

POLITYKA ESG

Apollo-Rida Poland

Maj 2026 r.



SPIS TREŚCI

1.	APOLLO-RIDA POLAND	3
1.1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O FIRMIE	3
1.2.	PORTFOLIO BUDYNKÓW	4
2.	O POLITYCE ESG	7
2.1.	CEL POLITYKI ESG	7
2.2.	PODSTAWY POLITYKI ESG	7
2.3.	GLOBALNE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU	8
2.4.	ZAŁOŻENIA POLITYKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ	9
2.5.	WERYFIKACJA REALIZACJI CELÓW POLITYKI	10
3.	ESG – FIRMA	11
3.1.	ŁAD KORPORACYJNY	11
3.2.	ŚRODOWISKO	11
3.3.	SPOŁECZEŃSTWO	12
4.	ESG – ZARZĄDZANE BUDYNKI	13
4.1.	ENERGIA	13
4.2.	WODA	14
4.3.	ODPADY	15
4.4.	BIORÓŻNORODNOŚĆ	16
4.5.	MATERIAŁY UŻYTKOWE I WBUDOWANE	16
4.6.	ZMIANA KLIMATU (ŁAGODZENIE I ADAPTACJA)	17
4.7.	SPOŁECZEŃSTWO (PRACOWNICY, KLIENCI, UŻYTKOWNICY)	18
4.8.	ODPOWIEDZIALNI PARTNERZY	19
5.	ESG – PRZYSZŁE INWESTYCJE	20
6.	PROCEDURY KONTROLNE	20
7.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ	20
8.	TERMIN REALIZACJI	20
9.	CHECKLISTY DO POLITYKI ESG	20

1. APOLLO-RIDA POLAND

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O FIRMIE

Apollo-Rida Poland Sp. z o.o. działa od początku lat 90-tych. Powstała z inspiracji Davida Mitznera, ikony i pioniera rynku nieruchomości w Polsce. Firma realizuje projekty deweloperskie i inwestycyjne w zakresie nieruchomości biurowych, magazynowych i handlowych.



Rysunek 1 Portfolio budynkowe Apollo-Rida [<https://apollorida.pl/>]

Portfel dotychczasowych inwestycji firmy obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni przekraczającej 1 milion metrów kwadratowych i wartości ponad 1,5 miliarda EUR. Do największych projektów firmy, które wpłynęły na rozwój rynku nieruchomości w Polsce należy zaliczyć nabycie budynku WTT w 2002 roku oraz portfela 28 nieruchomości handlowych, w tym dziewięciu centrów M1 od Metro AG w roku 2006.



PROJEKTY DEWELOPERSKIE

Realizujemy projekty deweloperskie, które charakteryzują się najwyższym standardem wykończenia biur, apartamentów i mieszkań, z dbałością o komfort przyszłych użytkowników.



PROJEKTY INWESTYCYJNE

Posiadamy wieloletnie doświadczenie w budownictwie inwestycyjnym. Zapewniamy kompleksową obsługę inwestycji, od sporządzenia projektów po pełną realizację obiektu.

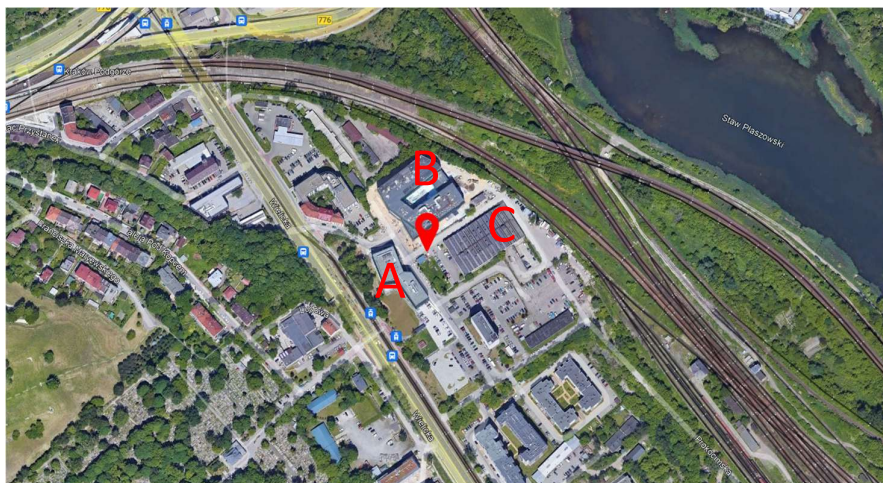


ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Specjalizujemy się w usługach Property i Asset Management. Skutecznie działamy na rzecz wzrostu wartości i atrakcyjności nieruchomości oraz utrzymania wysokiego standardu usług dla najemców. Skupiamy się na podnoszeniu konkurencyjności, bezpieczeństwa i umacnianiu pozycji rynkowej nieruchomości. Posiadamy niezbędną wiedzę i wieloletnie doświadczenie.

1.2. PORTFOLIO BUDYNKÓW

Equal Business Park A,B,C Kraków



Rysunek 2 Lokalizacja Equal Business Park A, B, C [Google Earth]



Rysunek 3 Equal Business Park A, B, C [https://cavatina.pl/cavatina_projects/]

Lokalizacja

Address:
ul. Wielicka 28, 30
30-552 Kraków

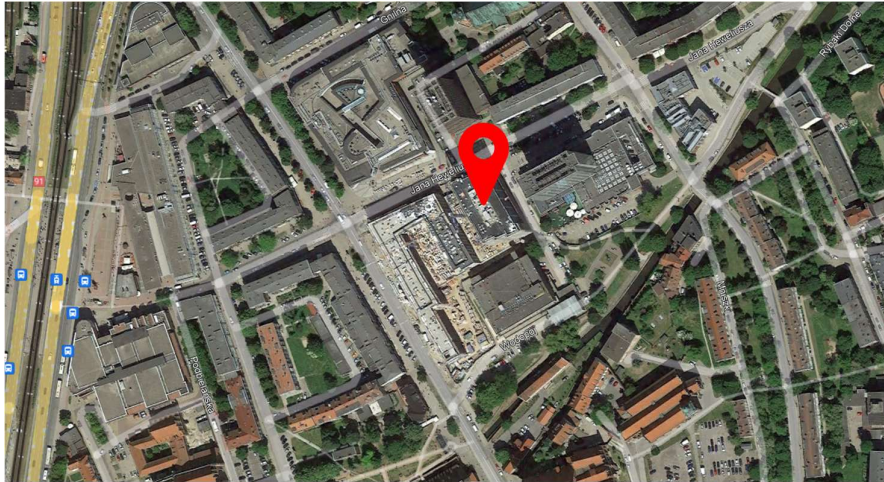
WWW

<https://apollorida.pl/equal-business-park/>

Tabela 1 Podstawowe informacje o budynku

Data wydania pozwolenia na użytkowanie	Budynek A 2016 r. Budynek B 2017 r. Budynek C 2018 r.
Data zakupu nieruchomości	Budynek A 2020 r. Budynek B 2020 r. Budynek C 2020 r.
Powierzchnia zabudowy	Budynek A 1512,14 m ² Budynek B 3270,89 m ² Budynek C 4827,76 m ²
Powierzchnia całkowita	Budynek A 10640,56 m ² Budynek B 26276,00 m ² Budynek C 27717,67 m ²
Powierzchnia najmu	Budynek A 9860,54 m ² Budynek B 23891,95 m ² Budynek C 17793,71 m ²
Liczba najemców	Budynek A 8 podmiotów - 532 pracowników Budynek B 15 podmiotów - 1058 pracowników Budynek C 15 podmiotów - 1662 pracowników
Liczba pracowników Apollo-Rida pracujących na stałe na terenie budynku	Budynek A 0 Budynek B 4 Budynek C 0

Heweliusza 18, Gdańsk



Rysunek 4 Lokalizacja Heweliusza 18 [Google Earth]

Lokalizacja

Address:
ul. Heweliusza 18
80-890 Gdańsk



Rysunek 5 Heweliusza 18 [<https://apollorida.pl/heweliusza-18/>]

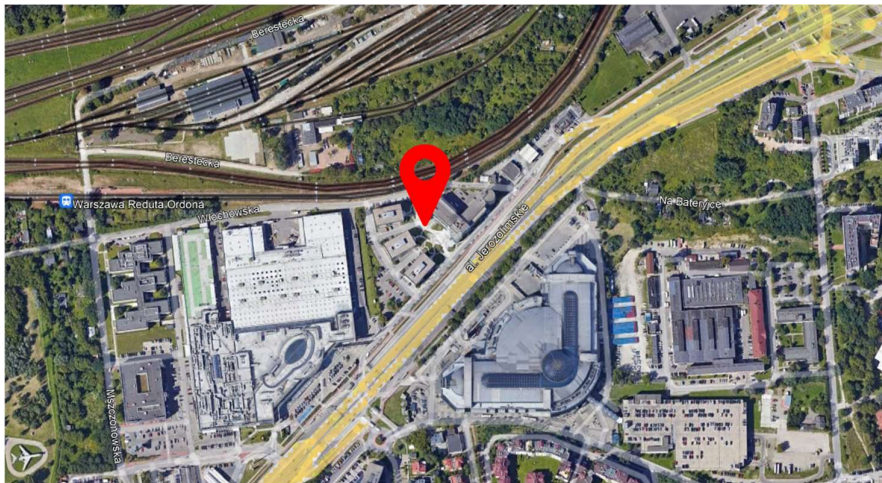
WWW

<https://apollorida.pl/heweliusza-18/>

Tabela 2 Podstawowe informacje o budynku

Data wydania pozwolenia na użytkowanie	14.02.2019
Data zakupu nieruchomości	Budynek został wybudowany przez Apollo-Rida i stanowi własność spółki
Powierzchnia zabudowy	2111,00 m ²
Powierzchnia całkowita	14281,00 m ²
Powierzchnia najmu	9987,47 m ²
Liczba najemców	4 podmioty (ok. 500 osób)
Liczba pracowników Apollo-Rida Poland pracujących na stałe na terenie budynku	1

Jerozolimskie Business Park ABCD, Warszawa



Rysunek 6 Jerozolimskie Business Park ABCD [Google Earth]



Rysunek 7 Jerozolimskie Business Park ABC i D [<https://apollorida.pl/jerozolimskie-business-park/>]

Lokalizacja

Address:

Al. Jerozolimskie 146

02-305 Warszawa

WWW

<https://apollorida.pl/jero>

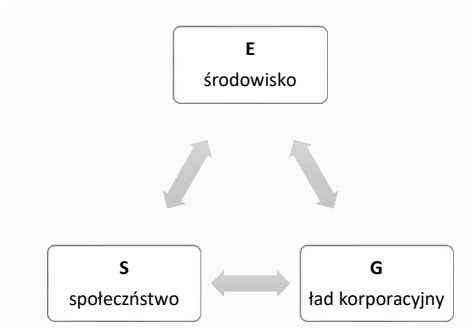
[zolimskie-business-park/](https://apollorida.pl/jerozolimskie-business-park/)

Tabela 3 Podstawowe informacje o budynkach

Data wydania pozwolenia na użytkowanie	Budynek A 31.01.1996 Budynek B 27.04.1995 Budynek C 19.12.1997 Budynek D 13.12.1998.
Data zakupu nieruchomości	02.2021
Powierzchnia zabudowy	X m ²
Powierzchnia całkowita	16847,13 m ²
Powierzchnia najmu	15383,92 m ²
Liczba najemców	18 firm - 1600 pracowników
Liczba pracowników Apollo-Rida Poland pracujących na stałe na terenie budynków	1

2. O POLITYCE ESG

ESG (environmental, social, governance) jest sposobem na realizację społecznej odpowiedzialności biznesu, która staje się coraz ważniejsza ze względu na m.in. aktualne i przyszłe zmiany w ustawodawstwie, rosnące oczekiwania klientów oraz podmiotów w łańcuchu dostaw. W celu realizacji założeń ESG, konieczne jest strategiczne podejście, ze szczególnym uwzględnieniem wewnętrznych polityk organizacji, stosowanych praktyk i działalności biznesowej.



Rysunek 8 Schemat powiązania środowiska, społeczeństwa i ładu korporacyjnego [opracowanie własne]

2.1. CEL POLITYKI ESG

Celem polityki ESG Apollo-Rida Poland jest:

- kompleksowe ujęcie tematyki ESG w odniesieniu do działalności spółki w Polsce,
- przedstawienie celów i założeń dla poszczególnych obszarów ESG oraz zdefiniowanie działań do ich realizacji,
- wyznaczenie odpowiedzialności za dane obszary ESG,
- określenie narzędzi (checklisty) do monitorowania realizacji założeń.

2.2. PODSTAWY POLITYKI ESG

Polityka została przygotowana na bazie istniejących polityk i procedur Apollo-Rida Poland oraz na podstawie wytycznych i kryteriów z poniższych standardów:

- GRESB Global ESG Benchmark for Real Assets,
- PRI Principles for Responsible Investment,
- BREEAM International In-Use v6,
- BREEAM International New Construction v6,
- WELL Building Standard,
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.

2.3. GLOBALNE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

We wrześniu 2015 roku Organizacja Narodów Zjednoczonych przyjęła dokument „Przekształcamy nasz świat: Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju”. Określa on działania w ujęciu globalnym, które ukierunkowane są na dążenie do zrównoważonego rozwoju. Dokument wskazuje pięć kluczowych obszarów: ludzie, planeta, dobrobyt, pokój, partnerstwo. Agenda określa 17 celów (tzw. SDGs) i 169 działań, które należy podjąć, żeby je zrealizować. Tematyka celów obejmuje kwestie społeczne (np. równość płci, bezpieczeństwo żywnościowe), kwestie środowiskowe (np. czysta energia, działania na rzecz klimatu) czy ekonomiczne (np. innowacyjność, wzrost gospodarczy).



Rysunek 7 Globalne Cele Zrównoważonego Rozwoju (SDG) [<http://www.un.org.pl/>]

Określając cele SDG dla Apollo-Rida Poland, skoncentrowano się na głównej działalności biznesowej firmy, a więc na zakresie związanym z nieruchomościami. W oparciu o opracowanie “Advancing Responsible Business in Land, Construction and Real Estate Use and Investment– Making the Sustainable Development Goals a Reality”i dla branży nieruchomości kluczowe cele SDG przedstawione są poniżej:

Transparentność i ujawnienia:



Ważne zagadnienia: przeciwdziałanie praniu pieniędzy, efektywność w podejmowaniu biznesowych decyzji, utrzymanie zaufania inwestorów

Zarządzanie środowiskiem:



Ważne zagadnienia: Zużycie energii i ślad węglowy, zarządzanie zużyciem wody, zarządzanie odpadami

Podejście do najemców i społeczności:



Ważne zagadnienia: wsparcie poczucia przynależności, równouprawnienie, brak dyskryminacji w kwestii dostępności i powierzchni najmu, bezpieczeństwo

Zdrowie, bezpieczeństwo i dobre samopoczucie użytkowników budynku:



Ważne zagadnienia: dostęp dla osób niepełnosprawnych, dostęp do wody, sanitariatów, jakość powietrza wewnętrznego

Godziwe warunki pracy i prawa człowieka w łańcuchu dostaw:



Ważne zagadnienia: odpowiedzialny łańcuch dostaw, praca przymusowa, minimalny wiek pracy, praca dzieci, godziny pracy, różnorodność i brak dyskryminacji

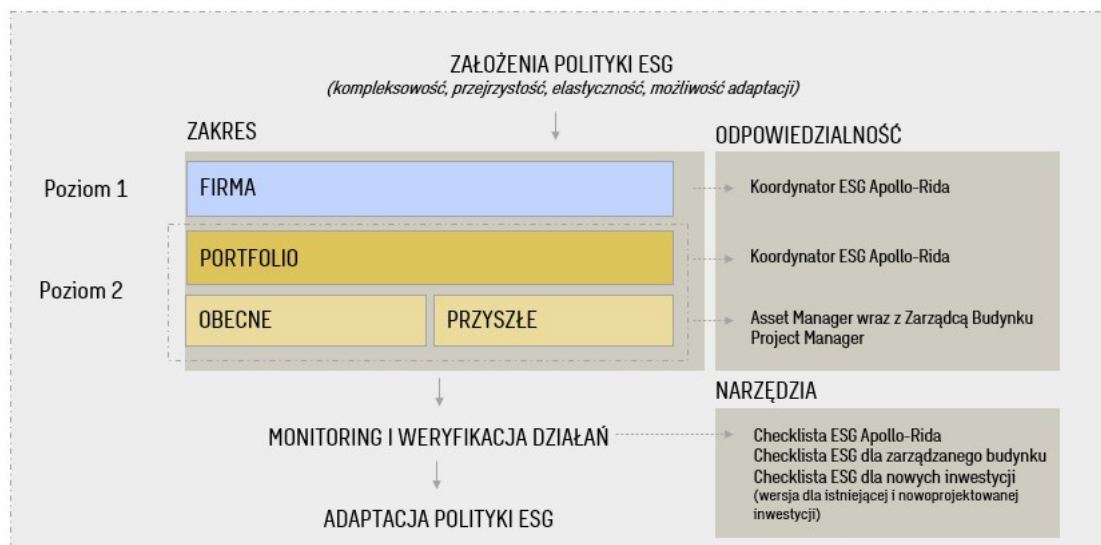
2.4. ZAŁOŻENIA POLITYKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

Polityka ESG:

- 1) jest spójnym dokumentem i obejmuje wszystkie budynki zarządzane przez Apollo-Rida Poland,
- 2) wskazuje kierunek dalszych działań,
- 3) bazuje na aktualnych dobrych praktykach Apollo-Rida Poland oraz rozwiązaniach wprowadzonych w oparciu o międzynarodowe standardy i systemy oceny.

Polityka obejmuje zagadnienia z dwóch różnych perspektyw: z perspektywy działalności firmy oraz z perspektywy portfolio budynkowego. Dokument wskazuje zestaw zagadnień dotyczących istniejącego portfolio oraz definiuje wytyczne i wymagania dla budynków, które mogą trafić

do portfolio spółki w przyszłości. Szczegóły dotyczące zakresu i odpowiedzialności Polityki ESG przedstawione są na poniższym schemacie:



Rysunek 9 Schemat zakresu i odpowiedzialności Polityki ESG [opracowanie własne]

2.5. WERYFIKACJA REALIZACJI CELÓW POLITYKI

Weryfikacja realizacji celów ESG odbywać się będzie na bieżąco przez pracowników Apollo-Rida Poland.

W celu podsumowania rocznych działań osoby odpowiedzialne za dany zakres polityki ESG uzupełnią dedykowane checklisty ESG. Dobrą praktyką jest przeprowadzenie corocznych spotkań koordynacyjnych, które podsumują zebrane informacje w checklistach i zaplanują działania dostosowawcze na kolejne lata.

3. ESG – FIRMA

3.1. ŁAD KORPORACYJNY

CEL:

- ✓ Realizacja założeń polityki ESG na poziomie firmy,
- ✓ Budowanie wiarygodności firmy wobec klientów, partnerów i pracowników,
- ✓ Zwiększenie transparentności działalności firmy.



DZIAŁANIA APOLLO-RIDA:

- ✓ Wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za tematykę ESG w Apollo-Rida Poland,
- ✓ Monitoring danych ESG na poziomie firmy,
- ✓ Prowadzenie działalności z poszanowaniem prawa krajowego i europejskiego,
- ✓ Dążenie do minimalizacji przypadków działań korupcyjnych, antykonkurencyjnych poprzez wewnętrzne dyskusje i szkolenia, dobre praktyki stosowane w firmie, wewnętrzny kodeks,
- ✓ Dążenie do przeciwdziałania nierówności (np. wynagrodzeń), przestrzeganie praw pracownika,
- ✓ Doskonalenie etycznego postępowania pracowników firmy poprzez wewnętrzne dyskusje, dobre praktyki stosowane w firmie, szkolenia, wewnętrzny kodeks,
- ✓ Realizacja zapisów w „Zielonych Umowach Najmu”.

3.2. ŚRODOWISKO

CEL:

- ✓ Zmniejszenie zużycia energii elektrycznej i ciepłej w biurze Apollo-Rida Poland,
- ✓ Zmniejszenie zużycia paliwa na cele podróży służbowych, do miejsca pracy,
- ✓ Zmniejszenie zużycia wody w biurze Apollo-Rida Poland,
- ✓ Minimalizacja ilości odpadów oraz zwiększenie poziomu segregacji odpadów,
- ✓ Optymalizacja zamówień materiałów biurowych i innych,
- ✓ Zwiększenie odpowiedzialności środowiskowej partnerów biznesowych,
- ✓ Budowanie świadomości ekologicznej pracowników.



DZIAŁANIA APOLLO-RIDA:

- ✓ Monitoring ilości paliwa wykorzystywanego na cele służbowe,
- ✓ Zachęcenie pracowników do wyboru alternatywnych środków transportu do biura (transport miejski, rower, car sharing), dostępność opcji home-office,
- ✓ Zachęcenie pracowników do korzystania z klatki schodowej,
- ✓ Dbłość o właściwą segregację odpadów, unikanie indywidualnych koszy pod biurkami.
- ✓ Zmniejszenie ilości papieru wykorzystywanego do drukowania (drukowanie dwustronne, tylko niezbędnych dokumentów), korzystanie z formy elektronicznej,
- ✓ Wykorzystywanie materiałów biurowych, które umożliwiają ponowną wymianę lub materiałów, które mają zawartość pochodzącą z recyklingu,
- ✓ Umieszczenie w miejscach najbardziej istotnych trwałych nalepek, które przypominać będą pro-środowiskowe praktyki,
- ✓ Zachęcenie pracowników do picia wody z kranu/dystrybutora podpiętego do sieci,
- ✓ Przeprowadzenie szkoleń edukacyjnych dla pracowników w temacie środowiskowym,
- ✓ weryfikacja przynależności do niezależnych organizacji (np. PLGBC),
- ✓ Wybór odpowiedzialnych parterów biznesowych,
- ✓ Stosowanie zasad dobrych praktyk dla najemcy na przestrzeniach biurowych wynajmowanych przez Apollo-Rida Poland.

3.3. SPOŁECZEŃSTWO

CEL:



- ✓ Dążenie do zwiększenia satysfakcji pracowników,
- ✓ Dbłość o przestrzeganie polskich przepisów prawa związanych z prawami człowieka, pracownika, BHP, ochroną danych osobowych itp.,
- ✓ Etyczne postępowanie pracowników,
- ✓ Przeciwdziałanie dyskryminacji, nierówności pracowników,
- ✓ Podnoszenie kwalifikacji pracowników,
- ✓ Zwiększenie odpowiedzialności społecznej partnerów biznesowych.

DZIAŁANIA APOLLO-RIDA

- ✓ Szkolenia dla pracowników w zakresie aktualnych wymagań prawnych związanych z prawami pracowniczymi, BHP, ochroną danych osobowych itp.,
- ✓ Szkolenia dla pracowników w zakresie aktualnych branżowych wymagań prawnych,
- ✓ Budowanie kultury otwartej dyskusji na tematy natury etycznej w codziennej pracy,
- ✓ Badanie satysfakcji pracowników z działań firmy i wykonywanej pracy,
- ✓ Wybór odpowiedzialnych parterów biznesowych.

4. ESG – ZARZĄDZANE BUDYNKI

4.1. ENERGIA

CEL:

- ✓ Zmniejszenie zużycia energii elektrycznej,
- ✓ Zmniejszenie zużycia energii cieplnej,
- ✓ Zmniejszenie zużycia paliwa,
- ✓ Weryfikacja ilości emisji CO₂ oraz dążenie do zmniejszenia emisji CO₂.



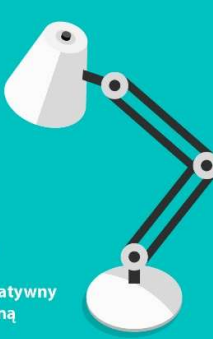
DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Rejestrowanie i raportowanie zużycia energii elektrycznej, cieplnej oraz wszystkich nośników energii, przeliczanie ilości zużytej energii na emisję CO₂,
- ✓ Wykorzystanie narzędzi do monitorowania dekarbonizacji portfolio np. CRREM,
- ✓ Cykliczna kontrola instalacji i urządzeń, wykonywanie przeglądów technicznych,
- ✓ Optymalizacja harmonogramów pracy urządzeń,
- ✓ Wymiana i /lub instalacja urządzeń na bardziej energooszczędne,
- ✓ Dostosowanie natężenia światła do pory dnia oraz panujących warunków atmosferycznych,
- ✓ Ograniczenie świecenia w okresie nocnym,
- ✓ Stosowanie rozwiązań pasywnych i OZE (np. nocne przewietrzanie w okresie letnim, panele fotowoltaiczne na dachu),
- ✓ Edukowanie użytkowników w zakresie oszczędnego korzystania z energii poprzez instrukcje, plakaty informacyjne czy wydarzenia informacyjno-edukacyjne.

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Optymalizacja zużycia energii poprzez wyłączenie urządzeń, które nie wymagają ciągłej pracy,
- ✓ Redukowanie ilości włączonego oświetlenia wewnętrznego, wprowadzenie oświetlenia tymczasowe w miejscach mniejszego ruchu,
- ✓ Minimalizowanie ilości oświetlenia włączonego w nocy,
- ✓ Dobór optymalnej temperatury w pomieszczeniu (każdy stopień różnicy temperatury latem czy zimą to realne oszczędności),
- ✓ Informowanie pozostałych użytkowników o praktykach przyjaznych środowisku.

**Wyłączamy.
Oszczędzamy.
Dbamy.**



Wyłącz oświetlenie gdy opuszczasz pomieszczenie.
Pobierana energia ma nie tylko negatywny wpływ na środowisko. Jest też totalną stratą zasobów i pieniędzy.

**Wyłączamy.
Oszczędzamy.
Dbamy.**



Wyłącz komputer gdy kończysz pracę, a gdy robisz przerwę uśpij urządzenie.
Pobierana energia ma nie tylko negatywny wpływ na środowisko. Jest też totalną stratą zasobów i pieniędzy.




4.2. WODA

CEL:

- ✓ Zmniejszenie zużycia wody,
- ✓ Ograniczenie marnotrawienia wody,
- ✓ Zrównoważone i świadome korzystanie z wody.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Regularne monitorowanie zużycia wody i analiza otrzymanych wyników,
- ✓ Prowadzenie okresowej inwentaryzacji instalacji wody ciepłej i zimnej,
- ✓ Zastosowanie wodo-oszczędnej armatury sanitarnej lub elementów ograniczających przepływ wody (np. regulatory, perlatory),
- ✓ Edukowanie użytkowników w zakresie oszczędnego korzystania z wody poprzez instrukcje, plakaty informacyjne czy wydarzenia informacyjno-edukacyjne,
- ✓ W przypadku podlewania zieleni dostosowanie systemu nawadniania do obecnych gatunków roślin,
- ✓ Przeciwdziałanie nadmiernemu zużyciu wody na podlewanie poprzez dobór odpowiednich gatunków roślin,
- ✓ Retencjonowanie wód deszczowych poprzez zarówno infrastrukturę techniczną jak zbiorniki retencyjne oraz infrastrukturę błękitno-zieloną jak zrealizowane tereny zielone,
- ✓ Implementacja systemów wykrywających wycieki wody.

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Zwracanie uwagi na wadliwą armaturę i zgłaszanie jej do zarządcy budynku,
- ✓ Przy wymianie armatury lub urządzeń branie pod uwagę niskiego zużycia wody,
- ✓ Świadomie korzystanie z wody dostosowując odpowiednio strumień wody do własnych potrzeb,
- ✓ Informowanie pozostałych użytkowników o ekologicznych praktykach.



 Apollo Rida

4.3. ODPADY

CEL:

- ✓ Zmniejszenie ilości wytwarzanych odpadów,
- ✓ Zwiększenie ponownego wykorzystania i recyklingu odpadów.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Identyfikacja wytwarzanych odpadów, prowadzenie monitoringu ilości i rodzaju odpadów,
- ✓ Zapewnienie wystarczającego miejsca oraz kontenerów na odpady podlegające segregacji,
- ✓ Przestrzeganie lokalnych wymagań związanych z gospodarką odpadami,
- ✓ Właściwe magazynowanie wytworzonych do momentu przekazania ich uprawnionemu odbiorcy,
- ✓ Zainstalowanie koszy do segregacji na powierzchni wspólnej,
- ✓ Edukowanie użytkowników w zakresie redukcji ilości odpadów, ponownego wykorzystania i segregacji.

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Weryfikacja ilości i rodzaju odpadów powstających na przestrzeni najmu,
- ✓ Unikanie powstawania odpadów poprzez rozmowy z pracownikami, dostawcami, podwykonawcami,
- ✓ Zapewnienie odpowiedniej komunikacji na linii najemca/firma sprzątająca/odbiorca odpadów w celu zapewnienia ciągłości segregacji,
- ✓ Ponownego wykorzystywanie odpadów w ramach własnej działalności,

4.4. BIORÓŻNORODNOŚĆ

CEL:

- ✓ Dbałość o otaczającą przyrodę poprzez jej ochronę,
- ✓ Zwiększanie bioróżnorodności.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Zwiększenie bioróżnorodności na terenie kompleksu np. domki dla owadów, łąki kwietne,
- ✓ Ograniczenie zanieczyszczenia światłem,
- ✓ Okresowa weryfikacja stanu otaczającego środowiska,
- ✓ Wprowadzenie dodatkowych rozwiązań środowiskowych dla flory i fauny w zależności od obecnego stanu (np. dodatkowe nasadzenia atrakcyjne dla ptaków i owadów, budki dla ptaków, hotele dla owadów, zielone ściany i dachy).

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Dbanie o otaczającą zieleni,
- ✓ Informowanie pozostałych użytkowników o praktykach przyjaznych środowisku.

4.5. MATERIAŁY UŻYTKOWE I WBUDOWANE

CEL:

- ✓ Promowanie używania materiałów pochodzących z legalnych źródeł, przyjaznych dla człowieka i środowiska przyrodniczego oraz trwałych, które nie będą wymagały częstych napraw bądź wymian.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Używanie materiałów drewnianych pozyskanych w odpowiedzialny i legalny sposób z certyfikatem np. FSC, PEFC,
- ✓ Stosowanie materiałów (np. farby, wykończenia, materiały podłogowe, izolacja, kleje i uszczelniacze) o niskiej zawartości lotnych związków organicznych, np. posiadających certyfikaty EU Ecolabel, GREENGUARD, Indoor Air Comfort
- ✓ okresowe przewietrzanie nowej przestrzeni,
- ✓ Stosowanie trwałych rozwiązań zapobiegających uszkodzeniom wrażliwych części wewnętrznych i zewnętrznych budynków,
- ✓ Wykorzystywanie materiałów wykończeniowych ścian i podłóg umożliwiających łatwe czyszczenie tych powierzchni.

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Zwracanie uwagi na pochodzenie materiałów (np. na certyfikaty),
- ✓ W przypadku nowych aranżacji lub zmiany wykończenia sprawdzanie zawartości LZO: farb, podłóg i innych materiałów,
- ✓ Przewietrzanie pomieszczeń przed wprowadzeniem pracowników,
- ✓ Informowanie zarządcy budynku o uszkodzonych elementach wykończeń,
- ✓ Informowanie użytkowników o praktykach przyjaznych środowisku.

4.6. ZMIANA KLIMATU (ŁAGODZENIE I ADAPTACJA)

CEL:

- ✓ Zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych: przez zmniejszenie zużycia energii na cele operacyjne budynku,
- ✓ Przeciwdziałanie skutkom nawaalnych opadów deszczu, silnych wiatrów, wysokich temperatur i innych ryzyk klimatycznych.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Zwiększenie powierzchni zielonej (odbetonowywanie) oraz zapewnienie różnorodności ekologicznej,
- ✓ Zwiększenie/zaopatrzenie rezerwy pod kątem chłodzenia,
- ✓ Zapewnienie retencji wody opadowej lub przygotowanie planu na awaryjne zalanie,
- ✓ Stosowanie oświetlenia energooszczędnego,
- ✓ Stosowanie ekologicznych zamienników soli do zabezpieczania śliskich powierzchni zimą.

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Propagowanie korzystania z transportu publicznego lub rowerów jako alternatywy dla samochodów,
- ✓ Zapewnienie rolet okiennych i ich regularny przegląd.



4.7. SPOŁECZŃSTWO (PRACOWNICY, KLIENCI, UŻYTKOWNICY)

CEL:

- ✓ Budowanie dobrych relacji z użytkownikami,
- ✓ Dążenie do zwiększenia satysfakcji użytkowników,
- ✓ Tworzenie przyjaznej i ogólnodostępnej przestrzeni dla użytkowników, i lokalnej społeczności,
- ✓ Dbłość o bezpieczeństwo użytkowników,
- ✓ Podnoszenie świadomości użytkowników w tematach społeczno-środowiskowych.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Wprowadzenie cyklicznej ankiety lub rozmów oceniających budynek przez użytkowników,
- ✓ Prowadzenie kanału umożliwiającego kontakt w tematach usterek, skarg,
- ✓ Bieżący kontakt z najemcami,
- ✓ Zmniejszanie barier fizycznych w budynku (podjazdy, poręcze, miejsca parkingowe i toalety dla osób z niepełnosprawnością), przeprowadzenie audytu dostępności,
- ✓ Przeprowadzenie cyklicznych ćwiczeń ewakuacyjnych, zapewnienie przejrzystych oznaczeń (ścieżka ewakuacyjna, punkt zbiórki), ważnej apteczki, defibrylatora,
- ✓ Dążenie do realizacji usług preferowanych przez użytkowników,
- ✓ Kontynuacja prowadzenia wydarzeń dla użytkowników oraz weryfikacja możliwości współpracy z lokalną społecznością,
- ✓ Rozpowszechnianie „12 zasad zielonego biura”,
- ✓ Kontynuacja realizacji „Zielonych Umów Najmu”.

DZIAŁANIA NAJEMCY:

- ✓ Uczestnictwo w obowiązkowych ćwiczeniach ewakuacyjnych,
- ✓ Udostępnianie pracownikom informacji przekazanych od zarządcy budynku,
- ✓ Współpraca z zarządcą przy realizacji wydarzeń o charakterze społeczno-środowiskowym.

4.8. ODPOWIEDZIALNI PARTNERZY

CEL:

- ✓ Zwiększenie transparentności w łańcuchu dostaw,
- ✓ Podnoszenie świadomości partnerów w tematach społeczno-środowiskowych.



DZIAŁANIA ZARZĄDCY BUDYNKU:

- ✓ Rozbudowanie „Polityki Zrównoważonych Zakupów” dla Apollo-Rida o wymagania np.
 - raportowanie/publikacje dotyczące ESG/CSR,
 - zgodność z polskim prawem np. w zakresie BHP, prawa pracowników, praw człowieka, ochrony środowiska,
 - istnienie wewnętrznych procedur regulujących kwestie np. etycznego postępowania,
- ✓ Utrzymanie w dokumencie „Polityki Zrównoważonych Zakupów” zapisów dotyczących zmniejszenia zużycia energii, wody, materiałów, stosowania rozwiązań wpisujących się w ideę gospodarki cyrkularnej. Opcjonalne uwzględnienie kosztów cyklu życia danego produktu (oprócz kosztów inwestycyjnych, koszty eksploatacyjne, koszty utrzymania),
- ✓ Opracowanie checklisty weryfikacyjnej odpowiedzialność partnerów biznesowych z przykładowymi pytaniami:
 - jakie podejmowane środki w celu weryfikacji ryzyka pracy dzieci?
 - jakie podejmowane są działania w celu minimalizacji ryzyka dyskryminacji i pracy przymusowej?
 - czy pracownicy są zrzeszeni w związki zawodowe i czy ewentualne układy zbiorowe są respektowane?
 - jakie podejmowane są działania w zwiększenia etycznego postępowania pracowników dostawcy?
- ✓ Okresowe podsumowanie zapisów „Polityki Zrównoważonych Zakupów” dla Apollo-Rida Poland – ewaluacja podejścia partnerów do dokumentu oraz decyzja o pozostawieniu/konieczności zmian w dokumencie.

5. ESG – PRZYSZŁE INWESTYCJE

Integralną częścią polityki ESG są ankiety wspomagające analizę przyszłych inwestycji pod kątem zagadnień związanych ze zrównoważonym rozwojem. Ankiety podzielone zostały na wersję dla budynków istniejących (załącznik nr 3) oraz nowoprojektowanych (załącznik nr 4).

6. PROCEDURY KONTROLNE

W celu prawidłowego wdrażania polityki ESG należy w sposób bieżący monitorować i kontrolować dane oraz czynności wskazane w dokumencie.

Poniżej znajduje się szereg procedur wdrożonych w kierunku spełnienia wyznaczonych celów:

- planowanie, monitorowanie i weryfikacja działań dla najemcy/lokalnej społeczności,
- monitorowanie danych (energia, woda, odpady) w sposób ciągły i bieżący,
- gromadzenie i archiwizowanie faktur za energię elektryczną, gaz, ciepło oraz deklaracji odpadowych, oświadczeń od parterów,
- porównywanie przez zarządcę budynku poziomów zużycia wody, energii, gazu, odpadów co najmniej w ujęciu rocznym oraz wskazywanie działań zmierzających do redukcji zużyć,
- śledzenie przez osobę wyznaczoną do tematyki ESG najnowszych przepisów z zakresu prawa krajowego i europejskiego oraz sprawdzanie zgodności obecnych procedur.

7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

Odpowiedzialność za realizację polityki spoczywa na osobie wyznaczonej jako odpowiedzialna za tematykę ESG w Apollo-Rida Poland, a także na właścicielu i zarządcach poszczególnych nieruchomości.

8. TERMIN REALIZACJI

Założenia niniejszej Polityki ESG będą obowiązywać od dnia 1 grudnia 2022 r. do odwołania lub do czasu wprowadzenia istotnych zmian i zastąpienia przez kolejną wersję Polityki ESG.

9. CHECKLISTY DO POLITYKI ESG

Załączniki:

Załącznik 1. Checklista ESG dla Apollo-Rida Poland

Załącznik 2. Checklista ESG dla zarządzanego budynku

Załącznik 3. Checklista ESG dla przyszłej inwestycji – budynek istniejący

Załącznik 4. Checklista ESG dla przyszłej inwestycji – budynek nowoprojektowany

ⁱ Advancing Responsible Business in Land, Construction and Real Estate Use and Investment – Making the Sustainable Development Goals a Reality Executive Summary, April 2018, United Nations Global Compact, RICS, <https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/governance/responsible-business-report-exec-summary-rics-ungc.pdf> [dostęp 08.09.2022]