyjnymi na podstawie umów DMA (Development Management Agreement) na rzecz sprawdzonych partnerów zewnętrznych. W ramach tych umów zapewniamy całościową realizację projektu inwestycyjnego. Współpraca z wiarygodnymi partnerami przyspiesza ten proces i ogranicza ryzyko.

Sprawdzeni generalni wykonawcy

Podstawowe znaczenie dla realizacji naszych inwestycji ma wybór generalnego wykonawcy, czyli przedsiębiorstwa, które w ramach kompleksowej realizacji inwestycji na nasze zlecenie prowadzi wszystkie prace budowlane i montażowe, dostarcza niezbędnych materiałów i nadzoruje pracę brygad podwykonawczych. Generalnego wykonawcę wybiera się w procesie oceny zdolności realizacji wytycznych wskazanych w postępowaniu przetargowym, które w znacznym stopniu opierają się na wytycznych wskazanych przez certyfikację BREEAM.

Korzystamy z usług kilkunastu sprawdzonych, wiarygodnych firm, które od lat świadczą dla nas usługi generalnego wykonawstwa. Są to duże, znane na rynku przedsiębiorstwa, których jakość pracy nie budzi wątpliwości ani zastrzeżeń. Od generalnych wykonawców oczekujemy pełnej współpracy na każdym etapie budowy, przestrzegania zarówno przepisów zewnętrznych, jak i naszych wewnętrznych zaleceń, realizacji projektu bez żadnych niezgodnionych zmian oraz zapewnienia najwyższych standardów budowlanych w odniesieniu do wykorzystywanych materiałów i sposobu prowadzenia prac.



O NAS

Nasze portfolio składa się z różnego rodzaju produktów.



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



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



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



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



7R Data Center – proponujemy budowę centrów przetwarzania danych w formule Build-to-Suit (BTS). Oznacza ona wysoką elastyczność i pełne dostosowanie obiektu do potrzeb klienta, który może wybrać opcję najmu lub własności obiektu. Opracowujemy dedykowany projekt, na wybranej w tym celu nieruchomości. Bierzemy odpowiedzialność za przygotowanie wszystkich niezbędnych pozwoleń.

Przewaga konkurencyjna naszej firmy



Elastyczność

Tworzymy elastyczne projekty, które pozwalają na łatwą zmianę danego typu powierzchni w zależności od bieżących potrzeb klientów. Planując układ funkcjonalny naszych magazynów, myślimy o możliwości przekształcenia lub podzielenia przestrzeni w przyszłości.



Współpraca z klientem na etapie projektu

Ścisłe współpracujemy z zaangażowanymi w realizację procesu stronami i zawsze dążymy do zrozumienia i dostosowania się do potrzeb klienta. Zbieramy i wymieniamy ogromne ilości informacji, tak aby potem jak najlepiej posłużyły także na dalszych etapach, na poziomie wykonawstwa. Wdrażamy innowacyjny system informatyczny BIM (Building Information Management), który pozwala na łatwe gromadzenie dużej ilości informacji na temat projektu w jednym miejscu i znacząco usprawnia proces zarówno inwestycyjny, jak i projektowy, a na etapie wykonawczym pozwala na uniknięcie wielu problemów koordynacyjnych.



Ekologia

Zachowujemy w procesie projektowym troskę o zrównoważony rozwój – zarówno w aspekcie społecznym, gospodarczym, jak i środowiskowym, w tym klimatycznym. 7R od początku realizacji projektów wdraża założenia tzw. zielonych certyfikacji na odpowiednio wysokim poziomie: BREEAM w stopniu co najmniej Very Good.



O NAS

7R a rynek

[GRI 2-6]

Rynek magazynowy znajduje się w fazie wzrostu. Wraz z rozwojem nowych technologii, wdrażanych w celu usprawnienia procesów magazynowych i środowiskowych, rośnie grono najemców, którzy do prowadzenia swoich operacji potrzebują specjalistycznej powierzchni. Na przykładzie portfela 7R zauważyć można, jak z dość standardowych obiektów, przeznaczonych głównie dla firm logistycznych, magazyny przekształciły się w skomplikowane systemy operacyjne. Rośnie udział firm z takich sektorów jak produkcja, w tym związana z branżą motoryzacyjną czy elektroniczną. Pojawiają się też nowi, wysoko wyspecjalizowani klienci zajmujący się np. zaawansowanymi procesami farmaceutycznymi, posiadający centra badawczo-rozwojowe jak to stworzone na potrzeby BWI Group, czy kształceniem specjalistycznym – tu najlepszym przykładem jest centrum szkolenia pilotów cywilnych z zaawansowanymi technologicznie symulatorami lotów.

Coraz więcej firm rozważających budowę magazynu na własne potrzeby docenia elastyczność, jaką daje najem powierzchni magazynowych: z jednej strony nie wymaga takiego zaangażowania kapitałowego jak zakup czy budowa, a z drugiej – w pewnym zakresie – pozwala adaptować działania do zmieniających się warunków rynkowych.

Zaletą magazynów 7R jest sposób ich planowania z myślą o potencjalnej rozbudowie, co często doceniają najemcy.

Znaczenie magazynów zwiększa dynamiczny rozwój e-commerce. Sprzedaż internetowa i rosnące oczekiwania konsumentów dotyczące czasu realizacji usługi czy dostawy towarów przybliżają najemców do miast. Rośnie liczba inwestycji, które tam, gdzie to możliwe, zamieniają starszą, przemysłową lub handlową powierzchnię na nowoczesne miejskie obiekty magazynowe. Taką transformację przechodzą także obiekty pozyskiwane przez nas. Warto przy tym zwrócić uwagę na fakt, że wszelkie projekty adaptacyjne wykonujemy z poszanowaniem pierwotnego charakteru miejsca, starając się zachować jego znaczenie kulturowe. Uwzględniamy przy tym głosy lokalnych społeczności.



O NAS

[GRI 2-1]

Najważniejsze inwestycje zrealizowane w 2021 roku

[GRI 203-1]



7R BTS Warsaw North

Budowa 7R BTS Warsaw North, najnowocześniejszego magazynu Żabki, zlokalizowanego k. Radzyna pod Warszawą, o łącznej powierzchni ok. 60 000 m², rozpoczęła się w połowie stycznia 2021 i potrwa do połowy 2022 r. Centrum jest wyposażone w innowacyjne rozwiązania automatyczne, które nie tylko przyspieszą obsługę logistyczną sklepów i podniosą jakość obsługi dla franczyzobiorców, ale są także przyjazne środowisku. Magazyn jest projektem BTS, czyli przygotowywanym zgodnie z indywidualnymi potrzebami sieci Żabka i optymalizującym wszystkie jej operacje logistyczne.

Jest to pierwszy w Polsce tak zaawansowany obiekt dla branży spożywczej. Oprócz budynku "high bay", w ramach inwestycji dostarczymy pomieszczenia chłodni, mroźni, myjni i suszarnie. Centrum logistyczne Żabki charakteryzuje się dużą pojemnością składowania. Ulokowane w nim będą powierzchnie chłodnicze oraz wysokiej klasy systemy wspierające automatyzację prowadzonych w nim procesów logistycznych. Centrum może obsłużyć ok. 5 000 m³ towaru wysłanego dziennie. Budynek wyposażony będzie w najnowsze technologie automatyki logistycznej m.in. automatyczny transport oraz silos paletowy czy stacje kompletacyjne typu Goods To Man, gwarantujące kilkukrotny wzrost wydajności operacyjnej.

Zastosowany zostanie szereg rozwiązań, dzięki którym obiekt spełni funkcje logistyczne przy zachowaniu dbałości o niską emisję CO₂ do atmosfery. Budynek będzie przygotowany pod instalację paneli fotowoltaicznych.



7R Park Szczecin Goleniów I

Magazyn BTS dla Hultafors Group jest obiektem klasy A, wyposażonym w system AutoStore. Zaprojektowany został zgodnie z eko koncepcją, która koncentruje się przede wszystkim na maksymalizacji efektywności energetycznej budynku poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań, takich jak panele fotowoltaiczne i gniazda do ładowania samochodów elektrycznych. W pełni zautomatyzowany magazyn wykorzystuje zaawansowaną technologię robotów. Ten typ specjalistycznego obiektu musi spełniać restrykcyjne międzynarodowe normy bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Budynek jest certyfikowany w systemie BREEAM na poziomie Very Good.



7R Park Kraków IX

Inwestycja będąca częścią największego w portfolio 7R parku logistycznego zlokalizowanego w Kokotowie – 7R Park Kraków. Kompleks składa się z 10 budynków o łącznej powierzchni ponad 245 000 m². W budynku IX o powierzchni 33 600 m² swoje operacje ulokowały firmy Answear.com (zajmująca także powierzchnie w innych obiektach parku), ESA Logistika oraz Styler.

Liczymy się z opinią interesariuszy

[GRI 2-29]

Chcemy prowadzić swobodny dialog z interesariuszami. Przekazywane nam opinie traktujemy jako ważny i cenny głos, który uwzględniamy w dalszych działaniach. W kontaktach z administracją publiczną i dostawcami wszystkich pracowników obowiązują stosowne zapisy naszego Kodeksu Dobrych Praktyk.

Przestrzegamy zasad rzetelnych i transparentnych relacji, zgodnie z przyjętym przez siebie systemem wartości. Za szczególnie ważne uznajemy opinie społeczności lokalnych sąsiadujących z naszymi magazynami. Wyjaśniamy wszelkie obawy, wskazujemy możliwości rozwoju, jakie dają nasze inwestycje, a wszystkich zainteresowanych zapraszamy na spotkania i wizyty w firmie.

Najważniejsze grupy interesariuszy



Najemcy – obecni, potencjalni, branże: farmacja, e-commerce, produkcja, logistyka, branża spożywcza, motoryzacyjna

Naszą misją jest dostarczanie klientom innowacyjnych powierzchni magazynowych. Aby jak najlepiej spełniać ich potrzeby, nie tylko śledzimy trendy, ale przede wszystkim jesteśmy otwarci i na bieżąco, bezpośrednio komunikujemy się z naszymi najemcami. W głosy potencjalnych klientów wsłuchujemy się podczas wydarzeń branżowych, których jesteśmy regularnymi uczestnikami, oraz spotkań bezpośrednich organizowanych w procesie ofertowym.



Pracownicy 7R

Za sukces Grupy 7R odpowiada zespół wyjątkowych ludzi, których łączą wspólne wartości. Otwarte podejście, wymiana informacji i dialog sprzyjają indywidualnemu rozwojowi i pozwalają czerpać siłę z różnorodności. Mimo że w firmie panuje niekorporacyjna atmosfera i cenimy kontakt bezpośredni, stworzyliśmy wiele kanałów komunikacji, takich jak newslettery czy mailingi, aby zagwarantować jak najlepszy przepływ informacji i transparentność prowadzonych procesów, a także, aby umożliwić pracownikom zgłaszanie pomysłów na usprawnienia dotyczące zarówno firmy, jak i naszej oferty.



Inwestorzy

Dzięki utrzymywaniu bliskich, bezpośrednich kontaktów z inwestorami wiemy, że gwarancja stabilnego, długoletniego wzrostu, jaką daje zrównoważony rozwój firmy, mierzony wskaźnikami niefinansowymi, staje się dla nich najważniejszym czynnikiem decydującym o realizacji inwestycji. Szczególną wagę przywiązują do kwestii ładu korporacyjnego i przejrzystości. Dlatego nasza firma poddaje budowane obiekty certyfikacji, a dodatkowo jest członkiem stowarzyszeń branżowych, których celem jest podnoszenie profesjonalizmu, umożliwiające wzmacnianie zaufania inwestorów.



Doradcy z sektora nieruchomości komercyjnych – główni gracze rynkowi

Działalnością naszej firmy kierują ludzie, którzy świetnie znają rynek i wymagania klientów. Budujemy partnerskie relacje i z uwagą słuchamy opinii ekspertów, których wiedza i doświadczenie pomagają nam szybko reagować na wyzwania dynamicznie zmieniającej się branży. Wspólnie analizujemy trendy i na tej podstawie tworzymy nowe standardy obiektów magazynowych.



O NAS

[GRI 2-1]

Najważniejsze grupy interesariuszy



Partnerzy biznesowi – instytucje finansowe, generalni wykonawcy, otoczenie biznesu (strefy ekonomiczne, biura obsługi inwestorskiej itp.), branża i organizacje tematyczne

Dzięki przekazywanym przez nas informacjom o realizowanych projektach i inwestycjach oraz regularnej publikacji wyników finansowych nasi partnerzy biznesowi dobrze rozumieją model biznesowy 7R i jego zalety rynkowe. W bieżących kontaktach oraz w postępowaniach ofertowych kierujemy się zasadą przejrzystości, a jednocześnie dbamy o zachowanie niezbędnej poufności.



Opinia publiczna – społeczności lokalne, samorządy i celowe jednostki administracji publicznej

Ze względu na specyfikę relacji z jednostkami administracji publicznej oraz samorządu wypracowaliśmy wewnętrzne zasady komunikacji z tymi dwiema grupami interesariuszy, traktowane jako rozszerzenie obowiązujących przepisów prawa, tak aby zachować jak najwyższy stopień przejrzystości. Podstawowe formy kontaktów ze społecznościami lokalnymi – to dialog społeczny, konsultacje i wykorzystanie kanałów komunikacji 7R i mediów lokalnych. Zachęcamy również do bezpośredniego kontaktu, co jest szczególnie przydatne w okresie planowania i realizacji inwestycji, bo gwarantuje uwzględnienie potrzeb lokalnych interesariuszy w prowadzonych postępowaniach.



Media

Duże znaczenie ma dla nas utrzymywanie dobrych stosunków z dziennikarzami i współpraca z mediami branżowymi. Jesteśmy otwarci na pytania przedstawicieli mediów, a szczególną wagę przywiązujemy do przejrzystości komunikacji. Dzielimy się ważnymi informacjami biznesowymi i produktowymi na naszych kanałach społecznościowych oraz firmowym blogu [7R.Blog.On](#).

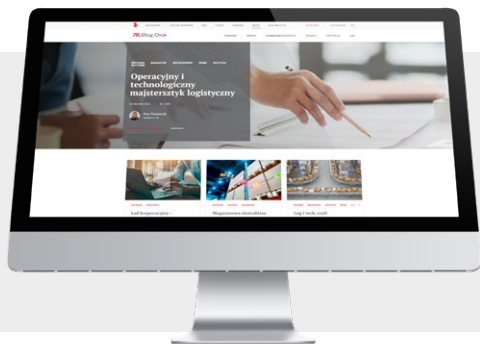


O NAS

Za komunikację z interesariuszami odpowiedzialny jest Dział Marketing & Communications. W 2021 roku opracowaliśmy i wdrożyliśmy strategię komunikacji w mediach społecznościowych. Kontynuowaliśmy również współpracę z mediami branżowymi, a równolegle korzystaliśmy własnych kanałów komunikacji, gdzie regularnie publikowaliśmy aktualności biznesowe oraz informacje dotyczące współpracy ze społecznościami lokalnymi.

Prowadzimy partnerską współpracę [GRI 2-28]

Chcemy wpływać na przyszły kształt branży nieruchomości oraz tworzyć najwyższe standardy jakości na rynku magazynowym. W związku z tym nasza firma jest członkiem stowarzyszeń branżowych. Umożliwiamy innym korzystanie z naszej wiedzy i doświadczenia, a przy okazji zbieramy informacje dotyczące najlepszych praktyk możliwych do wdrożenia w naszej firmie.



Działamy w stowarzyszeniach:



Urban Land Institute

Jest to najstarsza i największa na świecie sieć ekspertów z dziedziny nieruchomości i gospodarki przestrzennej. Jako organizacja non-profit bada zagadnienia najważniejsze dla poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju terenów miejskich. Misją ULI jest takie kształtowanie standardów budownictwa, by mogło przyczynić się do pozytywnych zmian w społecznościach na całym świecie.



Proptech Foundation

Nasza firma jako pierwszy deweloper powierzchni logistycznych i przemysłowych przystąpiła do Proptech Foundation, która skupia się na cyfrowej transformacji nieruchomości komercyjnych i wspomaganiu procesu rozwijania i wdrażania nowych technologii w przedsiębiorstwach.

Dobra praktyka

W 2021 roku uruchomiliśmy blog 7R, którego celem jest budowa silniejszego wizerunku eksperckiego naszej Grupy. Na blogu publikujemy artykuły specjalistyczne, materiały wideo, podcasty związane z produktami 7R, nowymi technologiami, wsparciem lokalnych społeczności, zrównoważeniem i trendach na rynku magazynowym.

7R.Blog.On



Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego

Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego jest organizacją pozarządową, która od 2008 roku realizuje misję radykalnej poprawy projektowania, realizacji inwestycji i użytkowania budynków w Polsce tak, aby zrównoważone budownictwo stało się normą. Misją Stowarzyszenia jest dążenie do tego, aby „zielone” praktyki stały się standardem na rynku nieruchomości magazynowych w Polsce.



Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

Misją Izby jest reprezentowanie deweloperów, inwestorów, usługodawców sektora nieruchomości komercyjnych w środowisku gospodarczym, politycznym i społecznym.



Polski Związek Firm Deweloperskich

Polski Związek Firm Deweloperskich jest nowoczesną, ogólnopolską organizacją branżową dbającą o stan rynku deweloperskiego w Polsce. Od 2002 roku reprezentuje deweloperów mieszkaniowych i komercyjnych, którzy przyczyniają się do zaspokajania potrzeb kolejnych pokoleń.



Izba Przemysłowo-Handlowa Polska-Azja

Izba Przemysłowo-Handlowa Polska-Azja powstała w kwietniu 2016 roku z inicjatywy polskich przedsiębiorców. Jej misją jest skuteczne dopasowywanie popytu i podaży dzięki tworzeniu warunków dla rozwoju działalności inwestycyjnej na rynkach wschodnich.



POLITYKA
ESG

POLITYKA ESG

[GRI 2-22, 2-23, 2-25]

Doceniamy wagę czynników pozafinansowych i chcemy rozwijać nasze przedsiębiorstwo w sposób zrównoważony, czyli z najwyższą troską o środowisko naturalne i społeczności, w sąsiedztwie których działamy, a także zgodnie z najwyższymi standardami ładu korporacyjnego i przejrzystości komunikacji. Obserwujemy wzrost znaczenia czynników ESG na rynku i widzimy, jak szybko wdrożenie rozwiązań wspierających zrównoważony rozwój staje się jednym z kryteriów wyboru partnerów biznesowych i decyduje o dostępie do finansowania.

Polityka ESG jest zintegrowana z modelem biznesowym 7R i będzie obowiązywać w latach 2022–2025. Planowane jest poddawanie jej cyklicznej ewaluacji oraz rewizji, jeśli zostanie to uznane za zasadne.

Aby jak najlepiej zaspokajać potrzeby naszych interesariuszy, a jednocześnie zapewniać warunki stabilnego wzrostu dzięki uwzględnieniu szerszego spektrum czynników w procesie planowania strategicznego, opracowaliśmy politykę ESG. W procesie jej tworzenia uwzględniliśmy wyniki trzech analiz:

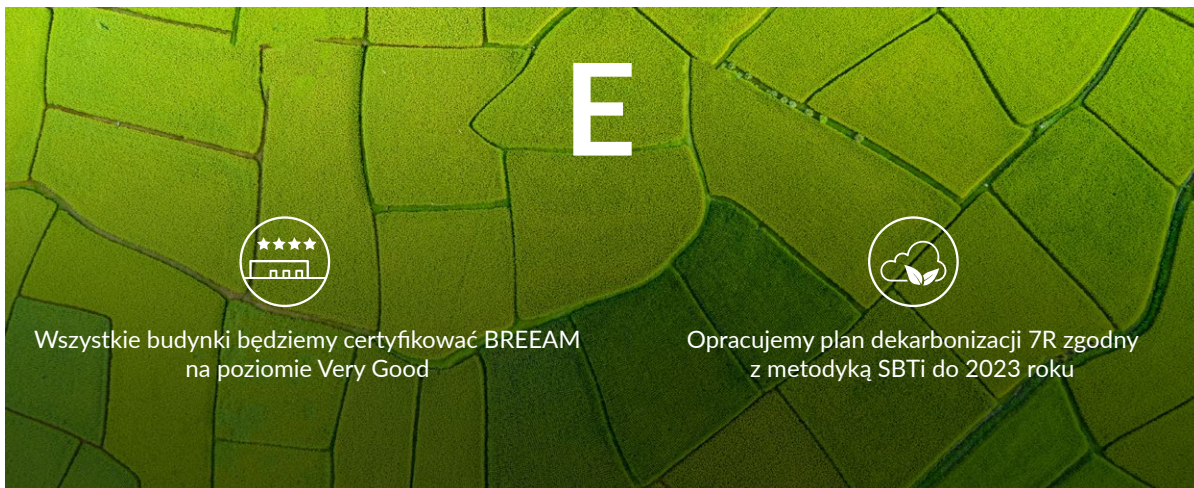
- analizy istotności, na podstawie której wyznaczono najważniejsze obszary tematyczne, stanowiące filary tej polityki. W analizie wzięliśmy pod uwagę zarówno standardy obowiązujące w branży, jak i głosy interesariuszy wewnętrznych oraz oczekiwania inwestorów;
- analizę dotychczasowego doświadczenia i mocnych stron 7R, między innymi już obowiązujących w firmie wysokich standardów ochrony środowiska, a także obszary, w których powinniśmy i chcemy się rozwijać;
- analizę wpływu na środowisko, społeczeństwo i gospodarkę w całym łańcuchu wartości oraz zgodności z Celami Zrównoważonego Rozwoju ONZ (SDGs).



POLITYKA ESG

Wiemy, że przeciwdziałanie zmianom klimatu to ogromne wyzwanie, szczególnie w naszej branży, dlatego w polityce ESG kładziemy nacisk na aspekty środowiskowe prowadzonej działalności. Mamy również świadomość, że tylko całościowa strategia zrównoważonego rozwoju zapewni bezpieczną przyszłość naszej firmie i umożliwi nam sprawne osiągnięcie celów wyznaczonych przez ONZ. Dlatego wszystkie elementy ESG traktujemy jednakowo, pamiętając przy tym, że sposób funkcjonowania firmy i jakość oferowanych przez nas budynków może między innymi znacząco ułatwić naszym partnerom biznesowym osiągnięcie wyznaczonych celów klimatycznych. Poczujemy się do odpowiedzialności za łańcuch wartości i naszych klientów, w związku z czym polityka ESG firmy opiera się na trzech filarach.

Nasze zobowiązania



E

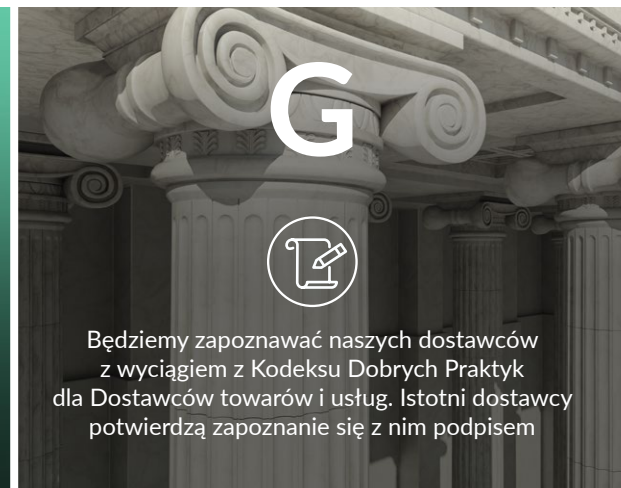
Wszystkie budynki będziemy certyfikować BREEAM na poziomie Very Good

Opracujemy plan dekarbonizacji 7R zgodny z metodyką SBTi do 2023 roku



S

Zintensyfikujemy działania we wszystkich lokalizacjach, w których powstaną obiekty 7R w kontekście budowania i wspierania lokalnych społeczności i najemców



G

Będziemy zapoznawać naszych dostawców z wyciągiem z Kodeksu Dobrych Praktyk dla Dostawców towarów i usług. Istotni dostawcy potwierdzą zapoznanie się z nim podpisem

POLITYKA ESG

FILAR STRATEGICZNY

Każdy magazyn 7R będzie wspierał naszych klientów w budowaniu neutralności klimatycznej.

TEMATY

- Emisja GHG
- Odpady
- Bioróżnorodność



#lead low-carbon transformation

Wszystkie działania podejmowane w odniesieniu do środowiska naturalnego powinny przyczyniać się do osiągnięcia neutralności klimatycznej. Dlatego nasza firma się zmienia, chcemy też pomóc w tym naszym partnerom biznesowym. W związku z tym budowane przez nas obiekty będą wspierać osiągnięcie tego celu, niezależnie od wymogów sformułowanych przez klientów. Oznacza to z jednej strony jeszcze większy nacisk na innowacje umożliwiające ograniczenie zużycia energii i emisji CO₂, z drugiej zaś – intensyfikację już prowadzonych działań z zakresu ochrony bioróżnorodności. Nasz wkład w redukcję emisji będzie miał zatem dwie formy: ograniczania nowych emisji i eliminacji już wyemitowanego dwutlenku węgla. Dodatkowo chcemy poprawić efektywność gospodarki surowcami i odpadami dla potrzeb wdrożenia zasad gospodarki obiegu zamkniętego tam, gdzie w obrębie łańcucha wartości identyfikujemy nasz istotny wpływ.

Wspierane Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ:



POLITYKA ESG

FILAR STRATEGICZNY

Będziemy rozwijać się wspólnie z naszymi pracownikami oraz społecznościami lokalnymi, których jesteśmy aktywnym uczestnikiem.

TEMATY

- Społeczność lokalna
- Zaangażowanie społeczne
- Rozwój pracowników 7R



#grow as individuals and communities

Nasz wpływ społeczny ma dwojaki charakter: oddziałujemy na naszych pracowników, a także na społeczności lokalne, w których aktywnie działamy. Chcemy rozwijać się razem z nimi i dzięki nim. Jesteśmy przekonani, że umacnianie relacji z pracownikami firmy oraz z jej najbliższym otoczeniem ma bezpośrednie przełożenie na jej wartość i jest warunkiem dalszego wzrostu. Zależy nam na tym, aby nasi pracownicy odczuwali satysfakcję z pracy, umacniając w ten sposób naszą pozycję jako cenionego pracodawcy. Chcemy osiągnąć ten cel między innymi poprzez umacnianie kultury organizacyjnej sprzyjającej innowacjom i twórczemu myśleniu. Planujemy również zwiększenie nakładów na inicjatywy proekologiczne we wszystkich lokalizacjach, w których będą powstawać nasze obiekty, dzięki czemu zaangażowanie społeczne firmy oraz naszych pracowników będzie rosło wraz z poczuciem przynależności do otaczających nas społeczności lokalnych.

Wspierane Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ:



POLITYKA ESG

[GRI 2-22, 2-23, 2-25]

FILAR STRATEGICZNY

Będziemy działać w oparciu o jasne ramy w samej organizacji, jak i w relacjach z otoczeniem biznesowym.

TEMATY

- Ład korporacyjny
- Partnerzy biznesowi
- Certyfikacja



#be reliable business partner

W obszarze ładu korporacyjnego planujemy kontynuację działań, których kierunek jasno wyznaczają standardy organizacyjne i relacje biznesowe.

Już teraz stosujemy polityki i procedury z obszaru ładu korporacyjnego regulujące zarówno relacje wewnątrz firmy, jak i w łańcuchu wartości, zależy nam jednak na tym, aby dostosować je do międzynarodowych standardów zarządzania, co będzie odpowiedzią na rosnące oczekiwania inwestorów i klientów. Zakładamy zatem dalsze podnoszenie standardów obszaru ładu korporacyjnego i zarządzania organizacją, które w wybranych obszarach chcemy potwierdzać niezależną zewnętrzną certyfikacją. Jako odpowiedzialny partner biznesowy nasza firma chce umacniać swoją wiarygodność, a przez to ułatwiać interesariuszom podejmowanie decyzji biznesowych.

Wspierane Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ:



POLITYKA ESG

[GRI 2-22, 2-23, 2-25]

Ład korporacyjny a polityka ESG

Realizacja zobowiązań przyjętych w polityce ESG jest dla nas najwyższym priorytetem, dlatego nad jej wdrożeniem i monitorowaniem postępów prac będzie czuwał Prezes Zarządu oraz jego członkowie odpowiedzialni za poszczególne filary strategiczne. Osobą odpowiedzialną za opracowanie planu wdrożenia polityki, koordynację prac i sprawozdawczość będzie ESG Leader, któremu będzie podlegał Zespół ds. ESG. Zespół będzie realizował plan we współpracy z członkami kierownictwa firmy odpowiedzialnymi za poszczególne obszary działalności.

Monitoring postępów wdrożenia polityki oraz analiza potencjalnego ryzyka będą się odbywały w trybie kwartalnym. Raz w roku przewidziana jest sesja planowania strategicznego, podczas której możliwa będzie weryfikacja zobowiązań ESG na podstawie analizy bieżącej sytuacji społeczno-ekonomicznej. Coroczne podsumowanie realizacji zadań krótkoterminowych będzie elementem oceny Prezesa i Członków Zarządu oraz ESG Leadera i Zespołu ds. ESG i będzie wpływać na wielkość ich wynagrodzenia.

Zadania wyznaczone w ramach celów przypisanych do poszczególnych filarów strategicznych przypisuje się poszczególnym kierownikom i zespołom zgodnie z zakresami ich odpowiedzialności.

STRUKTURA ZARZĄDZANIA



SPONSORZY FILARÓW STRATEGICZNYCH

#lead low-carbon transformation

#grow as individuals and communities

#be reliable business partner



#lead low-carbon transformation

#lead low-carbon transformation

Wyznaczamy ekologiczne standardy budownictwa

Według danych Światowego Forum Ekonomicznego na budynki przypada 40%^[1] globalnego zużycia energii i jedna trzecia emisji gazów cieplarnianych. Zdajemy sobie sprawę, że sposób budowania wpływa na wielu naszych interesariuszy – miasta, w których prowadzimy działalność, naszych najemców i ich pracowników, a także na inwestorów. Uważamy, że tylko nowoczesne, proekologiczne budynki zachowają najwyższą jakość i użyteczność w perspektywie długoterminowej.

Ekologiczne magazyny

Troska o środowisko oraz o społeczność lokalne to jeden z najważniejszych elementów naszej strategii biznesowej. W ramach obszaru Construction and Design, zajmującego się badaniem i rozwojem nowych rozwiązań proekologicznych przeznaczonych do naszych obiektów, dbamy o estetykę budynków i projektujemy elementy małej architektury zwiększające komfort użytkownika przestrzeni, które tworzymy.

Skupiamy się na zwiększaniu efektywności energetycznej budynków i minimalizowaniu ich śladu węglowego. Oferujemy możliwość instalacji odnawialnych źródeł energii oraz systemów pozwalających oszczędzać energię i kontrolować jej zużycie – między innymi oświetlenie LED i automatyczne sterowanie natężeniem światła. Oferujemy możliwość zastosowania zwiększonej izolacyjności ścian i dachów w naszych magazynach, aby zminimalizować zużycie energii potrzebnej do ich ogrzania. Użytkownicy naszych obiektów mają również do dyspozycji systemy kontroli zużycia mediów i zarządzania całym budynkiem. Wykorzystywane są one do sterowania instalacjami oświetleniowymi, grzewczymi i klimatyzacyjnymi. Oferujemy możliwość montażu perlatorów, instalacji tzw. systemu wody szarej i odzyskiwania wody deszczowej

Od generalnych wykonawców wymagamy spełnienia wszystkich norm środowiskowych wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz wskazanych w certyfikacji BREEAM (w zależności od inwestycji), a aspekty ekologiczne są jednym z kryteriów uwzględnianych przy podejmowaniu decyzji o nawiązaniu współpracy.



Wdrażamy szereg działań obniżających emisję CO₂ z naszych magazynów. Sięgamy po najnowsze rozwiązania technologiczne i innowacje, które stają się naszym standardem. Zgodnie z Polityką ESG chcemy, aby wszystkie nasze magazyny sprzyjały osiągnięciu neutralności klimatycznej przez naszych klientów.

¹ <https://www.iea.org/topics/buildings>

#lead low-carbon transformation

Jesteśmy marką, której przede wszystkim przyświeca chęć nieustannego podnoszenia jakości, co oznacza, że nawet pomimo rosnących kosztów realizacji inwestycji chcemy oferować jak najwyższy standard. Jednocześnie wciąż będziemy elastycznie podchodzić do potrzeb klientów i wdrażać dodatkowe rozwiązania zgodnie z ich oczekiwaniami.

Zakres możliwych rozwiązań 7R, dostosowywanych do potrzeb klienta:



**zwiększona izolacyjność termiczna ścian
gr. 12 cm przy wymaganej gr. 10 cm**



**zwiększona izolacyjność termiczna dachu gr. wełny 15 cm
przy wymaganej gr. 12 cm**

Gruba warstwa izolacji, o wiele wyższa niż obowiązujące normy, generuje oszczędności rzędu 20%.



**doświetlenie światłem dziennym
strefy rozładunkowej**



zwiększona nośność posadzki – 7T/m²



**zwiększona grubość oraz wymagania płaskości
posadzki zapewniające wykonanie systemu wózków
automatycznych / indukcyjnych**



oświetlenie hali LED + sterowanie DALI

Oświetlenie LED pobiera o 90% mniej energii niż standardowa żarówka, natomiast inteligentny system sterowania światłem DALI dostosowuje natężenie oświetlenia. Dzięki czujnikom ruchu i schematom aktywności efektywnie zarządza energią i utrzymuje optymalne warunki pracy.



stacje ładowania samochodów elektrycznych



instalacja fotowoltaiczna

Na dachu o powierzchni 20,000 m² jest w stanie dostarczyć do 60% dobowego zapotrzebowania budynku na energię.



**ogrzewanie biur poprzez zastosowanie
systemu VRF/VRV trójrurowy**

System VRF wyróżnia się wysoką efektywnością energetyczną, łatwością prowadzenia przewodów czynnika chłodniczego oraz elastycznym współdziałaniem z systemami BMS.

#lead low-carbon transformation

Zakres możliwych rozwiązań 7R, dostosowywanych do potrzeb klienta:



wspomaganie ogrzewania hali poprzez zastosowanie destryfikatorów

Destryfikatory odprowadzają ciepłe powietrze spod sufitu w niższe partie budynku, dają oszczędność energii ok 8%



dostosowanie budynku do norm NFPA / FM Global w zależności od wytycznych klienta



elastyczna dystrybucja napięcia poprzez szynoprzewody



system monitoringu zużycia mediów oraz kontroli wycieków



**inteligentny system wjazdowy –
– odczytywanie tablic rejestracyjnych**



instalacja wody deszczowej



elementy ECO

(roślinność, ule, domki dla owadów itd.)



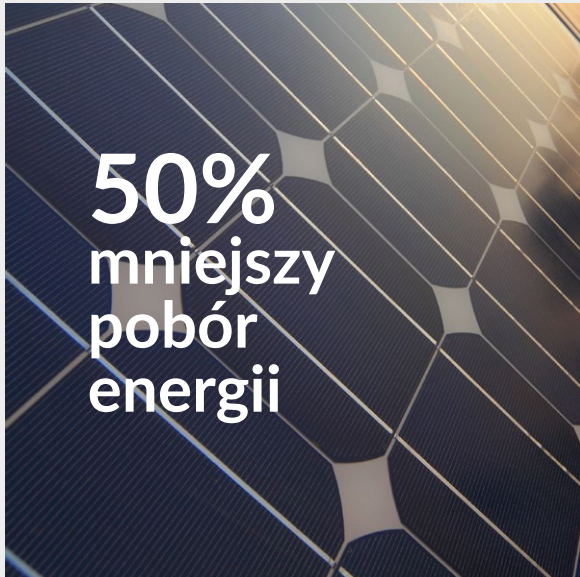
elementy przyjazne pracownikowi

(strefa relaksu, stojaki na rowery, stacja napraw rowerów, itd.)

#lead low-carbon transformation

Dobra praktyka

Analizy, jakie przeprowadziliśmy w 7R dla obiektu magazynowego o powierzchni 20 000 m², pokazują, że przy zastosowaniu paneli fotowoltaicznych, zwiększonej izolacyjności ścian i dachu, oświetlenia LED oraz systemu zarządzania zużyciem energii, **pobór energii w budynku spada nawet o połowę**. Dodatkowo takie rozwiązania jak m.in.: ładowarki do aut elektrycznych, nasadzenia roślinności, łąki kwietne czy zielone dachy, pozwalają na **redukcję emisji dwutlenku węgla o około 381 ton rocznie**.



Dobra praktyka

W Balicach wybudowaliśmy Centrum Badawczo-Rozwojowe dla firmy BWI Group, zajmującej się projektowaniem i produkcją części zawieszek samochodowych. **Budynek jest niemal samowystarczalny energetycznie**, bo do funkcjonowania nie potrzebuje dostaw energii z zewnątrz. W Centrum zastosowaliśmy **unikalny system trigeneracji** – dzięki jednostce opalanej gazem wytwarzana jest energia potrzebna do zasilania, ogrzewania, chłodzenia i wentylacji budynku. Jedynie gaz pochodzi spoza obiektu. Ciepło wytwarzane przez silnik i gorące spaliny odzyskiwane jest na dwa sposoby – do ogrzewania wody oraz do ogrzewania budynku. Z kolei w lecie, kiedy nie zużywa się w pełni produkowanego ciepła, podgrzaną wodę kieruje się na agregat absorpcyjny, gdzie jej energia wykorzystywana jest do wytworzenia wody zimnej. System zastosowany w Balicach to pierwsze tego typu rozwiązanie zastosowane w komercyjnym budynku biurowo-laboratoryjnym w Polsce. Siedziba BWI Group w Balicach posiada też własną studnię i stację uzdatniania wody. Deszczówka jest rozprowadzana w obrębie działki.



#lead low-carbon transformation

Certyfikacja

Poddajemy się zewnętrznej certyfikacji BREEAM, która jest niezależną gwarancją jakości obiektów. Certyfikacja obejmuje zarówno zarządzanie budową, czyli wymagania dla Generalnego Wykonawcy, jak i magazyny. BREEAM ocenia efektywność budynków w poniższych obszarach:

- zarządzanie procesem budowy i projektowania;
- energia – zapotrzebowanie na energię pierwotną oraz emisja CO₂;
- zdrowie i dobre samopoczucie – wewnętrzne i zewnętrzne czynniki wpływające na zdrowie oraz dobre samopoczucie pracowników (ilość światła dziennego w pomieszczeniach, temperatura i jakość powietrza, akustyka);
- zanieczyszczenie środowiska – wpływ na zanieczyszczenie powietrza i wody;
- transport – emisja CO₂, lokalizacja budynku i bliskość przystanków środków komunikacji miejskiej, zastosowanie udogodnień dla rowerzystów;
- użytkowanie gruntów – zagospodarowanie terenów zielonych;
- ekologia – ochrona takich wartości jak bioróżnorodność flory i fauny;
- materiały – stosowanie materiałów pozyskanych z legalnych i lokalnych źródeł, posiadających odpowiednie certyfikaty ekologiczne;
- woda – zastosowanie rozwiązań ograniczających zużycie wody.

Dobra praktyka

W Radzyminie pod Warszawą budujemy nowoczesny magazyn Żabki. Centrum logistyczne będzie charakteryzowało się dużą pojemnością składowania. Ulokowane w nim zostaną powierzchnie chłodnicze oraz wysokiej klasy systemy wspierające automatyzację procesów logistycznych. Centrum będzie mogło codziennie obsłużyć ok. 5 000 m³ towaru. Budynek wyposażony zostanie w najnowsze technologie automatyki logistycznej m.in. automatyczny transport oraz silos paletowy czy stacje kompletacyjne typu Goods To Man, gwarantujące kilkukrotny wzrost wydajności operacyjnej.

W centrum zastosowanych zostanie szereg rozwiązań, dzięki którym obiekt będzie spełniał funkcje logistyczne przy zachowaniu dbałości o niską emisję CO₂ do atmosfery. Inwestycja będzie przygotowana pod instalację paneli fotowoltaicznych. Zostanie wbudowana kostka antysmogowa na parkingu samochodów osobowych o powierzchni 6 350 m².



#lead low-carbon transformation

Mierzmy nasz wpływ na środowisko

Istotny aspekt naszej działalności stanowi ochrona zasobów środowiska. Mamy świadomość, że nasze inwestycje mają wpływ na całą planetę, dlatego chcemy postępować w sposób efektywny i zrównoważony. Zamierzamy więc monitorować postęp prac ukierunkowanych na minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko. Zaczynamy od pomiarów wybranych parametrów, które mają duże znaczenie dla środowiska i umożliwią dalszy efektywny rozwój.

Energia [GRI 302-2]

Dzięki współpracy z zespołem Project Management możemy dopasowywać określone przestrzenie magazynowe zgodnie z wymogami najemców. Zespół Property Management dostarcza klientom usługi zarządzania nieruchomościami z zachowaniem najwyższych standardów ładu korporacyjnego i norm etycznych. Doświadczenie w zarządzaniu obiektami magazynowo-produkcyjnymi umożliwia świadczenie usług na najwyższym poziomie. Daje nam również możliwość monitorowania wybranych parametrów środowiskowych na etapie eksploatacji, tak aby w przyszłości dostosowywać nasze działania do konkretnych potrzeb.

Przeciętne miesięczne zużycie energii elektrycznej w magazynach, którymi zarządza zespół Property Management, wynosi ok. 66 032 kWh. Dla magazynów, które pełnią dodatkową funkcję produkcji/chłodni, miesięczne zużycie energii elektrycznej wynosi ok. 113 731 kWh. Magazyny oddane do użytkowania w 2021 roku charakteryzują się o ok. 10% mniejszym zużyciem energii elektrycznej w stosunku do obiektów oddanych w 2017 roku. Natomiast średnie miesięczne zużycie gazu z naszych magazynach wynosi ok. 10 028 m³, w zależności od pełnionej funkcji danego obiektu.

Bezpośrednie zużycie energii elektrycznej w Grupie 7R dotyczy przede wszystkim biur, które wynajmujemy na własne potrzeby od podmiotów zewnętrznych. Własnością Grupy przyczynającą się do zużycia energii są: auta (własne lub leasingowane) oraz sprzęt biurowy wykorzystywany przez pracowników.

W 2021 roku obserwowaliśmy wzrost zużycia energii w firmie, wynikający z dynamicznego rozwoju naszej działalności, a więc większego zapotrzebowania na elektryczność i surowce energetyczne.

Zużycie energii wewnątrz organizacji [GRI 302-1]

Źródło energii i surowców energetycznych	j.m.	Rok	
		2020	2021
Benzyna	MW	352,4	475,3
	GJ	1 268,7	1 714,5
Olej napędowy	MW	181,3	194,7
	GJ	652,9	700,8
Energia słoneczna	MWh	-	0,1
	GJ	-	0,2
Energia elektryczna	MWh	134,8	124,2
	GJ	485,2	447,2
Ogrzewanie	MWh	117,9	136,2
	GJ	424,5	490,5
Łącznie	GJ	2 831,3	3 353,2

[GRI 302-3]

Realne porównanie danych umożliwia wskaźnik intensywności zużycia energii elektrycznej oraz cieplnej, który w naszych biurach w 2021 roku (podobnie jak w roku 2020) wynosił 0,13 MWh/m²/rok.

Dane zostały określone na podstawie stosunku zużytej energii elektrycznej w biurach do wynajmowanej powierzchni. Utrzymanie wskaźnika intensywności na niezmiennym poziomie przy obserwowanym dynamicznym wzroście firmy należy uznać za wynik pozytywny.

#lead low-carbon transformation

Emisje

Branża budowlana odgrywa istotną rolę w planie osiągnięcia neutralności klimatycznej przez Unię Europejską. Następstwem zobowiązań regulacyjnych jest dostosowanie naszej działalności do nowych wymogów środowiskowych. Dzięki pomiarom zużycia energii elektrycznej w magazynach, którymi zarządza nasz zespół Property Management, jesteśmy w stanie oszacować wpływ emisji GHG na środowisko naturalne. W 2021 roku średnia miesięczna emisja dwutlenku węgla wynikająca z wykorzystania energii elektrycznej dla obiektów którymi zarządzamy, wynosiła ok. 44 724^[1] kg CO₂, co daje około 0,07 kg CO₂ na 1 m² zarządzanej powierzchni magazynowej.

Poziom emisji zależy od przeznaczenia magazynów, które mogą również pełnić funkcje hali produkcyjno-magazynowych. Służą nie tylko do przechowywania i dystrybucji produktów i towarów, ale mogą być również wykorzystywane jako hale produkcyjne – stałe miejsca pracy.

Źródłem bezpośredniej emisji gazów cieplarnianych w naszej firmie są biura.

Emisje CO₂ wewnątrz organizacji [GRI 305-1, 305-2, 305-4]

Emisje CO ₂	j.m.	Rok	
		2020	2021
Emisje bezpośrednie (Scope 1)	tony CO ₂	132,3	169,4
Wskaźnik efektywności	tony CO ₂ /ilość pojazdów	2,699	2,386
Emisje pośrednie (Scope 2)	tony CO ₂	128,8	128,3
Wskaźnik efektywności	tony CO ₂ /m ² wynajmowanych biur	0,068	0,065
Łącznie (Scope 1 + 2)	tony CO₂	261,1	297,7

Ze względu na znaczący poziom wykorzystania pojazdów w firmie staramy się obniżyć poziom emisji CO₂ poprzez regularne przeglądy serwisowe. Dodatkowo w 2022 roku planujemy zorganizowanie szkoleń z ekonomicznej i ekologicznej jazdy samochodem (tzw. ecodriving), co według prognoz może dać oszczędności w wymiarze 7,57 ton CO₂/rok^[2].

Dobra praktyka

Zalecamy korzystanie z transportu kolejowego w podróżach służbowych, co zmniejsza emisję dwutlenku węgla, kolej charakteryzuje się bowiem ponad trzy razy mniejszą emisją CO₂ niż transport drogowy i ponad osiem razy mniejszą niż transport lotniczy.



¹ Średni wskaźnik emisyjności energii elektrycznej oszacowano na podstawie danych KOBIZE

² Na podstawie audytu energetycznego przedsiębiorstwa przez Energa Obrót SA

#lead low-carbon transformation

Odpady

[GRI 306-1, 306-2]

Biura

Odpowiedzialne gospodarowanie odpadami i recykling to jedno z najważniejszych działań proklimatycznych. W pierwszej kolejności wprowadzamy odpowiednie zasady gospodarowania odpadami wewnątrz firmy, gdzie generowane są głównie odpady komunalne, które segregujemy zgodnie z wymogami. Naszym celem jest zmniejszenie zużycia odpadów we wszystkich biurach, dlatego:

- Wprowadziliśmy elektroniczny obieg dokumentów, co umożliwiło minimalizację wykorzystania papieru. Ponadto, w miarę możliwości, dokumenty opatrywane są podpisami elektronicznymi osób do tego upoważnionych.
- W każdym oddziale umieściliśmy instrukcje dotyczące poprawnej segregacji odpadów.
- W wewnętrznej gazetce dla pracowników znajdzie się zakładka o nazwie ECO & WELL WITH 7R, zachęcająca ich do wprowadzania różnych ekologicznych rozwiązań.
- Organizujemy regularne akcje wywozu elektrośmieci, które pracownicy mogą przynosić również z domu, a my korzystamy z usług specjalistycznych firm odbierających te odpady i utylizujących je zgodnie z przepisami.
- Propagujemy stosowanie zasad obowiązujących w gospodarce obiegu zamkniętego: zachęcamy pracowników do przywożenia posiłków we własnych pojemnikach celem zmniejszenia ilości odpadów plastikowych; ponadto wyeliminowaliśmy plastikowe butelki i korzystamy filtrów podłączonych bezpośrednio do kranu.
- Realizujemy projekt, który ma na celu zastąpienie jednorazowych baterii do zasilania klawiatur/myszek akumulatorami.

Magazyny

Zasady gospodarki odpadami w naszych magazynach określa się już na etapie projektu i budowy, we współpracy z generalnym wykonawcą.

Odpady powstają często wskutek błędów w zamówieniach, uniemożliwiających racjonalne wykorzystanie zakupionych surowców. Aby uniknąć takich sytuacji, generalny wykonawca ma obowiązek określić prognozowaną ilość odpadów budowlanych i monitorować ich poziom w zgodzie z założeniami przyjętego planu. Generalny wykonawca jest również zobowiązany do segregacji odpadów w czasie budowy, a ich wywóz i utylizacja potwierdzona musi być stosownymi dokumentami od firm specjalistycznych zajmujących się wywozem i utylizacją odpadów. Kolejnym czynnikiem

Wynikiem podjętych działań jest zmniejszenie ilości odpadów o około 5%.

wpływającym na efektywność wykorzystania materiałów podczas budowy jest odpowiednie przechowywanie, zapewniające im ochronę przed zniszczeniem. Wymagania w tym zakresie dotyczą wykorzystania materiałów pochodzących z recyklingu, wypożyczonych szalunków, a także drewna, które może pochodzić wyłącznie z legalnych źródeł. Generalny wykonawca musi unikać zamawiania zbędnych materiałów, ponownie wykorzystywać materiały powstałe w trakcie budowy, takie jak gruz czy gleba; zalecamy również stosowanie wielorazowych opakowań.



#lead low-carbon transformation

Budujemy w zgodzie z otoczeniem

Zarządzamy inwestycjami zgodnie z wytycznymi certyfikacji BREEAM. Spełniamy również wymagania wszystkich decyzji o środowiskowych o warunkowaniach inwestycji wydanych przez władze lokalne.

Generalni wykonawcy są zobowiązani do realizacji inwestycji zgodnie z naszym standardem obiektów uwzględniającym pewne zagadnienia związane z różnorodnością biologiczną.

Dbamy o to, aby budowane przez nas obiekty otaczała zieleń. Standardem na terenach naszych magazynów są między innymi rozległe łąki kwietne, które obok podnoszenia walorów estetycznych pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, odgrywając znaczącą rolę w ochronie różnorodności biologicznej. Na wybranych projektach są także zielone tarasy na dachach budynków.

[GRI 413-2]

Sprawdzamy nie tylko wartość ekologiczną przyszłego terenu budowy, ale także jego sąsiedztwo. Zgodnie z procedurami BREEAM bierzemy pod uwagę wpływ potencjalnej inwestycji na tereny cenne przyrodniczo znajdujące się w pobliżu magazynu. Zidentyfikowane przez nas czynniki, które mogą negatywnie wpływać na dobrostan lokalnych społeczności to:

- hałas spowodowany pracami budowlanymi,
- zwiększenie ruchu pojazdów podczas inwestycji spowodowany między innymi dostawami materiałów,
- zmniejszenie powierzchni terenów zielonych,
- zwiększenie ruchu pojazdów w fazie konserwacji spowodowane przez najemców i ich dostawców,
- zwiększony hałas spowodowany ruchem pojazdów w fazie użytkowania spowodowany przez najemców i ich dostawców.

Większość tych czynników znika wraz z zakończeniem inwestycji. Niektóre, jak np. zmniejszenie terenów zielonych, staramy się rekompensować nasadzeniami zgodnie z procedurami BREEAM.

Starannie sprawdzamy aspekty ekologiczne każdej inwestycji. W celu określenia potencjalnej obecności zanieczyszczeń sprawdzamy dostępne informacje dotyczące analizowanego terenu. Jeżeli takich informacji brak, badanie jest przeprowadzane przez specjalistę ds. skażenia gruntów. W następstwie badania terenu, jeżeli zalecana jest remediacja, wybiera się odpowiednią metodę w celu właściwego przygotowania i wdrożenia programu.

[GRI 304-1, 304-2]

Nie prowadzimy inwestycji na obszarach chronionych. Na terenach bogatych biologicznie prowadzimy wielomiesięczne inwentaryzacje środowiskowe z udziałem ekologów. Zdajemy sobie sprawę, że każda inwestycja budowlana może być uciążliwa zarówno dla okolicznych mieszkańców, jak i dla środowiska. Zidentyfikowane przez nas czynniki negatywne – to między innymi wycinka drzew, prace ziemne i konstrukcyjne oraz zwiększony ruch samochodowy w czasie realizacji inwestycji.

Oczywiście nie wszystkie czynniki występują w przypadku każdej inwestycji, różna jest też skala i zasięg ich oddziaływania. Każdorazowo jednak podejmujemy działania minimalizujące negatywny wpływ na zagospodarowywane tereny i prowadzimy inwentaryzację przyrodniczą przed rozpoczęciem inwestycji. Wycinkę drzew rekompensujemy nasadzeniami zastępczymi.

Przykłady podejmowanych działań w celu ochrony lokalnych ekosystemów:



grodzenie terenów inwestycji



stosowanie wysokiej jakości produktów/materiałów



wprowadzanie łąk kwietnych zamiast trawników



sadzenie nowych drzew i krzewów



przestrzeganie okresów lęgowych ptaków, płazów



instalowanie skrzynek dla owadów



#lead low-carbon transformation

Szanujemy tkankę miejską

Współczesne magazyny to nie tylko ogromne budynki położone poza granicami aglomeracji miejskich. Nasza firma buduje również sieć tzw. magazynów ostatniej mili – 7R City Flex – zlokalizowanych w odległości do 30 minut jazdy od centrów miast, co umożliwi skracanie łańcuchów dostaw. Położenie tych obiektów w granicach administracyjnych miast sprawia, że mamy realny wpływ na kształt rozwiązań urbanistycznych. Aby mieć pewność, że nasz wpływ jest pozytywny, nasza firma – jako pierwszy polski deweloper powierzchni logistycznych i przemysłowych – stała się członkiem Urban Land Institute. ULI to najstarsza i największa na świecie sieć ekspertów z dziedziny nieruchomości i zagospodarowania przestrzennego. Jest to organizacja non-profit badająca zagadnienia niezwykle ważne dla poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju terenów miejskich. Publikacje Instytutu, webinaria i warsztaty edukacyjne traktujemy jako inspirację i praktyczne wskazówki, które ułatwiają nam działanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. ULI gwarantuje także dostęp do wyników najnowszych badań, raportów i najlepszych praktyk.

[GRI 413-1]

Nasza działalność uwzględnia również analizę wpływu każdej inwestycji na społeczność lokalną. Rozumiemy obawy mieszkańców terenów, z którymi mają sąsiedować budowane przez nas obiekty magazynowe, dotyczące na przykład hałasu. Działamy tak, aby wszelkie niekorzystne czynniki niwelować lub minimalizować.

Prowadzimy dialog ze społecznościami lokalnymi, co sprzyja budowaniu dobrosąsiedzkich stosunków. Chętnie angażujemy się w zaspokajanie ich potrzeb – między innymi związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi – budujemy drogi dojazdowe, ścieżki rowerowe czy przystanki. Problemy mieszkańców traktujemy jak swoje własne, ponieważ uważamy, że rozpoczynając inwestycje, stajemy się nowymi uczestnikami i beneficjentami życia społecznego w okolicy.

Prowadzimy dialog ze społecznościami lokalnymi, co sprzyja budowaniu dobrosąsiedzkich stosunków.

Dobra praktyka

W latach w 2020 i 2021 roku w Czechowicach-Dziedzicach sfinansowaliśmy remont dróg w sąsiedztwie naszego parku magazynowego i modernizację wodociągu, a mieszkańcy mogli korzystać z darmowego banku sadzonek, gdzie dostępne są między innymi sadzonki brzozy, grabu i czereśni.





#grow as individuals and communities

#grow as individuals and communities

Wspieramy lokalne inicjatywy i organizacje społeczne i chcemy, aby nasze budynki były integralną częścią otoczenia. Każdy projekt traktujemy indywidualnie, a nowe obiekty tworzymy z poczuciem odpowiedzialności, dbając o zrównoważony rozwój społeczny. Interesy społeczne są częścią naszej strategii. Aby jak najlepiej zaspokajać potrzeby naszych interesariuszy, stale poszerzamy posiadane kompetencje. Ważne jest dla nas podnoszenie kwalifikacji pracowników, bo tylko ich zaangażowanie i rosnące umiejętności gwarantują naszej firmie stabilny wzrost.

Nasz zespół

Pracownicy 7R stanowią integralną część marki i to oni kreują nowe przestrzenie biznesowe i dbają o lokalne społeczności. W ciągu trzynastu lat zbudowaliśmy wyjątkowy zespół ekspertów z branży nieruchomości magazynowych. Nasi pracownicy to ludzie z pasją, których łączy z firmą nie tylko wspólne cele ekonomiczne, ale też podobne systemy wartości. Wspólnie świętujemy firmowe i prywatne sukcesy. Uczymy się od siebie, wzajemnie się motywujemy i wspieramy.

Pracownikom oferujemy stabilne, konkurencyjne warunki zatrudnienia w firmie, która jest jednym z najszybciej rozwijających się deweloperów komercyjnych w Polsce.

Zapewniamy rozwój zawodowy, dostęp do wiedzy specjalistycznej, nowoczesne narzędzia i udział w ambitnych projektach realizowanych dla klientów z różnych branż. Wyróżnia nas indywidualne podejście do pracowników – plany rozwoju zawodowego dostosowujemy do ich potrzeb i umiejętności. To właśnie na bazie zbadanych potrzeb szkoleniowych jeszcze w 2022 roku planujemy wdrożenie szerokiej kafeterii szkoleń ogólnorozwojowych dostępnej dla wszystkich pracowników 7R. Dynamiczny rozwój firmy i szybki wzrost liczby pracowników wymagają ciągłego dostosowywania narzędzi i rozwiązań m.in. w zarządzaniu ludźmi.

[GRI 2-19, 2-20, 2-21]

Wynagrodzenia kształtowane są na bazie dostępnych raportów płacowych, jak i w odniesieniu do oceny kompetencji, postaw i predyspozycji pracowników. System motywowania finansowego i pozafinansowego ewoluuje oraz dostosowywany jest do zmieniających się warunków na rynku pracy. Wysokość wynagrodzenia zarządu spółki ustalono w uchwale Rady Nadzorczej. Natomiast stosunek całkowitego rocznego wynagrodzenia Prezesa Zarządu do mediany całkowitego rocznego wynagrodzenia obejmującego wszystkich pracowników wynosi 4,9%.

Planujemy wprowadzenie systemu motywacyjnego powiązanego z realizacją celów firmowych, zespołowych i indywidualnych.

Dobra praktyka

[GRI 401-2]

Do tej pory oferowaliśmy wszystkim pracownikom prywatną opiekę medyczną, dofinansowanie zajęć sportowych, płatne grupowe ubezpieczenie na życie, bony świąteczne i kursy języka angielskiego. W tym roku zmieniliśmy nasze podejście do przyznawania świadczeń pracowniczych. To nie firma odgórnie narzuca konkretne pakiety, ale każdy z pracowników sam decyduje, z jakich dodatków korzysta w ramach przyznanej miesięcznej puli 500 zł. Nawiązaliśmy współpracę z Platformą Worksmile, dzięki której nasi pracownicy mogą nie tylko korzystać z wybranych benefitów, ale także mają dostęp do szeregu zniżek, artykułów i porad. Za pośrednictwem platformy pracownicy mogą stawiać między sobą wyzwania, co integruje naszą społeczność, na przykład poprzez angażowanie się w akcje sportowe czy ekologiczne. W ciągu roku pracownicy mogą gromadzić środki na zakup bardziej wartościowych świadczeń. Co więcej, obchodzimy święta naszych pracowników, przeznaczając dodatkową gotówkę na zakup prezentów firmowych z okazji urodzin lub ślubu.



#grow as individuals and communities

Zatrudnienie

[GRI 2-7]

Zatrudnienie w Grupie 7R w 2021 roku

	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Rynek polski	76	37	113
Czas określony	29	12	41
Czas nieokreślony	47	25	72
Pełny etat	75	37	112
Niepełny etat	1	0	1
Rynek międzynarodowy	1	2	3
Czas określony	0	0	0
Czas nieokreślony	1	2	3
Pełny etat	1	2	3
Niepełny etat	0	0	0

[GRI 2-8]

Zatrudnienie współpracowników w Grupie 7R w 2021 roku

	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Rynek polski			
Umowa zlecenie	6	4	10
Łącznie	6	4	10

Choć większość osób zatrudniamy na umowę o pracę, to część współpracuje z naszą firmą na podstawie umów-zleceń.

[GRI 401-1]

Pracownicy nowo zatrudnieni oraz odejścia w Grupie 7R w 2021 roku

	Liczba pracowników	Liczba nowo zatrudnionych pracowników	Wskaźnik nowo zatrudnionych	Liczba odejść pracowników	Wskaźnik rotacji
Kobiety	76	28	36,84%	14	18,42%
Mężczyźni	37	20	54,05%	4	10,81%
< 30	22	11	50,00%	2	9,09%
30 - 50	83	35	42,17%	16	19,28%
> 50	8	2	25,00%	0	0,00%
Łącznie	113	48	42,48%	18	15,93%

Nasza firma rozwija się, a zatrudnienie rośnie z każdym rokiem. Ceniemy doświadczenie i know-how naszych pracowników, którym oferujemy możliwość rozwijania kwalifikacji i uczestniczenia w innowacyjnych projektach. Mamy jednak do czynienia z trudnym rynkiem pracy, dlatego staramy się przewidywać ruchy kadrowe i analizować przyczyny decyzji o zmianie pracodawcy. W 2021 roku wskaźnik odejść utrzymywał się na podobnym poziomie co w roku 2020 (15,93% w 2021 w porównaniu do 13,41% w 2020). Cieszy nas fakt, że nasz zespół jest coraz większy – w 2020 roku udział nowych osób w 7R wynosił 36,59%, natomiast w 2021 – 42,48%.

#grow as individuals and communities

Działalność szkoleniowa

[GRI 404-1]

Pracownikom umożliwiamy rozwój zawodowy i oferujemy dostęp do szkoleń. W 2021 roku, podobnie jak w latach poprzednich, działania szkoleniowe były zdecentralizowane i zindywidualizowane. Decyzje o organizacji wewnętrznego lub zewnętrznego szkolenia podejmowano w zależności od bieżących potrzeb zespołów lub poszczególnych pracowników. Zarówno badanie potrzeb szkoleniowych, jak i decyzje dotyczące inwestycji w dany program rozwojowy podejmowała kadra zarządzająca. Dział People & Culture skupił się na rozwoju kompetencji językowych (język angielski), które koordynował, gdyż stały się istotne w związku z planowanymi kierunkami rozwoju firmy.

W 2022 roku wypracowaliśmy nowe podejście do szkoleń i rozwoju, którego podstawą było dogłębne zbadanie potrzeb biznesowych w kontekście kompetencji istotnych z jednej strony dla strategii 7R, a z drugiej dla samych pracowników. Polityka szkoleń i rozwoju na rok 2022 i kolejne lata będzie koncentrować się na trzech obszarach:

- dzielenie się wiedzą z kolegami z firmy, zacieśnianie współpracy, wzmacnianie zaangażowania;
- rozwój kompetencji przywódczych, specjalistycznych, np. z zakresu prowadzenia negocjacji czy podnoszenia efektywności komunikacji;
- zwiększenie skuteczności szkoleń przy jednoczesnej optymalizacji kosztów.

Obszary działania określono na podstawie rozmów z kadrami zarządzającą oraz ankiety przeprowadzonej wśród wszystkich pracowników. Nowe podejście ma przynieść następujące efekty:

- wprowadzenie kafeterii szkoleń dostępnych dla wszystkich pracowników, która oprócz podstawowej funkcji, jaką jest podnoszenie kompetencji pracowników i dbałość o to, by czuli, że mogą się rozwijać, ułatwi im integrację i poznawanie firmy, wymianę wiedzy oraz pozwoli zredukować koszty szkoleń;
- utworzenie kafeterii szkoleń dla kadry menedżerskiej, ukierunkowanych na wzmacnianie kompetencji przywódczych;
- opracowanie procesu wdrażania nowych pracowników, który ułatwi im zapoznanie się z firmą, efektywne wykonywanie powierzonych obowiązków i zapewni zaangażowanie menedżerów w proces wprowadzania nowych członków do zespołów;
- zwiększenie efektywności procesu nauczania języka angielskiego oraz dopasowanie formy do potrzeb pracowników;
- powołanie w ramach People & Culture Team stanowiska People & Culture Business Partner, dedykowanego m.in. do szkoleń i rozwoju, dbającego o efektywność procesu uczenia się, podnoszenia i wzmacniania kompetencji oraz o optymalizację kosztów szkoleń;
- opracowanie mechanizmów i forów umożliwiających identyfikację ekspertów wewnętrznych oraz transfer wiedzy między komórkami organizacyjnymi.

Zapewniamy rozwój zawodowy, dostęp do wiedzy specjalistycznej, nowoczesne narzędzia i udział w ambitnych projektach realizowanych dla klientów z różnych branż.



#grow as individuals and communities

Etyka i różnorodność

W firmie obowiązuje Kodeks Etycznego Postępowania, który określa podstawowe wzorce etycznego zachowania dotyczące wszystkich pracowników Grupy 7R i tworzy podstawy kultury organizacyjnej opartej na szacunku i ochronie różnorodności. Dokument ten:

- Zobowiązuje wszystkich pracowników firmy do przeciwdziałania jakimkolwiek przejawom dyskryminacji, nękania, prześladowania i poniżania innych osób.
- Wyraża szacunek do różnorodności i bezstronny stosunek pracowników do poglądów politycznych, religijnych i etycznych innych osób.
- Zapewnia równe szanse w miejscu pracy, dostęp do szkoleń i rozwoju kariery zawodowej, równe traktowanie w zakresie warunków zatrudnienia oraz możliwości awansu zawodowego.
- Stanowi zobowiązanie do propagowania ekologicznych rozwiązań w bieżącej działalności firmy – minimalizowania wpływu na przyrodę, poprawy energooszczędności oraz ścisłego przestrzegania przepisów ochrony środowiska.
- Definiuje najwyższe standardy obsługi klientów, określa zasady postępowania w przypadku wystąpienia konfliktu interesów oraz przedstawia rekomendacje dotyczące kontaktów z przedstawicielami administracji państwowej i samorządowej.
- Wyznacza zasady etycznej i uczciwej konkurencji rynkowej propagowane przez naszą firmę.

[GRI 406-1]

W 2021 roku nie odnotowaliśmy żadnego przypadku dyskryminacji.

Dobra praktyka

Nasz Kodeks Etycznego Postępowania określa również zasady korzystania przez pracowników z mediów społecznościowych. Zgodnie z Kodeksem pracownikom nie wolno na prywatnych profilach w mediach społecznościowych publikować treści, które mogą być postrzegane jako stanowisko lub poglądy Grupy 7R. Jasno informujemy, że publiczne nawoływanie do nienawiści, propagowanie ustrojów totalitarnych lub znieważanie kogokolwiek z powodu przynależności narodowej, etnicznej, rasowej, religijnej lub orientacji seksualnej będzie traktowane jako ciężkie naruszenie podstawowych obowiązków pracowniczych i rażące naruszenie warunków współpracy z Grupą 7R.

[GRI 405-1]

Różnorodność w organach zarządczych

	Kobiety	Mężczyźni	łącznie
Zarząd			
< 30	0,0%	0,0%	0,0%
30 – 50	0,0%	60,0%	60,0%
> 50	0,0%	40,0%	40,0%
w tym obcokrajowcy	0,0%	0,0%	0,0%
Rada Nadzorcza			
< 30	0,0%	0,0%	0,0%
30 – 50	50,0%	100,0%	66,7%
> 50	50,0%	0,0%	33,3%
w tym obcokrajowcy	0,0%	0,0%	0,0%
Wszyscy pracownicy			
< 30	26,3%	27,0%	26,5%
30 – 50	65,8%	70,3%	67,3%
> 50	7,9%	2,7%	6,2%
w tym obcokrajowcy	0,0%	0,0%	0,0%

Choć aktualnie w Zarządzie 7R nie ma kobiet, stanowią zarówno większość składu Rady Nadzorczej, jak i kierownictwa Spółki, a także ponad połowę pracowników na pozostałych szczeblach organizacyjnych. Ich doświadczenie i wiedza znacząco przyczyniają się do rozwoju firmy.

#grow as individuals and communities

Jesteśmy członkiem społeczności lokalnych

Budujemy magazyny w całej Polsce i uczestniczymy w życiu wielu lokalnych społeczności. Wiemy, że na opinię dobrego sąsiada trzeba zasużyć, dlatego podejmujemy i angażujemy się w działania, które mają poprawić warunki życia mieszkańców. Zdobywane w ten sposób doświadczenie chcemy wykorzystywać w kolejnych latach i angażować się w działania proekologiczne w lokalizacjach, w których znajdują się nasze parki. Podjęte przez nas zobowiązanie wynika z doświadczeń zebranych w toku realizacji wcześniejszych inicjatyw:

- **Zapraszamy na rower**

Od 2021 roku wspieramy zespół kolarzy z 7R Rowmix Team p/b 72D, którzy ścigają się na szosach i uczestniczą w zawodach MTB. Promujemy jazdę na rowerze, organizując otwarte treningi dla krakowskich kolarzy, zimowy program treningowy dla miłośników dwóch kółek oraz szereg akcji i zawodów propagujących bezpieczną jazdę rowerem dla zawodowców oraz amatorów.

- **Sponsorujemy siatkarzy i żużlowców**

Od 2016 roku współpracujemy z kobietą drużyną siatkarską z Wieliczki występującą w I lidze. W sezonie 2021 nasza firma została sponsorem strategicznym i tytularnym Rzeszowskiego Towarzystwa Żużlowego.

- **Wspieramy narciarzy**

Od 2016 roku sponsorujemy największe zawody w narciarstwie alpejskim w Polsce dla amatorów i zawodowców. Legendarny, najdłuższy slalom gigant w Polsce startuje co roku w marcu na Kasprowym Wierchu. Do tej pory odbył się cztery razy.



- **Promujemy kulturę**

Jesteśmy przekonani, że mecenat artystyczny jest istotnym aspektem społecznej odpowiedzialności biznesu. Sztuka wyraża twórczy potencjał człowieka, łączy nas z naturą i przyczynia się do podnoszenia jakości estetycznej budowanych przez nas obiektów, decydując o ich pozytywnym oddziaływaniu na otoczenie i lokalne społeczności. Aby mieć pewność, że działania podejmowane przez nas w tym obszarze są efektywne i celowe, w roku 2021 nawiązaliśmy strategiczną współpracę z Akademią Sztuk Pięknych w Warszawie. Elementem tej współpracy jest podjęcie inicjatywy 7R Warehouse of art „Young art for the planet”, obejmującej między innymi konkurs „Technologia. Ekologia. Człowiek. Koegzystencja”, który ma zademonstrować możliwości harmonijnego współistnienia ludzi, technologii i przyrody. Konkurs ten pozwolił nam wyłonić najciekawsze projekty z obszaru sztuki użytkowej, tworzone przez młodych artystów jako wyraz poszanowania zasobów naturalnych, dbałość o dobrostan człowieka czy poparcia dla technologii sprzyjających ochronie przyrody. Nie jest to jedyna nasza inicjatywa dotycząca sztuki. W 2019 roku w 7R Park Kraków odbyła się wystawa obrazów Anny Sobol-Wejman, malarki i graficzki, której prace znajdują się między innymi w kolekcjach Biblioteki Narodowej w Warszawie, Graphische Sammlung Albertina w Wiedniu, Museum of Modern Art w Nowym Jorku, National Gallery of Art w Waszyngtonie, Minneapolis Institute of Art i w Musée des Beaux Arts w Chambery we Francji.



#grow as individuals and communities

Bezpieczeństwo przede wszystkim

[GRI 3-3, 403-1 – 403-7, 403-9]

Praca w Grupie 7R to praca bezpieczna. Ściśle przestrzegamy wszystkich obowiązujących przepisów związanych z bezpieczeństwem pracy. Potwierdzeniem tego jest fakt, że w 2021 roku nie odnotowaliśmy żadnego wypadku przy pracy. Na bieżąco oceniamy ryzyko zawodowe na poszczególnych stanowiskach pracy. Sporządzamy karty szacunkowe oceny ryzyka zawodowego, w których poszczególne zagrożenia przypisane są do kategorii ryzyka. W 2020 roku wszystkie oceny ryzyka zostały przeanalizowane pod kątem zagrożeń biologicznych, w tym wirusa Sars-Cov2.

W firmie są zainstalowane systemy ostrzegawcze, dźwiękowe i znaki ostrzegawcze, które w razie potrzeby mogą poinformować pracowników o zagrożeniu. Prowadzimy też regularne inspekcje pomieszczeń i posiadanej sprzętu BHP.

Co roku w firmie przeprowadzany jest wewnętrzny audyt, który sprawdza skuteczność działania naszego systemu zarządzania BHP. Po zakończeniu całej procedury odbywa się spotkanie, na którym audytor omawia wykryte niedogodności, co pozwala podjąć szybkie działania. Pracownicy mogą zgłaszać swoje zastrzeżenia dotyczące systemu BHP mailowo, o czym są informowani na szkoleniach wstępnych oraz okresowych.

Wszyscy pracownicy zostali przeszkoleni z zasad bezpiecznej pracy. Przed dopuszczeniem pracownika do pracy organizujemy szkolenie wstępne BHP. Zgodnie z przepisami, nasi pracownicy uczestniczą w szkoleniach okresowych aktualizujących wiedzę dotyczącą bezpieczeństwa.

Badania wstępne, okresowe oraz kontrolne nasi pracownicy mogą odbyć w placówkach medycznych, z którymi zawarliśmy stosowne umowy. Ściśle przestrzegamy obowiązku zachowania poufności posiadanych informacji o stanie zdrowia pracowników.

Dbamy również o bezpieczeństwo naszych dostawców. Standardowa umowa podpisywana z każdym kontrahentem zawiera klauzule zobowiązujące do ścisłego przestrzegania wszystkich norm BHP. Wymagamy udokumentowanego doświadczenia w zarządzaniu bezpieczeństwem pracy i – szczególnie w przypadku inwestycji budowlanych – prowadzimy regularne audyty systemów bezpieczeństwa w miejscu pracy. Oczekujemy też od wykonawców organizacji cyklicznych szkoleń BHP dla zatrudnianych przez nich pracowników i wymagamy składania okresowych sprawozdań ze stanu procedur zapewnienia bezpieczeństwa.

Dobra praktyka

Dbamy o pracowników 7R, ale również dbamy o bezpieczeństwo naszych najemców. Stosujemy najnowsze technologie poprawiające bezpieczeństwo. Platforma Inteligentny Dach, opracowana przez firmę Sense Monitoring, pomaga nam zapobiegać przeciążeniom dachu, alarmując z wyprzedzeniem zarządcę budynku o potencjalnym niebezpieczeństwie. Od 2020 roku stosujemy ten system w kompleksie logistycznym 7R Park Gdańsk II w Kowalach, gdzie docelowo monitorowany dach przykryje ponad 60 000 m² nowoczesnej powierzchni magazynowej. Platforma zbiera, analizuje i archiwizuje dane przez 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu. W razie zagrożenia powiadamia użytkownika o konieczności podjęcia środków bezpieczeństwa w danym budynku.





#be reliable business partner

#be reliable business partner

Uważamy, że wiarygodność firmy kształtują obowiązujące w niej normy i reguły zarządzania. Wdrożone w naszej firmie zasady ładu korporacyjnego ułatwiają nam działanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, gwarantują przejrzystość działań i transakcji, odpowiedzialny i właściwy nadzór, zgodność z przepisami, przeciwdziałanie korupcji, przestrzeganie Kodeksu Dobrych Praktyk i odpowiednie relacje z interesariuszami. Zapewnia to naszym transakcjom bezpieczeństwo, najemcom – najlepsze rozwiązania, a inwestorom – pożądaną stabilność i zwrot z produktu inwestycyjnego, jakim są magazyny.

Struktura zarządzania

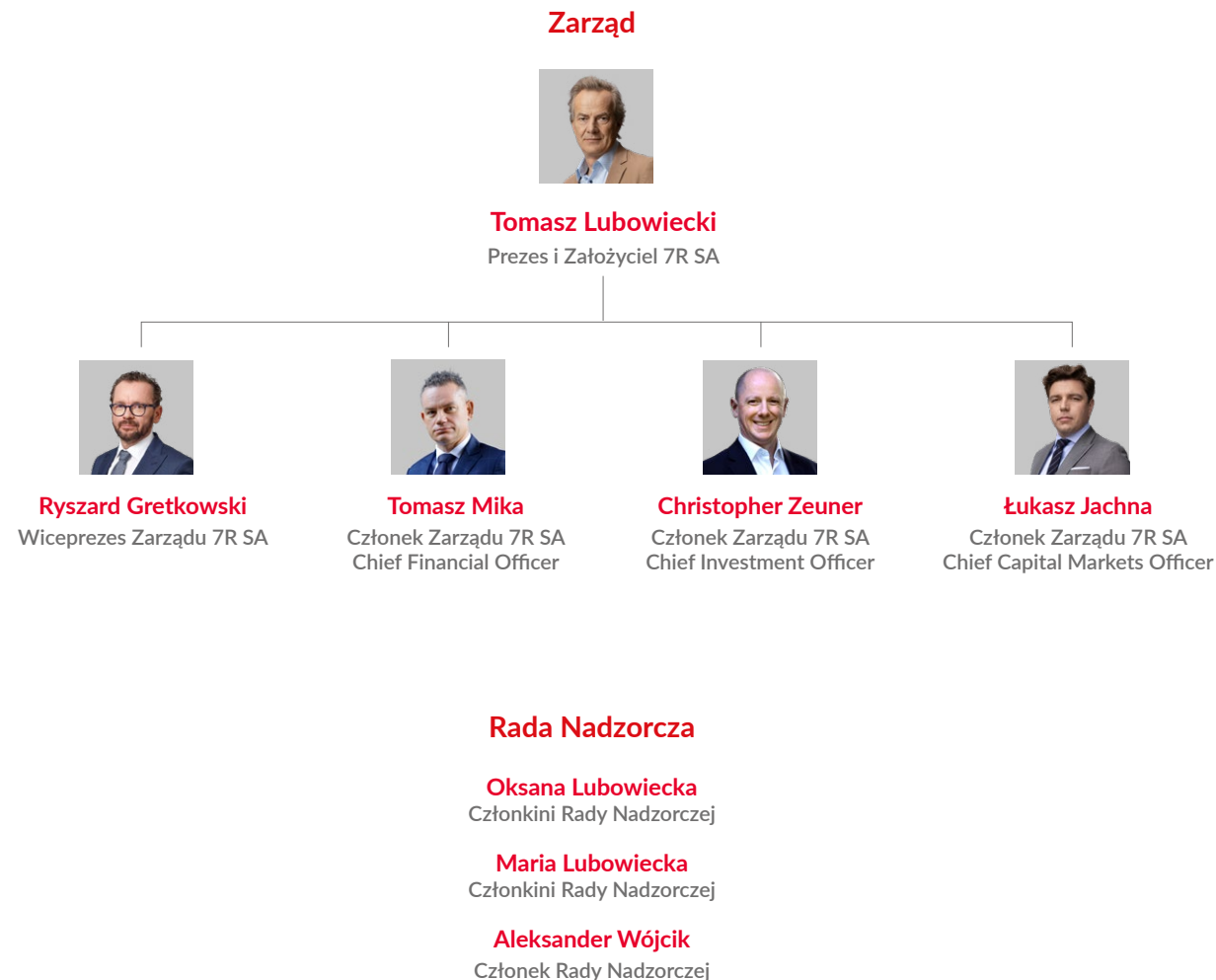
[GRI 2-9, 2-10, 2-11]

Zasady działania Rady Nadzorczej oraz Zarządu spółki 7R – poza przepisami powszechnie obowiązującymi – reguluje statut, a także – odpowiednio – Regulamin Rady Nadzorczej oraz Regulamin Zarządu. Wszystkie osoby powołane do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej i Zarządzie posiadają wysokie kwalifikacje i doświadczenie oraz gwarantują wykonywanie powierzonych im obowiązków z zachowaniem najwyższych standardów jakości.

Najwyższym organem naszej spółki jest Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Do jego kompetencji należy między innymi powoływanie członków Rady Nadzorczej. Rada jest uprawniona do sprawowania nadzoru we wszystkich dziedzinach działalności Spółki – w tym do oceny jej sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Zarządu oraz do powoływania i odwoływania jego członków. Zarząd prowadzi wszystkie bieżące sprawy Spółki z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz statutu.

[GRI 2-15, 2-17, 2-18]

Zarząd podlega ocenie na etapie udzielania absolutorium i zatwierdzania sprawozdania finansowego po zakończeniu roku obrotowego.



#be reliable business partner

Wiarygodność i transparentność

Przeciwstawiamy się wszelkim nieuczciwym praktykom rynkowym. Działamy w sposób przejrzysty, a relacje z klientami budujemy na jasnych i uczciwych zasadach. W spółce funkcjonuje system compliance i czuwa nad nim Compliance Officer, podlegająca Chief Financial Officer.

[GRI 205-2]

W 2021 roku przyjęliśmy Kodeks Dobrych Praktyk, definiujący kluczowe wartości biznesowe oraz zasady prowadzenia działalności w naszej grupie. Zapisy Kodeksu obowiązują wszystkich pracowników, Zarząd i Radę Nadzorczą. Każda osoba zatrudniona w firmie musiała zapoznać się z Kodeksem. Jest on również uwzględniany podczas szkolenia wdrożeniowego nowych pracowników.

Na Kodeks Dobrych Praktyk składają się:

- Kodeks Etycznego Postępowania,
- Polityka Antykorupcyjna,
- Polityka Prezentowa,
- Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Organami Państwowymi lub Samorządowymi,
- Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Partnerami Biznesowymi,
- Polityka Działalności Dobroczynej oraz Sponsoringu,
- Anonimowy Kanał Zgłaszania Naruszeń.

[GRI 2-26, 205-1]

Polityka Antykorupcyjna jednoznacznie stwierdza, że nie tolerujemy jakichkolwiek form korupcji. Nasi pracownicy nie oferują, nie obiecują i nie przyjmują żadnych nielegalnych korzyści majątkowych. Tego samego bezwzględnie wymagamy od wszystkich partnerów biznesowych. Polityka określa sposoby zapobiegania korupcji, których celem jest minimalizowanie ryzyka jej wystąpienia. W dokumencie zobowiązujemy naszych pracowników do zgłaszania Compliance Officerowi wszelkich propozycji korupcyjnych ze strony podmiotów, które współpracują lub chcą współpracować z naszą firmą.

[GRI 205-3]

W 2021 roku nie odnotowaliśmy ani jednego przypadku korupcji.

Propagujemy zasady etycznej, uczciwej konkurencji rynkowej. Jesteśmy przekonani, że przewagę konkurencyjną możemy zyskać dzięki wysokiej jakości świadczonych usług i realizowanym inwestycji, innowacyjności oraz działaniom na rzecz zrównoważonego rozwoju. Naszym pracownikom – zgodnie z Kodeksem Dobrych Praktyk – nie wolno podejmować jakichkolwiek działań noszących znamiona czynów nieuczciwej konkurencji. Postępujemy uczciwie i tego samego wymagamy od naszych dostawców.

Przestrzegamy przepisów antymonopolowych i nigdy nie uczestniczymy w jakichkolwiek porozumieniach antykonkurencyjnych. Nasi pracownicy mają kategorię zakaz brania udziału w rozmowach, których celem jest wyeliminowanie firm konkurencyjnych, podział rynków inwestycyjnych czy ograniczenie dostępu do rynku.

Polityka Antykorupcyjna jednoznacznie stwierdza, że nie tolerujemy jakichkolwiek form korupcji. Nasi pracownicy nie oferują, nie obiecują i nie przyjmują żadnych nielegalnych korzyści majątkowych.

[GRI 206-1, 2-27]

W 2021 roku nie wszczęto wobec naszej firmy jakichkolwiek kroków prawnych dotyczących przypadków naruszenia zasad wolnej konkurencji i praktyk monopolistycznych. Nie odnotowano też żadnych istotnych niezgodności z prawem ani z innymi regulacjami.

Ze względu na rolę, jaką w naszym modelu biznesowym pełnią generalni wykonawcy oraz jednostki samorządu terytorialnego oraz inne organy administracji publicznej, w Kodeksie Dobrych Praktyk zawarliśmy dokumenty szczegółowo regulujące pewne obszary i zapewniające przejrzystość naszych działań:

- Politykę Prezentową,
- Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Organami Państwowymi lub Samorządowymi,
- Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Partnerami Biznesowymi.

#be reliable business partner

Polityka Prezentowa określa, kiedy i jakie prezenty mogą wręczać i przyjmować nasi pracownicy. Dopuszczamy możliwość wręczenia lub otrzymywania jedynie drobnych, okolicznościowych upominków, zaproszeń i gadżetów. Ich wartość nie może przekraczać kwoty 150 euro, a przekazanie musi być jawne i odnotowane w rejestrach naszej firmy. Zabrania się pracownikom wręczenia lub otrzymywania prezentów, jeśli może to rodzić podejrzenie wpływu na jakikolwiek proces decyzyjny w naszej organizacji lub firmie naszego partnera biznesowego.

Chcemy być wiarygodnymi partnerami – to nasze zobowiązanie i cel strategiczny. Dlatego oba dokumenty określające zasady kontaktu jasno wskazują, że najważniejsza jest przejrzystość procedur, a jednocześnie regulują zakres stosowania zasady poufności zapewniającej ochronę tajemnicy handlowej prowadzonych postępowań.

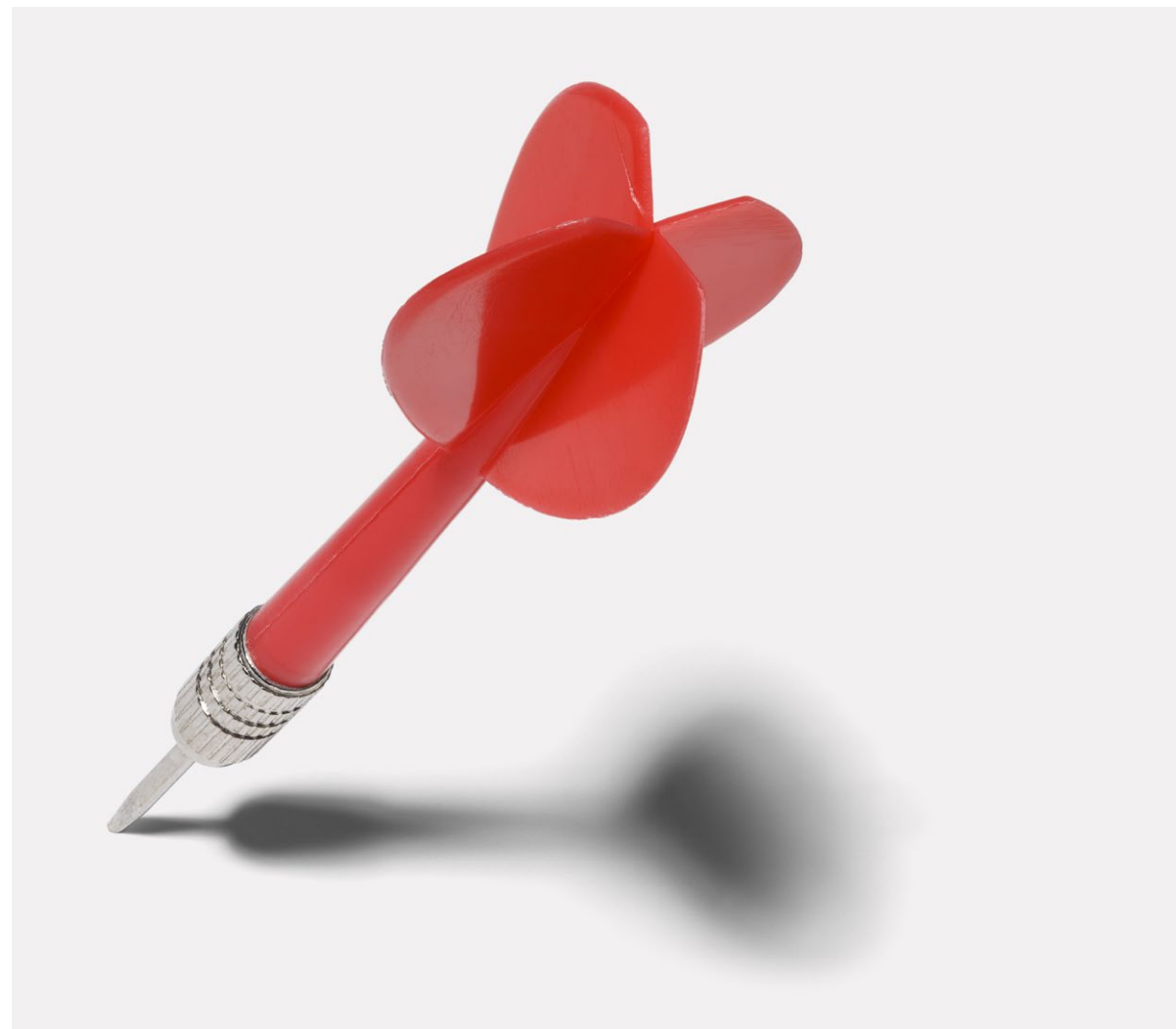
Zapewniamy wszystkim partnerom biznesowym równe traktowanie, uwzględniamy ich potrzeby i systemy wartości. W zamian oczekujemy rzetelności i zapewnienia kwalifikacji adekwatnych do realizowanych dla nas usług oraz unikania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do konfliktu interesów.

Kodeks Dobrych Praktyk definiuje pojęcie konfliktu interesów i wskazuje obszary, w których może on wystąpić. Dla każdego przypadku określono zasady przeciwdziałania występowaniu konfliktu interesów i sposoby zgłaszania jego wystąpienia.

Dokumentem uzupełniającym Kodeks Dobrych Praktyk jest Polityka Zakupowa, której celem jest zdefiniowanie i usystematyzowanie głównych zasad dotyczących procesu zakupu towarów i usług. Zobowiązuje ona nas do przestrzegania zasad uczciwej konkurencji, pozyskiwania towarów i usług wysokiej jakości oraz w optymalnej cenie.

[GRI 2-25]

Wszelkie przypadki naruszenia zapisów Kodeksu Dobrych Praktyk oraz Polityki Zakupowej można zgłaszać przez [Anonimowy Kanał Zgłaszania Naruszeń](#). Trafiają one do Compliance Officera Grupy 7R, który ocenia kompletność i zasadność zgłoszenia, a następnie niezwłocznie przeprowadza wewnętrzne dochodzenie. Gwarantujemy zachowanie pełnej anonimowości sygnalisty, a także bezstronności i poufności prowadzonego postępowania. Compliance Officer przekazuje wyniki postępowania wyjaśniającego wraz z odpowiednim materiałem dowodowym kadrze kierowniczej, która podejmuje decyzje dotyczące ewentualnego podjęcia dalszych kroków prawnych. Dostawców obowiązuje wyciąg z Kodeksu Dobrych Praktyk, do którego wszelkie uwagi mogą zgłaszać dowolnemu przedstawicielowi firmy. Do tej pory nie otrzymaliśmy żadnych zgłoszeń.



#be reliable business partner

Łańcuch dostaw

[GRI 2-6, 308-1, 414-1]

Naszymi głównymi dostawcami są generalni wykonawcy. Choć nie wdrożyliśmy dotąd formalnej procedury oceny środowiskowej i społecznej dostawców, to wybierając partnerów biznesowych, bierzemy pod uwagę nie tylko ofertę handlową. Sprawdzamy między innymi, czy potencjalny kontrahent posiada własną politykę antykorupcyjną, czy swoje działania prowadzi w sposób przejrzysty i czy chętnie udziela informacji. Zawsze weryfikujemy też, czy współpraca nie rodzi konfliktu interesów. Kluczowi dostawcy towarów i usług są zobowiązani do zapoznania się z wyciągiem z Kodeksu Dobrych Praktyk dla Dostawców towarów i usług co poświadczają podpisem.

Wszyscy generalni wykonawcy są zobowiązani do spełnienia wymagań certyfikacji BREEAM.

Kluczowi dostawcy towarów i usług są zobowiązani do zapoznania się z wyciągiem z Kodeksu Dobrych Praktyk dla Dostawców towarów i usług co poświadczają podpisem.





O RAPORCIE

O RAPORCIE

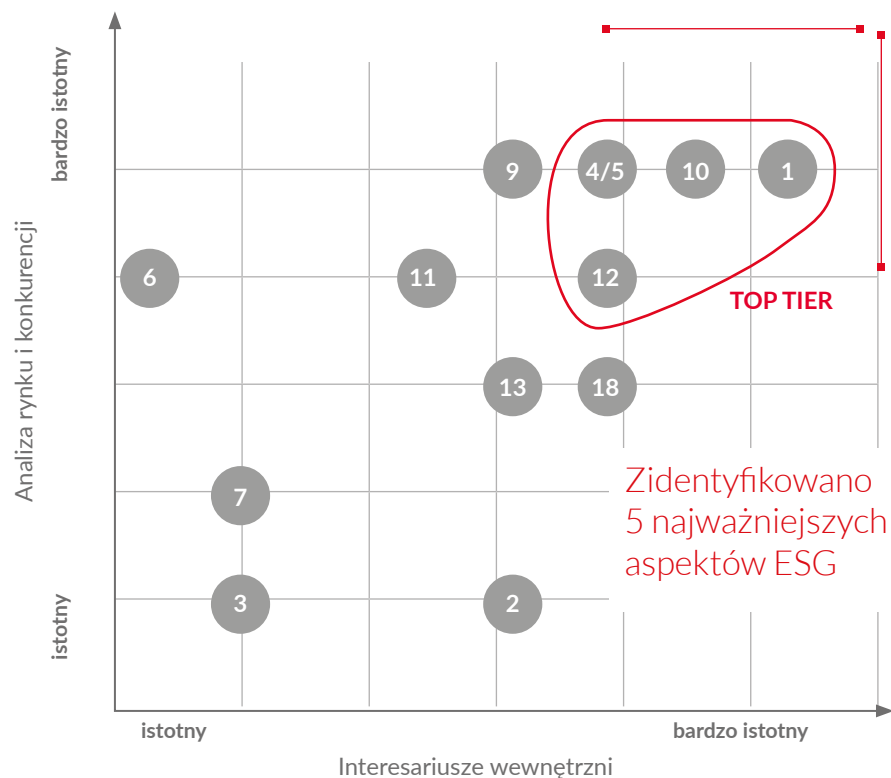
Proces określania istotności

[GRI 3-1, 3-2]

Przygotowując raport, zbadaliśmy istotność zagadnień ESG z punktu widzenia interesariuszy wewnętrznych. Wyniki ankiety przeprowadzonej wśród pracowników zostały uzupełnione analizą priorytetowych aspektów ESG dotyczących największych spółek branżowych, a także oczekiwań inwestorów. Po identyfikacji ważnych dla interesariuszy aspektów naszej działalności zgodnie z międzynarodowymi wytycznymi wyznaczaliśmy priorytety i wartość poszczególnych zagadnień przy udziale przedstawicieli i Zarządu firmy.

Najważniejsze zidentyfikowane aspekty ESG to:

- emisja dwutlenku węgla,
- gospodarka odpadami,
- różnorodność i włączająca kultura organizacyjna,
- efektywność energetyczna obiektów,
- wpływ na społeczność lokalną.



TEMAT	OPIS
1 Energia	Efektywność energetyczna obiektów
2 Woda i ścieki	Zmniejszanie zużycia wody w organizacji
3 Bioróżnorodność	Podjęcie tematu z uwierzytelniającymi organizacjami np. UNFF
4 Emisje GHG	Minimalizacja emisji, poprawa efektywności operacyjnej
5 Odpady	Minimalizowanie odpadów w organizacji, zwiększanie recyklingu
6 Ocena środowiskowa dostawców	Uregulowanie współpracy z podwykonawcami
7 Ocena społeczna dostawców	Uregulowanie współpracy z podwykonawcami
8 Rozwój pracowników	Ścieżka kariery, szkolenia, dialog z pracownikami, well-being
9 Bezpieczeństwo i higiena pracy	Zapewnienie wymaganego poziomu ochrony życia i zdrowia pracowników
10 Różnorodność i równość	Zarządzanie różnorodnością
11 Przeciwdziałanie dyskryminacji	Regulacje oraz działania w organizacji mające na celu przeciwdziałanie mobbingowi i dyskryminacji
12 Społeczność lokalna	Wolontariat pracowniczy, akcje charytatywne, wsparcie NGOs
13 Przeciwdziałanie korupcji	Polityki, kodeksy i ich ujawnianie

O RAPORCIE

Analiza wpływu 7R

[GRI 2-12, 2-13, 2-16, 3-3, 308-2]

Przeprowadzono analizę oddziaływania firmy w wymiarze społecznym, środowiskowym oraz gospodarczym, a także jej udziału w procesie osiągnięcia Celów Zrównoważonego Rozwoju ONZ (SDGs). Ocenie podlegał wpływ bezpośredni i pośredni w ujęciu krótko- i długofalowym w odniesieniu do całego łańcucha wartości.

Proces wdrażania polityki ESG w naszej firmie dopiero się rozpoczął, a więc, mimo podejmowanych już licznie inicjatyw, znaczący pozytywny wpływ w każdym z obszarów działalności będzie widoczny dopiero w przyszłości.

#lead low-carbon transformation				
SDG	Obszar strategiczny	Wpływ na społeczeństwo	Wpływ na środowisko	Wpływ na gospodarkę
	Łącznie	●	●	●
<p>Podejmowane przez nas działania na rzecz przejścia na gospodarkę niskoemisyjną mają charakter pozytywny, jednak ze względu na wczesne stadium realizacji jedynie równoważą całościowy negatywny wpływ, między innymi wynikający z charakteru branży. Działania dotyczące ochrony bioróżnorodności, efektywnego wykorzystania zasobów ze szczególnym naciskiem na energię i surowce, a także redukcji emisji gazów cieplarnianych zostaną zintensyfikowane.</p> <p>Nakłady na innowacje i wysoki standard oddawanych budynków, potwierdzony specjalistycznymi certyfikatami są przejawami naszego pozytywnego wpływu na otoczenie. Jest to sposób realizacji naszych zobowiązań w tym obszarze, wpływający również na dwa pozostałe obszary.</p>				
#grow as individuals and communities				
SDG	Obszar strategiczny	Wpływ na społeczeństwo	Wpływ na środowisko	Wpływ na gospodarkę
	Łącznie	●	●	●
<p>Jako pracodawca wspierający włączającą kulturę organizacyjną, nasza firma czerpie korzyści z różnorodności pracowników oraz ich zaangażowania w życie społeczności lokalnych. Dzięki temu rozwija się zarówno w wymiarze ekonomicznym, jak i społecznym – jako członek lokalnej wspólnoty. Kolejne inwestycje, w których toku uwzględnia się wyniki konsultacji społecznych wywierają znaczący wpływ społeczny i umiarkowany gospodarczy. Chcemy umocnić ten trend, realizując zobowiązania zawarte w polityce ESG.</p>				
#be reliable business partners				
SDG	Obszar strategiczny	Wpływ na społeczeństwo	Wpływ na środowisko	Wpływ na gospodarkę
	Łącznie	●	●	●
<p>Podejmujemy działania na rzecz zwiększania przejrzystości i wiarygodności. Chcemy pozytywnie oddziaływać na społeczeństwo oraz gospodarkę, głównie dzięki wysokiej jakości i przejrzystości prowadzonych przez nas procesów, które wyznaczają standardy dla partnerów biznesowych w całym łańcuchu wartości. Sprzyja temu również nasza przynależność do organizacji branżowych. Istotne są również jasne i przejrzyste zasady obowiązujące w relacjach z interesariuszami wewnętrznymi.</p>				

Legenda



Istotny pozytywny wpływ



Umiarkowany pozytywny wpływ



Brak wpływu lub wpływ równoważący się



Umiarkowany negatywny wpływ



Istotny negatywny wpływ

O RAPORCIE

Informacje dotyczące publikacji

[GRI 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-14]

Niniejszy raport prezentuje najważniejsze działania Grupy 7R w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku, chyba że w treści wskazano inny okres. Uwzględnia on działania i wyniki finansowe wszystkich spółek zależnych, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (spółek zależnych, które nie znalazły się w tym sprawozdaniu, nie uwzględniono ze względu na nieistotność). Ich lista znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy 7R za rok 2021.

Jest to pierwszy raport ESG naszej Grupy, w związku z tym nie występują w nim korekty danych w stosunku do lat poprzednich, nie został też poddany zewnętrznej weryfikacji. Dokument został zatwierdzony przez Zarząd i Radę Nadzorczą 7R, a następnie opublikowany w czerwcu 2022 roku.

W sprawie wszystkich pytań dotyczących informacji zawartych w raporcie zapraszamy do kontaktu.

E



Piotr Miodek

Head of Build-to-Suit

piotr.miodek@7rsa.pl

S



Katarzyna Dorocińska

Head of Marketing and Communications

katarzyna.dorocinska@7rsa.pl

G



Tomasz Mika

Chief Financial Officer
Członek Zarządu

tomasz.mika@7rsa.pl



O RAPORCIE

Tabela GRI

Numer ujawnienia	Nazwa ujawnienia	Stopień zaraportowania	Miejsce w raporcie
GRI 2: General Disclosures 2021			
2-1	Szczegóły o organizacji		
2-2	Podmioty objęte raportowaniem kwestii zrównoważonego rozwoju przez organizację		
2-3	Okres raportowania, częstość i kontakt		
2-4	Zmiany w podanych informacjach		
2-5	Weryfikacja zewnętrzna		
2-6	Działania, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe		
2-7	Pracownicy		
2-8	Pracownicy niebędący osobami zatrudnionymi	Wskaźnik raportowany częściowo	
2-9	Struktura i skład organu nadzorczego		
2-10	Powoływanie i wybór najwyższego organu nadzorczego		
2-11	Przewodniczący najwyższego organu nadzorczego		
2-12	Rola najwyższego organu zarządczego w nadzorze nad zarządzaniem wpływami		
2-13	Delegacja odpowiedzialności za zarządzanie wpływami		
2-14	Rola najwyższego organu nadzorczego w raportowaniu na temat zrównoważonego rozwoju		
2-15	Konflikty interesów		
2-16	Informowanie o krytycznych problemach		
2-17	Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządzającego		
2-18	Ocena wyników pracy najwyższego organu nadzorczego		
2-19	Polityka wynagrodzeń		
2-20	Proces ustalania wynagrodzeń		
2-21	Roczny wskaźnik wynagrodzeń całkowitych		
2-22	Oświadczenie w sprawie strategii zrównoważonego rozwoju		
2-23	Zobowiązania dotyczące polityki		

O RAPORCIE

Numer ujawnienia	Nazwa ujawnienia	Stopień zaraportowania	Miejsce w raporcie
2-24	Wdrażanie zobowiązań dotyczących polityki	Polityka ESG obowiązuje od 2022 roku, postępy we wdrażaniu zobowiązań z niej wynikających będą raportowane w kolejnych latach.	
2-25	Procesy naprawiania negatywnych skutków		
2-26	Mechanizmy zasięgania porad i zgłaszania problemów		
2-27	Zgodność z prawem i regulacjami		
2-28	Stowarzyszenia członkowskie		
2-29	Podejście do angażowania interesariuszy		
2-30	Układy zbiorowe pracy	W organizacji nie funkcjonują zawodowe związki pracy, brak układów zbiorowych.	
GRI 3: Material Topics 2021			
3-1	Proces określania istotnych tematów		
3-2	Lista istotnych tematów		
3-3	Zarządzanie istotnymi tematami		
Wskaźniki tematyczne			
Tematy ekonomiczne			
Wyniki ekonomiczne			
201-1	Bezpośrednia ekonomiczna wartość wytworzona i podzielona		
Pośredni wpływ ekonomiczny			
203-1	Wspierane inwestycje infrastrukturalne i usługi		
Przeciwdziałanie korupcji			
205-1	Działania oceniane pod kątem zagrożeń związanych z korupcją		
205-2	Komunikacja i szkolenia w zakresie polityki i procedur antykorupcyjnych organizacji	Wskaźnik raportowany częściowo	
205-3	Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania		
Naruszenie zasad wolnej konkurencji			
206-1	Kroki prawne podjęte wobec organizacji dotyczące przypadków naruszeń zasad wolnej konkurencji oraz praktyk monopolistycznych		

O RAPORCIE

Numer ujawnienia	Nazwa ujawnienia	Stopień zaraportowania	Miejsce w raporcie
Podatki			
207-1	Podejście do podatków		
207-2	Ład podatkowy, kontrola i zarządzanie ryzykiem		
Tematy środowiskowe			
Energia			
302-1	Zużycie energii przez organizację z uwzględnieniem rodzaju surowców		
302-2	Zużycie energii poza organizacją (zużycie pośrednie)		
302-3	Intensywność zużycia energii		
Bioróżnorodność			
304-1	Lokalizacja i powierzchnia posiadanych, dzierżawionych lub zarządzanych gruntów zlokalizowanych w obszarach chronionych lub obszarach o dużej wartości pod względem bioróżnorodności poza obszarami chronionymi bądź przylegających do takich obszarów		
304-2	Wpływ działań, produktów i usług na bioróżnorodność		
Emisje			
305-1	Łączne bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych	Wskaźnik raportowany częściowo	
305-2	Łączne pośrednie emisje gazów cieplarnianych według wagi	Wskaźnik raportowany częściowo	
305-4	Efektywność związana z emisją gazów cieplarnianych	Wskaźnik raportowany częściowo	
Odpady			
306-1	Wytwarzanie odpadów i znaczące wpływy związane z odpadami		
306-2	Zarządzanie znaczącymi oddziaływaniami związanymi z odpadami		
Odpady			
308-1	Nowi dostawcy, którzy zostali poddani ocenie wg kryteriów środowiskowych		
308-2	Negatywny wpływ na środowisko w łańcuchu dostaw oraz podjęte działania		

O RAPORCIE

Numer ujawnienia	Nazwa ujawnienia	Stopień zaraportowania	Miejsce w raporcie
Tematy społeczne			
Zatrudnienie			
401-1	Pracownicy nowozatrudnieni oraz odejścia		
401-2	Świadczenia dodatkowe zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie są dostępne dla pracowników czasowych lub pracujących w niepełnym wymiarze godzin		
Bezpieczeństwo i higiena pracy			
403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy		
403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie incydentów		
403-3	Medycyna pracy		
403-4	Uczestnictwo pracowników, konsultacje i komunikacja w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy		
403-5	Szkolenie pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy		
403-6	Promocja zdrowia pracowników		
403-7	Zapobieganie i ograniczanie wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo w pracy wpływu bezpośrednio związane z relacjami biznesowymi		
403-9	Obrażenia związane z pracą		
Edukacja i szkolenia			
404-1	Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadających na pracownika		
Różnorodność i równość szans			
405-1	Skład ciał nadzorczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie pracowników według płci, wieku oraz innych wskaźników różnorodności		
Przeciwdziałanie dyskryminacji			
406-1	Całkowita liczba przypadków dyskryminacji oraz działania naprawcze podjęte w tej kwestii		
Społeczność lokalna			
413-1	Jednostki biznesowe organizacji, uwzględniające zaangażowanie społeczne, mierzenie wpływu i programy rozwojowe		
413-2	Działalność organizacji wywołująca negatywny wpływ na społeczność lokalną		
Ocena społeczna dostawców			
414-1	Nowi dostawcy, którzy zostali poddani weryfikacji pod kątem kryteriów społecznych		



7R SA
Ludwinowska 7
30-331 Kraków

7rsa.pl

Deloitte uczestniczył w procesie przygotowywania raportu ESG w charakterze doradcy (w zakresie wdrażania globalnych standardów GRI). 7R pełnił wszelkie role decyzyjne w procesie tworzenia treści raportu ESG. Deloitte nie weryfikował danych zawartych w raporcie ESG i nie ponosi odpowiedzialności za treść raportu wobec jakichkolwiek podmiotów.

Właścicielem tego dokumentu jest 7R. Przekazanie niniejszego raportu nie jest równoznaczne z udzieleniem licencji na używanie jakichkolwiek znaków towarowych zawartych w nim ani nie daje prawa do modyfikowania lub rozpowszechniania lub używania go w jakimkolwiek innym celu niż ten, dla którego raport został sporządzony. 7R i 7R City Flex są zarejestrowanymi znakami towarowymi 7R SA i stanowią utwory w rozumieniu Ustawy o prawie autorskim z dnia 4 lutego 1994 r., do których 7R SA przysługują w całości autorskie prawa majątkowe.

Future.Log.Ⓞn.