



RAPPORT ESG | 7R

2022



SPIS TREŚCI

Dlaczego ESG jest dla nas ważne?	5	7R – dla pracowników, partnerów i lokalnej społeczności	29
Wyzwania środowiskowe i społeczne	6	Pracownicy 7R	29
Połączenie modelu biznesowego z zagrożeniami i szansami	7	Partnerzy biznesowi	31
Potrzeba zmian	10	Otoczenie społeczne	32
Strategia ESG	11	Kodeks Etycznego Postępowania	33
Interesariusze	12		
Cele 2022	14	7R – odpowiedzialność w biznesie	35
Co założyliśmy i co udało nam się zrealizować	15	Model działania i relacje z obszarami ESG	35
		Kodeks Dobrych Praktyk	36
		Łańcuch dostaw	38
Cele 2023	17	O nas	40
Cele środowiskowe	17	O 7R	40
Cele społeczne	18	7R w liczbach	41
Cele ładu korporacyjnego	18		
7R – lider zielonej transformacji	20	O raporcie	43
Plan dekarbonizacji	20	Analiza istotności	43
Energia	23	Informacje dotyczące publikacji	45
Emisje CO ₂	24		
Odpady	25		
Bioróżnorodność	26		
Zestawienie numeryczne parametrów środowiskowych	27		

List od Założyciela i Prezesa Zarządu 7R

Szanowni Państwo,

W centrum naszej wizji leży niezachwiane zaangażowanie w zrównoważony rozwój i dbałość o środowisko. Jesteśmy przekonani, że będziemy nie tylko dostosowywać się do obecnych czasów, ale także pełnić rolę lidera we wprowadzaniu pionierskich inicjatyw i rozwiązań na rzecz środowiska naturalnego. Cel jest jasny i ambitny: stworzenie magazynu o zerowej emisji.

Nasza strategia jest ukierunkowana na spełnienie tego zobowiązania. Z wizją uruchomienia projektów o 50% mniejszym śladzie węglowym wyznaczamy standardy branżowe. Do 2028 r. zrealizujemy nasze postanowienie, wprowadzając na rynek konkurencyjne cenowo, zeroemisyjne magazyny. Ten krok naprzód to nie tylko kwestia odpowiedzialności za środowisko, ale także zapewnienie wymiernych korzyści naszym interesariuszom, najemcom i partnerom.

To, co wyróżnia 7R w tej podróży, to nasza długoterminowa perspektywa. Zdecydowaliśmy bowiem, że niektóre z naszych obiektów premium pozostaną w naszym portfolio na czas nieokreślony. Takie podejście świadczy o naszej wierze w zrównoważony rozwój i podkreśla nasz zamiar

podejścia do każdej inwestycji z dalekowzrocznością wieloletniego właściciela, wprowadzając zrównoważone, niskoemisyjne rozwiązania od samego początku planowania inwestycji.

Jako fundament naszych działań w zakresie zarządzania został powołany "Green Team". To multidyscyplinarny zespół ekspertów z zadaniem tworzenia wysoce energooszczędnych magazynów. Zespół ten dba o to, aby każdy projekt, który realizujemy, nie tylko wdrażał naszą zieloną wizję, ale także przynosił wymierne oszczędności dla naszych najemców i przyszłych właścicieli.

Wspólnie będziemy kontynuować naszą podróż, rozszerzając nasze horyzonty na nowe rynki i wzmacniając nasze więzi z najemcami, a wszystko to przy jednoczesnym wspieraniu zrównoważonego rozwoju. Zapraszam Państwa do przyłączenia się do nas w tej podróży, w której na nowo kształtujemy przyszłość branży magazynowej.

Tomasz Lubowiecki
Założyciel i Prezes Zarządu 7R



An aerial photograph of a river winding through a landscape. The water is a vibrant turquoise color, contrasting with the yellowish-green, textured banks. The river flows from the top right towards the bottom left, with several meanders. The banks are covered in dense, low-lying vegetation that appears yellowish-green. The overall scene is captured from a high angle, looking down at the river and its surroundings.

01

**Dlaczego ESG jest dla
nas ważne?**

Dlaczego ESG jest dla nas ważne?

Świat, w którym funkcjonujemy, stoi obecnie przed wieloma wyzwaniami związanymi ze zmianami klimatycznymi, utratą różnorodności biologicznej i zanieczyszczeniem środowiska. Te problemy mają istotne konsekwencje dla naszego zdrowia, dobrobytu i przyszłości.

W przypadku zmian klimatycznych jednym z najważniejszych wyzwań jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. W tym celu wiele firm podejmuje działania mające na celu zwiększenie efektywności energetycznej swoich procesów produkcyjnych, inwestuje w odnawialne źródła energii i promuje zrównoważony transport.

W 7R zdajemy sobie sprawę z wpływu, jaki wyzwania środowiskowe i społeczne wywierają na przyszłość firm oraz społeczności. Naszą strategię zrównoważonego rozwoju opracowaliśmy, aby odpowiedzieć na te wyzwania, zapewniając, że nasze dzisiejsze działania utorują drogę do zrównoważonej przyszłości.

WYZWANIA ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Naszą misją jest dostarczanie klientom obiektów produkcyjnych i magazynowych wykorzystujących najnowsze technologie, które holistycznie i pozytywnie wpływają na planetę oraz przeciwdziałają zmianom klimatu. Wyzwania, które oceniamy jako najistotniejsze to:

ŚRODOWISKO

Ślad węglowy (wbudowany i operacyjny)

Osiągnięcie równowagi między materiałami budowlanymi a zastosowaniem innowacyjnych rozwiązań technicznych w celu zmniejszenia zarówno wbudowanych, jak i operacyjnych emisji dwutlenku węgla jest kompleksowym wyzwaniem. Podczas gdy pozyskiwanie zrównoważonych materiałów może zminimalizować początkowe emisje, zapewnienie długoterminowej wydajności operacyjnej wymaga ciągłych innowacji i adaptacji w celu spełnienia wymogów prawnych i rynkowych.

Zarządzanie odpadami

Wraz z rozwojem naszych magazynów, zarządzanie, redukcja i recykling odpadów generowanych podczas budowy i eksploatacji stają się coraz większym wyzwaniem. Usprawnienie procesów związanych z odpadami, aby dostosować je do naszych celów zrównoważonego rozwoju, wymaga zarówno zmian technologicznych, jak i behawioralnych.

Bioróżnorodność

Każda nowa lokalizacja magazynowa potencjalnie wpływa na lokalne ekosystemy. Zapewnienie, że rozwój nie zakłóca naturalnych siedlisk, jednocześnie integrując cechy przyjazne dla bioróżnorodności, stanowi ciągłe wyzwanie w obliczu szybkiej ekspansji.

SPOŁECZEŃSTWO

Zaangażowanie społeczne

Skuteczne zaangażowanie różnych interesariuszy, w tym najemców, partnerów i społeczności lokalnych, wymaga przejrzystej komunikacji i czynnego zaangażowania. W miarę rozwoju firmy, utrzymanie takiego poziomu zaangażowania i zapewnienie jego rzeczywistego wpływu staje się coraz bardziej złożone.

Rozwój pracowników

Wraz ze wzrostem zespołu 7R, kluczowe staje się zapewnienie każdemu pracownikowi dostępu do możliwości rozwoju, szkoleń i sprzyjającego środowiska pracy. Zaspokojenie różnorodnych potrzeb rosnącego zespołu, przy jednoczesnym dostosowaniu się do podstawowych wartości firmy, pozostaje ciągłym wyzwaniem.

Lokalna społeczność

Wszędzie, gdzie są tworzone nasze projekty, wspieramy zarówno lokalne instytucje – szpitale, szkoły, fundacje, jak i inicjatywy samorządowe. Rozmawiamy z mieszkańcami i jednostkami samorządowymi. Jeśli pojawiają się potrzeby lub kwestie, na które trzeba odpowiedzieć lub uwzględnić w naszych planach inwestycyjnych – słuchamy. Jeśli jest możliwość, by pomóc lokalnie – działamy.

POŁĄCZENIE MODELU BIZNESOWEGO Z ZAGROŻENIAMI I SZANSAMI

Podstawa działalności 7R

Projektujemy i budujemy obiekty magazynowe i przemysłowe, tworząc innowacyjne i zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju powierzchnie. Nasze produkty są dopasowane do indywidualnych potrzeb każdego klienta. Zarządzamy procesem deweloperskim na każdym etapie budowy inwestycji, zapewniając naszym klientom niezbędne wsparcie. Działamy w zgodzie z kryteriami ESG.

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



7R a środowisko

Naszą misją jest dostarczanie naszym klientom obiektów produkcyjnych i magazynowych wykorzystujących najnowsze technologie, które holistycznie i pozytywnie wpływają na planetę i przeciwdziałają zmianom klimatu.

Jesteśmy głęboko zaangażowani w podejmowanie istotnych działań środowiskowych na miarę obecnych wyzwań. Kluczowym elementem naszej strategii jest kompleksowy plan dekarbonizacji, wzmocniony przez nasze przystąpienie do inicjatywy Science Based Targets. Zobowiązanie to bezpośrednio łączy nas z celami Porozumienia Paryskiego, zapewniając, że nasze działania biznesowe i plany rozwoju są zgodne z globalnymi wysiłkami na rzecz ograniczenia zmian klimatycznych.

Przyjmując protokół GHG, wprowadziliśmy rygorystyczny standard pomiaru i raportowania emisji CO₂ drugi rok z rzędu, zwiększając tym samym transparentność i wiarygodność naszych działań.

Oprócz tych kroków naszym celem jest wprowadzenie konkurencyjnych cenowo budynków o zerowej emisji netto oraz certyfikacja BREEAM, odzwierciedlającą naszą filozofię zrównoważonego rozwoju i oferowaną najwyższą jakość. Wewnętrznie, 7R nie poprzestaje na słowach, ale konsekwentnie przechodzi na działania niskoemisyjne w całym naszych strukturach organizacyjnych.

7R i społeczeństwo

1. Sport

Jesteśmy aktywnym sponsorem sportu, ponieważ wierzymy w znaczenie wspierania lokalnego talentu i promowania zdrowego stylu życia. Nasza współpraca z rowerową drużyną 7R Rowmix Team p/b 72D oraz udział w wydarzeniu sportowym, jakim jest 7R CST MTB Gdynia Maraton, to nie tylko wsparcie finansowe, ale także budowanie wspólnoty sportowej i promocja aktywności fizycznej wśród młodych i doświadczonych zawodników.

2. Sztuka

7R daje przestrzeń młodym artystom, organizując w swoich obiektach cykliczne konkursy tematyczne wraz z uczelniami artystycznymi z całego kraju (aktualnie, od roku 2021, współpracujemy z Warszawską ASP). Mając na uwadze naszą strategię biznesową, szczególnie wspieramy sztukę proekologiczną, skierowaną przeciwko zmianom klimatycznym i dla planety.

3. Działalność charytatywna

W 2022 r. skoncentrowaliśmy nasze działania charytatywne na najważniejszym wtedy celu – pomocy dla Ukrainy. Z zaangażowaniem włączyliśmy się w akcję wsparcia osób, które w wyniku wojny musiały opuścić swój kraj. Oprócz wsparcia finansowego, udostępnił im także nasze powierzchnie magazynowe. Właśnie tak rozumiemy społeczną odpowiedzialność – ważne jest nie tylko rozwijanie biznesu, ale także konkretne działania, które wspierają potrzebujących. Potencjał dla innowacji

4. Bliższa współpraca z lokalnymi społecznościami


Zacieśniając więzi z lokalnymi społecznościami, otwieramy drogi do zrozumienia ich potrzeb środowiskowych i integracji rozwiązań kierowanych do tych społeczność z naszymi planami rozwoju.

5. Energetyka wodorowa i wiatrowa

Wprowadzenie wodoru i energii wiatrowej jako skalowalnych źródeł zasilania stanowi szansę dla ograniczenia śladu węglowego oraz kosztów eksploatacji.

6. Przechowywanie energii

Inwestycja w technologię przechowywania energii pozwoli efektywnie zagospodarować nadwyżki wynikające z produkcji przez odnawialne źródła.



Jesteśmy głęboko zaangażowani w podejmowanie istotnych działań środowiskowych na miarę obecnych wyzwań. Kluczowym elementem naszej strategii jest kompleksowy plan dekarbonizacji, wzmocniony przez nasze przystąpienie do inicjatywy Science Based Targets.

POTRZEBA ZMIAN

Dlaczego podejmujemy działania?

W ramach porozumienia paryskiego z 2015 r. rządy krajów z całego świata zobowiązały się do ograniczenia wzrostu temperatury na świecie do poziomu znacznie poniżej 2°C w porównaniu do poziomu sprzed epoki przemysłowej i podjęcia wysiłków na rzecz ograniczenia wzrostu temperatury do 1,5°C. W 2018 r. Międzyrządowy Zespół ds. Zmian Klimatu ostrzegł, że aby uniknąć katastrofalnych skutków zmian klimatu, globalne ocieplenie nie może przekroczyć 1,5°C.

Aby to osiągnąć, emisje gazów cieplarnianych muszą zmniejszyć się o połowę do 2030 r. – i spaść do zera netto do 2050 r. Mamy ograniczony czas na podjęcie działań, a sektor prywatny ma do odegrania kluczową rolę – każdy sektor na każdym rynku musi dokonać transformacji.

Rola sektora nieruchomości

Sektor nieruchomości jest jednym z głównych emitentów gazów cieplarnianych (GHG), odpowiadający za 35% emisji związanych z energią w UE w 2020 roku. Emisje te wynikają ze zużycia paliw kopalnych w budynkach (np. oleju i gazu wykorzystywanych w kotłach do ogrzewania), oraz z produkcji energii elektrycznej i ciepła wykorzystywanego w budynkach (np. energii elektrycznej zużywanej przez podgrzewacze wody, oświetlenie, urządzenia elektryczne, systemy chłodzenia itp).

Obecne tempo redukcji nie jest jednak wystarczające do osiągnięcia ogólnego celu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych w UE do 2030 r. aby zrealizować wyznaczony na 2030 r. cel redukcji emisji netto o 55% w stosunku do poziomów z 1990 r.



STRATEGIA ESG

Doceniamy wagę czynników pozafinansowych i dążymy do rozwoju naszego przedsiębiorstwa w sposób zrównoważony. Działania związane z ESG stanowią integralną część naszego modelu biznesowego w ramach planu do 2028 r. Będziemy systematycznie oceniać i rewidować te działania, jeśli zostanie to uznane za zasadne.

W celu skutecznego zaspokojenia potrzeb naszych interesariuszy oraz zapewnienia stabilnego wzrostu poprzez uwzględnienie szerokiego spektrum aspektów w procesie planowania uaktualniliśmy naszą strategię ESG na lata 2023 – 2028.

Przy tworzeniu tej polityki korzystaliśmy z wyników trzech analiz:

- **Analiza istotności**
Wyodrębniliśmy kluczowe obszary tematyczne, które stanowią podstawę naszej strategii. Wzięliśmy pod uwagę zarówno standard rynkowy, przyszłe wymagania regulacyjne i środowiskowe, jak i opinie interesariuszy oraz oczekiwania inwestorów.
- **Analiza dotychczasowego doświadczenia i mocnych stron 7R**
Skupiliśmy się na wykorzystaniu naszych mocnych stron, takich jak wysokie standardy ochrony środowiska, oraz zidentyfikowaliśmy obszary, w których potrzebujemy i chcemy się rozwijać.
- **Analiza wpływu na środowisko, społeczeństwo i gospodarkę w całym łańcuchu wartości oraz zgodność z Celami Zrównoważonego Rozwoju ONZ (SDGs)**
Zbadaliśmy wpływ naszych działań na szeroki kontekst, tj. środowisko, społeczeństwo i ekonomię w całym procesie tworzenia wartości, oraz sprawdziliśmy, czy nasze działania są zgodne z Celami Zrównoważonego Rozwoju ONZ.

Green Team

Aby sprostać naszym celom osiągnięcia zeroemisyjności, stworzyliśmy w ramach 7R Dział Budownictwa Zrównoważonego, który nazwaliśmy naszym Green Teamem. W skład tego zielonego zespołu weszli zarządcy, inżynierowie, menedżerowie projektów, eksperci od developmentu, oraz architekci.

Troska o środowisko i ograniczenie naszego wpływu na zmiany klimatyczne to jeden z najważniejszych elementów kreujących naszą przyszłość. Obok rozwoju sztucznej inteligencji to właśnie **inwestycje w projekty ESG są dziś kluczowe**. Dlatego w 7R uznaliśmy, że będą one wyznaczać kierunek rozwoju. Naszym celem jest stworzenie funkcjonalnego budynku zeroemisyjnego.

INTERESARIUSZE

Dialog jest dla nas ważny, a przekazywane nam opinie traktujemy jako cenny głos, który uwzględniamy w dalszych działaniach. W kontaktach z administracją publiczną oraz dostawcami przestrzegamy odpowiednich regulacji zawartych w stworzonym przez nas Kodeksie Dobrych Praktyk. Dążymy do utrzymania uczciwych i przejrzystych relacji, zgodnie z naszym systemem wartości. Szczególną wagę przywiązujemy do opinii społeczności lokalnych, które sąsiadują z naszymi magazynami.

Najważniejsze grupy interesariuszy



Najemcy

Zarówno obecni, jak i potencjalni najemcy z różnych branż, takich jak farmacja, e-commerce, produkcja, logistyka, branża spożywcza oraz motoryzacyjna, stanowią kluczową grupę interesariuszy. Misją naszej firmy jest dostarczanie innowacyjnych powierzchni magazynowych, a aby lepiej zaspokajać potrzeby najemców, aktywnie się z nimi komunikujemy.



Zespół 7R

Nasz sukces zawdzięczamy zespołowi, który opiera się na wspólnych wartościach. Stawiamy na otwartość, wymianę informacji i dialog, co wspiera indywidualny rozwój i różnorodność. Wprowadziliśmy różne kanały komunikacji, takie jak newslettery i mailingi, aby zapewnić przepływ informacji oraz umożliwić pracownikom zgłaszanie pomysłów na usprawnienia.



Inwestorzy

Bezpośrednie kontakty z inwestorami są kluczowe dla naszej firmy. Koncentrujemy się na zrównoważonym rozwoju, który zapewnia długoterminowy wzrost i buduje zaufanie. Inwestorzy przykładają dużą wagę do ładu korporacyjnego i przejrzystości, więc certyfikujemy nasze obiekty i ograniczamy ich ślad węglowy.



Doradcy z sektora nieruchomości komercyjnych

Nasza firma opiera się na wiedzy rynkowej i opinii ekspertów. Wspólnie analizujemy trendy, co pozwala nam dostosowywać standardy naszych obiektów magazynowych.



Partnerzy biznesowi

Współpracujemy z instytucjami finansowymi, generalnymi wykonawcami oraz otoczeniem biznesowym, takimi jak strefy ekonomiczne czy biura obsługi inwestorskiej. Dzielimy się informacjami o projektach i inwestycjach, zachowując jednocześnie poufność w newralgicznych obszarach.



Opinia publiczna

Szanujemy opinie społeczności lokalnych, samorządów i jednostek administracji publicznej. Utrzymujemy transparentność poprzez dialog, konsultacje i wykorzystywanie mediów lokalnych.



Media

Współpracujemy z dziennikarzami i mediami branżowymi oraz aktywnie udostępniamy istotne informacje na naszych kanałach społecznościowych i blogu firmowym. Ważne są dla nas przejrzystość i dobre relacje z mediami.

02

Cele 2022



Cele 2022

Jesteśmy zdeterminowani podjąć wyjątkowe wyzwania związane ze zmianami klimatycznymi, zwłaszcza w kontekście naszej branży. Dlatego w ramach firmowej strategii ESG (Environmental, Social, Governance) kładziemy szczególny nacisk na neutralność klimatyczną i aspekty środowiskowe działalności 7R.

Jesteśmy przekonani, że tylko poprzez kompleksowe podejście ESG, wraz z równym uwzględnieniem każdego z trzech filarów, możemy wzmocnić naszą zdolność do pozytywnego wpływu na otoczenie. Nasz cel to nie tylko budowanie zrównoważonej przyszłości dla firmy, ale także wspieranie globalnych celów zrównoważonego rozwoju.

E ŚRODOWISKO

Zobowiązujemy się do podejmowania działań mających na celu redukcję śladu węglowego oraz minimalizację wpływu naszej działalności na środowisko naturalne. Inwestujemy w innowacyjne rozwiązania ekologiczne oraz angażujemy się w projekty związane z energią odnawialną i efektywnym wykorzystaniem zasobów.

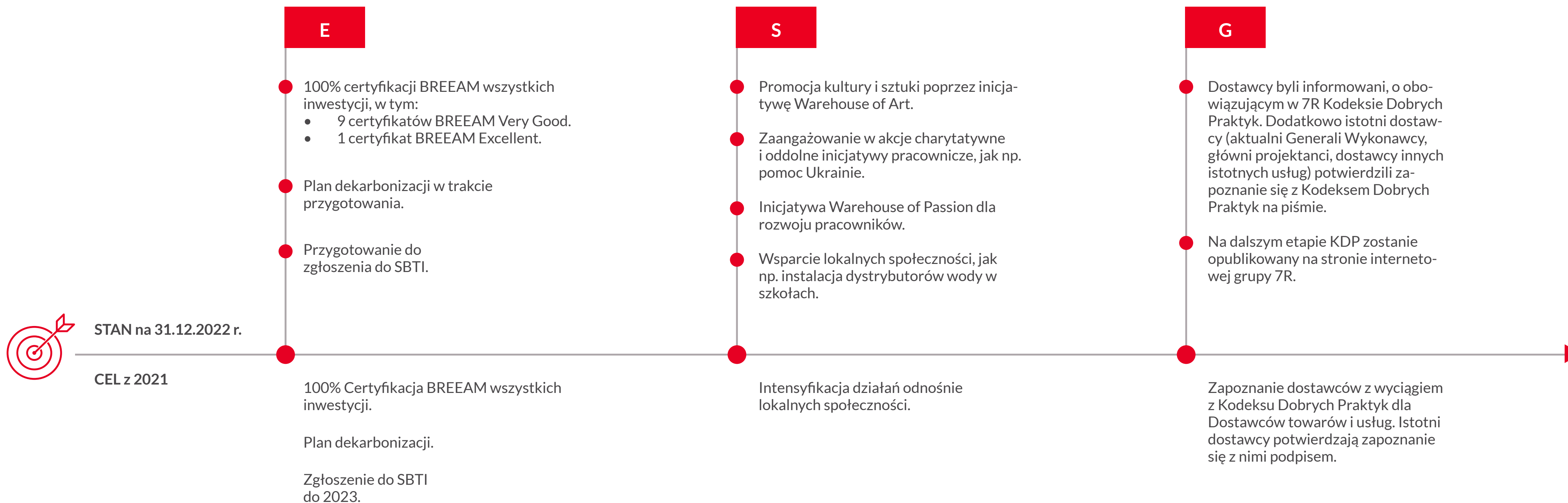
S SPOŁECZNOŚĆ

Uważamy, że nasza odpowiedzialność wobec społeczności sięga dalej niż tylko aspekty biznesowe. Dążymy do tworzenia wartości dla lokalnych społeczności, angażując się w działania społeczne i charytatywne oraz tworząc miejsca pracy oparte na zasadach sprawiedliwości i równości.

G ZARZĄDZANIE

Transparentność, uczciwość i odpowiedzialność stanowią fundamenty naszego modelu zarządzania. W relacjach z członkami łańcucha dostaw opieramy się na Kodeksie Dobrych Praktyk dla dostawców, towarów i usług. Wspieramy sprawiedliwe praktyki korporacyjne i stosujemy standardy etyczne, zapewniając interesariuszom zaufanie do naszej firmy.

CO ZAŁOŻYLIŚMY I CO UDAŁO NAM SIĘ ZREALIZOWAĆ





03

Cele 2023

Cele 2023

CELE ŚRODOWISKOWE

Na poziomie produktu:

- **BREEAM Excellent** – wszystkie budynki, których budowa rozpocznie się po trzecim kwartale 2023 roku zostaną zaprojektowane zgodnie z certyfikacją BREEAM Excellent i w jej ramach skupimy się na najbardziej istotnych punktach. Pozwoli to na osiągnięcie co najmniej 80% punktów w kategorii “efektywność energetyczna” w BREEAM. Planowany jest też pomiar i raportowanie informacji dotyczących emisyjności portfolio.
- **BREEAM Outstanding** – w ciągu najbliższych 2 lat zrealizujemy co najmniej jeden projekt certyfikowany na poziomie BREEAM Outstanding.
- **Operacyjny ślad węglowy** – rozpoczniemy projektowanie budynków o o zerowej emisji netto dwutlenku węgla w zakresie operacyjnym, aby być gotowym do rozpoczęcia realizacji tych budynków w dostępnej cenie do 2028 roku.

- **Wbudowany ślad węglowy** – Wbudowany ślad węglowy – zaczniemy monitorować wbudowany ślad węglowy we wszystkich naszych budynkach wraz z rozpoczęciem budowy po trzecim kwartale 2023 roku, w zakresach A1 – A5 oraz wykonamy analizę LCA w pełnym zakresie.
- **Odpady** – z każdej budowy wysortujemy minimum 70% odpadów. Dla każdego naszego projektu, którego budowa rozpocznie się po trzecim kwartale 2023 roku, podejmiemy się oceny cykliczności inwestycji.
- **Bioróżnorodność** – dla każdego projektu, którego budowa rozpocznie się po trzecim kwartale 2023 roku, opracujemy plan różnorodności biologicznej.
- **Projektowanie** – dostarczymy na rynek w 2024 roku projekt o co najmniej 50% niższym operacyjnym śladzie węglowym w porównaniu do warunków technicznych zapotrzebowania na energię pierwotną.

Na poziomie firmy:

- **Ślad węglowy zakres 1 i 2** – do 2030 roku zmniejszymy emisję w zakresie 1 i 2 o 42,5% zgodnie z naszym planem dekarbonizacji, który zostanie zatwierdzony przez SBTi.
- **Ślad węglowy zakres 3** – od pierwszego kwartału 2024 roku rozpoczniemy pomiary śladu węglowego w zakresie 3 i będziemy dążyć do neutralności klimatycznej tym zakresie.

CELE SPOŁECZNE

- Zwiększenie zaangażowania społecznego w ramach wybranych lokalizacji w których 7R realizuje inwestycje.
- Tworzenie przyjaznych dla pracowników, zielonych stref well-being z wykorzystaniem projektów z programu Warehouse of Art.
- Utworzenie dialogu z przedstawicielami lokalnych społeczności i odpowiadanie na ich potrzeby.
- Zapewnienie takich warunków pracy, które sprzyjają rozwojowi zawodowemu.
- Dbłość o dobrostan pracowników i środowisko naturalne poprzez angażowanie pracowników w inicjatywy promujące takie postawy.

CELE ŁADU KORPORACYJNEGO

- Wprowadzenie sprawdzenia oczekiwań środowiskowych 7R w łańcuchu dostaw, wprowadzenie wymogów środowiskowych dla łańcucha dostaw.
- Wzmocnienie corporate governance poprzez wprowadzenie regulaminów wewnętrznych działania organów.



04

7R – lider zielonej transformacji

7R – lider zielonej transformacji

PLAN DEKARBONIZACJI

42% redukcji emisji GHG z Zakresów 1 i 2 do 2030 r.

W 2023 r. zamierzamy wyznaczyć sobie ambitny cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 roku. Demonstrujemy przez to swoje ciągłe zaangażowanie w kwestie dotyczącego zrównoważonego rozwoju. Wyznaczony cel zostanie zweryfikowany przez Science (SBTi), w kolejnych latach postępy w jego realizacji będą sprawdzane przez SBTi oraz komunikowane zewnętrznie.

Aby zmniejszyć emisję gazów cieplarnianych (GHG), skupiamy się na:

- Obniżeniu zapotrzebowania na energię wynajmowanych przez nas przestrzeni biurowych.
- Redukcji zużycia paliwa naszej floty samochodowej.
- Wdrożeniu planu zakupu energii z odnawialnych źródeł energii poprzez umowy zakupu energii (PPA – Power Purchase Agreement).

Pozostałe zobowiązania 7R, nieuwzględnione w zakresie realizacji celu krótkoterminowego

Wdrożenie procesów zbierania danych i obliczanie emisji z Zakresu 3

Znaczna większość rzeczywistych emisji gazów cieplarnianych jest skategoryzowana jako emisje Zakresu 3. Chcemy wyjść naprzeciw przyszłym wymaganiom raportowania oraz przyczynić się w sposób rzeczywisty do redukcji całkowitych emisji GHG. W związku z tym zobowiązujemy się do wdrożenia odpowiednich procesów pozyskiwania danych i obliczania emisji z Zakresu 3 wynikających z prowadzonych przez nas aktywności.

Prowadzone inwestycje przygotowane do realizacji według standardu BREEAM Excellent

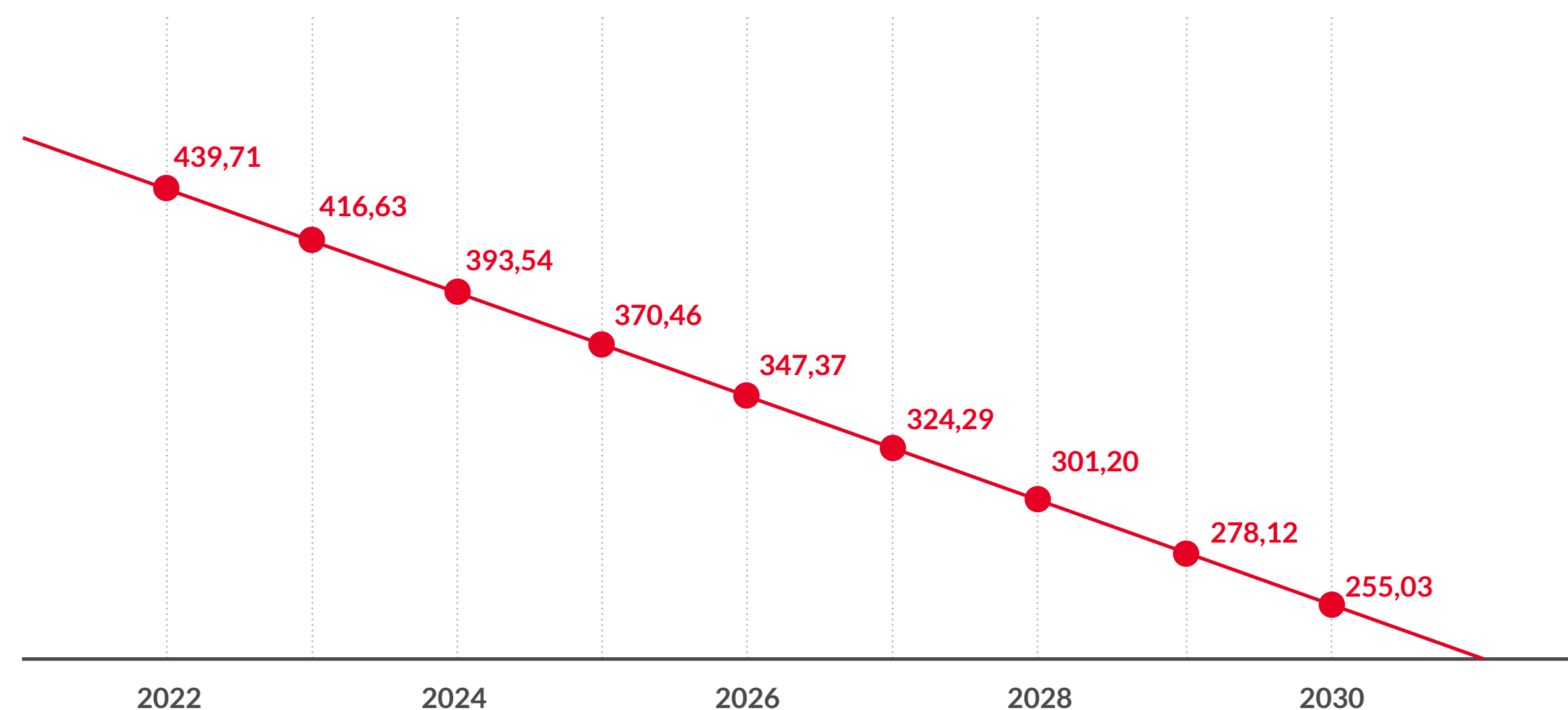
Redukcja emisji gazów cieplarnianych jest jednym z obszarów ESG. Chcąc zadbać o realizację oraz o bieżącą kontrolę działań z zakresu zrównoważonego rozwoju, certyfikujemy wszystkie nasze obiekty według metodologii BREEAM. Zewnętrzna kontrola oraz weryfikacja poszczególnych kwestii związanych z realizacją inwestycji pozwoli na efektywne zarządzanie procesami z zakresu zrównoważonego rozwoju.

Metodologia SBTi

Zadaniem SBTi jest wspieranie firm i organizacji w ustanawianiu celów redukcji emisji gazów cieplarnianych, które są oparte na naukowych podstawach i skorelowane z globalnymi celami klimatycznymi, w szczególności z celami porozumienia paryskiego dotyczącymi zmian klimatu.

Cele ustanowione w ramach SBTi obejmują różne sfery działalności organizacji, takie jak emisje bezpośrednie (związane z własną działalnością), emisje pośrednie (związane z dostawcami i innymi partnerami) oraz cele związane z produktami. Wdrożenie naukowo uzasadnionych celów jest istotne dla wsparcia globalnych wysiłków w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych i ograniczenia zmian klimatycznych.

**Ścieżka dekarbonizacji 7R na poziomie organizacyjnym.
Redukcja emisji CO2 (w tonach) do 2030 roku.**



Wykres – wymagane poziomy redukcji emisji, cel zgodny z SBTi

42%

redukcji do 2030 r.

5,25%

redukcji rocznie

DEKARBONIZACJA PRODUKTU – OPTYMALIZACJA STANDARDU HALI MAGAZYNOWEJ 7R POD WZGLĘDEM EMISJI CO₂

Założenia

Uszczegółowienie standardowego procesu wykonywania analizy LCA na potrzeby certyfikacji BREEAM, w celu zlokalizowania struktur, elementów oraz procesów, standardowej hali magazynowej 7R, które mogą być podatne na efektywną redukcję emisji.

Podjęte działania

Zestawienie materiałowe przygotowane na podstawie specyfikacji dla standardu hali 7R zostało ustrukturyzowane i uzupełnione o emisje jednostkowe. Dla poszczególnych materiałów przygotowano sekcje do analizy rozwiązań proponowanych przez różnych producentów oraz dostawców.

Kryteria optymalizacyjne to nie tylko bezwzględna wielkość emisji, ale również żywotność materiału oraz jego dostępność na rynku. Poza analizą materiałową zapewniono możliwość analizy różnych wariantów użytkowania obiektu i idących za tym ustawień i rozwiązań instalacyjnych. Kalkulacje wykazały, że kluczowe znaczenie ma uszczelnienie budynku, które pozwala ograniczyć roczne zapotrzebowanie na energię o prawie 50%.

Korzystając z oprogramowania do wykonywania analiz LCA oraz specyfikacji technicznej obiektu, przygotowano narzędzie wewnętrzne dla 7R przy pomocy którego zespół projektowy będzie w stanie dalej pracować nad optymalizacją standardu hali 7R pod kątem emisji.

Korzystając z opracowanego narzędzia oraz bieżącego wsparcia ekspertów, Green Team 7R w kolejnych latach będzie w stanie efektywnie optymalizować produkty pod kątem śladu węglowego. Przygotowane narzędzie pozwoli na równoległe dokonywanie zmian w specyfikacji technicznej, wraz ze zmieniającymi się wymaganiami rynku oraz pojawianiem się nowych niskoemisyjnych materiałów.

ENERGIA

Mierzymy wpływ, jaki wywieramy na środowisko naturalne

Ważnym aspektem naszej działalności jest troska o środowisko naturalne. Rozumiemy, że nasze inwestycje mają wpływ nie tylko na najbliższe sąsiedztwo, ale również na ogólną sytuację klimatyczną, dlatego stawiamy na skuteczność i zrównoważony rozwój. Naszym celem jest monitorowanie postępu prac, mających zmniejszyć negatywny wpływ na środowisko. Rozpoczynamy od pomiaru kluczowych parametrów, które mają istotne znaczenie dla ekosystemu i będą kluczem do dalszego efektywnego rozwoju.

Źródło energii i surowców energetycznych	j.m.	Ilość
Benzyna	[l]	75165
Olej napędowy	[l]	20025
Energia elektryczna (biura)	[MWh]	115,28
Energia cieplna (biura)	[MWh]	289,69
Energia z OZE zakupiona od zewnętrznych dostawców (magazyny)	[MWh]	22185
Wskaźnik intensywności zużycia energii (bezpośrednie zużycie energii w biurach)	[MWh/m ² *rok]	0,14

Tab. 1 – Zużycie energii wewnątrz organizacji w 2022 r.

Energia

Dzięki współpracy z zespołem ds. projektów możemy dostosowywać przestrzenie magazynowe zgodnie z oczekiwaniami najemców. Nasz zespół ds. Zarządzania Nieruchomościami oferuje klientom usługi administracyjne, dbając o najwyższe standardy korporacyjne i etyczne. Nasze doświadczenie w zarządzaniu obiektami magazynowo-produkcyjnymi pozwala nam świadczyć usługi na najwyższym poziomie. Pozwala nam także monitorować wybrane parametry środowiskowe podczas eksploatacji, co umożliwia dostosowanie działań do przyszłych potrzeb.

Średnie roczne zużycie energii elektrycznej w magazynach przez nas zarządzanych wynosi 38,29 kWh/m². Zużycia dla poszczególnych magazynów różnią się w zależności od specyfikacji najmu.

Bezpośrednie zużycie energii elektrycznej w Grupie 7R dotyczy głównie wynajmowanych przez nas biur. Emisja CO₂ jest również związana z flotą związaną z flotą samochodową (własną lub leasingowaną) oraz sprzętem biurowym używanym przez pracowników.

Kroki podjęte w celu redukcji bezpośredniego zużycia energii:

- Wprowadzenie zasad używania odbiorników elektrycznych w biurach.
- W zarządzanych przez nas magazynach w 2022 roku korzystaliśmy z instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy 796,86 kWp.
- Ponadto, w ramach zarządzania obiektami w 2022 roku zakupiliśmy 100% / 22185 MWh energii ze źródeł odnawialnych.

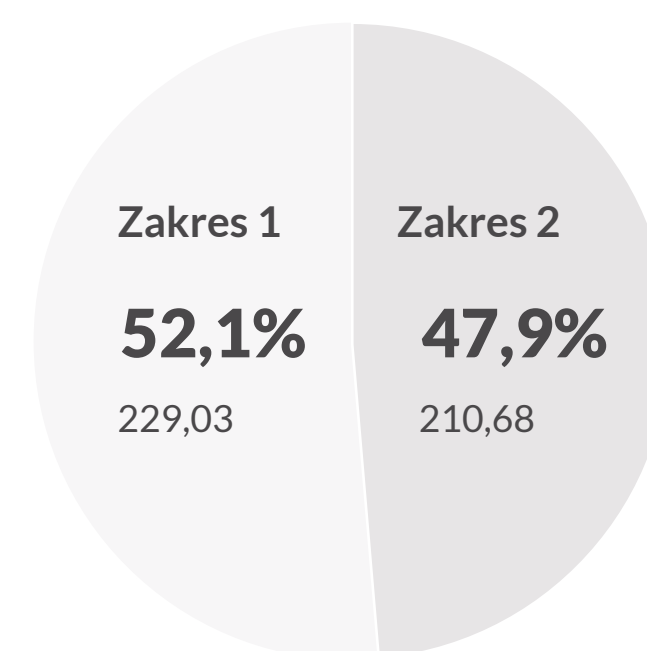
EMISJE CO₂

Sektor budowlany odgrywa kluczową rolę w planach Unii Europejskiej dotyczących osiągnięcia neutralności klimatycznej. Wytyczne środowiskowe UE stanowią impuls do aktywnego działania na rzecz dostosowania działalności organizacji do obecnych standardów z zakresu troski o klimat i środowisko.

Poprzez monitorowanie zużycia energii w magazynach pod opieką naszego zespołu ds. Zarządzania Nieruchomościami, możemy ocenić wpływ emisji gazów cieplarnianych na ekosystem. W 2022 roku średnia roczna emisja dwutlenku węgla wynikająca z użytkowania energii elektrycznej w zarządzanych obiektach wyniosła średnio [25,70 kg CO₂/m²/rok]. Stopień emisyjności uzależniony jest od funkcji realizowanych przez obiekty. Oprócz aktywności z zakresu przechowywania i dystrybucji, stanowią one także miejsca pracy w halach produkcyjnych.

Emisje Zakresów 1+2 w 7R w 2022r. (metoda market-based)		
	Emisje [t CO ₂ e]	Emisje [%]
Zakres 1 Flota samochodowa	229,03	52,09%
Zakres 2 Zakup energii	210,68 (104,28 zakup e. elektrycznej; 106,40 zakup ciepła sieciowego)	47,91%
SUMA	439,71	

Tab. Emisje Zakresów 1+2 obliczone wg. metodologii GHG Protocol



Wykres - Emisje Zakresów 1+2 (metoda market-based)



ODPADY

Biura

Właściwe zarządzanie odpadami oraz recykling to istotne działania proekologiczne. Zaczynamy od odpowiedniego gospodarowania odpadami wewnątrz firmy, gdzie generowane są głównie odpady komunalne. Kontynuujemy działania z poprzedniego roku, które mają na celu zmniejszenie zużycia odpadów we wszystkich biurach:

- 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 kontekście zużycia papieru, nadal podejmujemy inicjatywy wewnątrz grupy, które jeszcze bardziej minimalizują potrzebę użycia papieru digitalizując kolejne procesy – podjęta została decyzja o założeniu testowego konta ePUAP dla jednej z naszych spółek. Docelowo, Grupa planuje rozszerzenie ilości kont dla kolejnych spółek, zwiększając w ten sposób ilości czynności załatwianych online i ograniczenie ilości zużywanego papieru i śladu węglowego wynikającego z przesyłania dokumentów pocztą tradycyjną.

- Pod koniec 2022 r. rozpoczęła się procedura przejścia Grupy na system SAP mający usprawnić funkcjonowanie procesów księgowych i podatkowych w Grupie. Procedura przejścia na SAP nie tylko usprawnia procesy księgowe i podatkowe, ale również jest kolejnym krokiem digitalizacji i cyfryzacji procesów.
- Organizujemy regularne akcje wywozu elektrośmieci, które pracownicy mogą przynosić również z domu. 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 przynoszenia posiłków we własnych pojemnikach celem zmniejszenia ilości odpadów plastikowych; ponadto wyeliminowaliśmy plastikowe butelki i korzystamy filtrów podłączonych bezpośrednio do kranu.
- Zrealizowany został projekt, który ma na celu zastąpienie jednorazowych baterii do zasilania klawiatur/myszek akumulatorami.

Magazyny

Już na etapie projektowania i budowy naszych magazynów określamy wytyczne dotyczące gospodarki odpadami. Współpracujemy w tym zakresie z generalnymi wykonawcami. Na generalnym wykonawcy spoczywa obowiązek oszacowania przewidywanej ilości odpadów budowlanych oraz monitorowania ich poziomu zgodnie z planem. Również segregacja odpadów podczas procesu budowy jest wymagana, a ich usunięcie i przetworzenie musi być poparte stosownymi dokumentami dostarczonymi przez specjalistyczne firmy zajmujące się wywozem i przetwarzaniem odpadów. Odpady budowlane pochodzące z naszych inwestycji są poddawane recyklingowi zgodnie z założeniami certyfikacji BREEAM.

Efektywne wykorzystanie materiałów w trakcie budowy jest dodatkowo zależne od odpowiedniego ich przechowywania, co minimalizuje ryzyko uszkodzenia. Wymagania w tym zakresie obejmują korzystanie z materiałów pochodzących z recyklingu, wypożyczonych szalunków oraz drewna pochodzącego wyłącznie z legalnego źródła. Generalny wykonawca powinien unikać niepotrzebnego zamawiania materiałów oraz ponownie wykorzystywać materiały powstałe w trakcie budowy, takie jak gruz czy ziemia. Wskazane jest również stosowanie wielorazowych opakowań.

BIORÓŻNORODNOŚĆ

Budujemy w zgodzie z otoczeniem

Realizując nasze projekty kierujemy się wytycznymi certyfikacji BREEAM oraz respektujemy zalecenia zawarte w decyzjach dotyczących aspektów środowiskowych wydanych przez lokalne władze. Współpracujący z nami generalni wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania standardu obiektów, który uwzględnia kwestie związane z różnorodnością biologiczną.

Nasze budynki otaczamy zielenią, w obszarze naszych magazynów znajdują się m.in. rozległe łąki kwietne. Oprócz ich walorów estetycznych pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, wspierając różnorodność biologiczną.

Przy ocenie potencjalnego terenu inwestycji, analizujemy nie tylko jego wartość ekologiczną, ale także oddziaływanie na okoliczne obszary. Zgodnie z procedurami BREEAM, uwzględniamy wpływ inwestycji na przyrodniczo cenne obszary w otoczeniu. 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 negatywnych aspektów znika po zakończeniu inwestycji. Staramy się również zrekompensować trwałe zmiany, na przykład poprzez nasadzenia, zgodnie z zasadami BREEAM. Szczegółowo oceniamy ekologiczne aspekty każdego projektu. Gromadzimy informacje o możliwych zanieczyszczeniach terenu inwestycji i w razie potrzeby przeprowadzamy badania z udziałem specjalistów ds. skażenia gruntów.

Nie prowadzimy inwestycji na obszarach chronionych. W rejonach o wysokiej wartości biologicznej przeprowadzamy szczegółowe inwentaryzacje środowiskowe z udziałem ekologów. Przed rozpoczęciem projektu przeprowadzamy inwentaryzację przyrodniczą i w razie potrzeby dokonujemy nasadzeń zastępczych, aby zrekompensować wycinkę drzew. Jesteśmy świadomi, że budowy mogą być uciążliwe dla lokalnych społeczności i środowiska. Rozumiemy, że każda inwestycja ma swoje specyficzne wyzwania i oddziaływanie. Dążymy jednak do minimalizowania negatywnego wpływu na obszary poddawane zagospodarowaniu. Przed rozpoczęciem projektu przeprowadzamy inwentaryzację przyrodniczą i w razie potrzeby dokonujemy nasadzeń zastępczych, aby zrekompensować wycinkę drzew.

ZESTAWIENIE NUMERYCZNE PARAMETRÓW ŚRODOWISKOWYCH

Obszar	Kryterium	j.m.	Punkt startowy w 2022
Energia	Moc zainstalowanych instalacji fotowoltaicznych w zarządzanych magazynach	[MWp]	0,797
Emisje	Emisje Zakresu 3	[t CO ₂ e]	Wdrożenie procesów zbierania danych i obliczanie emisji z Zakresu 3
	Średni ślad węglowy wbudowany produktu (standardowa hala magazynowa)	[kgCO ₂ e /m ²]	4,56 hale z certyfikatem BREEAM uzyskanym w 2022 r.
	Średni ślad węglowy operacyjny produktu [standardowa hala magazynowa]	[kgCO ₂ e /m ² * rok]	28,82 hale z certyfikatem BREEAM uzyskanym w 2022 r.
	Średnia oszczędność wody względem budynku referencyjnego BREEAM	[%]	61,61 dla budynków z certyfikatem uzyskanym w 2022 r.
Woda	Suma wyprodukowanych odpadów budowlanych podczas realizacji inwestycji	[t]	1038 produkcja odpadów dla budynków z certyfikatem uzyskanym w 2022 r.
Odpady	Udział odpadów budowlanych poddanych recyklingowi podczas realizacji inwestycji	[%]	35,24 dla budynków z certyfikatem uzyskanym w 2022 r.
	Powierzchnia zaaranżowanych terenów zielonych, powstałych w ramach realizacji inwestycji	[m ²]	2350 łąk kwietnych 765 krzewów 1726 szt. posadzonych drzew dla budynków z certyfikatem uzyskanym w 2022 r.



05

**7R – dla pracowników,
partnerów i lokalnej społeczności**

7R – dla pracowników, partnerów i lokalnej społeczności

PRACOWNICY 7R

Benefity dla pracowników

Staramy się wyprzedzać trendy rynkowe i proponować nowatorskie rozwiązania w zakresie tworzenia atrakcyjnego miejsca pracy. Jednym z takich przykładów było wprowadzenia 4-dniowego tygodnia pracy na okres wakacji (lipiec – wrzesień 2022) bez zmiany wynagrodzenia czy wydłużenia godzin pracy w pozostałe dni tygodnia. W październiku 2022 roku wprowadziliśmy skrócone godziny pracy w piątki, dzięki czemu nasi pracownicy mogą cieszyć się wydłużonym o kilka godzin weekendem. W 2022 roku wdrożyliśmy też bogatą kafeterię benefitów. Każdy z pracowników sam decyduje, z jakich benefitów korzysta w ramach przyznanej miesięcznej puli 500 zł. Nasi pracownicy mają dostęp nie tylko do standardowych produktów abonamentowych (np. prywatna opieka medyczna, karty sportowe, ubezpieczenie na życie), ale także do obszernej oferty bonów na różnorodne zakupy, zniżek, artykułów, porad i usług. Celebруем również ważne wydarzenia z życia naszych pracowników, takie jak urodziny, narodziny dziecka czy ślub. Wprowadziliśmy również nową praktykę polegającą na organizacji licznych konkursów i wyzwań, co przyczynia się nie tylko do integracji i budowania przyjaznej kultury organizacyjnej, ale również

przynosi wymierny efekt i wpływa na ochronę środowiska. Dzięki tym akcjom zaoszczędziliśmy ponad 15 000 kg CO₂ oraz spędziliśmy dziesiątki godzin na różnych akcjach mających proekologiczny charakter. Dbamy też o rozwój pasji naszych pracowników, czego przykładem było wdrożenie w 2022 roku nowej inicjatywy Warehouse of Passion. Począwszy od wakacji 2022 udostępniliśmy naszym pracownikom firmowego kampera w ramach Warehouse of Travelling. Dzięki temu pracownicy mają dostęp do wynajęcia kampera na bardzo korzystnych warunkach. Innym przykładem takiej inicjatywy jest drużyna siatkarska, którą założyli nasi pracownicy. W ramach Warehouse of Passion każdy z pracowników może zebrać grupę pasjonatów w jakiejś dziedzinie i otrzymać finansowanie swojego pomysłu.



Rozwój pracowników

Rozwój naszych pracowników jest dla nas ważny. Dlatego w 2022 roku postawiliśmy m.in. na tę część obszaru People & Culture. W II kwartale 2022 roku przeprowadziliśmy badanie potrzeb szkoleniowo-rozwojowych, które pozwoliło nam zaprojektować i wprowadzić kafe-terię szkoleń dostępną dla wszystkich pracowników adekwatną do potrzeb biznesowych, jak indywidualnych. Uruchomienie scentralizowanej kafe-terii szkoleń pozwoliło też na integrację pracowników i stworzenie przestrzeni do wymiany wiedzy i doświadczeń. Innym kluczowym procesem rozwojowym w 2022 roku był cykl warsztatów strategicznych, do których zaprosiliśmy kadrę zarządza-jącą 7R. Efektem tych warsztatów było wypracowanie strategii biznesowej 7R oraz wartości firmowych (*can do - cooperation - continuous improvement*). Wierzymy, że wartości te, będące równocześnie DNA 7R są kluczem do utrzymania naszej unikatowej kultury organizacyjnej, ale są również istotne dla realizacji celów biznesowych.

W 2022 roku wdrożyliśmy też ważny dla nowych pra-cowników dołączających do 7R ustrukturyzowany proces onboardingu, dzięki któremu proces adaptacji w nowym środowisku pracy jest łatwiejszy i bardziej efektywny. Podsumowując, w 2022 roku udostępniliśmy ponad 300 miejsc szkoleniowych, a blisko 80% pracowników uważa, że rozwija się w 7R oraz ma możliwość angażowania się w projekty i zadania pozwalające im rozwijać umiejętności. To kompleksowe podejście do szkoleń i rozwoju, pole-gające na połączeniu dopasowanych do potrzeb działań rozwojowych z monitoringiem jakości, wyboru sprawdzo-nych na rynku dostawców skutkowało uzyskaniem bardzo wysokiego NPS szkoleniowego na poziomie powyżej 60 wśród uczestników szkoleń.

Kontynuujemy również dobre praktyki z zakresu two-rzenia bezpiecznego miejsca pracy, czego dowodem jest zerowa wypadkowość w 2022 roku.

300

miejsc szkoleniowych

80%

pracowników uważa,
że rozwija się pracując w 7R

> 60

NPS wśród uczestników
szkoleń

PARTNERZY BIZNESOWI

W trakcie procesu inwestycyjnego pozyskujemy finansowanie i podpisujemy umowy najmu powierzchni. Te działania głównie przeprowadzane są przez spółki celowe lub we współpracy z inwestorami. Dodatkowo Grupa 7R oferuje usługi zarządzania projektami inwestycyjnymi na podstawie umów DMA (Development Management Agreement) dla renomowanych partnerów zewnętrznych. W ramach tych umów zapewniamy kompleksową realizację projektów inwestycyjnych. Współpraca z zaufanymi partnerami przyspiesza proces inwestycyjny i minimalizuje ryzyko.

Sprawdzeni generalni wykonawcy

Kluczową kwestią w realizacji inwestycji jest wybór wiarygodnych generalnych wykonawców, czyli firm odpowiadających za cały proces budowlany oraz montażowy, dostarczających niezbędne materiały i nadzorujących prace podwykonawców. Wybór takiego wykonawcy opiera się na ocenie zdolności do spełnienia wytycznych z postępowania przetargowego, które w pewnym zakresie bazują także na kryteriach certyfikacji BREEAM.

Współpracujemy z kilkunastoma sprawdzonymi, renomowanymi firmami, które od dłuższego czasu świadczą usługi w zakresie wykonawstwa. Są to wiarygodne, dobrze znane na rynku firmy. Ich wiarygodność jest gwarancją wysokiej jakości pracy. Od naszych wykonawców oczekujemy pełnej współpracy na każdym etapie budowy, przestrzegania przepisów oraz naszych wewnętrznych wytycznych, a także realizacji projektu zgodnie z najwyższymi standardami budowlanymi w odniesieniu do wykorzystywanych materiałów i sposobu prowadzenia prac.



OTOCZENIE SPOŁECZNE

Budowa magazynów w różnych rejonach Polski wymaga od nas zaangażowania w życie miejscowych społeczności. Rozumiemy, że na opinię dobrego sąsiada musimy sobie zapracować, dlatego podejmujemy wysiłki i aktywnie uczestniczymy w działaniach, które mają poprawić jakość życia mieszkańców danej okolicy.

Każda z naszych lokalnych inicjatyw jest inna, dopasowana do potrzeb danej społeczności. W Bytomiu rozpoczęliśmy instalację nowoczesnych dystrybutorów wody w szkołach. Wyposażone w filtry oraz lampy UV urządzenia, zapewniają dzieciom i młodzieży dostęp do świeżej wody. W Krakowie wsparliśmy darowizną Oddział psychiatryczny dla dzieci i młodzieży. Angażujemy się również w lokalne pikniki i festyny.

Promujemy kulturę i sztukę, zwiększając świadomość „wspólnego dobra”. Wspólnie z Akademią Sztuk Pięknych w Warszawie, zorganizowaliśmy konkurs 7R Warehouse of art ‘Young art for the planet’ – promujący młodych artystów i tematy związane z dbałością o środowisko naturalne. Zaprojektowane przez uczestników ergonomiczne siedziska zainstalujemy w naszych parkach w strefach well-beingowych dla pracowników.

Wspieramy finansowo inicjatywy sportowe – jesteśmy sponsorem zespołu kolarskiego 7R RowmixTeam p/b 72D oraz drużyny 7R CST MTB Gdynia Maraton a nasi pracownicy regularnie uczestniczą w charytatywnym turnieju siatkówki JLL.

Dodatkowo angażujemy naszych pracowników w akcje charytatywne organizowane m.in. przez Polski Czerwony Krzyż, Pracodawców RP i Corporate Connections. Z kolei magazyn firmy w Kielcach stał się miejscem zbiórki pomocy humanitarnej dla Ukrainy zorganizowanej przez Świętokrzyski Urząd Wojewódzki.

Jednocześnie nieustannie zdobywamy doświadczenie, wiedzę, a także udoskonalamy swój wachlarz dostępnych zielonych rozwiązań, by móc go zaoferować we współpracy z lokalnymi społecznościami podczas kolejnych projektów.

KODEKS ETYCZNEGO POSTĘPOWANIA

Kodeks Etycznego Postępowania to dokument stworzony w 2021 roku, stanowiący element Kodeksu Dobrych Praktyk określający zbiór zasad, wartości i norm postępowania, którymi powinny kierować się pracownicy i osoby związane z naszą firmą. Zawiera on wytyczne, które mają na celu zapewnienie uczciwego, etycznego i odpowiedzialnego zachowania wszystkich pracowników, partnerów biznesowych i innych interesariuszy w ramach działań związanych z naszą organizacją.

Obejmuje on różnorodne aspekty, takie jak zasady uczciwości, szacunku w relacjach międzyludzkich, rzetelności w działaniach, przeciwdziałanie korupcji i konfliktom interesów, poszanowanie praw człowieka, zrównoważony rozwój środowiska, jak również inne wartości i normy, które są istotne w naszej działalności.

Jest to element kultury organizacyjnej Grupy 7R promujący pozytywne wzorce etyczne zachowania dotyczące wszystkich naszych pracowników oraz współpracowników i tworzący podstawy kultury organizacyjnej opartej na szacunku i ochronie różnorodności.

Kodeks Etycznego Postępowania ma na celu:

- Zobowiązanie pracowników 7R do przeciwdziałania wszelkim przejawom dyskryminacji, nękania, prześladowania oraz poniżania innych jednostek.
- Wyrażenie poszanowania dla różnorodności oraz neutralnego podejścia pracowników do przekonań politycznych, religijnych i etycznych innych osób.
- Gwarancję równych szans w środowisku pracy, zapewnienie dostępu do szkoleń i rozwoju zawodowego, równego traktowania w kwestiach zatrudnienia oraz perspektyw awansu zawodowego.
- Zaakcentowanie zobowiązania do promowania działań proekologicznych w codziennej działalności firmy, obejmujących ograniczenie wpływu na środowisko, zwiększenie efektywności energetycznej i pełne przestrzeganie norm ochrony środowiska.
- Określenie najwyższych standardów obsługi klienta, ustanowienie procedur postępowania w przypadku konfliktu interesów oraz przedstawienie wskazówek dotyczących kontaktów z przedstawicielami administracji państwowej i samorządowej.
- Sprecyzowanie zasad etycznej i uczciwej konkurencji na rynku, które są promowane przez naszą organizację.

06

**7R – odpowiedzialność
w biznesie**

7R – odpowiedzialność w biznesie

MODEL DZIAŁANIA I RELACJE Z OBSZARAMI ESG

Model biznesowy

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

Przed przystąpieniem do inwestycji i nabycia danej działki, dokładnie analizujemy kwestie związane z szeroko rozumianymi aspektami ESG, m.in. wpływ planowanego budynku na otaczające środowisko, aspekty bioróżnorodności oraz możliwości zmniejszenia tego wpływu.

Dzięki temu podejściu nasza oferta jest dobrze dopasowana do oczekiwań klientów, oraz odpowiada dynamicznie zmieniającemu się rynkowi nieruchomości, w tym również zapewniając spełnienie wymogów ustawodawczych Unii Europejskiej.

Nasza przewaga konkurencyjna jest umacniana m.in. przez systematyczne gromadzenie rezerwy działek – tzw. „banku ziemi”. Szukamy atrakcyjnych lokalizacji z perspektywą dla potencjalnych najemców i przygotowujemy tereny inwestycyjne. Projektujemy nowoczesne budynki, dostosowane do potrzeb różnych branż, często już na etapie projektowania, we współpracy z przyszłymi najemcami.

Proces działania

1

Zakup gruntu i planowanie inwestycji

2

Projektowanie i architektura

3

Realizacja inwestycji przez generalnego wykonawcę

4

Komercjalizacja

5

Sprzedaż produktu inwestycyjnego

6

Zarządzanie

KODEKS DOBRYCH PRAKTYK

Wiarygodność i transparentność są fundamentami naszej działalności. Stawiamy się w opozycji do wszelkich form nieuczciwości na rynku. Nasze relacje z klientami budowane są na jasnych i uczciwych zasadach, odzwierciedlonych w obowiązującym w grupie 7R Kodeksie Dobrych Praktyk, nad którym pieczę sprawuje Compliance Officer.

W roku 2022 nie odnotowano żadnych zgłoszeń dotyczących naruszeń Kodeksu Dobrych Praktyk ze strony pracowników lub współpracowników. Szkolenie z Kodeksu Dobrych Praktyk (KDP) stanowi integralną część procesu adaptacji dla nowych pracowników, zapewniając im zrozumienie i zobowiązanie do przestrzegania tych zasad.

Kodeks Dobrych Praktyk obejmuje:

1. Kodeks Etycznego Postępowania,
2. Politykę Antykorupcyjną,
3. Politykę Prezentową,
4. Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Organami Państwowymi lub Samorządowymi,
5. Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Partnerami Biznesowymi,
6. Politykę Działalności Dobroczynej oraz Sponsoringu,
7. Anonimowy Kanał Zgłaszania Naruszeń.

Nasze zaangażowanie w uczciwość, przejrzystość i zrównoważony rozwój stanowi kluczowy element naszego modelu biznesowego. Oparte na zasadach Kodeksu Dobrych Praktyk działania pomagają nam osiągać długofalowe cele i budować zaufanie w relacjach z naszymi interesariuszami.

Wszystkich dostawców obowiązuje wyciąg z Kodeksu Dobrych Praktyk dla Dostawców, a naruszenia mogą zgłaszać poprzez dowolnego przedstawiciela naszej firmy. Do chwili obecnej nie otrzymaliśmy żadnych zgłoszeń w tym zakresie.

W Kodeksie Dobrych Praktyk sprecyzowane jest pojęcie konfliktu interesów oraz wskazane obszary, gdzie taki konflikt może się pojawić. Dla każdego przypadku określone są zasady przeciwdziałania konfliktowi interesów oraz procedury zgłaszania takich przypadków.

Przywiązujemy dużą wagę do etycznej konkurencji rynkowej i wierzymy, że jakość naszych usług, innowacyjność oraz zrównoważony rozwój przynoszą przewagę konkurencyjną. Zarówno pracownicy, jak i dostawcy, muszą przestrzegać tych zasad. Wspieramy przepisy antymonopolowe, unikając wszelkich antykonkurencyjnych praktyk. W roku 2022 nie miało miejsca żadne postępowanie prawne związane z naruszeniem zasad wolnej konkurencji lub praktyk monopolistycznych.

Kodeks Etycznego Postępowania

Podstawowe wzorce etycznego zachowania dotyczące wszystkich pracowników Grupy 7R określa przyjęty wewnątrz firmy Kodeks Etycznego Postępowania. Jest on podstawą kultury organizacyjnej opartej na szacunku i ochronie różnorodności. Więcej informacji na ten temat znajduje się w obszarze działań społecznych.

Polityka Antykorupcyjna

Polityka Antykorupcyjna stanowi wyraźne oświadczenie o nieakceptowaniu żadnych form korupcji. Zarówno nasi pracownicy, jak i partnerzy biznesowi, nie oferują, nie obiecują ani nie przyjmują nielegalnych korzyści majątkowych. Polityka Antykorupcyjna zawiera zobowiązanie Grupy 7R do surowej eliminacji wszystkich działań korupcyjnych, gdyby wystąpiły. Dokument ten definiuje metody minimalizacji ryzyka korupcyjnego oraz zobowiązuje pracowników do zgłaszania propozycji korupcyjnych Compliance Officerowi.

W roku 2022 nie stwierdzono żadnych przypadków niezgodnych z Polityką Antykorupcyjną. Szkolenie z KDP, w tym z zakresu Polityki Antykorupcyjnej, jest kluczowym elementem szkolenia nowych pracowników, angażując ich w przestrzeganie zasad Kodeksu.

Polityka Prezentowa

Nasz Kodeks Dobrych Praktyk reguluje kontakt z partnerami biznesowymi, organami państwowymi oraz samorządowymi. Polityka Prezentowa precyzuje warunki wręczania i przyjmowania prezentów, które powinny być jedynie symboliczne i jawne. Przywiązujemy dużą wagę do przejrzystości procedur w tych kontaktach. Konflikty interesów są ściśle monitorowane i zdefiniowane, a wszelkie naruszenia są zgłaszane.

Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Organami Państwowymi lub Samorządowymi oraz Reguły Kontaktu Pracowników i Dostawców z Partnerami Biznesowymi

Pracownicy Grupy 7R, jak również dostawcy zobowiązani są do przestrzegania najwyższych standardów w kontaktach z organami administracyjnymi oraz partnerami biznesowymi, a w szczególności do zachowania przejrzystości takich kontaktów oraz przeciwdziałania wszelkim potencjalnym przejawom korupcji, oraz unikania konfliktu interesów.

Polityka Działalności Dobroczynnej oraz Sponsoringu

Grupa 7R angażuje się w działalność dobroczynną i sponsoringową z poszanowaniem najwyższych standardów, które znalazły odzwierciedlenie w Polityce Działalności Dobroczynnej oraz Sponsoringu, stanowiącej element KDP. Każda darowizna w ramach działalności dobroczynnej Grupy 7R oraz działalności sponsoringowej następuje zgodnie z przepisami prawa, zasadami Kodeksu Dobrych Praktyk i w zgodzie z odpowiednimi regulacjami antykorupcyjnymi.

Anonimowy Kanał Zgłaszania Naruszeń

Wszystkie naruszenia postanowień zawartych w Kodeksie Dobrych Praktyk oraz Polityce Zakupowej mogą być anonimowo zgłaszane za pośrednictwem Anonimowego Kanału Zgłaszania Naruszeń. Zgłoszenia trafiają do Compliance Officera Grupy 7R, który dokonuje oceny ich kompletności i uzasadnienia, a następnie przeprowadza wewnętrzne dochodzenie. Zapewniamy pełną anonimowość dla zgłaszających oraz bezstronność i poufność w procesie dochodzenia. Wyniki postępowania są przedstawiane kadrze kierowniczej wraz z odpowiednimi dowodami, która podejmuje decyzje co do dalszych kroków prawnych.



ŁAŃCUCH DOSTAW

Kodeks Dobrych Praktyk dla Dostawców

Nasza praca nie byłaby możliwa, gdyby nie współpraca z naszymi partnerami. Dlatego tak bardzo zależy nam, by obie strony miały gwarancję etycznych, transparentnych i zgodnych z literą prawa działań. Podczas wyboru partnerów biznesowych bierzemy pod uwagę znacznie więcej niż tylko finansowe oferty. Przeprowadzamy dokładne analizy, aby upewnić się, że potencjalni kontrahenci przestrzegają własnych zasad przeciwdziałania korupcji i prowadzą swoje działania w przejrzysty sposób, gotowi do udzielania niezbędnych informacji.

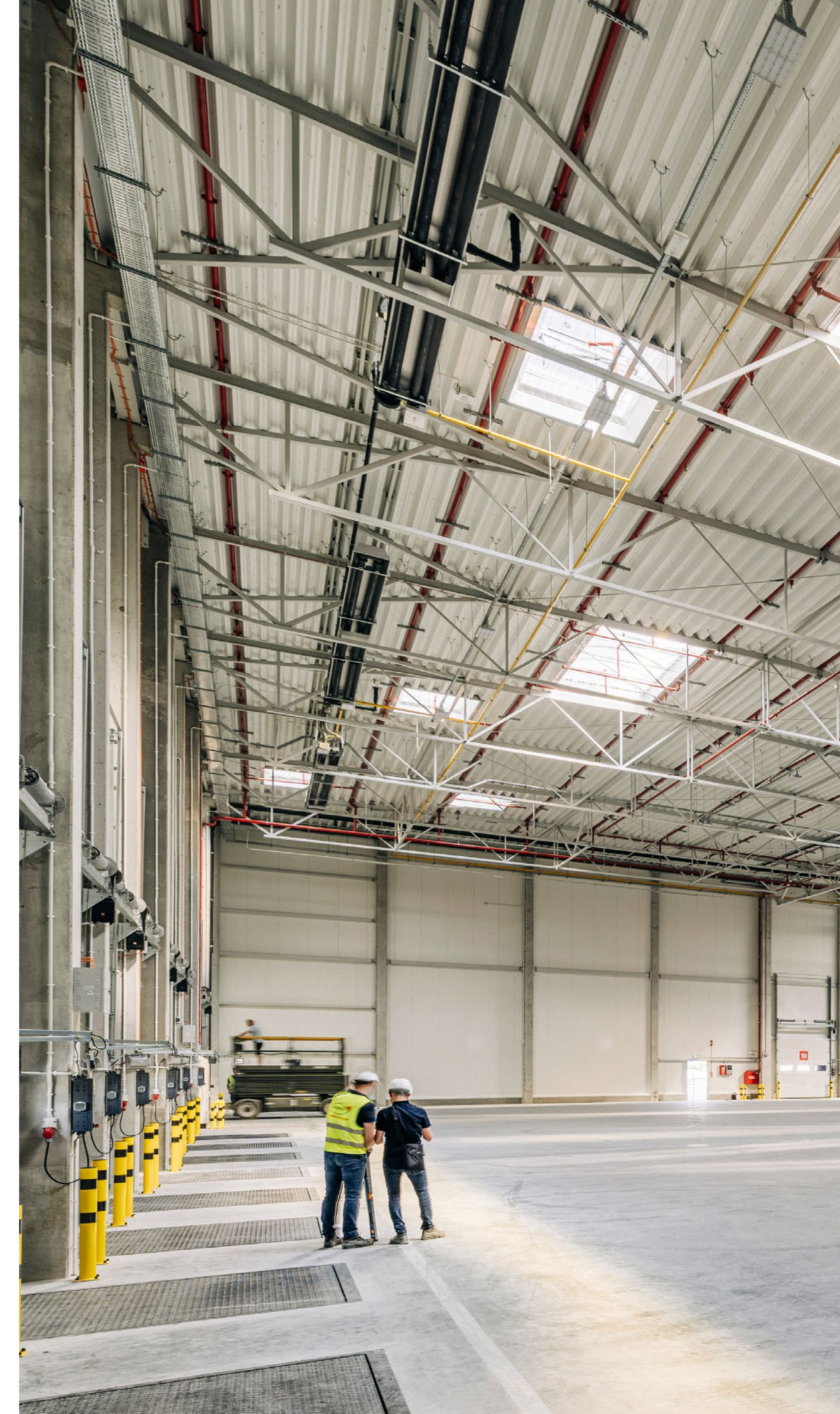
We współpracy z głównymi dostawcami opieramy się na wspólnej umowie – Kodeksie Dobrych Praktyk dla Dostawców, poświadczonej obustronnie podpisem. Kodeks obowiązuje już od 2 lat i w naszych działaniach rozszerzamy wytyczne dla naszego łańcucha dostaw o spełnienie wymogów zielonego ładu.

Polityka Zakupowa

Chcemy utrzymywać naszą wiarygodność jako partnerzy biznesowi, dlatego istniejące dokumenty regulujące kontakty dostarczają przejrzystość i ochronę tajemnicy handlowej. Również Polityka Zakupowa, wspomagając uczciwą konkurencję, definiuje zasady zakupu towarów i usług oraz zachęca do minimalizowania kosztów przy jednoczesnym zapewnieniu jakości.

Polityka Zakupowa stanowi uzupełnienie Kodeksu Dobrych Praktyk i ma na celu uregulowanie głównych zasad związanych z procesem nabywania towarów i usług. Wspieramy uczciwą konkurencję, dążąc do pozyskiwania wysokiej jakości produktów i usług w optymalnych cenach.

Na podstawie Kodeksu Dobrych Praktyk dla Dostawców, dostawcy Grupy 7R zobowiązani są w szczególności do niepodejmowania działań korupcyjnych, przestrzegania zasad konkurencji, chronić informacje poufne oraz informować przedstawicieli Grupy 7R o zauważonych naruszeniach.



A close-up photograph of a red leaf with a prominent white grid pattern of veins. The central vein is a bright yellow-green color. The leaf is oriented vertically, with the central vein running down the middle. The overall color is a deep red, with the veins providing a stark contrast.

07

O nas

O nas

O 7R

Grupa 7R specjalizuje się w budowie nowoczesnych obiektów magazynowych i produkcyjnych. Nasza firma jest znana z innowacyjności i społecznej odpowiedzialności. Priorytetem dla nas jest troska o przyszłość środowiska, co osiągamy dzięki wykorzystaniu innowacyjnych technologii. Przez trzynaście lat tworzymy innowacyjne, przyjazne dla środowiska obiekty magazynowe, dostosowane do indywidualnych potrzeb każdego klienta. Zarządzamy całościowym procesem deweloperskim na każdym etapie realizacji projektu, zapewniając wsparcie naszym klientom, reprezentującym różne branże, w tym logistykę, produkcję lekką, e-commerce, farmację i motoryzację.

Dlaczego warto wybrać właśnie 7R? „Reguła 7R” to zestaw idei i zasad, znany od wielu lat w środowisku ekspertów logistyki, stanowiący fundament sukcesu w tej dziedzinie. To właśnie ta koncepcja stała się punktem wyjścia do wykreowania nazwy i strategii naszej spółki. Choć od tego czasu wiele się zmieniło, ponieważ 7R nie ogranicza się już tylko do obsługi branży logistycznej. Coraz większy udział w naszym portfolio zajmują przedsiębiorstwa z sektora e-commerce i produkcji lekkiej.

Niemniej jednak nie zapominamy o fundamentach – Reguła „7R” nadal jest aktualna i jasno wskazuje, dlaczego warto nawiązać z nami współpracę.

Nasza firma czerpie siłę ze swoich wartości, które umożliwiły nam zdobycie przewagi konkurencyjnej i osiągnięcie sukcesu na rynku magazynowym. Te wartości kształtują nasz sposób działania, ułatwiają komunikację z klientami oraz stanowią nasze 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.

7R W LICZBACH

Grupa 7R skupia się głównie na działalności na rynku magazynowym. Nasz proces deweloperski opiera się na tworzeniu spółek celowych, dedykowanych konkretnym projektom inwestycyjnym. Spółka 7R SA pełni rolę organizatora i nadzorcy procesów inwestycyjno-budowlanych. Jako główny podmiot w naszej Grupie, kierujemy rozwojem i działalnością operacyjną poszczególnych spółek. Wspomagamy je w pozyskiwaniu środków finansowych na projekty oraz zarządzamy naszymi udziałami w tych spółkach. Przeprowadzamy większość inwestycji w Polsce, ale mamy również plany dotyczące projektów w Czechach.

Skład Grupy 7R to 7R Spółka Akcyjna, która pełni funkcję dominującą w naszej Grupie, oraz ponad sto spółek celowych, głównie zarządzających konkretnymi projektami 7R. Na dzień 31 grudnia 2022 roku 7R SA posiadała także dwie spółki współzależne (7R Sosnowiec sp. z o.o. oraz 7R Development sp. z o.o.) oraz dwie inne spółki, w których mamy udziały (MFC – 7R City Flex Warsaw Airport I Sp z o.o. i YoBi Holding S.C.Sp).

+15

lat na rynku

>250 k m²

projekty w budowie

+2,3 mln m²

projekty w przygotowaniu

1,1 mld EUR

wartość sprzedanych projektów

1,8 mln m²

projekty ukończone

815 000 m²

projekty w zarządzaniu

* dane na 10.2023

08

O raporcie

O raporcie

ANALIZA ISTOTNOŚCI

Przygotowując raport, wykonaliśmy analizę istotności 19 zagadnień ESG. Analiza opiera się na zestawieniu wyników ankiety przeprowadzonej wewnątrz organizacji oraz wyników analizy rynku uwzględniającej wybrane największe spółki branżowe.

Po identyfikacji ważnych aspektów dla obydwu grup, najważniejszymi aspektami ESG okazały się ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz efektywność energetyczna, a także relacje z klientami.

Wyniki przeprowadzonych analiz zostały wzięte pod uwagę podczas tworzenia niniejszego raportu. Wszystkie zagadnienia, które zostały wyodrębnione jako kluczowe obszary raportowania, mają wpływ na naszą firmę, na wyznaczone cele, a także na nasze otoczenie.

nr	Temat	Zakres działania
01	Energia	Efektywność energetyczna obiektów
02	Woda	Racjonalne gospodarowanie wodą, zmniejszenie zużycia wody w organizacji
03	Bioróżnorodność	Podjęcie tematu z uwierzytelniającymi organizacjami np. UNFF
04	Emisje GHG	Minimalizacja emisji, poprawa efektywności operacyjnej
05	Odpady	Minimalizowanie opadów w organizacji, zwiększenie recyklingu
06	Zrównoważony łańcuch dostaw	Zrównoważony plan zamówień wg certyfikacji BREEAM, produkty z certyfikatem FSC
07	Odporność na zmiany klimatu	Świadome podejmowanie działań zmniejszających wpływ klimatu na firmę i firmy na klimat
08	Bezpieczeństwo i higiena pracy	Zapewnienie wymaganego poziomu ochrony życia i zdrowia pracowników
09	Prawa człowieka	Kodeks Etycznego Postępowania
10	Rozwój pracowników	Ścieżka kariery, szkolenia, dialog z pracownikami, well-being
11	Społeczność lokalna	Zaangażowanie w kwestie społeczności lokalnych, wolontariat pracowniczy, wsparcie NGOs
12	Relacje z klientami	Dbłość transparentny wizerunek firmy
13	Współpraca z dostawcami	Kodeksu Dobrych Praktyk dla Dostawców
14	Przeciwdziałanie dyskryminacji	Regulacje oraz działania w organizacji mające na celu przeciwdziałanie mobbingowi i dyskryminacji
15	Przeciwdziałanie korupcji	Polityki, kodeksy i ich ujawnianie



Wykres – Matryca istotności

Po identyfikacji ważnych aspektów dla obydwu grup, najistotniejszymi aspektami ESG okazały się ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz efektywność energetyczna, a także relacje z klientami.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PUBLIKACJI

Niniejszy raport prezentuje najważniejsze działania Grupy 7R w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku. Jest to drugi raport ESG naszej Grupy. Dokument został zatwierdzony przez Zarząd, a następnie opublikowany w październiku 2023 roku. W sprawie wszystkich pytań dotyczących informacji zawartych w raporcie zapraszamy do kontaktu.

Piotr Miodek

Head of Construction & Engineering,
Head of Sustainability
piotr.miodek@7rsa.pl

7R SA

Ludwinowska 7
30-331 Kraków

JW+A uczestniczył w procesie przygotowywania raportu ESG w charakterze doradcy. 7R pełnił wszelkie role decyzyjne w procesie tworzenia treści raportu ESG. JW+A nie weryfikował danych zawartych w raporcie ESG i nie ponosi odpowiedzialności za treść raportu wobec żadnych 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.