GTC

ESG Raport

2020

Spis treści

List Prezesa 3

Wprowadzenie 5

O Firmie 6
Model biznesowy i strategia 9
Portfolio naszych inwestycji 14
Podejście do zrównoważonego rozwoju 16
Nasi interesariusze 18
Partnerstwa i nagrody 21

Wpływ środowiskowy 23

Zasady i główne kierunki zaangażowania 25
Nasza odpowiedź na zmiany klimatu 27
Inwestycje dla zrównoważonych miast i społeczności 30
Wyniki 2020 35

Wpływ społeczny 36

Zasady i główne kierunki zaangażowania 38
Bezpieczne i przyjazne miejsce pracy 40
Zobowiązania wobec najemców i wsparcie w czasie pandemii 49
Działania dla społeczności lokalnych 55
Odpowiedzialny łańcuch dostaw 63

Ład korporacyjny 66

Przywództwo i zasady ładu korporacyjnego 68
Etyka i wartości 73
Zarządzanie ryzykiem i szansami 76

Zestawienie wyników ESG 84

E - environment (wyniki środowiskowe) 85
S - social (wyniki społeczne) 107
G - governance (wyniki dotyczące ładu organizacyjnego) 110

O raporcie 115

Podejście do raportowania 116
Wskaźniki ujęte w raporcie 118

GRI 102-14

Szanowni Państwo,

z radością oddaję w Państwa ręce raport ESG Grupy GTC za rok 2020. Jest to pierwszy tego typu dokument, w którym tak kompleksowo prezentujemy nasze podejście do zrównoważonego rozwoju i zasad odpowiedzialnego biznesu.

Od 25 lat z sukcesem rozwijamy naszą działalność, opierając ją na jakościowej ofercie, długoterminowych relacjach i transparentności procesów. Rzetelnie informujemy interesariuszy o istotnych kwestiach wpływających na potencjał Grupy GTC pozwalający tworzyć wartość w krótszej i dłuższej perspektywie czasu oraz o osiąganych przez nas wynikach.

Fundamentem Grupy GTC są ludzie: nasi pracownicy, najemcy i inwestorzy. To z myślą o człowieku i jego potrzebach działamy nie zapominając jednak o wspólnej odpowiedzialności za środowisko naturalne i nasze najbliższe otoczenie. Naszą ambicją jest dostarczać takie rozwiązania, w zakresie nieruchomości, które podnoszą jakość życia.

Miniony rok został w życiu nas wszystkich naznaczony pandemią COVID-19. Jestem dumny, że w tym wyjątkowo trudnym czasie zdaliśmy egzamin z efektywnego kontynuowania naszej działalności. Udowodniliśmy naszą biznesową skuteczność i potwierdziliśmy, że odpowiedzialność społeczna jest integralnym elementem naszej strategii niezależnie od okoliczności.

Nasz model biznesowy okazał się odporny na zawirowania spowodowane pandemią COVID-19, jakie dotknęły gospodarkę. Pierwszy raz w historii naszej działalności, dwie spółki z grupy: Globe Trade Centre S.A. oraz GTC Real Estate Development Hungary Zrt, otrzymały rating inwestycyjny BBB- /z perspektywą stabilną. Kluczowe dla nas wskaźniki efektywności utrzymały się na satysfakcjonującym poziomie i na koniec roku mogliśmy pochwalić się m.in. wysokim wskaźnikiem wynajmu dla biur. Udało nam się również utrzymać wysoki poziom obłożenia w naszych centrach handlowych, między innymi dzięki popularnym sieciom, które zdecydowały się otworzyć nowe sklepy.

Rok 2020 nakreślił nowy ład, a słowo „dialog” nabrało jeszcze większego znaczenia. W tym szczególnie wymagającym dla nas wszystkich roku staraliśmy się jak najlepiej wspierać naszych najemców, aby mimo przeciwności umożliwić im funkcjonowanie, a niejednokrotnie ocalić przed

zamknięciem działalności. Wspólnie uczyliśmy się nowych regulacji, stawaliśmy w obliczu nowych obostrzeń i reagowaliśmy na dynamicznie zmieniające się potrzeby klientów.

Branża nieruchomości ma do odegrania istotną rolę w zakresie łagodzenia zmian klimatu i ograniczania zagrożeń dla środowiska. Naszym obowiązkiem jest podejmowanie konkretnych działań ukierunkowanych na ograniczenie niesprzyjających zmian środowiskowych. Postawiliśmy sobie za cel budowanie i zarządzanie nieruchomościami spełniającymi najwyższe standardy środowiskowe. Systematycznie zwiększamy wartość certyfikowanych aktywów GTC, i tak w 2020 roku biurowce Matrix A oraz Matrix B w Zagrzebiu uzyskały certyfikaty LEED na najwyższym możliwym poziomie Platinum. Nie zamierzamy na tym poprzestać, pozyskujemy certyfikaty dla wszystkich budynków nowo powstających, jak i dla projektów już zrealizowanych.

W 2020 r. opracowaliśmy i wdrożyliśmy dokument pt. „Green Bond Framework", określający wytyczne emisji przez spółki naszej Grupy zielonych obligacji. Środki pozyskane w ten sposób chcemy wykorzystywać do finansowania lub refinansowania istniejących i przyszłych projektów promujących energooszczędność i korzystanie z alternatywnych źródeł energii. Dużym sukcesem okazała się pierwsza emisja dziesięcioletnich obligacji na rynku węgierskim, na łączną kwotę 110 mln EUR, która została zrealizowana 3 grudnia 2020 r.

Każda inwestycja to początek zmian w jej otoczeniu. Tworzymy miejsca spotkań i spędzania czasu, dbamy o zwiększenie zieleni w mieście. Rewitalizując obiekty przywracamy je tkance miejskiej. Projektując nasze obiekty myślimy o poprawie jakości lokalnego transportu miejskiego i stymulacji lokalnej gospodarki, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych.

Chcemy być dobrym sąsiadem zaangażowanym w problemy lokalnej społeczności.

GTC to przede wszystkim ludzie, zespół, relacje, atmosfera. Mam przyjemność kierować zespołem ekspertów i profesjonalistów, niezwykle zaangażowanych w rozwój naszej firmy. Bardzo ważne jest dla mnie tworzenie środowiska przyjaznego, bezpiecznego i dającego perspektywy naszym pracownikom. Każdego dnia wspólnie dbamy, aby GTC to był synonim efektywnej współpracy, zdrowych warunków pracy, stabilnego zatrudnienia we wspierającym i motywującym otoczeniu.

W imieniu całego zarządu Grupy GTC chciałbym podziękować naszym wszystkim partnerom biznesowym za współpracę, a interesariuszom za zaufanie, jakim nas obdarzają. To zaszczyt i motywacja do odważnego podążania w kierunku, jaki obraliśmy dostarczyć nieruchomości, które dodają prawdziwy zysk wszystkim partnerom.

Zapraszam do lektury raportu.

Yovav Carmi

prezes Zarządu
Globe Trade Centre S.A.

Green Heart, Belgrad, Serbia

Rozdział 01

Wprowadzenie

1. O Firmie
2. Model biznesowy i strategia
3. Portfolio naszych inwestycji
4. Podejście do zrównoważonego rozwoju
5. Nasi interesariusze
6. Partnerstwa i nagrody

O Firmie

GRI 102-1, 102-2, 102-3, 102-5, 102-6, 102-7, 102-10, 102-12

Jesteśmy wiodącym deweloperem i inwestorem w segmencie rynku nieruchomości komercyjnych Europy Środkowo-Wschodniej. Tworzymy, a następnie zarządzamy budynkami biurowymi i centrami handlowymi.

Jako jedna z czołowych firm sektora nieruchomości tej części Europy, tworzymy przestrzeń sprzyjającą rozwojowi działalności gospodarczej wielu firm i instytucji. Projektując centra handlowe oraz obiekty biurowe, a potem odpowiedzialnie nimi zarządzając, dbamy o zdrowie i komfort tysięcy najemców naszych budynków, ich pracowników i klientów.

Naszą ambicją jest prowadzenie biznesu tak, aby przyczyniać się do osiągania celów zrównoważonego rozwoju. Wspieramy rozwój miast i społeczności wszędzie tam, gdzie prowadzimy nasze działania. Z każdym rokiem coraz większą uwagę przykładamy do ograniczania śladu węglowego już na etapie planowania nowych inwestycji, a także poprzez wdrażanie innowacji w obiektach już istniejących.

70

naszych spółek - działających w **7 miastach** Polski i **5 stolicach** innych europejskich krajów, tworzy Grupę Kapitałową Globe Trade Centre S.A.[1]

[1] W dalszej treści raportu nazywana zamiennie: „GTC", „Grupa" lub „Grupa GTC"

We wszystkich naszych lokalizacjach zatrudniamy łącznie

180

pracowników na umowę o pracę oraz współpracujemy na stałe z **29 konsultantami.**[2]

[2] Zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2020 r., w przeliczeniu na pełne etaty.

Biura

Centra handlowe

Mieszkania

Od początku naszej działalności, czyli od 25 lat:

wybudowaliśmy

76

nieruchomości komercyjnych– biur i centrów handlowych, które zapewniają ponad **1 300 000 m kw.** powierzchni do wynajmu;

kupiliśmy

12

nieruchomości komercyjnych o łącznej powierzchni około **160 000 m kw.,** które dzięki naszemu zarządzaniu stały się ikonami zagospodarowania przestrzeni;

sprzedaliśmy część naszych nieruchomości **(39 projektów, około 730 000 m kw.)** międzynarodowym funduszom nieruchomościowym i inwestorom branżowym;

wybudowaliśmy i sprzedaliśmy domy i mieszkania o łącznej powierzchni około **380 000 m kw.**

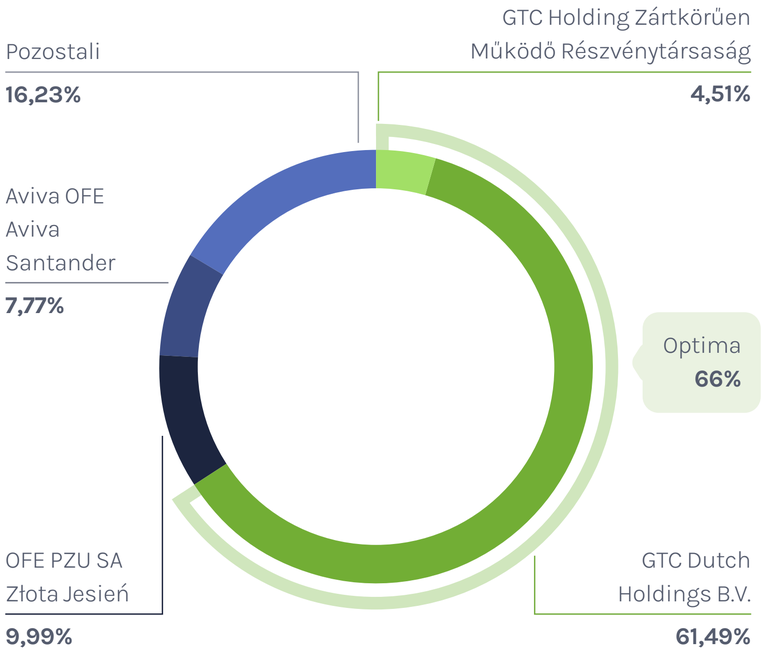
Dziś zarządzamy **48 budynkami,** oferując naszym klientom **752 500 m kw.** powierzchni komercyjnej, w tym **536.400 m kw.** powierzchni biurowej oraz **216 100 m kw.** przestrzeni handlowej. W budowie są już kolejne nasze projekty o łącznej powierzchni ponad **37 000 m kw.**

Ada Mall, Belgrad, Serbia

Struktura akcjonariatu

GRI 102-5

Wykres 1. Struktura akcjonariatu – stan na dzień 31 grudnia 2020 r.



Jednostką dominującą naszej Grupy jest spółka Globe Trade Centre S.A. Jest ona notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na giełdzie w Johannesburgu (Johannesburg Securities Exchange).

Po zmianach właścicielskich, które zaszły w 2020 r., naszym największym akcjonariuszem jest spółka GTC Holding Zártkörűen Működő Részvénytársasá (GTC Holding Zrt), która posiada:

- bezpośrednio **4,51%** udziału w kapitale spółki Globe Trade Centre S.A.
- pośrednio, poprzez spółkę GTC Dutch Holdings, której jest właścicielem, **61,49%** udziałów.

Pixel, Poznań, Polska

Model biznesowy i strategia

GRI 102-2, 102-15

Naszą rolą jest rozwijanie banku ziemi oraz aktywne, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, zarządzanie rosnącą liczbą nieruchomości komercyjnych tak, aby maksymalizować wyniki operacyjne i efektywność naszych działań. Planujemy osiągnąć nasz cel poprzez:

- nabywanie nieruchomości generujących przychody z najmu w Polsce oraz w stolicach wybranych krajów CEE i SEE;
- realizację wybranych projektów deweloperskich;
- poprawę efektywności działań w zakresie zarządzania nieruchomościami i maksymalizacja wyników operacyjnych i efektywności;
- sprzedaż ustabilizowanych nieruchomości;
- utrzymanie zbilansowanej struktury inwestycji w regionach CEE i SEE oraz dostosowywanie się do zmian na rynku nieruchomości;
- rozwijanie działań ukierunkowanych na cele zrównoważonego rozwoju i uwzględniających kryteria społeczno-środowiskowe w działalności naszej firmy.

Rozwój GTC opieramy na wieloletnim doświadczeniu, eksperckiej wiedzy i niezaprzeczalnych kompetencjach biznesowych, które służą nam do osiągania wyróżniających nas na tle branży wyników. Kierunki naszych działań są wytyczane przez oczekiwania najemców, inwestorów i innych kluczowych dla nas interesariuszy. Naszą ambicją jest kształtowanie rynku poprzez skuteczne reagowanie na wyzwania społeczno-środowiskowe, jak i geopolityczne. Chcemy być aktywnym uczestnikiem zmian, które odpowiadają na ważne wyzwania zrównoważonego rozwoju.

Kompleks Biurowy Korona, Kraków, Polska

Strategia, którą konsekwentnie realizujemy, zakłada nabywanie jak i realizację przez nas nieruchomości, które odpowiadają na potrzeby najemców i mają potencjał generowania oczekiwanych przez naszych inwestorów zysków.

Aby to osiągnąć, wybieramy nieruchomości biurowe i handlowe:

- położone w stolicach krajów Europy Środkowo-Wschodniej, takich jak Warszawa, Budapeszt, Belgrad, Budapeszt, Bukareszt, Sofia i Zagrzeb, oraz w największych miastach w Polsce;
- umiejscowione w doskonałych dla rozwoju działalności naszych najemców lokalizacjach;
- utrzymujące stały wysoki poziom wynajęcia lub pozwalające na wzrost przychodów poprzez wynajęcie powierzchni dotąd niewynajętych, dzięki naszemu aktywnemu zarządzaniu nieruchomościami;
- generujące wysokie przychody z wynajmu;
- pozwalające na wzrost przychodów poprzez optymalizację stawek czynszu, okresu wynajmu i/lub tzw. repozycjonowanie[3];
- i co szczególnie dla nas ważne - spełniające wysokie wymagania standardów certyfikacji zielonego budownictwa.

[3] Repozycjonowanie oznacza działania mające na celu zmianę pozycji danej marki w świadomości konsumentów i zapewnienia jej przez to lepszej pozycji konkurencyjnej.

Naszą ambicją jest dostarczać takie rozwiązania, w zakresie nieruchomości, które podnoszą jakość życia.

We provide real estate solutions that improve the way we live.

Naszą misją jest dostarczyć nieruchomości komercyjne, które dodają prawdziwy zysk wszystkim partnerom.

Podejście do zarządzania naszą firmą zostało określone w szeregu zasad postępowania opisanych w obowiązujących w naszej Grupie regulaminach i standardach. Pomagają nam one sprawnie i transparentnie realizować nasze cele biznesowe i otwarcie o nich informować.

Strategia i wyniki w czasach pandemii COVID-19

Od kilku lat, w tym również w 2020 r., nieustannie powiększamy portfolio naszych nieruchomości poprzez rozwój i przemyślane przejęcia. Zaostrzyliśmy politykę finansową i wzmocniliśmy płynność. Nasze zespoły zarządzające aktywami zapewniały najemcom doskonałą obsługę, utrzymując wysoki poziom wynajęcia. Działamy na rzecz lokalnych społeczności, wyemitowaliśmy zielone obligacje, a także zwiększyliśmy nasze zaangażowanie w obszarze ESG.

Jesteśmy dumni z działań, które przygotowały nas na trudne do przewidzenia wyzwania związane z wybuchem pandemii COVID-19 w 2020 r.

Naszym priorytetem jest trwała ochrona biznesu i wspieranie społeczności, w których działamy, a także oparta na zaufaniu współpraca z naszymi dostawcami i klientami. To ich pandemia dotknęła w największym stopniu. W tym celu wdrożyliśmy różnorodne środki wspierające najemców i zachęcające konsumentów do wydatków, takie jak obniżenie czynszu, umożliwienie płatności czynszowych w ratach, czy rezygnację z naliczania opłat eksploatacyjnych i odsetek za zwłokę w spłacie. Skutkiem finansowym była utrata zysku z działalności operacyjnej w wysokości 15 mln euro. Jednakże, otrzymaliśmy 99% należnego rocznego czynszu w przypadku biur i 97% w przypadku obiektów handlowych. Wartość portfela spadła o 5%, a na wycenę roczną wpłynęły wyzwania o charakterze strukturalnym, zaostrzone skutkami pandemii COVID-19.

W segmencie biurowym najemcy pracują nad planami powrotu do pracy stacjonarnej. Większość z nich uważa, że jest za wcześnie, aby wprowadzać zasadnicze długoterminowe zmiany w zakresie ich wymagań. Jesteśmy jednak świadomi tego, że po wydłużonym okresie pracy zdalnej, najemcy mogą oczekiwać większej elastyczności w oferowanych warunkach najmu. Jednocześnie zaczęli oni zwracać większą uwagę na wysokiej jakości, nowoczesne i bezpieczne otoczenie, w którym na jedną osobę przypada więcej powierzchni. Przewidujemy również odejście od dotychczasowego trendu, zakładającego tworzenie przestrzeni biurowej o wysokim zagęszczeniu i stosowanie hot-desków. Z powodzeniem kontynuujemy rozmowy z naszymi najemcami dotyczące najmu, zwłaszcza większych powierzchni. Optymizmem napawa wysoka aktywność, jaką obserwujemy na rynkach, na których działamy.

Na koniec 2020 r. nasz portfel nieruchomości osiągnął wartość 2,1 mld euro, a łączne przychody wyniosły 160 mln euro. Wartość EPRA aktywów netto Grupy (NAV) wynosi obecnie 1,1 mld euro, co odzwierciedla wysoką jakość naszego portfela i niski poziom dźwigni finansowej, przy współczynniku LTV w wysokości 45% na koniec roku. Nasza Grupa charakteryzuje się również niskim kosztem zadłużenia o średniej wysokości 2,3% i wysokim wskaźnikiem pokrycia odsetek netto (ICR) na poziomie 3,7×. Wskaźnik wynajęcia w całym portfelu naszych nieruchomości utrzymał się na stabilnym poziomie 91%.

Nasze lokalne zespoły zarządzające aktywami osiągały dobre wyniki, udowadniając, że wieloletnie relacje z najemcami w połączeniu z wysoką jakością portfela, mogą przekładać się na nowe umowy najmu również w trudniejszych czasach.

Grupa LPP
zdecydowała się na otwarcie w **Galerii Północnej** największego sklepu **Sinsay** w Polsce

Mobica i Barry Callebaut
powiększyli swoje biura w **University Business Park**

EoN
przedłużył najem w **City Gate**

Generali
wynajęło powierzchnię biurową w **Matrix B**

Modis, Bank Światowy i Commerzbank
na nową lokalizację wybrali **Advance Business Center II**

Dodatkowo **IKEA i Bershka**
otworzą swoje sklepy w centrum handlowym **Mall of Sofia**

W ciągu roku zdecydowaliśmy się również odświeżyć nasze portfolio. Sprzedaliśmy jedną z naszych inwestycji na Węgrzech, biurowiec Spiral, generując tym samym 41 mln euro wolnych środków na sfinansowanie nowych przejęć i realizację kolejnych projektów. Na początku 2020 r. zakończyliśmy budowę ostatniego budynku kompleksu biurowego Green Heart w Belgradzie, a pod koniec roku — Advance Business Center II w Sofii i Matrix B w Zagrzebiu. W 2020 r. rozpoczęliśmy również budowę Sofia Tower 2, biurowca klasy A znajdującego się nad centrum handlowym Mall of Sofia, a planowane inwestycje obejmują tak wspaniałe projekty, jak budynek Pillar w Budapeszcie, który został w pełni wynajęty jeszcze przed rozpoczęciem budowy.

Green Heart, Belgrad, Serbia

Czerpiemy korzyści z prac nad wzmocnieniem naszego bilansu, które wykonaliśmy w ciągu ostatnich kilku lat. Nasza firma była aktywna na rynkach kapitałowych w 2020 r., pozyskując około 110 mln euro z niezabezpieczonych obligacji uprzywilejowanych i zapewniając dodatkową elastyczność, która posłuży do spłaty zadłużenia oraz sfinansowania nowych inwestycji i przejęć. Wyemitowaliśmy zielone obligacje denominowane w forintach węgierskich, co potwierdza nasze zaangażowanie w działania na rzecz zrównoważonego rozwoju i innowacyjności w obszarze finansów. Silną pozycję rynkową Grupy potwierdził również **rating inwestycyjny BBB- według Scope Ratings.** Całkowita dostępna płynność Grupy na koniec 2020 r. wyniosła 272 mln euro. W rezultacie jesteśmy finansowo przygotowani na wszelkie możliwości i niepewności, które mogą pojawić się w przyszłości.

Niezmiennie naszym priorytetem pozostaje zrównoważony rozwój. Dążymy do dostarczania najnowocześniejszych budynków, wyposażonych w najnowsze rozwiązania technologiczne, które spełniają rygorystyczne kryteria certyfikacji **BREEAM lub LEED. Do najważniejszych osiągnięć w tym zakresie należy uzyskanie certyfikacji LEED na poziomie Platinum** przez dwa nasze biurowce klasy A – Matrix A i Matrix B w Zagrzebiu. Tym samym 84% wszystkich naszych nieruchomości zostało certyfikowanych jako przyjazne dla środowiska. Ponadto, pracujemy nad polityką ESG, aby zwiększyć naszą przewagę rynkową, poprawić wyniki finansowe i ograniczyć ryzyko operacyjne. To kolejny krok w kierunku rozwoju w obszarach ochrony środowiska, wsparcia społecznego i ładu korporacyjnego. Rezultatem będzie publikacja raportu ESG za 2020 r.

O działania wspierających, które podjęliśmy w tej trudnej sytuacji w stosunku do naszych najemców, przeczytasz więcej w rozdziale 3 pt. „Wpływ społeczny", a o zarządzaniu ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19 – w rozdziale 4 pt. „Ład korporacyjny".

Wykres 2. Wskaźnik wynajmu dla biur i centrów handlowych w latach 2014-2020

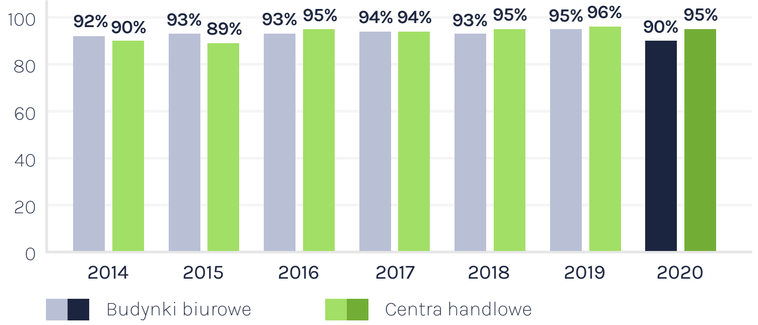


Tabela 1. Kluczowe wskaźniki efektywności (KPI) w latach 2019-2020[4]

KPI	2020	2019
Marża brutto z wynajmu	EUR 119m	EUR 128m
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i korektą wartości godziwej	EUR 66m	EUR 73m
FFO I	EUR 66m	EUR 70m
EPRA NAV	EUR 1 112m	EUR 1 200m
Wartość portfela nieruchomości[5]	EUR 2 100m	EUR 2 222m
Wskaźnik zadłużenia netto do wartości nieruchomości (LTV)	45%	44%
Średnia ważona stopa procentowa	2,3%	2,6%

[4] Zaprezentowane dane zgodne ze stanem na 31 grudnia odpowiednio 2019 oraz 2020 r.

[5] Wartość księgowa: nieruchomości inwestycyjnych, aktywów przeznaczonych na sprzedaż, gruntów pod zabudowę mieszkaniową, nieruchomości na własny użytek pomniejszona o wartości prawa do użytkowania wieczystego gruntów

Portfolio naszych inwestycji

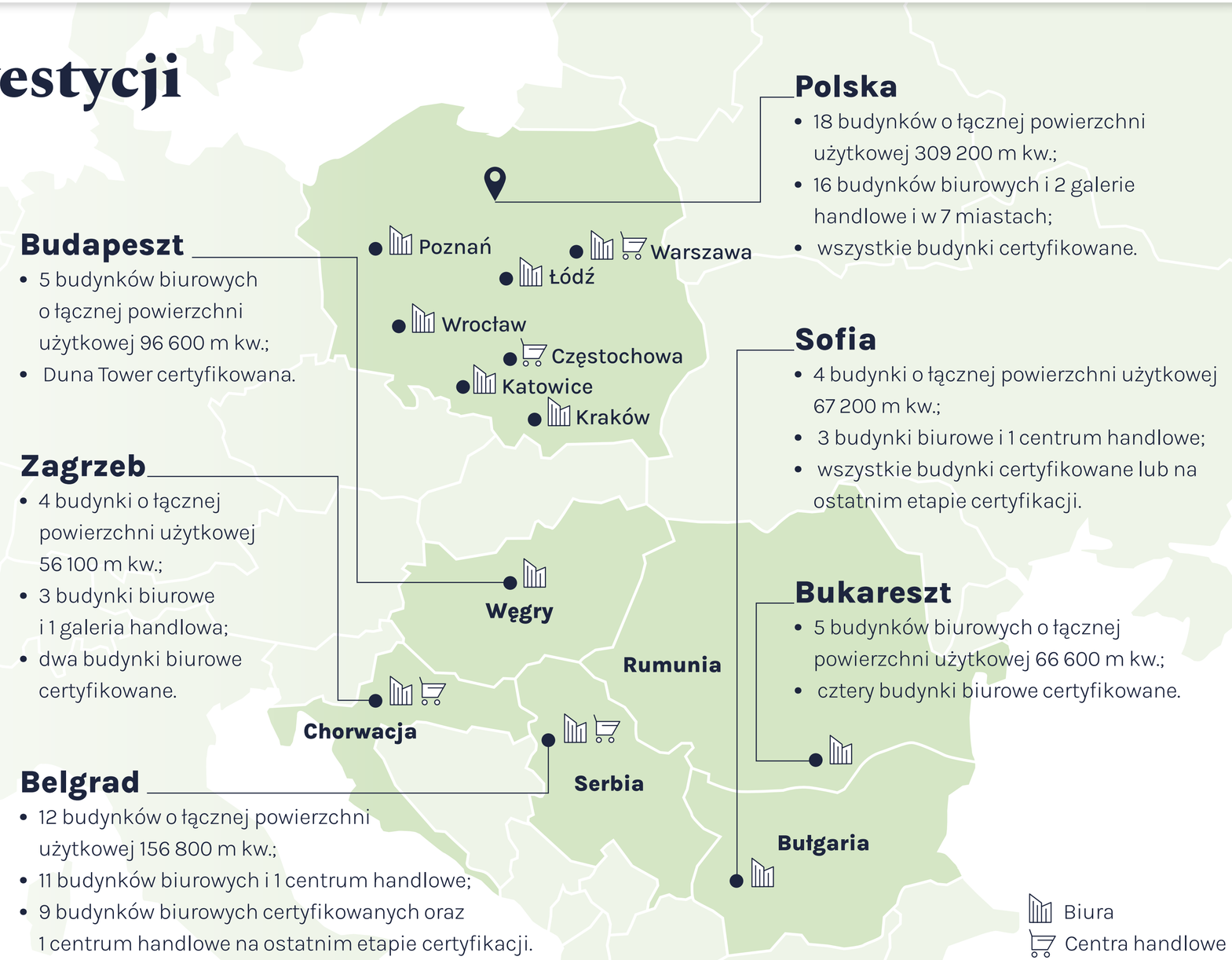
GRI 102-4, 102-6, 102-7

Na koniec 2020 r. należało do nas:

- **48 ukończonych budynków komercyjnych,** w tym:
  - **43 budynki biurowe** o łącznej powierzchni najmu wynoszącej ponad 536 400 m kw.,
  - **5 centrów handlowych** o łącznej powierzchni najmu wynoszącej ponad 216 100 m kw.;
- **2 budynki biurowe w budowie**, o łącznej powierzchni najmu ponad 37 300 m kw.;
- grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną oraz
- grunty pod zabudowę mieszkaniową.

Ich łączna wartość to **2,1 mld euro**[6]. 84% naszych budynków jest certyfikowanych (lub na ostatnim etapie certyfikacji) pod kątem restrykcyjnych wytycznych zrównoważonego budownictwa, co odpowiada 1,6mld euro. Nasze obiekty posiadają przede wszystkim certyfikat LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), a także BREEAM (BRE Environmental Assessment Metod). Certyfikaty te są niezależnym i powszechnie akceptowanym w branży nieruchomości potwierdzeniem, że w naszych projektach wprowadzamy konkretne i mierzalne rozwiązania zrównoważonego rozwoju.

[6] Wartość na dzień 31 grudnia 2020 r.



W roku 2020:

- Ukończyliśmy budowę piątego budynku biurowego w kompleksie Green Heart w Belgradzie.
- Ukończyliśmy budowę Advance Business Center II – budynku biurowego w stolicy Bułgarii.
- Ukończyliśmy budowę budynku biurowego Matrix B w Zagrzebiu, Chorwacja.
- Jednocześnie rozpoczęliśmy tam budowę budynku biurowego Sofia Tower 2.
- Sprzedaliśmy budynek biurowy Spiral zlokalizowany w Budapeszcie na Węgrzech.

Advance Busienss Center, Sofia, Bułgaria

Tabela 2. Nieruchomości inwestycyjne generujące przychody (stan na 31 grudnia 2020 r.)

Lokalizacja	Całkowita pow. najmu brutto (m kw.)	Udział według pow. najmu (%)	Średni poziom najmu (%)	Wartość księgowa (EUR '000)	Udział według wartości księgowej (%)
Polska	309 200	41%	90%	824 738	44%
Belgrad	156 800	21%	94%	355 481	19%
Budapeszt	96 600	13%	95%	206 138	11%
Sofia	67 200	9%	88%	176 500	9%
Bukareszt	66 600	9%	93%	172 085	9%
Zagrzeb	56 100	7%	89%	144 231	8%
Razem	**752 500**	**100%**	**91%**	**1 879 173**	**100%**

Podejście do zrównoważonego rozwoju

GRI 102-12, 102-42, 102-43 | Cert-Tot | EU/TCFD

Troska o dobro wszystkich interesariuszy[7], zarówno w sensie społecznym, jak i środowiskowym, jest jednym z kluczowych elementów naszej strategii. Ma to wyraz w wewnętrznych i zewnętrznych działaniach, które realizujemy m.in. zgodnie ze wskazówkami Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD).

Współpracujemy z lokalnymi społecznościami, tworzymy miejsca pracy, poprawiamy infrastrukturę miast i dzielnic. Wkład w budowanie zrównoważonego rozwoju i realizację jego celów, to inwestycja w przyszłość naszego biznesu, a co za tym idzie w rozwój naszych pracowników, partnerów biznesowych i całego otoczenia społecznego.

Główne obszary naszej odpowiedzialności:

- Realizacja projektów z poszanowaniem potrzeb wszystkich naszych interesariuszy.
- Ochrona środowiska naturalnego i działania na rzecz łagodzenia zmian klimatu.
- Tworzenie stabilnego i inkluzywnego miejsca pracy, w którym wspieramy różnorodność.
- Zaangażowanie na rzecz społeczności lokalnych poprzez wspieranie inicjatywy społecznych (stała współpraca z partnerami społecznymi oraz działania ad hoc) oraz inwestycje w infrastrukturę.

[7] Interesariusz to każdy, kto na nas wpływa i każdy na kogo my wpływamy. Są to m.in. nasi klienci, pracownicy, inwestorzy, lokalne społeczności itp.

Nasz wpływ na Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ

GRI 102-12

Chcemy być częścią międzynarodowej społeczności firm i instytucji, które dążą do realizacji 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju (Sustainable Development Goals, SDG) określonych przez ONZ na lata 2015–2030[8] oraz do wypełnienia tzw. Porozumień paryskich z 2015 r. przyjętych w ramach Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu. Profil naszej działalności pozwala nam podjąć zobowiązanie działania w obszarze 10 celów ONZ:

[8] Więcej na stronie Narodów Zjednoczonych www.sdgs.un.org/goals.

Zielone obligacje

W 2020 r. przyjęliśmy dokument pt. „Green Bond Framework". Określa on ramy emisji zielonych obligacji przez spółki naszej Grupy. Środki pozyskiwane w ramach emisji zielonych obligacji są przeznaczone na refinansowanie kredytów na nieruchomości oraz sfinansowanie przebudowy, budowy i nabycia aktywów posiadających certyfikaty środowiskowe BREEAM (na poziomie Very Good lub wyższym) oraz LEED (na poziomie Gold lub wyższym).

Zgodnie z wytycznymi przyjętego przez nas dokumentu pt. „Green Bond Framework"[9], spółka GTC Real Estate Development Hungary Zrt. (w całości zależna od GTC SA) wyemitowała w grudniu 2020 r. dziesięcioletnie tzw. zielone obligacje na łączną kwotę 39,6 mld HUF (110 mln euro). Dodatkowo w dniu 17 marca 2021 r. spółka GTC Real Estate Development Hungary Zrt. wyemitowała 10-letnie zielone obligacje o łącznej wartości nominalnej 19,8 mld HUF (53,8 mln euro) w celu finansowania zakupu nieruchomości i projektów w budowie.

Emisja zielonych obligacji potwierdza naszą determinację w realizacji strategii w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Środki pozyskane w ramach emisji zielonych obligacji wykorzystamy do finansowania i/lub refinansowania, w całości lub w części, projektów promujących energooszczędność i korzystanie z alternatywnych źródeł energii.

Więcej informacji na temat zielonych obligacji znajdziesz w rozdziale 4 pt. „Ład korporacyjny".

[9] Dokument jest dostępny **TUTAJ**

Nasi interesariusze

GRI 102-40, 102-43, 102-44

W naszej codziennej działalności budujemy relacje z wieloma ludźmi, firmami i organizacjami.

Staramy się dobrze poznać ich potrzeby, zrozumieć oczekiwania i różne punkty widzenia, ocenić możliwości współpracy oraz zapewnić przejrzystość i transparentność komunikacji między nami. Włączamy opinie naszych interesariuszy w procesy decyzyjne dotyczące naszych codziennych działań i planów na przyszłość.

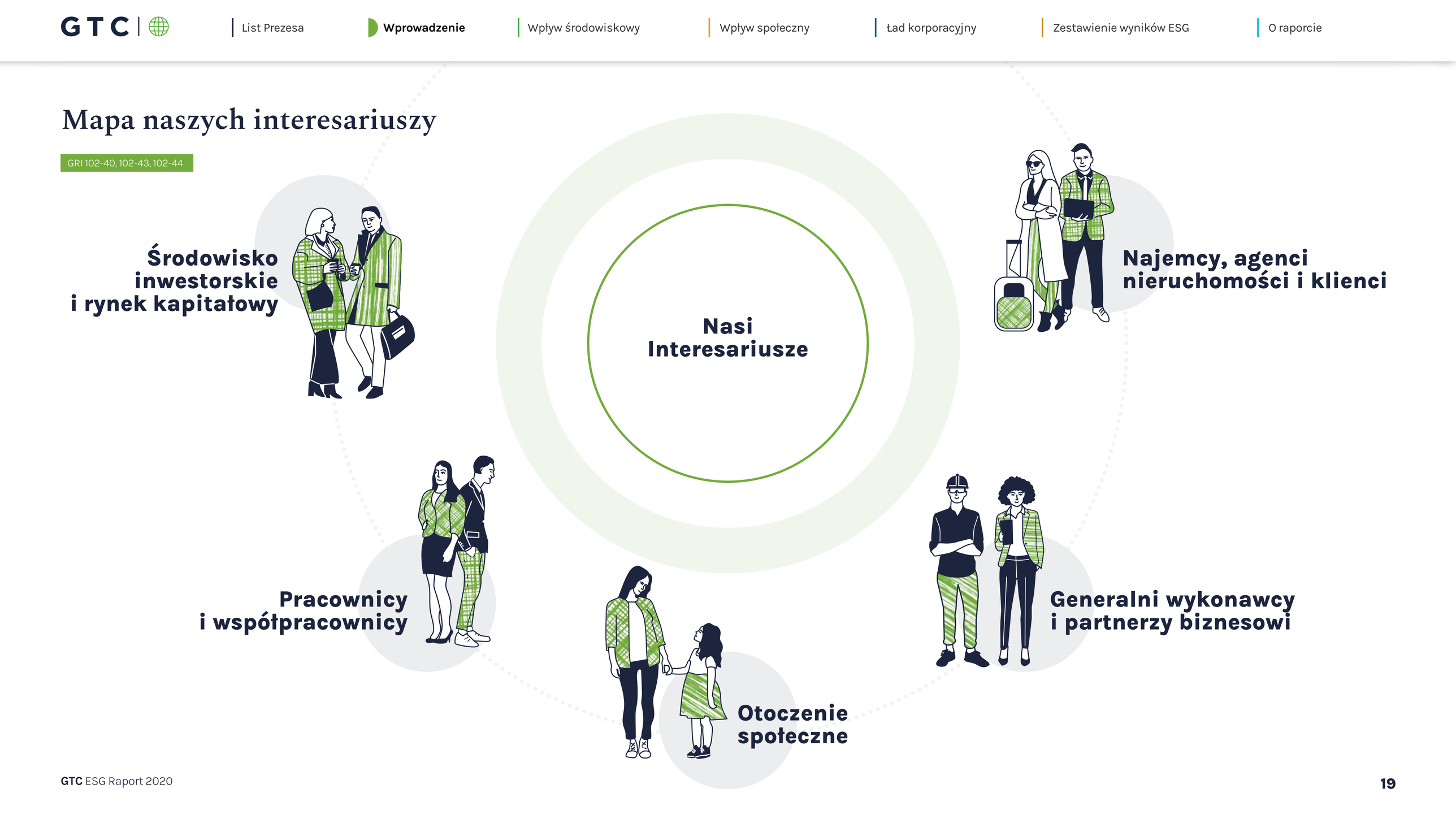
Podstawą budowania naszych relacji jest otwarta i szczera komunikacja naszych planów, działań i wszystkich istotnych kwestii wpływających na zdolność firmy do tworzenia wartości w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej, osiąganych wyników, jak i wpływu na rynek oraz środowisko.

Mamy świadomość wagi informacji niefinansowych dla oceny naszej działalności oraz podejmowania decyzji przez interesariuszy, a w szczególności akcjonariuszy i inwestorów. Niniejszy dokument jest pierwszym naszym raportem ESG, w którym kompleksowo przedstawiamy m.in. podejście do zarządzania, nasze wartości i zasady etyczne prowadzenia działalności, relacje z pracownikami i społecznościami lokalnymi oraz wpływ na środowisko naturalne.

W identyfikacji najważniejszych tematów zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialnego biznesu związanych z naszą działalnością, które poruszamy w tym raporcie, uwzględniliśmy wyniki badania opinii naszych interesariuszy. Badanie to przeprowadziliśmy w drugiej połowie 2020 r.

Mapa naszych interesariuszy

GRI 102-40, 102-43, 102-44



Grupa interesariuszy	Środowisko inwestorskie i rynek kapitałowy	Pracownicy i współpracownicy	Najemcy, agenci nieruchomości i klienci	Generalni wykonawcy i partnerzy biznesowi	Otoczenie społeczne
Kanały komunikacji	• cykliczne spotkania • Elektroniczny System Przekazywania Informacji (ESPI) • Elektroniczna Baza Informacji (EBI) • raporty okresowe i bieżące • konferencje wynikowe • strona WWW • wydarzenia specjalne • korespondencja elektroniczna • Raport ESG • media – działania PR • serwisy społecznościowe	• codzienna współna praca • spotkania • poczta elektroniczna • newslettery • szkolenia • bezpośrednie rozmowy • raport ESG • media – działania PR • serwisy społecznościowe	• spotkania • newslettery • ankiety • korespondencja tradycyjna i elektroniczna • serwisy społecznościowe • strona WWW • przekazy reklamowe w mediach i przestrzeni publicznej • raport ESG • media - działania PR	• spotkania • korespondencja tradycyjna i elektroniczna • wydarzenia specjalne • raport ESG • social media • strona WWW • przekazy reklamowe w mediach i przestrzeni publicznej • media – działania PR	• akcje i inicjatywy społeczne • współpraca regularna lub ad hoc • spotkania • kanały organizacji pozarządowych i charytatywnych • raport ESG • media społecznościowe • strona WWW • przekazy reklamowe w mediach i przestrzeni publicznej • media – działania PR
Nasze główne odpowiedzialności związane z czynnikamin ESG	• zapewnienie finansowania inwestycjom skutkujące rozwojem naszej firmy • tworzenie wartości – stały zwrot z inwestycji dla inwestorów • implementacja zaawansowanych technologii i innowacyjnych rozwiązań, w tym głównie służących środowisku i łagodzeniu zmian klimatycznych	• bezpieczeństwo • stabilność zatrudnienia • przyjazne i etyczne środowisko pracy • promowanie różnorodności i równości • zrównoważony rozwój firmy	• oferta wysokiej jakości powierzchni biurowych oraz handlowo-usługowych • bezpieczeństwo • terminowość • wiarygodność • tworzenie wartości • współtworzenie społecznie i kulturotwórczo istotnych miejsc w miastach • wspólne tworzenie zrównowazonego łańcucha wartości	• bezpieczeństwo • zapewnienie jakości i najwyższych standardów realizacji projektów • efektywność wykorzystania zasobów i ochrona środowiska naturalnego • standardy etyczne współpracy	• rozwój infrastruktury lokalnej • rewitalizacja terenów postindustrialnych z poszanowaniem środowiska i historii • wspieranie inicjatyw społecznych będących odpowiedzią na problemy i potrzeby społeczności lokalnych • wkład w działania edukacyjne, prozdrowotne oraz związne z ekologią i sztuką

Partnerstwa i nagrody

GRI 102-13

Aktywnie uczestniczymy w inicjatywach mających na celu działania na rzecz całej branży. Jesteśmy członkiem kluczowych dla rynku nieruchomości stowarzyszeń i organizacji, takich jak:

The European Public Real Estate Association (EPRA)

Polska Rada Centrów Handlowych

Foreign Investors Council

Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych

The Croatian Green Building Council

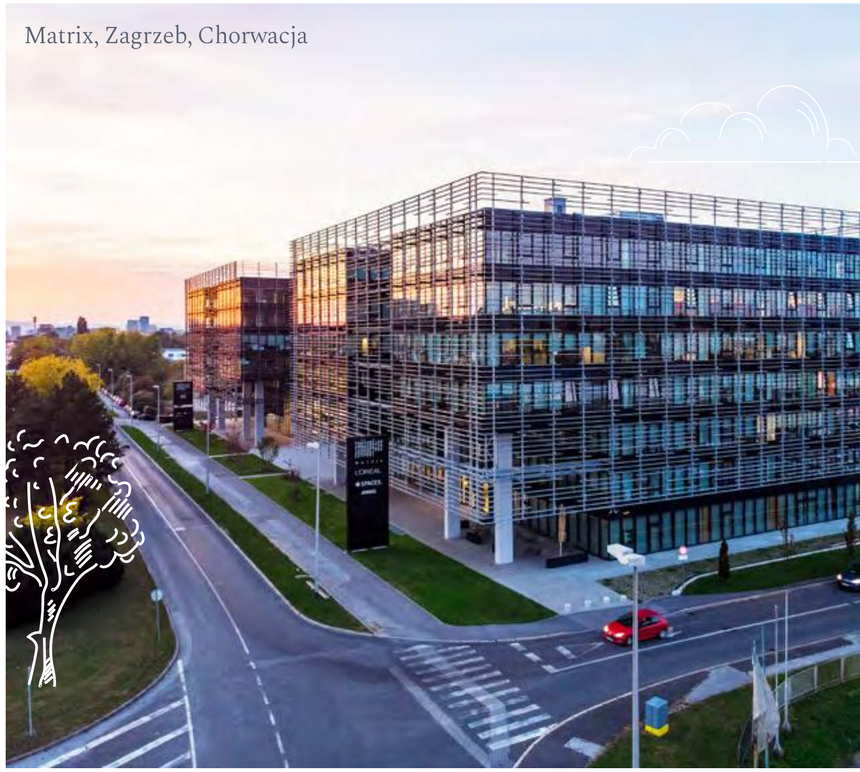
The American Chamber of Commerce

Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

The Association of Chartered Certified Accountants

The Association of Financial Directors of Serbia

Bucharest Real Estate Club



Matrix, Zagrzeb, Chorwacja

Najważniejsze nagrody i certyfikaty przyznane naszym projektom w 2020 r.

Hall Of Fame Awards – Best of the Best 2020 dla GTC na Węgrzech

Pillar, Budapeszt, Węgry

W piątej edycji nagród HOF (Hall of Fame) GTC Hungary otrzymało nagrodę w kategorii Best of the Best Leasing za transakcję o szczególnym znaczeniu, tj. wynajęciu biurowca Pillar dla ExxonMobil. Jest to największa umowa w historii transakcji na krajowym rynku biurowym, która została zawarta na biuro będące w budowie. ExxonMobil podpisał umowę najmu na 27 000 m kw. całego budynku biurowego Pillar, zlokalizowanego w pobliżu korytarza Váci w Dzielnicy XIII.

Biurowce Matrix Office Park z certyfikatami LEED Platinum

Matrix Office Park to nowoczesne centrum biznesowe zlokalizowane w Zagrzebiu, oferujące łącznie około 76 500 m kw. powierzchni do wynajęcia. Wchodzący w skład kompleksu budynek Matrix A ukończony w 2019 r. dostarczył na rynek 10 800 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Z kolei Matrix B o powierzchni 10 700 m kw. ukończyliśmy w IV kwartale 2020 r. Oba biurowce otrzymały certyfikat LEED Platinum.

Matrix, Zagrzeb, Chorwacja

Aeropark Business Centre, Warszawa, Polska

Rozdział 02

Wpływ środowiskowy

1. Zasady i główne kierunki zaangażowania
2. Nasza odpowiedź na zmiany klimatu
3. Inwestycje dla zrównoważonych miast i społeczności
4. Wyniki 2020

Cel 6 Czysta woda i warunki sanitarne

- ✔ Wdrażamy rozwiązania służące zmniejszeniu zużycia wody w naszych budynkach.

Cel 7 Czysta i dostępna energia

- ✔ Wdrażamy rozwiązania podnoszące efektywność energetyczną budynków.

Cel 11 Zrównoważone miasta i społeczności

- ✔ W ramach procesów deweloperskich dokonujemy rewitalizacji terenów zdegradowanych, poprzemysłowych, integrując je na nowo z tkanką miejską.

Cel 12 Odpowiedzialna konsumpcja i produkcja

- ✔ W budynkach wykorzystujemy materiały pochodzące z recyklingu i szybko odnawialne.
- ✔ Ograniczamy ilość odpadów wytworzonych podczas budowy oraz wdrażamy efektywne systemy gospodarowania odpadami w budynkach.

Cel 13 Działania w dziedzinie klimatu

- ✔ Dostarczamy bezpieczne, trwałe i przyjazne środowisku budynki. Od 2015 r. wszystkie nowe projekty zrealizowane przez GTC spełniają wymogi certyfikatu LEED lub BREEAM.

Zasady i główne kierunki zaangażowania

GRI 102-29, 103-1, 103-2, 103-3 | Certyfikacja zielonych budynków, Zmiany klimatu, Gospodarka o obiegu zamkniętym | Liczba aktywów z zieloną certyfikacją i ich procentowy udział w portfelu nieruchomości | EU/TCFD

Jednym z najważniejszych wyzwań rozwojowych stojących przed nami w XXI wieku (określonych przez Organizację Narodów Zjednoczonych) jest zarządzanie obszarami miejskimi. Według szacunków miasta zużywają od 60% do 80% światowych zasobów energii (wytwarzanej w większości z paliw kopalnych), a także znacząco wykorzystują również inne zasoby, takie jak woda czy surowce.

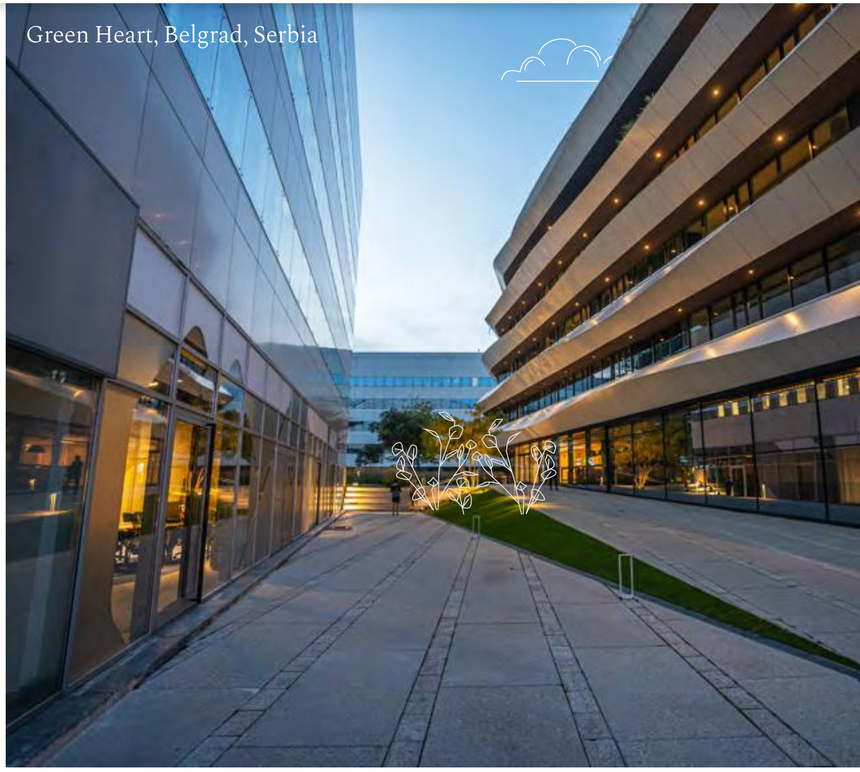
Sektor nieruchomości ma do odegrania ważną rolę w zrównoważonym rozwoju miast. Nowoczesne rozwiązania technologiczne w budownictwie i nowoczesna architektura dają szansę na ograniczanie negatywnego wpływu środowiskowego codziennego funkcjonowania całych społeczności. Chcemy się przyczyniać do pozytywnych zmian w tym zakresie, dlatego jednym z naszych strategicznych priorytetów jest ciągłe dążenie do coraz bardziej przyjaznego środowisku naturalnemu działania.

Realizując inwestycje w sposób odpowiedzialny, rewitalizując tereny poprzemysłowe i dostarczając wysokiej jakości budynki, możemy wpływać na:

- zmniejszenie poboru energii przez miasta;
- poprawę efektywności zużycia wody;
- zmniejszenie zużycia surowców nieodnawialnych;
- zmniejszenie ilości zanieczyszczeń;
- zachowanie terenów zielonych.

Od 2015 r. działamy zgodnie z naszą **polityką rozwoju portfela nieruchomości przyjaznych środowisku** oraz efektywnego wykorzystania zasobów przez cały cykl życia budynków. Wdrażamy proekologiczne rozwiązania: od etapu planowania i projektowania budynków, poprzez ich budowę, eksploatację i renowację aż po rozbiórkę.

Przyjęliśmy zobowiązanie, że wszystkie nasze nowe inwestycje oraz – jeśli to tylko możliwe – inwestycje już zrealizowane, będą spełniały **kryteria certyfikatów zrównoważonego budownictwa** i zapewniały bezpieczeństwo i komfort użytkowników.


Green Heart, Belgrad, Serbia

Uzyskiwane certyfikaty – przede wszystkim LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), Certyfikat WELL, a także BREEAM (BRE Environmental Assessment Metod) – są niezależnym i powszechnie akceptowanym w branży nieruchomości potwierdzeniem, że w naszych projektach wprowadzamy konkretne i mierzalne rozwiązania przyjazne środowisku.

Obecnie

84%

naszych nieruchomości posiada **renomowane certyfikaty środowiskowe.**

Naszym długofalowym celem jest to, aby jak największy odsetek nieruchomości w portfelu naszej Grupy był certyfikowany.

Zwiększyliśmy wartość certyfikowanych aktywów GTC z **284 mln euro (28% wartości portfela)** w 2014 r. do

1,6 mld euro

(84% wartości portfela)[10].

[10] Stan na 31 grudnia 2020 r.

Więcej o zarządzaniu wpływem środowiskowym, ryzykami i szansami oraz emisji zielonych obligacji przeczytasz w rozdziale 4. pt. „Ład korporacyjny".

Matrix, Zagrzeb, Chorwacja

Nasza odpowiedź na zmiany klimatu

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 303-1, 306-1, 306-2 | Certyfikacja zielonych budynków, Zmiany klimatu, Gospodarka o obiegu zamkniętym | EU/TCFD

Realizujemy inwestycje z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Od 2015 r. wszystkie nasze projekty biurowe i handlowe powstają **zgodnie ze standardami określonymi przez tzw. U.S. Green Building Council,** dzięki czemu spełniają wymogi certyfikatu LEED.

Certyfikacja LEED obejmuje wszystkie elementy konstrukcji i użytkowania budynków – od wyboru organicznych i bezpiecznych materiałów przez efektywność energetyczną i ochronę środowiska, aż po nacisk na wyjątkową czystość powietrza, naturalne oświetlenie, funkcjonalność, systemy gospodarowania odpadami, możliwość adaptacji oraz komfort użytkowników budynku.

Rozwijamy monitoring emisji gazów cieplarnianych związanych z naszą działalnością. W 2020 r. określiliśmy emisje bezpośrednie (SCOPE 1) i pośrednie (SCOPE 2) wynikające ze zużycia energii elektrycznej. Wyniosły one łącznie 108 069 tCO_2e.

W efekcie wprowadzania standardów ESG w 2021 r. spółka podjęła decyzję o stopniowym wprowadzaniu wykorzystania zielonej energii na projektach.

W budynkach wdrażamy szereg rozwiązań, które zmniejszają oddziaływanie środowiskowe naszych nieruchomości, w tym ograniczają emisje gazów cieplarnianych.

Szczegółowe informacje o emisjach CO_2 przeczytasz w rozdziale 5. „Wyniki ESG”.

Green Heart, Belgrad, Serbia

Wpływ środowiskowy naszych projektów

Łagodzenie zmian klimatu poprzez ograniczenie zużycia energii elektrycznej i cieplnej oraz zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych

Wkład w gospodarkę o obiegu zamkniętym poprzez zmniejszenie zużycia surowców nieodnawialnych oraz wydłużanie życia (jakości i trwałości) budynków

Zapobieganie zanieczyszczeniom poprzez zmniejszenie ilości odpadów, dbałość o jakość powietrza oraz przyjazne środowisku środki transportu

Ochrona zasobów wodnych poprzez poprawę efektywności zużycia wody

Obszar wpływu	Rozwiązania stosowane w naszych projektach
Łagodzenie zmian klimatu poprzez ograniczenie zużycia energii elektrycznej i cieplnej oraz zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych.	• Podniesienie efektywności energetycznej budynków: stosowanie materiałów o właściwościach termoizolacyjnych, które minimalizują straty energii podczas ogrzewania, chłodzenia czy wentylacji. • Odzysk energii w układach wentylacji i klimatyzacji (pompy ciepła). • Zmniejszenie zużycia energii w budynkach dzięki maksymalnemu wykorzystaniu światła dziennego (np. okna pokryte odbijającą światło folią) oraz stosowaniu urządzeń pozwalających na odzysk energii. • Nowoczesne systemy zarządzania budynkiem (BMS), pozwalające m.in. na odpowiednie sterowanie energooszczędnym oświetleniem, ogrzewaniem i klimatyzacją. • Wyposażenie budynków w stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych.Ochrona terenów zielonych i aranżacja przestrzeni zielonych w budynkach (np. ogólnodostępnych ogrodów na dachach), które przyczyniają się do zmniejszenia zjawiska miejskiej wyspy ciepła.
Ochrona zasobów wodnych poprzez poprawę efektywności zużycia wody.	• Analiza wpływu inwestycji na specyficzne czynniki lokalne, jak np. poziom wód gruntowych. • Zmniejszenie zużycia wody w budynkach na poziomie wyższym niż wymagania certyfikacji. • Stosowanie w budynkach wodooszczędnej armatury. • Stosowanie systemów zagospodarowania wody deszczowej. • Rośliny przystosowane do lokalnego środowiska o zminimalizowanej potrzebie pobierania wody w przestrzeniach zielonych budynków. • Monitoring zużycia wody – pozwalający wychwycić ewentualne anomalie i szybko reagować.
Wkład w gospodarkę o obiegu zamkniętym poprzez zmniejszenie zużycia surowców nieodnawialnych oraz wydłużanie życia (jakości i trwałości) budynków.	• Analizy składu materiałów wykorzystywanych do prac budowlanych i wszelkich zrównoważonych certyfikatów (m.in. drewna z certyfikatem FSC potwierdzający, że na każdym etapie produkcji były spełnione standardy dotyczące jakości, bezpieczeństwa oraz transparentności pochodzenia surowca). • Wykorzystanie do budowy materiałów pochodzących z recyklingu i szybko odnawialnych. • Stosowanie materiałów regionalnych, czyli wytwarzanych, pozyskiwanych lub odzyskiwanych w promieniu 500 mil od miejsca budowy. • Efektywne systemy gospodarki odpadami w zrealizowanych budynkach, w tym zbiórka i przekazywanie odpadów do recyklingu lub ponownego użycia.
Zapobieganie zanieczyszczeniom poprzez zmniejszenie ilości odpadów, dbałość o jakość powietrza oraz przyjazne środowisku środki transportu.	• Ograniczenie ilości odpadów wytworzonych podczas budowy: miary ilościowe dla generalnych wykonawców w zakresie uniknięcia składowania odpadów na wysypisku. • Zarządzanie warunkami klimatycznymi budynków poprzez systematyczne przeglądy prewencyjne i badania weryfikujące stan jakości powietrza wewnętrznego. • Inwestycje w lokalizacjach z bardzo dobrą dostępnością transportu publicznego; miejsca do parkowania rowerów przy budynkach. • Zachęty do użytkowników do korzystania z transportu zbiorowego.

Inwestycje dla zrównoważonych miast i społeczności

GRI 103-1, 103-2, 103-3 | Certyfikacja zielonych budynków, Zmiany klimatu, Gospodarka o obiegu zamkniętym | Liczba aktywów z zieloną certyfikacją i ich procentowy udział w portfelu nieruchomości | EU/TCFD

Wpływ naszej firmy na zrównoważony rozwój miast przejawia się na wszystkich etapach naszej działalności biznesowej – od wyboru lokalizacji dla nowej inwestycji poprzez projektowanie i budowę po zarządzanie oddanym do użytkowania budynkiem.

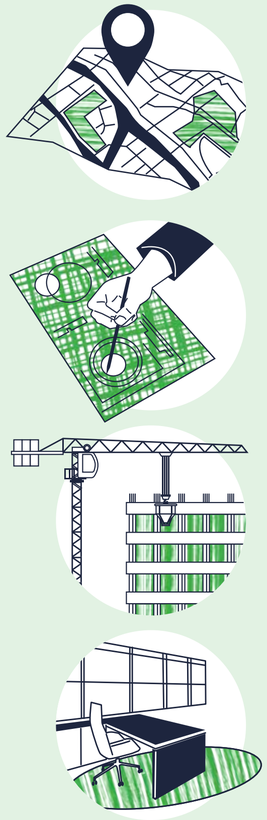
Realizujemy projekty w taki sposób, aby zminimalizować ich oddziaływanie na środowisko naturalne przy jednoczesnym wspieraniu i umacnianiu lokalnych społeczności. Dbamy o bezpieczeństwo i komfort naszych najemców każdego dnia.

Przykładamy szczególną uwagę do tego, aby nasze budynki powstawały z uwzględnieniem nie tylko planów zagospodarowania, ale i z odniesieniem do kontekstu lokalnego, kulturowego, oraz urbanistycznego, jak zachowanie klombów zieleni, historycznych osi widokowych i innych elementów ważnych w układzie danej lokalizacji. Dbamy o jakość przestrzeni wspólnych, zieleń na terenie projektów oraz strefy relaksu i spędzania wolnego czasu z elementami małej architektury, które zwiększają komfort użytkowników budynków. Nasze inwestycje łączą się także z poprawą jakości infrastruktury lokalnej.

Center Point 3, Budapeszt, Węgry

Odpowiedzialność za środowisko na każdym etapie realizacji inwestycji

GRI 102-11



Etap 1
Wybór lokalizacji i zakup działki

Etap 2
Projektowanie

Etap 3
Budowa

Etap 4
Użytkowanie obiektu

Etap 1
Wybór lokalizacji i zakup działki

Nasze nieruchomości powstają na obszarach zurbanizowanych. Tworząc je dokonujemy m.in. rewitalizacji terenów zdegradowanych, poprzemysłowych, integrując je na nowo z tkanką miejską. Przykłady tego typu projektów to m.in.:

- **Galeria Mokotów i kompleksy biurowe na Służewcu** Przemysłowym w Warszawie (projekty sprzedane);
- **Galeria Kazimierz w Krakowie** – na terenie starych zakładów mięsnych (projekt sprzedany);
- **Galeria Jurajska w Częstochowie** na terenie starej papierni w historycznej przemysłowej części miasta;
- **Center Point w Budapeszcie** - na ternie zakładów stolarki drewnianej;
- **White House w Budapeszcie** na terenie byłej fabryki dźwigów;
- **Ada Mall w Belgradzie** - na terenie fabryki transformatorów.

Zrównoważone użytkowanie obszarów zurbanizowanych przyczynia się do ochrony ekosystemów – nie powoduje redukcji i degradacji gruntów rolnych, wylesiania i utraty siedlisk.

Ada Mall, Belgrad, Serbia

Przeprowadzamy dokładną analizę dotychczasowej zabudowy. Poddajemy ocenie najważniejsze parametry lokalizacji i inwestycji: bezpieczeństwo, natężenie hałasu, zanieczyszczenia czy wpływ na specyficzne czynniki lokalne, jak np. poziom wód gruntowych, sąsiedztwo rzeki, obszarów chronionych.

Oceniamy dostępność transportu publicznego i wpływ projektu na natężenie ruchu drogowego. Sprawdzamy możliwość korzystania mediów miejskich.

Etap 2
Projektowanie

Projektujemy przede wszystkim z myślą o najemcach, ich pracownikach i klientach tworzonych przez nas budynków. Jednocześnie od początku prac przygotowawczych stosujemy podejście zgodne z zasadami szacunku dla środowiska. Określamy m.in. sposób realizacji budowy, w którym uwzględniana jest ochrona wartości przyrodniczych. Na przykład przy projektowaniu fundamentów poddajemy analizie przepływ wód gruntowych, a podczas wyboru koloru elewacji i sposobu jej szklenia sprawdzamy jej widoczność dla ptaków. Poszukujemy rozwiązań pozwalających na zmniejszenie zużycia mediów i tym samym emisji gazów cieplarnianych, np. poprzez lepszą izolację ścian, skuteczną wentylację czy odzysk ciepła. Nasze projekty powstają w renomowanych pracowniach architektonicznych.

Uwzględniamy różnorodne aspekty oddziaływania inwestycji na otoczenie oraz jej atrakcyjności dla przyszłych najemców i okolicznych mieszkańców. Analiza obejmuje projekt ewentualnego remediacji terenów, które mogą tego wymagać, sposób budowy, zachowanie kontekstu społecznego i stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej i kończy się szczegółowym raportem, który stanowi załącznik do decyzji środowiskowej.

Etap 3
Budowa

Oceniamy doświadczenie wykonawcy w zakresie realizacji inwestycji w sposób przyjazny dla środowiska. W trakcie budowy prowadzimy stały nadzór inwestorski. Przywiązujemy szczególną uwagę do takich aspektów jak redukcja pylenia, efektywna gospodarka materiałami niebezpiecznymi (paliwo do maszyn), radykalne zmniejszenie ilości odpadów składowanych na wysypisku czy efektywność wykorzystania energii i wody. Wykorzystujemy produkowane lokalnie surowce, materiały z recyklingu oraz posiadające certyfikaty.

Przed oddaniem do użytku nieruchomość podlega akceptacji i testom. Nasi pracownicy są przeszkoleni w zakresie bezpiecznego i zrównoważonego zarządzania budynkiem i jego wyposażeniem.

Etap 4
Użytkowanie obiektu

Tworzymy przyjazną ludziom przestrzeń, w której czują się dobrze, co wpływa m.in. na efektywność ich pracy. Codziennie dbamy o bezpieczeństwo komfort naszych najemców, staramy się odpowiadać na ich potrzeby i również edukować ich zakresu zdrowia czy zrównoważonego rozwoju.

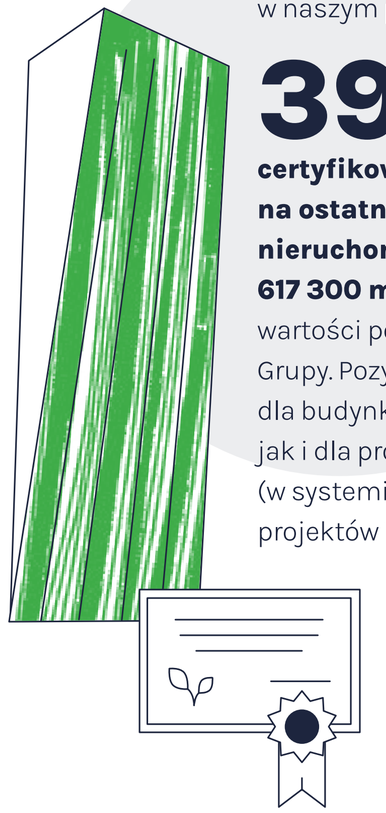
W naszych projektach funkcjonują nowoczesne systemy zarządzania budynkiem (BMS). Pozwalają one na kontrolowanie parametrów powietrza (temperatury, zanieczyszczenia czy wilgotność), a także wpływają na energooszczędność projektów – i tym samym obniżenie emisji CO_2 i innych gazów cieplarnianych – oraz zmniejszenie poboru wody. Wprowadzamy zasady dysponowania odpadami i przekazywania ich do recyklingu. Jednocześnie zespół zarządzający budynkami regularnie poddaje kontroli stopień zadowolenia użytkowników i prowadzi otwarty dialog na temat ciągłych ulepszeń. W umowach najmu nowo realizowanych budynków znajdują się klauzule opisujące standardy ochrony środowiska, m.in. w zakresie efektywności użycia energii i wody czy systemów klimatyzacji i chłodzenia, których nasi najemcy zobowiązani są przestrzegać. Określamy m.in. wymagania dla urządzeń, w które najemcy wyposażają swoje lokale oraz zasady postępowania po rozpoczęciu najmu.

Mall of Sofia, Sofia, Bułgaria

Zielone budynki w naszym portfelu

Liczba aktywów z zieloną certyfikacją i ich procentowy udział w portfelu nieruchomości

Cert-Tot



Według stanu na 31 grudnia 2020 r., w naszym portfelu znajdowało się

39

certyfikowanych (lub będących na ostatnim etapie certyfikacji) nieruchomości o łącznej powierzchni **617 300 m kw.** Stanowiły one **84%** wartości portfela nieruchomości naszej Grupy. Pozyskujemy certyfikaty zarówno dla budynków nowo powstających, jak i dla projektów już zrealizowanych (w systemie wielokryterialnej oceny projektów i sposobu zarządzania nimi).

Tabela 3. Certyfikowane budynki Grupy GTC w podziale na uzyskane certyfikaty: liczba i procentowy udział w wielkości portfela (stan na dzień 31 grudnia 2020 r.)

	Liczba certyfikowanych budynków			Procentowy udział certyfikowanych budynków w wartości portfela		
Dotyczy	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Certyfikat LEED Platinum	2	-	2	2%	-	2%
Certyfikat LEED Gold	13	2	15	20%	18%	38%
Certyfikat LEED Silver	4	1	5	4%	6%	10%
Certyfikat BREEAM IN USE Excellent	11	1	12	15%	10%	25%
Certyfikat BREEAM Very Good	2	-	2	3%	-	3%
Certyfikat BREEAM IN USE Very Good	1	-	1	4%	-	4%
Inne certyfikaty - DGNB	2	-	2	2%	-	2%
Razem	**35**	**4**	**39**	**50%**	**34%**	**84%**

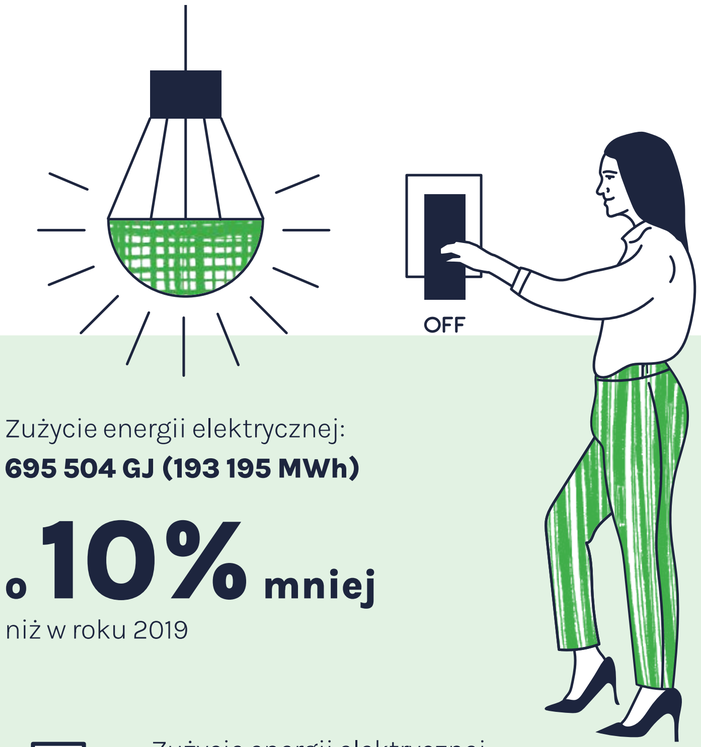
Certyfikat LEED Platinum dla budynków Matrix A i Matrix B

W 2020 r. portfel certyfikowanych aktywów GTC poszerzyliśmy się o dwa biurowce klasy A – Matrix A i Matrix B. Budynki są częścią kompleksu biznesowego Matrix Office Park, zlokalizowanego w prestiżowej dzielnicy biznesowej Zagrzebia przy skrzyżowaniu dwóch najważniejszych dróg miejskich – ulicy Radničkiej i Alei Slavonskiej.

Matrix, Zagrzeb, Chorwacja

Wyniki 2020

GRI 302-1, 303-5, 305-1, 305-2



Zużycie energii elektrycznej:
695 504 GJ (193 195 MWh)

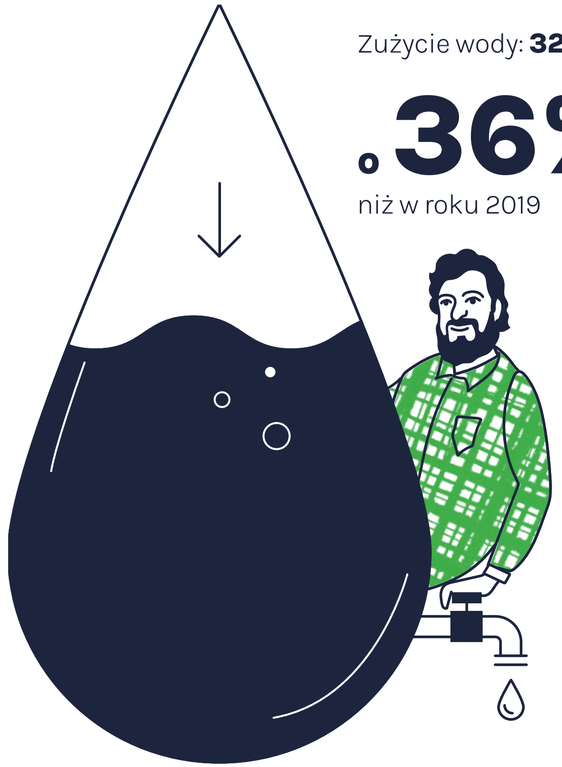
o 10% mniej
niż w roku 2019

Zużycie energii elektrycznej w portfelu Grupy w przeliczeniu na m kw. powierzchni budynków

259 kWh
rocznie

Emisje CO_2 (Scope 1 i Scope 2):

108 069 tCO_2e

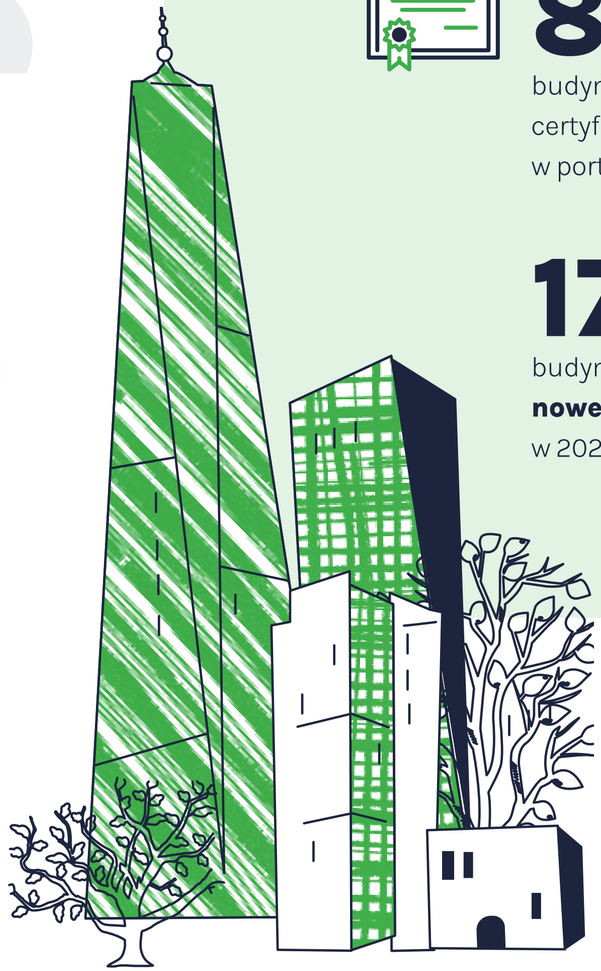


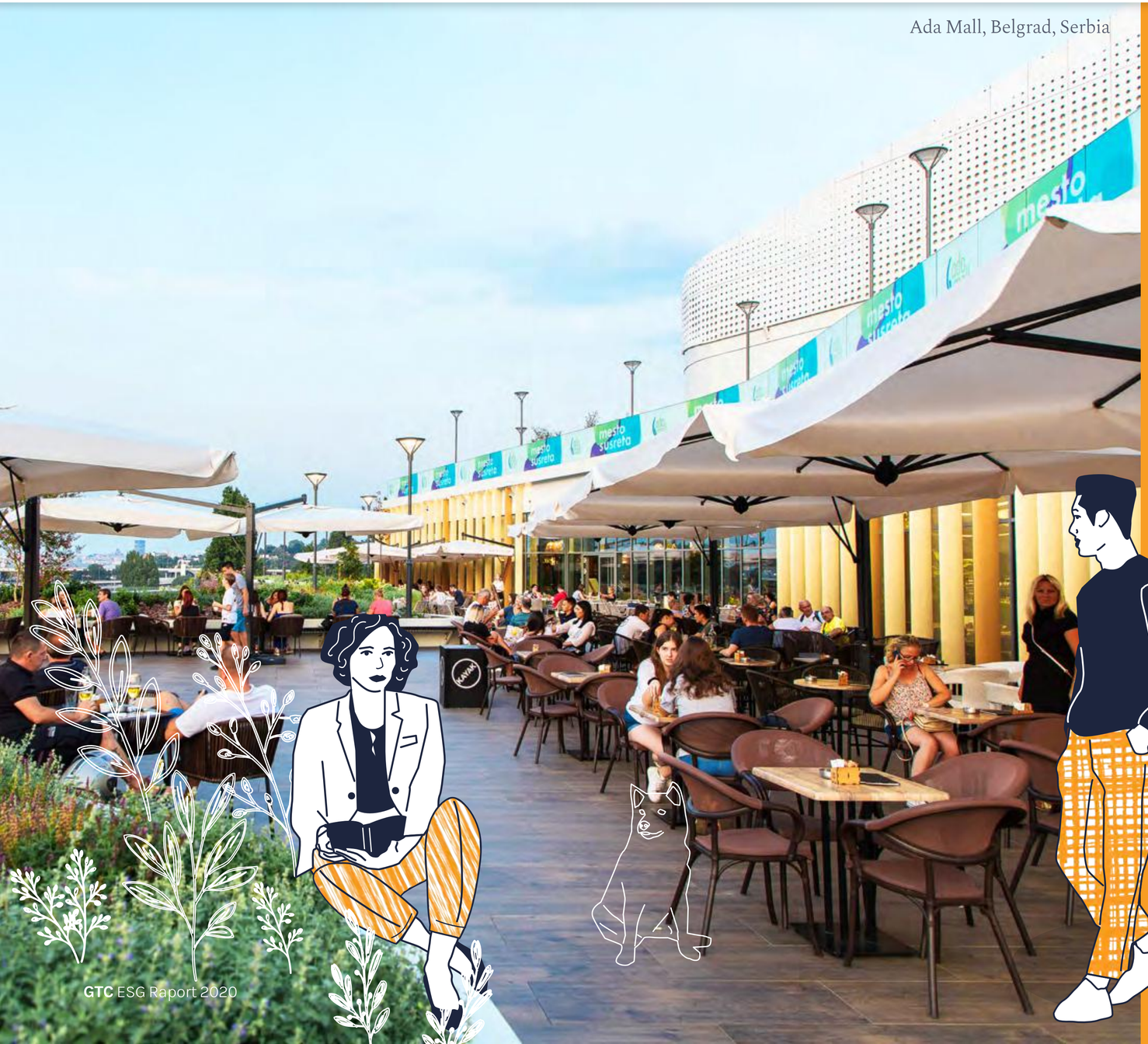
Zużycie wody: **325 353 m^3**

o 36% mniej
niż w roku 2019

84%
budynków certyfikowanych w portfolio Grupy

17
budynków uzyskało **nowe certyfikaty** w 2020 r.





Ada Mall, Belgrad, Serbia

Rozdział 03

Wpływ społeczny

1. Zasady i główne kierunki zaangażowania
2. Bezpieczne i przyjazne miejsce pracy
3. Zobowiązania wobec najemców i wsparcie w czasie pandemii
4. Działania dla społeczności lokalnych
5. Odpowiedzialny łańcuch dostaw

Cel 5 Równość płci

- ✓ Zasady równego traktowania w miejscu pracy zostały zapisane w wewnętrznych dokumentach Grupy GTC, ogólnie dostępnych dla każdego z pracowników.
- ✓ Pracowników i współpracowników GTC obowiązuje polityka antymobingowa i antydyskryminacyjna.

Cel 8 Wzrost gospodarczy i godna praca

- ✓ Dążymy do zielonej certyfikacji wszystkich naszych projektów.
- ✓ Jesteśmy odpowiedzialnym pracodawcą.
- ✓ Promujemy lokalnych przedsiębiorców i produkty regionalne (np. poprzez organizowanie targów i kiermaszy).

Cel 9 Innowacyjny przemysł i infrastruktura

- ✓ Przyczyniamy się do rozwoju nowoczesnej infrastruktury miast.
- ✓ Podejmujemy inicjatywy wspierające rozwój społeczności.

Cel 10 Mniej nierówności

- ✓ Inwestujemy w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, w tym w Serbii, Węgrzech, Rumunii, Bułgarii i Chorwacji, przyczyniając się do rozwoju lokalnych rynków nieruchomości.

Cel 11 Zrównoważone miasta i społeczności

- ✓ Tworzymy inkluzywną i przyjazną przestrzeń miejską.
- ✓ Dbamy, by nasze projekty handlowe i biurowe były dostępne dla wszystkich, w tym osób starszych i niepełnosprawnych. Usuwamy bariery architektoniczne.
- ✓ Publicznie prezentujemy nasze projekty lokalnej społeczności przed rozpoczęciem ich realizacji.

Cel 17 Partnerstwa na rzecz celów

- ✓ Angażujemy się w lokalne i międzynarodowe inicjatywy branżowe.
- ✓ Współpracujemy z lokalnymi władzami w zakresie realizacji projektów społecznych.

Zasady i główne kierunki zaangażowania

GRI 103-1, 103-2, 103-3 | Wpływ ekonomiczny, Zaangażowanie społeczności, Stabilny pracodawca

Zakres naszego wpływu społecznego obejmuje:

- relacje z pracownikami i tworzenie bezpiecznego miejsca pracy, w tym dbałość o zdrowie i kontrola BHP;
- zobowiązania wobec lokalnych społeczności;
- podejście do ochrony środowiska i zmian klimatycznych;
- łańcuch dostaw – m.in. w umowach z naszymi najemcami zawieramy klauzule środowiskowe.

Priorytetowym pojęciem opisującym nasze podejście do wszystkich pracowników jest bezpieczeństwo, które rozumiemy bardzo szeroko. Dzięki przyjaznym i stabilnym warunkom zatrudnienia pracownicy czują się bezpieczni i takie właśnie środowisko pracy chcemy oferować.

Zatrudniamy zespół wysokiej klasy profesjonalistów i dbamy o niego, a naszą działalnością stymulujemy lokalną gospodarkę i tworzymy nowe miejsca pracy. Wartość naszych kontraktów z generalnymi wykonawcami i innymi dostawcami usług (CAPEX) w 2020 r. wyniosła **78 mln euro.** Współpracując na ich podstawie z partnerami biznesowymi przyczyniamy się do wzrostu zatrudnienia w regionie.

Tabela 4. Nasz wpływ gospodarczy, w tym wydatki związane z działalnością społeczną w 2020 r.

GRI 201-1, 203-1, 203-2 | Wpływ do budżetu państwa

	Jednostka miary	Suma
Całkowity podatek dochodowy i inne podatki	EUR	25,4m
Inne opłaty płacone państwu (w tym opłaty celne, składki na ubezpieczenie społeczne, składki na opiekę zdrowotną)	EUR	2,7m
Łącznie wynagrodzenia i inne świadczenia dla pracowników	EUR	9,6m
Całkowite koszty poniesione na rzecz dostawców i wykonawców (CAPEX)	EUR	78,3m
Wkład w zaangażowanie społeczne: wkład w rozwój infrastruktury	EUR	1,0m
Wkład w zaangażowanie społeczne: darowizny, granty, zobowiązania pro bono	EUR	0,04m
Suma	**EUR**	**117m**

Sukcesy biznesowe i rozwój naszej Grupy to zasługa całego zespołu. Naszą wizytówką są zielone budynki, będące odpowiedzią na wyzwania środowiskowe dzisiejszych czasów. Projekty naszej Grupy w Europie powstają i funkcjonują dzięki wysiłkom naszych pracowników, inwestorów, najemców, dostawców, władz lokalnych i innych partnerów biznesowych, a służą wszystkim użytkownikom i lokalnym społecznościom.

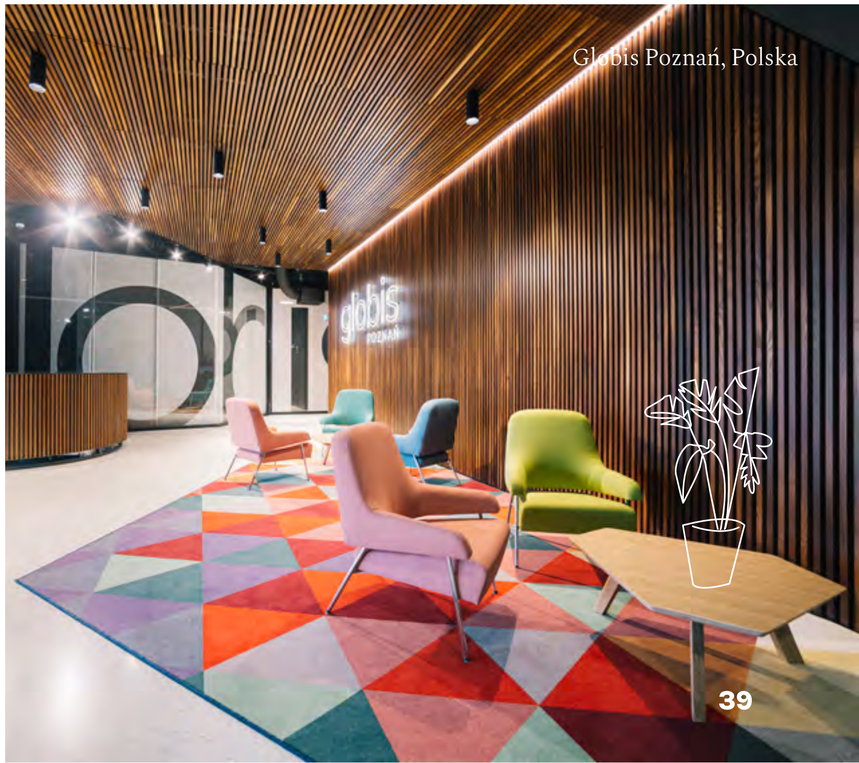
Działając w branży, która ma znaczący wpływ na funkcjonalność i estetykę przestrzeni publicznej, czujemy dużą odpowiedzialność. Dążymy do tego, by postrzegano nas nie tylko jako dewelopera, właściciela i zarządcę. Chcemy być dobrym sąsiadem, solidnym partnerem, który angażuje się w lokalne problemy, wnosi wartość dodaną w miejscach swoich inwestycji.

Kolejną ważną rolą społeczną jest promowanie zrównoważonego rozwoju wśród naszych interesariuszy. Staramy się zachęcać wszystkich naszych pracowników, najemców, klientów i partnerów do aktywnego udziału w realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju. Prowadzimy m.in. stałą zbiórkę baterii w naszych budynkach oraz dedykowane dni promocji zbiórki elektroodpadów wśród pracowników i najemców. Zachęcamy do korzystania z ekologicznych środków transportu organizując w naszych lokalizacjach akcje darmowego serwisu rowerów dla wszystkich chętnych.

Tabela 5. Nieruchomości podlegające kontroli operacyjnej, w których wdrożono zaangażowanie społeczne, ocenę wpływu i/lub programy rozwojowe w 2020 r.

Odsetek aktywów znajdujących się pod kontrolą operacyjną, które wdrożyły zaangażowania społecznego, ocenę wpływu i programy rozwojowe | Comty-Eng

Dotyczy	Jednostka miary	Wynik
Liczba aktywów znajdujących się pod kontrolą operacyjną, w których wdrożono zaangażowanie społeczności lokalnej, oceny skutków i/lub programy rozwojowe	Liczba	43 (694 m kw. GLA)
Odsetek aktywów znajdujących się pod kontrolą operacyjną, w których wdrożono zaangażowanie społeczności lokalnej, oceny skutków i / lub programy rozwojowe	%	90% (91% GLA)



Globis Poznań, Polska

Bezpieczne i przyjazne miejsce pracy

GRI 103-1, 103-2, 103-3 | Solidny pracodawca

Jako Grupa wyznaczamy sobie ambitne cele biznesowe, które chcemy realizować w sposób zrównoważony. To odpowiedzialne zadanie dla całego naszego zespołu, dlatego stworzenie stabilnego i motywującego środowiska pracy jest dla nas tak ważne.

Opracowujemy i wdrażamy zasady (często nowatorskie) dobrych praktyk w zarządzaniu przedsiębiorstwem i dotyczące poprawy jakości pracy. W centrum naszego zainteresowania jest bezpieczeństwo naszych pracowników i współpracowników we wszystkich spółkach, w każdym kraju, w którym jesteśmy obecni.

Nasze priorytety w zakresie polityki pracowniczej:

- tworzenie stabilnych warunków zatrudnienia pod względem wynagradzania i innych kryteriów;
- tworzenie dobrej atmosfery pracy opartej na wzajemnym zaufaniu i szacunku;
- utrzymywanie rygorystycznego podejścia do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- rozwój pracowników poprzez szkolenia oraz udział w wydarzeniach branżowych;
- zaangażowanie pracowników w działania społeczne, takie jak wydarzenia sportowe i działalność charytatywna;
- potwierdzanie naszymi działaniami, że jesteśmy rzetelnym i konkurencyjnym pracodawcą.

Nasze działania opieramy na wewnętrznych regulaminach pracy i wynagradzania, zasadach przetwarzania danych osobowych (według RODO), procedurach i wytycznych antykorupcyjnych oraz procedurach anonimowego zgłaszania potencjalnych naruszeń prawa i standardów etycznych (whisleblowing). Sprzeciwiamy się wszelkim formom dyskryminacji i wykluczenia. W naszej Grupie obowiązuje polityka antymobingowa i antydyskryminacyjna. Stosujemy się również do zasad opisanych w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016".

Zatrudniamy

180

pracowników etatowych w **sześciu krajach** oraz współpracujemy na stałe z **29 konsultantami**

Średni staż pracy w naszej organizacji wynosi

5,3 lat

Nasza kultura korporacyjna

U podstaw naszej kultury organizacyjnej leżą zasady, które traktujemy jako nasze zobowiązanie wobec pracowników, ale jednocześnie sami również wymagamy przestrzegania poniższych wartości przez wszystkich. Fundament naszej kultury korporacyjnej tworzą:

- stabilność;
- odpowiedzialność;
- różnorodność;
- dialog;
- działanie zespołowe;
- jakość;
- innowacyjność.

Wsparcie różnorodności

GRI 103-1, 103-2, 103-3 | Solidny pracodawca

- Celem strategicznym naszej polityki różnorodności, jest zapewnienie optymalnego zatrudnienia dostosowanego do realizacji celów biznesowych naszej Grupy. Priorytetem jest dla nas **budowanie zaufania między kadrą kierowniczą i pracownikami oraz sprawiedliwe traktowanie wszystkich osób** bez względu na zajmowane stanowisko.
- Stosujemy politykę różnorodności poprzez **zatrudnianie pracowników zróżnicowanych** pod kątem płci, wieku, doświadczenia zawodowego, wykształcenia, pochodzenia kulturowego oraz zapewnienie wszystkim pracownikom równego traktowania w miejscu pracy z uwzględnieniem ich indywidualnych potrzeb oraz wykorzystaniem różnic między nimi do osiągnięcia celów stawianych przez firmę.
- W GTC wymagamy **okazywania szacunku wobec pracowników,** będącego elementem kultury zorientowanej na różnorodność. W spółkach naszej Grupy obowiązuje zasada zera tolerancji wobec przejawów dyskryminacji i mobbingu. W przypadkach wystąpienia nieakceptowanych zachowań wszczynamy postępowanie wyjaśniające.
- Postanowienia naszej Polityki dotyczą wszystkich pracowników i współpracowników spółki na podstawie umów cywilnoprawnych. Sprecyzowaliśmy obowiązkowy zakres zapoznania się z naszą polityką różnorodności przez wszystkich pracowników. Jesteśmy otwarci na wrażliwość społeczną pracowników i chętnie wspieramy wszelkie inicjatywy na rzecz równości szans oraz akcje charytatywne.

Pixel, Poznań, Polska

GRI 102-8, 401-1

80%
to osoby 30-50 lat

11%
to osoby poniżej 30 roku życia

9%
stanowią osoby powyżej 50 roku życia

Kobiety stanowią:

71% łącznej liczby pracowników,

30% kadry zarządzającej[11] Grupy GTC.

[11] Wliczając lokalne zarządy oraz konsultantów i dyrektorów Grupy.

34
osoby zostały przyjęte do pracy w trakcie 2020 roku

37
osób odeszło z pracy w trakcie 2020 roku

Wskaźnik rotacji wynosi
19-21%

5,3 roku
wynosi **średni staż** pracy osób w naszej firmie

8 osób
4% załogi pracuje w naszej firmie dłużej niż **15 lat**

26 osób
14% załogi pracuje w naszej firmie dłużej niż **10 lat**

Podejście do bezpieczeństwa

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 403-1 | Solidny pracodawca

W naszych spółkach obowiązują przepisy regulujące zagadnienie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wypełniamy wszelkie obowiązki pracodawcy w tym zakresie, które są ustanowione prawem.

Pascal, Kraków, Polska

Na poszczególnych rynkach wdrażamy dodatkowe, lokalne procedury dotyczące bezpieczeństwa pracy, które uzupełniają dokumenty wspólne dla całej Grupy.

Dla przykładu – w Chorwacji obowiązują:

- „Plan ewakuacji i ratownictwa";
- „Procedura oceny ryzyka związanego z bezpieczeństwem pracy";
- instrukcje postępowania w przypadku urazów w pracy;
- instrukcje i zasady pracy na komputerze;
- instrukcje dotyczące pierwszej pomocy;
- „Plan i program szkoleń z zakresu bezpieczeństwa pracy".

Regularnie monitorujemy wiele wskaźników dotyczących BHP i środowiska pracy. Szczególnie dbamy o bezpieczeństwo i przestrzeganie standardów pracy w czasie prac budowlanych prowadzonych przez generalnych wykonawców. Prowadzimy kontrolę zgodności, dlatego:

- wymagamy od najemcy harmonogramu pracy;
- sprawujemy nadzór inwestorski w zakresie wykonawstwa;
- sprawdzamy dokumenty potwierdzające używanie materiałów z odpowiednimi certyfikatami, potwierdzających brak negatywnego wpływu na zdrowie.

Bezpieczeństwo w czasie pandemii

GRI 403-6

W 2020 r. najpilniejszym działaniem z zakresu BHP była reakcja na pandemię COVID-19 i podjęcie działań prewencyjnych i zwiększających bezpieczeństwo naszych pracowników, ale także najemców i usługodawców. Wdrożyliśmy wszystkie środki ochrony epidemiologicznej zgodne z zaleceniami ekspertów i władz państw, w których działamy.

Galeria Północna, Warszawa, Polska

Sytuacja ta wymusiła na nas wszystkich zmianę organizacji pracy, wypracowanie nowych procedur korzystania z biura i postępowania w przypadku zakażenia pracowników. W każdej z naszych lokalizacji podeszliśmy do tematu poważnie, aby umożliwić wszystkim bezpieczną pracę w nowej rzeczywistości. Przygotowaliśmy odpowiednie procedury i monitorowaliśmy na bieżąco rozwój sytuacji.

Przykłady rozwiązań, które zastosowaliśmy w różnych naszych lokalizacjach:

- Wdrożyliśmy protokół postępowania w przypadku stwierdzenia objawów zakażenia u pracownika.
- Na początku rozwoju epidemii w większości biur pracownicy pracowali z domu (home office).
- W zależności od rozwoju sytuacji epidemicznej stosowaliśmy system rotacyjny pracy w biurze.
- Jeśli konieczna była praca w biurze, obowiązywała elastyczność w godzinach wykonywania pracy.
- Wykonywane były testy prewencyjne.
- Do pracowników wysłano „protokół COVID-19" objaśniający, jak postępować w sytuacji, gdy ktoś miałby objawy zakażenia.
- Preferowaliśmy kontakty służbowe za pośrednictwem telefonu, telekonferencji i poczty elektronicznej.
- W biurze było wymagane zachowywanie dystansu społecznego i noszenie maseczek. Zainstalowaliśmy stacje ze środkami do dezynfekcji rąk (przy wejściach i w różnych pomieszczeniach wspólnych) i obowiązkowymi maskami ochronnymi.
- Zadbaliśmy o dodatkowe źródła świeżego powietrza – przełączanie systemów ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji (HVAC), zwiększając do maksymalnych wartości ilość świeżego i uzdatnionego powietrza.

Tabela 6. Bezpieczeństwo pracowników w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 403-9

Dotyczy	Jednostka miary	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Liczba wypadków przy pracy	Liczba	0	0	0
W tym liczba poważnych wypadków z wyłączeniem wypadków śmiertelnych	Liczba	0	0	0
W tym liczba wypadków śmiertelnych	Liczba	0	0	0
Współczynnik wypadkowości[12]	Liczba	0	0	0
Liczba dni straconych na skutek wypadków	Liczba	0	0	0

[12] Przy obliczaniu wskaźnika wypadkowości stosujemy wzór: liczba wypadków odnotowanych w okresie raportowania podzielona przez łączną liczbę godzin przepracowanych przez wszystkich pracowników pomnożona przez 200 000.

Budowanie zaangażowania

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 401-2, 403-6 | Solidny pracodawca

Wszyscy cenimy otwartą dyskusję i komunikację pomiędzy członkami zespołu i działami. Zależy nam na zaangażowaniu pracowników i wspólnym poszukiwaniu ciekawych rozwiązań w różnych obszarach naszej działalności.

Zachęcamy pracowników do:

- pracy zespołowej, dzielenia się wiedzą i doświadczeniem;
- częstego uznawania osiągnięć indywidualnych i grupowych.

Cenimy otwartą, szczerą komunikację w atmosferze wzajemnego szacunku.

Zarząd, kadra kierownicza, dział HR – wszyscy staramy się być otwarci na rozmowy i problemy pracowników, a każdy z nich zostanie wysłuchany i uzyska wsparcie w rozwiązaniu swojej sprawy.

W naszych biurach organizowane są inicjatywy integrujące zespoły (wyjazdy integracyjne, spotkania). W każdej naszej lokalizacji inicjatywy społeczne dla zewnętrznych interesariuszy są najlepszym elementem budującym więź między pracownikami.

System motywacyjny

W GTC stworzyliśmy system motywacyjny, który składa się z premii za zrealizowanie celów określonych przez Zarząd lub Radę Nadzorczą lub realizację szczególnych osiągnięć. Kluczowa kadra kierownicza jest również motywowana poprzez możliwość uczestnictwa w programie akcji fantomowych, zgodnie z którym raz w roku pracownik jest uprawniony do pewnej liczby tego rodzaju akcji.

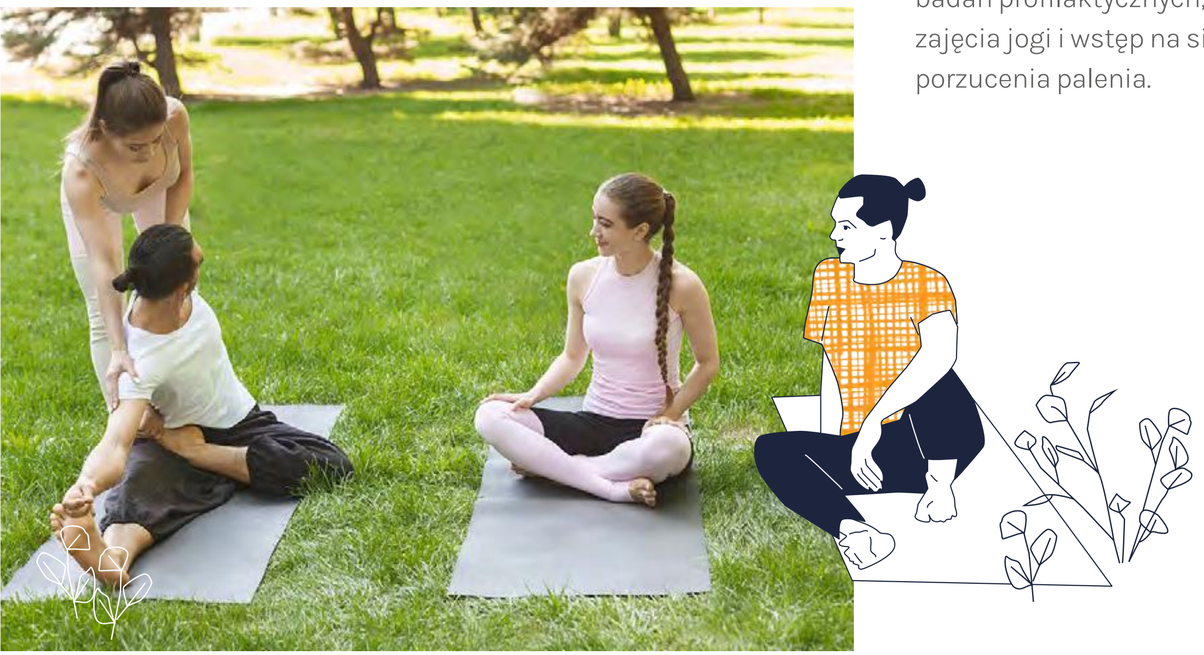
Akcje fantomowe – gwarantują one upoważnionej osobie prawo do rozliczenia się z Grupą w wysokości równej różnicy pomiędzy średnim kursem ceny zamknięcia dla akcji spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni przed datą zawiadomienia spółki o wykorzystaniu prawa a ceną rozliczenia („strike") za akcję (po uwzględnieniu dywidendy). Akcje fantomowe są jedynie środkiem do obliczania przyszłego zmiennego wynagrodzenia osób uprawnionych do jego otrzymania, które zależy od przyszłej ceny rynkowej akcji na rynku regulowanym.

Benefity i promocja zdrowia

GRI 401-2

Benefity, które oferujemy naszym pracownikom, różnią się w zależności od kraju. Są to np.: roczny bonus, zniżki na posiłki, darmowy dostęp do siłowni, lekcje jogi, samochody służbowe dla menedżerów. Świadczenia te są oferowane zarówno pracownikom pełnoetatowym, na umowach na czas nieokreślony, jak i osobom zatrudnionym na podstawie innych umów.

Wierzymy w ludzi, ich potencjał, kreatywność. Zależy nam, aby nasi pracownicy dobrze się czuli bo to wpływa na ich efektywność. Oferujemy pracownikom prywatne ubezpieczenie zdrowotne. Organizujemy wiele akcji edukacyjnych, zachęcamy do prowadzenia zdrowego trybu życia i zachowań prozdrowotnych. Naszymi projektami i działaniami wewnętrznymi namawiamy naszych pracowników do przeprowadzania badań profilaktycznych, uprawiania sportów (oferujemy m.in. zajęcia jogi i wstęp na siłownię), zdrowego odżywiania czy porzucenia palenia.



Szkolenia i rozwój pracowników

Jedną z kluczowych potrzeb człowieka jest rozwój. Dążymy do wypracowania z każdym z pracowników indywidulanych planów rozwoju co wpływa bezpośrednio na satysfakcję, motywację i efektywność, a finalnie na dobrą atmosferę w całym zespole.

Na koniec roku kalendarzowego kierownik działu spotyka się ze swoimi pracownikami, aby podsumować osiągnięcia każdego z nich w mijającym roku, docenić jego mocne strony i wskazać obszary do poprawy.

Oferujemy pracownikom różnorodne formy podnoszenia kwalifikacji zawodowych. Kluczowe, strategiczne szkolenia i warsztaty są prowadzone przez zewnętrzne podmioty. Szkolenia te dotyczą takich tematów jak:

- wiedza rynkowa i produktowa;
- procesy i aplikacje IT;
- zarządzanie aktywami;
- wiedza prawna, podatkowa i księgowa;
- marketing.

Formę i rodzaj szkoleń dopasowujemy do potrzeb pracowników. Korzystamy z różnych formatów i narzędzi szkoleniowych, obejmujących konferencje i seminaria branżowe, e-learning, szkolenia w zakresie bezpieczeństwa, coaching lub mentoring, dyskusje i zajęcia w grupach, analizy case studies.

W czasie pandemii COVID-19 wszelkie szkolenia były przeprowadzane z zachowaniem obostrzeń sanitarnych, a większość odbywały się on-line. Kluczowe były oczywiście te związane z regulacjami dotyczącymi sytuacji pandemicznej (uczestnicy – działy HR) oraz zmianami w prawie budowlanym (uczestnik – dział prawny).

Ponadto w 2020 r. nasi pracownicy wzięli udział m.in.: w przeprowadzanych on-line szkoleniu dla księgowych oraz szkoleniu dla inżynierów, kursie w zakresie obsługi oprogramowania (m.in. szkolenie z modułu SAP), kursie obsługi programu Photoshop, seminarium dotyczącym tematów sprzedażowych i umiejętności negocjacyjnych oraz licznych szkoleniach on-line organizowanych przez Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych m. in z zakresu raportowania finansowego, polityki wynagrodzeń, ochrony sygnalistów, obowiązków sprawozdawczych czy HR.

Uczestniczyliśmy także w wydarzeniach organizacji branżowych i innych podmiotów działających w sektorze nieruchomości, m.in. Why Invest in Poland, Authority Pro And Remedies Conference, Property Investment Forum konferencjach organizowanych przez Polską Radę Centrów Handlowych, webinariach organizowanych przez CBRE, JLL, Colliers International i Savills czy webinariach CEDUR organizowanych przez Urząd Kontrolii Nadzoru Finansowego jak również e-szkolenia organizowane przez Polski Związek Firm Deweloperskich.

Tabela 7. Szkolenia i rozwój w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 404-1, 404-3 | Emp-Training | Emp-Dev

Dotyczy	Jednostka miary	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Całkowita liczba godzin szkoleniowych	Liczba	515,5	330,5	846
Średnia liczba godzin szkoleniowych	Liczba	4,1	6,2	4,7
Odsetek pracowników podlegających regularnym ocenom jakości pracy i przeglądom rozwoju kariery zawodowej	%	40%	22%	27%

Zobowiązania wobec najemców i wsparcie w czasie pandemii

GRI 103-1, 103-2, 103-3 | Satysfakcja klientów/najemców, Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi | Opis metod mierzenia satysfakcji klientów/najemców

Podstawą naszej silnej pozycji rynkowej są dobre, trwałe relacje z najemcami i klientami. Utrzymanie klienta jest jednym z najważniejszych aspektów zarządzania nieruchomościami.

Mall of Sofia, Sofia, Bułgaria

Większość naszych przychodów pochodzi z czynszów za wynajem powierzchni biurowych i handlowych oraz z tytułu usług na rzecz najemców świadczonych przez nas w odniesieniu do najmu.

W 2020 r.[13]

100%

naszych przychodów pochodziło z wynajmu powierzchni, wliczając przychody z tytułu usług (service charge).

Rozwijamy starannie wyselekcjonowane projekty i nabywamy nieruchomości przy zachowaniu zasad ograniczania ryzyka i optymalizacji wyników w wyniku struktury regionalnej naszej Grupy. Daje to nam stabilność makroekonomiczną (w tym stabilnym wzrostem PKB) oraz stałe zainteresowanie inwestorów i najemców.

[13] Dane na dzień 31 grudnia 2020 r.

Podejście do relacji z najemcami

Kluczowe dla nas jest poczucie komfortu i bezpieczeństwa naszych najemców. Naszym celem jest także utrzymanie pozytywnych i konstruktywnych relacji z najemcami. Dokładamy starań do dialogu i otwartości w owocnej, długoterminowej współpracy.

- Profesjonalne podejście jest podstawą budowania lojalności najemców.
- Zespoły zajmujące się relacjami z najemcami i leasingiem utrzymują stałe kontakty z najemcami, aby szybko i sprawnie rozwiązywać wszelkie problemy i realizować bieżące potrzeby. Nasze cele opierają się na utrzymaniu maksymalnego obłożenia i osiągnięciu wyznaczonych KPI (osiągnięcie określonego NOI, liczby odwiedzin, wydatku na gościa itp.).
- Ponadto zespoły relacji z najemcami koordynują działania innych działów i/lub dostawców zewnętrznych, gdy są one zaangażowane w czynności związane z najemcami. Działając na rzecz najemcy, współpracujemy m.in. z prawnikami, instytucjami publicznymi, firmami ubezpieczeniowymi, wykonawcami itp.

Najemcy doceniają wsparcie, które otrzymują od naszego zespołu zarządzającego nieruchomościami. Dobra komunikacja, a także szybka pomoc, gdy pojawiają się trudności, zapewniają satysfakcję najemcy w czasie rezydowania w naszym obiekcie.

Komunikację z najemcami naszych inwestycji prowadzimy m.in. poprzez:

- regularne, indywidualne spotkania – w 2020 r. prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa;
- cykliczne spotkania dla wszystkich najemców – w 2020 r. odbywały się w formie wideokonferencji oraz częściowo zostały przełożone w czasie na kolejny rok ze względu na pandemię COVID-19);
- newslettery.

Informacje o potrzebach lub opiniach użytkowników naszych nieruchomości pozyskujemy poprzez: badania marketingowe, media społecznościowe (pozyskujemy za ich pośrednictwem komentarze, opinie i zapytania) czy zapytania w punktach informacyjnych obiektów.

W projektach handlowych korzystamy z wewnętrznych środków komunikacji (np. strona internetowa, ekran LED, infokioski, informujące o aktualnych lub planowanych wydarzeniach, otwarciu nowych sklepów itp.).

Wydajemy gazetki z lokalnymi informacjami. Są to np.:

„Wiadomości Północne”
publikowane raz w miesiącu przez warszawską **Galerię Północną;**

„Goniec Jurajski”
wydawany przez **Galerię Jurajską** z Częstochowy.

Znaczenie zielonej certyfikacji

GRI 103-1, 103-2, 103-3

Satysfakcja klientów/najemców, Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi

Certyfikowane budynki są nie tylko naszą dumą, ale stanowią też wartość dodaną dla naszych najemców. Pozyskiwane przez nas certyfikaty (LEED, BREEAM) kładą nacisk na najnowocześniejsze strategie zrównoważonego rozwoju terenu, oszczędności wody, efektywności energetycznej, doboru materiałów i zasobów oraz jakości środowiska wewnętrznego.

Po podpisaniu umowy najemca otrzymuje „Pakiet informacyjny najemcy” – komplet materiałów bazowych obejmujący plan lokalizacji, plan ogólny, podłączenie do planu usług budowlanych, szkic podstawowy przedstawiający widok frontu sklepu oraz przekrój przez powierzchnię lokalu.

Ponadto w umowach najmu dla nowych budynków znajdują się standardy, których przestrzegania wymagamy od najemców. Opisany jest sprzęt, który należy zainstalować podczas końcowych prac wyposażania lokalu, a także zasady zachowania po rozpoczęciu najmu. Wszystkie wymagania mają na celu maksymalizację standardów wbudowanych w budynek i uzyskiwanie obopólnych korzyści.

Najemcy wielokrotnie wyrażali zadowolenie z certyfikatów i możliwości podkreślenia swoim partnerom biznesowym,

że ich biura lub salony sprzedaży znajdują się w budynkach spełniających najwyższe standardy ochrony środowiska, potwierdzane m.in. certyfikatami LEED/BREEAM.

O znaczeniu certyfikacji dla klientów GTC Serbia

Certyfikacja LEED czy BREEAM dla naszych projektów daje użytkownikom budynków pewność, że dbamy o jak najbardziej optymalne zużycie energii i wody w obiektach, przyczyniając się do ochrony środowiska. Certyfikacja uwzględnia również jakość powietrza, dlatego też odradzamy najemcom dojeżdżanie do pracy samochodem na rzecz korzystania z transportu publicznego, rowerów czy sposobu łączonego. Część najemców poprosiła nas o przekazanie im dokumentacji- certyfikacji LEED do własnych raportów wewnętrznych.

Jakość i bezpieczeństwo budynków

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 416-1, 416-2 | H&S-Asset | H&S-Comp

Satysfakcja klientów/najemców, Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi

Każda dokonywana przez nas inwestycja przechodzi rygorystyczną kontrolę pod kątem korzyści i ryzyka z nią związanego. Naszym najemcom i klientom oferujemy nowoczesne powierzchnie i usługi na najwyższym poziomie.

Skupiamy się na ulepszeniu dziewięciu podstaw zdrowego budynku, do których należą:

- wentylacja;
- jakość powietrza;
- komfort termiczny;
- wilgotność;
- pyły;
- bezpieczeństwo i ochrona;
- jakość wody;
- hałas;
- oświetlenie i widoki z okien.

Planując inwestycję, chcemy jak najlepiej wtopić się w lokalną społeczność i otoczenie projektu. Równie istotna jest analiza kluczowych wskaźników mających znaczenie dla bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców oraz środowiska. Przed rozpoczęciem każdego projektu badamy m.in.:

- bezpieczeństwo i możliwość ochrony;
- poziomy ruchu;
- poziomy hałasu;
- zużycie energii;
- specyficzne warunki lokalne, takie jak poziom wód gruntowych itp.

W 2020 r. nie odnotowaliśmy żadnego przypadku niezgodności naszych aktywów z regulacjami dotyczącymi ich wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo.

Szerzej znaczenie społeczne naszych inwestycji opisaliśmy w podrozdziale 3.4. pt. „Działania dla społeczności lokalnych", natomiast parametry środowiskowe naszych budynków w rozdziale 2 pt. „Środowisko"

Relacje w czasie pandemii COVID-19

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 203-2 | Opis celów i wyników relacji z klientami/najemcami w czasie pandemii COVID-19 | Nowe metody budowania relacji z klientami/najemcami w czasie pandemii COVID-19

Można spotkać się z twierdzeniem, że pandemia zmieniła podejście do społecznej odpowiedzialności biznesu, wymuszając na firmach działania na niespotykaną dotychczas skalę. W naszej Grupie, bez względu na panujące okoliczności, jesteśmy wrażliwi na potrzeby społeczności, w których działamy.

Naszym priorytetem w 2020 r. była trwała ochrona biznesu i wspieranie społeczności, w których działamy, a także oparta na zaufaniu współpraca z naszymi dostawcami i klientami. To ich pandemia dotknęła w największym stopniu. W tym celu wdrożyliśmy różnorodne środki wspierające najemców i zachęcające konsumentów do wydatków, takie jak obniżenie czynszu, umożliwienie płatności czynszowych w ratach, czy rezygnację z naliczania opłat eksploatacyjnych i odsetek za zwłokę w spłacie. Skutkiem finansowym była utrata zysku z działalności operacyjnej w wysokości 15 mln euro. Otrzymaliśmy 99% należnego rocznego czynszu (99% w przypadku biur i 97% dla obiektów handlowych). Wartość portfela spadła o 5%, a na wycenę roczną wpłynęły wyzwania o charakterze strukturalnym, zaostrzone skutkami pandemii COVID-19.

W listopadzie 2020 r. przekazaliśmy do dyspozycji Biura Rządu Stołecznego Budapesztu jedną z naszych działek jako bazę logistyczną niezbędnego sprzętu medycznego. Łączymy siły w walce z pandemią COVID-19 w lokalnych społecznościach, których jesteśmy częścią!

Bardzo dziękujemy lekarzom i lokalnej administracji za ich ciężką pracę, która przybliża nas do końca pandemii.

W segmencie biurowym najemcy pracują nad planami powrotu do pracy stacjonarnej. Większość z nich uważa, że jest za wcześnie, aby wprowadzać zasadnicze długoterminowe zmiany w zakresie ich wymagań. Jesteśmy jednak świadomi tego, że po wydłużonym okresie pracy zdalnej, najemcy mogą oczekiwać większej elastyczności w oferowanych warunkach najmu. Jednocześnie zaczęli oni zwracać większą uwagę na wysokiej jakości, nowoczesne i bezpieczne otoczenie, w którym na jedną osobę przypada więcej powierzchni. Przewidujemy również odejście od dotychczasowego trendu, zakładającego tworzenie przestrzeni biurowej o wysokim zagęszczeniu i stosowanie hot-desków. Z powodzeniem kontynuujemy rozmowy z naszymi najemcami dotyczące najmu, zwłaszcza większych powierzchni. Optymizmem napawa wysoka aktywność, jaką obserwujemy na rynkach, na których działamy.

Po wybuchu pandemii naszym najważniejszym zadaniem było również upewnienie się, że spełniamy wszystkie wymogi BHP określone przez odpowiednie organy epidemiologiczne i ustanowione przepisami krajowymi. Wiele rozwiązań funkcjonuje od marca 2020 r. do chwili obecnej. W tym trudnym czasie jesteśmy w stałym kontakcie z najemcami. Do zgłaszanych przez nich problemów podchodzimy w sposób indywidualny i elastyczny. Wspieramy najemców w sprostaniu wielu wyzwaniom, które pojawiły się w czasie pandemii, a także jesteśmy otwarci na wszelkie inicjatywy budujące atmosferę bezpieczeństwa.

Przykład zastosowanych rozwiązań: standardy bezpieczeństwa i innowacje na rynku rumuńskim

We wszystkich naszych biurowcach w Bukareszcie wprowadziliśmy automatyczny pomiar temperatury. Pracownicy, którzy dotrą do strefy dostępu, są skanowani przez system współpracujący z kamerami termowizyjnymi. Prowadzimy regularną i kompleksową dezynfekcję budynków. Przy wejściach oraz na powierzchniach wspólnych zamontowaliśmy dozowniki ze środkami dezynfekującymi, a dodatkowo przy wejściu głównym i w strefach wind – dywany z roztworem dezynfekującym. Na najczęściej dotykane powierzchnie (np. klamki) została nałożona samoczyszcząca powierzchnia NanoSeptic – przełomowa innowacja, która przy wykorzystaniu nanotechnologii skutecznie zwalcza wirusy, bakterie i grzyby.

Jednocześnie dzielimy się wiedzą i wymieniamy doświadczeniami z naszymi najemcami. W ten sposób zyskujemy unikalną perspektywę, która umożliwi nam projektowanie nowoczesnych powierzchni biurowych w celu zapobieżenia możliwym przyszłym zagrożeniom pandemicznym.

Ulgi w czynszach za najem powierzchni handlowych

Staramy się wspierać naszych partnerów tak, aby umożliwić im ciągłość działania w sytuacji pandemii. Prowadzimy dialog, którego przedmiotem są m.in. wyniki biznesowe i zdolności płatnicze najemców. Wszelkie rabaty są ustalane indywidualnie dla każdego przypadku, oparte na m.in. dokładnej analizie sytuacji finansowej najemcy, wskaźniku kosztów najmu oraz innych istotnych czynnikach.

Działania podjęte dla bezpieczeństwa w centrach handlowych

- Informacje dotyczące zasad zachowania prezentowane były w gazetkach wydawanych przez centra handlowe, w mediach społecznościowych, na witrynach internetowych naszych obiektów rozrywkowo-handlowych, na ekranach LED, plakatach umieszczanych na terenie centrów.
- Regularnie przypominamy najemcom o obowiązujących przepisach i zasadach reżimu sanitarnego.
- Przy wejściach do budynków znajdują się środki dezynfekujące, a w wielu sklepach dostępne są rękawiczki jednorazowe. Stacje dezynfekujące dostępne są w powszechnie używanych miejscach, takich jak toalety, recepcje, kantyny czy przy windach.
- Nieustannie informujemy klientów (komunikacja wizualna i dźwiękowa) o zasadach bezpiecznych zakupów (np. o obowiązku noszenia masek, zachowaniu dystansu społecznego, zasadach korzystania z usług fryzjerskich).
- Dostosowaliśmy pracę serwisu sprzątającego do aktualnych zagrożeń (np. częstsza dezynfekcja klamek i pochwytów drzwi, dobór odpowiednich środków czyszczących).
- Pomagamy najemcom w organizacji pracy sklepów zgodnie z nowymi zasadami (np. zapewniamy naklejki do organizacji kolejek oraz plakaty z informacją o limicie klientów w sklepie).
- Funkcjonariusze ochrony zwracają uwagę na noszenie masek ochronnych przez klientów.

Galeria Jurajska, Częstochowa, Polska

Działania dla społeczności lokalnych

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 413-1 | Zaangażowanie społeczności, Inwestycje w lokalną infrastrukturę | Comty-Eng

Poważnie traktujemy społeczną odpowiedzialność biznesu.

Każda planowana przez nas inwestycja (zarówno biurowa, jak i handlowa) jest realizowana w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Bierzemy również czynny udział w wielu **działaniach non-profit** jako partner, organizator lub sponsor. Często prezentujemy nasze projekty lokalnej społeczności. Bierzemy aktywny udział w publicznych spotkaniach poświęconych planowaniu przestrzennemu.

Wspieramy takie inicjatywy jak:

- rejestracja nowych dawców szpiku kostnego;
- akcje pomocowe dla domów dziecka;
- oraz działania na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców.

Zasadą obowiązującą naszej Grupy jest branie odpowiedzialności za kreowaną przez nas przestrzeń. Naszymi inwestycjami wpływamy na infrastrukturę, rewitalizując obiekty przywracamy je tkance miejskiej, tworzymy miejsca spotkań i spędzania czasu, dbamy o powiększanie terenów zielonych w miastach. Chcemy być dobrym sąsiadem zaangażowanym w problemy lokalnej społeczności.

Każda inwestycja to początek zmian w jej otoczeniu. Skrupulatnie zaplanowane przez nas projekty zawsze przyczyniają się do poprawy jakości lokalnego transportu miejskiego i stymulują lokalną gospodarkę, w szczególności małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne i usługowe. W ten sposób nasza Grupa stanowi wartość dodaną dla interesariuszy, w szczególności dla społeczności lokalnej.

Nasze biura krajowe najlepiej znają potrzeby lokalnej społeczności i rynek, na którym działają, dlatego to one podejmują decyzje, jakie tematy społeczne są dla nich priorytetowe.

Znaczenie społeczne naszej galerii w Zagrzebiu

Avenue Mall jako serce dzielnicy Novi Zagreb nieustannie stara się przyczyniać do rozwoju lokalnej społeczności. Skupiając pod swoim dachem duży wybór najlepszych marek, produktów i usług, galeria jest głównym miejscem spotkań mieszkańców dzielnicy. Wśród najemców jest wiele lokalnych chorwackich firm. GTC Chorwacja poprzez Avenue Mall często angażuje się inicjatywy społeczne, zapewniając przestrzeń dla organizacji charytatywnych czy przekazując darowizny na ich rzecz.

Galeria Północna, Warszawa, Polska

Priorytety działań społecznych galerii handlowych GTC w Polsce

Zarządzane przez nas galerie handlowe w Polsce przyjęły, że realizując działania z zakresu CSR będą:

- wspierać lokalne inicjatywy;
- wypełniać lukę w działaniach władz lokalnych;
- angażować się w rozwój lokalnej edukacji i sztuki, mając na celu podniesienie poziomu wiedzy i świadomości oraz zbudowanie lokalnej dumy mieszkańców;
- wspierać sport i ekologię, również w kontekście promowania szeroko rozumianego zdrowego trybu życia;
- proponować inicjatywy dla rodzin z dziećmi.

Polskie galerie za ogólną zasadę dotyczącą działań społecznych przyjęły podejście, że będą reagować na bieżące potrzeby i aktywnie uczestniczyć w życiu lokalnej społeczności. Wybór tematów inicjatyw społecznych galerii jest zbieżny ze strategią obraną przez dany obiekt. Galeria Północna w Warszawie bardziej angażuje się w działania ekologiczne, a Galeria Jurajska w Częstochowie aktywniejsza jest w projektach edukacyjnych.

Przegląd wybranych działań społecznych

GRI 203-1, 203-2 | Odsetek aktywów znajdujących się pod kontrolą operacyjną, które wdrożyły zaangażowania społecznego, ocenę wpływu i programy rozwojowe

Comty-Eng

Wybrane inwestycje w lokalną infrastrukturę i przestrzeń miejską w czasie działalności Grupy:

Belgrad: Ada Mall

- Zaprojektowaliśmy i budujemy (zakończenie zaplanowane na kwiecień 2021 r.) kładkę dla pieszych łączącą centrum handlowe ze znajdującymi się obok terenami rekreacyjnymi.

Bukareszt: City Gate

- Zaaranżowaliśmy tereny zielone i atrakcyjnych miejsc spędzania czasu i odpoczynku.

Budapeszt: White House

- Zbudowaliśmy ogólnodostępny pasaż i ogród.

Warszawa: Galeria Północna

- Rozbudowaliśmy ulice (w tym sygnalizację świetlną), polepszając komunikację w okolicy.
- Na dachu urządziliśmy półhektarowy zielony park. Posadzono tam spore drzewa, a także krzewy o giętkich gałązkach, które zostały zaplecione tak, że tworzą przytulne zielone igloo.
- Rozbudowaliśmy place zabaw w dzielnicy. Białołęka to najmłodsza dzielnica Warszawy (30% mieszkańców to osoby w wieku 0-18 lat, przy średniej dla Warszawy na poziomie 20%).

Częstochowa: Galeria Jurajska

- Centrum handlowe zostało wybudowane na postindustrialnych terenach w centrum miasta – teren przywrócono tkance miejskiej.
- Zbudowaliśmy trzy mosty nad Wartą i ponad 2 km drogi publicznej w centrum miasta.
- Skanalizowaliśmy najbliższe otoczenie Galerii, oraz przebudowaliśmy miejski kolektor deszczowy.
- Utworzyliśmy bulwary ze strefą wypoczynkową, miejscami zabaw dla dzieci oraz boiskami do siatkówki plażowej (jedynymi w mieście).

Zagrzeb: Avenue Mall

- W porozumieniu z sąsiadami z okolicznych budynków wyremontowaliśmy część południowej strefy dostaw. Celem przebudowy było uniknięcie brzydkiego zapachu z odpadów. Inwestycja obejmowała nową wentylację i instalację hydrotechniczną.
- Wprowadziliśmy nowy harmonogram w zachodniej strefie dostaw w celu zmniejszenia korków wokół centrum handlowego.

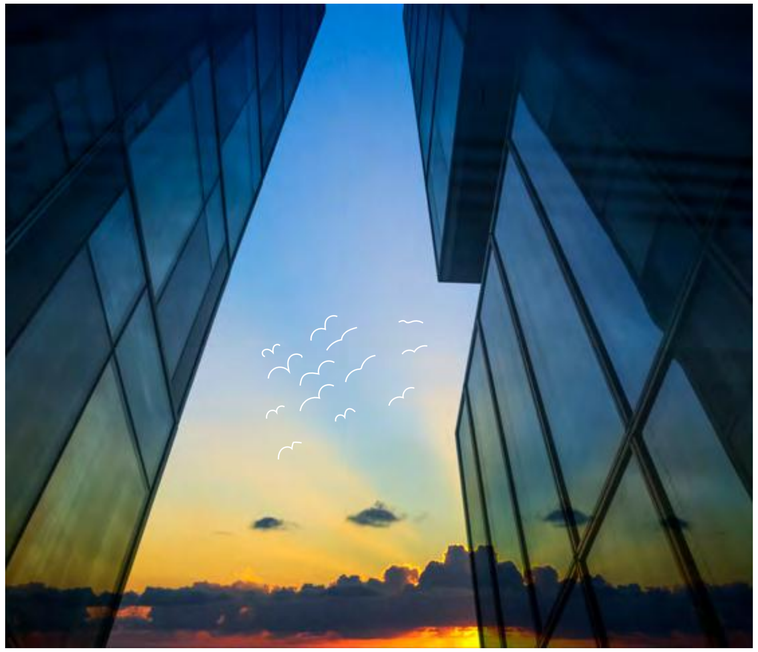
Wybrane inicjatywy społeczne w czasie działalności Grupy:

Belgrad: Ada Mall

- Organizowaliśmy kiermasze tradycyjnych produktów oraz targów dla lokalnych projektantów, a także świąteczny kiermasz charytatywny, z którego dochód został przeznaczony na leczenie chorych dzieci.
- W części wspólnej galerii stworzyliśmy kącik czytelniczy - bezpłatną bibliotekę. Projekt promował kulturę czytelniczą i bezpłatną edukację.

Bukareszt: City Gate, Premium Point oraz Premium Plaza

- Organizowaliśmy festiwal food trucków (inicjatywa wspierająca małą, lokalną gastronomię), warsztaty kaligrafii oraz targi świąteczne – wydarzenie ciekawe dla lokalnych artystów, rzemieślników czy wytwórców produktów regionalnych.



Budapeszt: Centerpoint 1, Centerpoint 2, Duna Tower

- Organizowaliśmy targi rolnicze na których mieszkańcy mieli szansę kupić produkty bezpośrednio od producentów, a także targi świąteczne z produktami zrobionymi przez osoby z niepełnosprawnościami.
- We współpracy z Segítség Köve Alapítvány zrealizowaliśmy akcję „Shoe box campaign”: zbiórka prezentów świątecznych dla rodzin i dzieci będących w trudnej sytuacji.
- Prowadziliśmy akcje krwiodawstwa organizowane wspólnie z Czerwonym Krzyżem. Zapewniamy też bezpłatne miejsca do oddawania krwi w Centerpoint (akcja odbywa się zwykle 8 razy w roku).
- Przekazaliśmy meble szpitalowi János.

Warszawa: Galeria Północna

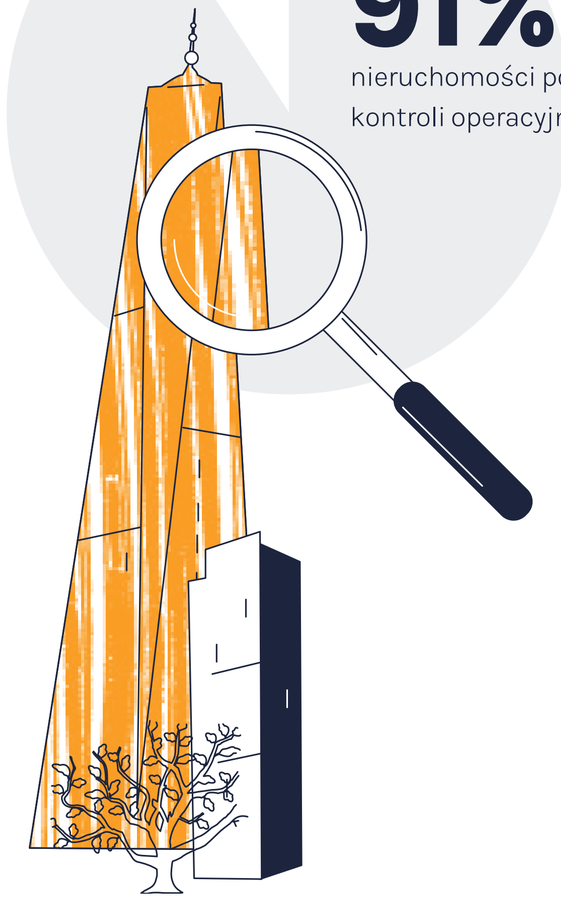
- Przed nastaniem pandemii regularnie organizowaliśmy wydarzenia dla lokalnych projektantów i targi produktów tradycyjnych.
- Dzięki współpracy z Białołęckim Klubem Honorowych Dawców Krwi „Biało-Krewka” oraz Polskim Czerwonym Krzyżem pod galerię podstawialiśmy profesjonalny krwiobus. Łącznie w 2020 r. nasi klienci oddali 230 litrów krwi.
- Z okazji 3. urodzin Galerii Północnej w 2020 r. zaprosiliśmy naszych klientów do konkursu fotograficznego „Północna moim okiem”. Część zgłoszonych zdjęć tworzy stałą wystawę.
- We współpracy z władzami miasta w galerii uruchomiona została wypożyczalnia rowerów cargo.

Częstochowa: Galeria Jurajska

- Zaangażowaliśmy się w szereg inicjatyw związanych z promocją zdrowia oraz edukacją w tym zakresie. Były to m.in., „Rośnij zdrowo” – akcja badań dla dzieci, badania i konsultacje lekarskie dla dorosłych, promocja dawstwa szpiku zorganizowana wspólnie z Fundacją DKMS.
- Regularnie wspieraliśmy Hospicjum w Częstochowie.
- W 2020 r. zrealizowaliśmy projekt promujący lokalne podmioty wspierające edukację pt. „Giełda Zajęć Pozalekcyjnych”, była to już 10. edycja tego autorskiego wydarzenia. Zorganizowaliśmy również III Puchar Śląska w Siatkówce Plażowej, kolejnej edycji cyklicznego już projektu.

Zagrzeb: Avenue Mall

- Zapewniamy stanowiska (pop-up) dla lokalnych firm spożywczych dostarczających mieszkańcom organiczne i domowe produkty oraz dla lokalnych firm rękodzielniczych.
- Organizujemy stanowiska dla „Centrum Rehabilitacji Silver” szkolącego psy asystujące osobom z niepełnosprawnościami i dzieciom z trudnościami rozwojowymi.
- Sponsorowaliśmy humanitarny wyścig „Zagreb Love Run”. Zebrane pieniądze zostały przekazane na rzecz stowarzyszenia „Oblačič”, organizacji charytatywnej pomagającej dzieciom z zaburzeniami wzrostu.
- Wsparliśmy organizację charytatywną Zagrebački Humanitarci.



W 2020 r. programy zaangażowania społecznego, i/lub programy rozwojowe zostały zrealizowane w

91%

nieruchomości podlegających kontroli operacyjnej Grupy GTC.

Organizacje, z którymi współpracowała Grupa GTC w 2020 r.

10
Łącznia liczba NGO

62
Łączna liczba instytucji kultury (np. teatry, festiwale)

39
Łączna liczba szkół i uniwersytetów

34
Łączna liczba innych organizacji

Galeria Jurajska, Częstochowa, Polska

Sponsorowanie lokalnych inicjatyw w roku 2020

Uczestniczymy w lokalnych inicjatywach między innymi takich jak:

- pomoc dla lekarzy w związku z pandemią COVID-19;
- oddanie działki do użytku władzom lokalnym na centrum dystrybucyjne w ramach walki z pandemią COVID-19;
- wsparcie Czerwonego Krzyża w zapewnieniu miejsca na akcję krwiodawstwa;
- promowanie lokalnych producentów przez udostępnianie powierzchni w centrach handlowych pod stoiska z produktami ekologicznymi i rękodziełem;
- wspieranie organizacji humanitarnych poprzez udostępnianie powierzchni pod stanowiska dla stowarzyszeń humanitarnych i organizacji charytatywnych;
- organizacja charytatywnych kiermaszów bożonarodzeniowych w biurowcach;
- sponsorowanie aktywności sportowych:
  - wyścig humanitarny „Zagreb Love Run” - wszystkie zebrane pieniądze przeznaczono na darowiznę na rzecz Stowarzyszenia „Oblačič”, organizacji charytatywnej mającej na celu pomoc dzieciom z zaburzeniami wzrostu;
  - I Bieg Świętego Mikołaja w Galerii Jurajskiej - promocja zdrowego stylu życia;
  - Bieg przez Most - promocja zdrowego stylu życia;
  - udział Galerii Północnej w Nocnym Wyścigu Rowerowym;
  - Turniej siatkówki plażowej - Puchar Śląska;
  - Mistrzostwa kadetów w siatkówce plażowej w Galerii Jurajskiej.

Ada Mall, Belgrad, Serbia

Dodatkowo przeprowadziliśmy kilka lokalnych inicjatyw w swoich centrach handlowych:

- utworzenie przez Ada Mall „Kącika czytelniczego” - bezpłatną bibliotekę we wspólnej przestrzeni w centrum handlowym, która podkreśla znaczenie kultury i bezpłatnej edukacji;
- zaangażowanie Mall of Sofia w inicjatywę „Dobro w sercu miasta”(The Good in the Heart of the City), która wspiera ludzi w potrzebie. W ramach akcji charytatywnej dostarczono ponad 900 pudełek żywności, które zostały następnie rozdane osobom najbardziej narażonych grup społecznych;
- udostępnienie miejsca w Avenue Mall Zagreb na szkolenia dla centrum rehabilitacji The Rehabilitation Centre Silver, które zajmuje się szkoleniami psów asystujących osobom niepełnosprawnym i dzieciom z trudnościami rozwojowymi.

Odpowiedzialny łańcuch dostaw

GRI 102-9

Świadomie i z dużą uwagą podchodzimy do zarządzania aspektem współpracy z projektantami, wykonawcami i wszelkimi dostawcami usług oraz produktów.

Kształtujemy wzajemne relacje w sposób odpowiedzialny, przestrzegając procedur obowiązujących w całej Grupie, jak też dodatkowych lokalnych regulacji. Celem wytycznych jest udokumentowanie i sformalizowanie procesu zakupu usług oraz egzekwowanie kontroli wewnętrznej nad tymi procesami.

Dokumenty dotyczące relacji z generalnymi wykonawcami to m.in.:

- wytyczne dotyczące zamówień;
- procedury wyboru i wyznaczania generalnego wykonawcy z zaznaczeniem, że poza podpisaniem odpowiednich umów należy udokumentować wszystkie uzgodnione warunki oraz sprawdzić m.in. ubezpieczenie generalnego wykonawcy, gwarancję wykonania w odpowiedniej formie i wysokości, wystawioną przez rzetelnego gwaranta, oraz oświadczenie, że wybrana firma nie pozostaje w konflikcie z GTC;
- regulacje dotyczące wyboru kierownika robót budowlanych;
- wytyczne dotyczące udokumentowania i sformalizowania procesu budżetowania, zatwierdzania faktur przetargowych i przetwarzania płatności oraz egzekwowanie kontroli wewnętrznej nad tymi procesami;
- wytyczne dotyczące wyposażenia powierzchni w ramach umowy najmu podpisanej z najemcami. Wytyczne te mają na celu zapewnienie wydajnego i przyjaznego najemcom podejścia do uzgadniania oraz unikania nieporozumień dotyczących kosztów wyposażenia i różnic (fit-out regulations).

Łańcuch dostaw Grupy GTC w 2020 r.

501
Nowi dostawcy i generalni wykonawcy

2 542
Łączna liczba dostawców i generalnych wykonawców)

Ramy współpracy

Pierwszym krokiem jest identyfikacja i wybór partnerów, którzy są w stanie osiągnąć nasze cele w zakresie jakości, w tym spełniania wymagań środowiskowych i społecznych, kosztów oraz czasu. Zarządzanie relacjami z generalnymi wykonawcami i dostawcami obejmuje ocenę ich wyników w celu potwierdzenia, że zapewniają maksymalną wartość dla wymagań naszej firmy wobec innych podmiotów.

Nasze zasady dotyczące współpracy z dostawcami:

- wybór dostawców i wykonawców podlega w naszych spółkach rygorystycznej procedurze przetargowej;
- wybierając ofertę i dostawcę, bierzemy pod uwagę kontrolę kosztów, efektywną alokację zasobów, zarządzanie ryzykiem oraz wszystkie informacje zapewniające podejmowanie właściwej decyzji biznesowej skutkującej wydajnym zarządzaniem produkcją, zapasami i logistyką;
- oceniamy i monitorujemy jakość działań dostawców. Daje nam to pewność, że realizacja przebiega sprawnie i zwiększa wartość aktywów Grupy;
- utrzymujemy stabilne i silne relacje z naszymi dostawcami zapewniające komfort współpracy obu stronom.

Bezpieczeństwo na budowie

GRI 403-7

Do bezpieczeństwa wszystkich współpracujących z nami osób podchodzimy tak samo rygorystycznie.

Zgodnie z regulacjami prawnymi na każdym placu budowy należy wyznaczyć koordynatora ds. BHP. Obowiązek ten spoczywa najczęściej na zewnętrznych kierownikach projektów. Inżynierowie nadzorujący budowę (również zewnętrzni) wraz z naszymi pracownikami należącymi do zespołu danego projektu kontrolują raporty inspektora BHP. Jeśli nasi pracownicy stwierdzą nieprawidłowości na miejscu, niezwłocznie informują o tym inżynierów nadzorujących.

Generalni wykonawcy muszą przestrzegać zasad BHP w budynkach. Zespół zarządzający obiektem czuwa nad przestrzeganiem przez personel wykonawców tych zasad podczas pracy w budynkach.

Tylko etyczne relacje

GRI 102-17

Zgodnie z obowiązującą w całej Grupie polityką antykorupcyjną nasi pracownicy prowadzą wszystkie aspekty swojej działalności z zachowaniem wysokich standardów etycznych i zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami. Zobowiązujemy się zawsze postępować etycznie, konkurując o interesy, prowadząc działalność oraz nawiązując współpracę z dostawcami i usługodawcami.

Stosujemy zasadę zera tolerancji. Wszyscy nasi pracownicy są odpowiedzialni za przestrzeganie zapisów dotyczących przeciwdziałania korupcji, w tym za zachowanie czujności w kontaktach ze stronami trzecimi i niezwłoczne zgłaszanie wymaganych informacji.

Kryteria środowiskowe

Dbamy nie tylko o to, aby nasze budynki miały pozytywny wpływ na ekosystem, ale robimy znacznie więcej, aby udowodnić, że zielone inwestycje to nie tylko slogan.

Mamy świadomość, że dobrze zaplanowane i zaprojektowane projekty deweloperskie nie wykluczają dbałości o środowisko. Ważne jest, aby była ona istotna na każdym etapie i w każdym aspekcie realizacji projektu.

Zależy nam na wykorzystywaniu lokalnie produkowanych surowców i zrównoważonym gospodarowaniu zasobami na etapie budowy. Bardzo wiele zależy od naszych podwykonawców, dlatego wybieramy ich starannie, stosując również kryteria środowiskowe, które opisujemy m.in. w manualach zawierających wytyczne dotyczących budowania zgodnie ze standardem LEED.

Matrix, Zagrzeb, Chorwacja

Tabela 8. Ocena nowych dostawców i generalnych wykonawców pod kątem spełniania kryteriów środowiskowych w 2020 r.

GRI 308-1

Dotyczy	Wynik
Liczba nowych dostawców i generalnych wykonawców, którzy zostali poddani ocenie w oparciu o kryteria środowiskowe	2
Udział procentowy nowych dostawców i generalnych wykonawców, którzy zostali poddani ocenie w oparciu o kryteria środowiskowe	0%

Globis, Poznań, Polska

Rozdział 04

Ład korporacyjny

1. Przywództwo i zasady ładu korporacyjnego
2. Etyka i wartości
3. Zarządzanie ryzykiem i szansami

Cel 8 Wzrost gospodarczy i godna praca

- Działamy w oparciu o politykę różnorodności, zatrudniając pracowników zróżnicowanych pod kątem płci, wieku, doświadczenia zawodowego, wykształcenia, pochodzenia kulturowego oraz zapewniając im równe traktowanie w miejscu pracy.

Cel 12 Odpowiedzialna konsumpcja i produkcja

- Dostarczamy naszym interesariuszom kompleksowe informacje na temat podejścia i wyników GTC w obszarze zrównoważonego rozwoju. Służy temu m.in. niniejszy raport.

Cel 13 Działania w dziedzinie klimatu

- Rozwijamy portfel nieruchomości GTC w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.
- Wdrożyliśmy strategiczny dokument pt. „Green Bond Framework”, z wytycznymi emisji przez spółki naszej Grupy zielonych obligacji.

Green Heart, Belgrad, Serbia

Przywództwo i zasady ładu korporacyjnego

GRI 102-16, 102-18, 102-22, 102-24, 102-26, 102-29 | Gov-Selec | Gov-Board

W naszej działalności stosujemy zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie pt.: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”.

Dbamy o transparentność naszej działalności oraz wypełniamy obowiązki informacyjne, które dotyczą spółek giełdowych. Informacje na temat stanu stosowania przez nas rekomendacji i zasad zawartych w wyżej wymienionym dokumencie można znaleźć w rocznych sprawozdaniach Zarządu GTC z działalności.

Akcje jednostki dominującej naszej Grupy (spółki Globe Trade Centre S.A.), są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w ramach indeksów: WIG, WIG-ESG, mWIG40, mWIG40TR, WIG-Poland, InvestorMS i WIG-NIERUCHOMOŚCI oraz na Giełdzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu (inward listing). Nasza działalność jest regulowana w szczególności przez „Kodeks spółek handlowych”, „Statut Spółki”[14] (określający m.in. zasady powoływania członków Zarządu i Rady Nadzorczej, a także zasady przeprowadzania Walnego Zgromadzenia) oraz regulaminy wewnętrzne.

[14] Tekst jednolity statutu Spółki w brzmieniu uwzgledniającym zmiany wynikające z uchwały nr 18 z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany statutu Spółki jest dostępny na stronie ir.gtc.com.pl

Skład zarządu[15]

Yovav Carmi
prezes Zarządu

Ariel Alejandro Ferstman
członek Zarządu, dyrektor finansowy

Gyula Nagy
członek Zarządu

Robert Snow
członek Zarządu

są odpowiedzialni za nadzorowanie działań z zakresu

Funkcje centralne

- Prawa
- Finansów i Księgowości
- Treasury
- Rozwoju i Strategii
- IT
- Komunikacji i Marketingu
- HR i Administracji

Kierowanie, nadzorowanie wykonywania i wdrażania strategii w biurach regionalnych

Biura krajowe

- Bułgaria
- Rumunia
- Chorwacja
- Węgry
- Polska
- Serbia

Nadzorowanie centralne przez Zarząd

- Zarządzanie portfelem
- Zarządzanie projektami
- Działalność deweloperska
- Przejęcia

[15] Skład zarządu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Wszyscy członkowie Zarządu zostali powołani na swe stanowiska w 2020 r. Powołanie nowego składu Zarządu było spowodowane zmianami w strukturze właścicielskiej spółki.

Obecny prezes Zarządu Globe Trade Centre S.A., Yovav Carmi został powołany na to stanowisko przez Radę Nadzorczą we wrześniu 2020 r. Z firmą związany jest od 2001 r. Był odpowiedzialny za operacje finansowe GTC jako dyrektor finansowy w Europie Środkowej i Wschodniej, a następnie od lipca 2015 r. pełnił funkcję dyrektora operacyjnego spółki. Był również członkiem Zarządu GTC w latach 2011–2015.

Zarząd odpowiada za strategię i działalność operacyjną Grupy GTC. Sprawuje nadzór nad wykonywaniem strategii w naszych biurach regionalnych. Określa założenia planów rozwoju naszego portfela nieruchomości, działalności deweloperskiej i przejęć. Zarząd zatwierdza również harmonogramy działań i monitoruje ich realizację, przedstawia Radzie Nadzorczej informacje o stanie firmy, ryzyku i strategii zarządzania ryzykiem. Jest odpowiedzialny za przygotowywanie sprawozdań z działalności i spełnianie obowiązków informacyjnych wobec akcjonariuszy i innych interesariuszy. Powołuje komitety stałe i doraźne, w skład których wchodzą członkowie Zarządu oraz przedstawiciele wyższej kadry menedżerskiej.

W 2020 r. został powołany **Komitet ds. Zielonych Obligacji.** Zakres odpowiedzialności i obowiązków oraz tryb postępowania Zarządu został ujęty w „Regulaminie Zarządu".

Więcej o zielonych obligacjach przeczytasz w sekcji 4.3. pt. „Zarządzanie ryzykiem i szansami".

Ada Mall, Belgrad, Serbia

Skład rady nadzorczej[16]

Zoltán Fekete
przewodniczący Rady Nadzorczej

Lóránt Dudás
członek Rady Nadzorczej

Balázs Figura
członek Rady Nadzorczej

Mariusz Grendowicz
członek Rady Nadzorczej

Bálint Szécsényi
członek Rady Nadzorczej

János Péter Bartha
niezależny członek Rady Nadzorczej

Marcin Murawski
niezależny członek Rady Nadzorczej

Ryszard Wawryniewicz
niezależny członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad przedsiębiorstwem. Wyznacza prezesa Zarządu, powołuje komitety działające jako organy doradcze i opiniotwórcze. Obecnie działają dwa komitety przy Radzie Nadzorczej:

- **Komitet ds. Audytu** - dokonuje oceny administracyjnej kontroli finansowej, sprawozdawczości finansowej oraz audytu wewnętrznego i zewnętrznego Globe Trade Centre S.A. oraz innych spółek należących do Grupy GTC;
- **Komitet ds. Wynagrodzeń** - odpowiada za przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji w sprawie wynagrodzeń członków Zarządu oraz zasad ustalania takich wynagrodzeń.

[16] Stan na dzień 31 grudnia 2020 r.

Rola zarządu w raportowaniu kwestii ESG

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-26, 102-32 | Transparentność i otwarty dialog z interesariuszami | EU/TCFD

Transparentność działania Grupy GTC jest dla nas kluczowa. Chcemy dostarczać rzetelnych informacji finansowych i niefinansowych, które ułatwiają ocenę naszej działalności. Dlatego też, wykraczając poza obecne obowiązki informacyjne wynikające z aktów prawnych, decyzją Zarządu GTC, od 2021 r. rozpoczynamy raportowanie kwestii ESG (środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego).

Niniejszy dokument jest pierwszym raportem ESG, w którym kompleksowo przedstawiamy m.in. nasze wartości i zasady etyczne prowadzenia działalności, relacje z pracownikami i społecznościami lokalnymi oraz wpływ na środowisko naturalne. Raport został przygotowany zgodnie z powszechnie uznanymi międzynarodowymi wytycznymi:

- najbardziej znanym i najczęściej wykorzystywanym przez firmy standardem raportowania GRI Standards;
- wytycznymi European Public Real Estate Association (EPRA);
- rekomendacjami Komisji Europejskiej i Task Force on Climate-related Disclosures (TCFD), dotyczącymi zagadnień związanych ze zmianą klimatu.

Zarząd GTC aktywnie uczestniczył w identyfikacji istotnych tematów raportowania oraz ich priorytetyzacji, a także w ustalaniu zakresu ujawnianych informacji. Treść raportu ESG za 2020 r. została jednogłośnie zatwierdzona przez zarząd GTC w dniu 14 maja 2021 r.

Globis Poznań, Polska

Etyka i wartości

GRI 102-16

Na poszczególnych rynkach wdrażamy kodeksy postępowania i inne dokumenty, w tym dedykowane polityki, procedury i rozwiązania wewnętrzne, w których ujmujemy standardy etyczne naszej firmy. Są one ogólnodostępne dla każdego pracownika i odzwierciedlają **spójny system zasad oraz sposobów postępowania GTC,** na który składają się m.in.:

- prowadzenie działalności z uwzględnieniem interesów wszystkich grup interesariuszy;
- ochrona aktywów i rozwój portfela nieruchomości w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- równe traktowanie i wspieranie różnorodności w miejscu pracy;
- bezpieczeństwo i higiena pracy;
- zachowanie poufności;
- ochrona informacji prawnie chronionych;
- zapewnienie zgodności działalności z prawem i normami współżycia społecznego;
- uczciwa konkurencja;
- zero tolerancji dla wszelkich przejawów korupcji, przekupstwa, wszelkich form korupcji, przekupstwa czy wywierania niewłaściwego wpływu.

Unikanie konfliktu interesów

GRI 102-25 Gov-Col

Pracownikom GTC nie wolno wykorzystywać swojego stanowiska do angażowania się w jakąkolwiek działalność, która może spowodować konflikt interesów między GTC, a ich własnymi interesami osobistymi.

Zgodnie ze Statutem Spółki, bez zgody Rady Nadzorczej, członek Zarządu nie ma prawa angażować się w działalność jakiegokolwiek konkurencyjnego przedsiębiorstwa lub uczestniczyć w spółce prowadzącej działalność konkurencyjną. W myśl Polityki Wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej, umowy zawarte z członkami Zarządu zawierają obowiązkowe klauzule o zakazie konkurencji i zachowaniu poufności. Rada Nadzorcza analizuje ryzyko wystąpienia potencjalnego konfliktu interesów, a w przypadku jego stwierdzenia podejmuje kroki niezbędne do rozwiązania zaistniałej sytuacji[17].

[17] Więcej informacji o zasadach „Polityki Wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej" można znaleźć w „Raporcie bieżącym nr 23/2020: Treść uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Globe Trade Centre S.A. w dniu 27 sierpnia 2020 r.", dostępnym na stronie ir.gtc.com.pl

Aby unikać sytuacji konfliktu interesów stosujemy przepisy Kodeksu spółek handlowych, zasady zawarte w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016", Statutu Spółki oraz inne regulacje wewnętrzne.

Ada Mall, Belgrad, Serbia

Zrównoważone nieruchomości

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-16, 102-29 | Zmiany klimatu

Wierzymy, że tylko **działając w sposób zrównoważony oraz promując zrównoważone postawy wśród naszych interesariuszy,** możemy efektywnie działać i budować odporność naszego biznesu na przyszłe ryzyka społeczne czy środowiskowe.

Duna Tower, Budapeszt, Węgry

Zasady, którymi kierujemy się w działalności Grupy GTC w odniesieniu do aktywów i otoczenia:

- dążymy do zrównoważonego modelu biznesowego, który pozwala nam realizować ambitne cele biznesowe bez nadmiernego obciążania środowiska;
- rozwijamy nasz portfel w sposób zrównoważony;
- zarządzamy naszymi aktywami tak, aby stale je doskonalić, poprawiać parametry i wyniki środowiskowe, jednocześnie zwiększając naszą odporność na wszelkie ryzyka;
- przyczyniamy się do ochrony środowiska i rozwoju społeczności lokalnych, w których działamy;
- dzielimy się wiedzą o ekologii i zrównoważonym rozwoju z naszymi pracownikami, najemcami, klientami i innymi interesariuszami. Chcemy zachęcać nasze otoczenie społeczne i biznesowe do działań na rzecz w zakresie zrównoważonego rozwoju, ekologii i ochrony środowiska.

Zgodność działalności z prawem

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-17, 206-1 | Zgodność działalności z prawem

Wszystkie transakcje i działania przez nas realizowane są przeprowadzane w sposób zgodny z przepisami obowiązującymi na wszystkich rynkach, na których jesteśmy obecni, oraz z prawem wspólnotowym. Nasi pracownicy są zobowiązani do przestrzegania prawa i zachowywania najwyższych standardów etycznych w miejscu pracy, w relacjach z klientami, najemcami i otoczeniem społecznym oraz przy współpracy z dostawcami. W systemie zarządzania ryzykami dokładamy wszelkich starań aby zapewnić pełną zgodność działalności GTC z prawem.

Globe Trade Centre S.A. jako spółka publiczna notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Aby zapewnić zgodność działalności z prawem w różnych obszarach, wdrożyliśmy na poszczególnych rynkach szereg regulacji wewnętrznych poświęconych m.in. przeciwdziałaniu korupcji, ochronie informacji poufnych i prawnie chronionych czy przeciwdziałaniu dyskryminacji i mobbingowi. Obowiązują procedury anonimowego zgłaszania potencjalnych naruszeń prawa i standardów etycznych (whisleblowing). Zgodnie z wytycznymi każdy pracownik ma do dyspozycji określone ścieżki anonimowego zgłaszania

budzących obawy zachowań i nieprawidłowości, a organizacja gwarantuje ochronę pracownika, który w dobrej wierze dokonał zgłoszenia.

W 2020 r. przeciwko Grupie GTC nie toczyły się żadne postępowania prawne (w toku lub zakończone) dotyczące przypadków naruszeń zasad wolnej konkurencji lub praktyk monopolistycznych.

Nie zidentyfikowaliśmy żadnych przypadków niezgodności naszej działalności z prawem lub powszechnie akceptowanymi zasadami współżycia społecznego.

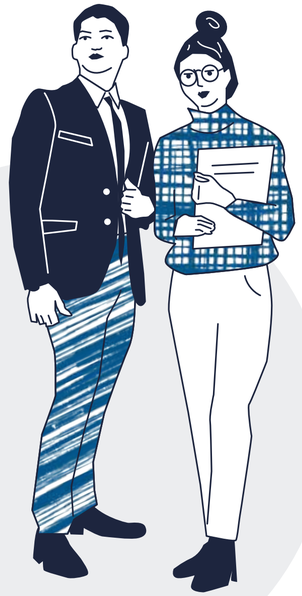
Przeciwdziałanie korupcji

GRI 205-1, 205-2

Stosujemy zasadę zera tolerancji dla wszelkich form korupcji, przekupstwa czy wywierania niewłaściwego wpływu na urzędników państwowych. W każdym kraju, w którym działamy, wdrożyliśmy wytyczne antykorupcyjne, komunikowane naszym pracownikom.

W zależności od planów szkoleniowych na danym rynku organizujemy sesje szkoleniowe poświęcone zagadnieniom szczegółowym, m.in. przeciwdziałaniu praniu brudnych pieniędzy czy zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

W 2020 r. poinformowano o procedurach antykorupcyjnych organizacji:



100%
członków organów zarządzających oraz

36%
pracowników Grupy GTC

Zarządzanie ryzykiem i szansami

GRI 102-15, 102-30 EU/TCFD

W GTC identyfikujemy finansowe i niefinansowe czynniki ryzyka, które mogą mieć aktualny lub przyszły, potencjalny albo rzeczywisty wpływ na naszą działalność biznesową.

- Prowadzimy stały monitoring w celu wczesnego rozpoznania ryzyka.
- Wypracowujemy adekwatne plany zapobiegania jego wystąpieniu lub – w razie konieczności – odpowiedzi na ryzyko.
- W oparciu o system kontroli wewnętrznej, nad którym nadzór sprawuje nasz Zarząd, dokonujemy okresowych przeglądów i analizy czynników ryzyka.

W ocenie ryzyk aktywnie uczestniczy wyższa kadra menedżerska, w szczególności reprezentująca działy finansowy, prawny oraz relacji inwestorskich.

W roku 2020:

- zidentyfikowaliśmy nowe czynniki ryzyka w związku z pandemią COVID-19;
- zdefiniowaliśmy i poszerzyliśmy nasze podejście do zarządzania naszym wpływem (ryzykami i szansami) w obszarze środowiskowym;
- przedstawiliśmy podczas Komitetu Audytu ryzyka Radzie Nadzorczej.

Centrum Biurowe Francuska, Katowice, Polska

Ryzyka w Grupie GTC

Zgodność działalności z prawem

Ryzyka związane z otoczeniem zewnętrznym

Aktywa

Zagadnienia środowiskowe

Zarządzanie i ład korporacyjny

Zagadnienia pracownicze

Tabela 9. Zidentyfikowane ryzyka w Grupie GTC

Obszar, którego dotyczą ryzyka	Ryzyka	Czynniki ryzyka
I. Zgodność działalności z prawem	Ryzyko sporów prawnych i roszczeń	• Grupa może być narażona na odpowiedzialność wobec nabywców i osób trzecich po sprzedaży inwestycji. • Grupa może stać się stroną sporów prawnych. • W związku z wynajmem lub sprzedażą nieruchomości, Grupa może spotkać się z roszczeniami z tytułu wadliwości zapewnień, w odniesieniu do których Grupa nie ma odpowiednich roszczeń regresowych. • System ksiąg wieczystych w niektórych krajach CEE i SEE nie jest przejrzysty i efektywny, a nieruchomości Grupy mogą podlegać roszczeniom reprywatyzacyjnym. • Posiadany przez Grupę tytuł prawny do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich może być w niektórych przypadkach kwestionowany. • Grupa może być narażona na roszczenia z tytułu wad konstrukcyjnych.
	Ryzyko zmian prawa	• Zmiany w przepisach prawnych mogą negatywnie wpłynąć na Grupę. • Zmiany w przepisach podatkowych lub ich interpretacji mogą wpłynąć na sytuację finansową Grupy i jej przepływy pieniężne.
	Ryzyko związane z działaniami organów kontroli	• Transakcje z podmiotami powiązanymi realizowane przez spółki Grupy mogą zostać zakwestionowane przez organy podatkowe. • Niezgodne z prawem, wybiórcze lub arbitralne działania administracji publicznej mogą wpłynąć na zdolność Grupy do pozyskania wymagalnych umów, kontraktów i pozwoleń.
II. Aktywa	Ryzyko wahań wyceny portfela nieruchomości	• Wycena nieruchomości Grupy jest z natury niepewna, może być nieprecyzyjna i podlega wahaniom. • Wartości podane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej i skonsolidowanym rachunku zysków i strat Grupy mogą podlegać istotnym zmianom ze względu na wahania wartości godziwej nieruchomości Grupy na skutek aktualizacji ich wyceny.
	Ryzyko inwestycji	• Rozwój i rentowność Grupy zależeć będą od zdolności Grupy do określenia i nabycia atrakcyjnych nieruchomości i efektywnego zarządzania. • Grupa może nie uzyskać odpowiednich informacji na temat ryzyk odnoszących się do zakupów nieruchomości w przyszłości lub może popełnić błędy w ich ocenie. • Grupa nie może zagwarantować rentowności swoich projektów. • Grupa może nie mieć możliwości odpowiednio szybkiej sprzedaży swoich nieruchomości. • Nieruchomości Grupy mogą ponieść szkody z powodu nieodkrytych usterek lub wpływu czynników zewnętrznych. • Jeżeli wymagane prawem zgody nie zostaną uzyskane w terminie lub w ogóle, może to opóźnić lub uniemożliwić realizację niektórych projektów Grupy.
	Ryzyko umów najmu	• Grupa nie może zagwarantować, że w dalszym ciągu będzie generować przychody z najmu na zakładanym poziomie. • Rozwiązanie lub wygaśnięcie umów najmu lub niemożność wynajęcia obecnie niewynajętej powierzchni może mieć trwały, niekorzystny wpływ na rentowność Grupy i wartość jej portfela nieruchomości. • Pełne odzyskanie przez Grupę kosztów eksploatacyjnych nieruchomości od najemców może być niemożliwe. • Utrata kluczowych najemców może w istotny sposób wpłynąć na wyniki i działalność Grupy.

Obszar, którego dotyczą ryzyka	Ryzyka	Czynniki ryzyka
II. Aktywa	Ryzyko wzrostu konkurencji	• Grupa konkuruje z innymi właścicielami, menedżerami nieruchomości i deweloperami nieruchomości komercyjnych. • Grupa może podlegać znaczącej konkurencji w związku z pozyskiwaniem inwestycji i może zwiększyć cenę zakupu nabywanych nieruchomości.
	Ryzyko związane z aktywami w czasie pandemii	• Wystąpienie epidemii i pandemii w krajach, w których działa Grupa, może powodować niepewność w zakresie wyników osiąganych w przyszłości.
III. Zarządzanie i ład korporacyjny	Ryzyko strategii biznesowej	• Grupa może nie zrealizować swojej strategii.
	Ryzyko zdolności do zarządzania aktywami	• Działalność Grupy uzależniona jest od jej zdolności do aktywnego zarządzania aktywami.
	Ryzyko wystąpienia konfliktu interesów	• Pomiędzy Grupą a akcjonariuszem dominującym Grupy może istnieć potencjalny konflikt interesów.
IV. Zagadnienia pracownicze	Ryzyko uzależnienia od kierownictwa	• Grupa jest uzależniona od ograniczonej liczby kluczowych członków jej kierownictwa.
	Ryzyko braku wykwalifikowanej kadry	• Brak wykwalifikowanych pracowników i innych specjalistów może opóźnić realizację projektów Grupy lub podnieść ich koszty.
V. Zagadnienia środowiskowe	Ryzyko zgodności z regulacjami w zakresie ochrony środowiska	• Grupa podlega przepisom dotyczącym ochrony środowiska.
	Ryzyko klimatyczne	• Zmiany klimatu są wyzwaniem dla każdego sektora gospodarki, w tym dla rynku nieruchomości i operującej na nim Grupy.
VI. Ryzyka związane z otoczeniem zewnętrznym	Ryzyko makroekonomiczne	• Ryzyko polityczne, ekonomiczne i prawne jest związane z krajami rynków wschodzących, w tym krajami CEE i SEE. • Pogorszenie lub utrzymanie się trudnej sytuacji gospodarczej w krajach, w których prowadzimy działalność, może wpłynąć na działalność Grupy. • Miejsca, w których znajdują się nieruchomości Grupy, są narażone na ryzyko regionalne i mogą stracić na atrakcyjności.
	Ryzyko cykliczności rynku nieruchomości	• Rynek nieruchomości jest rynkiem cyklicznym, który cechuje zmienność koniunktury.
	Ryzyko wspólników i kontrahentów	• W przypadku części swoich projektów Grupa uzależniona jest od wspólników i umów o wspólnej inwestycji, a tym samym podlega ryzyku dotyczącym jej wspólników.
	Ryzyko wykonawstwa	• Grupa może ponosić wyższe koszty, doświadczać opóźnień w realizacji projektów lub wycofać się z nich całkowicie, jeżeli nie zdoła zatrudnić generalnych wykonawców budowy na warunkach uzasadnionych komercyjnie albo w ogóle lub jeżeli zatrudnieni przez nią generalni wykonawcy nie zrealizują budowy projektów zgodnie z przyjętymi standardami, w terminie lub w ramach budżetu.
	Ryzyko infrastruktury	• W związku z brakiem wymaganej infrastruktury lokalnej i dostępu do mediów realizacja projektów może zostać opóźniona lub zaniechana lub też Grupa może nie uzyskać pełnej oczekiwanej wartości z ukończonych projektów.
	Ryzyko wystąpienia innych czynników zewnętrznych	• Grupa podlega ogólnym rodzajom ryzyka, które mogą zwiększyć koszty lub opóźnić bądź uniemożliwić realizację projektów deweloperskich.

Ponadto, identyfikujemy ryzyka bezpośrednio związane z czynnikami z obszaru finansów (walutowe, kredytowe, ubezpieczeniowe, stopy procentowej, obsługi kosztów zadłużenia czy zdolności do wypłaty dywidendy) oraz strukturą akcjonariatu (wahań kursów akcji i rozwodnienia akcjonariatu)[18].

W celu zapewnienia dokładności i wiarygodności sprawozdań finansowych stosujemy szereg procedur wewnętrznych w zakresie systemów kontroli transakcji i procesów. Nasze sprawozdania podlegają weryfikacji niezależnych audytorów oraz kontroli Komitetu ds. Audytu, działającego w ramach Rady Nadzorczej.

[18] Więcej informacji o naszym podejściu do czynników ryzyka i zarządzaniu nimi można znaleźć w „Skonsolidowanym raporcie rocznym Grupy Kapitałowej Globe trade Centre S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 r.", dostępnym na stronie ir.gtc.com.pl.

Przyznanie ratingu inwestycyjnego

Niemiecka agencja ratingowa Scope Ratings, specjalizująca się w analizie i ocenie ratingowej instytucji finansowych, korporacji, finansów strukturyzowanych, projektów finansowych i finansów publicznych – przyznała Globe Trade Centre S.A. oraz spółce zależnej GTC Real Estate Development Hungary Zrt. **rating inwestycyjny BBB-/z perspektywą stabilną.** Na tę ocenę wpłynęła silna pozycja rynkowa GTC:

- jesteśmy jedną z największych publicznych spółek nieruchomościowych;
- zarządzamy ponad **753 tys. m kw.** powierzchni biurowej i handlowej w Europie Środkowo- i Południowo-Wschodniej;
- nasz portfel nieruchomości komercyjnych obejmuje budynki, których ważony wiek wynosi poniżej **10-ciu lat;**
- **325 tys. m kw.** planowanych inwestycji wspiera silny popyt ze strony klientów i przyciąga bezpiecznych najemców o wiarygodności kredytowej na poziomie inwestycyjnym, zaś obiekty już działające utrzymują obłożenie na poziomie **ponad 90%.**

Zarządzanie wpływem środowiskowym

[GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-32] Certyfikacja zielonych budynków | Zmiany klimatu | EU/TCFD

Sektor nieruchomości ma do spełnienia istotną rolę w zakresie **przeciwdziałania ryzyku klimatycznemu i łagodzenia zmian klimatu.** W pełni identyfikujemy się z ideą zielonego budownictwa i dążymy do spełniania najwyższych standardów środowiskowych, potwierdzanych m.in. certyfikatami LEED/BREEAM dla naszych nieruchomości.

W 2020 r. opracowaliśmy i wdrożyliśmy strategiczny dokument pt. „Green Bond Framework"[19], określający **wytyczne emisji przez spółki naszej Grupy zielonych obligacji.** Dokument ten odzwierciedla „Green Bond Principles 2018" – niewiążące wytyczne dotyczące procesu emisji zielonych obligacji, określone przez Międzynarodowe Stowarzyszenie Rynku Kapitałowego (ICMA). W przyszłości będzie adaptowalny do założeń taksonomii klasyfikacji działalności gospodarczej uznanej za zrównoważoną środowiskowo oraz

[19] Dokument „Green Bond Framework" (w języku angielskim) jest dostępny na stronie ir.gtc.com.pl

standardu zielonych obligacji UE (EU Green Bond Standard – EU GBS), kiedy staną się one prawnie wymagalne.

Środki pozyskiwane w ramach emisji zielonych obligacji GTC będą przeznaczane na refinansowanie kredytów na nieruchomości oraz sfinansowanie przebudowy, budowy i nabycia aktywów posiadających certyfikaty LEED (na poziomie Gold lub wyższym) / BREEAM (na poziomie Very Good lub wyższym). W naszej firmie został powołany Komitet ds. Zielonych Obligacji, który podlega bezpośrednio Zarządowi, Jego zadaniem jest wybór przyjaznych środowisku projektów do sfinansowania lub refinansowania. W skład komitetu wchodzi 5 osób, zajmujących wyższe stanowiska kierownicze w działach zarządzania aktywami, rozwoju, finansów, prawa i relacji inwestorskich. Jednocześnie wdrażamy system raportowania alokacji oraz raportowania wpływu, który – tam, gdzie to możliwe – będzie obejmował m.in. ujawnianie informacji środowiskowych na temat sfinansowanych z zielonych obligacji nieruchomości (ich efektywności energetycznej, rocznej redukcji emisji gazów cieplarnianych czy rocznej redukcji zużycia zasobów wodnych).

Zielone obligacje GTC

Pierwsza emisja obligacji zgodna z wytycznymi dokumentu „Green Bond Framework" została zrealizowana 3 grudnia 2020 r. przez spółkę GTC Real Estate Development Hungary Zrt. GTC S.A. Wyemitowaliśmy dziesięcioletnie obligacje o stałym kuponie **na łączną kwotę 39,6 mld HUF (110 mln EUR).** Są one dopuszczone do obrotu na rynku XBond w Budapeszcie. Dodatkowo, w dniu 17 marca 2021 r. spółka GTC Real Estate Development Hungary Zrt wyemitowała 10-letnie „zielone obligacje" o **łącznej wartości nominalnej 19,8 mld HUF (53,8 mln EUR).** Środki z emisji „zielone obligacje" zostaną wykorzystane na finansowania i refinansowanie zakupu, budowy czy przebudowy nieruchomości posiadających odpowiedni certyfikat.

W 2020 r. rozpoczęliśmy również prace nad przygotowaniem i wdrożeniem „Polityki ESG" w naszej Grupie. Prace nad nią finalizujemy w 2021 r.

Duna Tower, Budapeszt, Węgry

Zarządzanie ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 102-30 | Zarządzanie ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19

Opis celów i wyników zarządzania ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19

Od kilku lat, w tym również w 2020 r., nieustannie powiększamy portfolio naszych nieruchomości poprzez rozwój i przemyślane przejęcia. Zaostrzyliśmy politykę finansową i wzmocniliśmy płynność. Nasze zespoły zarządzające aktywami zapewniały najemcom doskonałą obsługę, utrzymując wysoki poziom wynajęcia. Działamy na rzecz lokalnych społeczności, wyemitowaliśmy zielone obligacje, a także zwiększyliśmy nasze zaangażowanie w obszarze ESG. Jesteśmy dumni z działań, które przygotowały nas na trudne do przewidzenia wyzwania związane z wybuchem pandemii COVID-19 w 2020 r.

W 2020 r. we wszystkich krajach, w których działamy, władze wprowadzały czasowe ograniczenia prowadzenia handlu detalicznego w galeriach handlowych. Wielu pracodawców zmieniło system pracy na pracę zdalną. W budynkach biurowych i galeriach handlowych stosowano specjalne środki ochronne zapobiegające rozprzestrzenianiu się koronawirusa.

Naszym priorytetem jest trwała ochrona biznesu i wspieranie społeczności, w których działamy, a także oparta na zaufaniu współpraca z naszymi dostawcami i klientami. To ich pandemia dotknęła w największym stopniu. W tym celu wdrożyliśmy różnorodne środki wspierające najemców i zachęcające konsumentów do wydatków, takie jak obniżenie czynszu, umożliwienie płatności czynszowych w ratach, czy rezygnację z naliczania opłat eksploatacyjnych i odsetek za zwłokę w spłacie. Skutkiem finansowym była utrata zysku z działalności operacyjnej w wysokości 15 mln euro. Otrzymaliśmy też 99% należnego rocznego czynszu (99% w przypadku biur i 97% dla obiektów handlowych). Wartość portfela spadła o 5%, a na wycenę roczną wpłynęły wyzwania o charakterze strukturalnym, zaostrzone skutkami pandemii COVID-19.

W segmencie biurowym najemcy pracują nad planami powrotu do pracy stacjonarnej. Większość z nich uważa, że jest za wcześnie, aby wprowadzać zasadnicze długoterminowe zmiany w zakresie ich wymagań. Jesteśmy jednak świadomi tego, że po wydłużonym okresie pracy zdalnej, najemcy mogą oczekiwać większej elastyczności w oferowanych warunkach najmu. Jednocześnie zaczęli oni zwracać większą uwagę na wysokiej jakości, nowoczesne i bezpieczne otoczenie, w którym na jedną osobę przypada więcej powierzchni. Przewidujemy również odejście od dotychczasowego trendu, zakładającego tworzenie przestrzeni biurowej o wysokim zagęszczeniu i stosowanie hot-desków. Z powodzeniem kontynuujemy rozmowy z naszymi najemcami dotyczące najmu, zwłaszcza większych powierzchni. Optymizmem napawa wysoka aktywność, jaką obserwujemy na rynkach, na których działamy.

Wpływ pandemii COVID-19 na sektor nieruchomości nie jest jeszcze możliwy do jednoznacznej oceny. Niemniej jednak zmiana zachowań konsumentów i pracowników (oczekiwanie utrzymania elastyczności w organizacji czasu i miejsca pracy) może stanowić wyzwanie dla najemców obiektów biurowych i handlowych. W konsekwencji w sektorze nieruchomości występuje niepewność w zakresie wyników osiąganych w przyszłości, wynikająca z możliwości: zmniejszenia dochodów, zmniejszenia wpływów z najmu, wzrostu kosztów windykacji czy wahań kursów walut.

Prowadzimy rozważną politykę finansową, opartą na konserwatywnym **wskaźniku zadłużenia** w wysokości

45%

(stan na 31 grudnia 2020 r.).

W odpowiedzi na nową sytuację rynkową podjęliśmy szereg działań ukierunkowanych na **optymalizację kosztów naszej działalności,** obejmujących m.in.:

- ograniczenie wydatków operacyjnych, niekrytycznych z perspektywy prowadzenia biznesu;
- odroczenie realizacji projektów inwestycyjnych, nieobjętych zobowiązaniami;
- odroczenie innych niż istotne nakładów inwestycyjnych.

Ponadto Rada Nadzorcza, kierując się rekomendacją Zarządu, pozytywnie zaopiniowała wniosek w sprawie niewypłacania dywidendy z zysku wypracowanego przez Globe Trade Centre S.A., w 2019 r. Decyzją Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 sierpnia 2020 r. zysk netto w wysokości **321 756 tys. zł** został w całości przeniesiony na kapitał zapasowy spółki.

Według agencji Scope, która przyznała Globe Trade Centre S.A. oraz spółce zależnej GTC Real Estate Development Hungary Zrt. rating inwestycyjny BBB-/z perspektywą stabilną, wpływ pandemii COVID-19 został przez GTC skutecznie zniwelowany dzięki ograniczeniu wydatków kapitałowych i decyzji o wstrzymaniu wypłaty dywidendy.

Opierając się na wycenie nieruchomości na dzień 31 grudnia 2020 r., **wszystkie spółki Grupy GTC spełniały wskaźniki finansowe określone w umowach kredytowych.** Utrzymujemy silną pozycję gotówkową, która umożliwia nam wypełnienie zobowiązań w zakresie obsługi zadłużenia.

Rozdział 05

Zestawienie wyników ESG

1. E - environment (wyniki środowiskowe)
2. S - social (wyniki społeczne)
3. G - governance (wyniki dotyczące ładu organizacyjnego)

E - environment (wyniki środowiskowe)

Metodologia

- Poniższe tabele kompleksowo ujmują wyniki Grupy GTC w zakresie zużycia energii i wody, emisji gazów cieplarnianych oraz generowania odpadów.
- Przy obliczeniach oraz prezentacji wyników uwzględniamy wytyczne Global Reporting Initiative (GRI) oraz EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (EPRA sPBR).
- Osiągnięte przez nas rezultaty prezentujemy dla całego portfela GTC oraz w podziale na biurowce i nieruchomości handlowe oraz rynki. Ponadto wyszczególniamy wyniki zużycia energii dla siedzib (biur) Grupy w poszczególnych krajach.
- Zużycia wszystkich siedzib (biur) Grupy wliczone są w portfela biurowy Grupy za wyjątkiem siedziby w Bułgarii, która zlokalizowana jest w budynku nie należącym do Grupy.
- Wartości dotyczące energii, wody i odpadów są kalkulowane na podstawie rzeczywistego zużycia. Obejmują wyłącznie okres, w którym dane aktywa były własnością GTC, a rachunki za media i odczyty liczników były bezpośrednio monitorowane przez nasz zespół. Dane obejmują zużycie mediów przez najemców.
- Wskaźniki intensywności dla energii, emisji gazów cieplarnianych i wody zostały obliczone według wzoru: całkowite zużycie w skali roku (licznik) podzielone przez wielkość powierzchni najmu brutto (GLA) wyrażoną w m kw. (mianownik).
- Zużycie w ujęciu „like-for-like" obejmuje porównanie pomiędzy tymi samymi aktywami w 2020 r. i 2019 r. W obliczeniach zostały uwzględnione budynki, które należały do GTC przez rok 2019 i 2020 r. W przypadkach gdy budynek zaczął funkcjonować w czasie trwanie roku dodano stosowny komentarz pod tabelą i pokazano w ujęcie rok do roku.

Tabela 10. Certyfikowane budynki Grupy GTC w podziale na uzyskane certyfikaty: liczba i procentowy udział w wielkości portfela (stan na dzień 31 grudnia 2020 r.)

	Liczba certyfikowanych budynków			Procentowy udział certyfikowanych budynków w wartości portfela		
Dotyczy	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Certyfikat LEED Platinum	2	-	2	2%	-	2%
Certyfikat LEED Gold	13	2	15	20%	18%	38%
Certyfikat LEED Silver	4	1	5	4%	6%	10%
Certyfikat BREEAM IN USE Excellent	11	1	12	15%	10%	25%
Certyfikat BREEAM Very Good	2	-	2	3%	-	3%
Certyfikat BREEAM IN USE Very Good	1	-	1	4%	-	4%
Inne certyfikaty - DGNB	2	-	2	2%	-	2%
Razem	**35**	**4**	**39**	**50%**	**34%**	**84%**

Energia

Tabela 11. Całkowite zużycie energii oraz intensywność zużycia energii w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 302-1, 302-3 | Elec-Abs | DH&C-Abs | Fuels-Abs | Energy-Int

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	
Polska	**MWh**	**42 722**	**33 532**	**76 254**	**190.5**
Energia elektryczna	MWh	27 662	28 481	56 143	85.1
% energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	0%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie	MWh	15 057	5 051	20 108	105.4
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	0%
Paliwa	MWh	2	-	2	-
% paliw ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	-
Intensywność zużycia energii	kWh/m kw./rok	218	296	247	163
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	16	2	18	1 (należy do portfela Grupy)
Bułgaria	**MWh**	**5 852**	**8 698**	**14 550**	**38.3**
Energia elektryczna	MWh	4 171	7 114	11 285	14.5
% energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	%	22%	22%	22%	0%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie	MWh	1 680	1 580	3 260	23.8
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	
Paliwa	MWh	1	4	5	
% paliw ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	
Intensywność zużycia energii	kWh/m kw./rok	222	377	295	128
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3	1 (nie należy do portfela Grupy)
Chorwacja	**MWh**	**3 740**	**9 941**	**13 681**	**15,6**
Energia elektryczna	MWh	3 201	8 588	11 789	7,9
% energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	%	16%	16%	16%	16%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie	MWh	539	1 350	1 889	7,7
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	0%
Paliwa	MWh	0.3	2	3	-
% paliw ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	-
Intensywność zużycia energii	kWh/m kw./rok	210	360	301	40
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3	2 (należą do portfela Grupy)
Rumunia	**MWh**	**19 231**	**-**	**19 231**	**122,6**
Energia elektryczna	MWh	8 024	-	8 024	62,3
% energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	%	32%	-	32%	32%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie	MWh	2 088	-	2 088	8,9
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	32%	-	32%	32%

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	
Paliwa	MWh	9 119	-	9 119	51,4
% paliw ze źródeł odnawialnych	%	0%	-	0%	0%
Intensywność zużycia energii	kWh/m kw./rok	289	-	289	373
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5	1 (należy do portfela Grupy)
Serbia	**MWh**	**29 503**	**13 032**	**42 535**	**50,7**
Energia elektryczna	MWh	17 852	10 512	28 364	20,8
% energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	0%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie	MWh	5 577	-	5 577	29,9
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	0%
Paliwa	MWh	6 074	2 520	8 594	-
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	0%	0%	0%	-
Intensywność zużycia energii	kWh/m kw./rok	241	377	271	96
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	11	1	12	1 (należy do portfela Grupy)
Węgry	**MWh**	**26 906**	**-**	**26 906**	**89,9**
Energia elektryczna	MWh	15 949	-	15 949	21,9
% energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	%	8%	-	8%	8%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie	MWh	4 341	-	4 341	68,0

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	10%	-	10%	--
Paliwa	MWh	6 617	-	6 617	-
% centralnego ogrzewania lub chłodzenia ze źródeł odnawialnych	%	0%	-	0%	-
Intensywność zużycia energii	kWh/m kw./rok	226	-	226	107
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5	1 (należy do portfela Grupy)
Zużycie energii (energia elektryczna, centralne ogrzewanie lub chłodzenie, paliwa) razem dla wszystkich rynków	MWh	127 954	65 203	193 157	507,4
Intensywność zużycia energii dla wszystkich rynków	kWh/m kw./rok	234	328	259	143

Proszę zauważyć, że :

1. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.
2. Na Węgrzech:
   I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;
   II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;
   III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.

Tabela 12. Zużycie energii rok do roku oraz w ujęciu „like-for-like" w Grupie GTC (porównanie pomiędzy tymi samymi aktywami 2020 r. i 2019 r.)

Elec-Lfl DH&C-Lfl Fuels-Lfl

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC	Like for like		
						Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie		Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Polska								
Energia elektryczna w 2020 r.	MWh	27 662	28 481	56 143	85.1	27 662	28 481	56 143
Energia elektryczna w 2019 r.	MWh	33 752	38 820	72 572	91.7	33 752	38 820	72 572
% zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku	%	-18%	-27%	-23%	-7%	-18%	-27%	-23%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2020 r.	MWh	15 057	5 051	20 108	105.4	15 057	5 051	20 108
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2019 r.	MWh	14 992	5 646	20 637	98.5	14 992	5 646	20 637
% zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku	%	0%	-11%	-3%	7%	0%	-11%	-3%
Paliwa w 2020 r.	MWh	2	-	2	-	2	-	2
Paliwa w 2019 r.	MWh	3	-	3	-	3	-	3
% zmiana zużycia paliw rok do roku	%	-27%	-	-27%	-	-27%	-	-27%
Bułgaria								
Energia elektryczna w 2020 r.	MWh	4 171	7 114	11 285	14.5	2 541	7 114	9 655
Energia elektryczna w 2019 r.	MWh	3 580	9 155	12 735	18.2	3 580	9 155	12 735
% zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku	%	17%	-22%	-11%	-20%	-14%	-22%	-24%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2020 r.	MWh	1 680	1 580	3 260	23.8	497	1 580	2 077
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2019 r.	MWh	575	1 408	1 983	29.7	575	1 408	1 983
% zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku	%	192%	12%	64%	-20%	-14%	12%	5%
Paliwa w 2020 r.	MWh	1	4	5	-	1	4	5

						Like for like		
		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC	Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie		Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Paliwa w 2019 r.	MWh	1	4	5	-	1	4	5
% zmiana zużycia paliw rok do roku	%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%
Chorwacja								
Energia elektryczna w 2020 r.	MWh	3 201	8 588	11 789	7.9	2 297	8 588	10 885
Energia elektryczna w 2019 r.	MWh	2 983	11 189	14 172	4.7	2 475	11 189	13 663
% zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku	%	7%	-23%	-17%	69%	-7	-23%	-20%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2020 r.	MWh	539	1 350	1 889	7.7	539	1 350	1 889
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2019 r.	MWh	618	1 718	2 336	8.8	618	1 718	2 336
% zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku	%	-13%	-21%	-19%	-13%	-13%	-21%	-19%
Paliwa w 2020 r.	MWh	0.3	2	3	-	-	2	2
Paliwa w 2019 r.	MWh	1	2	4	-	-	2	2
% zmiana zużycia paliw rok do roku	%	-75%	0%	-23%	-	-	0%	0%
Rumunia								
Energia elektryczna w 2020 r.	MWh	8 024	-	8 024	62.3	8 024	-	8 024
Energia elektryczna w 2019 r.	MWh	8 197	-	8 197	77.5	8 197	-	8 197
% zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku	%	-2%	-	-2%	-20%	-2%	-	-2%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2020 r.	MWh	2 088	-	2 088	8.9	2 088	-	2 088
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2019 r.	MWh	4 608	-	4 608	11.3	4 608	-	4 608
% zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku	%	-55%	-	-55%	-21%	-55%	-	-55%
Paliwa w 2020 r.	MWh	9 119	-	9 119	51.4	9 119	-	9 119
Paliwa w 2019 r.	MWh	10 259	-	10 259	63.8	10 259	-	10 259

						Like for like		
		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC	Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie		Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
% zmiana zużycia paliw rok do roku	%	-11%	-	-11%	-19%	-11%	-	-11%
Serbia								
Energia elektryczna w 2020 r.	MWh	17 852	10 512	28 364	20.8	17 852	-	17 852
Energia elektryczna w 2019 r.	MWh	18 954	7 824	26 778	20.5	18 954	-	18 954
% zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku	%	-6%	34%	6%	1%	-6%	-	-6%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2020 r.	MWh	5 577	-	5 577	29.9	5 577	-	5 577
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2019 r.	MWh	4 759	-	4 759	24.1	4 759	-	4 759
% zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku	%	17%	-	17%	24%	17%	-	17%
Paliwa w 2020 r.	MWh	6 074	2 520	8 594	-	6 074	-	6 074
Paliwa w 2019 r.	MWh	4 871	-	4 871	-	4 871	-	4 871
% zmiana zużycia paliw rok do roku	%	25%		76%	-	25%		25%
Węgry								
Energia elektryczna w 2020 r.	MWh	15 949	-	15 949	21.9	12 951	-	12 951
Energia elektryczna w 2019 r.	MWh	18 691	-	18 691	16.8	14 917	-	14 917
% zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku	%	-15%	-	-15%	30%	-13%	-	-13%
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2020 r.	MWh	4 341	-	4 341	68	2 563	-	2 563
Centralne ogrzewanie lub chłodzenie w 2019 r.	MWh	5 313	-	5 256	57	2 549	-	2 549
% zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku	%	-18%	-	-17%	20%	1%	-	1%
Paliwa w 2020 r.	MWh	6 617	-	6 617	-	6 617	-	6 617
Paliwa w 2019 r.	MWh	5 581	-	5 581	-	5 581	-	5 581

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Siedziby główne Grupy GTC	Like for like		
						Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie		Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
% zmiana zużycia paliw rok do roku	%	19%	-	19%	22%	19%	-	19%
Procentowa zmiana zużycia energii elektrycznej rok do roku dla wszystkich rynków	%	-11%	-18%	-14%	-7%	-13%	-25%	-18%
Procentowa zmiana zużycia centralnego ogrzewania lub chłodzenia rok do roku dla wszystkich rynków	%	-5%	-9%	-6%	6%	-6%	-9%	-7%
Procentowa zmiana zużycia paliw rok do roku dla wszystkich rynków	%	5%	41 012% (głownie w wyniku rozpoznania zuży-cia dla Ada Mall))	17%	-19%	5%	0%	5%

Proszę zauważyć, że :

1. Centrum Ada Mall zostało otwarte w maju 2019 r, dlatego dane za 2019 r. uwzględniają tylko 6 miesięcy zużyć.
2. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.
3. Budynek biurowy Advance Business Center I zaczął funkcjonować w IV kwartale 2019 r., dlatego dane za rok 2019 nie uwzględniają tego budynku.
4. Biurowiec Matrix A zaczął funkcjonować od połowy 2019 r., dlatego dane za 2019 r nie są danymi za 12 miesięcy.
5. Na Węgrzech:
   I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;
   II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;
   III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.
6. Dane dla siedziby na Węgrzech za rok 2019 obejmują okres od marca do grudnia 2019 r.

W ujęciu LfL wyłączono dodatkowo 4 projekty, tj: Ada Mall, Matrix A, Advance Business Center I oraz Spiral.

Emisje

Obliczenia emisji gazów cieplarnianych (GHG) zostały wykonane zgodnie z międzynarodowym standardem GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard. Emisje GHG w tym raporcie zostały obliczone dla następujących gazów: dwutlenek węgla (CO_2), SO_2 i N_2O. Jednostką prezentacji danych jest ekwiwalent dwutlenku węgla (CO_2e).

W kalkulacji uwzględniliśmy emisje bezpośrednie (zakres 1) oraz emisje pośrednie energetyczne (zakres 2). Przy obliczeniach korzystaliśmy ze wskaźników emisji lub danych Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami oraz krajowych regulacji, jak również lokalnych wskaźników podanych przez naszych dostawców dla rynków zagranicznych. Dla emisji w zakresie 2 obliczenia zostały wykonane metodą opisaną poniżej

Polska:

Zakres 1:
Emisja dla agregatów chłodniczych: nasze zużycie w kg x wskaźnik emisji (1,430 lub 2,088) = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e

Dla czynników chłodniczych zastosowano następujące współczynniki emisji:

- R134a – 1,430 tCO_2e/kg
- R410a – 2,088 tCO_2e/kg

Paliwo: nasze zużycie w kWh x 0,758 / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e

Zakres 2:
- Energia elektryczna: nasze zużycie w kWh x współczynnik lokalny (0,719 - Poznań, Wrocław; Warszawa, Katowice, Kraków, Łódź) / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e
- Ciepło z sieci ciepłowniczej: nasze zużycie w kWh x współczynnik lokalny (0,206 - Poznań; 0,497 Wrocław; 0,106x3,6 Warszawa, Katowice, Kraków; 0,3741 - Łódź) / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e

Bułgaria:

Do obliczeń wykorzystano wskaźniki emisji dla źródeł energii oficjalnie obowiązujących w Bułgarii, które są wymienione w rozporządzeniu nr E-РД-04-2 z dnia 22.01.2016 r. (Na mocy ustawy o efektywności energetycznej).
- Energia elektryczna - 0,819 tCO_2e / MWh
- Ciepło z sieci ciepłowniczej - 0,290 t CO_2e / MWh
- Disel - 0,267 tCO_2e / MWh

Dla czynników chłodniczych zastosowano następujące współczynniki emisji:

- R134a - 1,430 tCO_2e / kg
- R410a - 2,088 tCO_2e / kg
- R407c - 1,774 tCO_2e / kg

Zakres 1:
Emisje gazów cieplarnianych obliczono na podstawie godzin pracy obu generatorów diesla w budynku pomnożonych przez wskazania referencyjne z badań laboratoryjnych wykonanych w okresie rozruchu. Oprócz CO_2, SO_2 i N_2O zostały przekształcone w ekwiwalencie CO_2.

Zakres 2:
Emisje gazów cieplarnianych obliczono na podstawie:
- MWh wykorzystane ciepło sieciowe - wyliczone przez współczynnik zgodnie z krajową strategią wskaźników emisji i gazów cieplarnianych;
- MWh zużytej energii elektrycznej - obliczone przez współczynnik zgodnie z krajową strategią wskaźników emisji i gazów cieplarnianych i podzielone przez zieloną energię 22%, węgiel 40% i gaz

Chorwacja:

Zakres 1:
Stacjonarne narzędzie spalinowe Wersja 4.1. ze strony protokołu GHG.

Zakres 2:
Protokół dotyczący emisji gazów cieplarnianych Zakres 2 Wytyczne - HEP Opskrba dostawca energii elektrycznej: Źródła energii elektrycznej w 2019 r. - Intensywność emisji CO_2 dla energii elektrycznej wytworzonej przez mieszankę wytwórczą źródeł HEP w 2019 r. wyniosła 0,131 kg CO_2 / kWh.
Metoda obliczeniowa: nasze zużycie w kWh x 0,131 / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e

Rumunia:

Zakres 1:
Gaz ziemny używany do ogrzewania i paliwo olej napędowy używany do generatora.

Zakres 2:
Energia zużyta podczas godzin pracy i obliczona zgodnie z przepisami krajowymi.

Do obliczeń wykorzystano współczynniki emisji dla źródeł energii:
- Energia elektryczna - 0,819 tCO_2e / MWh
- Ciepło z sieci ciepłowniczej - 0,290 t CO_2e / MWh
- Disel - 0,267 tCO_2e / MWh

W przypadku czynników chłodniczych - brak danych, ponieważ nie oddawano czynnika chłodniczego w 2020 r.

Serbia:

Do obliczeń emisji z zakresu 1 i 2 wykorzystano współczynniki emisji dla źródeł energii:
- Energia elektryczna: nasze zużycie w kWh x 2,5 = energia pierwotna x 0,53 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e
- Ciepłownictwo: nasze zużycie w kWh x 1,8 = energia pierwotna x 0,33 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e
- Bojlery gazowe: nasze zużycie w kWh x 1,1 = energia pierwotna x 0,2 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e

Węgry:

Do obliczeń emisji z zakresu 1 i 2 wykorzystano współczynniki emisji dla źródeł energii:
- Energia elektryczna: nasze zużycie w kWh x 0,286 / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e
- Ciepłownictwo: nasze zużycie w kWh x 0,357 / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e
- Paliwo: nasze zużycie w kWh x 0,202 / 1000 = emisja gazów cieplarnianych w tCO_2e

Tabela 13. Całkowite emisje gazów cieplarnianych (zakres 1 i 2) oraz intensywność emisji w Grupie GTC w 2020 r.

[GRI 305-1, 305-2, 305-4] GHG-Dir-Abs GHG-Indir-Abs GHG-Int EU / TCFD

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Polska				
Zakres 1 i 2	tCO_2e	24 676	10 695	35 372
Zakres 1	tCO_2e	497	1 402	1 899
Zakres 2	tCO_2e	24 180	9 293	33 473
Intensywność emisji	$kgCO_2e$/m kw./rok	126	94	114
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	16	2	18
Bułgaria				
Zakres 1 i 2		3 912	6 286	10 198
Zakres 1	tCO_2e	134	1	135
Zakres 2	tCO_2e	3 778	6 285	10 063
Intensywność emisji	$kgCO_2e$/m kw./rok	149	273	207
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3
Chorwacja				
Zakres 1 i 2	tCO_2e	491	1 304	1 795
Zakres 1	tCO_2e	1	2	3
Zakres 2	tCO_2e	490	1 302	1792
Intensywność emisji	$kgCO_2e$/m kw./rok	28	47	40
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3
Rumunia				
Zakres 1 i 2	tCO_2e	10 932	-	10 932
Zakres 1	tCO_2e	2 650	-	2 650

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Zakres 2	tCO_2e	8 282	-	8 282
Intensywność emisji	$kgCO_2e$/m kw./rok	164	-	164
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5
Serbia				
Zakres 1 i 2	tCO_2e	27 842	14 483	42 325
Zakres 1	tCO_2e	-	14 483	14 483
Zakres 2	tCO_2e	27 842	-	27 842
Intensywność emisji	$kgCO_2e$/m kw./rok	228	419	270
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	11	1	12
Węgry				
Zakres 1 i 2	tCO_2e	7 448	-	7 448
Zakres 1	tCO_2e	1 337	-	1 337
Zakres 2	tCO_2e	6 111	-	6 111
Intensywność emisji	$kgCO_2e$/m kw./rok	63	-	63
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5
Emisje (zakres 1 i 2) razem dla wszystkich rynków	tCO_2e	75 302	32 767	108 069
Intensywność emisji dla wszystkich rynków	$kgCO_2e$/m kw./rok	138	165	145

Proszę zauważyć, że :

1. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.
2. Na Węgrzech:
   I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;
   II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;
   III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.

Woda

Tabela 14. Całkowite zużycie wody oraz intensywność zużycia wody w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 303-5 | Water-Abs | Water-Int

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Polska				
Zużycie wody	m^3	49 000	60 502	109 502
Intensywność zużycia wody	m^3/m kw./rok	0,25	0,53	0,35
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	16	2	18
Bułgaria				
Zużycie wody	m^3	6 534	22 476	29 010
Intensywność zużycia wody	m^3/m kw./rok	0,25	0,98	0,59
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3
Chorwacja				
Zużycie wody	m^3	4 070	27 299	31 369
Intensywność zużycia wody	m^3/m kw./rok	0,23	0,99	0,69
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3
Rumunia				
Zużycie wody	m^3	18 519	-	18 519
Intensywność zużycia wody	m^3/m kw./rok	0,28	-	0,28
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5
Serbia				
Zużycie wody	m^3	54 727	11 523	66 250

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Intensywność zużycia wody	m^3/m kw./rok	0,45	0,33	0,42
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	11	1	12
Węgry				
Zużycie wody	m^3	70 637	-	70 637
Intensywność zużycia wody	m^3/m kw./rok	0,59	-	0,59
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5
Zużycie wody razem dla wszystkich rynków	m^3	203 488	121 800	325 288
Intensywność zużycia wody dla wszystkich rynków	m^3/m kw./rok	0,37	0,61	0,44

Proszę zauważyć, że :

1. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.
2. Na Węgrzech:
   I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;
   II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;
   III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.
3. Dane nie uwzględniają zużycia dla siedziby Grupy w Bułgarii, która jest zlokalizowana poza portfelem Grupy, wynosiły one odpowiednio w roku 2020 i 2019: 65 m^3 (intensywność zużycia -0,22 m^3/m kw./rok) i 82 m^3.

Duna Tower, Budapeszt, Węgry

Tabela 15. Zużycie wody rok do roku oraz w ujęciu „like-for-like" w Grupie GTC (porównanie pomiędzy tymi samymi aktywami w 2020 r. i 2019 r.)

Water-Lfl

					Like for like		
		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Polska							
Zużycie wody w 2020 r.	m^3	49 000	60 502	109 502	49 000	60 502	109 502
Zużycie wody w 2019 r.	m^3	93 282	91 986	185 268	93 282	91 986	185 268
% zmiana rok do roku	%	-47%	-34%	-41%	-47%	-34%	-41%
Bułgaria							
Zużycie wody w 2020 r.	m^3	6 534	22 476	29 010	3 025	22 476	25 501
Zużycie wody w 2019 r.	m^3	5 612	41 344	46 956	5 612	41 344	46 956
% zmiana rok do roku	%	16%	-46%	-38%	-46%	-46%	-46%
Chorwacja							
Zużycie wody w 2020 r.	m^3	4 070	27 299	31 369	1 611	27 299	28 910
Zużycie wody w 2019 r.	m^3	4 654	40 450	45 104	2 620	40 450	43 070
% zmiana rok do roku	%	-13%	-33%	-30%	-39%	-33%	-33%
Rumunia							
Zużycie wody w 2020 r.	m^3	18 519	-	18 519	18 519	-	18 519
Zużycie wody w 2019 r.	m^3	38 281	-	38 281	38 281	-	38 281
% zmiana rok do roku	%	-52%	-	-52%	-52%	-	-52%
Serbia							
Zużycie wody w 2020 r.	m^3	54 727	11 523	66 250	54 727	-	54 727
Zużycie wody w 2019 r.	m^3	76 392	18 750	95 142	76 392	-	76 392

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Like for like Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
% zmiana rok do roku	%	-28%	-39%	-30%	-28%	-	-28%
Węgry							
Zużycie wody w 2020 r.	m^3	70 637	-	70 637	35 196	-	35 196
Zużycie wody w 2019 r.	m^3	94 708	-	94 708	62 685	-	62 685
% zmiana rok do roku	%	-25%	-	-25%	-44%	-	-44%
% Zmiana rok do roku dla wszystkich rynków	%	-35%	-37%	-36%	-42%	-37%	-40%

Proszę zauważyć, że :

1. Centrum Ada Mall zostało otwarte w maju 2019 r, dlatego dane za 2019 r. uwzględniają tylko 6 miesięcy zużyć.
2. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.
3. Budynek biurowy Advance Business Center I zaczął funkcjonować w IV kwartale 2019 r., dlatego dane za rok 2019 nie uwzględniają tego budynku.
4. Biurowiec Matrix A zaczął funkcjonować od połowy 2019 r., dlatego dane za 2019 r nie są danymi za 12 miesięcy.
5. Na Węgrzech:
   I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;
   II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;
   III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.;
6. Dane nie uwzględniają zużycia dla siedziby Grupy w Bułgarii, która jest zlokalizowana poza portfelem Grupy, wynosiły one odpowiednio w roku 2020 i 2019: 65 m^3 i 82 m^3.

W ujęciu LfL wyłączono dodatkowo 4 projekty, tj: Ada Mall, Matrix A, Advance Business Center I oraz Spiral.

Odpady

Tabela 16. Całkowita masa odpadów i metody postępowania z odpadem w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 306-3, 306-4 | Waste-Abs

Dane dla galerii w Polsce i Chorwacji oraz biur w Warszawie, Krakowie oraz Katowicach zostały podane w tonach i nie są przeliczone. Odpady dla pozostałych lokalizacji zostały przeliczone po następujących wskaźnikach:

- śmieci zmieszane/komunalne - 1l = 0.20kg (1m^3=0.20t);
- papier biurowy/tektura - 1l = 0.106 kg (1m^3=0.106t);
- plastiki - 1l = 0.042 kg (1m^3=0.042t);
- szkło - 1l =0.25kg (1m^3=0.25t).

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Polska				
Całkowita masa odpadów	t	1 467	1 008	2 475
Odpady niebezpieczne	t	31	65	96
W tym odpady niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	0	0	0
Odpady inne niż niebezpieczne	t	1 437	943	2 379
W tym odpady inne niż niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	338	755	1 093
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	16	2	18
Bułgaria				
Całkowita masa odpadów	t	72	1 135	1 207
Odpady niebezpieczne	t	b/d	b/d	b/d
W tym odpady niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	b/d	b/d	b/d
Odpady inne niż niebezpieczne	t	72	1 135	1 207
W tym odpady inne niż niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	43	120	163

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3
Chorwacja				
Całkowita masa odpadów	t	58	311	369
Odpady niebezpieczne	t	0	0	0
W tym odpady niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	0	0	0
Odpady inne niż niebezpieczne	t	58	311	369
W tym odpady inne niż niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	23	157	180
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	2	1	3
Rumunia				
Całkowita masa odpadów	t	683	-	683
Odpady niebezpieczne	t	1	-	1
W tym odpady niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	0	-	0
Odpady inne niż niebezpieczne	t	682		682
W tym odpady inne niż niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	83	-	83
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5
Serbia				
Całkowita masa odpadów	t	2 421	1 767	4 188
Odpady niebezpieczne	t	5	-	5
W tym odpady niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	-	-	-
Odpady inne niż niebezpieczne	t	2 417	1 767	4 183
W tym odpady inne niż niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t			
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	11	1	12

		Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Węgry				
Całkowita masa odpadów	t	1 243		1 243
Odpady niebezpieczne	t	13	-	13
W tym odpady niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	-	-	-
Odpady inne niż niebezpieczne	t	1 230		1 230
W tym odpady inne niż niebezpieczne przeznaczone do ponownego użycia, recyklingu lub przekazane do odzysku	t	40		40
Liczba budynków ujętych w kalkulacji	Liczba	5	-	5
Razem		5 944	4 221	10 164

Proszę zauważyć, że :

1. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.
2. Na Węgrzech:
   I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;
   II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;
   III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.
3. Dane nie uwzględniają zużycia dla siedziby Grupy w Bułgarii, która jest zlokalizowana poza portfelem Grupy.
4. Dane nie uwzględniają ścieków (błoto) z odciągów oleju w garażach (odpady niebezpiecznych) dla budynków w Bułgarii, centrum handlowego w Serbii, jak również biurowców w Krakowie oraz Katowicach, ze względu na brak takich informacji od firm wykonujących coroczne serwisy.
5. Odpady dla centrów handlowych w Chorwacji i Bułgarii zostały zaprezentowane razem z odpadami przyległych budynków biurowych, tj. Avenue Centre i Sofia Tower.
6. Rodzaj odpadów niebezpiecznych: głównie ścieki (błoto) z odciągów oleju w garażach, zużyte filtry powietrza w centralach wentylacyjnych i zużyte luminescencyjne elementy oświetleniowe. Żadnych niebezpiecznych odpadów, takich jak azbest itp.

Tabela 17. Całkowita masa odpadów rok do roku oraz w ujęciu „like-for-like" w Grupie GTC (porównanie pomiędzy tymi samymi aktywami w 2020 r. i 2019 r.)

Waste-Lfl

					Like for like		
		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Polska							
Odpady w 2020 r.	t	1 467	1 008	2 475	1 467	1 008	2 475
Odpady w 2019 r.	t	1 664	1 453	3 116	1 664	1 453	3 116
Procentowa zmiana rok do roku	%	-12%	-31%	-21%	-12%	-31%	-21%
Bułgaria							
Odpady w 2020 r.	t	72	1 135	1 207	-	1 135	1 135
Odpady w 2019 r.	t	0	1 738	1 738	-	1 738	1 738
Procentowa zmiana rok do roku	%		-35%	-31%	-	-35%	-35%
Chorwacja							
Odpady w 2020 r.	t	58	311	369	-	311	311
Odpady w 2019 r.	t	38	469	506	-	469	469
Procentowa zmiana rok do roku	%	53%	-34%	-27%	-	-34%	-34%
Rumunia							
Odpady w 2020 r.	t	683	-	683	683	-	683
Odpady w 2019 r.	t	1 445	-	1 445	1 445	-	1 445
Procentowa zmiana rok do roku	%	-53%	-	-53%	-53%	-	-53%
Serbia							
Odpady w 2020 r.	t	2 421	1 767	4 188	2 421	-	2 421
Odpady w 2019 r.	t	2 492	871	3 363	2 492	-	2 492

		Portfel nieruchomości Grupy GTC			Like for like Portfel nieruchomości Grupy GTC		
Dotyczy	Jednostka miary	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie	Biurowce	Centra handlowe	Łącznie
Procentowa zmiana rok do roku	%	-3%	103%	25%	-3%	-	-3%
Węgry							
Odpady w 2020 r.	t	1 243	-	1 243	1 005	-	1 005
Odpady w 2019 r.	t	1 338	-	1 338	1 082	-	1 082
Procentowa zmiana rok do roku	%	-7%	-	-7%	-7%	-	-7%
Procentowa zmiana rok do roku dla wszystkich rynków	%	-15%	-7%	-12%	-17%	-33%	-22%

Proszę zauważyć, że :

1. Centrum Ada Mall zostało otwarte w maju 2019 r, dlatego dane za 2019 r. uwzględniają tylko 6 miesięcy zużyć.

2. Nieruchomości w budowie (Matrix B i Advance Business Center II) nie zostały uwzględnione w wyliczeniach.

3. Budynek biurowy Advance Business Center I zaczął funkcjonować w IV kwartale 2019 r., dlatego dane za rok 2019 nie uwzględniają tego budynku.

4. Biurowiec Matrix A zaczął funkcjonować od połowy 2019 r., dlatego dane za 2019 r nie są danymi za 12 miesięcy.

5. Na Węgrzech:

I. wliczyliśmy zużycia dla biurowca GTC Metro jednak jest on wynajmowany w całości i główny najemca zakupuje media z wyjątkiem odpadów;

II. dane dla budynku Spiral zawieją okres 10 miesięcy 2020 r., gdyż został sprzedany w październiku 2020 r.;

III. dane nie uwzględniają Vaci 173-77, ponieważ zostały nabyty 13 listopada 2020 r.

6. Dane nie uwzględniają zużycia dla siedziby Grupy w Bułgarii, która jest zlokalizowana poza portfelem Grupy.

7. Odpady dla centrów handlowych w Chorwacji i Bułgarii zostały zaprezentowane razem z odpadami przyległych budynków biurowych, tj. Avenue Centre i Sofia Tower.

W ujęciu LfL wyłączono dodatkowo 4 projekty, tj: Ada Mall, Matrix A, Advance Business Center I oraz Spiral.

S - social (wyniki społeczne)

Dane pracownicze

Tabela 18. Liczba pracowników i współpracowników w podziale na rodzaj umowy (umowa o pracę na czas nieokreślony, inne rodzaje umów[19]) w Grupie GTC na dzień 31 grudnia 2020 r.

GRI 102-8, 405-1 | Diversity-Emp

Dotyczy	Jednostka miary	Umowa na czas nieokreślony	Inne rodzaje umów	Współpracownicy i konsultanci
Kobiety				
poniżej 30. roku życia	Liczba	15	2	2
w wieku 30-50 lat	Liczba	90	11	6
powyżej 50. roku życia	Liczba	9	0	1
Łączna liczba kobiet	Liczba	114	13	9
Mężczyźni				
poniżej 30. roku życia	Liczba	1	1	0
w wieku 30-50 lat	Liczba	38	5	16
powyżej 50. roku życia	Liczba	5	3	4
Łączna liczba mężczyzn	Liczba	44	9	20
Łączna liczba pracowników (łączna liczba kobiet i mężczyzn)	Liczba	158	22	29

Tabela 19. Liczba pracowników w podziale na wymiar etatu w Grupie GTC na dzień 31 grudnia 2020 r.

GRI 102-8, 405-1 | Diversity-Emp

Dotyczy	Jednostka miary	Umowa na czas nieokreślony	Inne rodzaje umów
Kobiety			
poniżej 30. roku życia	Liczba	16	1
w wieku 30-50 lat	Liczba	99	2
powyżej 50. roku życia	Liczba	9	0
Łączna liczba kobiet	Liczba	124	3
Mężczyźni			
poniżej 30. roku życia	Liczba	2	0
w wieku 30-50 lat	Liczba	41	3
powyżej 50. roku życia	Liczba	7	0
Łączna liczba mężczyzn	Liczba	50	3
Łączna liczba pracowników (łączna liczba kobiet i mężczyzn)	Liczba	174	6

[19] Umowy na czas określony oraz cywilnoprawne.

Tabela 20. Liczba pracowników w podziale na kategorie zatrudnienia (zarząd, dyrektorzy i inne stanowiska kierownicze, inni pracownicy) w Grupie GTC na dzień 31 grudnia 2020 r.

GRI 405-1 | Diversity-Emp

Dotyczy	Jednostka miary	Zarząd Grupy (dotyczy całej Grupy, zostaw uwzględniony w kolejnej kolumnie)	Lokalne zarządy	Dyrektorzy i inne stanowiska kierownicze	Inni pracownicy	Współpracownicy i konsultanci
Kobiety	Liczba					
poniżej 30. roku życia	Liczba	0	0	1	16	2
w wieku 30-50 lat	Liczba	0	3	21	77	6
powyżej 50. roku życia	Liczba	0	0	0	9	1
Łączna liczba kobiet	Liczba	0	3	22	102	9
Mężczyźni						
poniżej 30. roku życia	Liczba	0	0	1	1	0
w wieku 30-50 lat	Liczba	2	7	18	19	16
powyżej 50. roku życia	Liczba	2	4	2	1	4
Łączna liczba mężczyzn	Liczba	4	11	21	21	20
Łączna liczba pracowników (łączna liczba kobiet i mężczyzn)	Liczba	**4**	**14**	**43**	**123**	**29**

Tabela 21. Wskaźniki rotacji w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 404-1, 405-1 | Emp-Turnover | Diversity-Emp

Dotyczy	Jednostka miary	Nowo zatrudnieni pracownicy	Pracownicy, którzy opuścili organizację
Kobiety			
poniżej 30. roku życia	Liczba	1	0
w wieku 30-50 lat	Liczba	20	22
powyżej 50. roku życia	Liczba	0	0
Łączna liczba kobiet	Liczba	21	22
Mężczyźni			
poniżej 30. roku życia	Liczba	1	1
w wieku 30-50 lat	Liczba	12	12
powyżej 50. roku życia	Liczba	0	2
Łączna liczba mężczyzn	Liczba	13	15
Łączna liczba nowo zatrud-nionychracowików którzy opuscili grupę (łączna liczba kobiet i mężczyzn)	Liczba	34	37
Stosunek liczby nowo zatrud-nionych i liczby tych, którzy opuścili grupę, do łącznej liczby pracwoników	%	19%	21%

Tabela 22. Staż pracy w Grupie GTC w 2020 r.

Średni staż pracy w Grupie GTC | Pracownicy pracujący w Grupie GTC ponad 5, 10, 15 i 20 lat

Dotyczy	Jednostka miary	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Ponad 5 lat	Liczba	19	7	26
Ponad 10 lat	Liczba	22	4	26
Ponad 15 lat	Liczba	1	3	4
Ponad 20 lat	Liczba	2	2	4
Średni staż pracy w Grupie GTC		5,0	5,8	5,3
Łączna liczba pracowników w grupie (łączna liczba kobiet i mężczyzn)	Liczba	127	53	180

Tabela 23. Bezpieczeństwo pracowników w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 403-9

Dotyczy	Jednostka miary	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Liczba wypadków przy pracy	Liczba	0	0	0
W tym liczba poważnych wypadków z wyłączeniem wypadków śmiertelnych	Liczba	0	0	0
W tym liczba wypadków śmiertelnych	Liczba	0	0	0
Współczynnik wypadkowości[20]	Liczba	0	0	0
Liczba dni straconych na skutek wypadków	Liczba	0	0	0

Tabela 24. Szkolenia i rozwój w Grupie GTC w 2020 r.

GRI 404-1,404-3 Emp-Training Emp-Dev

Dotyczy	Jednostka miary	Kobiety	Mężczyźni	Łącznie
Całkowita liczba godzin szkoleniowych	Liczba	516	331	846
Średnia liczba godzin szkoleniowych	Liczba	4,06	6,24	4,70
Odsetek pracowników podlegających regularnym ocenom jakości pracy i przeglądom rozwoju kariery zawodowej	%	40%	22%	27%

[20] Przy obliczaniu wskaźnika wypadkowości stosujemy wzór: liczba wypadków odnotowanych w okresie raportowania podzielona przez łączną liczbę godzin przepracowanych przez wszystkich pracowników pomnożona przez 200 000.

G - governance (wyniki dotyczące ładu organizacyjnego)

Tabela 25. Pracownicy poinformowani o procedurach antykorupcyjnych

GRI 205-2

Dotyczy	Procent pracowników, którzy zapoznali się z polityką i procedurami antykorupcyjnymi
Członkowie organów zarządzających	100%
Pracownicy Grupy GTC	36%

0

Liczba potwierdzonych przypadków korupcji

Tabela 26. Spółki wchodzące w skład Grupy GTC, stan na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2020 r.

GRI 102-1, 102-45

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31.12.2020	31.12.2019
GTC Konstancja Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Korona S.A.			100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o.			100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Sterlinga Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Karkonoska Sp. z o.o.(1)			100%	100%
GTC Ortal Sp. z o.o.			100%	100%
Diego Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Francuska Sp. z o.o.			100%	100%
GTC UBP Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Pixel Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Moderna Sp. z o.o.			100%	100%
Centrum Handlowe Wilanow Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Management Sp. z o.o.			100%	100%
GTC Corius Sp. z o.o.			100%	100%
Centrum Światowida Sp. z o.o.			100%	100%
Glorine investments Sp. z o.o. (1)			100%	100%
Glorine investments Sp. z o.o. s.k.a. (1)			100%	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o.			100%	100%
Artico Sp. z o.o			100%	100%

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31.12.2020	31.12.2019
Julesberg Sp. z o.o. (2)	GTC S.A.	Polska	-	100%
Jowett Sp. z o.o. (2)			-	100%
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. (“GTC Hungary”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
GTC Duna Kft.			100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.			100%	100%
Riverside Apartmanok Kft. (“Riverside”) (1)			100%	100%
Centre Point I. Kft. (“Centre Point I”)			100%	100%
Centre Point II. Kft.			100%	100%
Spiral I.Kft.			100%	100%
SASAD Resort Kft. (“Sasad”) (3)			-	100%
Albertfalva Üzletközpont Kft.			100%	100%
GTC Metro Kft.			100%	100%
Kompakt Land Kft			100%	100%
GTC White House Kft.			100%	100%
VRK Tower Kft			100%	100%
Amarantan Ltd. (4)			-	100%
GTC Future Kft (5)			100%	-
Globe Office Investments Kft (5)			100%	
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o.(“GTC Zagreb”)	GTC S.A.	Chorwacja	100%	100%
Euro Structor d.o.o.			70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o. (6)			100%	80%
Nova Istra Idaeus d.o.o. (6)	Marlera Golf LD d.o.o		100%	80%
GTC Matrix d.o.o.	GTC S.A.		100%	100%
GTC Seven Gardens d.o.o.			100%	100%
Towers International Property S.R.L.		Rumunia	100%	100%

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31.12.2020	31.12.2019
Green Dream S.R.L.	GTC S.A.	Rumunia	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L			100%	100%
Cascade Building S.R.L			100%	100%
City Gate Bucharest S.R.L.			100%	100%
Venus Commercial Center S.R.L.			100%	100%
Beaufort Invest S.R.L.			100%	100%
Fajos S.R.L. (1)			100%	100%
City Gate S.R.L.			100%	100%
City Rose Park SRL			100%	100%
Deco Intermed S.R.L.			66.7%	66.7%
GML American Regency Pipera S.R.L.			66.7%	66.7%
NRL EAD		Bułgaria	100%	100%
Advance Business Center EAD			100%	100%
GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)			100%	100%
Dorado 1 EOOD		Serbia	100%	100%
GTC Medj Razvoj Nekretnina d.o.o. Beograd			100%	100%
GTC Business Park d.o.o. Beograd			100%	100%
Commercial and Residential Ventures d.o.o. Beograd			100%	100%
Demo Invest d.o.o. Novi Beograd			100%	100%
Atlas Centar d.o.o. Beograd			100%	100%
Commercial Development d.o.o. Beograd			100%	100%
Glamp d.o.o. Beograd			100%	100%
GTC BBC d.o.o			100%	100%
Europort Investment (Cyprus) 1 Limited		Cypr	100%	100%

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31.12.2020	31.12.2019
Europort Ukraine Holdings 1 LLC	Europort Investment (Cyprus) 1 Limited	Ukraina	100%	100%
Europort Ukraine LLC			100%	100%
Europort Project Ukraine 1 LLC			100%	100%

(1) W trakcie likwidacji

(2) Zlikwidowane

(3) Połączone z GTC Hungary na dzień 30 września 2020

(4) Połączone z Centre Point I na dzień 30 września 2020

(5) Nowo utworzona spółka zależna

(6) Nabycie udziałów niekontrolujących

Duna Tower, Budapeszt, Węgry

Ada Mall, Belgrad, Serbia

Rozdział 06

O raporcie

1. Podejście do raportowania
2. Wskaźniki ujęte w raporcie

Podejście do raportowania

GRI 102-1, 102-45

Niniejszy raport jest pierwszym Raportem ESG Grupy GTC i obejmuje informacje dotyczące wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy.

Raport dotyczy roku obrotowego trwającego od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. Raportujemy w cyklu rocznym.

Publikację przygotowaliśmy zgodnie z międzynarodowymi wytycznymi raportowania GRI Standards w opcji CORE. Uwzględniliśmy również wytyczne Komisji Europejskiej i TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), dotyczące sprawozdawczości w zakresie informacji niefinansowych związanych z klimatem, oraz adekwatne dla sektora nieruchomości wytyczne European Public Real Estate Association (EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines).

Raport nie został poddany dodatkowej weryfikacji zewnętrznej. Prezentowane dane zostały zebrane w oparciu o wewnętrzne systemy raportowania. Zaangażowanie najwyższej kadry kierowniczej w proces selekcji i weryfikacji danych jest gwarancją ich prawdziwości i rzetelności.

W razie pytań dotyczących treści raportu zapraszamy Państwa do kontaktu z:

Małgorzata Czaplicka
Dyrektor ds. Relacji Inwestorskich
Email: mczaplicka@gtc.com.pl

T: +48 (22) 16 60 700
ir@gtc.com.pl

GTC S.A.
ul. KOR 45a
02-146 Warszawa

Centrum Biurowe Korona, Kraków, Polska

Zasada istotności

GRI 102-32, 102-44, 102-46, 102-47

Istotne tematy raportowania niefinansowego określiliśmy według wytycznych międzynarodowego standardu raportowania GRI Standards. W procesie identyfikacji tematów o szczególnej wadze, które są istotne zarówno z perspektywy naszej organizacji, jak i jej otoczenia społeczno-gospodarczego, uwzględniliśmy wyniki przeprowadzonego w II połowie 2020 r. badania opinii i oczekiwań naszych interesariuszy (badanie ankietowe) oraz opinię menedżerów Grupy GTC ustaloną m.in. w ramach cyklu spotkań warsztatowych.

W finalne decyzje związane z istotnością tematów zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialnego biznesu oraz z zakresem ujawnień w niniejszym raporcie był zaangażowany zarząd GTC. Członkowie Zarządu brali aktywny udział w warsztacie priorytetyzującym tematy raportowania.

13 tematów raportowania zidentyfikowanych jako istotne dla naszej działalności w 2020 r.

Temat istotny	Obszar ESG	Wpływ na Grupę GTC	Wpływ na otoczenie zewnętrzne
Certyfikacja zielonych budynków	Środowiskowy	Tak	Tak
Zmiany klimatu	Środowiskowy	Tak	Tak
Gospodarka o obiegu zamkniętym	Środowiskowy	Tak	Tak
Satysfakcja klientów/najemców	Społeczny	Tak	Tak
Nowe metody budowania relacji z klientami/najemcami w czasie pandemii COVID-19	Społeczny	Tak	Tak
Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi	Społeczny	Tak	Tak
Inwestycje w lokalną infrastrukturę	Społeczny	Tak	Tak
Zaangażowanie społeczności	Społeczny	Tak	Tak
Wpływ ekonomiczny	Społeczny	Tak	Tak
Solidny pracodawca	Społeczny	Tak	Tak
Zgodność działalności z prawem	Ład korporacyjny	Tak	Tak
Transparentność i otwarty dialog z interesariuszami	Ład korporacyjny	Tak	Tak
Zarządzanie ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19	Ład korporacyjny	Tak	Tak

Wskaźniki ujęte w raporcie

GRI 102-55

Indeks GRI (z odniesieniem do wytycznych EPRA)

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 101. Foundation 2016. Informacje podstawowe [Nie obejmuje żadnych wskaźników]				
		Ujawnienia profilowe [general disclosures 2016]		
GRI 102-1	GRI 102. General Disclosures 2016	Nazwa organizacji	6, 111-114	
GRI 102-2	GRI 102. General Disclosures 2016	Opis działalności organizacji, główne marki, produkty i/lub usługi	6-9	
GRI 102-3	GRI 102. General Disclosures 2016	Lokalizacja siedziby głównej organizacji	6, 116	
GRI 102-4	GRI 102. General Disclosures 2016	Lokalizacja działalności operacyjnej	6, 14	
GRI 102-5	GRI 102. General Disclosures 2016	Forma własności i struktura prawna organizacji	8	
GRI 102-6	GRI 102. General Disclosures 2016	Skala działalności	6-7, 14	
GRI 102-7	GRI 102. General Disclosures 2016	Obsługiwane rynki	6-7, 14	
GRI 102-8	GRI 102. General Disclosures 2016	Dane dotyczące pracowników oraz innych osób świadczących pracę na rzecz organizacji	42, 107-109	
GRI 102-9	GRI 102. General Disclosures 2016	Opis łańcucha dostaw	63-65	
GRI 102-10	GRI 102. General Disclosures 2016	Znaczące zmiany w raportowanym okresie dotyczące rozmiaru, struktury, formy własności lub łańcucha wartości	8	
GRI 102-11	GRI 102. General Disclosures 2016	Wyjaśnienie, czy i w jaki sposób organizacja stosuje zasadę ostrożności	31-34, 43	
GRI 102-12	GRI 102. General Disclosures 2016	Zewnętrzne, przyjęte lub popierane przez organizację ekonomiczne, środowiskowe i społeczne deklaracje, zasady i inne inicjatywy	6, 16	
GRI 102-13	GRI 102. General Disclosures 2016	Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	21	
GRI 102-14	GRI 102. General Disclosures 2016	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	3	
GRI 102-15	GRI 102. General Disclosures 2016	Opis kluczowych wpływów, szans i ryzyk	9-13,76-80	

[21] Ujawnienia według wytycznych EPRA (EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines).

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 102-16	GRI 102. General Disclosures 2016	Wartości organizacji, kodeks etyki, zasady i normy zachowań	68, 73-74	
GRI 102-17	GRI 102. General Disclosures 2016	Mechanizmy funkcjonujące w zakresie naruszeń zasad etycznych	65	
GRI 102-18	GRI 102. General Disclosures 2016	Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi pod najwyższy organ nadzorczy	68-71	
GRI 102-22	GRI 102. General Disclosures 2016	Skład najwyższego organu zarządczego oraz jego komitety	68-71	Gov-Board
GRI 102-24	GRI 102. General Disclosures 2016	Nominacja i wybór najwyższego organu zarządzającego	68-71	Gov-Selec
GRI 102-25	GRI 102. General Disclosures 2016	Konflikt interesów	73	Gov-Col
GRI 102-26	GRI 102. General Disclosures 2016	Rola najwyższego organu zarządczego w definiowaniu celów, wartości i strategii	68 - 72	
GRI 102-29	GRI 102. General Disclosures 2016	Identyfikacja i zarządzanie wpływem społecznym i środowiskowym	25 – 35, 68 – 72, 74	
GRI 102-30	GRI 102. General Disclosures 2016	Efektywność procesów zarządzania ryzykiem	76-80, 82	
GRI 102-32	GRI 102. General Disclosures 2016	Rola najwyższego organu zarządczego w raportowaniu kwestii zrównoważonego rozwoju	72, 80-81, 117	
GRI 102-40	GRI 102. General Disclosures 2016	Lista interesariuszy zaangażowanych przez organizację raportującą	18-20	
GRI 102-41	GRI 102. General Disclosures 106	Pracownicy objęci umowami zbiorowymi	Brak tego typu umów	
GRI 102-42	GRI 102. General Disclosures 106	Podstawy identyfikowania i selekcji interesariuszy	18-20	
GRI 102-43	GRI 102. General Disclosures 106	Podejście do angażowania interesariuszy	18-20	
GRI 102-44	GRI 102. General Disclosures 106	Kluczowe tematy i problemy poruszane przez interesariuszy	117	
GRI 102-45	GRI 102. General Disclosures 106	Jednostki gospodarcze ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	111	
GRI 102-46	GRI 102. General Disclosures 106	Proces definiowania treści raportu	117	
GRI 102-47	GRI 102. General Disclosures 106	Zidentyfikowane istotne tematy	117	
GRI 102-48	GRI 102. General Disclosures 106	Korekty w stosunku do poprzedniego raportu i przyczyny korekt	Nie dotyczy	
GRI 102-49	GRI 102. General Disclosures 106	Istotne zmiany w stosunku do poprzedniego raportu	Nie dotyczy	
GRI 102-50	GRI 102. General Disclosures 106	Okres raportowania	116	
GRI 102-51	GRI 102. General Disclosures 106	Data publikacji ostatniego raportu	116	
GRI 102-52	GRI 102. General Disclosures 106	Cykl raportowania	116	
GRI 102-53	GRI 102. General Disclosures 106	Dane kontaktowe	116	

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 102-54	GRI 102. General Disclosures 106	Oświadczenie o raportowaniu zgodnie z GRI Standards	116	
GRI 102-55	GRI 102. General Disclosures 106	Indeks GRI	118	
Ujawnienia dotyczące istotnych tematów raportowania				
Wpływ środowiskowy				
Temat istotny: Certyfikacja zielonych budynków				
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	25-27, 80-81	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	25-27, 80-81	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	25-27, 80-81	
Wskaźnik własny	Nie dotyczy	Liczba aktywów z zieloną certyfikacją i ich procentowy udział w portfelu nieruchomości	25-26, 33-34	
Temat istotny: Zmiany klimatu				
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	27-28, 30, 74,80-81	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	28-30,74,80-81	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	28-30,74, 80-81	
GRI 302-1	GRI 302. Energia 2016	Zużycie energii w organizacji	35, 86-93	Elec-Abs Elec-Lfl DH&C-Abs DH&CLfl Fuels-Abs Fuels-Lfl
GRI 302-3	GRI 302. Energia 2016	Intensywność zużycia energii	86-93	Energy-Int
GRI 303-1	GRI 303. Woda i ścieki 2018	Działania związane z wodą jako wspólnym zasobem	27-29	
GRI 303-5	GRI 303. Woda i ścieki 2018	Zużycie wody	35, 98-101	Water-Abs Water-Lfl Water-Int

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 305-1	GRI 305. Emisje 2016	Łączne bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1 = Scope 1)	35, 94-97	GHG-Dir-Abs
GRI 305-2	GRI 305. Emisje 2016	Łączne pośrednie emisje gazów cieplarnianych według wagi (Zakres 2 = Scope 2)	35, 94-97	GHG-Indir-Abs
GRI 305-4	GRI 305. Emisje 2016	Intensywność emisji gazów cieplarnianych (GHG)	96	GHG-Int
GRI 308-1	GRI 308. Ocena środowiskowa dostawców 2016	Odsetek nowych dostawców, którzy zostali poddani ocenie wg kryteriów środowiskowych	65	
		Temat istotny: Gospodarka o obiegu zamkniętym		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	27-29	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	27-29	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	27-29	
GRI 306-1	GRI 2020. Odpady	Wytwarzanie odpadów oraz znaczący wpływ związany z odpadami	27-29	
GRI 306-2	GRI 2020. Odpady	Zarządzanie znaczącym wpływem związanym z odpadami	27-29	
GRI 306-3	GRI 2020. Odpady	Odpady wytworzone	102-106	Waste-Abs Waste-Int
GRI 306-4	GRI 2020. Odpady	Odpady przeznaczone do usunięcia	102-106	
		Wpływ społeczny		
		Temat istotny: Satysfakcja klientów/najemców		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	49-50	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	49-50	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	49-50	
Nie dotyczy	Wskaźnik własny	Opis metod mierzenia satysfakcji klientów/najemców	49-50	
		Temat istotny: Nowe metody budowania relacji z klientami/najemcami w czasie pandemii COVID-19		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	52-54	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	52-54	

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	52-54	
Nie dotyczy	Wskaźnik własny	Opis celów i wyników relacji z klientami/najemcami w czasie pandemii COVID-19	52-54	
		Temat istotny: Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	49 -54	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	49 - 54	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	49 - 54	
GRI 416-1	GRI 416. Zdrowie i bezpieczeństwo klientów	Ocena wpływu istotnych kategorii produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo	51 - 54	H&S-Asset
GRI 416-2	GRI 416. Zdrowie i bezpieczeństwo klientów	Przypadki niezgodności z regulacjami i dobrowolnymi kodeksami dotyczą-cymi wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo	52	H&S-Comp
		Temat istotny: Inwestycje w lokalną infrastrukturę		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	52	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	52	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	52	
GRI 203-1	GRI 203. Pośredni wpływ ekonomiczny 2016	Inwestycje w infrastrukturę i wspieranie usług	57-60	
GRI 203-2	GRI 203. Pośredni wpływ ekonomiczny 2016	Znaczący pośredni wpływ ekonomiczny	38, 52-54, 57-60	
		Temat istotny: Zaangażowanie społeczności		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	55-56	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	55-56	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	55-56	

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 413-1	GRI 413. Społeczności lokalne 2016	Jednostki biznesowe organizacji, uwzględniające zaangażowanie społeczne, ocenę wpływu i programy rozwojowe	55-62	Comty-Eng
Wskaźnik własny	Nie dotyczy	Odsetek aktywów znajdujących się pod kontrolą operacyjną, które wdrożyły zaangażowania społecznego, ocenę wpływu i programy rozwojowe	39	Comty-Eng
		Temat istotny: Wpływ ekonomiczny		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	38	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	38	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	38	
GRI 201-1	GRI 201. Wyniki ekonomiczne 2016	Bezpośredni wpływ ekonomiczny	38	
Wskaźnik własny	Nie dotyczy	Wpływy do budżetu państwa (w podziale na kraje)	38	
		Temat istotny: Solidny pracodawca		
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	41	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	41	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	41	
GRI 401-1	GRI 401. Zatrudnienie 2016	Pracownicy nowozatrudnieni oraz odejścia	42, 109	Emp-Turnover
GRI 401-2	GRI 401. Zatrudnienie 2016	Świadczenia dodatkowe zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie są dostępne dla pracowników czasowych lub pracujących w niepełnym wymiarze godzin	46- 47	
GRI 403-1	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	43 Spółki Grupy GTC mają wdrożony system zarządzania BHP zgodny z wymogami prawa na rynkach, na których działają.	
GRI 403-2	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie incydentów	Pracownicy są zachęcani do zgłaszania swoim przełożonym oraz służbom dedykowanym zarządzaniu BHP w firmie wszelkich sytuacji mogących stanowić zagrożenie z zakresu BHP.	

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
GRI 403 3	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Usługi medycyny pracy	Grupa GTC restrykcyjnie przestrzega zasad ochrony danych osobowych pracowników, w szczególności danych dotyczących ich stanu zdrowia. Zgodnie z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi firmy, nie dopuszczamy sytuacji złamania zasady poufności w tym zakresie. Pracownicy mogą korzystać z dodatkowej opieki medycznej świadczonej przez niezależny podmiot zewnętrzny.	
GRI 403-4	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy	Grupa GTC restrykcyjnie przestrzega zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Zgodnie z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi firmy pracownik jest każdorazowo informowany o zmianach w zakresie BHP miejsca pracy przez osobę odpowiedzialną w danym kraju za HR. Zmiany w zakresie BHP wdrążane są minimum po konsultacjach przez kadrę zarządzającą danego kraju. Każdy pracownik może zgłosić swoje uwagi w zakresie BHP zarówno do Zarządu jak i działu HR.	
GRI 403-5	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Szkolenia pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	Spółki Grupy GTC prowadzą zgodnie z przepisami prawa obligatoryjne szkolenia BHP oraz dodatkowe szkolenia z tego zakresu.	
GRI 403-6	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Promocja zdrowia	44, 46-47	
GRI 403-7	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Zapobieganie i łagodzenie wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo w miejscu pracy bezpośrednio powiązane z relacjami biznesowymi	64	
GRI 403-9	GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	Rodzaj i wskaźnik urazów związanych z pracą	45, 110	
GRI 404-1	GRI 404. Szkolenia i edukacja 2016	Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadających na pracownika	48, 110	Emp-Training
GRI 404-3	GRI 404. Szkolenia i edukacja 2016	Odsetek pracowników podlegających regularnym ocenom jakości pracy i przeglądom rozwoju kariery zawodowej	48, 110	Emp-Dev
GRI 405-1	GRI 405. Różnorodność i równość szans 2016	Różnorodność organów zarządzających i pracowników	107	Diversity-Emp
Wskaźnik własny	Nie dotyczy	Średni staż pracy w Grupie GTC	109	
Wskaźnik własny	Nie dotyczy	Pracownicy pracujący w Grupie GTC ponad 5, 10, 15 i 20 lat	109	

Nr wskaźnika	Tytuł standardu GRI	Nazwa wskaźnika	Nr stron w raporcie	EPRA Code[21]
Ład korporacyjny				
Temat istotny: Zgodność działalności z prawem				
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	74	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	74	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	74	
GRI 205-1	GRI 205. Antykorupcja 2016	Działania organizacji/jednostki biznesowe oceniane pod kątem zagrożeń związanych z korupcją	75	
GRI 205-2	GRI 205. Antykorupcja 2016	Komunikacja i szkolenia w zakresie polityki i procedur antykorupcyjnych organizacji	75, 110	
GRI 206-1	GRI 206. Naruszenie zasad wolnej konkurencji 2016	Kroki prawne podjęte wobec organizacji dotyczące przypadków naruszeń zasad wolnej konkurencji oraz praktyk monopolistycznych	75	
Temat istotny: Transparentność i otwarty dialog z interesariuszami				
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	72	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	72	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	72, 82	
Temat istotny: Zarządzanie ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19				
GRI 103-1	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz ze wskazaniem ograniczeń	82 - 83	
GRI 103-2	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Podejście do zarządzania tematami zidentyfikowanymi jako istotne	82 - 83	
GRI 103-3	GRI 103. Podejście do zarządzania 2016	Ewaluacja podejścia do zarządzania w ramach tematów zidentyfikowanych jako istotne	82 - 83	
Wskaźnik własny	Nie dotyczy	Opis celów i wyników zarządzania ryzykiem związanym z aktywami w czasie pandemii COVID-19	82 - 83	

Galeria Jurajska, Częstochowa, Polska

Ujawnienia dotyczące wytycznych Komisji Europejskiej i TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) dotyczących sprawozdawczości w zakresie informacji niefinansowych związanych z klimatem

Ujawnienia	Rozdział	Nr stron w raporcie
Wpływ kwestii klimatycznych, ryzyk i możliwości z nimi związanych na model biznesowy, strategię i plany finansowe przedsiębiorstwa	2	23-35
Główne rodzaje ryzyka i możliwości związane z klimatem w organizacji w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej	2	23-35
Docelowe wartości związane z klimatem, w tym docelowe wartości emisji gazów cieplarnianych (Scope 1 = Zakres 1, Scope 2 = Zakres 2)	2	W trakcie określania
Nadzór zarządu nad ryzykiem i możliwościami związanymi z klimatem	4	76, 80-81
Rola kierownictwa w ocenie ryzyka i możliwości związanych z klimatem oraz zarządzaniu nimi	4	76, 80-81
Opis procesów identyfikacji oraz oceny ryzyk i możliwości związanych z klimatem, które stosuje organizacja	4	76-79
Opis sposobu integracji procesów identyfikacji oraz oceny ryzyk i możliwości związanych z klimatem z zarządzaniem ryzykiem w organizacji	4	76-79

Raport powstał przy zaangażowaniu całego zespołu firmy GTC.

Dziękujemy firmie **CSRinfo** za wsparcie merytoryczne, a agencji **Logotomia** za kreację.

GTC

We provide real estate solutions
that improve the way we live.

www.gtc.com.pl