

RAPORT NIEFINANSOWY

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.



List Prezesa

Grupy Dom Development S.A.

SZANOWNI PAŃSTWO,

Jako lider rynku mieszkaniowego w Polsce, jesteśmy świadomi naszej odpowiedzialności za środowisko i jakość życia w głównych aglomeracjach kraju. W Grupie Dom Development kierujemy się perspektywą długoterminową, czego wyrazem była decyzja o opracowaniu strategii zrównoważonego rozwoju DOM 2030, w której wyznaczyliśmy sobie konkretne i ambitne cele. Zależy nam na transparentnej komunikacji ze wszystkimi naszymi interesariuszami. W związku z tym zdecydowaliśmy się dobrowolnie opublikować niniejszy raport niefinansowy za rok 2022, sporządzony zgodnie ze standardami Global Reporting Initiative (GRI).

Nasza działalność ma istotny wpływ na liczne grupy interesariuszy: naszych klientów i mieszkańców osiedli Grupy Dom Development, lokalne społeczności, pracowników i kontrahentów, a także tysiące osób pracujących na naszych budowach. Mieszkania, które budujemy będą służyły ludziom przez pokolenia. Staramy się sprostać wyzwaniom przyszłości przykładając dużą wagę do jakości stosowanych materiałów i ich parametrów technicznych. Projektujemy nasze osiedla z myślą o postępujących zmianach społecznych i klimatycznych.

Niniejszy raport, w mojej ocenie, istotnie poszerza perspektywę oceny działalności naszej Grupy Kapitałowej. Uzupełnia on obraz znany ze sprawozdawczości finansowej o wymiar społeczny i środowiskowy pokazując, że jesteśmy w stanie osiągać rekordowe rentowności z poszanowaniem idei zrównoważonego rozwoju. Ten raport jest także zaproszeniem do dialogu z naszymi interesariuszami.

Pragnę podziękować wszystkim pracownikom za wytężoną pracę w tym pełnym wyzwań roku i zachęcam Państwa do lektury!



Z wyrazami szacunku,
Jarosław Szanajca



Spis treści

List Prezesa

1. O nas

1.1. Model biznesowy

1.2. Łańcuch dostaw

1.3. Władze Grupy Dom Development S.A.

2. Strategia ESG

3. DOM w zgodzie z naturą

3.1. Zrównoważona urbanizacja

Planowanie przestrzeni i rewitalizacja terenów miejskich

Przyszłe inwestycje i ich zrównoważony charakter

3.2. Zmiany klimatyczne a ślad węglowy naszej działalności

Potencjalny wpływ zmian klimatu na prowadzoną działalność

Zużycie paliw i energii oraz ślad węglowy działalności

3.3. Gospodarowanie zasobami

Proces budowlany w duchu gospodarki cyrkularnej

Gospodarka wodno-ściekowa

Woda deszczowa i jej retencja

4. DOM to ludzie

4.1. Komfort mieszkańców

Wiarygodny deweloper

Przyjazne osiedla

Przywracamy dawny blask

4.2. Działalność społeczna

Przestrzeń dla lokalnych społeczności

Doceniamy sztukę i artystów

Wspieramy pasję do sportu

Pomagamy potrzebującym

4.3. Wiarygodny pracodawca

Warunki zatrudnienia

Szanse na osobisty rozwój

Bezpieczeństwo i higiena pracy (BHP)

5. DOM na solidnych fundamentach

5.1. Transparentna organizacja

Przejrzystość zarządzania różnorodnością i równością szans

Przejrzystość strategii podatkowej

5.2. Wiarygodność i zaufanie

Akcjonariusze

Partnerzy biznesowi

5.3. Zarządzanie etyką, zgodnością i obszar *business assurance*

Kodeks etyki

Zgłaszanie nadużyć

Ochrona danych osobowych

Apolityczność

Zarządzanie sytuacjami niestandardowymi

Business assurance

6. O raporcie

6.1. Sprawozdawczość niefinansowa Grupy Dom Development S.A.

6.2. Proces definiowania raportu

6.3. Grupy interesariuszy i ich zaangażowanie

7. Indeks GRI

8. Zatwierdzenie Raportu przez Zarząd Dom Development S.A.

0 nas



1

NA DOBREJ DRODZE

Kwestie środowiskowe, społeczne i te związane z łańcem korporacyjnym (ESG) muszą być osadzone w strategiach biznesowych, stanowić narrację i cel funkcjonowania dzisiejszych organizacji.

Tak jest i w naszym przypadku. Każdy aspekt działalności Grupy jest dziś w centrum uwagi – sposób i jakość wznoszenia budynków, traktowanie pracowników, sprawnie funkcjonujący łańcuch dostaw czy odpowiednie informowanie klientów. Jesteśmy organizacją, która dąży do wywierania pozytywnego wpływu na środowisko i jej mieszkańców, a to ma dziś znaczenie większe niż kiedykolwiek wcześniej.

Ostatnie wydarzenia, takie jak rosyjska inwazja na Ukrainę i utrzymujący się przez to kryzys energetyczny sprawiły, że 2022 był rokiem pełnym wyzwań w zakresie implementacji rozwiązań z zakresu ESG. Wiemy jednak, że przejście na bardziej zrównoważoną działalność stworzy nowe możliwości i szanse, które w przyszłości staną się podstawą analiz inwestycyjnych. Dlatego projektując naszą strategię stawiamy na mierzalne i zrozumiałe dla pracowników i klientów cele, które dostarczą dodatkowych wartości dla naszej Grupy.

Nasza strategia opublikowana w 2022 roku określa, w jaki sposób zamierzamy prowadzić nasze działania i zobowiązuje nas do składania sprawozdań z naszych postępów. Agenda ESG jest ważna dla wszystkich naszych interesariuszy. Program, który nakreśliliśmy, jeszcze bardziej wzmacnia cel naszej Grupy, jakim jest wspieranie Klientów w spełnianiu marzeń o własnym mieszkaniu.

Chociaż wiemy, że jest jeszcze wiele do zrobienia, z pasją angażujemy się – tak jak od ponad dwudziestu pięciu lat – w wyobrażanie sobie i kreowanie lepszych miast. Bardziej zrównoważonych. Bardziej dostępnych. Bardziej odpornych. Mam nadzieję, że uda nam się budować tę nową przyszłość.



Mikołaj Konopka,
Członek Zarządu ds. ESG



Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. Kim jesteśmy?

[2-6] Jesteśmy największym deweloperem działającym na polskim rynku. Istniejemy od 1996 roku, a od 2006 roku jesteśmy notowani na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Do końca 2022 roku oddaliśmy do użytku ponad 46 tysięcy mieszkań.

Oferujemy mieszkania w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w głównych aglomeracjach kraju: w Warszawie, we Wrocławiu, w Krakowie oraz w Trójmieście, gdzie działamy pod marką Euro Styl.

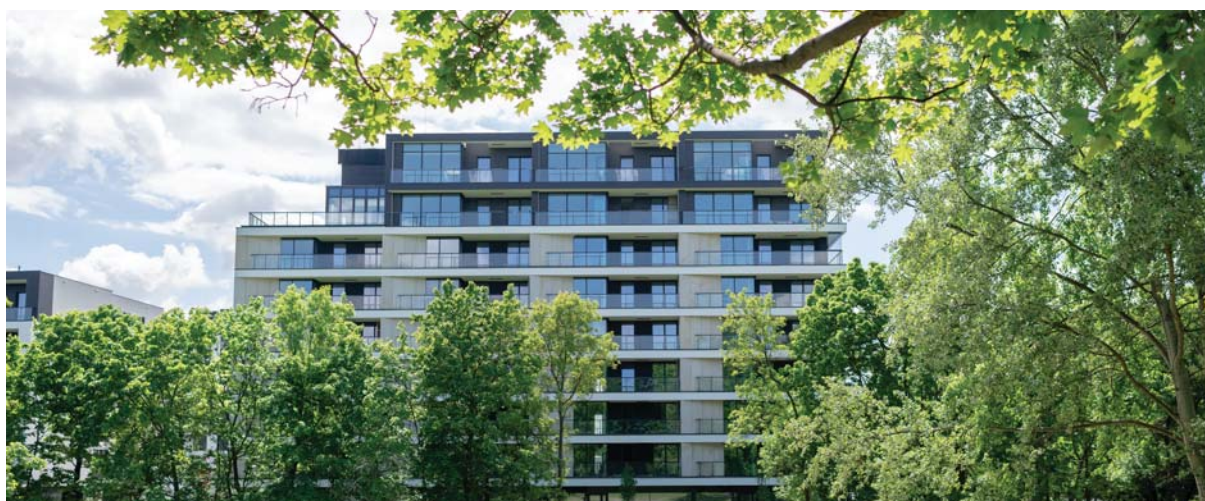
Obok wymiaru ekonomicznego, nasza działalność ma również wymiar społeczny. Naszą misją jest wspieranie naszych klientów w realizacji marzeń o własnym mieszkaniu. Wypełniając ją bezpośrednio przyczyniamy się do realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju. Zadowolenie klientów jest dla nas jedną z kluczowych miar działalności, dzięki czemu uważnie wsłuchujemy się w ich opinie i podążamy za potrzebami. Budujemy odpowiedzialnie, z myślą o przyszłych wyzwaniach społecznych i klimatycznych. Przynajmniej się do zmniejszania niedoboru mieszkań i poprawy jakości życia w głównych miastach Polski.



MISJA

Naszą misją jest wspieranie Klientów w spełnianiu marzeń o własnym mieszkaniu, a ich zadowolenie i poczucie bezpieczeństwa daje nam ogromną satysfakcję.

[2-28] CZŁONKOSTWO W ORGANIZACJACH





LIDER RYNKU MIESZKANIOWEGO W POLSCE

KLUCZOWE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2022 R.:

STABILNY WYNIK
FINANSOWY

410 mln zł

Skonsolidowany zysk netto Grupy
2021: 325 mln zł

W CZASIE PEŁNYM WYZWAŃ
UTRZYMUJEMY WYSOKĄ MARŻĘ

31%

Marża brutto ze sprzedaży
2021: 33%

NIEZMIENNIE UTRZYMUJEMY
BEZPIECZNY BILANS

304 mln zł

Gotówki netto
31.12.2021: 255 mln zł

WYSOKI POTENCJAŁ
WYNIKÓW

1,6 mld zł

Przychody przyszłych okresów
31.12.2021: 1,6 mld zł

4

RYNKI MIESZKANIOWE W POLSCE:
Warszawa, Trójmiasto, Kraków i Wrocław

3093

SPRZEDANYCH LOKALI
NA RYNKU DETALICZNYM
w 2022 r.

5779

LOKALI W BUDOWIE
31.12.2021: 5930 lokali

KLUCZOWE WYNIKI NIEFINANSOWE



118 900

posadzonych drzew i krzewów



112 000

zasadzonych bylin, pnączy
i traw ozdobnych



17 000 m²

zielonych dachów



12 450 m²

ogrodów deszczowych (SUDS)



1,1 mln zł

pomocy osobom
dotkniętym wojną w Ukrainie



70 pkt

utrzymanie wysokiego poziomu
satisfakcji klienta



100%

mieszkań przekazujemy
klientom w terminie
wskazanym w umowie



594 osoby

poziom zatrudnienia
w Grupie Dom Development



27 lat

na rynku mieszkaniowym
w Polsce



17 lat

obecności na GPW



304 mln zł

gotówki wg stanu
na 31.12.2022 r.



4,1 mld zł

aktywów wg stanu
na 31.12.2022 r.



137 mln zł

Podatek CIT za 2022 rok

MODEL BIZNESOWY

SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY

[2-6] Nasza działalność koncentruje się na czterech największych rynkach Polski, na których oferujemy mieszkania we wszystkich segmentach rynku – od popularnego, przez podwyższony aż po luksusowe apartamenty. Dominujący w ofercie segment podwyższony pozwala nam osiągać ponadprzeciętne marże przy utrzymaniu wysokiej skali działalności. Bliskie jest nam podejście zarządcze, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, a tym samym standardy zrównoważonego budownictwa. Sposób naszego działania i cele zdefiniowaliśmy w dokumencie „DOM 2030. Strategia ESG”.

Spółki deweloperskie należące do Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. (dalej: „Grupa Dom Development”), tj. Dom Development S.A., Euro Styl S.A., Dom Development Wrocław Sp. z o.o. oraz Dom Development Kraków Sp. z o.o. (wraz ze spółkami z Grupy BUMA i Sento S.A.) mają bardzo zbliżony model biznesowy. Rolą pozostałych spółek Grupy jest wsparcie działalności deweloperskiej, której typowe elementy opisano poniżej (szczegółowa informacja na temat struktury Grupy i metod konsolidacji wyników znajduje się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok 2022: <https://inwestor.domd.pl/pl/raporty-roczne>).

MODEL BIZNESOWY DOM DEVELOPMENT S.A.

Grupa współpracuje z uznanymi biurami architektonicznymi, przykładając dużą wagę do ładu przestrzennego budowlanych osiedli oraz funkcjonalności projektowanych mieszkań. Nasze projekty spełniają najwyższe wymagania w zakresie efektywności energetycznej, jakości materiałów budowlanych czy zrównoważonego zagospodarowania terenu inwestycji. Na typowy projekt składają się wielorodzinne budynki z windami i garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi na parterze. Wszystkie mieszkania oferowane przez spółki z Grupy posiadają balkony, tarasy lub ogródki, a ich rozkłady są starannie przemyślane, zgodnie z wewnętrznymi standardami. Wysoka jakość oferty pozwala połączyć dużą skalę działalności z satysfakcjonującą rentownością.



EKSPANSJA NA TERENIE
POLSKI



PROJEKTOWANIE
I UZYSKIWANIE POZWOLEŃ

MODEL BIZNESOWY

Filarem działalności Grupy są wieloetapowe projekty z dostępem do **miejskiej infrastruktury**. Nasze projekty kształtują tkankę miejską i uzupełniają brakującą infrastrukturę głównych aglomeracji Polski. Jesteśmy jednym z nielicznych deweloperów dysponujących zasobami niezbędnymi do realizacji tak złożonych i kapitałochłonnych przedsięwzięć. Każda nasza transakcja jest indywidualnie analizowana pod kątem prawnym, środowiskowym, możliwości zabudowy oraz opłacalności potencjalnej inwestycji. Spółki należące do Grupy aktywnie poszukują gruntów inwestycyjnych pod zabudowę wielorodzinną w Warszawie, Trójmieście, Krakowie i Wrocławiu. Inwestując w nowe działki Grupa ma zapewnioną ciągłość działania i komfort zawierania transakcji pozwalających na uzyskanie satysfakcjonującej marży. W ocenie Zarządu Spółki optymalny poziom banku ziemi, tj. gruntów w przygotowaniu, kształtuje się, w przybliżeniu, na poziomie umożliwiającym prowadzenie sprzedaży przez 3 lata. Wobec stale zmniejszającej się dostępności terenów oraz konieczności użytkowania obszarów zurbanizowanych w sposób zrównoważony, realizujemy coraz więcej inwestycji poprzez rewitalizację przestrzeni miejskich.

Budowa projektów deweloperskich realizowana jest przez należących do Grupy generalnych wykonawców, co umożliwia optymalizację parametrów inwestycji już na etapie projektowania, stałą i bardzo wysoką **jakość wykonania oraz efektywność kosztową**. Generalni wykonawcy zatrudniają wyspecjalizowanych podwykonawców do poszczególnych etapów prac. Wszystkie projekty Grupy budowane są w technologii tradycyjnej, a standardowy czas ich realizacji to około 16-20 miesięcy. Wszystkie nasze spółki zobligowane są do prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wykorzystywane materiały cechują się najwyższą jakością. Dokładamy najwyższych starań, aby jak najwięcej z nich pochodziło z najbliższej okolicy naszych inwestycji.

Spółki z Grupy oferują swoim klientom możliwość wykończenia mieszkania pod klucz w jednym z oferowanych wariantów lub w oparciu o **indywidualne ustalenia**. Grupa umożliwia także wprowadzenie w projekcie mieszkania zmian, obejmujących na przykład rozmieszczenie ścian działowych czy instalacji. Realizacja wykończenia oraz nadzór nad zmianami w aranżacji prowadzone są przez spółki deweloperskie z Grupy, co z perspektywy klienta stanowi istotne ułatwienie organizacyjne i pozwala znacznie zaoszczędzić czas oraz objąć zakres aranżacji gwarancją dewelopera.



ZAKUP ZIEMI



NASZE BUDOWY



ARANŻACJA
I WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ

MODEL BIZNESOWY

Sprzedaż mieszkań jest prowadzona bezpośrednio przez Spółki z Grupy, w biurach sprzedaży zlokalizowanych najczęściej na terenie inwestycji oraz w siedzibach spółek deweloperskich. Grupa umożliwia także swoim klientom możliwość odbycia spotkania online z doradcą klienta i zdalne przeprowadzenie transakcji sprzedaży. Proces sprzedaży mieszkania jest kilkuetapowy, zaś płatności następują w transzach skorelowanych z postępowaniem prac na budowie. Wszystkie inwestycje Grupy posiadają otwarte rachunki powiernicze w czołowych polskich bankach, na które wpływają środki od klientów. Uwalnianie pieniędzy na konto dewelopera następuje proporcjonalnie do postępu budowy, weryfikowanego przez banki prowadzące rachunki powiernicze.



SPRZEDAŻ

Okolo 30% transakcji Grupy w 2022 roku to zakupy z wykorzystaniem kredytu hipotecznego. Udział ten zmniejszył się istotnie w porównaniu do 55% i 53%, odpowiednio w 2021 i 2020 roku, przede wszystkim ze względu na wzrost stóp procentowych i rekomendacje KNF. W tym wymagającym otoczeniu klienci Grupy mogli liczyć na bardzo silne wsparcie - już od 12 lat Grupa Dom Development pośredniczy w procesie przyznawania kredytu pomiędzy nabywcami mieszkań a bankami. Dom Development Kredyty Sp. z o.o. współpracuje z największymi bankami w Polsce, dzięki czemu każdemu z klientów może zaproponować ofertę dopasowaną do jego indywidualnej sytuacji. W 2022 roku Dom Development Kredyty Sp. z o.o. pośredniczyła przy udzieleniu 656 kredytów hipotecznych o łącznej wartości 315,13 mln zł. Dzięki skali działalności, spółka jest w stanie zaoferować bardzo korzystne warunki finansowania, przygotowane przez banki specjalnie dla klientów Grupy.



DORADZTWO KREDYTOWE

Gotowe mieszkania, po opłaceniu pełnej ceny zakupu, są przekazywane nabywcom. Zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości przekazania lokali są podstawą do rozpoznania przychodów z ich sprzedaży oraz związanych z nimi kosztów. Wyniki finansowe Spółki i Grupy są więc ściśle związane z wolumenem oraz strukturą przekazywanych w danym okresie lokali.



PRZEKAZANIA MIESZKAŃ

Dom Development S.A. od początku obecności na GPW S.A. w Warszawie dzieli się wypracowanym zyskiem ze swoimi akcjonariuszami. W ciągu szesnastu lat od debiutu giełdowego Spółka wypłaciła akcjonariuszom 1 738 mln zł, utrzymując jednocześnie bardzo silny bilans i wysoki stan gotówki. W 2022 roku Spółka wypłaciła 268 mln zł dywidendy (82% skonsolidowanego zysku Grupy za 2021 rok), tj. 10,50 zł na akcję.



DYWIDENDA

ŁAŃCUCH DOSTAW

STAWIAMY WYSOKIE WYMAGANIA SOBIE I NASZYM WYKONAWCOM

[2-6] Aby realizacja naszych inwestycji była sprawna i terminowa, przy obecnych wyzwaniach związanych z dostępnością surowców, wykwalifikowanej kadry oraz koniecznością adaptacji budynków do zmian klimatu, **utrzymujemy bliskie relacje z naszymi dostawcami.**

Grupa posiada **własnych generalnych wykonawców**: spółki Dom Construction i Euro Styl Construction. Gwarantuje to efektywną, terminową i zgodną z najwyższymi standardami jakość realizacji. Pozwala także racjonalnie zarządzać zasobami oraz elastycznie dostosowywać je do aktualnych potrzeb. Dzięki temu mamy również duży wpływ na działania naszych podwykonawców, jakość i bezpieczeństwo ich pracy.

Posiadamy dwa scentralizowane działy zakupów: w Warszawie i w Gdańsku. Zarządzają one relacjami z dostawcami i dążą do zabezpieczenia transakcji obejmujących wszystkie główne materiały niezbędne w procesie budowlanym. Jednocześnie, dzięki tej formule zapewniamy naszym dostawcom przewidywalność wolumenów i przychodów.

[204-1] [2-8] Mając na uwadze tak względy ekonomiczne, jak i środowiskowe, staramy się korzystać z materiałów budowlanych produkowanych na rynku lokalnym. W znacznej większości kupujemy materiały i surowce w promieniu nie większym niż 150 km od danej budowy. Jako nabywca gwarantujemy sobie prawo audytu dostawcy, a decydując o jego wyborze odwiedzamy zakłady produkcyjne. Ma to na celu ocenę warunków, w jakich powstają materiały i możliwości realizacji dostaw. Współpracujemy z ponad dwoma tysiącami kontrahentów, z czego 90% stanowią polscy dostawcy materiałów i usług budowlanych.

Ze względu na specyfikę naszej działalności, proces budowlany realizowany jest we współpracy z podwykonawcami. W zależności od fazy realizacji i skali projektu, na naszych budowach pracuje między 4800 a 7000 osób.



Stawiamy wysokie wymagania naszym podwykonawcom. Firmy świadczące nam usługi zobowiązujemy do przestrzegania obowiązujących w Grupie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Podwykonawcy zobligowani są również do zapewnienia legalności zatrudnienia pracowników, co jest szczególnie ważne w przypadku zatrudniania obcokrajowców. Mogą zatrudniać innych podwykonawców jedynie za naszą zgodą, z obowiązkiem udokumentowania dokonania z nimi rozliczeń finansowych.

Bardzo ważna jest dla nas również odpowiedzialna gospodarka odpadami. Posiadamy zdefiniowane standardy w tym zakresie, a zobowiązanie do ich przestrzegania obejmuje także naszych podwykonawców.

Rafał Kierski,
Prezes Zarządu
Dom Construction Sp. z o.o.

WŁADZE GRUPY DOM DEVELOPMENT S.A.

[2-9, 2-10, 2-11, 2-18, 2-19, 2-20] Najważniejszymi organami spółki Dom Development S.A., stojącej na czele Grupy Kapitałowej Dom Development S.A., są **Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza i Zarząd**. Działają one na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych, postanowień Statutu Spółki oraz jawnych i dostępnych publicznie regulaminów organów Spółki.

W ramach Rady Nadzorczej działają dwa komitety: **Audytu** oraz **Wynagrodzeń**, a sama Rada Nadzorcza spełnia warunek posiadania w swoim składzie co najmniej dwóch Członków Niezależnych, zgodnie z przyjętymi kryteriami niezależności określonymi w Statucie Spółki.

Szczegółowe informacje na temat:

- zasad działania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, jego uprawnień, opisu praw akcjonariuszy, sposobu ich wykonywania,
- zasad działania Zarządu Dom Development S.A., w tym zasad powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień,
- zasad działania Rady Nadzorczej Dom Development S.A., w tym zasad powoływania i odwoływania jej członków,
- składu osobowego organów Spółki, w tym składu osobowego komitetów Rady Nadzorczej,
- uprawnień kontrolnych posiadaczy papierów wartościowych, dających specjalne uprawnienia,
- zmian statutu Spółki,
- przyjętej polityki wynagrodzeń, w tym warunków i wartości wynagrodzeń, nagród i korzyści członków zarządu Dom Development S.A., pozafinansowych składników ich wynagrodzeń,
- a także umów z członkami zarządu w przypadku ich rezygnacji z pełnienia funkcji członka zarządu,
- wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Rady Nadzorczej,
- programu opcji menedżerskich,
- kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem,
- przestrzegania przez Dom Development S.A. zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021”

zostały szczegółowo opisane w „Sprawozdaniu Zarządu z działalności Dom Development S.A. i jej Grupy Kapitałowej w 2022 roku” (dostępnym pod adresem <https://inwestor.domd.pl/pl/raporty-roczne>).

Z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju i długoterminowego wzrostu wartości Grupy poza przejrzystymi zasadami zarządzania, istotna jest stabilność struktury właścicielskiej. Długoterminowe zaangażowanie akcjonariuszy sprzyja myśleniu w długofalowej perspektywie, zarówno w kontekście zysków, jak i kosztów. Założyciele Spółki od ponad 25 lat zarządzają nią i nadzorują – Jarosław Szanajca, posiadający 5,69% akcji Dom Development S.A., od początku jej istnienia jest Prezesem Zarządu, zaś Grzegorz Kiełpsz, były Dyrektor Generalny, jest obecnie Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki, zaś jego udział w akcjonariacie Spółki wynosi 5,01%.

WŁADZE GRUPY DOM DEVELOPMENT S.A.

[2-12, 2-13, 2-14 2-23, 2-24] Zrównoważony rozwój z uwzględnieniem licznych grup interesariuszy to jeden ze strategicznych priorytetów Grupy Kapitałowej Dom Development. Zarząd Spółki bierze pod uwagę kwestie środowiskowe i społeczne, kierując działalnością Dom Development w sposób zgodny z najwyższymi standardami ładu korporacyjnego. Aby zapewnić odpowiednio wysoki priorytet zrównoważonemu rozwojowi Grupy, wyznaczono Członka Zarządu odpowiedzialnego za obszar ESG. Od 2022 roku za kompleksowe zarządzanie tym obszarem działań odpowiada Mikołaj Konopka.

Sprawozdawczość w zakresie kwestii niefinansowych oraz bieżący nadzór nad wdrożeniem Strategii ESG DOM 2030 to obszar odpowiedzialności Koordynator ds. ESG i Rozwoju Produktu. Raporty niefinansowe, podobnie jak Strategia DOM 2030, są zatwierdzane przez Zarząd Spółki.

Zarządzanie poszczególnymi aspektami środowiskowymi i społecznymi na poziomie operacyjnym jest przypisane odpowiednim jednostkom organizacyjnym, które odpowiadają od lat za ich realizację (np. nadzór BHP, przygotowanie i realizacja inwestycji, HR).



SKŁAD ZARZĄDU DOM DEVELOPMENT S.A.

[2-17] Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej Dom Development S.A. jest zróżnicowany pod względem wieku, kierunku wykształcenia oraz doświadczenia zawodowego. Pozwala to osiągnąć wielowymiarową perspektywę, w tym w kompleksowe spojrzenie na kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem.



Jarosław Szanajca

Prezes Zarządu

Współzałożyciel Dom Development S.A.
30 lat doświadczenia w branży



Leszek Stankiewicz

Wiceprezes Zarządu
CFO

Ponad 20 lat doświadczenia menadżerskiego
4 lata w Dom Development



Małgorzata Kolarska

Wiceprezes Zarządu,
Dyrektor Generalny

Ponad 20 lat doświadczenia w branży
17 lat w Dom Development



Terry Roydon

Członek Zarządu

Ponad 40 lat międzynarodowego doświadczenia w branży
25 lat w Dom Development



Mikołaj Konopka

Członek Zarządu
ds. ESG

Prezes Euro Styl S.A.
Ponad 20 lat doświadczenia w branży
6 lat w Dom Development

Strategia ESG





DOM 2030

STRATEGIA ESG

[2-22] W połowie 2022 roku zakończyliśmy prace nad strategią zrównoważonego rozwoju, której najważniejsze postanowienia zostały upublicznione w Strategii ESG „DOM2030”. Dokument ten to nasza odpowiedź na obecne i przyszłe wyzwania związane z rozwojem miast, zmianami klimatycznymi i przemianami społecznymi, które kształtują tak tkankę miejską, jak i relacje międzyludzkie.

Strategia DOM 2030 opiera się na trzech filarach, w ramach których zdefiniowaliśmy konkretne i mierzalne cele.





DOM
w zgodzie
z naturą

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

**Minimalizacja wpływu na środowisko
i wspieranie miejskiej bioróżnorodności**

2030

30% redukcji emisji CO₂



Do 2030 roku zobowiązujemy się do redukcji emisji dwutlenku węgla (CO₂) w zakresie 1 i 2* o 30% w przeliczeniu na lokal w budowie w porównaniu do 2021:

- zakontraktujemy energię odnawialną na wszystkich budowach Grupy Dom Development,
- wdrożymy zasady gospodarki o obiegu zamkniętym,
- będziemy analizowali możliwości optymalizacji inwestycji pod kątem emisyjności i zużycia zasobów.

2022-2030

Rewitalizacja i ograniczanie rozlewania się miast

Jako deweloper świadomie tworzący tkankę miejską, zobowiązujemy się do rewitalizacji obszarów miast, w których działamy.

Mamy w planach inwestycyjnych realizację projektów rewitalizacji, które przywrócą mieszkańcom miast niewykorzystane tereny w miejscach z dostępem do miejskiej infrastruktury.



2025

Program Miejska Zieleni - ogólnodostępne tereny zielone

Od 2024 roku będziemy realizowali co najmniej jeden projekt rocznie na każdym z rynków, obejmujący realizację:

- rewitalizacji parków i skwerów,
- nasadzeń roślin na terenach publicznych,
- łąg kwietnych,
- parków kieszonkowych z budkami dla ptaków,
- ogrodów deszczowych i niecek bioretencyjnych,
- zielników sąsiedzkich i farm miejskich.



2026

Wdrożenie Standardu Zielonych Zamówień

Gospodarka o obiegu zamkniętym (GOZ) jest podstawą zrównoważonego rozwoju, także w Grupie Dom Development:

- kupujemy lokalnie,
- odzyskujemy i ponownie wykorzystujemy surowce i materiały budowlane,
- segregujemy odpady.

Naszym celem jest wdrożenie Standardu Zielonych Zamówień, obejmującego łańcuch wartości Grupy.



2026

Zielona Karta Inwestycji w 100% nowych projektów

Zielona Karta Inwestycji to standard Grupy Dom Development gwarantujący optymalny zestaw korzyści dla mieszkańców oraz zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z priorytetami zrównoważonej urbanizacji.

Zielona Karta Inwestycji zostanie opracowana do końca 2022 roku, zaś od 2023 roku stopniowo będziemy wdrażali ten standard w nowych projektach Grupy.



* więcej o zakresach emisji w rozdziale „Zużycie paliw i energii oraz ślad węglowy działalności”



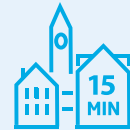
**DOM
to ludzie**

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE SPOŁECZNYM:

Wspieranie lokalnych społeczności przez tworzenie
wysokiej jakości tkanki miejskiej sprzyjającej integracji

2030

Miasto 15-minutowe w 90% projektów



Naszym celem na 2030 rok jest spełnienie kryteriów miasta 15-minutowego w 90% naszych projektów. Miasto 15-minutowe to koncepcja zakładająca dostępność w zasięgu spaceru kluczowej infrastruktury i usług: transportu publicznego, edukacji, sklepów, rekreacji, terenów zielonych, infrastruktury sportowej oraz opieki zdrowotnej.

Analizujemy nasze projekty pod tym kątem i zamierzamy aktywnie działać na rzecz optymalnej struktury usług dostępnych dla mieszkańców naszych osiedli.

2022-2030

Lider satysfakcji klienta

Naszym celem jest utrzymanie pozycji lidera rynku pod względem zadowolenia klientów mierzonego wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Zlecamy niezależne badania opinii we wszystkich naszych projektach, odpowiedzi klientów wnikliwie analizujemy i wdrażamy możliwe ulepszenia.



2023

Program „Jesteśmy Fair”

„Jesteśmy Fair” to przemyślany program obejmujący trzy obszary naszej odpowiedzialności: za produkt, relacje i lokalną społeczność.

Program „Jesteśmy Fair” funkcjonuje już w Euro Styl S.A., naszej trójmiejskiej spółce. Do 2023 roku wdrożymy go we wszystkich spółkach Grupy Dom Development.



2024

Strategia CSR

Czujemy się odpowiedzialni za nasze otoczenie i staramy się dzielić wypracowanymi zasobami. Od wielu lat działamy na rzecz lokalnych społeczności w obszarach edukacji, sportu, aktywizacji osób starszych oraz mieszkalnictwa.

Strategia CSR usystematyzuje nasze dotychczasowe działania i pomoże określić długofalowe kierunki w tym zakresie.



2024

Mieszkanie dla seniora

Nasze osiedla sprzyjają integracji, gwarantujemy wspólne przestrzenie służące relaksowi i rekreacji na wszystkich wieloetapowych inwestycjach.

Z myślą o seniorach i osobach o ograniczonej sprawności opracujemy nowy standard wykończenia mieszkań zwiększający komfort i bezpieczeństwo samodzielnego mieszkania.





CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

Zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego i transparentna komunikacja ze wszystkimi interesariuszami

2022-2030

Najwyższej klasy ład korporacyjny



Zobowiązujemy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego w Grupie Dom Development. Podstawą w realizacji tego celu jest dla nas transparentna, uczciwa komunikacja z naszymi interesariuszami.

Będziemy dążyli do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW oraz monitorowali światowe trendy w tym obszarze.

2023

30% parytet płci w Radzie Nadzorczej Dom Development S.A.

Cenimy różnorodność perspektyw i działamy na rzecz równości płci. Jako Zarząd Dom Development S.A., we współpracy z naszym dominującym akcjonariuszem, dołożymy wszelkich starań dla zwiększenia udziału kobiet w składzie Rady Nadzorczej Dom Development S.A. do co najmniej 30%.



2024

Compliance oraz audyt wewnętrzny w całej Grupie

Dom Development S.A. posiada efektywne systemy compliance i audytu wewnętrznego. W ślad za wzrostem skali i geograficzną dywersyfikacją działalności, w ostatnich latach ewoluowała też struktura naszej organizacji. W odpowiedzi na te zmiany wdrożymy systemy compliance oraz audytu wewnętrznego we wszystkich spółkach Grupy



2025

Strategia HR

Za naszym sukcesem stoją pracownicy, a ich zadowolenie jest naszym priorytetem.

Dla zapewnienia równych i przejrzystych możliwości rozwoju wszystkich naszych pracowników opracujemy i wdrożymy Strategię HR Grupy Dom Development, obejmującą m.in. kompleksowy system monitorowania luki płacowej.



2026

30% parytet płci w Zarządzie Dom Development S.A.

Zależy nam na realnym równouprawnieniu naszych pracowniczek i pracowników.

Będziemy rozwijać kompetencje menedżerskie i sukcesywnie wdrażać w zarządzanie organizacją osoby z potencjałem. Naszym celem jest zwiększenie udziału kobiet w Zarządzie Dom Development S.A. do co najmniej 30%.



DOM w zgodzie z naturą



3

ODDZIAŁYWANIE ŚRODOWISKOWE

Realizujemy wysokiej jakości inwestycje mieszkaniowe w największych aglomeracjach Polski. Poprawiamy jakość ich zasobu mieszkaniowego, m.in. pod względem charakterystyki i efektywności energetycznej.

Rozwój miast i nasza działalność oznaczają jednak także zabudowę nowych terenów, wpływając na lokalny ekosystem, zaś sam proces budowlany wymaga wykorzystania znacznych ilości energii, surowców i materiałów.

Będąc świadomym wpływu działalności deweloperskiej na środowisko naturalne, w Grupie Dom Development promujemy i włączamy się w działania mające na celu rewitalizację obszarów, które były wcześniej wykorzystywane do innych celów (m.in. przemysłowych). Tego rodzaju tereny często są zlokalizowane w pobliżu infrastruktury komunikacyjnej i usługowej, wobec czego ich rewitalizacja, poprzez m.in. wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, wpływa także na ograniczenie szkodliwego zjawiska tzw. rozlewania się miast. W Strategii DOM 2030 zadeklarowaliśmy realizację projektów rewitalizacyjnych, w ramach których będziemy odzyskiwać dla mieszkańców „zapomniane” obszary miast i wzbogacać je o nowe funkcje.

Doskonałym przykładem tego typu realizacji są DOKI, w ramach których na położonych w centrum Gdańska terenach postoczniowych powstaje nowoczesna zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W skład tej inwestycji wchodzi ukończona w IV kwartale 2022 roku Montownia – zabytkowy budynek dawnej montażowni łodzi podwodnych z lat 30. XX wieku, w której po odrestaurowaniu znajdują się lofty serwisowane na wynajem oraz foodhall, a także nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa (DOKI Living). Pierwszy budynek mieszkaniowy powstały w ramach DOKI Living został oddany do użytku w grudniu 2022 roku, kolejny zaś przekazany zostanie klientom w czerwcu 2023 roku.

Tylko w 2022 roku zbudowaliśmy w sumie ponad 500 mieszkań na terenach zdegradowanych.

CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



NASZE DZIAŁANIA W ROKU 2022:



118 900

posadzonych drzew i krzewów



17 000 m²

zielonych dachów



112 000

zasadzonych bylin, pnączy i traw ozdobnych



12 450 m²

ogrodów deszczowych (SUDS)

ZRÓWNOWAŻONA URBANIZACJA

[3-3, 203-1] Jako deweloper świadomy swego wpływu na otoczenie tworzymy miejsca do życia przyjazne ludziom i środowisku. Przyczyniamy się także do rozwoju miejskiej infrastruktury, która służy nie tylko mieszkańcom naszych osiedli, ale także lokalnym społecznościom. Planując nasze osiedla patrzymy przez pryzmat kluczowych kwestii mających wpływ na życie mieszkańców. Wdrażając zasady zrównoważonej urbanizacji odwołujemy się do priorytetów Karty Fryburskiej.

ZASADY ZRÓWNOWAŻONEJ URBANIZACJI W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

Karta Fryburska (Freiburg Charter for Sustainable Urbanism)

Jest to sformułowany w 2013 zbiór pryncypiów zrównoważonego rozwoju miast stworzony w oparciu o doświadczenia Freiburga, nazywanego zieloną stolicą Niemiec. Priorytety zrównoważonej urbanizacji wskazane w Karcie Fryburskiej to:

- zachowanie tożsamości, wzmocnienie sąsiedztwa i wspieranie jego kulturowej różnorodności i odrębności;
- rozbudowa transportu publicznego i jego połączenie z istniejącą i nową zabudową;
- zabezpieczenie i połączenie przestrzeni zielonych z sieciami pracującymi na rzecz standardów jakości oraz zachowanie przestrzeni publicznych;
- zapewnienie harmonii społecznej oraz rozwój interakcji społecznych i funkcjonalnych;
- zabezpieczenie istniejących miejsc pracy i tworzenie nowych;
- promowanie kultury dyskursu;
- tworzenie długoterminowych partnerstw pomiędzy społecznością a sektorem publicznym i prywatnym;
- uczestnictwo w procesach uczenia się przez całe życie, postrzeganie życia miejskiego w jego szerszym kontekście.



Chcąc wspierać ograniczanie ruchu samochodowego i zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza w miastach zapewniamy mieszkańcom naszych osiedli dostęp do infrastruktury rowerowej, w tym zadaszonych wiat, stojaków i wewnętrznych pomieszczeń do ich przechowywania. Osiedla wyposażane są także w ładowarki do samochodów elektrycznych.

Grzegorz Smoliński,
Dyrektor Sprzedaży
Dom Development S.A.

PLANOWANIE PRZESTRZENI I REWITALIZACJA TERENÓW MIEJSKICH

W Grupie Dom Development rozumiemy rewitalizację jako działanie, którego celem jest podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez ożywienie terenów zdegradowanych i uzupełnienie ich o nowe funkcje. Jest to kompleksowy proces, który ma zarówno charakter społeczno-gospodarczy (m.in. aktywizacja zawodowa), jak i wymiar przestrzenno-techniczny (m.in. modernizacja budynków). Jego ramy określa lokalny samorząd, który jest zarazem najbardziej aktywnym uczestnikiem, ale biorą w nim udział także podmioty prywatne. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują deweloperzy, którzy realizują szeroki wachlarz działań poprawiających jakość przestrzeni miejskiej, obejmujący m.in. remonty budynków, uporządkowanie zieleni, projektowanie przyjaznych ulic, urządzenie terenów sprzyjających rekreacji i integracji. W efekcie zaniedbane miejsca odzyskują dawny blask bądź nadaje im się nowe, atrakcyjne funkcje, co pozwala zaktywizować lokalną społeczność.

Kryteria:

- Poszanowanie historii i tożsamości miejsca
- Nadanie nowych funkcji, odpowiadających obecnym potrzebom mieszkańców
- Realizacja we współpracy z szerokim kręgiem lokalnych partnerów

Proces budowlany jest nierozłącznie związany z istotnym oddziaływaniem na środowisko. W Grupie Dom Development staramy się zminimalizować ten negatywny wpływ między innymi poprzez:

- ochronę gleby i zasobów wodnych w systemach korzeniowych drzew;
- odpowiednie oznaczenie stref ochronnych na placu budowy wraz z informacją o ich ochronie;
- ustalenie miejsc składowania materiałów budowlanych poza strefą ochronną drzew;
- wykonywanie robót ziemnych z uwzględnieniem minimalizacji przemieszczania mas ziemi w sąsiedztwie drzew oraz konieczności ruchu maszyn po drogach tymczasowych;
- ochronę przed spływem substancji szkodliwych dla roślin – ochrona przed zalewaniem lub wyciekami wody wykorzystywanej na placu budowy (np. zanieczyszczonej wapnem i cementem)
- regularne dbanie o czystość terenu budowy, wjazdu i wyjazdu z budowy ciężarówek i samochodów dostawczych;
- świadome zarządzanie odpadami, ich monitoring, segregację i odpowiednie składowanie.



DZIELIMY SIĘ WIEDZĄ

[2-28] W 2021 r. Dom Development nawiązał współpracę z Wydziałem Architektury Politechniki Warszawskiej i Kołem Naukowym Architektury Kryzysu Klimatycznego. W jej ramach zorganizowano dwa konkursy dla studentów (na zagospodarowanie terenów miejskich zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju) oraz warsztaty dotyczące kształtowania miast w obliczu zmian klimatycznych. Dom Development S.A. był współorganizatorem i fundatorem nagród.

Gdański Euro Styl S.A., od roku akademickiego 2018/2019, współpracuje z Uniwersytetem Gdańskim w zakresie studiów podyplomowych na kierunku „Zarządzanie Nieruchomościami i Projektami Deweloperskimi”, wzbogacając kadre dydaktyczną o doświadczonych ekspertów. Dzielimy się ze studentami naszą praktyczną wiedzę i przekazujemy jak najwięcej informacji na temat szans i wyzwań stojących przed deweloperami.

W 2021 roku Dom Construction Sp. z o.o. został Partnerem Wspierającym V edycji Builder for the Young Engineers. Spółka bierze udział w ocenie i wyborze najlepszych prac, a także jest fundatorem nagród. Ten organizowany przez miesięcznik Builder Polska konkurs jest jednym z elementów promocyjno-edukacyjnego programu, który ma na celu wspieranie i prezentację polskich inżynierów budownictwa, ich dorobku i osiągnięć.

Jako członek organizacji branżowych takich jak Polski Związek Firm Deweloperskich oraz Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego, aktywnie włączamy się w promowanie idei zrównoważonego rozwoju w budownictwie. Wspieramy prace nad innowacjami czyniącymi proces budowlany oraz budynki bardziej energooszczędnymi, pracujemy nad zminimalizowaniem śladu węglowego, a także tworzymy osiedla zintegrowane z tkanką miejską, przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego.



[2-28] POLSKIE STOWARZYSZENIE BUDOWNICTWA EKOLOGICZNEGO PLGBC (POLISH GREEN BUILDING COUNCIL)

Jest organizacją pozarządową, która od 2008 roku realizuje misję radykalnej poprawy projektowania, budowania i użytkowania budynków w Polsce tak, aby zrównoważone budownictwo stało się normą. Dzięki zaangażowaniu członków, w tym Dom Development, wywiera coraz silniejszy pozytywny wpływ na branżę. Dąży do przeprowadzenia znaczącej transformacji środowiska budowlanego, aby uczynić je zdrowym i zrównoważonym. Stanowi część globalnej społeczności ponad 70 organizacji green building councils skupionych w ramach World Green Building Council.

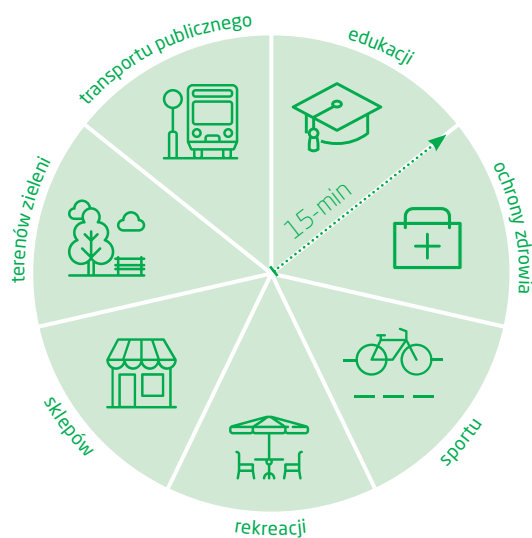
15-MINUTOWE MIASTO



Tworzymy i oferujemy przede wszystkim wieloetapowe osiedla, w których zapewniamy ogólnodostępne części wspólne, miejsca wypoczynku i rekreacji, a także lokale usługowe zapewniające zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców. Możliwość skorzystania z podstawowych usług czy zrobienia codziennych zakupów na terenie osiedla lub w jego bliskim sąsiedztwie ogranicza konieczność korzystania z samochodu i przyczynia się do poprawy jakości powietrza w miastach. Ponadto staramy się, aby oferowane mieszkania zlokalizowane były w dobrze skomunikowanych częściach miast, zapewniających dogodny dostęp do komunikacji publicznej. W efekcie znaczna część inwestycji Grupy już dzisiaj spełnia kryteria tzw. miasta 15-minutowego.



Koncepcja 15-minutowego miasta, opracowana przez prof. Carlosa Moreno, postuluje tworzenie lokalnych centrów miast i dostęp w zasięgu 15-minutowego spaceru do podstawowych usług:



PROJEKTY PRZYJAZNE LUDZIOM I ŚRODOWISKU

[304-2] Przy realizacji naszych projektów współpracujemy z ekspertami m.in. z zakresu planowania przestrzennego, modelowania energetycznego oraz bioróżnorodności. Nasze inwestycje wyróżniają się starannie zaprojektowanymi terenami zielonymi, które wspierają miejską różnorodność biologiczną i retencjonują wodę. Do nasadzeń wykorzystujemy gatunki rodzime, zgodne z siedliskiem, atrakcyjne dla owadów i ptaków, a także odznaczające się dobrymi właściwościami fitoremediacyjnymi, czyli wspierającymi oczyszczanie środowiska. Dbamy także o współistnienie przyrody i mieszkańców osiedli. Na terenie inwestycji instalujemy budki lęgowe dla ptaków i domki dla owadów. Tworzymy łąki kwietne stanowiące źródło pożywienia dla fauny osiedli.

Planując prace budowlane, staramy się ograniczać konieczność prowadzenia wycinek zastanej roślinności. Dzięki takiemu podejściu i najwyższej staranności przy realizacji prac, udało się, z poszanowaniem lokalnej fauny i flory, zrealizować dwie inwestycje na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego na Półwyspie Helskim.



Niejednokrotnie nasze działania wspierające bioróżnorodność wykraczają poza teren naszych osiedli. Dobrym przykładem jest tu łąka kwietna przy ul. Bardzkiej we Wrocławiu lub zaangażowanie w akcję „Do nasadzenia”, w ramach której wspomogliśmy odtwarzanie lasu na terenach Nadleśnictwa Lipusz zniszczonego przez katastrofalną nawałnicę w 2017 roku.

ŁĄKA KWIETNA PRZY UL. BARDZKIEJ

Dbamy o miejską bioróżnorodność także poza naszymi osiedlami. W 2022 roku rozkwitła po raz pierwszy łąka kwietna przy ul. Bardzkiej we Wrocławiu – wspólny projekt Dom Development oraz Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu. Sfinansowaliśmy całe przedsięwzięcie, a miasto zajęło się wysiewem roślin i dalszą pielęgnacją 600 m² łąki.

Łąki kwietne są świetną alternatywą dla miejskich trawników. Rośliny na łąkach są kilkukrotnie wyższe niż trawy i lepiej zatrzymują szkodliwe pyły oraz obniżają temperaturę powietrza. Do ich pielęgnacji nie trzeba używać nawozów czy środków ochrony roślin. Dodatkowo, łąki świetnie magazynują wodę – wchłaniają jej dwa razy więcej niż tradycyjny trawnik, chroniąc przed podtopieniami. Wspierają bioróżnorodność, zapewniając owadom zapylającym pożywne pyłki i nektar. Są też łatwe w utrzymaniu – nie trzeba ich kosić i podlewać.



Ponadto, by ograniczyć powstawanie tzw. miejskich wysp ciepła, staramy się unikać materiałów wykończeniowych budynków i ich otoczenia, które sprzyjałyby nadmiernej akumulacji ciepła. Nawierzchnie chodników i dróg wykonywane są z jasnych materiałów (np. biały i szary beton) lub w postaci krat przepuszczalnych z roślinnością w otworach. Powierzchnie płaskich dachów pokrywamy jasną membraną, jasnym żwirem lub wykańczamy w formie dachu zielonego. Elewacje, z uwzględnieniem powierzchni loggii i balkonów, również wykańczane są z wykorzystaniem jasnych materiałów. Dążymy do zachowania istniejącej, wysokiej roślinności dającej cień (przede wszystkim drzew) lub zaprojektowania nowych nasadzeń wysokich.



Myśląc w kategoriach zrównoważonego rozwoju, mamy na uwadze aktualny wpływ budowy na otoczenie przyrodnicze, a także przyszły wpływ zabudowy na środowisko naturalne. Dążymy do stworzenia warunków, w których oba te światy: świat ludzi i przyroda, będą mogły harmonijnie współistnieć.

Mateusz Turecki,

Dyrektor Działu Przygotowania Projektów w Dom Development S.A.





ZANIECZYSZCZENIE ŚWIATŁEM

Zjawisko to bywa bardzo uciążliwe, szczególnie w dużych miastach. W Grupie Dom Development mamy tego świadomość i działamy na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu sztucznego oświetlenia na jakość życia mieszkańców naszych osiedli poprzez:

- dobór elementów oświetlenia o odpowiedniej barwie, z płaską szybą i osłoniętym źródłem światła skierowanym w dół – unikamy stosowania oddolnych iluminacji drzew i budynków,
- oświetlenie zewnętrzne sterowane przez czujniki ruchu lub zmierzchu, z możliwością zastosowania przerwy nocnej.

INWESTYCJE GRUPY I ICH ZRÓWNOWAŻONY CHARAKTER

W minionym roku Grupa opracowała **Zieloną Kartę Inwestycji** – wewnętrzny standard Grupy Dom Development, określający wymagania środowiskowe oraz wspierający integrację społeczną i poprawiający jakość życia na naszych osiedlach. Stworzyliśmy ten standard w celu zagwarantowania naszym klientom optymalnego zestawu korzyści, przy jednoczesnym uwzględnieniu priorytetów zrównoważonej urbanizacji. Naszym celem jest spełnienie wymogów Zielonej Karty Inwestycji w 100% projektów wprowadzanych do budowy w 2026 roku.



ZIELONA KARTA



ATRAKCYJNA LOKALNOŚĆ

- Priorytet dla pieszych wewnątrz osiedla
- Infrastruktura rowerowa
- Miasto 15-minutowe
- Zacieniona strefa rekreacji i odpoczynku
- Ogródki społeczne
- Obsługa kurierska
- Plac zabaw/ Teren rekreacji
- Zielone ogrodzenia
- Szpalery drzew
- Ograniczenie prędkości dla pojazdów
- System informacji wizualnej
- Klub mieszkańca

ZRÓWNOWAŻONA KONSTRUKCJA

- Czujniki ruchu /zmiernych
- Energooszczędne oświetlenie
- Ograniczenie zanieczyszczenia światłem
- Redukcja efektu wyspy ciepła
- Wykorzystanie materiałów lokalnych
- Wykorzystanie materiałów naturalnych
- Wykorzystanie materiałów odzyskanych i z recyklingu
- Wykorzystanie materiałów prefabrykowanych
- Elementy pochłaniające szkodliwe substancje

ODPORNY EKOSYSTEM

- Zielone dachy
- Fotowoltaika
- Nawietrzaki antysmogowe i higrosterowalne
- Retencja wody
- Elektromobilność
- Zwiększanie bioróżnorodności na osiedlu
- Miejskie źródła ciepła
- Własne źródła ciepła

DOSTĘPNOŚĆ BEZ BARIER

- Winda z ułatwieniami dla osób niepełnosprawnych
- Winda jako standard
- Dogodna wysokość włączników w częściach wspólnych
- System kontroli dostępu na teren osiedla
- Smart building





Myślenie w kategoriach zrównoważonego rozwoju w budownictwie dotyczy również samego procesu realizacji inwestycji, w tym m.in. doboru odpowiednich materiałów budowlanych i oszczędnego gospodarowania nimi w trakcie budowy, co pozwala ograniczyć wolumen powstających odpadów.

Patrzymy na nasze inwestycje w sposób długoterminowy, tj. całego cyklu ich życia. Przykładamy wagę do wykorzystywania materiałów budowlanych, które zapewnią odpowiednią efektywność energetyczną budynku. Dbamy także o wdrażanie rozwiązań zwiększających wykorzystanie energii odnawialnej, takich jak panele fotowoltaiczne, które pomogą pokryć zapotrzebowanie na energię części wspólnych budynków czy pompy ciepła, które są ekologicznym rozwiązaniem grzewczym.

Mając na uwadze fakt, że zużycie energii elektrycznej stanowi dominujący element śladu węglowego budynków podczas ich wieloletniej eksploatacji, dążymy do ograniczenia zapotrzebowania oraz pozyskiwania jej ze źródeł zero- lub niskoemisyjnych.

W lipcu 2022 r. Dom Development S.A. podpisał ze spółką E.ON Polska list intencyjny, którego celem jest podejmowanie wspólnych działań mających popularyzować ideę zrównoważonego rozwoju, w tym korzystanie z energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Działania te stopniowo będziemy wdrażać także w innych aglomeracjach.

SYNTEZA W GDAŃSKU - PIERWSZA INWESTYCJA GRUPY ZGODNA Z ZIELONĄ KARTĄ

W 2022 roku rozpoczęliśmy realizację projektu Synteza w Gdańsku – pierwszej inwestycji Grupy projektowanej z uwzględnieniem Zielonej Karty Inwestycji. Cały teren przecinają spacerowe alejki prowadzące do osiedlowego parku z rozbudowaną strefą rekreacji i placem zabaw. Rozległe przestrzenie między budynkami wypełni różnorodna roślinność. Dopełnieniem osiedlowej zieleni będą ogrody deszczowe wzbogacające lokalny ekosystem i bioróżnorodność, i pełniące ważną funkcję retencyjną. Podążając za ideą miasta 15-minutowego, na terenie Osiedla Synteza zrealizowane zostanie także przedszkole.





ZRÓWNOWAŻONE BUDOWNICTWO W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

Zrównoważone budownictwo wymaga uwzględnienia wielu czynników i współdziałania ekspertów z różnych branż. Wiele z tych działań branż jest pod uwagę podczas certyfikacji zrównoważonego budownictwa. Choć nie certyfikujemy naszych realizacji, uważamy za słuszne stosowanie oczekiwanych przez certyfikację praktyk. W związku z tym w Grupie Dom Development:

- przy realizacji każdego projektu prowadzimy konsultacje wstępne i eksperckie ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego; uczestniczą w nich: architekci, architekci krajobrazu, inżynierowie poszczególnych branż budowlanych i instalacyjnych, konsultanci ds. planowania przestrzennego, specjaliści modelowania energetycznego, specjaliści ds. bioróżnorodności - przyrodnicy lub ekolodzy;
- posiadamy wewnętrzne, opracowane na podstawie wieloletnich doświadczeń standardy funkcjonalności i ergonomii rozkładów mieszkań;
- w przypadku istnienia zanieczyszczenia terenu inwestycji prowadzimy jego remediację;
- wdrożyliśmy odpowiedzialne praktyki i procedury zapobiegania zanieczyszczeniom w miejscu inwestycji
- posiadamy plany zarządzania odpadami budowlanymi;
- zawsze przygotowujemy operat akustyczny uwzględniający zewnętrzne źródła hałasu oraz wymagania akustyczne układu pomieszczeń;
- przeprowadzamy testy i odbiory techniczne wszystkich zamontowanych w budynku instalacji wewnętrznych: grzewczej, przygotowania ciepłej wody użytkowej, wentylacyjnej, elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej;
- zapewniamy odpowiednią, umożliwiającą efektywną selekcję, przestrzeń na składowanie odpadów;
- każde pomieszczenie mieszkalne, przeznaczone na stały pobyt użytkowników ma dostęp do światła dziennego poprzez okna z możliwością ich otwarcia;
- uwzględniamy potrzeby osób z niepełnosprawnościami, m.in. poprzez możliwość indywidualnej adaptacji mieszkania czy niwelowanie krawężników w strefach miejsc postojowych;
- przekazujemy instrukcję użytkowania budynku dla zarządcy oraz mieszkańców i szkolimy zarządców naszych nieruchomości.

PROGRAM MIEJSKA ZIELEŃ

Zgodnie ze strategią ESG DOM 2030 w 2024 roku wdrożymy w Grupie Program Miejska Zieleń, w ramach którego zrealizujemy co najmniej jeden ogólnodostępny projekt rocznie na każdym z naszych czterech rynków.

W ramach Programu Miejska Zieleń planujemy realizować na terenach dostępnych publicznie:

- parki kieszonkowe z budkami dla ptaków,
- zielniki sąsiedzkie i farmy miejskie,
- ogrody deszczowe i niecki biorentencyjne,
- łąki kwietne,
- nasadzenia roślin na terenach publicznych,
- rewitalizację parków i skwerów.



Realizację założeń programu zaczęliśmy już w 2022 r. Przy krakowskim Osiedlu Mieszkaniowym Górka Narodowa na powierzchni 22 arów stworzyliśmy nowoczesny park z placem zabaw. W sposób harmonijny uzupełniliśmy nasadzenia, tj. do rosnących w tym miejscu już wcześniej drzew dosadziliśmy jeszcze dwadzieścia nowych oraz kilkaset krzewów. W parku, oprócz ławek i leżaków, ustawiliśmy stoliki piknikowe, a także stoły do gry w szachy i tenisa stołowego oraz piłkarzyki. Powstał tu także duży plac zabaw z podziałem na strefy dla dzieci w różnym wieku. Całość inwestycji, z uwzględnieniem zakupu gruntu, pochłonęła blisko 3 mln złotych, co jest kwotą znacząco wyższą od sumy, którą uzyskaliśmy odsprzedając ten teren miastu (630 tys. zł). Działanie to stanowi nasz bezpośredni wkład w zapewnienie mieszkańcom Krakowa dostępu do terenów zielonych.



ZMIANY KLIMATYCZNE A ŚLAD WĘGLOWY NASZEJ DZIAŁALNOŚCI

POTENCJALNY WPŁYW ZMIAN KLIMATU NA PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚĆ

[3-3, 201-2] Ocieplenie się klimatu, będące skutkiem rosnącego w atmosferze stężenia gazów cieplarnianych, powoduje całą gamę zmian w przyrodzie. Narasta skala i częstotliwość zjawisk ekstremalnych - nawałnic, huraganów czy trąb powietrznych, a także długotrwałych susz, powodujących stopowienie znacznych obszarów Polski. Z jednej strony dotykają nas powodzie i powolne, ale postępujące podnoszenie się poziomu mórz i oceanów, z drugiej coraz bardziej realne stają się problemy z dostępem do wody. Polska jest jednym z najuboższych w wodę krajów europejskich, w którym racjonalna gospodarka wodna staje się krytycznym czynnikiem wpływającym na życie obywateli, zarówno w aspekcie społecznym, jak i ekonomicznym.

Zmiany klimatu będą wywierać także coraz większy wpływ na działalność deweloperską i budowlaną.

Nasilone występowanie ekstremalnych zjawisk pogodowych takich jak nawałnice, huragany czy trąby powietrzne wpływają na działalność Grupy, w szczególności w zakresie realizacji procesu budowlanego. Wiąże się ono z ryzykiem przerwania łańcuchów dostaw, co może powodować konieczność częściowego odejścia od realizacji inwestycji w modelu „just-in-time” na rzecz gromadzenia zapasów materiałów budowlanych w celu zapewnienia ciągłości procesu. Gwałtowne zjawiska pogodowe mogą także spowodować materialne szkody na budowach, których ograniczenie wymaga szczególnego zabezpieczenia placu budowy i składowanych materiałów przed zalaniami czy silnym wiatrem. Trudne warunki atmosferyczne mogą skutkować koniecznością czasowego wstrzymania prac ze względu na bezpieczeństwo pracowników. Ryzyka te mogą przełożyć się także na wzrost kosztów ubezpieczenia realizowanych inwestycji.



Planując działalność Grupy Dom Development w nadchodzących latach, mamy głęboką świadomość wyzwań związanych z postępującymi zmianami klimatu. Obok ryzyk widzimy też wiele szans zarówno dla nas, jak i naszych klientów i kontrahentów. Łagodniejsze zimy pozwalają nam na prowadzenie budów przez cały rok, ograniczając koszty i zwiększając stabilność zatrudnienia w sektorze. Z kolei mieszkańcy naszych osiedli istotnie oszczędzają na utrzymaniu mieszkań m.in. dzięki wysokiej efektywności energetycznej naszych budynków oraz instalacjom fotowoltaicznym zasilającym części wspólne.

Małgorzata Kolarska,
Wiceprezes Zarządu
i Dyrektor Generalny
Dom Development S.A.

Zmiany klimatyczne wpływają też na gospodarkę wodną. Coraz częściej mamy do czynienia z długotrwałymi suszami i tzw. błyskawicznymi powodziami (*flash floods*), będącymi następstwem krótkotrwałych, lecz ulewnych deszczy. W odniesieniu do działalności Grupy Dom Development oznacza to ryzyko wzrostu nakładów na budowę systemów odwadniania osiedli, zapewniających efektywne retencjonowanie wody oraz konieczność modyfikacji procesu budowlanego pod kątem ograniczenia zużycia wody. W dłuższym okresie, biorąc pod uwagę wysoki poziom tzw. stresu wodnego na terenie Polski, należy liczyć się także z ryzykiem administracyjnego ograniczenia dostępności wody na placach budowy w trakcie suszy.

Innym ryzykiem, związanym z adaptacją budynków do zmian klimatu, są zmiany prawne, w tym w szczególności zaostrzenie wymogów technicznych. Działanie to jest znaczącym czynnikiem wpływającym na wzrost kosztów budowy w całej branży deweloperskiej, w tym w Grupie Dom Development. Presja regulacyjna powoduje konieczność poszukiwania optymalizacji technologii w kierunku zmniejszenia szeroko rozumianej energochłonności budynków. Istotne ryzyka regulacyjne związane są z implementacją założeń Europejskiego Zielonego Ładu. Zaliczamy do nich: wymóg rozbudowanego raportowania niefinansowego (ESG) w związku z wdrożeniem Dyrektywy CSRD¹ oraz standardy sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju² (ESRS), ryzyko ograniczonego dostępu i wzrostu kosztów finansowania przedsięwzięć niespełniających kryteriów taksonomii UE³ oraz wdrożenie kolejnych, bardziej rygorystycznych przepisów dotyczących charakterystyki energetycznej budynków.

Wymienione wyżej czynniki mogą wpłynąć na całe otoczenie rynkowe Grupy Dom Development. W szczególności należy brać pod uwagę ryzyko spadku dostępności i wzrostu cen niskoemisyjnych materiałów budowlanych w wyniku rozwoju droższych, lecz mniej szkodliwych środowiskowo technologii. Należy liczyć się także ze zwiększeniem nakładów na utrzymanie mieszkań, związanych ze wzrostowym trendem cen energii, co w średnim i długim okresie może wpłynąć na zmianę preferencji potencjalnych klientów Grupy. Planując przyszłe osiedla, Grupa bierze pod uwagę także postępującą zmianę zachowań konsumenckich i stylu życia w związku ze zmianami klimatycznymi i postępującą świadomością ekologiczną.

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2464 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 537/2014, dyrektywy 2004/109/WE, dyrektywy 2006/43/WE oraz dyrektywy 2013/34/UE w odniesieniu do sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju

² ang. Sustainability Reporting Standards

³ Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych

ADAPTACJA DO ZMIANY KLIMATU W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

1. Ograniczamy efekt miejskiej wyspy ciepła dzięki zastosowaniu jasnych elewacji i zielonych dachów.
2. Stosujemy materiały trwałe i o wysokiej jakości, które wydłużają żywotność budynku.
3. Tworzymy ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne i tereny zielone retencjonujące wodę oraz niwelujące skutki tzw. powodzi błyskawicznych.
4. Realizujemy zielone dachy, które poprawiają izolację i komfort cieplny budynków.
5. Sadzimy gatunki roślin zgodne środowiskowo, w tym hydrofilne i sucholubne, w celu zmniejszenia temperatury powietrza i zwiększenia różnorodności biologicznej.
6. Wyposażamy budynki w panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne i pompy ciepła, zapewniające korzystanie z zielonej energii i ograniczające koszty zasilania części wspólnych.
7. Wykorzystujemy materiały pochłaniające szkodliwe substancje, np. tlenki azotu (farby o zawartości LZO nie większej niż 10g/l, farby fotokatalityczne, beton z wbudowanym tlenkiem tytanu).

ZUŻYCIE PALIW I ENERGII ORAZ ŚLAD WĘGLOWY DZIAŁALNOŚCI

CZYM SĄ ZAKRESY EMISJI GAZÓW CIEPLARNIANYCH?

Zgodnie z Protokołem Gazów Cieplarnianych (The Greenhouse Gas Protocol, GHG), ślad węglowy oblicza się w trzech zakresach. Takie ujęcie ma na celu określenie bezpośrednich i pośrednich źródeł emisji, poprawę przejrzystości i zapewnienie użyteczności dla różnych typów organizacji oraz różnych typów polityki klimatycznej i celów biznesowych.

Zakres 1

Emisja z kontrolowanych przez nas źródeł, tj. z bezpośrednio spalanych przez nas paliw.

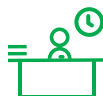
Emisja wynikająca z:



Zakres 2

Emisja związana z wykorzystywaniem przez nas energii elektrycznej i ciepłej, która nabywana jest od zewnętrznych dostawców

Emisja związana z wykorzystaniem energii elektrycznej i ciepłej w:



Zakres 3

Pozostałe emisje pośrednie

Emisja związana m.in. z:





[3-3] Na nasz ślad węglowy składa się emisja bezpośrednia (zakres 1), czyli stosunkowo niewielkie ilości gazów cieplarnianych powstające w wyniku spalania benzyny i oleju napędowego przez należące do nas pojazdy oraz wykorzystywany na budowach sprzęt budowlany, a także spalanie gazu ziemnego w celach grzewczych w biurze w Gdańsku. W ostatnich dwóch latach nie odnotowaliśmy żadnych wycieków czynników chłodniczych (których uwalnianie do atmosfery powiększałoby nasz ślad węglowy) z zarządzanych przez nas klimatyzatorów. Znacznie większa skala emisji wiąże się z tzw. zakresem 2, tj. emisjami pośrednimi związanymi z zużyciem energii elektrycznej i ciepłej nabywanej od zewnętrznych dostawców, w naszych biurach i na budowach, a także w okresie przejściowym, kiedy administrujemy budynkiem przed przekazaniem go nowemu zarządcy.

W Grupie Dom Development nieustannie staramy się optymalizować proces budowlany, na który przypada większość naszych emisji gazów cieplarnianych. W celu zmniejszenia negatywnego wpływu naszej działalności na klimat m.in. kontraktujemy energię pochodzącą ze źródeł odnawialnych. Ponadto wyposażamy nasze inwestycje w instalacje fotowoltaiczne, kolektory słoneczne i pompy ciepła, które pozwalają redukować konsumpcję energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków.

EKO ZNACZY OSZCZĘDNIJ

Części wspólne i tereny zewnętrzne wszystkich naszych osiedli wyposażamy w rozwiązania energooszczędne. Zastosowanie rozwiązań proekologicznych w budynkach przekłada się na zmniejszenie kosztów ich utrzymania, a tym samym wymierne oszczędności dla mieszkańców. Stosowanie paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła czy kolektorów słonecznych pozwala na zmniejszenie kosztów energii elektrycznej i ciepłej, a dobór odpowiedniego wyposażenia, takiego jak oświetlenie LED, włączniki oparte o czujniki ruchu lub zmierzchu oraz windy energooszczędne, redukuje zużycie samej energii. Dodatkowe korzyści mieszkańcom naszych osiedli oraz środowisku przynosi także stosowanie nowoczesnych rozwiązań z zakresu automatyki budynkowej, pozwalających m.in. na optymalizację zużycia energii w częściach wspólnych.

OBNIŻANIE ZUŻYCIA ENERGII

Na ślad węglowy w zakresie 3 składają się nieuwzględniane w niniejszym raporcie, pozostałe emisje pośrednie, związane np. z wytwarzaniem materiałów budowlanych. Tu do szczególnie emisyjnych należy produkcja betonu oraz stali. By już dziś zmniejszać ślad węglowy naszych budynków, stopniowo będziemy zwiększać wykorzystanie betonu niskoemisyjnego, którego ślad węglowy jest niższy nawet o 47% od tradycyjnego oraz stali produkowanej przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii. Ten rodzaj betonu wykorzystamy w części budowy Osiedla Jagiellońska, którego realizację rozpoczęliśmy w 2022 roku. Zakres 3 to także emisje związane z usługami transportowymi wykonywanymi na naszą rzecz, podróżami służbowymi, także dojazdami do pracy. Największe znaczenie ma jednak emisja związana z użytkowaniem osiedli wybudowanych przez Grupę Dom Development w całym cyklu ich życia. Stosowanie przez nas materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym i o wysokiej jakości zapewnia niższą energochłonność osiedli, jednak dominacja paliw kopalnych w krajowym miksie energetycznym powoduje relatywnie wysoką emisyjność budynków.

W 2022 roku naszą całkowitą konsumpcję energii oszacowaliśmy na 28 944,57 MWh, podczas gdy w 2021 roku było to 35 745,75 MWh.

[3-3] Obniżanie zużycia paliw i energii na każdym z etapów budowy bezpośrednio przekłada się na ograniczenie śladu węglowego prowadzonej działalności. Istotnie ograniczamy nasze emisje, m.in. dzięki nabywaniu materiałów budowlanych od producentów zlokalizowanych w odległości do 150 km od naszych inwestycji. Poszukujemy też innowacyjnych i niskoemisyjnych materiałów budowlanych, analizując ich potencjał i możliwości w zakresie zmniejszenia wbudowanego śladu węglowego.

Pracujemy także z zarządcami naszych budynków biurowych nad rozwiązaniami mającymi na celu redukcję zużycia energii. Działania te dotyczą m.in. ograniczenia pracy central wentylacyjnych i wentylatorów, zmniejszenia oświetlenia w recepcjach, garażach i pomieszczeniach na odpady, a także ograniczenia maksymalnej temperatury w godzinach nocnych i w weekendy.



Rozmawiamy z dostawcami energii elektrycznej, której konsumpcja na budowach jest jednym ze źródeł naszego śladu węglowego, aby móc pozyskiwać energię ze źródeł odnawialnych, charakteryzującą się zerową emisją gazów cieplarnianych. W 2022 roku udało nam się zakontraktować ponad 2000 MWh energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Energia ta zasilala wszystkie nasze budowy w Trójmieście.

Mikołaj Konopka,
Członek Zarządu Dom
Development S.A.
odpowiedzialny za obszar ESG

ZUŻYCIE PALIW I ENERGII [302-1, 302-3]

Struktura i zużycie energii	2022	2021
Zużycie paliwa z gazu ziemnego (MWh)	190,80	225,85
Zużycie zakupionej lub nabytej energii elektrycznej, ciepła, pary i chłodu ze źródeł nieodnawialnych (MWh)	26 704,77	35 519,90
Całkowite zużycie energii nieodnawialnej (MWh)	26 895,57	35 745,75
Udział źródeł nieodnawialnych w całkowitym zużyciu energii (%)	92,9%	100,0%
Zużycie zakupionej lub pozyskanej energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodu ze źródeł odnawialnych (MWh)	2 049,00	0,00
Całkowite zużycie energii odnawialnej (MWh)	2 049,00	0,00
Udział źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii (%)	7,1%	0,0%
Całkowite zużycie energii (MWh)	28 944,57	35 745,75
Efektywność energetyczna (całkowite zużycie energii/liczba lokali w budowie)	5,01	6,03

EMISJA CO₂ [305-1, 305-2]

Rok 2021

Rodzaj emisji	Suma (MgCO ₂ e)	CO ₂ (Mg)	CH ₄ (Mg)	N ₂ O (Mg)	HFCs (Mg)	PFCs (Mg)	SF ₆ (Mg)
Emisje bezpośrednie ze spalania stacjonarnego	88,46	45,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisje bezpośrednie ze spalania mobilnego	456,16	451,90	0,93	3,49	0,00	0,00	0,00
Zakres 1 łącznie	544,63	497,52	0,93	3,49	0,00	0,00	0,00
Emisje pośrednie z zakupionej/ nabytej energii elektrycznej [location based]	6 034,73	6 034,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisje pośrednie z zakupionej/ nabytej energii elektrycznej [market based]	5 381,85	5 381,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisje pośrednie z zakupionej/ nabytej energii cieplnej	9 116,38	9 116,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakres 2 łącznie [location based]	15 151,11	15 151,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakres 2 łącznie [market based]	14 498,23	14 498,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisyjność (emisje GHG z zakresu 1+2/ liczba lokali w budowie)	2,65 MgCO ₂ e/mieszkanie						

Rok 2022

Rodzaj emisji	Suma (MgCO ₂ e)	CO ₂ (Mg)	CH ₄ (Mg)	N ₂ O (Mg)	HFCs (Mg)	PFCs (Mg)	SF ₆ (Mg)
Emisje bezpośrednie ze spalania stacjonarnego	38,59	38,52	0,05	0,02	0,00	0,00	0,00
Emisje bezpośrednie ze spalania mobilnego	505,90	505,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakres 1 łącznie	544,49	544,42	0,05	0,02	0,00	0,00	0,00
Emisje pośrednie z zakupionej/ nabytej energii elektrycznej [location based]	5 089,58	5 089,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisje pośrednie z zakupionej/ nabytej energii elektrycznej [market based]	3 461,77	3 461,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisje pośrednie z zakupionej/ nabytej energii cieplnej	7 757,32	7 757,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakres 2 łącznie [location based]	12 846,90	12 846,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakres 2 łącznie [market based]	11 219,09	11 219,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisyjność (emisje GHG z zakresu 1+2/ liczba lokali w budowie)	2,32 MgCO ₂ e/mieszkanie						

Emisje gazów cieplarnianych w Zakresie 1 zostały obliczone z wykorzystaniem metodologii The Greenhouse Gas Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard Revised Edition oraz narzędzi kalkulacyjnych udostępnionych przez GHG Protocol. Emisje gazów cieplarnianych w Zakresie 2 zostały obliczone z wykorzystaniem metodologii GHG Protocol. Do kalkulacji emisji gazów cieplarnianych w Zakresie 2 zostały wykorzystane następujące wskaźniki intensywności emisyjnej:

- dla energii elektrycznej w Polsce: 652 kg CO₂/MWh
- dla energii cieplnej w Polsce: 347 kg CO₂/MWh.

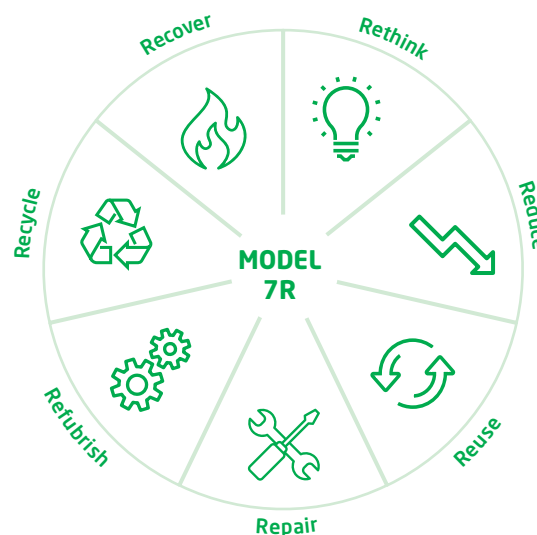
GOSPODAROWANIE ZASOBAMI

[306-1, 306-2, 306-3]

GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM

To koncepcja, zgodnie z którą produkty, materiały oraz surowce powinny pozostawać w gospodarce tak długo, jak jest to możliwe, a wytwarzanie odpadów powinno być jak najbardziej zminimalizowane. Idea ta uwzględnia wszystkie etapy cyklu życia produktu, zgodnie z tzw. zasadą 7R:

1. **Rethink - Przemyśl** czy dany zakup jest niezbędny oraz w jaki sposób zminimalizować wykorzystanie nowych surowców i materiałów
2. **Reduce - Ograniczaj** zużycie energii, wody, inwestuj w sprzęty energooszczędne i przedmioty wysokiej jakości, wyprodukowane w sposób zrównoważony
3. **Reuse - Wykorzystaj** ponownie – używaj wielorazowych opakowań, oddaj sprzedaj lub podziel się przedmiotami, z których nie korzystasz
4. **Repair - Naprawiaj** zepsute sprzęty i przedmioty zamiast kupować nowe
5. **Refurbish - Odnowiaj** budynki oraz przedmioty, przedłużając ich żywotność
6. **Recycle - Segreguj** i przetwarzaj odpady
7. **Recover - Odzyskuj** – odpady, które mogą być wykorzystane w całości lub częściowo



GOZ W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

[3-3, 306-1] W Grupie Dom Development konsekwentnie wdrażamy reguły gospodarowania odpadami zgodnie z zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ). Warunkiem jej efektywnego wdrożenia jest, obok zaimplementowania właściwych procedur, budowanie świadomości, w szczególności wśród pracowników i podwykonawców. Dlatego też w 2022 roku w naszych spółkach wykonawczych zdecydowaliśmy się wdrożyć cykl wewnętrznych szkoleń obejmujący tematykę prowadzenia gospodarki odpadami, ich odzysku i recyklingu, a także zagadnień zrównoważonego rozwoju w Grupie Dom Development.

Nasze podejście do zarządzania odpadami na placu budowy zakłada działanie zgodne z hierarchią postępowania z odpadami. Myślimy przede wszystkim o ograniczeniu wytwarzania odpadów, dlatego wdrożyliśmy m.in. model dostaw „just-in-time” wcześniej zakontraktowanych materiałów, który eliminuje konieczność przechowywania materiałów na placu budowy. Minimalizujemy magazynowanie, a konieczne zapasy materiałów składujemy starannie. Aby zmniejszyć wolumen powstających odpadów planujemy odpowiednią kolejność prac, która pozwala uniknąć działań naprawczych, również skutkujących ponadnormatywnym powstawaniem odpadów. Na każdej budowie zapewniamy dobrze oznakowane pojemniki o odpowiednich rozmiarach, które umożliwiają segregację odpadów na miejscu.

Staramy się także maksymalnie wykorzystywać materiały powstające na budowie, takie jak warstwa humusu, która może zostać wykorzystana do późniejszych nasadzeń czy gruz do budowy dróg technologicznych. Dążymy też do wydłużenia czasu życia aktywów, w tym do ponownego wykorzystania materiałów, a także właściwego ich zagospodarowania. Czasem to bardzo proste działania, takie jak mocowanie materiałów związanych z pracami tymczasowymi w sposób umożliwiający ich demontaż bez uszkodzenia – np. poprzez stosowanie łączników mechanicznych zamiast klejów i uszczelniaczy. Dzięki temu niektóre elementy mogą służyć długie lata, co przynosi oszczędności tak finansowe, jak i środowiskowe. Standardem w Grupie Dom Development jest także ponowne wykorzystywanie szalunków, metalowych ogrodzeń czy pawilonów sprzedażowych. Do lepszego wykorzystania materiałów i ograniczenia produkcji odpadów przyczynia się także odpowiedni wybór wymiarów tych elementów.



Wdrażanie zasad gospodarki o obiegu zamkniętym w naszej Grupie to szereg działań, które prowadzimy od lat. Pozwalają one nie tylko na obniżenie kosztów, ale także przyczyniają się do utrzymania najwyższych standardów w zakresie BHP. Ogromne korzyści widzimy także w obszarze środowiskowym i społecznym, dlatego w naszej strategii ESG DOM 2030 zobowiązaliśmy się do wdrożenia Standardu Zielonych Zamówień, który pozwoli nam wdrożyć zasady gospodarki o obiegu zamkniętym w całej Grupie Dom Development.

Rafał Kierski,
Prezes Zarządu
Dom Construction Sp. z o.o.

PROCES BUDOWLANY W DUCHU GOSPODARKI O OBIEGU ZAMKNIĘTYM

[3-3] Promujemy postawy proekologiczne w naszym łańcuchu dostaw, zobowiązując kontrahentów do prowadzenia działalności w sposób, który minimalizuje negatywny wpływ na środowisko.

W 2022 roku, w ramach Strategii DOM 2030, zobowiązaliśmy się do wdrożenia w ciągu 3 lat Standardu Zielonych Zamówień – dobrowolnej, wewnętrznej regulacji Grupy Dom Development, która określi i zapewni kompleksowe wdrożenie zasad gospodarki cyrkularnej w naszym łańcuchu dostaw. Będziemy też konsekwentnie kształtować politykę zakupową, tak by preferować materiały o niższym śladzie węglowym i minimalizować produkcję odpadów. Już dziś nasi podwykonawcy są zobowiązani do przestrzegania na równi z nami przyjętych przez nas zasad, na przykład do:

- wyjaśnienia pracownikom zasad prowadzenia gospodarki odpadami na placu budowy, w tym przestrzegania zasad segregacji odpadów i odpowiedniego przechowywania odpadów niebezpiecznych,
- prowadzenia prac w odpowiedniej kolejności, aby unikać powstawania odpadów i zminimalizować potrzebę działań naprawczych,
- właściwego przechowywania materiałów budowlanych, aby zabezpieczyć je przed działaniem czynników atmosferycznych, a tym samym uniknąć marnotrawstwa.

Racjonalne wykorzystywanie materiałów jest jednym z istotnych zagadnień w podejściu do zrównoważonego rozwoju w naszych projektach. Głównymi materiałami nieodnawialnymi, wykorzystywanymi przez nas na budowach, są zbrojenia budowlane oraz bloczki silikatowe i ceramiczne.



ZUŻYCIE MATERIAŁÓW [301-1]

	j.m.	2022	2021
Surowce odnawialne			
tarcica	m ³	31,25	23,47
sklejka szalunkowa	m ³	20,72	227,98
płyta OSB	m ³	22,26	45,69
paleta transportowa	szt.	15 972,00	14 440,44
Surowce nieodnawialne			
zbrojenie budowlane	kg	18 195 380,03	13 915 756,59
beton	m ³	187 414,73	163 742,15
błoczek silikatowy	szt.	997 669,69	2 440 634,64
błoczek betonowy	szt.	79 232,00	243 737,50
błoczek ceramiczny	szt.	381 581,00	521 884,40
XPS	m ³	835,27	4 585,91
prefabrykowane balkony	m ²	4 213,15	4 656,27
wełna skalna	m ²	1 728,95	2 299,00
cegła (ceramiczna i klinkier)	szt.	32 680,00	20 662,00

Dane dotyczą materiałów zakupionych na wszystkich rynkach Grupy w 2021 i 2022 r.

Coraz silniej akcentujemy w rozmowach z dostawcami konieczność redukcji wykorzystania jednorazowych opakowań i materiałów wykorzystywanych na budowach (np. plastikowych opasek paletowych, opakowań na produkty żywnościowe, taśm transportowych czy stojaków do szyb). W naszej ocenie szczególnie duży potencjał do ograniczenia ilości opakowań występuje w przypadku materiałów nienarażonych na uszkodzenia w wyniku oddziaływania czynników atmosferycznych, takich jak materiały murowe, dachówki, prefabrykaty czy pręty stalowe. Prowadzimy również analizy rynku dotyczące możliwości wykorzystania opakowań wielokrotnego użytku.

[3-3, 306-1, 306-2] Wytworzone odpady przekazujemy wyłącznie podmiotom, które posiadają nie tylko pozwolenie na odbiór odpadów, ale również na ich przetwarzanie. Dzięki temu mamy pewność, że przekazywane odpady są ponownie wykorzystywane i wracają do obiegu gospodarczego. Wciąż jednak udział zmieszanych odpadów budowlanych jest w naszej ocenie zbyt wysoki. Spółki Grupy będą dążyły do sukcesywnego zmniejszania go głównie poprzez segregację odpadów budowlanych i rozbiórkowych na frakcje odpadów, takie jak: drewno, metale, szkło, tworzywa sztuczne, gips i odpady mineralne.

W 2022 roku przyjęliśmy, obowiązujący w całej Grupie Dom Development, **Code of Conduct – Kodeks postępowania Kontrahenta Dom Development** („Code of Conduct”).

W tym dokumencie uporządkowaliśmy i ujednoliliśmy standardowe klauzule umowne i proceduralne stosowane przez spółki z Grupy Dom Development. Code of Conduct wszedł w życie w ramach prowadzonych przez Spółkę działań wspierających prowadzenie odpowiedzialnego biznesu oraz stanowi odpowiedź na stawiane przez Spółkę jej kontrahentom wymogi środowiskowe i jakościowe, wspierając jednocześnie proces weryfikacji zgodności ich działalności z prawem.

MASA WYTWORZONYCH ODPADÓW [306-3]

	kod	j.m.	2022	2021
Odpady inne niż niebezpieczne				
Gruz ceglany	17 01 02	tona	1 137,59	1 291,27
Materiały izolacyjne, inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	17 06 04	tona	11,34	83,00
Urobek z pogłębiania, inny niż wymieniony w 17 05 05	17 05 06	tona	-	4,50
Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu, inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03*	17 09 04	tona	17 646,19	26 560,99
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	tona	0,70	10,69
Drewno	17 02 01	tona	749,00	3 582,20
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, inne niż wymienione w 17 01 06	17 01 07	tona	573,37	242,74
Tworzywa sztuczne	17 02 03	tona	122,92	146,77
Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	17 05 04	tona	-	2 538,00
Materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne, inne niż wymienione w 15 02 02	15 02 03	tona	-	0,06
Opakowania z papieru i tektury	15 01 01	tona	1,28	17,72
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	17 01 01	tona	2 025,52	592,29
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	tona	-	1,77
Tworzywa sztuczne	20 01 39	tona	-	0,49
Odpadowa papa	17 03 80	tona	0,40	84,72
Opakowania z drewna	15 01 03	tona	9,52	-
Usunięte tynki, tapety, okleiny itp.	17 01 80	tona	70,02	-
Żelazo i stal	17 04 05	tona	12,34	-
Materiały konstrukcyjne zawierające gips, inne niż wymienione w 17 08 01	17 08 02	tona	3,20	-
Papier i tektura	19 12 01	tona	13,72	-
Łącznie		tona	22 377,11	35 157,21
Odpady niebezpieczne				
Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. środkami ochrony roślin I i II klasy toksyczności – bardzo toksyczne i toksyczne)	15 01 10*	tona	-	0,50
Opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego (np. azbest), włącznie z pustymi pojemnikami ciśnieniowymi	15 01 11*	tona	0,14	-
Inne odpady zawierające substancje niebezpieczne	19 02 11*	tona	0,80	2,00
Odpady metali zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	17 04 09*	tona	1,80	1,00
Inne odpady zawierające substancje niebezpieczne	11 02 07*	tona	-	4,34
Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (podkłady kolejowe)	17 02 04*	tona	-	1,00
Łącznie		tona	2,74	8,84

Zestawienie zawiera wszystkie rodzaje odpadów ewidencjonowane w systemie BDO dla spółek: Dom Construction Sp. z o.o., Euro Styl Construction Sp. z o.o., Nestobud, Buma Contractor 1

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

[3-3] W naszej działalności wykorzystujemy wodę przede wszystkim do prowadzenia prac budowlanych, takich jak wiązanie mieszanki w procesach betonowania, murowania i tynkowania czy pielęgnacji betonu w okresie letnim. Zasilamy nasze inwestycje w wodę na cele bytowo-gospodarcze i ochrony przeciwpożarowej. Korzystamy też z wody przy pracach rozbiórkowych (by zapobiegać nadmiernemu pyleniu). Wykorzystywana woda pochodzi przede wszystkim z miejskich sieci wodociągowych miast, w których prowadzimy działalność. Instalacje kanalizacyjne (sanitarne) odprowadzają ścieki do miejskich systemów kanalizacyjnych, a następnie do miejskich oczyszczalni ścieków. Woda deszczowa zagospodarowywana jest w obrębie inwestycji lub odprowadzana do miejskich systemów kanalizacyjnych. Ścieki z posadzki garażu podlegają dodatkowemu oczyszczaniu w separatorach substancji ropopochodnych. Wszystkie nasze inwestycje znajdują się na terenach o niskim lub średnim poziomie stresu wodnego. Zmiany zużycia wody w naszej działalności związane są z fazami realizacji prowadzonych inwestycji.

ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ [303-3]

Lokalizacja	Poziom stresu wodnego*	j.m.	2022		2021	
			ogółem	w tym obszary wysokiego lub b. wysokiego stresu wodnego (>80%)	ogółem	w tym obszary wysokiego lub b. wysokiego stresu wodnego (>80%)
Woda zakupiona (wodociągi)						
Warszawa	Niski (<10%)	m ³	17 408,51	0	23 600,91	0
Kraków	Średni (10-20%)	m ³	2 370,71	0	303,56	0
Trójmiasto	Niski (<10%)	m ³	21 083,90	0	22 112,00	0
Wrocław	Średni (10-20%)	m ³	7 604,40	0	7 268,99	0

* wg Aqueduct Water Risk Atlas (World Resources Institute)

Zużycie wody w Warszawie w 2022 r. nie uwzględnia szacunkowego zużycia na jednej z budów w wysokości ok. 1000 m³.



RETENCJONOWANIE WÓD OPADOWYCH

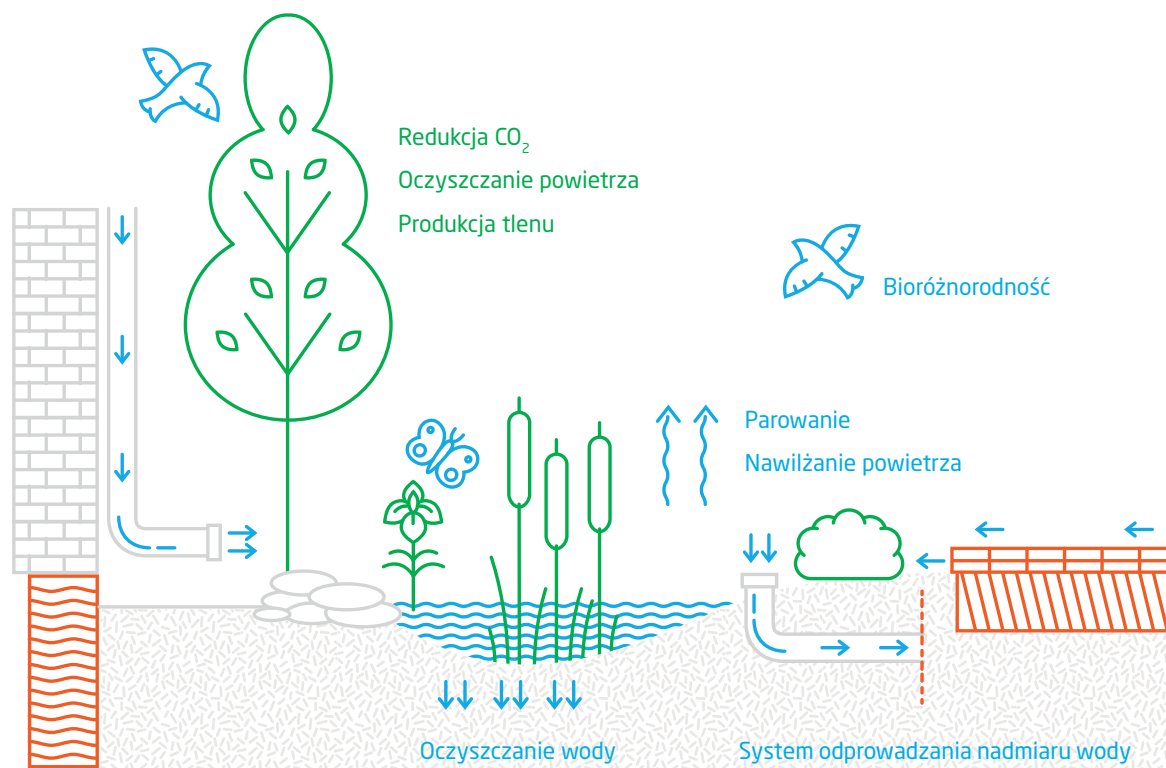
[3-3] Zmiany klimatyczne są źródłem wielu wyzwań przy projektowaniu miejskiej infrastruktury. W ramach adaptacji do tych zmian, projektujemy nasze osiedla w sposób zapewniający bardziej zrównoważoną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi. Tworzymy części błękitno-zielonej infrastruktury miast, a także wykorzystujemy rozwiązania techniczne, takie jak zbiorniki retencyjne (w tym rurowe) lub skrzynki rozsączające, zapewniające stopniowy odpływ deszczówki i rozproszanie jej w gruncie. Zatrzymywanie wody opadowej w instalacjach umożliwia jej ponowne wykorzystanie w okresie suszy, bez konieczności pobierania wody pitnej z sieci miejskiej.

W ciągu ostatnich dwóch lat (2021-2022) wprowadziliśmy różnego rodzaju rozwiązania zwiększające retencję w 13 realizowanych przez nas inwestycjach.

Szczególną formą zagospodarowania terenu są ogrody deszczowe, które poza atrakcyjnym wyglądem, pełnią wiele funkcji: ograniczają konieczność podlewania roślin w pobliżu, zmniejszając zużycie wody z sieci oraz obniżają temperaturę najbliższego otoczenia w okresie letnim. Co więcej, przyczyniają się do zwiększania ilości wody w środowisku oraz zapobiegają obniżaniu poziomu wód gruntowych i lokalnym podtopieniom w trakcie opadów nawaalnych. Ogrody deszczowe zwiększają również bioróżnorodność: tworzą mikroklimat i przyciągają owady oraz drobne zwierzęta, a odpowiednio dobrane rośliny oczyszczają wodę i glebę.



DZIAŁANIE OGRODÓW DESZCZOWYCH



Staramy się także ponownie wykorzystywać wodę m.in. do podlewania zieleni. Rozwiązanie takie wdrożyliśmy na dwóch wrocławskich osiedlach - Zielna i Apartamenty Ołtaszyn. Do systemu retencji podłączamy system nawadniania terenu, który dzięki automatyce i czujkom wilgotności w pierwszej kolejności pobiera wodę ze zbiorników retencyjnych celem nawodnienia terenów zielonych. Dodatkowo przy wybudowanych drogach stosujemy bioretencję w postaci muld chłonnych, nawierzchni przepuszczalnych czy studni chłonnych, które odbierają wodę, chwilowo retencjonują i wprowadzają do kanalizacji deszczowej.

Kolejnym rozwiązaniem stosowanym na naszych osiedlach są zielone dachy, które poza zwiększaniem bioróżnorodności osiedla i retencją wody opadowej, wspomagają regulację temperatury wewnątrz budynku, minimalizując straty ciepła zimą i chroniąc przed nadmiernym nagrzewaniem latem.

Rozwiązania wspomagające retencję projektujemy zgodnie z najlepszą dostępną wiedzą, a we Wrocławiu – w oparciu o miejskie wytyczne z 2021 roku⁴.

⁴ Zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi na obszarze zabudowanym oraz Zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi pochodzącymi z nawierzchni pasów drogowych.

DOM to ludzie



4

ODDZIAŁYWANIE SPOŁECZNE

[413-1] Realizując budowę osiedli mieszkaniowych na obszarze najważniejszych polskich aglomeracji, pomagamy zaspokoić jedną z podstawowych potrzeb człowieka i umożliwiamy spełnienie marzeń o własnym domu. Zakup mieszkania dla większości naszych klientów to ważny, życiowy krok. Szukają więc wiarygodnych partnerów, którzy zapewnią im bezpieczeństwo transakcji.

Dostarczając zasoby mieszkaniowe i towarzyszącą im infrastrukturę, wspieramy rozwój miast. Aglomeracje, w których działamy, charakteryzują się istotnym niedoborem mieszkań i dodatnim saldem migracji. Celem Grupy Dom Development jest, aby nasze osiedla stanowiły wysokiej jakości tkankę miejską z dostępem do wszelkich niezbędnych usług, terenów zielonych i przestrzeni do rekreacji.

Jednocześnie, budownictwo to istotny sektor gospodarki, który w Polsce tworzy ponad 2 mln miejsc pracy i odpowiada za ponad 7% PKB. Duża część naszych zysków poprzez płacone podatki trafia do społeczeństwa. W 2022 roku spółki z Grupy Dom Development wpłaciły do budżetu państwa 144 mln zł z tytułu podatku CIT. Wypracowywane przez nas środki zasilają również portfele pracowników, zarówno naszych, jak i naszych podwykonawców, przez co, dzięki efektom mnożnikowym, przyczyniają się do rozwoju krajowej gospodarki.

Pełnimy funkcję dużego podmiotu na rynku pracy. W całej Grupie Dom Development zatrudniamy 594 osoby oraz pośrednio zapewniamy pracę pracownikom naszych podwykonawców i dostawców materiałów budowlanych. Jako płatnik odpowiedzialny za prawidłowe rozliczenie i odprowadzenie zaliczek na podatek od wynagrodzeń pracowników w 2022 r. zapłaciliśmy w ich imieniu ponad 17 mln zł zaliczki na podatek PIT.

ODDZIAŁYWANIE SPOŁECZNE W LICZBACH:



70 pkt

utrzymanie wysokiego poziomu satysfakcji klienta



100%

mieszkań przekazujemy klientom w terminie wskazanym w umowie



ponad

1,1 mln zł

pomocy osobom dotkniętym wojną w Ukrainie

CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



WSPIERAMY INICJATYWY SPOŁECZNE

Jako organizacja zaangażowana społecznie aktywnie wspieramy oddolne inicjatywy i sprzyjamy integracji sąsiedzkiej, m.in. poprzez rozbudowę lokalnej infrastruktury. W minionym roku angażowaliśmy się w działania związane z promowaniem kultury, zarówno poprzez sponsoring konkretnych wydarzeń, jak i popularyzację sztuki na naszych inwestycjach. Tworzymy miejsca służące rekreacji i sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi oraz wspieramy działalność lokalnych klubów sportowych, promując tym samym zdrowy styl życia wśród lokalnych społeczności.

W 2022 roku cała Polska doświadczyła bezprecedensowej fali migracji wywołanej rosyjską inwazją na Ukrainę. Kraków, Warszawa oraz Wrocław były miastami szczególnie dotkniętymi kryzysem migracyjnym. Grupa Dom Development aktywnie uczestniczyła w niesieniu pomocy uchodźcom, zarówno doraźnie, na granicy, jak i przy zapewnieniu zakwaterowania osobom uciekającym przed wojną. Sfinansowaliśmy oraz przeprowadziliśmy remonty lokali, w których schronienie znalazło kilkadziesiąt osób. Łącznie, w minionym roku, Grupa Dom Development przeznaczyła ponad 1,1 mln zł na pomoc osobom dotkniętym wojną w Ukrainie.



594 osoby

poziom zatrudnienia
w Grupie Dom Development



Lider

sprzedaży na rynku
warszawskim i wiodący deweloper
na pozostałych rynkach



WIARYGODNY DEWELOPER

Jako odpowiedzialny i godny zaufania deweloper wspieramy nabywców na każdym z etapów zakupu mieszkania. Zdajemy sobie sprawę, jak ważna jest to decyzja. Przykładamy bardzo dużą wagę do kompleksowej obsługi klientów oraz zapewnienia wszechstronnej i wyczerpującej informacji na temat oferty. Nasi pracownicy są cyklicznie szkoleni zarówno w zakresie komunikacji, jak i produktów, które oferujemy.

Staramy się elastycznie odpowiadać na potrzeby naszych klientów, dlatego strukturę mieszkań na danej inwestycji dostosowujemy do aktualnych oczekiwań rynku. W ramach Grupy Dom Development oferujemy możliwość adaptacji lokalu poprzez dokonanie zmian lokatorskich w uzgodnieniu z naszymi architektami i projektantami, a także możliwość wykończenia mieszkania pod klucz z wykorzystaniem szerokiej gamy pakietów wykończeniowych.

W celu zapewnienia jak najlepszej obsługi i komfortu, od ponad 10 lat w strukturze Grupy posiadamy osobną spółkę Dom Development Kredyty, świadczącą usługi w zakresie wyboru najlepszego sposobu finansowania zakupu mieszkania. Jesteśmy znaczącym podmiotem na rynku pośredników kredytu hipotecznego - współpracujemy z kilkunastoma bankami, dzięki czemu możemy oferować naszym klientom preferencyjne warunki finansowania zakupu nieruchomości.

W 2022 roku, podobnie jak w latach poprzednich, wszystkie nasze inwestycje realizowane były zgodnie z harmonogramem. Jednocześnie w okresie objętym niniejszym raportem, dzięki starannemu formułowaniu komunikatów marketingowych i sprzedażowych, nie odnotowaliśmy incydentów związanych z niewłaściwym komunikowaniem naszej oferty. Wobec Grupy nie były też prowadzone przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów postępowania antymonopolowe, postępowania w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone lub postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Nie została na Grupę nałożona żadna kara przez ww. organ.



JESTEŚMY FAIR

[3-3] Rzetelnie informujemy o naszych zobowiązaniach i sumiennie się z nich wywiązujemy, dostarczając na czas najwyższej jakości mieszkania. Potwierdzeniem tego faktu jest wysoki poziom wskaźnika NPS, czyli Net Promoter Score, który – jako jedyny na polskim rynku deweloper – podajemy do publicznej wiadomości. NPS to powszechnie stosowane w świecie biznesu narzędzie, które mierzy satysfakcję klienta, identyfikując mocne i słabe strony danej marki. W naszym wypadku NPS powstaje na podstawie ankiet przeprowadzanych wśród klientów po odbiorze mieszkania, dotyczą one jednak całego procesu zakupu mieszkania – od pierwszego kontaktu klienta ze spółką. Wartości wskaźnika mogą wahać się w przedziale od -100 do 100. W 2022 roku, mimo zwiększenia skali naszej działalności o rynek krakowski, NPS Grupy Dom Development drugi rok z rzędu osiągnął bardzo wysoki poziom 70 pkt. Nie mając możliwości odniesienia się do innych polskich deweloperów, ocenę tę porównać można jedynie do wyników z innych krajów, przykładowo średnia branżowa w Wielkiej Brytanii to 45 pkt.

RZETELNA INFORMACJA NA TEMAT PRODUKTU [417-1, 417-2, 417-3]

	2022	2021
liczba przypadków braku zgodności z wymogami dotyczącymi właściwego oznaczenia / etykietowania produktu lub właściwej informacji na temat produktu	0	0



JESTEŚMY FAIR

JESTEŚMY FAIR

W ramach programu „Jesteśmy Fair” zainicjowanego w Euro Styl S.A., komunikujemy wartości realizowane przez naszą Grupę w codziennej działalności. Program ten bazuje na trzech filarach, którymi są:

Odpowiedzialność za produkt

Nasze projekty cechuje wysoka jakość, uwzględniająca przyjazne otoczenie inwestycji, dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej, atrakcyjną aranżację przestrzeni wspólnych, klasę materiałów oraz funkcjonalność i komfort akustyczny mieszkań. Dbamy również o efektywność energetyczną, przyczyniając się do obniżenia kosztów użytkowania oraz ochrony środowiska naturalnego.

Odpowiedzialność za relacje

We współpracy z naszymi partnerami opieramy się na wzajemnym zaufaniu. Osiągamy je poprzez transparentne działania i komunikację oraz dążenie do budowania długoterminowych relacji z kontrahentami. Dbamy również o tworzenie przyjaznej atmosfery pracy i zapewnienie pracownikom Grupy wszelkich niezbędnych zasobów oraz możliwości rozwoju.

Odpowiedzialność za lokalną społeczność

Specyfika działalności deweloperskiej nierozzerwalnie wiąże się z wpływem na kształtowanie miast i jakości życia ich mieszkańców. Czujemy się współodpowiedzialni za otoczenie naszych inwestycji, więc wspieramy lokalne inicjatywy, które je kreują oraz współpracujemy z miejscowymi dostawcami i podwykonawcami. Tworzymy w pełni funkcjonalne miejsca do zamieszkania, sprzyjające integracji społecznej i budowie relacji sąsiedzkich, a także ogólnodostępną infrastrukturę dla mieszkańców miast.

PRZYJAZNE OSIEDLA

[3-3, 203-1, 413-1, 413-2] Nasze inwestycje wyróżniają się wysoką jakością zagospodarowania przestrzeni wspólnych. Pamiętamy o wszystkich mieszkańcach naszych osiedli i tworzymy zróżnicowane przestrzenie do wypoczynku i integracji sąsiedzkiej. Standardem w naszych wieloetapowych projektach są place zabaw i tereny zielone. Oferujemy klientom również dodatkowe udogodnienia. Przykładowo mieszkańcy warszawskich inwestycji Stacja Grochów i Osiedle Wilno, a także krakowskiego Osiedla Górka Narodowa, mają do dyspozycji boiska do gier zespołowych, a Osiedle Beauforta w Trójmieście może poszczycić się rozbudowanym terenem sportowo-rekreacyjnym z atrakcyjnym, zadaszonym klubem sąsiedzkim. Na gdańskim Zielonym Południku oddaliśmy w ręce mieszkańców wspólną przestrzeń z pomostem rekreacyjnym i grilllem.

Ponadto, w odpowiedzi na upowszechnienie się pracy zdalnej, w Apartamentach Ogrodowa przygotowaliśmy dla mieszkańców komfortowe pomieszczenie do pracy.

Czasami niewielkie zmiany mogą przynieść duży efekt. Wychodząc z tego założenia, umieszczamy w swoich inwestycjach takie elementy jak półki sąsiedzkie do wymiany książek czy ogólnodostępne zielniki.



DBAMY O ROZWÓJ INFRASTRUKTURY

[413-1] Planując i realizując inwestycje bierzemy pod uwagę ich wpływ na najbliższe otoczenie, tak przyrodnicze, jak i społeczne. Staramy się możliwie najlepiej planować i organizować nasze działania, by w jak największym stopniu zminimalizować uciążliwości związane z pracami budowlanymi i rozbiórkowymi, zwłaszcza jeśli są one realizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. We współpracy z lokalną administracją, angażujemy się także w działania, które mogą pozytywnie wpływać na jakość publicznej infrastruktury.

STACJA KOLEJOWA WILNO

Osiedle Wilno to jedna z naszych wieloetapowych inwestycji, powstająca na warszawskim Targówku. Zgodnie ze standardami Dom Development najważniejsza infrastruktura, w tym punkty usługowe czy komunikacja miejska, powinny znajdować się w bliskim otoczeniu osiedla. Dlatego Wilno to mini-miasteczko. Aby zapewnić mieszkańcom wygodny transport, w 2013 roku sfinansowaliśmy z własnych środków wybudowanie stacji kolei miejskiej „Warszawa Zacisze Wilno”, która znajduje się tuż obok zabudowań. To pierwszy i jedyny przypadek realizacji stacji kolejowej przez dewelopera w Polsce.



PRZYWRACAMY DAWNY BLASK

[203-1] Chociaż jesteśmy ogólnopolskim deweloperem, staramy się zachować lokalną perspektywę. Wierzymy, że kluczem do zrozumienia potrzeb naszych klientów jest znajomość każdego z miast, w którym działamy.

GDAŃSKIE DOKI

Ponad 20 lat temu w Gdańsku narodziła się idea przywrócenia do życia niezagospodarowanych, historycznych terenów Stoczni Gdańskiej i zrealizowania na nich nowej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej, zwanej Młodym Miastem, która to nazwa odwołuje się do nazwy historycznej tej części Gdańska, ale też dobrze koresponduje z ideą nowej dzielnicy. Jedną z pierwszych inwestycji o charakterze mieszkaniowo-usługowym, realizowaną na terenie dawnej Stoczni Gdańskiej, są DOKI. Projekt DOKI, jako część dzielnicy Młodego Miasta, tworzy wyjątkową w skali kraju przestrzeń, którą wypełni nowa zabudowa mieszkaniowa (DOKI Living), zabudowa biurowa (DOKI Office, realizowana przez firmę Torus) oraz MONTOWNIA - zrewitalizowana, zabytkowa montażownia kadłubów łodzi podwodnych z lat 30. XX wieku z jej imponującym food hallem i loftami serwisowanymi.

Znakomitą lokalizację, zastosowane rozwiązania architektoniczne czy połączenie funkcji mieszkalnych, hotelowych i usługowych w tym miejscu, doceniają także międzynarodowi eksperci.

DOKI otrzymały aż 3 nagrody w konkursie European Property Awards 2021. Nasze inwestycje zostały wyróżnione w kategoriach: Mixed Use Development, Development Marketing oraz Commercial Renovation / Redevelopment (budynek MONTOWNIA).



Mamy znaczący wpływ na kształtowanie przestrzeni miejskiej. Z tą świadomością staramy się także przywracać mieszkańcom miejsca, które przestały spełniać swoją funkcję, a ich potencjał nie był w pełni wykorzystywany. Naszą aktywnością na terenie miast wpisujemy się też w realizację priorytetów Karty Fryburskiej, tj. zachowania tożsamości, wzmocnienia sąsiedztwa i wspierania jego kulturowej różnorodności i odrębności oraz tworzenia długoterminowych partnerstw pomiędzy społecznością, a sektorem publicznym i prywatnym.

DOKI to niejedyny projekt przywracający życie zapomnianym częściom Gdańska. W 2019 roku zależny od Euro Styl S.A. podmiot GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. jako partner prywatny podpisała z Miastem Gdańsk umowę o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym (PPP) dla przedsięwzięcia Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku. Umowa została zawarta na 14 lat (2019-2033).

Dzięki temu projektowi, w ciągu najbliższych kilku lat, na obszarze Dolnego Miasta, spółka GGI Dolne Miasto zrealizuje szereg inwestycji publicznych (w 17 lokalizacjach), które będą służyły obecnym i przyszłym mieszkańcom tej części Gdańska. Ich łączna wartość to ponad 60 mln zł.

W ramach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym GGI Dolne Miasto będzie realizować także zabudowę komercyjną, w tym rewitalizować obiekty zabytkowe. W 3 z 15 lokalizacji przeznaczonych w projekcie PPP na cele komercyjne, z inicjatywy GGI Dolne Miasto, powstaną dodatkowe tereny zielone i rekreacyjne. W lokalizacjach przeznaczonych na cele komercyjne zaplanowano inwestycje mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe. Nowe budynki swoją architekturą będą współgrały z historyczną zabudową i unikatowym charakterem Dolnego Miasta, a ich funkcje ułatwią i uatrakcyjnią życie w tej części Gdańska, wpisując się w miejski plan rewitalizacji tej dzielnicy.

Cele publiczne, o których mowa obok, obejmują:

- wybudowanie nowoczesnego, ogólnodostępnego kompleksu sportowego przy Szkole Podstawowej nr 65 w Gdańsku,
- rewitalizację nabrzeża Nowej Motławy i remont siedmiu zejść do rzeki,
- odnowienie i dostosowanie do nowej funkcji publicznej zabytkowego budynku dawnego gimnazjum,
- rewitalizację historycznych bastionów Wilk i Wyskok,
- budowę i modernizację ulic i ciągów pieszo-rowerowych,
- nowe, publiczne przedszkole z placem zabaw.

Zgodnie z umową GGI Dolne Miasto będzie miało także obowiązek utrzymywać i zarządzać, w zakresie i czasie określonym w umowie, wybranymi obiektami publicznymi.





Dobrym przykładem harmonijnego wkomponowania inwestycji w otoczenie historyczne jest też projekt Dawna Poczta, zrealizowany w 2021 roku w Gdańsku. Inwestycja zlokalizowana jest w Dolnym Wrzeszczu i łączy historię z nowoczesnością. To zrewitalizowany zabytkowy budynek, w którym niegdyś mieściła się poczta, połączony z nowoczesnym obiektem o wysokim standardzie. Między budynkami Dawnej Poczty znajduje się zielone patio z rzeźbą „W nim jesteś” autorstwa Elvina Flamingo.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA

Jako Grupa Dom Development angażujemy się społecznie w aglomeracjach, na obszarze których prowadzimy działalność. Działamy lokalnie na rzecz poprawy jakości życia oraz integracji lokalnych społeczności. Wśród naszych dotychczasowych inicjatyw można wyróżnić przede wszystkim działania w obszarze:

- zagospodarowania przestrzennego i infrastruktury miejskiej,
- wsparcia artystów oraz wprowadzania sztuki do przestrzeni publicznej,
- promowania aktywności fizycznej i zdrowego stylu życia,
- pomocy potrzebującym.

Angażowaliśmy się także w szeroko zakrojoną pomoc w związku z epidemią COVID-19 oraz kryzysem uchodźczym spowodowanym wojną w Ukrainie. Nasze wsparcie na rzecz osób dotkniętych wojną wyniosło ponad 1,1 mln zł. Bardziej szczegółowy opis tych działań znajduje się w rozdziale „Pomagamy potrzebującym”.

Świadczona pomoc przybiera różne formy, od wsparcia merytorycznego, przez inicjatywy partnerskie, po wymierne wsparcie finansowe. Zestawienie kwot darowizn dokonanych przez spółki z Grupy, ze wskazaniem ich celu, znajduje się w tabeli poniżej.

WYDATKI GRUPY DOM DEVELOPMENT NA DZIAŁALNOŚĆ DOBROCZYNNĄ (TYS. ZŁ)

	2022	2021
Organizacje społeczne	987	621
Instytucje charytatywne	1 244*	72
Sport	23	110
Kultura i sztuka	1,6	52
Darowizny łącznie	2 256	855

* w tym 1 194 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie



PRZYJAZNE OSIEDLA

[203-1, 413-1] Budując nowe osiedla staramy się tworzyć wartość dodaną dla wszystkich okolicznych mieszkańców. Poza opisaną wcześniej stacją kolejową na Osiedlu Wilno, wybudowaną przez spółkę Dom Development, dobrym przykładem takiej działalności jest udział Dom Development Wrocław Sp. z o.o. w budowie bulwaru nad Odrą. Ta ogólnodostępna promenada znajduje się w sąsiedztwie naszej inwestycji Apartamenty Księcia Witolda.

W minionym roku zrealizowaliśmy również budowę nowego odcinka ulicy Zielnej na wrocławskim Psim Polu. Zainwestowaliśmy 2 mln zł w budowę jezdni asfaltowej z wyniesionym skrzyżowaniem, chodnikami, oświetleniem, kanalizacją oraz remont istniejącego odcinka jezdni biegnącego wzdłuż przedszkola. Wybudowana nowa droga wraz z wyremontowanym odcinkiem liczy łącznie blisko 300 mb. Dodatkowo wykonaliśmy także odgradzoną od jezdni, bezpieczną drogę dla pieszych prowadzącą w kierunku Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Gorlickiej wraz z wprowadzeniem nowej organizacji ruchu, tj. ruchu jednokierunkowego od ul. Gorlickiej do parkingu przy przedszkolu. Całe to przedsięwzięcie jest efektem współpracy Dom Development Wrocław Sp. z o.o. z Gminą Wrocław oraz Radą Osiedla Psie Pole – Zawidawie. Z kolei mieszkańcy wrocławskiego Ołtaszyna mogą już korzystać z nowej ulicy Józefa Kustronia i wyremontowanej ulicy Marii Wittek. Budowę ul. Kustronia zrealizowaliśmy przeznaczając na ten cel ponad 2 mln złotych.

Wspieramy także lokalne inicjatywy miejskie mające na celu integrację mieszkańców. W Warszawie pomagaliśmy przy organizacji wydarzeń organizowanych przez Urząd Dzielnicy Bielany: „Bieleńskie Granie”, „Bieleńskie Wianki” czy „Witaj Lato na Bielanych”.

Na Osiedlu Dynamika, które znajduje się w południowej części Gdańska, partycypowaliśmy w kosztach przebudowy ul. Człuchowskiej oraz budowy ulic: Bramańskiego i Piotrkowskiej. Przeznaczyliśmy na ten cel ponad 4 mln zł.

W 2021 i 2022 roku w Warszawie wybudowaliśmy fragment drogi w Dzielnicy Mieszkaniowej Metro Zachód i przebudowaliśmy fragment ul. Malborskiej. Koszty tej infrastruktury to prawie 4 mln zł.

Ponadto w 2021 roku, z okazji 75-lecia Liceum Ogólnokształcącego nr III we Wrocławiu, na ścianie budynku obok szkoły powstał mural antysmogowy z podobizną jej patrona – Adama Mickiewicza. Nasza wrocławska spółka sfinansowała ten projekt wspólnie z Dom Construction Sp. z o.o., która zrealizowała sąsiadującą z liceum inwestycję (Dom na Kurkowej). Spółka Dom Development Wrocław Sp. z o.o. współfinansowała remont spalonego placu zabaw przy przedszkolu sąsiadującym z inwestycją Grupy przy ul. Grabiszyńskiej 141.



DOCENIAMY SZTUKĘ I ARTYSTÓW

[413-1] Znakiem rozpoznawczym wielu naszych inwestycji są wkomponowane w ich architekturę dzieła sztuki. Od murali, przez rzeźby, aż po neony – wspieramy polskich artystów, wzbogacając jednocześnie jakość i estetykę przestrzeni publicznej.

Sztandarowym przykładem zastosowania elementów sztuki w przestrzeni miejskiej jest warszawski Żoliborz Artystyczny - inwestycja wielokrotnie nagradzana za nowoczesną architekturę i przyjazną urbanistykę. Nasze osiedle nawiązuje do tradycji podziału Żoliborza na kolonie, a jego poszczególne etapy upamiętniają wielkich artystów, którzy mieszkali w tej dzielnicy. Elementy artystyczne nawiązują do patronów – np. w Kolonii Witolda Lutosławskiego znalazł się mural z podobizną tego wybitnego kompozytora, w jednej z bram relief przedstawiający zapis nutowy, a we wnętrzach tapeta z motywem skrzypiec zaprojektowana specjalnie w tym celu.





Na gdańskim Osiedlu Perspektywa strefy klatek schodowych we wszystkich budynkach są ozdobione instalacjami ściennymi autorstwa uznanego na całym świecie artysty i architekta Oskara Zięty. Inną atrakcją osiedla jest wyjątkowy trójwymiarowy mural pn.: „Spojrzenie w otwartą przestrzeń”, którego autorem jest znany malarz Sebastian Bożek. Mural zdobi ścianę jednego z budynków od strony placu miejskiego, przy głównym wejściu na osiedle, który jest zarazem miejscem spotkań sąsiedzkich.



W zrewitalizowanej na terenach Stoczni Gdańskiej Montowni elementem wystroju części wspólnych jest sześć monumentalnych obrazów oraz „ławica stworzeń”, czyli 17 niepowtarzalnych lamp autorstwa Tomasza Krupińskiego. Ściany każdego z loftów zdobią zaś wyjątkowe, podkreślające charakter miejsca fotografie terenów stoczniowych, wykonane przez znanego dokumentalistę Michała Szlagę.

ARN in
ARCHitecture
festival

Za wykorzystanie elementów sztuki w Montowni zostaliśmy uhonorowani wyróżnieniem w konkursie Art In Architecture 2022.

Podjęliśmy współpracę z artystami przy większości realizowanych inwestycji. Nie ograniczamy się tylko do terenu naszych osiedli – wspieramy także inicjatywy publiczne, takie jak budowa pomnika Kobiety Powstania Warszawskiego, który został odsłonięty w październiku 2021 r.

WSPIERAMY PASJĘ DO SPORTU

[413-1] Aktywnie wspomagamy lokalne inicjatywy sportowe, zwłaszcza te związane z promowaniem zdrowego stylu życia. Od kwietnia do listopada mieszkańcy Osiedla Wilno w Warszawie mogli kolejny już sezon korzystać z wielofunkcyjnego terenu rekreacyjnego, który przygotowaliśmy na nasz koszt na terenie należącym do spółki. Dom Development w minionym roku udzielił także wsparcia finansowego organizatorom XIII Mistrzostw Polski i Mistrzostw Ukrainy Dzieci z Domów Dziecka w piłce nożnej. Ponadto, współfinansowaliśmy kolejną edycję Biegu Chomiczówki, cyklicznego wydarzenia odbywającego się na warszawskich Bielanach.

Euro Styl S.A. w latach 2021 i 2022 był sponsorem lokalnych klubów sportowych: Miejskiego Klubu Sportowego Orkan Rumia, RC Arka Rumia oraz Rumskiego Klubu Sportowego. Jako największy deweloper działający na terenie sąsiadującej z Trójmiastem Rumi, aktywnie wspieramy również codzienną działalność lokalnego klubu squashowego TPoint, w tym m.in. organizację amatorskiego turnieju squasha. Wsparcie sponsorskie otrzymał od nas także jeden z obiecujących i zajmujących wysoką pozycję w ogólnopolskich rankingach zawodnik zespołu Hedonia Squash Polska. Euro Styl po raz kolejny włączył się także w akcję Aktywny Senior, propagującą aktywny tryb życia wśród mieszkańców w wieku 60+ i wsparł finansowo organizację „Biegu na Górę Markowca”, organizowaną przez Stowarzyszenie Kaszuby Biegają.

W 2022 roku pracownicy Euro Stylu kontynuowali udział w akcji Spełniamy Marzenia i swoją codzienną aktywność fizyczną (przebiegnięte, przejechane czy przepłynięte kilometry) przekuwali na finansową pomoc dla Fundacji Pomocy Osobom Niepełnosprawnym „Słoneczko” oraz Fundacji Trzeba Marzyć.

Dom Development Wrocław Sp. z o.o. wspomaga akcje związane z aktywnością fizyczną mieszkańców Wrocławia. Należy do nich inicjatywa „Aktywnie do szkoły”, która adresowana jest do uczniów i ich rodziców, a także akcja „W kółko kręć”, która ma promować rower jako całoroczny środek transportu. Na prośbę Rady Osiedla Osobowice - Rędzin wsparliśmy też finansowo XV Osobowicką Ósemkę, tj. ośmiokilometrowy bieg przełajowy organizowany po raz piętnasty na wrocławskim osiedlu Osobowice.



Pracownicy spółek Grupy jak co roku wzięli udział w Poland Business Run. W Krakowie byliśmy jednym ze sponsorów wydarzenia.

POMAGAMY POTRZEBUJĄCYM

Staramy się od lat angażować w działania adresowane do najbardziej potrzebujących, w szczególności osób pozostających w kryzysie bezdomności. Od lat wspieramy organizacje specjalizujące się w jego rozwiązywaniu. W 2021 pomogliśmy finansowo fundacji Zamieszkani, która wyremontowała w 2022 roku jeden z pustostanów udostępnionych przez Urząd Dzielnicy Bielany. Rok 2022 przyniósł całkowicie nowe wyzwania związane z brakiem własnego dachu nad głową. Tocząca się wojna w Ukrainie sprawiła, że tysiące uchodźców zaczęło szukać bezpiecznego schronienia w naszym kraju. We współpracy z Urzędem m. st. Warszawa, podjęliśmy się remontu i adaptacji miejsc noclegowych dla uchodźców. Zakupiliśmy 4700 kompletów pościeli, które trafiły do punktów recepcyjnych zlokalizowanych w Warszawie. Zaangażowaliśmy się również w pomoc na granicy polsko-ukraińskiej (w Hrubieszowie i Dołhobyczowie), dostarczając najpotrzebniejsze artykuły spożywcze. We Wrocławiu ufundowaliśmy środki ochrony osobistej i posiłki dla wolontariuszy wspomagających ukraińskich seniorów.

Dofinansowaliśmy również VI koncert z cyklu „Gwiazdy Jazzu dla Dzieci”, który odbył się w warszawskim Teatrze Muzycznym ROMA. Cały dochód z tego wydarzenia został przeznaczony na rewitalizację Poradni Chirurgicznej i Ośrodka Chirurgii Ambulatoryjnej Instytutu Centrum Zdrowia Dziecka w Warszawie.

Na terenie aglomeracji trójmiejskiej zdecydowaliśmy się wesprzeć finansowo, kwotą 600 tys. zł, jedno z lokalnych stowarzyszeń, które za cel postawiło sobie wybudowanie nowego przedszkola. Byliśmy sponsorem strategicznym tego przedsięwzięcia.



WIARYGODNY PRACODAWCA

WARUNKI ZATRUDNIENIA

[2-30, 3-3] Grupę Dom Development tworzą przede wszystkim nasi pracownicy. Zarządzanie kapitałem ludzkim postrzegamy jako strategiczny obszar funkcjonowania organizacji. Staramy się, aby był przewagą konkurencyjną naszej Grupy. Nasze podejście zarządcze w obszarze kapitału ludzkiego skoncentrowane jest na elastycznym i indywidualnym podejściu do pracownika, przy zachowaniu wymogów prawa oraz zobowiązań wynikających z wewnętrznych standardów i procedur.

Mając świadomość kluczowej roli naszych pracowników i zmieniającej się roli obszaru HR, w naszej strategii ESG DOM 2030 zobowiązaliśmy się do opracowania do 2025 roku Strategii HR Grupy Dom Development. Obejmie ona m.in. kompleksowy system monitorowania luki płacowej, a także pozwoli nam efektywniej zarządzać rozwojem pracowników.

Jak wszyscy w branży, mierzymy się z trudnościami związanymi z ograniczoną podażą wykwalifikowanych pracowników w zakresie wąskich specjalizacji. By temu sprostać oraz chcąc pozyskać i zatrzymać najlepszych pracowników, oferujemy atrakcyjne warunki zatrudnienia. Co do zasady relacje z pracownikami definiuje umowa o pracę. Zazwyczaj rekrutując nowego pracownika, zatrudniamy go na okres próbny, następnie na dwunastomiesięczną umowę okresową, by ostatecznie zatrudnić go na umowę bezterminową. Dopuszczamy także zawarcie umowy na czas nieokreślony bezpośrednio po okresie próbnym. W efekcie, na koniec 2022 roku aż 93% pracowników zatrudnionych było na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony. Równocześnie 94% pracowało w pełnym wymiarze.



Specyfika rynku pracy w przypadku niektórych zawodów (architekci, prawnicy, kierownicy budów) sprawia, że osoby je wykonujące preferują współpracę na podstawie umów innych niż umowa o pracę, w tym umów krótkookresowych (np. świadcząc usługi w ramach prowadzonej jednoosobowej działalności gospodarczej), co związane jest z konkretnym etapem prac. W przypadku ekspertów, którzy prowadzą jednoosobową działalność gospodarczą i preferują tę formę świadczenia usług, akceptujemy współpracę na płaszczyźnie biznesowej.

[401-2] Wszystkim naszym pracownikom (bez względu na rodzaj zatrudnienia, stanowisko czy staż pracy) oferujemy atrakcyjny pakiet benefitów pozapłacowych. Należą do nich m.in. pakiet medyczny, sportowy czy ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW). Ich zakres i dostępność różnią się w zależności od spółki. W warszawskim biurze Dom Development znajduje się gabinet lekarski, w którym odbywają się dyżury lekarskie, co pozwala skorzystać z porady lekarza bez konieczności udawania się do przychodni.

ZATRUDNIENIE NA KONIEC ROKU [2-7, 2-8]

	2022			2021		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma	Kobiety	Mężczyźni	Suma
wg typu stanowiska						
poziom operacyjny	290 (71%)	120 (29%)	410	248 (73%)	94 (27%)	342
poziom menedżerski	67 (40%)	99 (60%)	166	53 (37%)	89 (63%)	142
poziom top menedżerski	12 (67%)	6 (33%)	18	10 (71%)	4 (29%)	14
wg rodzaju umowy						
czas nieokreślony	336 (61%)	218 (39%)	554	292 (62%)	180 (38%)	472
czas określony	24 (80%)	6 (20%)	30	15 (68%)	7 (32%)	22
na okres próbny	9 (90%)	1 (10%)	10	4 (100%)	0 (0%)	4
na zastępstwo	0	0	0	0	0	0
wg wymiaru czasu pracy						
pełen etat	345 (62%)	212 (38%)	557	292 (62%)	176 (38%)	468
niepełny etat	24 (65%)	13 (35%)	37	19 (63%)	11 (37%)	30
wg wieku						
Do 30 lat	117 (70%)	49 (30%)	166	103 (69%)	46 (31%)	149
Od 31 do 40 lat	158 (61%)	101 (39%)	259	129 (61%)	81 (39%)	210
Od 41 do 50 lat	76 (58%)	55 (42%)	131	66 (58%)	47 (42%)	113
Powyżej 50 lat	18 (47%)	20 (53%)	38	13 (50%)	13 (50%)	26
wg lokalizacji						
Warszawa	193 (56%)	150 (44%)	343	174 (58%)	124 (42%)	298
Kraków	38 (75%)	13 (25%)	51	11 (61%)	7 (39%)	18
Trójmiasto	84 (74%)	29 (26%)	113	79 (76%)	25 (24%)	104
Wrocław	54 (62%)	33 (38%)	87	47 (60%)	31 (40%)	78
Suma	369 (62%)	225 (38%)	594	311 (62%)	187 (38%)	498
Osoby współpracujące w oparciu o umowę cywilno-prawną, samozatrudnienie, w tym doradcy terenowi itp. (nie uwzględniono osób na powołaniu)	47	157	204	60	149	209



ZATRUDNIENIE NA KONIEC ROKU [2-7, 2-8]

	2022				2021			
	Warszawa	Kraków	Trójmiasto	Wrocław	Warszawa	Kraków	Trójmiasto	Wrocław
wg typu stanowiska								
poziom operacyjny	239	36	82	53	204	13	75	49
poziom menedżerski	97	13	26	30	87	3	22	27
poziom top menedżerski	7	2	5	4	7	1	4	2
wg rodzaju umowy								
czas nieokreślony	330	44	101	79	288	18	91	75
czas określony	8	6	11	5	10	0	9	3
na okres próbny	5	1	1	3	0	0	4	0
na zastępstwo	0	0	0	0	0	0	0	0
wg wymiaru czasu pracy								
pełen etat	326	49	98	84	287	17	91	74
niepełny etat	17	2	15	3	12	1	13	4
wg wieku								
Do 30 lat	95	14	26	31	95	4	23	27
Od 31 do 40 lat	150	21	50	38	120	6	49	35
Od 41 do 50 lat	73	11	31	16	68	4	26	15
Powyżej 50 lat	25	5	6	2	15	4	6	1
Osoby współpracujące w oparciu o umowy cywilno-prawne, samozatrudnienie, w tym doradcy terenowi itp. (nie uwzględniono osób na powołaniu)	81	31	65	27	95	9	71	34



PRZYJĘCIA NOWYCH PRACOWNIKÓW [401-1]

	2022			2021		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma	Kobiety	Mężczyźni	Suma
Warszawa						
Do 30 lat	28	13	41	13	12	25
Od 31 do 40 lat	6	19	25	3	13	16
Od 41 do 50 lat	3	5	8	3	4	7
Powyżej 50 lat	1	7	8	1	2	3
Suma	82	133	215	20	31	51
Kraków						
Do 30 lat	7	3	10	0	0	0
Od 31 do 40 lat	9	2	11	1	0	1
Od 41 do 50 lat	5	1	6	2	0	2
Powyżej 50 lat	1	2	3	0	0	0
Suma	22	8	30	3	0	3
Trójmiasto						
Do 30 lat	4	3	7	10	1	11
Od 31 do 40 lat	1	1	2	5	3	8
Od 41 do 50 lat	5	2	7	3	1	4
Powyżej 50 lat	0	0	0	0	0	0
Suma	10	6	16	18	5	23
Wrocław						
Do 30 lat	10	2	12	8	1	9
Od 31 do 40 lat	6	3	9	5	5	10
Od 41 do 50 lat	0	1	1	1	1	2
Powyżej 50 lat	0	0	0	0	0	0
Suma	16	6	22	14	7	21
Ogółem						
Do 30 lat	45	18	63	31	14	45
Od 31 do 40 lat	21	24	45	14	21	35
Od 41 do 50 lat	8	7	15	9	6	15
Powyżej 50 lat	2	9	11	1	2	3
Suma	76	58	134	55	43	98
% nowych pracowników w zespole	21%	26%	23%	18%	23%	20%

ODEJŚCIA PRACOWNIKÓW [401-1]

	2022			2021		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma	Kobiety	Mężczyźni	Suma
Warszawa						
Do 30 lat	12	4	16	9	11	20
Od 31 do 40 lat	10	8	18	3	4	7
Od 41 do 50 lat	2	5	7	4	6	10
Powyżej 50 lat	1	2	3	4	5	9
Suma	25	19	44	20	26	46
Kraków						
Do 30 lat	5	2	7	0	0	0
Od 31 do 40 lat	4	3	7	1	0	1
Od 41 do 50 lat	3	1	4	1	0	1
Powyżej 50 lat	2	2	4	0	0	0
Suma	14	8	22	2	0	2
Trójmiasto						
Do 30 lat	3	1	4	3	1	4
Od 31 do 40 lat	2	1	3	7	2	9
Od 41 do 50 lat	1	2	3	2	0	2
Powyżej 50 lat	0	0	0	1	0	1
Suma	6	4	10	13	3	16
Wrocław						
Do 30 lat	7	0	7	2	1	3
Od 31 do 40 lat	4	2	6	1	4	5
Od 41 do 50 lat	4	3	7	2	0	2
Powyżej 50 lat	0	1	1	0	0	0
Suma	15	6	21	5	5	10
Wg wieku						
Do 30 lat	24	6	30	14	13	27
Od 31 do 40 lat	18	13	31	12	10	22
Od 41 do 50 lat	9	10	19	9	6	15
Powyżej 50 lat	3	5	8	5	5	10
Suma	54	34	88	40	34	74
% rotacji	15%	15%	15%	13%	18%	15%

W związku z rozwojem organizacji i wejściem na rynek krakowski, zatrudnienie w Grupie uległo proporcjonalnemu wzrostowi. Pozytywnym zjawiskiem jest, że wskaźnik rotacji pozostał na niezmiennym poziomie w stosunku do poprzedniego roku.

URLOPY MACIERZYŃSKIE I OJCOWSKIE [401-3]

	2022			2021		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma	Kobiety	Mężczyźni	Suma
liczba pracowników uprawnionych w danym roku do urlopu macierzyńskiego/ojcowskiego	35	33	68	37	18	55
liczba pracowników, którzy w danym roku skorzystali z urlopu macierzyńskiego/ojcowskiego	35	33	68	37	18	55
liczba pracowników, którzy w danym roku powrócili z urlopu macierzyńskiego/ojcowskiego po jego wykorzystaniu	13	33	46	14	17	31
liczba pracowników, którzy po powrocie z zakończonego urlopu macierzyńskiego/ojcowskiego są wciąż zatrudnieni mimo upływu 12 miesięcy od powrotu do pracy	7	6	13	5	6	11

SZANSE NA OSOBISTY ROZWÓJ

[404-2] W Grupie Dom Development staramy się myśleć o relacjach z pracownikami w horyzoncie długoterminowym, wspierając ich osobisty rozwój poprzez zindywidualizowane podejście do szkoleń. Pierwsze z nich związane są z rozpoczęciem pracy w jednej z naszych spółek. Każdy pracownik otrzymuje od nas kompleksowy pakiet informacji, zawierający również blok szkoleń BHP, pozwalający szybko odnaleźć się w nowej dla pracownika organizacji. Docelowo, po miesiącu pracy chcemy realizować wywiady z nowymi pracownikami, dzięki którym moglibyśmy jeszcze lepiej wspierać proces adaptacji. Już dziś wszyscy nasi pracownicy (100%) przechodzą proces okresowej oceny, podczas której rozliczana jest realizacja postawionych im celów.

W odniesieniu do okresu przejściowego, np. powrót po długotrwałej nieobecności czy powrót po urlopie rodzicielskim, Grupa koncentruje się na jak najszybszej i skutecznej asymilacji powracającego pracownika do jego obecnego środowiska pracy. Kluczową rolę w tym procesie odgrywa bezpośredni przełożony pracownika.

Plan rozwoju pracownika wynika z indywidualnej ścieżki rozwojowej, wyznaczonej przez przełożonego podczas procesu oceny okresowej. Grupa planuje, aby koncepcja szkoleń i rozwoju była elementem przyszłej Strategii HR. Dzisiejsze programy szkoleniowo-rozwojowe realizowane na rzecz pracowników mają w większości charakter zindywidualizowany. Pracownikom oferowane są różnego rodzaju aktywności o charakterze szkoleniowo-rozwojowym, m.in. ocena potencjału pracownika/zespołu, studia podyplomowe, szkolenia menadżerskie, coaching menadżerski, szkolenia dotyczące podnoszenia kompetencji osobistych i szkolenia branżowe. Dzięki członkostwu w organizacjach, takich jak Polski Związek Firm Deweloperskich czy Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych, nasi pracownicy mają dostęp do licznych, bezpłatnych szkoleń.

ODSETEK PRACOWNIKÓW PODLEGAJĄCYCH OCENIE PRACOWNICZEJ [404-3]

	2022			2021		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma	Kobiety	Mężczyźni	Suma
Poziom operacyjny	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Poziom menedżerski	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Poziom top menedżerski	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ogółem	100%	100%	100%	100%	100%	100%

BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY (BHP)

[3-3, 403-1, 403-2] Polityka Grupy w obszarze BHP ma charakter wewnętrznych regulacji i nie podlega zewnętrznej certyfikacji. W 2022 roku spółki z Grupy pracowały nad ujednoczeniem procedur BHP, w szczególności w obszarze generalnego wykonawstwa inwestycji. Jednocześnie postanowiliśmy także wypracować standard bezpieczeństwa i higieny pracy dla wykonawców, z którymi współpracujemy i którzy realizują zlecane prace na naszych budowach.

Ze względu na specyfikę modelu biznesowego Grupy, fizyczne prace związane z realizacją naszych inwestycji wykonują podwykonawcy i to ich pracownicy są potencjalnie najbardziej narażeni na urazy. Mając tego świadomość, wymagamy od naszych kontrahentów przestrzegania i zachowania standardów Grupy. Jednocześnie zbieramy i analizujemy informacje o wszelkich zdarzeniach z zakresu BHP na terenie naszych inwestycji i oddziałów, także dotyczących osób zatrudnionych poza Grupą Dom Development. Co więcej, analizujemy nie tylko wypadki, ale też wydarzenia potencjalnie wypadkowe, zdarzenia medyczne, nie będące następstwem wypadku (np. zasłabnięcie) czy awarie środowiskowe.

Euro Styl Construction Sp. z o.o. – nasz generalny wykonawca działający na terenie Trójmiasta – w 2023 roku wdroży analogiczne procedury, zaś obecnie realizację poszczególnych zagadnień opiera na obowiązujących w tym względzie przepisach prawa.

Podejście zarządcze w spółkach realizujących budowy w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie regulowane jest przez procedury:

- identyfikacji zagrożeń,
- szkoleniową,
- wypadkową,
- zarządzania podwykonawcami,
- przydziału odzieży roboczej i środków ochrony indywidualnej,
- dofinansowania do zakupów okularów i gogli korekcyjnych.

WYDATKI NA BHP (TYS. ZŁ)

Kwota przeznaczona na BHP	2022	2021
	1 714,4	1 683,4

[403-4] Nasi specjaliści BHP na każdym z rynków Grupy wizytują budowy i przeprowadzają doraźne kontrole. Z każdej takiej wizyty sporządzany jest stosowny raport. Dodatkowo przeprowadzamy kontrole celowe, ukierunkowane na kwestie mające wpływ na bezpieczeństwo pracy, np. kontrola kompletności dokumentacji BHP na budowie, przegląd stanu technicznego elektronarzędzi naszych podwykonawców lub zabezpieczenia ppoż. naszych budów. Uważamy, że lepsze zrozumienie zagrożeń i ciągłe uczenie się jest najlepszą drogą do ograniczania zdarzeń wypadkowych. Dlatego też, po każdym wypadku lub znaczącym incydencie, również tych zdarzających się w innych firmach budowlanych, dokonujemy analizy i kierujemy do naszych pracowników alerty na ich temat. Taka komunikacja, zawierająca zalecenia, jest formą profilaktyki.

NASZE ZAANGAŻOWANIE W BHP

[403-4, 403-5, 403-7, 403-8] Jesteśmy przekonani, że do wielu wypadków na polskich budowach nigdy by nie doszło, gdyby nie rutyna. Nawet najlepsze procedury i środki ochrony osobistej nie zapewnią bezpieczeństwa, jeśli nie są stosowane. Dlatego też kładziemy duży nacisk na szkolenia, budowanie świadomości zagrożeń i szeroko rozumianą profilaktykę. Oprócz obowiązkowych szkoleń BHP, do których jesteśmy zobligowani ustawowo, cyklicznie organizujemy webinary, które poświęcone są najczęściej bardzo specjalistycznym tematom (np. transport pionowy czy rusztowania). Podjęcie konkretnego tematu jest często efektem zapotrzebowania zgłaszanego przez pracowników z poszczególnych budów. Jest to też spójne z polityką Zarządu Dom Construction Sp. z o.o., która zakłada podejmowanie w każdym roku wybranego tematu przewodniego związanego z bezpieczeństwem. W 2021 roku był to wspomniany wcześniej transport pionowy. Rok 2022 to rok, w którym wdrażaliśmy nowe technologie do procesów pracy. Były to aplikacje na urządzenia mobilne do zamawiania kontenerów na odpady budowlane i ewidencjonowania wytworzonych na budowach odpadów oraz aplikacja do zamawiania posiłków regeneracyjnych dla pracowników budów. Obecnie, w Grupie Dom Development pracujemy nad wdrożeniem aplikacji mającej na celu zgłaszanie zdarzeń wypadkowych przez pracowników.

[403-4, 403-5, 403-7, 403-8] Profilaktyka to jednak nie tylko szkolenia i komunikacja dotycząca przeciwdziałania zagrożeniom. To przede wszystkim nabywanie konkretnych umiejętności. Przykładowo w 2021 roku ćwiczyliśmy z pracownikami w Warszawie i we Wrocławiu ewakuację z żurawia wieżowego. Ponadto zorganizowaliśmy i przeprowadziliśmy szkolenie dla koordynatorów transportu pionowego w obu lokalizacjach, a także szkolenie dla hakowych/sygnalistów z naszych budów we Wrocławiu. Kadra zarządzająca została przeszkolona z metodyki przeprowadzania instruktażu stanowiskowego.

Regularnie ćwiczymy pierwszą pomoc przedmedyczną. Szkolenia te realizujemy wg wypracowanego autorskiego programu, który dostosowany jest do zagrożeń i charakteru wypadków spotykanych na budowach. W 2022 roku wykorzystaliśmy do celów szkoleniowych technologię VR. Naszą ambicją jest przeszkolenie wszystkich pracowników Dom Construction i Euro Styl Construction, choć już na koniec 2022 roku objętych programem było ponad 70% pracowników obu spółek. Do końca 2022 r. w Warszawie, Krakowie i we Wrocławiu przeszkoliliśmy z zasad udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej blisko 30 osób z naszej kadry. Niektóre z nich uczestniczyły w szkoleniu po raz kolejny. Obecnie na każdej budowie mamy więc osoby posiadające umiejętności pozwalające na ratowanie życia.

WYPADKI PRZY PRACY [403-9]

	2022	2021
Pracownicy		
Ogólna liczba wypadków (poszkodowanych), w tym:	2	2
powodujący czasową niezdolność do pracy	2	2
ciężkich	0	0
śmiertelnych	0	0
zbiorowych	0	0
Ilość dni straconych	3	26
Wskaźnik częstości poszkodowanych w wypadkach ogółem (na 1000 zatrudnionych)	7,60 ¹	12,26 ²
Wskaźnik częstości poszkodowanych w wypadkach ciężkich i śmiertelnych (na 1000 zatrudnionych)	0,00	0,00
Pracownicy innych podmiotów (podwykonawców), pracujący na terenie zakładów		
Ogólna liczba wypadków (poszkodowanych), w tym:	6	3
powodujący czasową niezdolność do pracy	6	3
ciężkich	0	0
śmiertelnych	0	0
zbiorowych	0	0
Ilość dni straconych	brak danych	brak danych
Wskaźnik częstości poszkodowanych w wypadkach ogółem (na 1000 zatrudnionych)	0,42 ³	0,38 ⁴
Wskaźnik częstości poszkodowanych w wypadkach ciężkich i śmiertelnych (na 1000 zatrudnionych)	0,00	0,00

¹ Zatrudnienie w Dom Construction Sp. z o.o. na koniec 31.12.2022 r. wynosiło 263 osoby.

² Zatrudnienie w Dom Construction Sp. z o.o. na koniec 31.12.2021 r. wynosiło 163 osoby.

³ W obliczeniu wskaźnika uwzględniono średnią ilość zatrudnionych pracowników podwykonawców na budowach w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie.

⁴ W obliczeniu wskaźnika uwzględniono średnią ilość zatrudnionych pracowników podwykonawców na budowach w Warszawie i Wrocławiu.

LICZBA POTWIERDZONYCH CHOROÓB ZAWODOWYCH* [403-10]

Liczba potwierdzonych chorób zawodowych	2022	2021
	0	0

* Choroby zawodowe - grupa chorób spowodowanych działaniem czynników szkodliwych dla zdrowia występujących w środowisku pracy lub sposobem wykonywania pracy. Powstają wskutek stałego przebywania ciała w niedogodnej pozycji, systematycznego wykonywania forsownych czynności lub regularnego przebywania w otoczeniu zawierającym czynniki szkodliwe dla zdrowia (hałas, nieodpowiednie oświetlenie, zapylenie, promieniowanie, związki chemiczne, zwiększone obciążenie psychiczne i fizyczne itp.).



DOM na solidnych fundamentach



5

ŁAD KORPORACYJNY

W Grupie Dom Development myślimy o rozwoju biznesu w długim horyzoncie czasowym, budując trwałe relacje zarówno z kontrahentami, jak i naszymi klientami. Wiarygodność i zaufanie są dla nas niezwykle cenne i dbamy, aby nasza marka była kojarzona z tymi wartościami. W czasach dużej zmienności i niestabilności otoczenia rynkowego, bezpieczeństwo gwarantowane przez wysokiej klasy ład korporacyjny szczególnie zyskuje na znaczeniu i wspiera sprawne zarządzanie organizacją. Wiarygodność i transparentność pomagają nam natomiast zjednywać sobie partnerów oraz cieszyć się zaufaniem społeczności, w których funkcjonujemy.

Zgodnie z przyjętą Strategią ESG DOM 2030 zobowiązujemy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego. Fundamentalne znaczenie ma tu w naszej ocenie transparentna, uczciwa komunikacja z interesariuszami, a także zapewnienie zgodności tak z regulacjami, jak i dobrymi praktykami rynkowymi. Dążymy do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW („DPSN 2021”). W 2022 roku Dom Development S.A. zwiększyła współczynnik zgodności z DPSN 2021 do poziomu 92%, plasując spółkę w pierwszej dziesiątce spółek z indeksu mWIG40. W 2022 roku Spółka dokonała następujących zmian, które zwiększyły stopień jej zgodności z DPSN 2021:

- przyjęcie w dniu 27 czerwca 2022 roku Strategii ESG 2022 – rozpoczęcie stosowania zasad DPSN 2021 nr. 1.3.1, 1.3.2, 1.4 oraz 1.4.1;
- przyjęcie w dniu 30 czerwca 2022 roku Uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej wynagradzania Członków Komitetów Rady Nadzorczej – rozpoczęcie stosowania zasady DPSN 2021 nr 6.4;
- przyjęcie w dniu 30 sierpnia 2022 roku Polityki Różnorodności - Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do Rady Nadzorczej oraz Uchwała Rady Nadzorczej w odniesieniu do Zarządu – rozpoczęcie stosowania zasady DPSN 2021 nr 2.1.

CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



ŁAD ZARZĄDCZY W LICZBACH:



27 lat

na rynku mieszkaniowym
w Polsce



17 lat

obecności na GPW



304 mln zł

gotówki wg stanu
na 31.12.2022 r.



4,1 mld zł

aktywów wg stanu
na 31.12.2022 r.



137 mln zł

Podatek CIT za 2022 rok

TRANSPARENTNA ORGANIZACJA

[405-1] Zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako spółka notowana na GPW, podajemy do publicznej wiadomości informacje dotyczące organów Spółki Dom Development S.A. i osób wchodzących w ich skład.

W 2022 roku w Zarządzie Dom Development S.A. zasiadało 5 osób – 4 mężczyzn i 1 kobieta. Wszyscy członkowie Zarządu są od wielu lat związani z Grupą, a o ich powołaniu w skład organu decydowały wiedza i umiejętności. Są to osoby z wykształceniem prawniczym, ekonomicznym oraz z zakresu zarządzania nieruchomościami. Wszyscy członkowie Zarządu posiadają wieloletnie doświadczenie w branży deweloperskiej, zdobyte zarówno na rynku polskim, jak i za granicą. Lata praktyki i szeroka perspektywa pozwalają na sprawne podejmowanie strategicznych decyzji.

[2-23] Dom Development S.A. i spółki Grupy realizują przyjętą w 2022 roku Politykę różnorodności, mając na uwadze poszanowanie dla różnorodnego, wielokulturowego społeczeństwa oraz kładąc szczególny nacisk na politykę równego traktowania, ze względu m.in. na płeć, wiek, niepełnosprawność, stan zdrowia, rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, przekonanie polityczne, przynależność związkową, orientację seksualną, tożsamość płciową, status rodzinny i społeczny, styl życia, stanowisko w Spółce oraz inne przesłanki indywidualizujące daną osobę. Tworzymy miejsce pracy bez dyskryminacji lub niewłaściwych zachowań, które mogłyby godzić w uczciwość lub naruszać poczucie własnej wartości naszych pracowników. Siła Grupy płynie z zaangażowania, wiedzy i różnorodności pracowników, którzy wnoszą duży wkład w jej rozwój. Wszyscy pracownicy są dla nas ważni, a każdy z pracowników stanowi unikalną wartość.

Dom Development

II miejsce

w rankingu
Giełdowa Spółka Roku 2022
w kategorii
„Kompetencje zarządu”



ZARZĄDZANIE RÓŻNORODNOŚCIĄ

Mając na uwadze zabezpieczenie rozwoju Grupy, zarządy spółek dbają o rozwój kluczowej kadry menedżerskiej oraz jej zróżnicowanie. Dyrektorami i zastępcami dyrektorów poszczególnych pionów i działów są kobiety oraz mężczyźni o różnym kierunku wykształcenia, przebiegu doświadczenia zawodowego, a także wieku.

W skład Rady Nadzorczej Dom Development S.A. wchodzi osoby z doświadczeniem w różnych branżach, w tym w branży deweloperskiej. Wśród Członków Rady Nadzorczej znajdują się osoby od lat związane ze spółką, jak jej Przewodniczący, współzałożyciel Spółki – Grzegorz Kiełpsz oraz przedstawiciele dominującego akcjonariusza, Groupe Belleforêt S.à r.l. Dla zapewnienia najwyższych standardów nadzoru nad spółkami, w Radzie Nadzorczej Dom Development S.A. zasiada także trzech Członków Niezależnych (dr Dorota Podedworna-Tarnowska, Marek Moczulski oraz Krzysztof Grzyliński), posiadających wysokie, udokumentowane kompetencje z obszaru biznesu oraz sprawozdawczości finansowej. Takie zróżnicowanie pozwala na spojrzenie w szerokiej perspektywie na działania zarządów spółek oraz obejmowane kierunki jej rozwoju. Według stanu na 31 grudnia 2022 roku w Radzie Nadzorczej zasiadało 6 mężczyzn i 1 kobieta.

RÓŻNORODNOŚĆ W ORGANACH ZARZĄDCZYCH [405-1]

	2022			2021		
	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem
Zarząd DD S.A.						
Do 30 lat	0	0	0	0	0	0
Od 31 do 40 lat	0	0	0	0	1	1
Od 41 do 50 lat	0	1	1	0	2	2
Powyżej 50 lat	1	3	4	1	2	3
Suma	1	4	5	1	4	5
Rada Nadzorcza DD S.A.						
Do 30 lat	0	0	0	0	0	0
Od 31 do 40 lat	0	0	0	1	0	1
Od 41 do 50 lat	1	1	2	1	1	2
Powyżej 50 lat	0	5	5	0	5	5
Suma	1	6	7	1	6	7



ZARZĄDZANIE RÓWNOŚCIĄ SZANS

[3-3] Jesteśmy świadomi korzyści płynących z różnorodności perspektyw. Na każdym z rynków korzystamy z doświadczeń lokalnych menedżerów, a w zdecydowanej większości zarządów każdej ze spółek Grupy zasiada przynajmniej jedna kobieta. Choć w 2022 roku nie osiągnęliśmy 30% udziału kobiet w organach Dom Development S.A., w naszej Strategii ESG DOM 2030 zawarliśmy jasne i precyzyjne zobowiązania dotyczące różnorodności składu Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki.

Zależy nam na realnym równouprawnieniu naszych pracowniczek i pracowników. Będziemy rozwijać kompetencje menedżerskie i sukcesywnie wdrażać w zarządzanie organizacją osoby z potencjałem. Naszym celem jest zwiększenie udziału kobiet w Zarządzie Dom Development S.A. do co najmniej 30% do 2026 roku. Niezależnie od tego, we współpracy z naszym dominującym akcjonariuszem założyliśmy, że dołożymy wszelkich starań, aby do końca 2023 roku zwiększyć udział kobiet w składzie Rady Nadzorczej Dom Development S.A. do co najmniej 30%.

Zależy nam, aby w ślad za różnorodnością szło realne równouprawnienie, dlatego zobowiązaliśmy się do wdrożenia w 2025 roku Strategii HR Grupy Dom Development, obejmującej m.in. kompleksowy system monitorowania luki płacowej.

Zagwarantowanie równych możliwości rozwoju i awansu czy równej płacy za analogicznie wykonaną pracę, jest naszym fundamentalnym zobowiązaniem jako pracodawcy, wobec naszych pracowników. Jednocześnie, chcąc szanować różnorodność pracowników i dając im równe szanse rozwoju, gwarantujemy mechanizmy ochrony przed wszelkimi formami dyskryminacji.

Staramy się stale monitorować i przeciwdziałać luce płacowej. Wynagrodzenia kobiet na poziomie operacyjnym i top menedżmentu w Grupie uległy zmianie w związku ze zmianami na stanowiskach między poziomami. Występujące aktualnie różnice w wynagrodzeniu kobiet na poziomie menadżerskim wynikają ze struktury zatrudnienia i faktu, że obszary zidentyfikowane jako ważne dla działalności Grupy (m.in. spółki generalnego Wykonawcy) są obecnie kierowane przez mężczyzn. Wynagrodzenia rynkowe w tych obszarach są relatywnie wyższe.

STOSUNEK PRZECIĘTNEGO WYNAGRODZENIA KOBIECY DO WYNAGRODZENIA MĘŻCZYZNY W DANEJ KATEGORII (TZW. LUKA PŁACOWA) [405-2]

Poziom zarządzania	2022	2021
top management	43%	57%
poziom menedżerski	14%	1%
poziom operacyjny	21%	31%

PRZEJRZYSTOŚĆ STRATEGII PODATKOWYCH

[207-1] Dążymy do pełnej transparentności swoich rozliczeń, w tym rozliczeń podatkowych. Prawidłowe i rzetelne wywiązywanie się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, podobnie jak wywiązywanie się z obowiązków wobec akcjonariuszy, stanowi w naszym odczuciu jeden z fundamentów odpowiedzialności społecznej oraz istotny element ogólnej strategii gospodarczej Grupy. Zapewniając zgodność rozliczeń podatkowych z obowiązującym prawem, korzystamy z przysługujących nam z mocy prawa ulg, zwolnień i odliczeń.

Strategie podatkowe spółek wchodzących w skład Grupy¹ zakładają utrzymywanie poprawnych, opartych na wzajemnym szacunku i zaufaniu relacji z organami podatkowymi. W przypadku wystąpienia kwestii podatkowych budzących istotne wątpliwości interpretacyjne, w celu minimalizacji ryzyka niezgodności stosowanych przez nas rozliczeń podatkowych, występujemy z wnioskami o wydanie interpretacji indywidualnych.

W 2021 roku spółki z Grupy złożyły łącznie dwadzieścia wniosków o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej². Spółki zastosowały się do wszystkich uzyskanych interpretacji.

LICZBA WNIOSKÓW O WYDANIE INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO, O KTÓREJ MOWA W ART. 14B ORDYNACJI PODATKOWEJ

Nazwa spółki	2021
Dom Development S.A.	8
Dom Construction Sp. z o.o.	0
Dom Development Wrocław Sp. z o.o.	10
Euro Styl S.A.	2
Euro Styl Construction Sp. z o.o.	0

Strategia podatkowa publikowana jest na stronie podatnika lub podmiotu powiązanego do końca dwunastego miesiąca po zakończeniu roku podatkowego, którego dotyczy; oznacza to publikację informacji za 2021 r. do końca 2022 r.

W roku 2021 spółki z Grupy Dom Development nie dokonywały rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.

Pełne informacje na temat strategii podatkowych naszych spółek można znaleźć w publicznie dostępnych informacjach o realizowanych strategiach podatkowych.

¹ Zgodnie z obowiązującymi przepisami strategię podatkową posiadają: Dom Development S.A., Dom Construction Sp. z o.o., Dom Development Wrocław Sp. z o.o., Euro Styl S.A., Euro Styl Construction Sp. z o.o.

² Na czas publikacji raportu ukazano najbardziej aktualne dane.

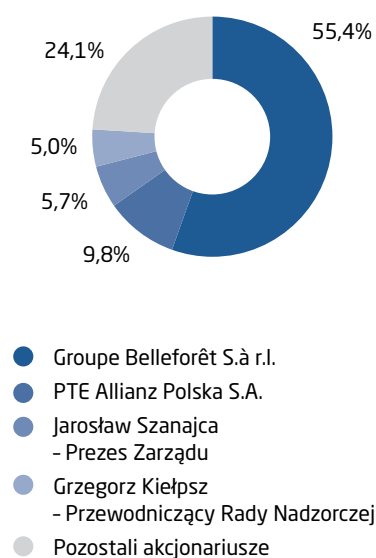
WIARYGODNOŚĆ I ZAUFANIE

AKCJONARIUSZE

[201-1] Na dzień 31 grudnia 2022 r. nasza Spółka była kontrolowana przez Groupe Belleforêt S.à r.l., która posiadała 55,4% akcji Spółki. Dom Development S.A. ma stabilną strukturę akcjonariatu, od powstania Groupe Belleforêt S.à r.l. w 2004 r. Przedstawiciele Groupe Belleforêt S.à r.l. zasiadają zarówno w Zarządzie, jak i Radzie Nadzorczej Spółki, współtworzyli Dom Development S.A. i są cennym źródłem wiedzy oraz wsparcia dla kadry zarządzającej Spółką i jej podmiotami zależnymi. Długoterminowe zaangażowanie akcjonariuszy wspiera działalność Dom Development S.A. umożliwiając zrównoważony rozwój oraz optymalizację działalności i ma na celu trwałe budowanie wartości Spółki i Grupy. Akcje Dom Development S.A. znajdują się w portfelach licznych Otwartych Funduszy Emerytalnych, spośród których PTE Allianz Polska S.A. posiada 9,8% udziału w ogólnej liczbie głosów i kapitale Spółki³.

Dom Development S.A. realizuje strategię regularnych, możliwie wysokich wypłat dywidendy z zysków oraz długookresowej maksymalizacji zwrotu z kapitału własnego dla akcjonariuszy. Osiągnięcie tego celu umożliwia nam koncentracja na rentowności realizowanych projektów, utrzymywanie skali działalności adekwatnej do wielkości jej organizacji oraz ekspansja geograficzna na najbardziej perspektywiczne rynki w Polsce. Długoterminowa perspektywa działalności oraz poczucie odpowiedzialności wobec tych, którzy zdecydowali się powierzyć nam swój kapitał, są też podstawą rzetelnej polityki informacyjnej i transparentności w codziennym działaniu. W ciągu szesnastu lat od debiutu giełdowego Spółka wypłaciła akcjonariuszom 1 738 mln zł, utrzymując jednocześnie bardzo silny bilans i wysoki stan gotówki. W 2022 roku Spółka wypłaciła 268 mln zł dywidendy (82% skonsolidowanego zysku Grupy za 2021 rok), tj. 10,50 zł na akcję.

STRUKTURA AKCJONARIATU



³ Szczegółowe informacje w tym zakresie znajdują się w sprawozdaniu Zarządu z działalności Dom Development S.A. i jego Grupy Kapitałowej za 2022 r.

PARTNERZY BIZNESOWI

Dużą wagę przywiązujemy do terminowego regulowania zobowiązań finansowych wobec naszych dostawców i podwykonawców. Między innymi dzięki temu stajemy się dla nich pewnym i cenionym partnerem, z którym chcą pracować przy kolejnych inwestycjach. Są oni dla nas gwarancją sprawdzonej jakości i terminowości. Dodatkowo umożliwiamy udzielenie skonta, który umożliwia im wcześniejsze uzyskanie zapłaty, pomniejszonej o niewielki procent należności wynikającej z przedterminowej płatności.

Dbamy nie tylko o bezpośrednie rozliczenia między naszymi spółkami a kontrahentami, ale też o ewentualnych ich podwykonawców. Podzlecenie części pracy wymaga nie tylko naszej akceptacji, ale też obliuguje zlecającego prace do przedłożenia nam dokumentów potwierdzających uregulowanie zobowiązań wobec podwykonawcy.

Jednocześnie z dużym szacunkiem odnosimy się do naszych konkurentów, w szczególności dbając o poszanowanie zasad wolnego rynku.

POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNE ZWIĄZANE Z NARUSZENIEM PRZEPISÓW O OCHRONIE KONKURENCJI [206-1]

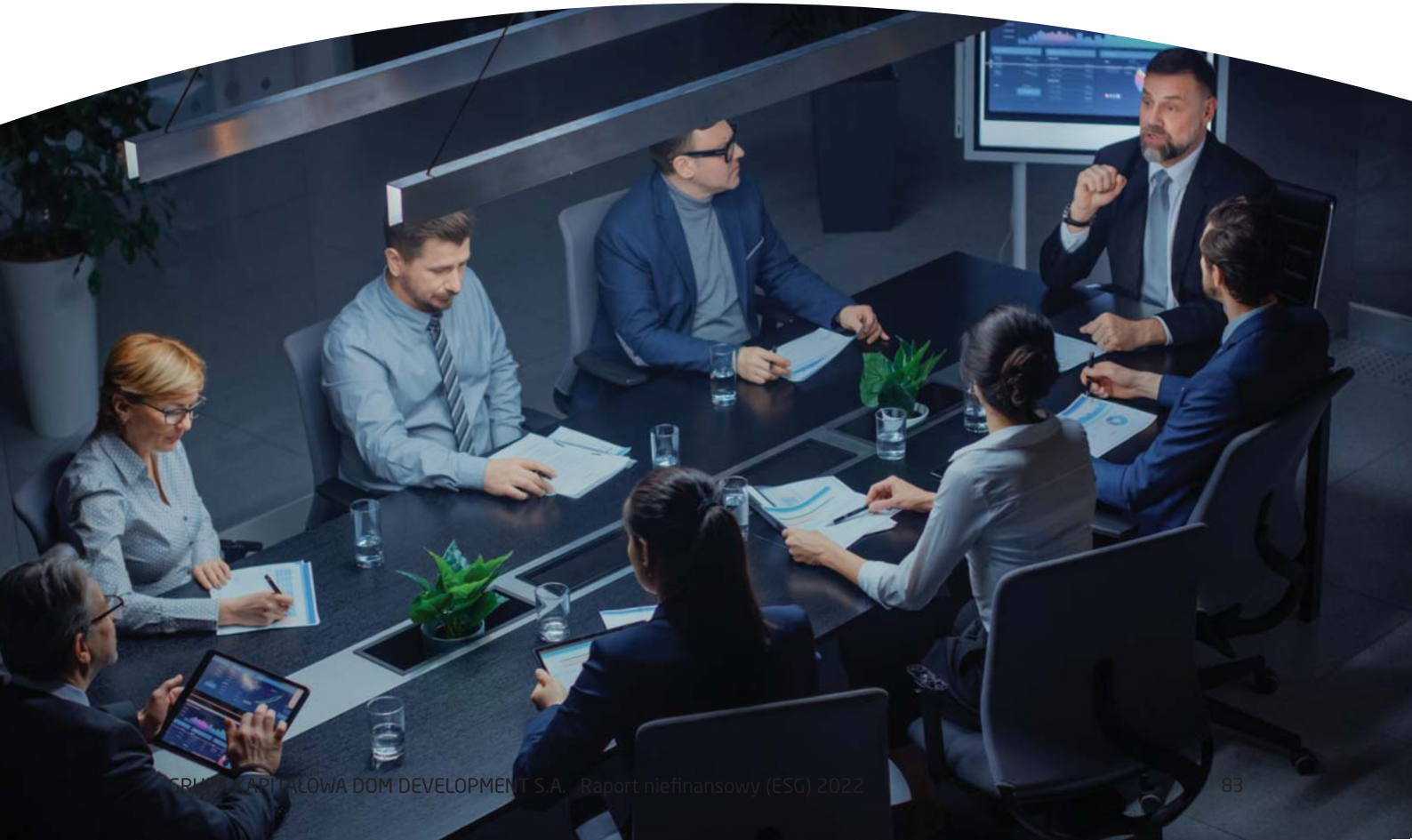
	2022	2021
liczba postępowań administracyjnych związanych z naruszeniem przepisów o ochronie konkurencji	0	0



ZARZĄDZANIE ETYKĄ, ZGODNOŚCIĄ I OBSZAR BUSINESS ASSURANCE

Wdrożone przez nas mechanizmy compliance są w naszej ocenie efektywne i odzwierciedlają najlepsze praktyki rynkowe. Naszym celem, zgodnie ze strategią ESG DOM 2030, jest ich pełne wdrożenie we wszystkich spółkach Grupy Dom Development do końca 2024 roku i podejmowanie działań wspomagających, ukierunkowanych na rozwój świadomości compliance i prawnej wśród pracowników spółek z Grupy Dom Development. Skuteczna i rozwinięta kultura compliance na stałe wpisuje się w planowane działania rozwojowe Grupy Dom Development.

[2-27, 410-1] Kontynuowanie przyjętego przez Spółkę kierunku rozwoju systemu compliance, opartego o monitoring sytuacji rynkowej i działań legislacyjnych oraz bieżącą analizę rekomendacji wydawanych przez organy nadzorcze, zapewnienia utrzymania najwyższej jakości działań spółek z Grupy Dom Development oraz wdrażanie, monitorowanie i aktualizację najlepszych rozwiązań proceduralnych. Zadania stawiane przed tym systemem w kolejnych okresach będą miały zatem na celu niezmiennie kontynuowanie utrzymania najwyższej jakości nadzoru nad zgodnością działań Spółki z najlepszymi praktykami rynkowymi, przepisami oraz rekomendacjami organów nadzorczych. Obecnie Zespół Compliance przechodzi wewnętrzne szkolenia w zakresie polityk i praw człowieka.



KODEKS ETYKI

W 2022 roku wdrożyliśmy w spółkach Grupy Dom Development Kodeksy Etycznego Postępowania, aby usystematyzować i ujednolicić standardy, wartości, wzory zachowania i postępowania, którymi kierowaliśmy się do tej pory we wszystkich działaniach. Kodeksy określają również oczekiwania wobec naszych kontrahentów i współpracowników.

Nasze Kodeksy są zbiorem wartości, zestawem wytycznych i zasad etycznego postępowania, którymi kierujemy się w codziennej pracy. Adresowane są one do wszystkich pracowników i współpracowników, niezależnie od zajmowanego przez nich stanowiska czy stażu pracy. Stosowane są również w relacjach z podmiotami działającymi na zlecenie każdej z naszych spółek. Pomagają rozstrzygnąć ewentualne wątpliwości co do właściwego zachowania i wskazują osoby, którym można zasygnalizować nieetyczne lub budzące wątpliwości zdarzenie, a także uzyskać inne informacje dotyczące etyki⁴. Opiszaliśmy w nich szeroki zakres zagadnień, poczynając od warunków i higieny pracy, wzajemnych relacji, rozwoju zawodowego i osobistego, tajemnicy przedsiębiorstwa, potencjalnego konfliktu interesów, poprzez relacje z klientami, kontrahentami i pozostałymi interesariuszami, po nasze zobowiązania wobec rynku oraz konkurencji i ochronę danych osobowych.

Jako Grupa Dom Development mamy świadomość, że naruszenie zasad etycznego postępowania w biznesie stanowić może jedno z ryzyk biznesowych. Dlatego przeciwdziałanie im jest jednym z wyzwań, przed którym stoi tak duża organizacja jak nasza.

NASZE WSPÓLNE WARTOŚCI TO PRZEDĘ WSZYSTKIM:

UCZCIWOŚĆ

Postępujemy zgodnie z zasadami etycznymi i moralnymi, obowiązującymi przepisami prawa krajowego i międzynarodowego oraz wewnętrznymi regulacjami i procedurami, a w naszej pracy kierujemy się etyką zawodową.

SZACUNEK I RÓWNE TRAKTOWANIE

Traktujemy na równi wszystkie osoby, które tworzą Spółkę, od jej pracowników i klientów, poprzez kontrahentów i partnerów biznesowych, po interesariuszy i akcjonariuszy. Szanujemy i doceniamy różnorodność poglądów, pochodzenia, rasy, płci, wieku, kultury, stanu cywilnego, wyznawanej wiary, przynależności do organizacji społecznych i zawodowych, przekonań innych osób oraz prawo do ich prywatności, traktując każdego w sposób indywidualny.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I PROFESJONALIZM

Realizując wspólnie cele i zadania Spółki spełniamy obietnicę terminowości, rzetelności i jakości oferowanych mieszkań i lokali usługowych, odpowiadamy na zapotrzebowania klientów i innych interesariuszy według naszej najlepszej wiedzy oraz stale podnosimy nasze kwalifikacje.

JAWNOŚĆ I PRZECIWDZIAŁANIE KORUPCJI

Stanowczo odrzucamy i okazujemy brak tolerancji dla wszelkich przejawów korupcji, łapownictwa i innych przejawów czerpania czy też oferowania jakichkolwiek dodatkowych i niezgodnych z prawem korzyści z tytułu sprawowanych funkcji i wykonywanych obowiązków, a nasze działania cechuje jawność i transparentność.

PRZECIWDZIAŁANIE DYSKRYMINACJI

Kategorycznie sprzeciwiamy się jakimkolwiek formom i przejawom dyskryminowania innych osób ze względu na jakąkolwiek przyczynę.

NOWOCZESNOŚĆ

Jesteśmy odważni we wdrażaniu nowych technologii i systemów informatycznych, w szczególności, realizowanych przez nas inwestycjach, dbamy o należyty rozwój i szkolenia pracowników oraz koncentrujemy się na przyszłości, odnosząc się z szacunkiem do przeszłości. Cechuje nas również gotowość i otwartość na działanie w celu znalezienia jak najlepszego rozwiązania.

⁴ Kwestia zgłoszeń, kanałów, jakimi mogą być dokonane i ochrony sygnalistów, reguluje opisana poniżej Procedura Zgłaszania Nadużyć i Ochrony Sygnalistów.

ZGŁASZANIE NADUŻYĆ

[3-3, 2-16, 2-26] Przygotowaliśmy i wdrożyliśmy, zgodnie z wprowadzanymi regulacjami, *Procedurę Zgłaszania Nadużyć i Ochrony Sygnalistów*. Określa ona kto jest tzw. sygnalistą i jak się nim staje, pozostawiając jednak otwartym katalog zgłaszanych nieprawidłowości. Zgodnie z przyjętym rozwiązaniem zgłoszenia mogą zostać dokonane z wykorzystaniem wewnętrznych lub zewnętrznych kanałów anonimowych. Do pierwszych zalicza się skrzynka e-mail (etyka@domd.pl), formularz zgłoszeniowy zamieszczony na stronie www.domd.pl, tradycyjna korespondencja oraz informacja przekazana telefonicznie. Za anonimowy kanał zewnętrzny (e-mail, telefon) odpowiada specjalistyczna kancelaria zewnętrzna, specjalizująca się w dziedzinie bezpieczeństwa. Podejrzenia mogą również zostać przekazane jawnie bezpośrednio przełożonemu, z zachowaniem ścieżki służbowej, a w szczególnych przypadkach bezpośrednio Prezesowi Zarządu lub Radzie Nadzorczej. Do dyspozycji pracowników w każdej sytuacji pozostaje również Compliance Officer Spółki, będący jednocześnie Compliance Managerem Grupy Dom Development, dążącym do ujednolicenia standardów zgodnościowych w Grupie.

Każda informacja, niezależnie od sposobu jej przekazania, inicjuje wewnętrzne postępowanie wyjaśniające.

Dokonanie zgłoszenia w dobrej wierze wyklucza podejmowanie jakichkolwiek działań odwetowych. Nie podejmujemy też jakichkolwiek działań mających na celu ustalenie personaliów osoby, która dokonała zgłoszenia anonimowo. W przypadku dokonania oficjalnego zgłoszenia drogą służbową, zapewniamy ochronę tożsamości osobie, która dokonała zgłoszenia.

W latach 2021 i 2022 nie odnotowano incydentów korupcji ani przypadków noszących znamiona dyskryminacji.

PRZECIWDZIAŁANIE KORUPCJI [205-3]

	2021	2022
liczba potwierdzonych incydentów korupcyjnych	0	0
liczba incydentów korupcyjnych, w przypadku których doszło do zwolnienia pracowników	0	0
liczba nieprzedłużenia lub rozwiązania umowy ze względu na ryzyko korupcji	0	0

PRZECIWDZIAŁANIE DYSKRYMINACJI [406-1]

	2021	2022
liczba zidentyfikowanych przypadków dyskryminacji	0	0

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

[3-3] Jako Grupa Dom Development, wdrożyliśmy rozwiązania proceduralne, zapewniające zgodność naszego podejścia zarządczego z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w tym wymóg wdrożenia odpowiednich środków organizacyjnych ochrony danych osobowych. Jako organizacja jesteśmy świadomi zagrożeń związanych z naruszeniem poufności, a w konsekwencji również praw i wolności osób fizycznych w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych.

Przyjęta w Grupie Dom Development Polityka Bezpieczeństwa Informacji i dokumenty z nią powiązane mają zapewnić: ochronę informacji przed nieuprawnionym dostępem, poufność informacji, nieujawnianie informacji nieuprawnionym osobom w działaniach rozmyślnych i wynikających z braku staranności, integralność informacji przez ochronę przed nieuprawnionym modyfikowaniem jej, dostępność informacji dla uprawnionych użytkowników w zakresie, w jakim jest to niezbędne do wykonania zadań służbowych i ograniczanie dostępu użytkownikom, którym dostęp do informacji nie jest potrzebny do realizacji czynności służbowych. Jednocześnie, Polityka i powiązane z nią dokumenty zapewniają kontrolę nad bezpieczeństwem informacji, szczególnie w zakresie zgłaszania i badania naruszeń i incydentów.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH [418-1]

	2021	2022
liczba znaczących incydentów dotyczących naruszenia prywatności klientów i utraty danych osobowych	0	0

Za znaczący uznajemy incydent dotyczący naruszenia prywatności klientów i utraty danych osobowych, zakończony nałożeniem kary w drodze decyzji administracyjnej przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

APOLITYCZNOŚĆ

[415-1] Jako Grupa Dom Development jesteśmy organizacją apolityczną i nie wspieramy bezpośrednio, ani pośrednio, partii politycznych. Jednocześnie jako wartość nadrzędną, szanujemy prawo naszych pracowników do posiadania odmiennych często poglądów politycznych i angażowania się w życie społeczne. Nie akceptujemy jakiegokolwiek dyskryminacji, w tym dyskryminacji za określony światopogląd i sympatie polityczne.

ZARZĄDZANIE SYTUACJAMI NIESTANDARDOWYMI

[2-16] Opracowaliśmy również Procedurę reagowania na sytuacje niestandardowe, czyli wszystkie sytuacje, których wystąpienie powoduje brak możliwości realizacji bieżących zadań bez zakłóceń. W szczególności może dotyczyć to sytuacji związanych z kontrolą i efektywną, ale zapewniającą ochronę interesów naszej Grupy, współpracą z organami kontrolnymi lub organami ścigania, ale też m.in. sytuacji zagrożenia agresją ze strony osoby trzeciej i sposobu postępowania w takiej sytuacji.

Posiadamy również Procedurę identyfikacji czynów zabronionych, opisującą proces związany z identyfikacją działań, które mogą skutkować poniesieniem przez nas odpowiedzialności prawnej. Odrębna, wewnętrzna procedura przeciwdziałania praniu brudnych pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, zawiera z kolei rozwiązania mające ograniczyć tego typu zagrożenia w naszej Grupie.

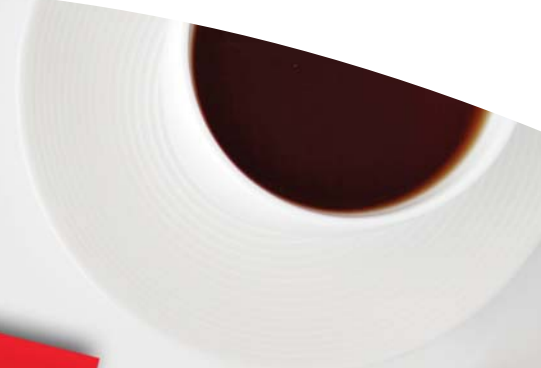
BUSINESS ASSURANCE

[2-24] Zgodnie z celem określonym w Strategii ESG DOM 2030 dążymy do rozszerzenia funkcji obszaru business assurance poprzez wdrażanie spójnego systemu obejmującego swoim zasięgiem wszystkie spółki Grupy. Obecnie, system ten wykorzystywany jest do monitorowania zgodności z przepisami prawa, procesami lub procedurami wewnętrznymi w prowadzonej działalności oraz w relacjach biznesowych. System kontroli wewnętrznej ukierunkowany jest również na obszary, w których identyfikowane są najistotniejsze ryzyka biznesowe. System realizowany jest poprzez kontrolę instytucjonalną (w postaci audytów wewnętrznych i zewnętrznych) i kontrolę funkcjonalną (polegającą na działaniu na podstawie ustalonych procedur, instrukcji oraz podziału obowiązków i zadań).

Dom Development od wielu lat ma powołanego audytora wewnętrznego, który corocznie przygotowuje sprawozdanie ze swojej działalności i prezentuje je przed Komitetem Audytu działającym w ramach Rady Nadzorczej.

W 2021 roku w Dom Development S.A. i w pozostałych spółkach Grupy wdrożono zintegrowany system informatyczny D365, którego częścią jest system finansowo-księgowy. Wdrożenie tego rozwiązania oraz zintegrowanie go z innymi istniejącymi już systemami biznesowymi pozwoliło na zwiększenie kontroli poprzez odpowiednią konfigurację systemów, kontrole dostępu oraz jasno sprecyzowane zakresy zadań i odpowiedzialności. Pozwoliło to również na dalszą poprawę jakości danych, kontroli budżetowej i procesów prognozowania oraz raportowania finansowego i operacyjnego.

0 Raporcie



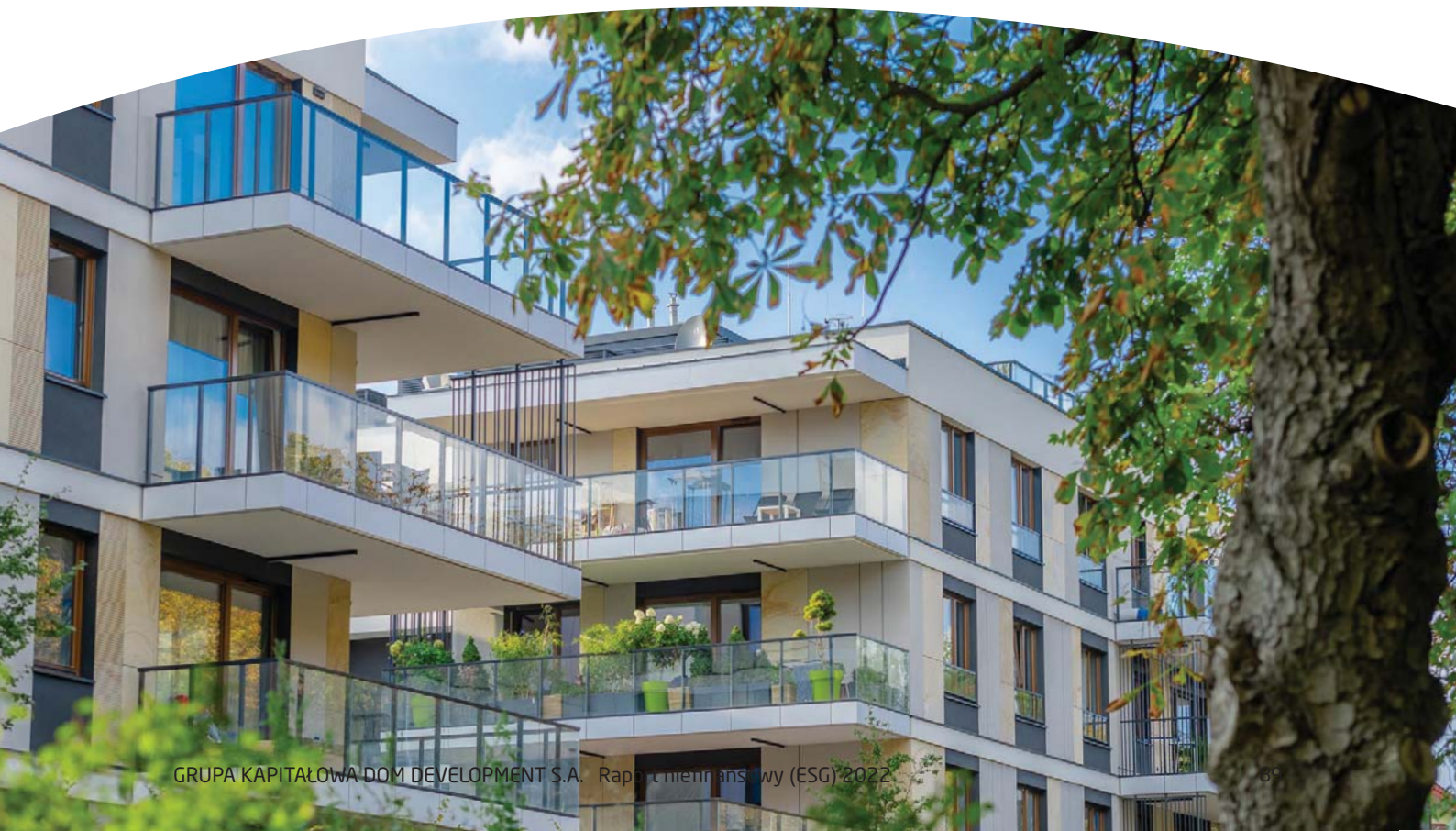
6

SPRAWOZDAWCZOŚĆ NIEFINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

[2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5] Grupa Dom Development informowała dotychczas rynek na temat przyjętego w Grupie ładu zarządczego w ramach kompleksowej sprawozdawczości finansowej.

Niniejszy raport jest pierwszym raportem niefinansowym (ESG – Environmental, Social, Governance) przygotowanym w oparciu o zewnętrzny standard sprawozdawczości, publikowanym przez Grupę Dom Development, tj. uwzględniający wszystkie spółki Grupy, ujmowane w sprawozdaniu finansowym. Obejmuje on okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku. Rok 2021 został ukazany w raporcie jako rok bazowy. Został przygotowany zgodnie („in accordance with”) z GRI Standards 2021. GRI Standards jest międzynarodowym systemem standardów raportowania wyników ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przedsiębiorstwa. Jest to najczęściej stosowany standard raportowania ESG na świecie.

Raport w zakresie śladu węglowego został poddany zewnętrznej weryfikacji.

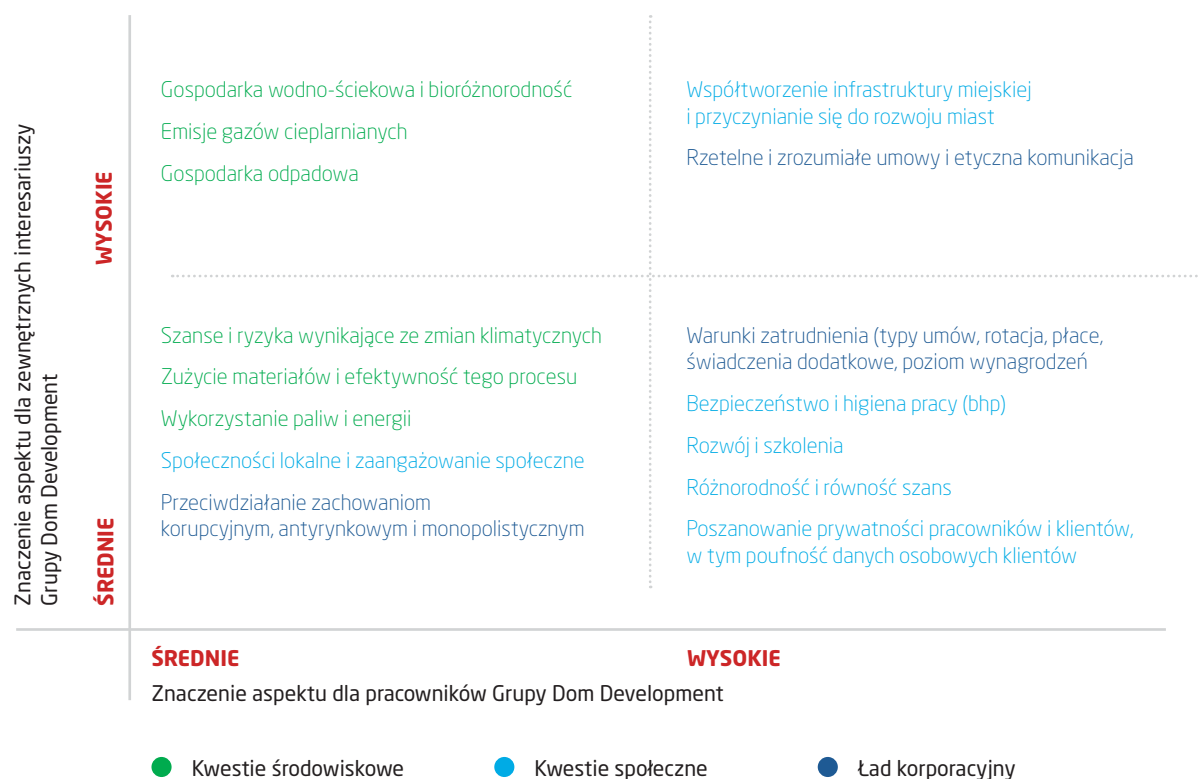


PROCES DEFINIOWANIA RAPORTU

[3-1, 3-2] Grupa Dom Development przeprowadziła wieloetapowy proces, który pozwolił na identyfikację istotnych obszarów odpowiedzialności wobec otoczenia i zdefiniowanie zakresu i struktury samego raportu. Proces zrealizowany został z uwzględnieniem czterech kroków zdefiniowanych w GRI Standards (*GRI 3: Material Topics 2021*). Wewnętrzna dyskusja pozwoliła przeanalizować model biznesowy w kontekście poszczególnych aspektów zrównoważonego rozwoju. Wzięto pod uwagę m.in. charakter oferty sprzedażowej, lokalne rynki, na których Grupa jest obecna, specyfikę łańcucha dostaw i rynku pracy, a także wyzwania zrównoważonego rozwoju, przed którymi stoi branża budowlana i deweloperska oraz miasta, na terenie których Grupa prowadzi działalność. Szerokie spojrzenie pozwoliło nie tylko na kompleksową ocenę prowadzonej działalności, ale też określenie długofalowych wyzwań i wyjście ponad krótkoterminowe oddziaływanie na otoczenie. Dzięki temu, obok aktualnych wyzwań, zdiagnozowano również te, których istotność będzie potencjalnie wzrastać w nadchodzących latach.

W kolejnym kroku, przy zaangażowaniu interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych, zidentyfikowane wcześniej aspekty odpowiedzialności poddane zostały ocenie pod kątem ich istotności, zarówno dla samej organizacji, jak i dla jej otoczenia. Chodziło o uchwycenie ich znaczenia z punktu widzenia skali i charakteru oddziaływania. Podczas procesu priorytetyzacji wykorzystano ankiety online. Ich wyniki podsumowuje poniższa macierz istotności:

MACIERZ ISTOTNOŚCI OBSZARÓW ESG DLA GRUPY DOM DEVELOPMENT S.A.:



[2-14] Bazując na przeprowadzonych analizach i wspierając się wynikami konsultacji z interesariuszami, wypracowano wstępną listę wskaźników, które najlepiej opisują wyniki w obszarach uznanych za kluczowe. W proces ten zaangażowani byli również przedstawiciele Zarządu oraz akcjonariusze.

Przyjęte podejście, tj. uwzględniające wskazane powyżej czynniki oceny, spełnia wymogi zasady materialności (istotności) GRI Standards 2021.

Ostatecznie w raporcie skoncentrowano się na następujących aspektach i standardach GRI:

Aspekt ekonomiczny, społeczny lub środowiskowy	Standard GRI	Istotność
Współtworzenie infrastruktury miejskiej i przyczynianie się do rozwoju miast	203-1 Inwestycje w infrastrukturę i wsparte usługi	bardzo wysoka
Szanse i ryzyka wynikające ze zmian klimatycznych	201-2 Implikacje finansowe i inne ryzyka oraz szanse dla działań organizacji wynikające ze zmian klimatycznych	średnia
Zużycie materiałów i efektywność tego procesu	301-1 Wykorzystywane materiały/surowce wg masy lub objętości	średnia
Wykorzystanie paliw i energii	302-1 Zużycie energii przez organizację	średnia
Gospodarka wodno-ściekowa i bioróżnorodność	303-3 Łączny pobór wody wg źródła 304-2 Znaczący wpływ działań, produktów i usług na bioróżnorodność	wysoka
Emisje gazów cieplarnianych	305-1 Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 1) 305-2 Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 2) 305-4 Intensywność emisji gazów cieplarnianych	wysoka
Gospodarka odpadowa	306-1 Wytwarzanie odpadów i znaczące skutki związane z nimi 306-2 Całkowita waga odpadów według rodzaju odpadu oraz metody postępowania z odpadem 306-3 Wytworzone odpady	wysoka
Warunki zatrudnienia (typy umów, rotacja, płace, świadczenia dodatkowe, poziom wynagrodzeń)	401-1 Nowi pracownicy i rotacja zatrudnienia 401-2 Świadczenia zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie przysługują pracownikom tymczasowym lub zatrudnionym w niepełnym wymiarze godzin 401-3 Urlopy macierzyńskie i tacierzyńskie	wysoka
Bezpieczeństwo i higiena pracy (BHP)	403-1 System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy (BHP) 403-2 Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i analiza incydentów 403-4 Uczestnictwo pracowników, konsultacje i komunikacja nt. bezpieczeństwa i higieny pracy 403-5 Szkolenia z zakresu BHP 403-7 Prewencja BHP i łagodzenie zagrożeń w kontekście relacji biznesowych 403-8 Pracownicy objęci systemami zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy 403-9 Wypadki przy pracy 403-10 Choroby zawodowe	wysoka

Rozwój i szkolenia	404-2 Programy rozwoju umiejętności pracowniczych i kształcenia wspomagającego okresy przejściowe 404-3 Procent pracowników otrzymujących regularne oceny swoich wyników oraz informacje rozwoju zawodowego	wysoka
Różnorodność i równość szans	401-3 Urlopy macierzyńskie i tacierzyńskie 405-1 Różnorodność w ciałach zarządzających i kadrze pracowniczej 405-2 Stosunek pensji podstawowej i wynagrodzenia kobiet i mężczyzn 406-1 Incydenty dyskryminacji i podjęte działania naprawcze 410-1 Personel ochrony przeszkolony w zakresie polityk lub procedur związanych z prawami człowieka	wysoka
Przeciwdziałanie zachowaniom korupcyjnym, antyrynkowym i monopolistycznym	205-3 Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania 206-1 Kroki prawne podjęte wobec organizacji w związku z naruszeniami zasad wolnej konkurencji, praktykami monopolistycznymi 415-1 Zaangażowanie polityczne	średnia
Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne	201-1 Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona i podzielona 204-1 Odsetek wydatków na lokalnych dostawców 207-1 Podejście do podatków 413-1 Zakłady z wdrożonymi programami zaangażowania lokalnej społeczności, ocenami oddziaływania i programami rozwoju 413-2 Zakłady mające znaczący rzeczywisty i potencjalnie negatywny wpływ na społeczności lokalne	średnia
Rzetelne i zrozumiałe umowy i etyczna komunikacja	417-1 Wymogi dotyczące informacji i etykietowania produktów i usług 417-2 Przypadki niezgodności produktów i usług w zakresie informacji i etykietowania 417-3 Przypadki niezgodności dotyczące komunikacji marketingowej	bardzo wysoka
Poszanowanie prywatności pracowników i klientów, w tym poufność danych osobowych klientów	418-1 Istotne skargi dotyczące naruszenia prywatności klientów i utraty danych klienckich	wysoka

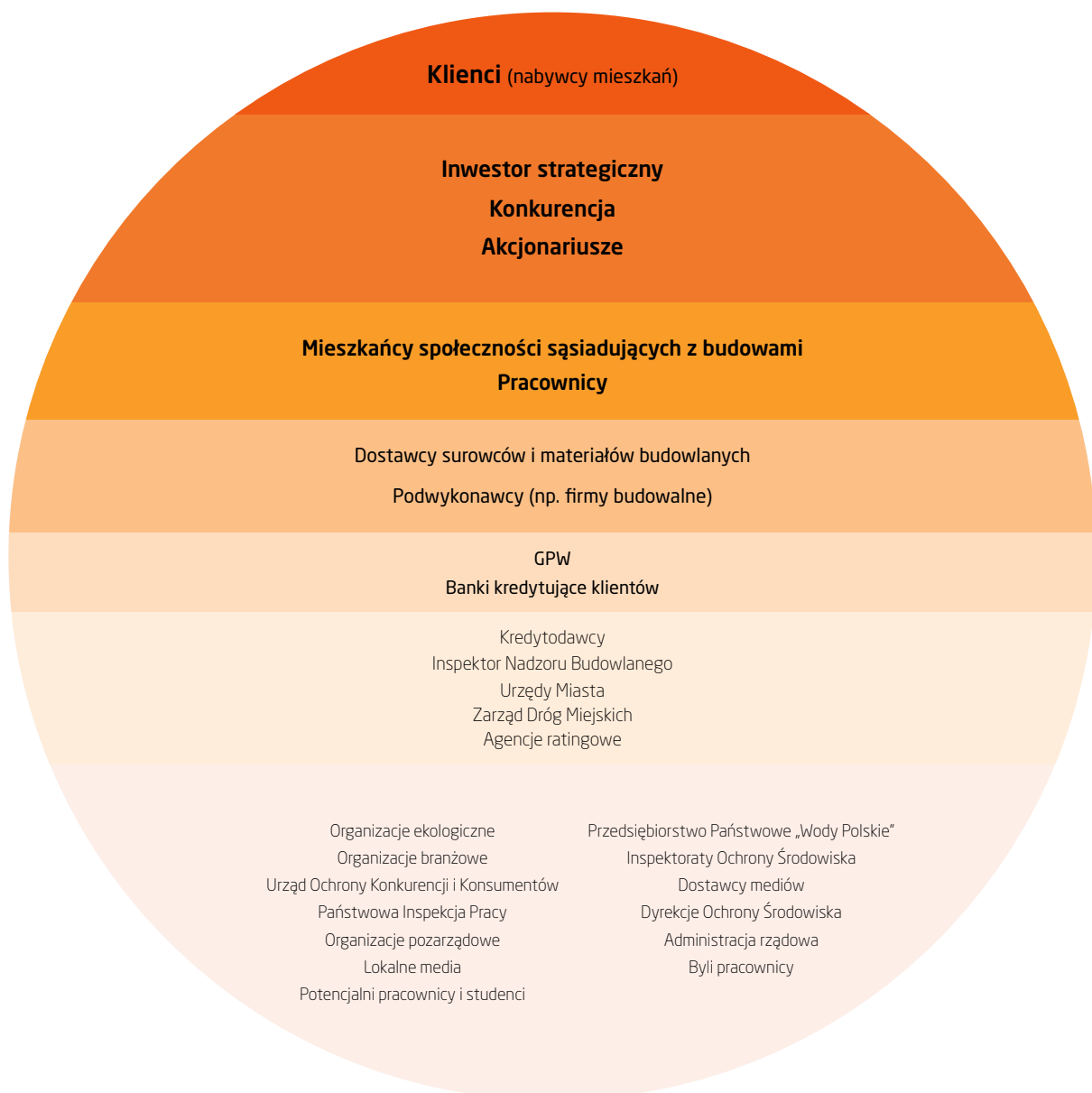
W przypadku jakichkolwiek pytań odnoszących się do powyższych aspektów działalności Grupy Dom Development S.A., a także innych, które warto byłoby poruszyć w kolejnych raportach prosimy o kontakt.

[2-3] Wszelkie pytania, opinie, sugestie prosimy przesyłać na adres:

Anna Bączyk
Koordinator ds. ESG i Rozwoju Produktu
 Dom Development S.A.
 Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
 tel. +48 539 541 097
 anna.baczyk@domd.pl
 domd.pl

GRUPY INTERESARIUSZY I ICH ZAANGAŻOWANIE

[2-29] Jako Grupa Dom Development z różną częstotliwością i w zróżnicowany sposób wchodzimy w relacje z różnymi grupami osób z naszego otoczenia (interesariuszami). Przygotowując się do opublikowania niniejszego raportu przeanalizowaliśmy i zmapowaliśmy część z nich. W naszych analizach uwzględnialiśmy zarówno rzeczywiste zainteresowanie działalnością i decyzjami Grupy, jak i siłę oddziaływania, jaką dana grupa potencjalnie posiada. Sumaryczny charakter i istotność poszczególnych grup, w świetle przeprowadzonych analiz, kształtuje się następująco:



Jak wspomniano powyżej, charakter, tematyka, a także forma relacji z poszczególnymi grupami otoczenia, może bardzo różnić się od siebie. Swoje indywidualne oczekiwania mają nabywcy mieszkań, zainteresowani przede wszystkim parametrami kupowanego lokalu czy terminami realizacji inwestycji. Z kolei pracownicy będą skupiać swoją uwagę na warunkach zatrudnienia, czy perspektywach rozwoju. Jeszcze inne oczekiwania wobec Grupy będą mieli uczestnicy rynku finansowego. Różna będzie też częstotliwość i stopień formalizacji kontaktów. O ile kontakt z nabywcami czy pracownikami jest częsty i niekoniecznie zawsze sformalizowany, o tyle ten ostatni element, ze względu na transparentność, jest niezwykle istotny w przypadku kontaktów z przedstawicielami administracji publicznej, nawet jeśli kontakty te są sporadyczne i nie wykraczają poza zakres prowadzonych postępowań (np. wydawanie pozwoleń na budowę).



Indeks GRI



Oświadczenie dotyczące wykorzystania GRI Standards	Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. opracowała raport zgodnie z („in accordance with”) GRI Standards za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022. Uwzględniono także rok bazowy – 2021.
Wykorzystany standard GRI 1:	GRI 1: Foundation 2021
Obowiązujące standardy sektorowe GRI:	Brak standardów sektorowych dla branży.

GRI Standard	Ujawnienie	Nr strony w raporcie
PODSTAWOWE UJAWNIECIA		
GRI 2: General Disclosures 2021	2-1 Dane organizacyjne	6, 89
	2-2 Podmioty uwzględnione w raporcie	89
	2-3 Okres sprawozdawczy, częstotliwość i osoba kontaktowa	89, 92
	2-4 Przeformułowanie informacji	89
	2-5 Zewnętrzna weryfikacja	89
	2-6 Charakter działalności, łańcuch dostaw oraz pozostałe kwestie związane z relacjami biznesowymi	6, 9, 12
	2-7 Pracownicy	67, 68, 69
	2-8 Współpracownicy, nie będący pracownikami	12, 67, 68, 69
	2-9 Struktura i skład Zarządu	13
	2-10 Mianowanie i wybór najwyższego organu zarządzającego	13
	2-11 Przewodniczący najwyższego organu zarządzającego	13
	2-12 Rola najwyższego organu zarządzającego w nadzorowaniu zarządzania skutkami wpływu na otoczenie	14
	2-13 Delegowanie odpowiedzialności za zarządzanie skutkami wpływu na otoczenie	14
	2-14 Rola najwyższego organu zarządzającego w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju	14, 91
	2-16 Komunikowanie kwestii krytycznych	85, 87
	2-17 Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządzającego	15
	2-18 Ocena pracy najwyższego organu zarządzającego	13
	2-19 Polityka wynagrodzeń	13
	2-20 Proces ustalania wynagrodzenia	13
	2-22 Oświadczenie w sprawie strategii zrównoważonego rozwoju	17
2-23 Polityki	14, 77	
2-24 Wpływ polityk na relacje z otoczeniem	14, 87	
2-26 Mechanizmy poszukiwania rozstrzygnięć wątpliwości oraz zgłaszania nieprawidłowości	85	
2-27 Zgodność z przepisami i regulacjami	83	
2-28 Członkostwo w organizacjach	6, 25	
2-29 Podejście do angażowania interesariuszy	93	
2-30 Układy zbiorowe pracy	66	
OCENA ISTOTNOŚCI		
GRI 3: Material Topics 2021	3-1 Proces definiowania aspektów materialnych	90
	3-2 Lista aspektów materialnych	90
Istotny aspekt: Współtworzenie infrastruktury miejskiej i przyczynianie się do rozwoju miast		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	23
GRI 203 Indirect Economic Impacts	203-1 Inwestycje w infrastrukturę i wsparte usługi	23, 54, 56, 60
Istotny aspekt: Szanse i ryzyka wynikające ze zmian klimatycznych		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	35

GRI 201: Economic Performance 2016	201-2 Implikacje finansowe i inne ryzyka oraz szanse dla działań organizacji wynikające ze zmian klimatycznych	35, 77
Istotny aspekt: Zużycie materiałów i efektywność tego procesu		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	43
GRI 301 Materials	301-1 Wykorzystywane materiały/surowce wg masy lub objętości	44
Istotny aspekt: Wykorzystanie paliw i energii		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	38
GRI 302 Energy	302-1 Zużycie energii przez organizację	40
	302-3 Efektywność energetyczna	40
Istotny aspekt: Gospodarka wodno-ściekowa i bioróżnorodność		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	46, 47
GRI 303 Water and effluents	303-3 Łączny pobór wody wg źródła	46
GRI 304 Biodiversity	304-2 Znaczący wpływ działań, produktów i usług na bioróżnorodność	27
Istotny aspekt: Emisje gazów cieplarnianych		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	39
GRI 305: Emissions 2016	305-1 Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 1)	40
	305-2 Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 2)	40
	305-4 Intensywność emisji gazów cieplarnianych	40
Istotny aspekt: Gospodarka odpadowa		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	42
GRI 306: Waste 2020	306-1 Wytwarzanie odpadów i znaczące skutki związane z nimi	42, 44
	306-2 Zarządzanie znaczącym wpływem środowiskowym wytwarzanych odpadów	42, 44
	306-3 Wytworzone odpady	42, 45
Istotny aspekt: Warunki zatrudnienia (typy umów, rotacja, płace, świadczenia dodatkowe, poziom wynagrodzeń)		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	66
GRI 401 Employment	401-1 Nowi pracownicy i rotacja zatrudnienia	70
	401-2 Świadczenia zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie przysługują pracownikom tymczasowym lub zatrudnionym w niepełnym wymiarze godzin	67
	401-3 Urlopy macierzyńskie i tacierzyńskie	70
Istotny aspekt: Bezpieczeństwo i higiena pracy		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	71
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1 System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy (BHP)	72
	403-2 Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i analiza incydentów.	72
	403-4 Uczestnictwo pracowników, konsultacje i komunikacja nt. bezpieczeństwa i higieny pracy	72, 73
	403-5 Szkolenia z zakresu BHP	73
	403-7 Prewencja BHP i łagodzenie zagrożeń w kontekście relacji biznesowych	73
	403-8 Pracownicy objęci systemami zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	73
	403-9 Wypadki przy pracy	74
	403-10 Choroby zawodowe	74

Istotny aspekt: Warunki zatrudnienia		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	66
GRI 404: Training and Education 2016	404-2 Programy rozwoju umiejętności pracowniczych i kształcenia wspomagającego okresy przejściowe	71
	404-3 Procent pracowników otrzymujących regularne oceny swoich wyników oraz informacje rozwoju zawodowego	71
Istotny aspekt: Różnorodność i równość szans		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	77, 79
GRI 401: Employment 2016	401-3 Urlopy macierzyńskie i tacierzyńskie	
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1 Różnorodność w ciałach zarządzających i kadrze pracowniczej	78
	405-2 Stosunek pensji podstawowej i wynagrodzenia kobiet i mężczyzn	79
GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1 Incydenty dyskryminacji i podjęte działania naprawcze	85
GRI 410 Security Practices	410-1 Personel ochrony przeszkolony w zakresie polityk lub procedur związanych z prawami człowieka	83
Istotny aspekt: Przeciwdziałanie zachowaniom korupcyjnym, antyrynkowym i monopolistycznym		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	85
GRI 205: Anticorruption 2016	205-3 Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania	85
GRI 206: Anticompetitive Behaviour 2016	206-1 Kroki prawne podjęte wobec organizacji w związku z naruszeniami zasad wolnej konkurencji, praktykami monopolistycznymi	82
GRI 415: Public Policy 2016	415-1 Zaangażowanie polityczne	86
Istotny aspekt: Społeczności lokalne		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	
GRI 201 Economic Performance	201-1 Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona i podzielona	81
GRI 204 Procurement Practices	204-1 Odsetek wydatków na lokalnych dostawców	12
GRI 207: Tax 2019	207-1 Podejście do podatków	80
GRI 413: Local Communities 2016	413-1 Zakłady z wdrożonymi programami zaangażowania lokalnej społeczności, ocenami oddziaływania i programami rozwoju	50, 54, 55, 60, 61, 64
	413-2 Zakłady mające znaczący rzeczywisty i potencjalnie negatywny wpływ na społeczności lokalne	54
Istotny aspekt: Rzetelne i zrozumiałe umowy i etyczna komunikacja		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	53
GRI 417: Marketing and Labelling 2016	417-1 Wymogi dotyczące informacji i etykietowania produktów i usług	53
	417-2 Przypadki niezgodności produktów i usług w zakresie informacji i etykietowania	53
	417-3 Przypadki niezgodności dotyczące komunikacji marketingowe	53
Istotny aspekt: Poszanowanie prywatności pracowników i klientów, w tym poufność danych osobowych klientów		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3 Podejście zarządcze	86
GRI 418 Customer Privacy	418-1 Istotne skargi dotyczące naruszenia prywatności klientów i utraty danych klienckich	86

Zatwierdzenie Raportu przez Zarząd Dom Development S.A.

Zarząd Dom Development S.A., podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A., potwierdza, że Raport Niefinansowy Grupy za 2022 rok zawiera kompleksowy opis działalności pozafinansowej oraz wiarygodność, prawidłowość i rzetelność opublikowanych w nim informacji.



**GRUPA KAPITAŁOWA
DOM DEVELOPMENT S.A.**

domd.pl