



*Every investment is
a new challenge...*

RAPORT ESG

DL INVEST GROUP
za rok 2023

Spis treści

01	WSTĘP	3
02	Wartości ESG w modelu biznesowym	
	DL Invest	4
	Wpływ sytuacji środowiskowej i społecznej	5
	Wizja zmian w DL Invest Group	10
	Strategia ESG	19
	Interesariusze	21
03	Założenia zmian środowiskowych na kolejne 5 lat	24
	Plan 5 letni – założenia i status wdrożonych zmian	24
04	DL Enviromental	26
	Łagodzenie zmian klimatycznych i adaptacja ...	28
	DL Energy	31
	Zanieczyszczenia i odpady	35
	Zasoby wodne	37
	Różnorodność biologiczna i ekosystemy	39
	Wykorzystanie zasobów i gospodarka o obiegu zamkniętym	41
05	DL Social	43
	Warunki pracy	45
	Bezpieczeństwo i higiena pracy	46
	Różnorodność i włączenie pracowników	46
	Rozwój i szkolenia	46
	Prawa człowieka	47
	Stosunki społeczne	47
	Wpływ na konsumentów i użytkowników końcowych	49
	Whistleblowing	49
06	DL Governance	50
	Ład korporacyjny	50
	Kultura korporacyjna i odpowiedzialne prowadzenie biznesu	52
	Przekupstwo i korupcja	52
	Wpływy polityczne i działalność lobbingsowa ...	52
	Relacje z dostawcami	53
	Prywatność i bezpieczeństwo danych	53
07	Dodatki	54
	Metodyka raportowania	54
	Źródła danych	54
	Źródła wewnętrzne	54

Szanowni Państwo,

W obliczu dynamicznych zmian na rynku oraz rosnącej świadomości społecznej, raportowanie dotyczące kwestii środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego (ESG) staje się nieodłącznym elementem strategii rozwoju naszej firmy. W 2023 roku, w trosce o zrównoważony rozwój oraz odpowiedzialność wobec naszych interesariuszy, podjęliśmy szereg inicjatyw mających na celu minimalizację naszego wpływu na środowisko, wspieranie różnorodności oraz promowanie etycznych praktyk w zarządzaniu.

Niniejszy raport przedstawia nasze osiągnięcia, wyzwania oraz plany na przyszłość w kontekście ESG. Chcemy pokazać, jak nasze działania przyczyniają się do realizacji celów zrównoważonego rozwoju oraz jak wspierają naszą wizję odpowiedzialnego biznesu. Wierzymy, że transparentność i dialog z naszymi interesariuszami są kluczowe dla budowania zaufania oraz długoterminowego sukcesu.

Zachęcamy do zapoznania się z naszym raportem, który stanowi nie tylko podsumowanie minionego roku, ale także inspirację do dalszych działań na rzecz zrównoważonej przyszłości.

Z poważaniem,
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Dominik Leszczyński



Raport ESG

Wartości ESG w modelu biznesowym DL Invest

02

DL Invest Group jest jednym z najdynamiczniej rozwijających się deweloperów i inwestorów w Polsce. Działamy na rynku nieruchomości komercyjnych od ponad 17 lat.

Model biznesowy Grupy zakłada pełną realizację procesu inwestycyjnego w oparciu o wewnętrzną strukturę grupy, a następnie aktywne zarządzanie projektami jako długoterminowy właściciel. Naszym klientom oferujemy powierzchnie wysokiej jakości, nie tylko w momencie oddania do użytku, ale także przez cały okres użytkowania. Nasze podejście opiera się na możliwości elastycznego reagowania na potrzeby najemców.

Potwierdzeniem wieloletniego doświadczenia i kompetencji jest zdywersyfikowany portfel nieruchomości,

który utrzymuje niemalże pełen poziom najmu. Jest to możliwe dzięki utrzymaniu nieruchomości w najwyższej jakości, elastycznemu reagowaniu na potrzeby najemców oraz dostarczaniu najwyższej jakości usługi, w oparciu o unikatowy model zarządzania.

Kluczowymi aspektami naszego modelu biznesowego są:

Najwyższej jakości obiekty

W naszym interesie jest, aby obiekt został zrealizowany w najwyższej jakości, jako że będzie użytkowany przez nas jako właściciele, w ramach wynajmu przez okres ponad 20 lat. Między innymi w celu eliminowania dodatkowych kosztów, w trakcie użytkowania obiektu oraz pro-



blemów, jakie mogą pojawiać się po stronie Najemcy, w związku z usterkami i przerwami w prowadzeniu działalności, szczególną uwagę zwracamy na jakość realizacji oraz zarządzania obiektem.

Elastycznego podejście do oczekiwań najemców

Dzięki któremu dążymy do przedłużenia oraz odnowienia umowy, co jest nadrzędnym celem, a tym samym gwarancją dla Najemcy co do jakości obsługi. Potwierdzeniem powyższego są zrealizowane obiekty o łącznej wartości ponad 3,9 mld zł z 97% poziomem wynajmu.

Pełna odpowiedzialność

Jaką ponosimy jako właściciel za oddziaływanie projektu, w tym np. konflikty społeczne czy problemy komunikacyjne ściągając tego typu problemy z Najemcy..

To właśnie model biznesowy DL Invest Group jest gwarancją jakości opartej o długoterminową relację z najemcą, w związku z kilkudziesięcioletnią amortyzacją projektu, co wymaga od nas nieustannego podnoszenia wartości projektu oraz utrzymywania długoterminowych relacji, spełniając oczekiwania Najemcy, w zakresie zmieniających się wymagań co do zmiany np. aranża-

cji czy też powiększenia lub pomniejszenia powierzchni. Tylko ten model biznesowy stanowi dla Państwa gwarancję jakości użytkowania powierzchni w całym okresie najmu.

Wpływ sytuacji środowiskowej i społecznej - ESG jako kluczowy fundament działalności DL Invest Group

ESG (Environmental, Social, Governance) to koncepcja, która w szerokim znaczeniu skupia się na kwestiach środowiskowych, społecznych i zarządczych. Dla DL Invest Group stanowi nie tylko punkt odniesienia w codziennym funkcjonowaniu na polskim rynku, ale również podstawę, na której budujemy strategię rozwoju. W erze rosnącej świadomości społecznej i ekologicznej ESG jest nie tyle trendem, co koniecznością.

Naszym celem jest sukcesywne wdrażanie i rozwijanie strategii ESG w nadchodzących latach, dzięki czemu nie tylko reagujemy na wyzwania współczesnego świata, ale również aktywnie przyczyniamy się do pozytywnych zmian w obszarze zrównoważonego rozwoju.



Rola ESG w ocenie i zarządzaniu ryzykiem

Inwestorzy i instytucje finansowe coraz częściej wykorzystują kryteria ESG jako narzędzie do oceny odpowiedzialności firm oraz ich zdolności do radzenia sobie z przyszłymi wyzwaniami. W DL Invest Group doceniamy fakt, że ESG, jako rozwinięcie koncepcji CSR (społecznej odpowiedzialności biznesu), dostarcza nam zestawu wskaźników pozwalających monitorować efekty naszej działalności – szczególnie w aspekcie niefinansowym.

Z każdym rokiem ESG ma dla nas coraz bardziej realny i mierzalny wpływ na rozwój biznesu. Dzięki integracji tych zasad z naszymi działaniami wzmocniamy naszą pozycję rynkową i budujemy trwałe relacje z partnerami biznesowymi.

Zmiany klimatu – wyzwanie naszych czasów

Zmiany klimatu to proces, który w istotny sposób wpływa na naszą planetę. Obejmują one długotrwałe przekształcenia elementów klimatu, które utrzymują się przez wiele lat. W DL Invest Group zdajemy sobie sprawę, że zmiany te mogą wynikać zarówno z naturalnych procesów, jak i działalności człowieka, oraz że ich skutki mają szeroki wpływ na środowisko, gospodarkę i społeczeństwo.

Kluczowe zjawiska związane ze zmianami klimatu:

- **Ocieplenie globalne** – stały wzrost średniej tempera-

tury powierzchni ziemi i oceanów, będący niepodważalnym faktem. Zjawisko to jest efektem zarówno działalności człowieka, jak i procesów naturalnych.

- **Topnienie lodu** – kurczenie się lodowców i pokryw lodowych, co prowadzi do podnoszenia poziomu mórz i oceanów oraz zakłóceń w ekosystemach polarnych.

- **Zmiany w opadach atmosferycznych** – zauważalna dywersyfikacja regionów na bardziej suche i bardziej deszczowe, co wpływa na zasoby wodne, rolnictwo i gospodarkę.

- **Ekstremalne zjawiska pogodowe** – wzrost częstotliwości huraganów, susz, powodzi i innych ekstremalnych zdarzeń klimatycznych.

- **Podnoszenie się poziomu mórz** – spowodowane topnieniem lodowców oraz termiczną ekspansją wód oceanicznych, co stanowi zagrożenie dla wybrzeży i nisko położonych terenów.

Nasza odpowiedź na zmiany klimatyczne

W DL Invest Group jesteśmy w pełni świadomi rosnących wyzwań związanych ze zmianami klimatycznymi i ich wpływem na środowisko, gospodarkę oraz społecz-



ności. Odpowiedzialność za przyszłe pokolenia stanowi fundament naszej działalności, dlatego podejmujemy szereg konkretnych działań wspierających ochronę klimatu i zrównoważony rozwój.

Konkretne działania na rzecz ochrony klimatu:

- **Optymalizacja emisji gazów cieplarnianych:**

Modernizujemy nasze obiekty poprzez wprowadzanie energooszczędnych technologii, automatyzację systemów zarządzania budynkami (BMS) oraz instalację nowoczesnych systemów izolacji termicznej.

- **Zielone inwestycje:**

Rozwijamy projekty bazujące na odnawialnych źródłach energii, takich jak panele fotowoltaiczne, pompy ciepła oraz systemy magazynowania energii. Nasze inwestycje mają na celu zmniejszenie zależności od paliw kopalnych i zwiększenie efektywności energetycznej

- **Gospodarka cyrkularna:**

Wprowadzamy rozwiązania mające na celu maksymalne wykorzystanie zasobów i minimalizację odpadów. Przykładem jest recykling materiałów budowlanych oraz wdrażanie systemów selektywnej zbiórki odpadów we wszystkich naszych obiektach.

- **Zielona mobilność:**

Promujemy korzystanie z transportu niskoemisyjnego poprzez instalację stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz wspieranie ekologicznych form transportu dla naszych pracowników i klientów.

- **Edukacja ekologiczna:**

Regularnie organizujemy szkolenia i warsztaty dla naszych pracowników oraz klientów, aby promować odpowiedzialne postawy ekologiczne. Edukacja jest kluczowym elementem budowania świadomości ekologicznej i zrównoważonego stylu życia.

- **Współpraca z dostawcami:**

Aktywnie współpracujemy z partnerami biznesowymi, którzy również kierują się zasadami zrównoważonego rozwoju. Wybieramy dostawców dbających o minimalizację śladu węglowego, stosujących ekologiczne opakowania i innowacyjne rozwiązania produkcyjne.

Głęboko wierzymy, że zarówno działania na rzecz ochrony środowiska, jak i odpowiedzialność społeczna są fundamentem budowania zrównoważonej przyszłości. Świadomi dynamicznie zmieniających się wyzwań współczesnego świata, dążymy do prowadzenia działalności biznesowej w sposób odpowiedzialny i etyczny, uwzględniając potrzeby przyszłych pokoleń.





Nasza strategia opiera się na trzech kluczowych filarach ESG (Environmental, Social, Governance), które w praktyce oznaczają konkretne działania na rzecz ochrony klimatu, wsparcia społeczności lokalnych oraz wdrażania wysokich standardów zarządczych.

Zmiany społeczne i programowe w Polsce w 2023 roku

Rok 2023 przyniósł w Polsce istotne zmiany społeczne i programowe, które wpłynęły na różne grupy społeczne, w tym naszych pracowników i ich rodziny. Poniżej przedstawiamy najważniejsze z nich:

1. Aktualizacja podstaw programowych w edukacji

Od września 2023 roku wprowadzono zmiany w podstawach programowych dla kilku przedmiotów szkolnych:

- **Język polski:** Dostosowano treści nauczania do współczesnych realiów, kładąc większy nacisk na rozwijanie kompetencji komunikacyjnych i krytycznego myślenia.

- **Technika:** Program został zaktualizowany, aby uwzględnić nowoczesne technologie i umiejętności praktyczne niezbędne w XXI wieku.

- **Łacina i kultura antyczna:** Wprowadzono zmiany mające na celu przybliżenie uczniom dziedzictwa kulturowego oraz wpływu antyku na współczesność.

- **Podstawy przedsiębiorczości:** Przedmiot ten został zastąpiony nowym – biznes i zarządzanie, który ma na celu lepsze przygotowanie młodzieży do realiów rynkowych oraz rozwijanie umiejętności zarządzania i prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

2. Programy społeczne wspierające rodziny i seniorów

W 2023 roku kontynuowano realizację kluczowych programów społecznych, a także wprowadzono nowe inicjatywy mające na celu wsparcie dzieci, ich rodziców oraz seniorów.

Łącznie, w latach 2015-2023, bezpośrednie wsparcie dla Polaków wyniosło ponad 402 miliardy złotych.

3. Wybory parlamentarne i planowane reformy

W październiku 2023 roku odbyły się wybory parlamentarne, w wyniku których większość miejsc w Sejmie zdobyły Koalicja Obywatelska, Trzecia Droga oraz Lewica. Partie te zapowiedziały szereg reform, m.in. w obszarze polityki społecznej, gospodarki oraz ochrony środowiska. Planowane zmiany obejmują m.in. wsparcie dla seniorów, młodych, kobiet, przedsiębiorców, nauczycieli oraz rodzin.

Te zmiany mają istotny wpływ na życie społeczne i gospodarcze w Polsce, kształtując codzienne funkcjonowanie obywateli oraz przedsiębiorstw na wielu poziomach. Wprowadzenie nowych regulacji, programów społecznych i inicjatyw gospodarczych przyczynia się zarówno do poprawy warunków życia, jak i zmiany strategii biznesowych firm, które muszą dostosować się do dynamicznie zmieniającego się otoczenia.

Wpływ na obywateli:

- **Wsparcie finansowe i socjalne:** Dzięki wprowadzeniu nowych programów pomocowych wiele rodzin zyskało dodatkowe wsparcie finansowe, co przekłada się na poprawę jakości życia i zwiększenie konsumpcji.

- **Edukacja i świadomość ekologiczna:** Inicjatywy związane z ochroną środowiska oraz zmiany klimatyczne skłaniają obywateli do bardziej świadomego podejścia do konsumpcji energii, recyklingu i dbania o zasoby naturalne.

- **Rynek pracy:** Rozwój zielonych technologii oraz wdrażanie innowacyjnych rozwiązań tworzy nowe miejsca pracy i stawia przed pracownikami wyzwania związane z koniecznością nabywania nowych kompetencji.

Wpływ na przedsiębiorstwa:

- **Dostosowanie do regulacji:** Firmy muszą dostosować swoje działania do zmieniających się przepisów, w tym tych dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa pracy czy raportowania niefinansowego w ramach ESG.

- **Innowacje i zrównoważony rozwój:** Dynamiczne zmiany zachęcają przedsiębiorstwa do inwestowania w nowoczesne technologie, które zwiększają efektywność operacyjną i minimalizują negatywny wpływ na środowisko.

- **Zarządzanie ryzykiem:** Rosnące znaczenie kryteriów ESG wymusza na firmach bardziej kompleksowe podejście do zarządzania ryzykiem, uwzględniającym aspekty środowiskowe i społeczne.

- **Współpraca z lokalnymi społecznościami:** Zmiany społeczne i gospodarcze skłaniają firmy do większego zaangażowania w życie lokalnych społeczności poprzez działania CSR oraz wspieranie lokalnych inicjatyw.



Perspektywa przyszłości:

Te przemiany nie tylko wpływają na bieżące funkcjonowanie obywateli i przedsiębiorstw, ale również kształtują przyszły rozwój Polski jako nowoczesnego i zrównoważonego rynku. Adaptacja do tych zmian staje się kluczowym czynnikiem sukcesu zarówno dla gospodarki, jak i dla społeczeństwa, które coraz bardziej świadomie uczestniczy w procesie budowy odpowiedzialnego, zrównoważonego środowiska życia i pracy.

Wizja zmian w DL Invest Group

W dynamicznie zmieniającym się środowisku gospodarczym oraz w obliczu rosnącej świadomości ekologicznej i społecznej, DL Invest Group aktywnie reaguje na wyzwania współczesnego świata. Dążąc do spełnienia oczekiwań klientów, partnerów biznesowych oraz lokalnych społeczności, konsekwentnie wdrażamy innowacyjne rozwiązania, które wspierają zrównoważony rozwój. Nasza strategia opiera się na holistycznym podejściu, uwzględniającym zarówno kwestie środowiskowe, społeczne, jak i zarządcze (ESG).

Wierzymy, że tylko adaptacja do zmieniających się warunków rynkowych i globalnych wyzwań pozwoli nam utrzymać pozycję lidera na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Dlatego stawiamy na nowe technologie, innowacyjne podejście do zarządzania nieruchomościami oraz wspieranie społeczności lokalnych. Naszym celem jest nie tylko budowanie nowoczesnych i ekologicznych przestrzeni, ale także kreowanie wartości dodanej dla społeczeństwa i środowiska.

Dzięki konsekwentnemu rozwojowi, inwestycjom w zielone technologie, edukacji pracowników oraz współpracy z odpowiedzialnymi partnerami biznesowymi,

DL Invest Group pragnie nie tylko reagować na wyzwania współczesności, ale również kształtować przyszłość, w której biznes i zrównoważony rozwój idą w parze.

1. Ekoinnowacje i neutralność klimatyczna

W DL Invest Group zrównoważony rozwój jest nie tylko kluczowym elementem naszej strategii, ale także fundamentem, na którym budujemy przyszłość naszej działalności. Świadomi wyzwań związanych ze zmianami klimatycznymi oraz rosnących wymagań regulacyjnych i rynkowych, konsekwentnie wdrażamy rozwiązania minimalizujące nasz wpływ na środowisko.

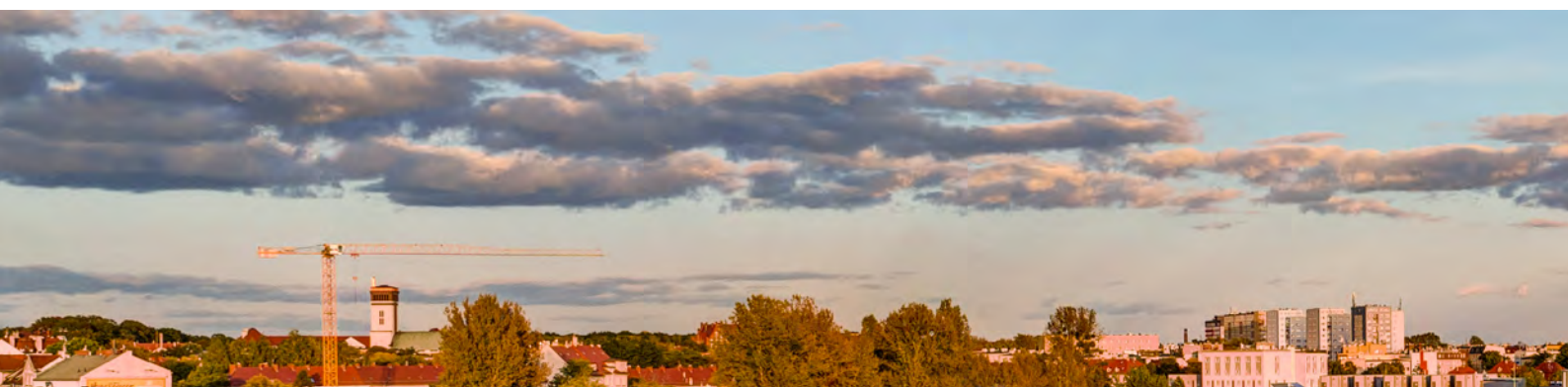
W ramach naszej strategii ESG wzbogacamy nasze działania o ekoinnowacje, które przyczyniają się do poprawy efektywności energetycznej, redukcji emisji gazów cieplarnianych oraz rozwoju zielonej infrastruktury. Naszym celem jest neutralność klimatyczna, czyli osiągnięcie zrównoważonych inwestycji i technologii przyszłości.

Nasze kluczowe inicjatywy w zakresie ekoinnowacji i neutralności klimatycznej:**Zielone rozwiązania na naszych obiektach**

- Wprowadzamy rozwiązania roślinne na dachach i elewacjach naszych nieruchomości, które zmniejszają efekt miejskiej wyspy ciepła, poprawiają jakość powietrza oraz zwiększają izolację termiczną budynków.

Neutralność klimatyczna

- Naszym długoterminowym celem jest osiągnięcie zminimalizowanej emisji netto, co realizujemy poprzez:
 - Inwestycje w offsetowanie emisji CO² takie jak finansowanie projektów sadzenia drzew i odnawialnych źródeł energii.
 - Modernizację nieruchomości, zwiększając ich efektywność energetyczną poprzez izolację termiczną, inteligentne systemy zarządzania budynkami (BMS) oraz



optymalizację zużycia mediów.

- Dążymy do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w naszym portfolio inwestycyjnym, wdrażając instalacje fotowoltaiczne, pompy ciepła i technologie magazynowania energii.

Gospodarka o obiegu zamkniętym

- tawiamy na minimalizację odpadów budowlanych poprzez ich segregację i ponowne wykorzystanie surowców w nowych inwestycjach.
- Wprowadzamy politykę zrównoważonego wykorzystania materiałów, wybierając surowce z recyklingu oraz materiały niskoemisyjne w procesach budowlanych.
- Optymalizujemy zużycie zasobów poprzez inteligentne zarządzanie wodą i energią w naszych nieruchomościach, w tym wdrażanie systemów odzyskiwania wody deszczowej.

Elektromobilność i transport niskoemisyjny

- Rozwijamy infrastrukturę dla pojazdów elektrycznych, instalując stacje ładowania na terenie naszych inwestycji, zarówno dla klientów, jak i pracowników.
- Wspieramy zieloną mobilność, zachęcając do korzystania z transportu publicznego, car-sharingu oraz rozwiązań mikromobilności, takich jak rowery i hulajnogi elektryczne.
- Analizujemy możliwość wdrażania innowacyjnych rozwiązań w zakresie transportu wodorowego, które mogą stanowić przyszłość ekologicznej mobilności.

Korzyści płynące z naszych działań

- Redukcja śladu węglowego i poprawa jakości powietrza w miastach.
- Niższe koszty eksploatacyjne budynków dzięki efektywności energetycznej i wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.
- Większa odporność na zmiany klimatyczne poprzez za-

stosowanie innowacyjnych technologii zarządzania nieruchomościami.

- Poprawa komfortu użytkowników i estetyki przestrzeni miejskich dzięki zielonym dachom i fasadom.
- Długoterminowe korzyści dla lokalnych społeczności, wynikające z rozwoju zrównoważonej infrastruktury.

Nasza wizja przyszłości

Wierzymy, że ekoinnowacje i dążenie do neutralności klimatycznej to nie tylko elementy naszej strategii ESG, ale także inwestycja w przyszłość – dla biznesu, społeczeństwa i środowiska. Nieustannie poszukujemy nowych rozwiązań technologicznych i rozwijamy współpracę z partnerami, aby skutecznie realizować nasze zobowiązania w zakresie ochrony klimatu i zrównoważonego rozwoju.

Zrównoważony rozwój to nie tylko odpowiedzialność – to kierunek, który kształtuje nasze decyzje biznesowe i wpływa na budowanie lepszej przyszłości.

2.Rozwój cyfrowych narzędzi zarządczych

W dobie dynamicznej transformacji cyfrowej technologii odgrywają kluczową rolę w kształtowaniu nowoczesnego, efektywnego i zrównoważonego zarządzania nieruchomościami. W DL Invest Group zdajemy sobie sprawę, że innowacyjne rozwiązania technologiczne nie tylko usprawniają procesy operacyjne, ale również przyczyniają się do minimalizacji wpływu naszej działalności na środowisko oraz zwiększają komfort i bezpieczeństwo użytkowników naszych nieruchomości.

Nasza strategia cyfryzacji koncentruje się na wdrażaniu inteligentnych systemów zarządzania, automatyzacji procesów operacyjnych oraz rozwoju cyfrowych narzędzi, które pozwolą na optymalizację efektywności energetycznej, kosztów utrzymania i jakości obsługi klientów.



Nasze plany w zakresie rozwoju technologii cyfrowych:**• Platformy zarządzania nieruchomościami**

Tworzymy zaawansowane systemy cyfrowe, które umożliwią monitorowanie infrastruktury budynków w czasie rzeczywistym. Dzięki integracji z nowoczesnymi czujnikami IoT (Internet of Things) i sztuczną inteligencją możliwe będzie automatyczne wykrywanie nieefektywności oraz proaktywne zarządzanie zasobami, co przełoży się na redukcję zużycia energii i optymalizację kosztów operacyjnych.

• Aplikacje dla najemców i użytkowników

Planujemy wdrożenie dedykowanych aplikacji mobilnych i internetowych, które zapewnią użytkownikom naszych nieruchomości łatwy dostęp do usług administracyjnych, zgłaszania usterek, rezerwacji przestrzeni wspólnych oraz monitorowania zużycia mediów.

• Inteligentne systemy zarządzania budynkami (BMS – Building Management Systems)

Wdrażamy inteligentne systemy, które automatycznie dostosowują parametry operacyjne budynków do rzeczywistego zapotrzebowania, np. regulują temperaturę, wentylację i oświetlenie w sposób optymalny dla użytkowników, jednocześnie zmniejszając zużycie energii.

• Analiza danych i raportowanie ESG

Cyfrowe narzędzia analityczne pozwolą nam na bieżące śledzenie i raportowanie kluczowych wskaźników ESG, takich jak zużycie energii, emisja CO₂ czy efektywność wykorzystania przestrzeni. Umożliwi to podejmowanie

bardziej świadomych decyzji strategicznych oraz optymalizację działań na rzecz zrównoważonego rozwoju.

• Wirtualne wizualizacje i rozszerzona rzeczywistość (VR/AR)

Planujemy implementację technologii VR (Virtual Reality) i AR (Augmented Reality) w procesie prezentacji i zarządzania nieruchomościami. Dzięki temu potencjalni najemcy będą mogli odbywać wirtualne spacerunki po budynkach, a zarządcy nieruchomości szybciej diagnozować i rozwiązywać problemy techniczne.

• Automatyzacja procesów administracyjnych i operacyjnych

Dążymy do pełnej digitalizacji procesów związanych z zarządzaniem nieruchomościami, w tym automatyzacji fakturowania, cyfrowego obiegu dokumentów oraz elektronicznych podpisów umów. Usprawni to pracę naszych zespołów i zwiększy efektywność operacyjną.

Korzyści z wdrożenia cyfrowych narzędzi zarządczych:

• **Redukcja śladu węglowego poprzez inteligentne zarządzanie energią i optymalizację zużycia zasobów.**

• **Zwiększenie efektywności operacyjnej i obniżenie kosztów utrzymania nieruchomości.**

• **Poprawa komfortu i satysfakcji użytkowników poprzez personalizację usług i lepszą dostępność informacji.**



- **Większa transparentność działań** i lepsze raportowanie kluczowych wskaźników ESG.

Cyfryzacja zarządzania nieruchomościami w DL Invest Group to kluczowy krok w stronę innowacyjnego, zrównoważonego i inteligentnego sektora nieruchomości komercyjnych. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym nie tylko optymalizujemy naszą działalność, ale również wyznaczamy nowe standardy w branży.

3. Nowa era personalizacji usług

W DL Invest Group rozumiemy, że współczesny rynek nieruchomości komercyjnych wymaga elastycznych i innowacyjnych rozwiązań, które odpowiadają na dynamicznie zmieniające się potrzeby najemców. Personalizacja usług staje się kluczowym elementem naszej strategii, pozwalając na dostosowanie przestrzeni do indywidualnych wymagań klientów, optymalizację kosztów operacyjnych oraz zapewnienie komfortu i dobrostanu użytkowników.

Naszym celem jest tworzenie **przyjaznych, funkcjonalnych i zrównoważonych przestrzeni**, które nie tylko wspierają efektywność biznesową, ale także pozytywnie wpływają na zdrowie i samopoczucie pracowników. W związku z tym wprowadzamy szereg inicjatyw, które podnoszą standard naszych usług i umożliwiają elastyczne zarządzanie przestrzenią.

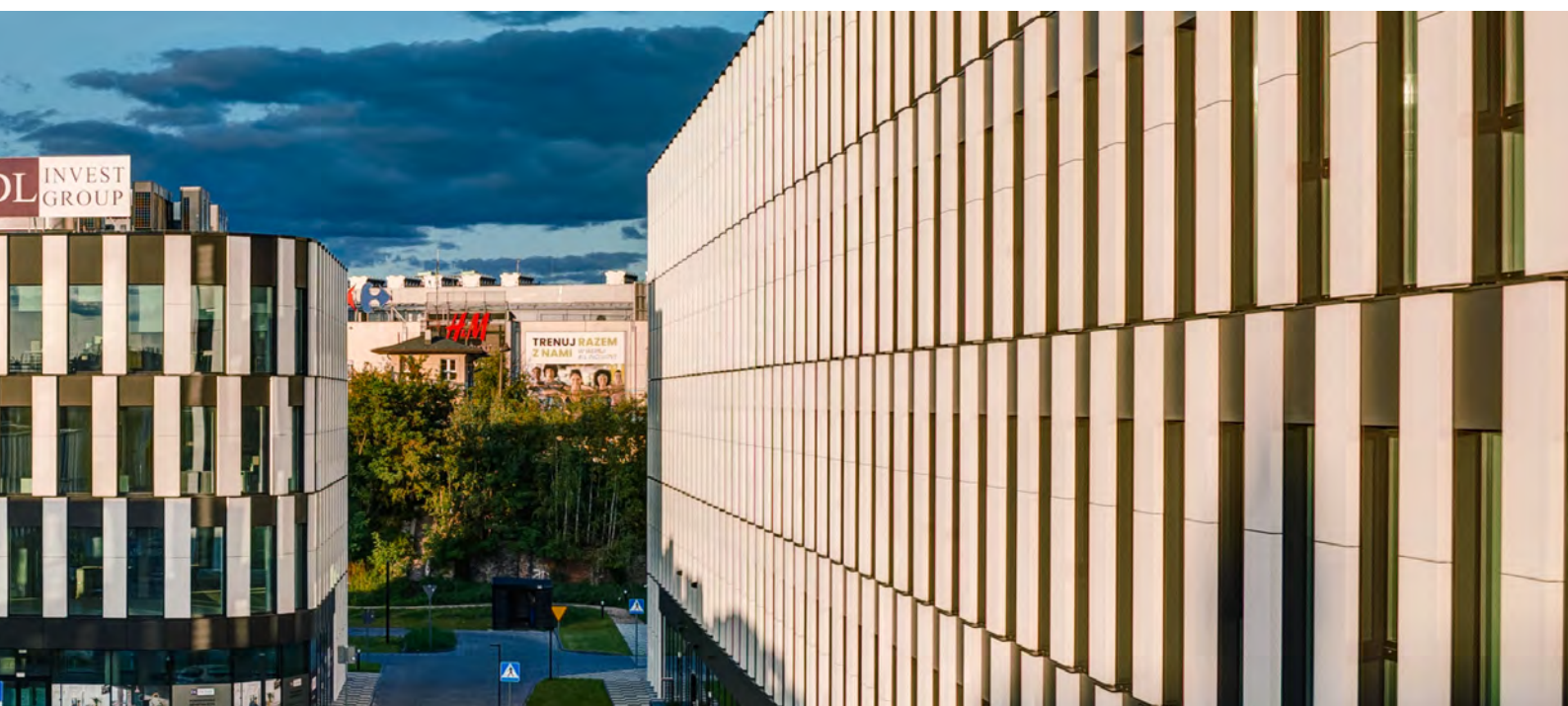
Nasze kluczowe działania w zakresie personalizacji usług:

Przestrzenie well-being

- Projektujemy wnętrza **sprzyjające zdrowiu i dobremu samopoczuciu pracowników**, co wpływa na ich produktywność i satysfakcję.
- Wdrażamy rozwiązania **biofiliczne**, integrujące elementy natury, takie jak zielone ściany, roślinność we wnętrzach czy naturalne materiały budowlane.
- Optymalizujemy **dostęp do naturalnego oświetlenia**, co wspiera rytm dobowy i redukuje zmęczenie pracowników.
- Tworzymy **strefy relaksu i regeneracji**, umożliwiające pracownikom odpoczynek oraz redukcję stresu.

Ekologiczne pakiety dla najemców

- Oferujemy doradztwo w zakresie efektywnego zarządzania mediami, pomagając naszym najemcom minimalizować zużycie energii, wody i generowane odpady.
- Proponujemy rozwiązania z zakresu gospodarki niskoemisyjnej, w tym instalację inteligentnych systemów zarządzania energią oraz promowanie odnawialnych źródeł energii.
- Zachęcamy do wdrażania proekologicznych inicjatyw, takich jak segregacja odpadów, optymalizacja transportu czy ograniczenie zużycia plastiku w miejscu pracy.
- Dążymy do podnoszenia świadomości najemców w zakresie ESG poprzez organizację szkoleń i kampanii edukacyjnych.



Elastyczne modele najmu

- W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na elastyczne przestrzenie biurowe wdrażamy modułowe rozwiązania, umożliwiające szybką adaptację powierzchni do bieżących potrzeb biznesowych.
- Rozwijamy ofertę krótkoterminowego wynajmu biur coworkingowych, zapewniając najemcom większą swobodę w zarządzaniu przestrzenią i optymalizację kosztów.
- Proponujemy hybrydowe modele pracy, wspierając klientów w tworzeniu przestrzeni dostosowanych do pracy zdalnej i elastycznego trybu pracy ich zespołów.

Korzyści wynikające z naszych działań

- Wyższy komfort użytkowników – poprawa jakości środowiska pracy dzięki zastosowaniu ergonomicznych i prozdrowotnych rozwiązań.
- Zmniejszenie wpływu na środowisko – wdrażanie zrównoważonych praktyk zarządzania nieruchomościami.
- Optymalizacja kosztów operacyjnych – inteligentne zarządzanie zużyciem energii i wody, minimalizacja odpadów.

- Większa elastyczność biznesowa – możliwość dostosowania przestrzeni do aktualnych potrzeb firm i ich pracowników.

Personalizacja przestrzeni najmu w naszych obiektach to nie tylko odpowiedź na trendy rynkowe, ale także **strategiczne podejście do tworzenia innowacyjnych i zrównoważonych miejsc pracy przyszłości**. Dzięki nowoczesnym technologiom, ekologicznym rozwiązaniom oraz elastycznym modelom wynajmu, dostarczamy naszym klientom **przestrzenie, które wspierają rozwój ich biznesu, dbając jednocześnie o dobrostan pracowników i ochronę środowiska**.

3. Rozwój działań online i komunikacji cyfrowej

W erze cyfrowej transformacji skuteczna komunikacja i obecność online odgrywają kluczową rolę w budowaniu relacji z klientami, partnerami biznesowymi oraz społecznościami lokalnymi. Konsekwentnie rozwijamy nasze działania w obszarze cyfryzacji, aby zwiększyć do-



stępnosc naszych usług, podnieść jakość interakcji z interesariuszami i efektywnie informować o realizowanych inicjatywach ESG.

Nasze kluczowe inicjatywy w zakresie digitalizacji i komunikacji online:

Wirtualne prezentacje inwestycji

- Planujemy dla naszych klientów interaktywne wizualizacje inwestycji, umożliwiające potencjalnym najemcom i inwestorom poznanie nieruchomości na odległość bez konieczności fizycznej wizyty.
- Wykorzystujemy nowoczesne narzędzia, takie jak 3D modeling i symulacje przestrzenne, aby zaprezentować inwestycje w realistyczny i angażujący sposób.
- Nasze wirtualne prezentacje usprawnią proces decyzyjny klientów, pozwalając na szybkie i precyzyjne dostosowanie ofert do ich potrzeb.

Rozszerzona rzeczywistość (AR) i wirtualne spacery

- Implementujemy technologie Augmented Reality (AR), które pozwalają na wirtualne spacery po naszych inwestycjach i umożliwiają klientom lepsze zrozumienie funkcjonalności przestrzeni.
- Dzięki technologii VR (Virtual Reality) potencjalni najemcy będą mogli w czasie rzeczywistym eksplorować wnętrza biur i powierzchni handlowych, co skraca czas potrzebny na podjęcie decyzji i zwiększa efektywność procesów najmu.
- Integrujemy te rozwiązania z cyfrowymi platformami zarządzania nieruchomościami, oferując klientom pełną kontrolę nad dostępnymi opcjami aranżacyjnymi i użytkowymi.

Aktywność w mediach społecznościowych i kampanie informacyjne

- Budujemy społeczność online, promując wartości ESG oraz edukując naszych interesariuszy w zakresie zrównoważonego rozwoju i innowacji w sektorze nieruchomości.
- Tworzymy angażujące kampanie na platformach takich jak LinkedIn, Facebook, Instagram, aby podkreślić nasze działania proekologiczne, społeczne i zarządcze.
- Udostępniamy materiały edukacyjne i analizy rynkowe, pomagając klientom i partnerom podejmować świadome decyzje biznesowe.

domowe decyzje biznesowe.

- Aktywnie komunikujemy się z użytkownikami w celu zbierania opinii i sugestii, co pozwala nam lepiej dostosować ofertę i działania do ich potrzeb.

Korzyści płynące z rozwoju cyfrowej komunikacji

- Zwiększona dostępność naszych usług – możliwość zapoznania się z ofertą bez względu na lokalizację.
- Przyspieszenie procesów decyzyjnych – ułatwienie klientom analizy i wyboru nieruchomości dzięki nowoczesnym wizualizacjom.
- Lepsza edukacja i zaangażowanie społeczności – większa świadomość w zakresie ESG i zrównoważonego rozwoju.
- Większa transparentność działań – bieżące informowanie o realizowanych projektach i strategii ESG.

W naszej firmie widzimy digitalizację i rozwój komunikacji online jako kluczowe narzędzie budowania długoterminowych relacji i zwiększania dostępności naszych usług. Dzięki nowoczesnym technologiom nie tylko usprawniamy procesy biznesowe, ale także promujemy odpowiedzialne podejście do zarządzania nieruchomościami, edukując i angażując naszych interesariuszy w działania na rzecz zrównoważonego rozwoju.

4. Edukacja i rozwój pracowników – innowacyjne programy szkoleniowe

Jako profesjonalny podmiot wierzymy, że kapitał ludzki jest najcenniejszym zasobem organizacji, a inwestowanie w rozwój kompetencji naszych pracowników to klucz do budowania silnej i innowacyjnej firmy. Świadomi rosnących wyzwań związanych z transformacją cyfrową, zrównoważonym rozwojem i dynamicznie zmieniającym się otoczeniem biznesowym, wdrażamy kompleksowe programy edukacyjne, które wspierają rozwój umiejętności zawodowych i osobistych naszych zespołów. Nasza strategia w zakresie edukacji i rozwoju koncentruje się na zapewnieniu innowacyjnych metod kształcenia, które łączą tradycyjne szkolenia z nowoczesnymi narzędziami cyfrowymi, umożliwiając naszym pracownikom zdobywanie wiedzy w elastyczny i efektywny sposób.

Nasze kluczowe inicjatywy szkoleniowe:**Akademia Rozwoju DL Invest Group**

- Kompleksowy program edukacyjny obejmujący szkolenia z zakresu ESG, nowych technologii, zarządzania projektami oraz strategii biznesowych.
- Moduły tematyczne dostosowane do różnych szczebli organizacji, od kadry zarządzającej po nowych pracowników.
- Warsztaty praktyczne i studia przypadków, dzięki którym uczestnicy mogą stosować zdobytą wiedzę w rzeczywistych projektach.

Program mentoringowy

- Tworzymy środowisko sprzyjające wymianie wiedzy i doświadczeń, łącząc młodych specjalistów z doświadczonymi mentorami.
- Program wspiera rozwój kluczowych kompetencji, takich jak zarządzanie projektami, przywództwo, negocjacje i innowacyjność.
- Zapewniamy możliwość nauki poprzez job shadowing, coaching oraz regularne spotkania mentoringowe, które pomagają w adaptacji do nowych ról i zwiększają efektywność pracy.
- Wspieramy indywidualne ścieżki kariery, dostosowując programy rozwojowe do aspiracji i potrzeb pracowników.

Hybrydowe formy nauki

- Połączenie tradycyjnych szkoleń stacjonarnych z platformami e-learningowymi, umożliwiające dostęp do wiedzy w dowolnym czasie i miejscu.
- Interaktywne moduły online, kursy wideo oraz symulacje, które wspierają samodzielne zdobywanie wiedzy i rozwój kompetencji cyfrowych.
- Możliwość korzystania z certyfikowanych kursów międzynarodowych, które podnoszą kwalifikacje w zakresie zarządzania ESG, strategii biznesowych i innowacji.

Dodatkowe inicjatywy wspierające rozwój pracowników:

- Programy rozwoju przywództwa – szkolenia dla kadry zarządzającej w zakresie nowoczesnych metod zarządzania zespołami, strategii ESG oraz efektywnej komunikacji.
- Szkolenia z zakresu well-being i równowagi między ży-

ciem zawodowym a prywatnym – działania wspierające zdrowie psychiczne i fizyczne pracowników, redukcję stresu oraz budowanie pozytywnej kultury organizacyjnej.

- Wsparcie finansowe dla pracowników na kursy i studia – możliwość dofinansowania zewnętrznych szkoleń i studiów podyplomowych związanych z rozwojem zawodowym.
- Międzynarodowe programy wymiany doświadczeń – współpraca z firmami i instytucjami zagranicznymi, umożliwiająca zdobycie globalnej perspektywy i znajomości międzynarodowych trendów w branży.

Korzyści płynące z inwestowania w edukację i rozwój:

- Podniesienie kompetencji pracowników, co przekłada się na innowacyjność i konkurencyjność DL Invest Group.
- Większe zaangażowanie i satysfakcja zespołu – możliwość rozwoju wpływa na motywację i efektywność pracy.
- Lepsze dostosowanie do wyzwań ESG – wykwalifiko-



wani specjaliści lepiej realizują cele związane ze zrównoważonym rozwojem.

- Rozwój kultury organizacyjnej opartej na wiedzy, współpracy i innowacyjności.
 - Lepsza retencja talentów – inwestowanie w rozwój pracowników zwiększa ich lojalność wobec firmy.
- Dążymy do tego, aby DL Invest Group było organizacją uczącą się, w której rozwój zawodowy i podnoszenie kwalifikacji są integralną częścią kultury organizacyjnej. Poprzez wdrażanie nowoczesnych metod edukacji, programów mentoringowych i innowacyjnych rozwiązań cyfrowych, budujemy zespół ekspertów, którzy wspólnie kreują zrównoważoną przyszłość branży nieruchomości komercyjnych.



Wiedza to siła, która napędza rozwój – zarówno jednostek, jak i całej organizacji, zatem nie tylko inwestujemy w nieruchomości, ale przede wszystkim w ludzi, bo to oni są fundamentem naszej długoterminowej strategii sukcesu.

6. Wzmocnienie relacji z lokalnymi społecznościami

Zrównoważony rozwój to nie tylko odpowiedzialność wobec środowiska, ale także aktywne zaangażowanie w życie lokalnych społeczności. Nasza działalność wykracza poza zarządzanie nieruchomościami – dążymy do tworzenia przestrzeni, które przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców i wspierają rozwój lokalnej gospodarki.

Nasza strategia społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR) koncentruje się na długoterminowej współpracy z lokalnymi społecznościami, której celem jest budowanie trwałych, pozytywnych relacji i inicjowanie działań wspierających edukację, ekologię, kulturę oraz przedsiębiorczość.

Nasze kluczowe inicjatywy wspierające lokalne społeczności:

Inwestycje w infrastrukturę lokalną

- Tworzenie przestrzeni przyjaznych dla mieszkańców, takich jak ścieżki rowerowe, parki, strefy rekreacyjne i przestrzenie wspólne wokół naszych inwestycji.
- Wspieranie projektów związanych z zieloną infrastrukturą, w tym sadzenie drzew, zakładanie ogrodów społecznych oraz tworzenie terenów zielonych dla mieszkańców.
- Poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez modernizację infrastruktury drogowej i zwiększenie integracji transportu publicznego z naszymi inwestycjami.
- Instalacja oświetlenia energooszczędnego i inteligentnych systemów zarządzania przestrzenią miejską, poprawiających bezpieczeństwo i komfort użytkownika.

Wsparcie lokalnych inicjatyw i budowanie kapitału społecznego

- Organizacja wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych i sportowych, które integrują mieszkańców i promują aktywny styl życia.

- Partnerstwo z lokalnymi organizacjami pozarządowymi, szkołami i instytucjami, wspierające inicjatywy edukacyjne i artystyczne.
- Promowanie lokalnej przedsiębiorczości, poprzez współpracę z małymi i średnimi firmami oraz organizację wydarzeń networkingowych.

Programy CSR na rzecz społeczności lokalnych

- Edukacja ekologiczna – organizacja kampanii promujących zrównoważone praktyki, np. ograniczenie plastiku, recykling, odnawialne źródła energii.
- Aktywizacja zawodowa – wsparcie dla osób poszukujących pracy poprzez organizację szkoleń zawodowych, programów stażowych oraz współpracę z lokalnymi instytucjami rynku pracy.
- Wolontariat pracowniczy – zachęcanie naszych pracowników do angażowania się w lokalne inicjatywy poprzez programy wolontariackie i akcje charytatywne.
- Działania na rzecz grup wrażliwych – wspieranie osób starszych, osób z niepełnosprawnościami oraz rodzin w trudnej sytuacji życiowej poprzez pomoc materialną i inicjatywy wspólnotowe.

Korzyści płynące z naszego zaangażowania w społeczności lokalne:

- Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury i przestrzeni wspólnych.
- Integracja społeczna – wzmocnianie więzi międzyludzkich

oraz budowanie aktywnych społeczności lokalnych.

- Rozwój lokalnej gospodarki – wsparcie przedsiębiorców, tworzenie miejsc pracy i zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej regionów.
- Edukacja i podnoszenie świadomości ekologicznej – kształtowanie odpowiedzialnych postaw w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.
- Zwiększenie zaangażowania pracowników w działania społeczne, co wpływa na ich satysfakcję i motywację do pracy.

Traktujemy społeczną odpowiedzialność biznesu jako integralny element naszej strategii rozwoju. Dążymy do tego, aby nasze inwestycje były nie tylko funkcjonalnymi przestrzeniami biznesowymi, ale także miejscami, które wzbogacają życie mieszkańców, wspierają kulturę, edukację i zrównoważony rozwój.

Biznes może i powinien mieć pozytywny wpływ na społeczeństwo. Współpracując z lokalnymi społecznościami, inwestując w rozwój infrastruktury i realizując inicjatywy CSR, tworzymy realną wartość, która przyczynia się do budowania lepszej przyszłości dla wszystkich.

Wizje te są dla nas dynamicznym kierunkiem rozwoju, a ich realizacja będzie regularnie weryfikowana i dostosowywana do aktualnych potrzeb rynku oraz globalnych wyzwań. Dzięki konsekwentnemu wdrażaniu tych zmian DL Invest Group stanie się liderem innowacyjnych i zrównoważonych rozwiązań w sektorze nieruchomości komercyjnych.



Strategia ESG DL Invest Group

W DL Invest Group strategia ESG (Environmental, Social, Governance) stanowi kluczowe narzędzie w realizacji naszej misji odpowiedzialnego i zrównoważonego rozwoju. Wdrażane co roku inicjatywy pozwalają nam nie tylko minimalizować wpływ na środowisko, ale także aktywnie kształtować pozytywne relacje z interesariuszami, społecznościami lokalnymi oraz partnerami biznesowymi. Nasza strategia ESG na najbliższe lata koncentruje się na zrównoważonych inwestycjach, efektywnym zarządzaniu nieruchomościami, transparentności działań oraz zaangażowaniu pracowników i interesariuszy. Dążymy do wdrażania innowacyjnych rozwiązań, które wspierają cele klimatyczne i społeczne, zgodnie z międzynarodowymi standardami ESG oraz wymogami regulacyjnymi.

Nasze kluczowe priorytety ESG na najbliższe lata:

1. Zielone inwestycje i zrównoważone budownictwo

DL Invest Group konsekwentnie inwestuje w nieruchomości przyjazne dla środowiska, wdrażając rozwiązania, które redukują emisję CO₂, poprawiają efektywność energetyczną oraz wspierają bioróżnorodność. Nasze działania obejmują:

- Budowę i modernizację budynków zgodnie z najwyższymi standardami ekologicznymi, w tym certyfikatami

BREEAM.

- Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne, pompy ciepła oraz systemy zarządzania energią.
- Tworzenie zielonych przestrzeni wokół naszych inwestycji, integrujących elementy naturalne z przestrzeniami biurowymi i komercyjnymi.
- Implementację Green Framework, który określa kierunki alokacji środków na inwestycje proekologiczne.
- Ciągłe doskonalenie polityki DL Green, która co roku ewoluuje, aby wdrażać nowe standardy i technologie poprawiające jakość realizowanych projektów.

2. Efektywne zarządzanie zużyciem energii i zasobów

Dążymy do optymalizacji zużycia energii oraz zasobów naturalnych w naszych nieruchomościach, co pozwala zmniejszyć ślad węglowy i koszty operacyjne:

- Modernizujemy systemy ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji (HVAC), zwiększając ich efektywność.
- Instalujemy energooszczędne oświetlenie LED oraz systemy zarządzania energią w czasie rzeczywistym.
- Monitorujemy zużycie energii za pomocą inteligentnych narzędzi pomiarowych, które pozwalają identyfikować obszary do optymalizacji.
- Edukujemy najemców w zakresie efektywnego zarządzania mediami, zachęcając do świadomego i odpowiedzialnego korzystania z energii i wody.



3. Zrównoważone zarządzanie nieruchomościami

Zrównoważone zarządzanie obejmuje zarówno dbałość o środowisko, jak i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni dla najemców i społeczności lokalnych:

- Kontrola jakości powietrza wewnątrz budynków oraz wdrażanie systemów poprawiających jego czystość.
- Odpowiedzialne zarządzanie gospodarką wodną, w tym wykorzystanie systemów odzyskiwania wody deszczowej.
- Efektywne zarządzanie odpadami poprzez wdrożenie systemów segregacji i recyklingu w naszych inwestycjach.
- Wzmocnienie relacji z najemcami poprzez doradztwo ESG, wspólne inicjatywy proekologiczne oraz dostosowywanie przestrzeni do potrzeb użytkowników.
- Współpraca z dostawcami przestrzegającymi standardów ESG, co wpływa na zrównoważony łańcuch dostaw.

4. Transparentność i raportowanie ESG

Od 2021 roku wdrażamy regularne raportowanie ESG, dostarczając naszym inwestorom i interesariuszom szczegółowe informacje o postępach w zakresie zrównoważonego rozwoju:

- Roczna publikacja raportów ESG, zawierających kluczowe wskaźniki środowiskowe, społeczne i zarządcze.
- Wykorzystanie nowoczesnych narzędzi pomiarowych, które pozwalają na dokładniejsze zbieranie danych dotyczących zużycia energii, emisji CO₂ i jakości powietrza.
- Uczestnictwo w inicjatywach branżowych i zewnętrznych ocenach ESG, podnosząc transparentność naszych działań.
- Aktywne informowanie klientów i partnerów biznesowych o podejmowanych inicjatywach prośrodowiskowych oraz wynikach raportowania.

5. Zaangażowanie interesariuszy

Dążymy do aktywizacji wszystkich kluczowych interesariuszy, aby wspólnie realizować strategię ESG:

- Najemcy – wspieramy ich w redukcji śladu węglowego, doradzając w zakresie optymalizacji energetycznej i ekologicznych rozwiązań biurowych.
- Inwestorzy – zapewniamy im transparentne informacje o postępach w realizacji naszych celów ESG oraz kierunkach strategii zrównoważonego rozwoju.

- Pracownicy – angażujemy ich w inicjatywy ESG poprzez programy edukacyjne, wolontariat i kampanie ekologiczne.
- Społeczności lokalne – inwestujemy w rozwój lokalnej infrastruktury, organizujemy wydarzenia kulturalne i wspieramy działania na rzecz ochrony środowiska.

6. Edukacja i rozwój pracowników w zakresie ESG

Realizacja strategii ESG wymaga zaangażowania i świadomości całego zespołu, dlatego:

- Tworzymy Akademię Rozwoju DL Invest Group, obejmującą szkolenia z ESG, nowych technologii i zarządzania projektami.
- Wdrażamy program mentoringowy, wspierający wymianę wiedzy pomiędzy doświadczonymi specjalistami a młodymi pracownikami.
- Stosujemy hybrydowe formy nauki, łącząc szkolenia stacjonarne z e-learningiem.
- Organizujemy warsztaty edukacyjne dla pracowników i interesariuszy, podnosząc ich świadomość w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Dzięki wdrożeniu kompleksowej strategii ESG, DL Invest Group nie tylko ogranicza wpływ na środowisko i tworzy wartość społeczną, ale także podnosi swoją konkurencyjność na rynku nieruchomości. Nasze długoterminowe działania skupiają się na:

- Osiągnięciu neutralności klimatycznej poprzez zielone inwestycje i efektywne zarządzanie zasobami.
- Rozwoju innowacyjnych rozwiązań ESG, które poprawiają jakość życia użytkowników naszych nieruchomości.
- Kształtowaniu przyszłości branży nieruchomości poprzez etyczne zarządzanie i partnerską współpracę z interesariuszami.

W DL Invest Group ESG to nie tylko strategia – to nasze zobowiązanie wobec przyszłych pokoleń.

Interesariusze

W dzisiejszym złożonym i dynamicznie zmieniającym się świecie, działalność DL Invest Group wykracza poza tradycyjne zarządzanie nieruchomościami i obejmuje aktywną współpracę z szerokim spektrum interesariuszy. Nasz model biznesowy opiera się na transparentnym

dialogu, wzajemnym zaufaniu oraz współtworzeniu wartości, co jest kluczowe dla długoterminowego i zrównoważonego rozwoju.

Dążymy do utrzymywania otwartej i konstruktywnej komunikacji z wszystkimi grupami interesariuszy, zapewniając im dostęp do rzetelnych informacji oraz możliwość wpływu na nasze działania. Nasza strategia ESG uwzględnia potrzeby i oczekiwania każdej z tych grup, a ich zaangażowanie pozwala nam podejmować świadome decyzje biznesowe i środowiskowe.

Poniżej przedstawiamy kluczowe grupy interesariuszy, z którymi aktywnie współpracujemy:

1. Najemcy – kluczowi partnerzy w zarządzaniu nieruchomościami

Najemcy to firmy i przedsiębiorcy z różnych branż, w tym sektora finansowego, prawnego, logistycznego, produkcyjnego oraz usług B2B, którzy wynajmują nieruchomości na określony czas. Ich potrzeby i oczekiwania bezpośrednio wpływają na naszą działalność oraz rentowność zarządzanych nieruchomości.

Nasze działania w relacji z najemcami obejmują:

- Indywidualne podejście do warunków najmu i aranżacji

przestrzeni biurowej oraz handlowej.

- Optymalizację zużycia energii i zasobów, wspierając zrównoważony rozwój ich działalności.
- Stworzenie platformy DL Welcome, która podnosi jakość komunikacji oraz usprawnia przepływ informacji między DL Invest Group a najemcami.
- Regularne spotkania i konsultacje, które pozwalają dostosować nasze nieruchomości do dynamicznych potrzeb klientów.

2. Inwestorzy i instytucje finansowe – klucz do rozwoju zrównoważonych projektów

Inwestorzy, fundusze, banki i instytucje finansowe to podmioty, które umożliwiają realizację naszych projektów poprzez dostarczanie kapitału i finansowania. Ich polityka kredytowa, warunki pożyczek oraz podejście do ESG mają bezpośredni wpływ na naszą strategię inwestycyjną.

Nasze kluczowe działania w relacji z inwestorami obejmują:

- Transparentną komunikację o wynikach ESG – regularne raportowanie postępów w zrównoważonym rozwoju.
- Zrównoważone inwestycje – alokacja środków na projekty spełniające wysokie standardy środowiskowe.
- Dostosowanie projektów do wymagań ESG, co zwiększa



sza ich atrakcyjność dla inwestorów instytucjonalnych i funduszy nieruchomościowych.

- Strategiczne planowanie finansowe, dostosowane do globalnych trendów w zakresie zielonych inwestycji.

3. Pracownicy DL Invest Group – siła napędowa naszej organizacji

Nasz zespół to fundament sukcesu firmy, dlatego stawiamy na ciągły rozwój, otwartą komunikację i tworzenie inspirującego miejsca pracy.

Nasze inicjatywy na rzecz pracowników obejmują:

- Platformę DL News, umożliwiającą bieżące informowanie zespołu o kluczowych wydarzeniach i strategiach firmy.
- Akademię Rozwoju DL Invest Group, oferującą szkolenia z zakresu ESG, nowych technologii i zarządzania.
- Programy well-being wspierające równowagę między życiem zawodowym a prywatnym.
- Kampanie edukacyjne, które zwiększają świadomość ekologiczną i społeczną wśród pracowników.

4. Doradcy zewnętrzni – eksperci wspierający rozwój strategiczny

Współpracujemy z szerokim gronem specjalistów, którzy pomagają w podejmowaniu kluczowych decyzji biznesowych.

Do naszych doradców należą:

- Eksperci prawni i podatkowi, dbający o zgodność naszych działań z regulacjami.
- Doradcy finansowi i analitycy rynkowi, wspierający planowanie strategiczne.
- Architekci i inżynierowie, dostosowujący projekty do najnowszych trendów w zakresie ESG i energooszczędności.

5. Partnerzy biznesowi – wspólne budowanie wartości

DL Invest Group współpracuje z wieloma podmiotami w zakresie budowy, utrzymania i modernizacji nieruchomości.

Nasze działania obejmują:

- Transparentność i etyczne standardy współpracy – wdrażamy wytyczne ESG dla naszych dostawców i podwykonawców.
- Priorytet dla partnerów wdrażających zrównoważone technologie i materiały przyjazne środowisku.
- Regularny monitoring jakości usług, aby zapewnić najwyższe standardy operacyjne.

6. Społeczność lokalna – odpowiedzialność za otoczenie

Nasza działalność wywiera wpływ na lokalne społeczności, dlatego staramy się działać na rzecz ich rozwoju i dobrobytu.

Nasze inicjatywy obejmują:

- Inwestycje w infrastrukturę społeczną, w tym budowę terenów rekreacyjnych, ścieżek rowerowych i przestrzeni publicznych.
- Wsparcie lokalnych inicjatyw, takich jak wydarzenia kulturalne, edukacyjne i sportowe.
- Otwartą komunikację z mieszkańcami w zakresie planowanych inwestycji, minimalizowanie uciążliwości budów i współpracę z organizacjami pozarządowymi.

7. Media i kanały cyfrowe – klucz do transparentnej komunikacji

Media społecznościowe i branżowe są dla nas ważnym narzędziem w budowaniu dialogu z interesariuszami i promowaniu strategii ESG.

Nasze działania w tym obszarze obejmują:

- Specjalny Dział Komunikacji, który zarządza mediami społecznościowymi i kontaktami z prasą.
- Publikowanie raportów ESG i analiz rynkowych na platformach cyfrowych.
- Aktywne uczestnictwo w wydarzeniach branżowych, dzielenie się wiedzą i najlepszymi praktykami.

Zaangażowanie i aktywna współpraca z interesariuszami to fundament sukcesu DL Invest Group. Dążymy do budowania trwałych relacji opartych na transparentności, zaufaniu i wspólnym dążeniu do zrównoważonego rozwoju.

W przyszłości planujemy:

- Dalszą digitalizację procesów komunikacji z interesariuszami.
- Wzmacnianie relacji poprzez dedykowane programy edukacyjne i networkingowe.
- Rozszerzenie raportowania ESG o dodatkowe wskaźniki zgodne z międzynarodowymi standardami.

DL Invest Group to więcej niż firma zarządzająca nieruchomościami – to organizacja, która aktywnie kształtuje zrównoważoną przyszłość w ścisłej współpracy z interesariuszami.



03

Raport ESG

Założenia zmian środowiskowych na kolejne 5 lat

Plan 5 letni – założenia i status wdrożonych zmian

1. Strategiczne podejście do zmian środowiskowych.

DL Invest Group, realizując swoją strategię ESG, podejmuje ambitne działania na rzecz redukcji wpływu na środowisko i wdrażania rozwiązań proekologicznych. Plan na kolejne pięć lat obejmuje wielowymiarowe inicjatywy mające na celu poprawę efektywności energetycznej, ograniczenie zużycia surowców, rozwój odnawialnych źródeł energii oraz minimalizację emisji CO₂.

Działania te wpisują się w globalne standardy zrównoważonego rozwoju oraz w strategię dekarbonizacji zgodną z celami porozumienia paryskiego. Naszym priorytetem jest spełnienie i przekroczenie wymogów krajowych oraz międzynarodowych norm środowiskowych, takich jak BREEAM, ISO 14001:2015 czy GRESB.

2. Efektywność energetyczna i redukcja zużycia zasobów.

2.1. Optymalizacja zużycia energii

Aby ograniczyć zużycie energii elektrycznej i zmniejszyć ślad węglowy, spółka konsekwentnie inwestuje w modernizację systemów oświetlenia i infrastruktury technicznej w swoich budynkach.

Kluczowe założenia na lata 2023-2028:

- Całkowita wymiana oświetlenia na energooszczędne LED we wszystkich obiektach.
- Redukcja energochłonności budynków:
 - **Wartość bazowa:** 152 kWh/m²/rok
 - **Wartość docelowa:** 136 kWh/m²/rok

- Stosowanie inteligentnych systemów zarządzania energią w celu optymalizacji zużycia.
- Wprowadzenie standardu budownictwa nZEB (budynków o niemal zerowym zużyciu energii) dla nowych inwestycji.

2.2. Redukcja zużycia wody

W trosce o zrównoważone gospodarowanie zasobami wodnymi, wdrażane są rozwiązania ograniczające zużycie wody w budynkach biurowych, logistycznych i handlowych.

Cele do 2028 roku:

- Zmniejszenie zużycia wody:
 - **Wartość bazowa:** 137 l/m²/rok
 - **Wartość docelowa:** 119 l/m²/rok
- Wprowadzenie obiegów wody szarej w obiektach o dużym zapotrzebowaniu na wodę (np. siłownie, strefy sanitarne).
- Instalacja systemów odzysku wody deszczowej do nawadniania terenów zielonych.

3. Certyfikacja ekologiczna budynków

DL Invest Group konsekwentnie certyfikuje swoje obiekty w systemie BREEAM, co potwierdza ich wysoką efektywność środowiskową i zrównoważoną eksploatację.

Plany certyfikacyjne:

- Do końca 2023 r. uzyskanie certyfikatów BREEAM In-Use na poziomie „Very Good” dla obiektów: DL Invest Park Teresin, DL Invest Park Kluczbork, DL Invest Park Czechowice Dziedzice.
- Do końca 2024 r. certyfikacja BREEAM dla 10 kolejnych inwestycji, w tym DL Invest Park Dębica.
- Do końca 2025 r. uzyskanie certyfikatów dla wszystkich budynków logistycznych i biurowych.

4. Rozwój odnawialnych źródeł energii

DL Invest Group intensywnie rozwija infrastrukturę OZE, dążąc do zmniejszenia emisji CO₂ poprzez wykorzystanie energii słonecznej. Instalacje fotowoltaiczne stanowią kluczowy element strategii energetycznej.

Cele do 2028 roku:

- Instalacja paneli fotowoltaicznych na 30 obiektach z portfolio spółki.
- Osiągnięcie łącznej mocy instalacji na poziomie 45 MW.
- Neutralizacja śladu węglowego o 17 000 000 kg CO₂/rok.
- Wykorzystanie przestrzeni dachowej i terenów zielonych pod instalacje OZE.

5. Gospodarka obiegu zamkniętego i redukcja odpadów

5.1. Cyfryzacja procesów i ograniczenie zużycia materiałów

- Do końca 2024 roku pełna implementacja elektronicznego obiegu dokumentów, minimalizując zużycie papieru.
- Pracownicy korzystają wyłącznie z filtrowanej wody, eliminując konieczność stosowania plastikowych butelek.

5.2. Systematyczna segregacja odpadów

- Pełne wdrożenie systemów segregacji we wszystkich obiektach.
- Opracowanie i wdrożenie Polityki Zarządzania Odpadami w 2023 roku.

6. Elektromobilność i niskoemisyjny transport

DL Invest Group aktywnie wspiera rozwój elektromobilności poprzez budowę infrastruktury do ładowania pojazdów elektrycznych.

Plany na lata 2023-2026:

- Instalacja stacji ładowania pojazdów elektrycznych

we wszystkich obiektach handlowych i logistycznych.

- Wymiana części floty służbowej na pojazdy elektryczne.
- Wdrożenie ładowarek do wózków widłowych w centrach logistycznych.

7. Ochrona bioróżnorodności i dodatkowe inicjatywy ekologiczne

- Instalacja zbiorników na wodę deszczową do podlewania roślinności.
- Kompostowniki na odpady BIO z terenów zielonych.
- Budowa domków dla jeży i budek lęgowych dla ptaków.

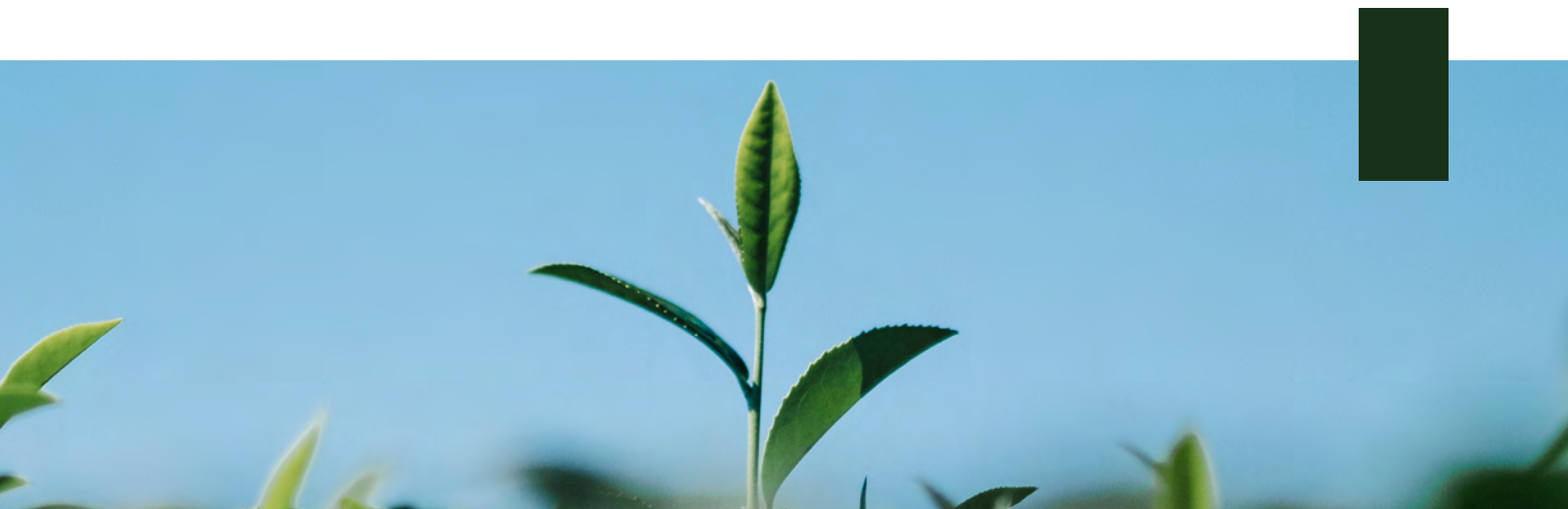
8. Klimatyczny ład korporacyjny i raportowanie ESG

DL Invest Group wdraża kompleksowy system zarządzania ryzykiem klimatycznym i transparentnego raportowania ESG.

Kluczowe działania:

- Regularne raportowanie w standardzie GRESB.
- Pełne ujawnianie emisji gazów cieplarnianych z zakresu 1, 2 i 3.
- Przegląd strategii ESG i jej skuteczności przez zarząd co kwartał.
- Zintegrowanie wynagrodzeń kadry kierowniczej z realizacją celów klimatycznych.

Strategia ESG na lata 2023-2028 zakłada konsekwentne wdrażanie rozwiązań ekologicznych, prowadzących do redukcji śladu węglowego, optymalizacji zużycia energii i wody oraz poprawy standardów certyfikacji budynków. Inwestycje w OZE, elektromobilność i gospodarkę cyrkularną pozwolą na dalszy rozwój z poszanowaniem środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.



Raport ESG

DL ENVIROMENTAL

04

W obliczu rosnących wyzwań środowiskowych oraz dynamicznie zmieniających się **uwarunkowań politycznych, społecznych i technologicznych**, kluczowym elementem naszej strategii jest zrównoważony rozwój, który integruje **aspekty ekonomiczne z ochroną środowiska i odpowiedzialnością społeczną**.

Na rynku nieruchomości komercyjnych standardem staje się nie tylko efektywne zarządzanie zasobami i minimalizacja wpływu na środowisko, ale także realizacja inwestycji w sposób zrównoważony, dostosowany do kontekstu lokalnego i potrzeb społeczności. W odpowiedzi na te wyzwania wdrożyliśmy i rozwijamy strategię DL Green, która stanowi fundament naszej polityki środowiskowej, uwzględniając cele klimatyczne i ekologiczne na poziomie krajowym oraz globalnym.

1. DL Green – nasza strategia dla środowiska

Polityka DL Green to kompleksowy program ekologicznych inicjatyw i standardów, który ma na celu minimalizację wpływu naszych inwestycji na środowisko naturalne. Wdrażamy innowacyjne rozwiązania proekologiczne,

które nie tylko spełniają regulacje prawne, ale również wyznaczają nowe standardy dla sektora nieruchomości.

Nasze priorytety środowiskowe:

- Budownictwo ekologiczne i energooszczędne – projektowanie i realizacja budynków spełniających najwyższe standardy certyfikacji ekologicznych (BREEAM, LEED).
- Optymalizacja zużycia energii i zasobów – wdrażanie nowoczesnych technologii ograniczających emisję CO₂ i poprawiających efektywność energetyczną.
- Zarządzanie wodą i gospodarka obiegu zamkniętego – redukcja zużycia wody, wykorzystanie deszczówki i optymalizacja systemów kanalizacyjnych.
- Ochrona bioróżnorodności i ekosystemów lokalnych – realizacja projektów wspierających naturalne siedliska fauny i flory wokół naszych inwestycji.
- Edukacja ekologiczna i angażowanie lokalnych społeczności – promowanie zrównoważonych postaw i ekologicznych praktyk wśród naszych pracowników, partnerów biznesowych i społeczności lokalnych.



2. Ekologiczne inicjatywy DL Invest Group

Zrównoważone budownictwo i certyfikacja ekologiczna

- Wszystkie nowe inwestycje DL Invest Group spełniają rygorystyczne normy efektywności energetycznej i środowiskowej.
- Wdrażamy materiały budowlane o niskim śladzie węglowym i systemy zarządzania energią (BMS), które pozwalają optymalizować zużycie mediów.
- Nasze inwestycje poddawane są certyfikacjom ekologicznym BREEAM, LEED i WELL, co stanowi potwierdzenie ich zgodności z najwyższymi standardami zrównoważonego budownictwa.

Ograniczenie emisji CO² i efektywność energetyczna

- Redukcja emisji gazów cieplarnianych poprzez modernizację systemów HVAC (ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja) oraz instalację odnawialnych źródeł energii.
- Instalacje fotowoltaiczne w ramach wybranych obiektów logistycznych i biurowych.
- Magazynowanie energii i optymalizacja zużycia poprzez inteligentne zarządzanie obiektami i automatyzację procesów operacyjnych.

Zrównoważone zarządzanie wodą i gospodarka obiegu zamkniętego

- Wdrożenie systemów odzysku wody deszczowej, które pozwalają na ograniczenie zużycia wody w obiektach i przestrzeniach zielonych.
- Minimalizacja odpadów budowlanych i operacyjnych – wdrażanie zasad gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ), w tym recykling materiałów i ograniczenie plasti-

ku w procesach operacyjnych.

- Instalacja nowoczesnych systemów retencji i filtracji wody, które pozwalają na lepsze gospodarowanie zasobami wodnymi.

Ochrona bioróżnorodności i tworzenie habitatów dla fauny i flory

- W ramach nowych inwestycji tworzymy tereny zielone i przestrzenie rekreacyjne, które wspierają lokalne ekosystemy.
- Zakładanie łąk kwietnych, stawów retencyjnych i zielonych dachów, które przyczyniają się do poprawy jakości powietrza oraz zachowania różnorodności biologicznej.
- Budowa schronień dla zwierząt, takich jak hotele dla owadów, domki dla ptaków i siedliska dla małych ssaków, integrując naturę z architekturą.

Edukacja ekologiczna i współpraca z lokalnymi społecznościami

- Organizujemy warsztaty ekologiczne i kampanie edukacyjne, promujące odpowiedzialne podejście do środowiska wśród pracowników, najemców i mieszkańców.
- Współpracujemy z organizacjami ekologicznymi i uczelniami, aby wdrażać nowoczesne i efektywne rozwiązania środowiskowe.
- Zielone programy dla pracowników – wdrażamy polityki proekologiczne wewnątrz organizacji, zachęcając do zmniejszenia zużycia papieru, redukcji plastiku i stosowania zrównoważonych praktyk.



3. Perspektywa 2023-2025 – dalszy rozwój strategii DL Green

W kolejnych latach nasza firma planuje **rozszerzenie działań w zakresie ochrony środowiska** poprzez:

- **Dalszy rozwój technologii zeroemisyjnych** w projektach logistycznych i biurowych.
- **Wprowadzenie nowych standardów dla zrównoważonego budownictwa**, uwzględniających neutralność klimatyczną.
- **Rozwój infrastruktury dla elektromobilności** – montaż większej liczby stacji ładowania pojazdów elektrycznych na terenie naszych inwestycji.
- **Zwiększenie efektywności zarządzania odpadami** i rozwój polityki gospodarki o obiegu zamkniętym.
- **Opracowanie długoterminowego planu osiągnięcia neutralności węglowej** DL Invest Group do 2040 roku.

DL Invest Group aktywnie odpowiada na wyzwania środowiskowe, wdrażając kompleksową strategię DL Green, która koncentruje się na ekologicznym budownictwie, efektywności energetycznej, ochronie bioróżnorodności i edukacji ekologicznej. Nasze działania nie tylko spełniają najwyższe standardy ESG, ale także wyznaczają nowe kierunki rozwoju branży nieruchomości komercyjnych.

Zrównoważony rozwój to dla nas nie tylko obowiązek, ale i szansa na budowanie lepszej przyszłości – dla środowiska, społeczności lokalnych i przyszłych pokoleń.

Łagodzenie zmian klimatycznych i adaptacja

Zmiany klimatyczne to jedno z największych wyzwań XXI wieku, które wymaga kompleksowego podejścia zarówno w zakresie łagodzenia ich skutków (mitigacja), jak i adaptacji do nowych warunków środowiskowych. W naszej firmie jesteśmy świadomi naszej roli w redukcji emisji gazów cieplarnianych i minimalizowaniu wpływu sektora nieruchomości na środowisko.

Działamy dwutorowo – opracowujemy strategię zmniejszającą emisję CO² oraz wdrażamy rozwiązania zwiększające odporność naszych inwestycji na ekstremalne

zjawiska pogodowe. Te podejścia wpisują się w naszą politykę DL Green, której celem jest wspieranie zrównoważonego rozwoju i dążenie do neutralności klimatycznej.

1. Łagodzenie zmian klimatu – minimalizacja emisji i odpowiedzialne projektowanie

Wdrażamy konkretne rozwiązania zmniejszające wpływ naszej działalności na środowisko.

Energooszczędność i odnawialne źródła energii

- Projektowanie budynków o niskim zużyciu energii, w tym nowoczesnych obiektów logistycznych i biurowych spełniających najwyższe standardy efektywności energetycznej.
- Wykorzystanie energooszczędnych technologii, takich jak:
- Panele fotowoltaiczne zmniejszające zapotrzebowanie na energię elektryczną.
- Zaawansowane systemy izolacji termicznej, ograniczające straty ciepła i zużycie energii.
- Inteligentne systemy zarządzania budynkiem (BMS), optymalizujące zużycie energii i mediów.
- Modernizacja istniejących obiektów poprzez wymianę oświetlenia na LED oraz wprowadzenie systemów odzysku ciepła.

Zielone przestrzenie

- Zielone przestrzenie wprowadzane jako opcje dla klientów zainteresowanych ekologicznymi rozwiązaniami.
- Absorpcja dwutlenku węgla i poprawa jakości powietrza dzięki zastosowaniu roślinności w przestrzeni miejskiej.
- Zmniejszenie efektu miejskiej wyspy ciepła poprzez nasadzenia drzew, trawników i roślin odpornych na suszę.

Zrównoważone materiały budowlane

- Wybór materiałów o niskim śladzie węglowym, takich jak drewno, beton niskoemisyjny oraz materiały pochodzące z recyklingu.
- Minimalizacja odpadów budowlanych poprzez ich recykling i ponowne wykorzystanie w nowych inwestycjach.

Transport niskoemisyjny i mobilność miejska

- Lokalizacja obiektów blisko węzłów komunikacyjnych w celu redukcji emisji spalin i ułatwienia dojazdu transportem publicznym.
- Inwestycje w infrastrukturę rowerową i pieszą – budo-

wa parkingów dla rowerów, ścieżek rowerowych i stacji ładowania hulajnog elektrycznych.

- Rozwój infrastruktury dla elektromobilności – instalacja stacji ładowania samochodów elektrycznych na terenie naszych inwestycji.
- Integracja logistyczna – tworzenie punktów przesiadkowych dla komunikacji publicznej przy obiektach logistycznych (np. DL Invest Park Psary).

2. Adaptacja do zmian klimatu – inwestycje odporne na ekstremalne zjawiska pogodowe

Zmieniające się warunki klimatyczne wymagają od nas projektowania budynków i infrastruktury, które są bardziej odporne na ekstremalne warunki atmosferyczne.

Zarządzanie ryzykiem powodziowym

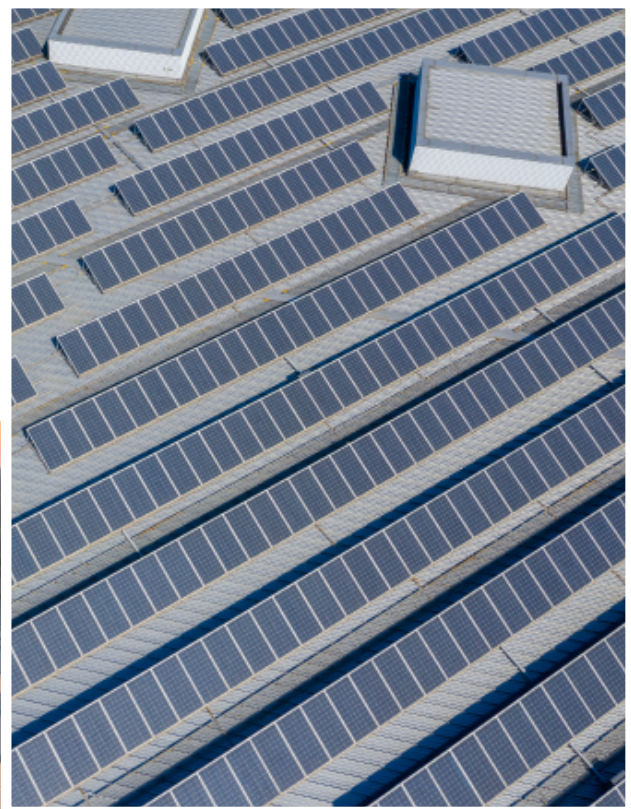
- Każdy nowy projekt przechodzi szczegółową analizę geologiczną, aby określić ryzyko zalania i wdrożyć odpowiednie środki ochronne.
- Inwestujemy w systemy retencji wody deszczowej, które minimalizują ryzyko powodzi oraz poprawiają gospodarowanie zasobami wodnymi.
- Wdrażamy systemy kanalizacyjne i odwodnieniowe, które redukują ryzyko podtopień na terenach inwestycyjnych.

Odporność na wysokie temperatury

- Zastosowanie nowoczesnych systemów klimatyzacji i wentylacji, które zapewniają komfort użytkownikom budynków w okresach upałów.
- Izolacja termiczna budynków, zmniejszająca nagrzewanie się wewnątrz i obniżająca zużycie energii na chłodzenie.
- Zielone przestrzenie miejskie i dachy ograniczające efekt miejskiej wyspy ciepła.

Zrównoważona infrastruktura dostosowana do zmian klimatu

- Budowa wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych wokół naszych inwestycji, takich jak:
 - Siłownie plenerowe, boiska i strefy rekreacyjne (np. DL Piano, DL Invest Park Psary).
 - Zielono-niebieska infrastruktura (parki, tereny rekre-



acyjne, oczyszczalnie deszczówki).

- Wdrażanie innowacyjnych systemów retencji i oczyszczania wody, które pozwalają na jej ponowne wykorzystanie w ekosystemie miejskim.

3. Budowanie świadomości społecznej – edukacja i zaangażowanie interesariuszy

Promowanie edukacji ekologicznej

- Publikacja treści edukacyjnych w zakładce DL Green na stronie internetowej DL Invest Group.
- Kampanie informacyjne na temat efektywności energetycznej, redukcji odpadów i korzyści płynących z zielonych inwestycji.

Współpraca z interesariuszami

- Najemcy – wspieramy ich w implementacji ekologicznych rozwiązań w wynajmowanych obiektach.
- Pracownicy – organizujemy programy edukacyjne i zachęcamy do stosowania praktyk ESG w codziennej pracy.
- Społeczności lokalne – wspieramy inicjatywy ekologiczne, realizujemy projekty proekologiczne i angażujemy mieszkańców w działania na rzecz klimatu.

4. Nasza wizja przyszłości

DL Invest Group nieustannie dąży do minimalizowania wpływu na środowisko oraz budowania odporności na zmiany klimatu. Nasze działania w perspektywie 2023-2025 obejmują:

- Dalsze inwestycje w odnawialne źródła energii i zwiększenie efektywności energetycznej budynków.
- Rozszerzenie zielono-niebieskiej infrastruktury w nowych inwestycjach.
- Wdrożenie strategii neutralności klimatycznej do 2040 roku.
- Rozwój edukacji ekologicznej i zaangażowanie pracowników oraz interesariuszy w proekologiczne działania. Odpowiedzialne zarządzanie nieruchomościami może przyczynić się do ochrony klimatu i poprawy jakości życia. Nasze inwestycje mają nie tylko spełniać najwyższe standardy ESG, ale także aktywnie wspierać zrównoważony rozwój i adaptację do zmieniającego się świata.



DL Energy - Zarządzanie zużyciem energii i redukcja emisji w DL Invest Group – 2023

W kontekście globalnych wyzwań związanych ze zmianami klimatycznymi efektywne zarządzanie zużyciem energii i ograniczenie emisji gazów cieplarnianych stało się jednym z priorytetów naszej strategii ESG. Jako firma świadoma swojego wpływu na środowisko, podejmujemy konkretne działania mające na celu minimalizację śladu węglowego naszych inwestycji oraz optymalizację zużycia energii.

Nasz program zarządzania energią koncentruje się na trzech kluczowych obszarach:

- Monitorowanie i optymalizacja zużycia energii – wdrażanie inteligentnych systemów zarządzania mediami oraz przeprowadzanie regularnych audytów energetycznych.
- Redukcja emisji gazów cieplarnianych – zwiększenie udziału energii odnawialnej i modernizacja systemów energetycznych w istniejących obiektach.
- Innowacyjne rozwiązania i nowe technologie – wdrażanie energooszczędnych technologii, rozwój zielonej

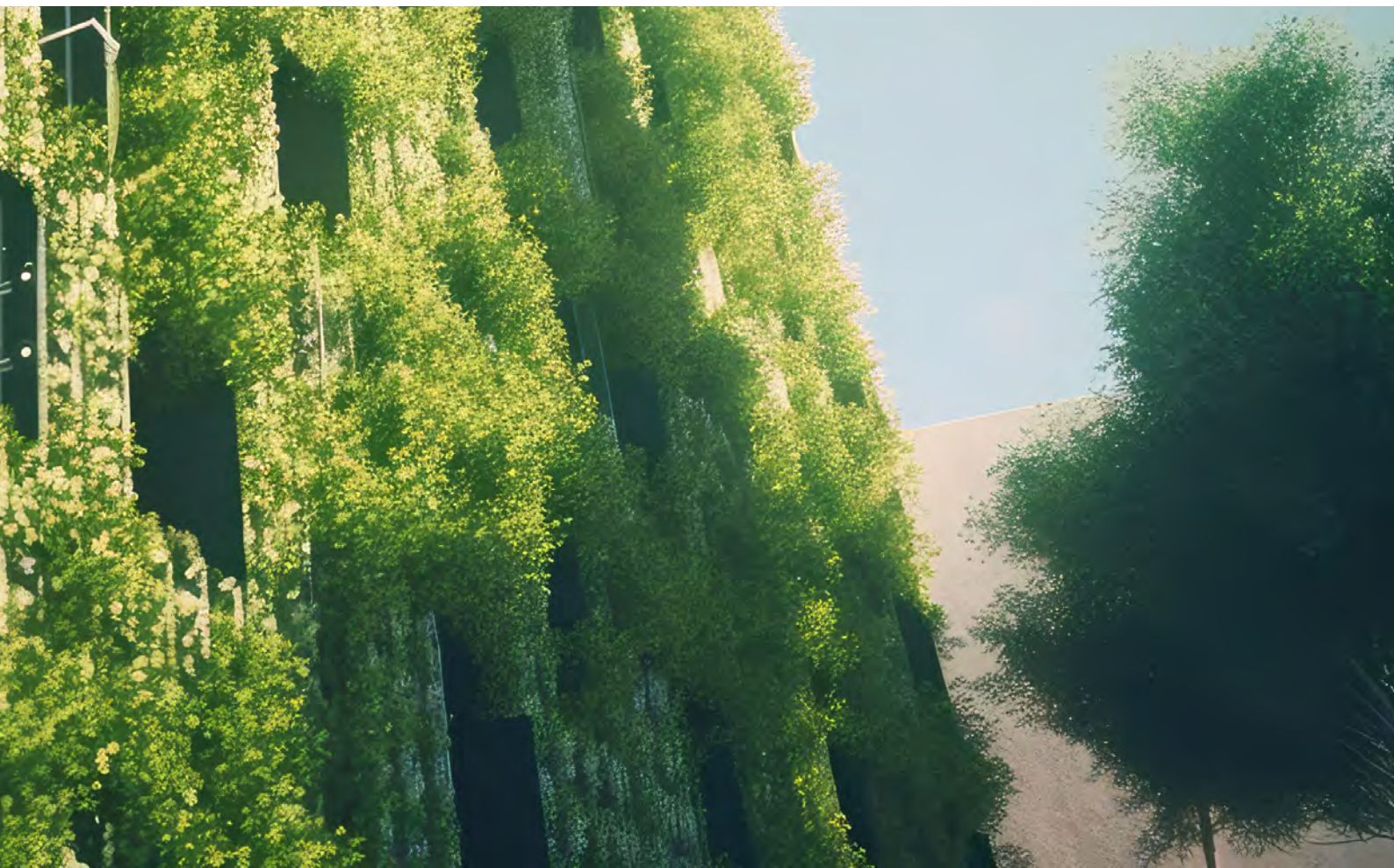
infrastruktury i implementacja strategii optymalizacji energetycznej dla przyszłych inwestycji.

1. Monitoring zużycia energii i audyty energetyczne

W ramach działalności Działu Zarządzania Obiektami, prowadzimy systematyczny monitoring zużycia energii w nieruchomościach komercyjnych, który umożliwia identyfikację obszarów wymagających optymalizacji i redukcji kosztów operacyjnych.

W 2023 roku wprowadziliśmy następujące inicjatywy w zakresie zarządzania energią:

- Zaawansowane systemy pomiarowe – wprowadzenie technologii umożliwiających precyzyjny pomiar zużycia energii i identyfikację nieefektywnych obszarów.
 - Audyt energetyczny – zaplanowaliśmy cykliczne audyty w celu oceny efektywności energetycznej obiektów i opracowania strategii optymalizacji.
 - Dywersyfikacja źródeł energii – zwiększamy udział energii odnawialnej w naszych obiektach, współpracując z dostawcami OZE (odnawialnych źródeł energii).
- W ramach naszej polityki DL Green, nowe inwestycje i modernizowane obiekty są projektowane tak, aby ich



efektywność energetyczna spełniała najwyższe standardy zrównoważonego rozwoju.

2. Redukcja emisji gazów cieplarnianych i transformacja energetyczna

Wzrost udziału energii odnawialnej

- Współpraca z dostawcami OZE, zapewniającymi energię pochodzącą z farm wiatrowych i fotowoltaicznych.
- Instalacja paneli fotowoltaicznych na wybranych budynkach w celu zwiększenia niezależności energetycznej i redukcji emisji CO².
- Wdrażanie rozwiązań opartych na technologii Smart Grid, pozwalających na efektywne zarządzanie energią w czasie rzeczywistym.

Optymalizacja systemów grzewczych i chłodniczych

- Modernizacja systemów HVAC (Heating, Ventilation, Air Conditioning) poprzez wdrożenie energooszczędnych rozwiązań, takich jak pompy ciepła.
- Inteligentne systemy zarządzania klimatyzacją i ogrzewaniem, dostosowujące temperaturę do bieżących warunków i liczby użytkowników.
- Izolacja termiczna budynków, ograniczająca zużycie energii na ogrzewanie i chłodzenie.

Ograniczenie zużycia energii w operacyjnych działaniach firmy

- Wymiana oświetlenia na energooszczędne LED we wszystkich obiektach DL Invest Group.
- Automatyzacja oświetlenia – instalacja czujników ruchu i systemów zarządzania oświetleniem w budynkach biurowych i magazynowych.
- Minimalizacja strat energii poprzez optymalizację procesów technologicznych i ograniczenie zbędnego zużycia energii w godzinach nocnych.

3. Innowacje w zakresie oszczędzania energii i zrównoważonego projektowania

Inteligentne zarządzanie energią w nowych inwestycjach

- Nowoczesne systemy Building Management System (BMS), umożliwiające zdalne zarządzanie zużyciem energii i optymalizację operacyjną.
- Systemy zarządzania mediami, pozwalające na predyk-

cyjne modelowanie zużycia energii i automatyczne dostosowywanie poboru do aktualnych potrzeb użytkowników.

Zielone dachy i elewacje poprawiające efektywność energetyczną

- Instalacja zielonych dachów i fasad w celu poprawy izolacji termicznej budynków i redukcji zapotrzebowania na klimatyzację.
- Integracja elementów bioklimatycznych, które wspierają naturalne chłodzenie i retencję wody deszczowej.

Rozwój infrastruktury dla transportu niskoemisyjnego

- Instalacja stacji ładowania pojazdów elektrycznych na terenie naszych nieruchomości.
- Rozbudowa ścieżek rowerowych i infrastruktury dla transportu alternatywnego.
- Dostosowanie projektów logistycznych do potrzeb transportu ekologicznego i minimalizacja emisji związanych z logistyką.

4. Korzyści płynące z efektywnego zarządzania energią

Efektywne zarządzanie energią przynosi wymierne korzyści zarówno dla środowiska, jak i dla naszej działalności operacyjnej:

- Redukcja emisji CO² – nasze działania w zakresie energooszczędności bezpośrednio przyczyniają się do zmniejszenia śladu węglowego.
- Niższe koszty operacyjne – optymalizacja zużycia energii obniża koszty eksploatacyjne budynków i zwiększa rentowność inwestycji.
- Zwiększenie wartości nieruchomości – inwestycje w zrównoważone technologie poprawiają atrakcyjność naszych obiektów dla najemców i inwestorów.
- Spełnienie norm ESG i regulacji prawnych – zgodność z wymaganiami prawnymi w zakresie efektywności energetycznej i redukcji emisji.
- Poprawa komfortu użytkowników – inteligentne systemy zarządzania klimatyzacją i oświetleniem zwiększają komfort pracy i użytkowania przestrzeni.

5. Trendy zużycia energii elektrycznej, gazu i wody

Trendy zużycia energii elektrycznej

W okresie 2021-2023 DL Invest Group odnotowało znaczący wzrost liczby zarządzanych obiektów, co wpłynęło na całkowite zużycie energii elektrycznej.

- W 2021 roku energia elektryczna była wykorzystywana w 26 obiektach, a całkowite zużycie wyniosło **14 799 478,82 kWh**.
- W 2022 roku liczba obiektów wzrosła do 30, a zużycie osiągnęło **21 768 063,38 kWh**.
- W 2023 roku zarządzano już 32 obiektami, a całkowite zużycie wyniosło **29 140 026,01 kWh**.

Wzrost zużycia energii elektrycznej wynika przede wszystkim z rozszerzenia portfolio nieruchomości, jednak dokładniejsza analiza efektywności energetycznej pokazuje, że zastosowane rozwiązania przynoszą wymierne korzyści.

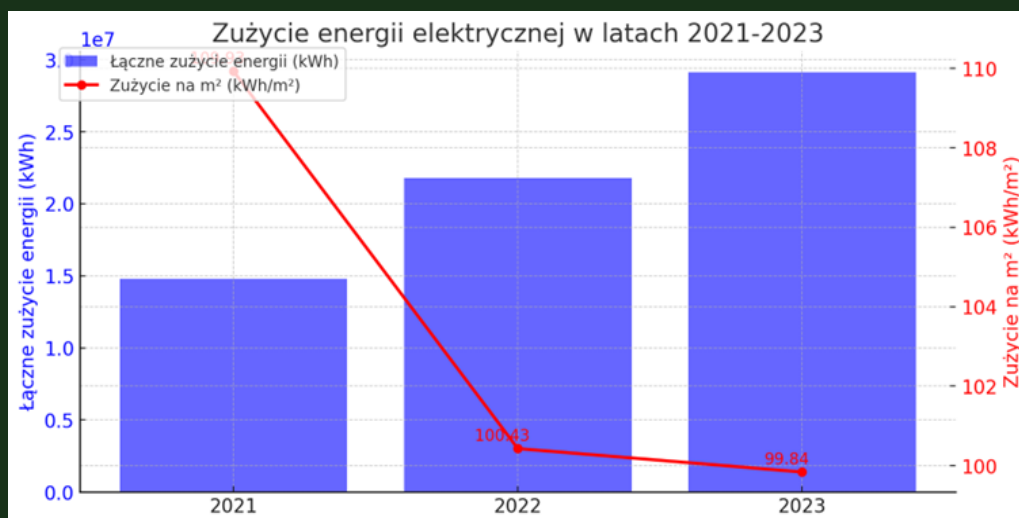
Poprawa Efektywności Energetycznej

Pomimo wzrostu liczby obiektów, odnotowano spadek zużycia energii w przeliczeniu na jednostkę powierzchni (m^2), co świadczy o skuteczności wdrożonych działań optymalizacyjnych.

- W 2021 roku zużycie na m^2 wynosiło **109,93 kWh**.

- W 2022 roku zmniejszyło się do **100,43 kWh**, co oznacza poprawę efektywności o 8,6% względem 2021 roku.
- W 2023 roku wskaźnik spadł do **99,84 kWh**, potwierdzając dalszą poprawę zarządzania zużyciem energii. Spadek zużycia na m^2 , mimo wzrostu liczby obiektów, świadczy o efektywności zastosowanych rozwiązań energooszczędnych i technologii wspierających optymalizację kosztów operacyjnych.

Pomimo wzrostu całkowitego zużycia energii elektrycznej w latach 2021-2023, spadek zużycia na m^2 potwierdza, że inwestycje w energooszczędne technologie oraz optymalizację zarządzania energią przynoszą oczekiwane efekty. Efektywne działania w zakresie modernizacji infrastruktury i wdrażania nowoczesnych rozwiązań pozwalają na ograniczenie nadmiernego zużycia energii, co świadczy o skutecznej strategii zarządzania zasobami. Jednocześnie wzrost liczby obiektów oraz poprawa wskaźników energetycznych wskazują na skuteczność realizowanej polityki ESG. Dzięki konsekwentnemu podejściu DL Invest Group minimalizuje wpływ swojej działalności na środowisko, rozwijając zrównoważone rozwiązania i dążąc do dalszej poprawy efektywności energetycznej.



- Powyższy wykres przedstawia trend zużycia energii elektrycznej w latach 2021-2023.
- Niebieskie słupki reprezentują całkowite zużycie energii (w kWh), które wzrosło wraz ze zwiększeniem liczby obiektów.
- Czerwona linia obrazuje zużycie energii na m^2 (w kWh/ m^2), które konsekwentnie spada, co dowodzi poprawy efektywności energetycznej zarządzanych obiektów

Trendy zużycia gazu

Pomimo wzrostu całkowitego zużycia gazu w latach 2021-2022, w roku 2023 odnotowano jego spadek zarówno w ujęciu ogólnym, jak i na metr kwadratowy powierzchni. W **2021 roku** zużycie gazu wyniosło **146 845,00 m³**, a jego średnie zużycie na m² osiągnęło **5,63 m³/m²**. W **2022 roku** nastąpił znaczny wzrost zużycia do **357 340,00 m³**, przy wskaźniku **5,33 m³/m²**. Natomiast w 2023 roku całkowite zużycie spadło do **344 730,00 m³**, a zużycie na m² obniżyło się do **3,94 m³/m²**, co potwierdza skuteczność działań optymalizacyjnych. Zmniejszenie zużycia gazu na jednostkę powierzchni wskazuje, że inwestycje w efektywne technologie grzewcze oraz modernizację systemów zarządzania energią przynoszą wymierne korzyści. DL Invest Group skutecznie optymalizuje zużycie gazu, minimalizując jego wpływ na środowisko i poprawiając efektywność energetyczną obiektów. Spadek o 12 610,00 m³ względem 2022 roku pokazuje, że wdrażane rozwiązania technologiczne oraz strategię zarządzania energią przekładają się na realne oszczędności.

Trendy zużycia wody

W latach 2021-2023 DL Invest Group sukcesywnie zwiększało całkowitą powierzchnię zarządzanych obiektów, co naturalnie wpłynęło na wzrost wolumenu zużywanej wody. W **2021 roku** zużycie wody wyniosło **40 175,08 m³**, przy wskaźniku zużycia na m² na poziomie **0,23 m³/m²**. W **2022 roku** całkowite zużycie wzro-

zło do **66 118,92 m³**, a zużycie na m² osiągnęło **0,27 m³/m²**, co oznaczało nieznaczny wzrost względem poprzedniego roku. W **2023 roku** całkowite zużycie wody wzrosło do **91 318,78 m³**, przy czym zużycie na m² utrzymało się na stabilnym poziomie **0,28 m³/m²**, co pokazuje, że wzrost ten był proporcjonalny do rozszerzenia portfela nieruchomości.

Pomimo wzrostu liczby obiektów i ich powierzchni, zużycie wody rosnęło w ograniczonym stopniu, co świadczy o skuteczności wdrażanych działań optymalizacyjnych. DL Invest Group konsekwentnie dąży do dalszego obniżenia zużycia wody poprzez wdrażanie nowoczesnych systemów zarządzania gospodarką wodną oraz rozwiązań pozwalających na jej efektywne wykorzystanie.

6. Perspektywa 2023-2025 – kolejne kroki

W kolejnych latach planujemy:

- Dalszy rozwój infrastruktury OZE i podniesienie udziału energii odnawialnej w bilansie energetycznym.
- Wprowadzenie systemów predykcyjnych do optymalizacji zużycia energii i zarządzania mediami.
- Kolejne audyty energetyczne i modernizację istniejących budynków w kierunku zeroemisyjności.
- Współpracę z ekspertami i instytucjami badawczymi nad nowymi technologiami efektywności energetycznej.
- Wdrażanie strategii neutralności klimatycznej zgodnie z długoterminowymi celami ESG DL Invest Group.



Efektywność energetyczna i redukcja emisji gazów cieplarnianych to nie tylko zobowiązanie, ale również realna strategia, która kształtuje nasz biznes i przyczynia się do zrównoważonego rozwoju. Dzięki nowoczesnym technologiom i odpowiedzialnemu podejściu do energii, budujemy przyszłość, w której innowacje idą w parze z troską o klimat i środowisko.

Zanieczyszczenia i odpady

Utrzymywanie Polityki Gospodarowania Odpadami – Stan na 2023 rok

W marcu 2022 DL Invest Group uzyskała certyfikat ISO 14001:2015 (System Zarządzania Środowiskowego), co pozwoliło nam opracować i wdrożyć kompleksową Politykę Zarządzania Odpadami. W 2023 roku kontynuujemy realizację tej polityki, dbając o to, aby wszystkie nasze inwestycje spełniały najwyższe standardy ekologiczne oraz były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i lokalnymi regulacjami. Nasze podejście do gospodarowania odpadami opiera się na elastycznym modelu dostosowanym do specyfiki poszczególnych gmin, w których znajdują się nasze nieruchomości.

Proces Zarządzania Odpadami – Kluczowe Elementy

Analiza lokalnych przepisów i regulaminów

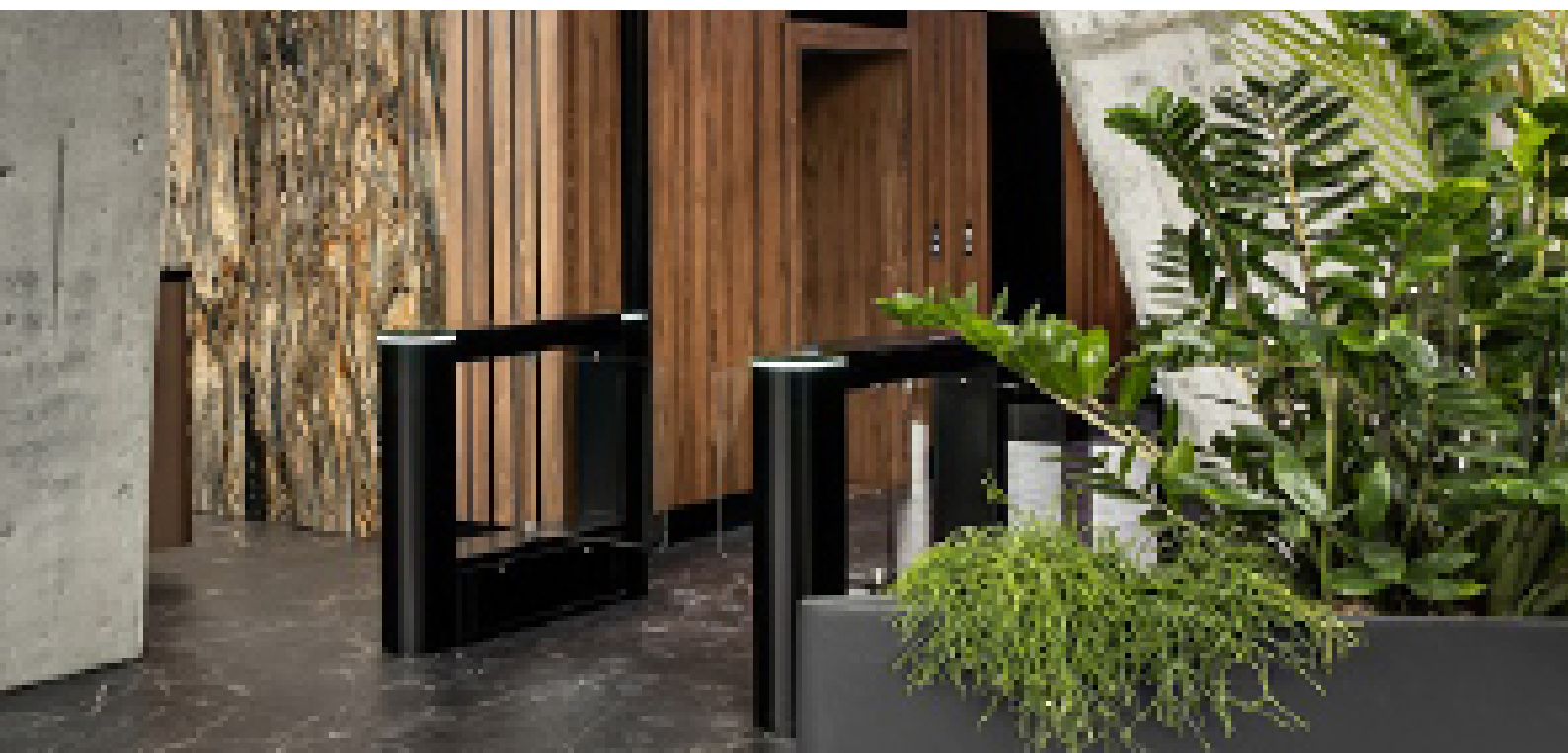
- Każda gmina, w której DL Invest Group posiada nieruchomość, ma własne zapisy dotyczące utrzymania czystości i porządku. Na początku każdego procesu organizacji odbioru odpadów, dokładnie analizujemy regulaminy obowiązujące w danej jednostce samorządu terytorialnego, aby dostosować nasze procedury do lokalnych wymagań.

Procedury odbioru odpadów – scenariusze w zależności od polityki gminy

- Gmina przejęła obowiązki odbioru odpadów: Jeśli gmina, na mocy uchwały, przejęła obowiązek odbioru odpadów z nieruchomości niezamieszkałych (przedsiębiorstw), procedura polega na udziale w postępowaniu przetargowym, w wyniku którego gmina wybiera firmę odbiorczą. W takim przypadku DL Invest Group składa deklarację w odpowiednim Urzędzie Miasta, a po jej zatwierdzeniu uiszczamy opłaty zgodnie z ustalonym harmonogramem i stawkami.

- Gmina nie przejęła obowiązków odbioru odpadów: W większości przypadków gminy nie podejmują działań w zakresie zagospodarowania odpadów z nieruchomości niezamieszkałych. W takich sytuacjach każda nieruchomość musi zawrzeć indywidualną umowę komercyjną z firmą odbierającą odpady. W ramach tego procesu:

- Przeprowadzamy analizę firm działających na danym terenie, oceniając ich uprawnienia do transportu odpadów, wpisy w systemie BDO oraz wymagane reje-



stracie działalności regulowanej przez daną gminę.

- Na podstawie wykazu podmiotów udostępnianego przez gminę wybieramy firmę spełniającą nasze kryteria, która posiada odpowiednie decyzje i certyfikaty umożliwiające profesjonalny odbiór odpadów.

Zakres umów na odbiór i zagospodarowanie odpadów

- Umowy z firmami odbierającymi odpady zawieramy na pięć frakcji, co gwarantuje kompleksowe i zgodne z prawem gospodarowanie odpadami:
 - 15 01 01 – Opakowania z papieru i tektury
 - 15 01 02 – Opakowania z tworzyw sztucznych
 - 15 01 07 – Opakowania ze szkła
 - 20 02 01 – Odpady ulegające biodegradacji
 - 20 03 01 – Niesegregowane (zmieszane)

odpady komercyjne

Realizacja odbioru wszystkich pięciu frakcji gwarantuje, że postępowanie z odpadami odbywa się zgodnie z usta-

wą o odpadach, ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, lokalnymi regulacjami oraz wysokimi standardami ekologicznymi przyjętymi przez nas.

Utrzymanie i Rozwój Polityki Zarządzania Odpadami w 2023 roku

W roku 2023 kontynuujemy monitorowanie i udoskonalanie naszej polityki gospodarowania odpadami, aby:

- Zapewnić spójność procedur na wszystkich obiektach, niezależnie od ich lokalizacji.
- Regularnie przeprowadzać audyty systemu zarządzania odpadami, co pozwala na identyfikację potencjalnych usprawnień i wdrażanie nowych rozwiązań.
- Współpracować z lokalnymi samorządami i firmami odbierającymi odpady, aby stale podnosić standardy zarządzania odpadami zgodnie z najnowszymi wymaganiami prawnymi oraz oczekiwaniami społecznymi.
- Edukować naszych pracowników i najemców w zakre-



się zasad segregacji i recyklingu odpadów, promując ekologiczne postawy i odpowiedzialność środowiskową. Dzięki utrzymaniu wdrożonej polityki gospodarki odpadami, nasza firma nie tylko spełnia normy prawne, ale również aktywnie przyczynia się do ochrony środowiska, obniżania kosztów operacyjnych i budowania pozytywnego wizerunku firmy jako lidera w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Nasze podejście do gospodarowania odpadami to kluczowy element strategii ESG, który wspiera naszą misję budowania lepszej przyszłości dla środowiska, społeczności lokalnych i przyszłych pokoleń.

Zasoby wodne

Podobnie jak w przypadku zużycia energii monitorujemy roczne zużycie wody na naszych obiektach w jednostkach m³/mkw/rok. Weryfikacja zużycia tego parametru

pozwala nam na precyzyjne przygotowanie kolejnych projektów z uwzględnieniem rozwiązań redukujących zużycie do rzeczywistego zapotrzebowania z podziałem na wodę bieżącą oraz z recyklingu. Rozwiązania wdrażane są również w obiektach istniejących w ramach prac prowadzonych przez Dział Rewitalizacji.

Obecnie wdrażamy rozwiązania takie jak recykling szarej wody, tam, gdzie było to konieczne, wdrożyliśmy separatory/filtry, aby zminimalizować ryzyko oddziaływania na środowisko wodne, dalsze kroki to wymiana armatury łazienkowej w toaletach, wodooszczędne baterie umywalkowe o zmniejszonym przepływie i czasowym zamknięciu, słućzki o zmniejszonym przepływie - oszczędność wody około 50%, wdrożenie systemu detekcji wycieków wody (na podstawie pomiaru obciążenia), wykorzystanie wody deszczowej z dachów gromadzącej się w zbiornikach retencyjnych do nawadniania terenów zielonych, zastosowanie odpowiednich zróżni-



cowanych systemów nawadniania w dostosowaniu do rodzaju roślinności.

Poprzez zastosowanie powyższych usprawnień dążymy do mniejszego zużycia wody w porównaniu do benchmarku strony trzeciej. Dokładne dane w tym zakresie zostaną opublikowane w raporcie za rok 2023 po wdrożeniu rozwiązań projektowych.

Zasoby wodne – Utrzymywanie i rozwijanie strategii efektywnego zarządzania wodą w 2023 roku

Zarządzanie zasobami wodnymi stanowi kluczowy element naszej strategii ESG. W 2023 roku kontynuujemy i ulepszymy wdrożone wcześniej rozwiązania, dążąc do jeszcze większej efektywności oraz minimalizacji wpływu naszej działalności na środowisko wodne. Nasze podejście opiera się na systematycznym monitoringu zużycia wody, wdrażaniu innowacyjnych technologii oraz ciągłym doskonaleniu procedur zgodnych z lokalnymi regulacjami i najlepszymi praktykami ekologicznymi.

Monitoring i analiza zużycia wody

Podobnie jak w przypadku zarządzania energią, regularnie monitorujemy roczne zużycie wody na naszych obiektach, wyrażane w m³/m²/rok. Dzięki szczegółowej analizie tych danych jesteśmy w stanie:

- Dokładnie określić zapotrzebowanie na wodę w kontekście bieżących i przyszłych inwestycji.

- Opracować plany redukcyjne oraz optymalizacyjne dla obiektów już funkcjonujących.
- Dostosować projekty budowlane do rzeczywistych potrzeb, z podziałem na wodę bieżącą oraz wodę pochodzącą z procesów recyklingu.

W ramach Działu Rewitalizacji prowadzimy audyty wodne, które pozwalają na identyfikację obszarów wymagających usprawnień i wdrożenie nowoczesnych technologii oszczędzania wody.

Wdrażane rozwiązania technologiczne i operacyjne

W 2023 roku rozszerzyliśmy zakres wdrażanych rozwiązań, aby jeszcze skuteczniej ograniczać zużycie wody i chronić środowisko wodne:

• Recykling szarej wody:

W obiektach, gdzie to możliwe, wdrażamy systemy umożliwiające recykling szarej wody, co pozwala na jej ponowne wykorzystanie w procesach sanitarno-higienicznych oraz do nawadniania terenów zielonych.

• Separatory i filtry:

W miejscach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie środowiska wodnego instalujemy nowoczesne separatory oraz systemy filtracji, które minimalizują ryzyko emisji zanieczyszczeń do wód gruntowych i powierzchniowych.

• Modernizacja armatury sanitarnej:

Dokonujemy wymiany tradycyjnych urządzeń na wo-



dooszczędne baterie umywalkowe, toalety i splotczki o zmniejszonym przepływie. Dzięki tym działaniom przewidujemy oszczędność wody na poziomie nawet do 50% w porównaniu do standardowych rozwiązań.

- **Gospodarowanie wodą deszczową:**

Wykorzystujemy wodę deszczową zbieraną z dachów poprzez instalację zbiorników retencyjnych. Zgromadzoną wodę kierujemy do systemów nawadniania terenów zielonych, przy zastosowaniu zróżnicowanych systemów nawadniających dostosowanych do rodzaju roślinności, co pozwala na efektywne wykorzystanie tego cennego zasobu.

Dostosowanie do lokalnych warunków

Ze względu na różnorodność lokalizacji naszych inwestycji, procedury gospodarowania wodą są dostosowywane do wymagań i przepisów obowiązujących w danej gminie. Przed wdrożeniem systemów zarządzania wodą dokładnie analizujemy lokalne regulaminy oraz warunki techniczne, aby zapewnić zgodność działań z lokalnymi standardami i oczekiwaniami społeczności.

Korzyści z wdrażania zaawansowanych rozwiązań wodnych

Dzięki ciągłemu doskonaleniu polityki zarządzania zasobami wodnymi, DL Invest Group osiąga szereg korzyści, zarówno dla środowiska, jak i dla swojej działalności:

- **Redukcja zużycia wody** – optymalizacja systemów prowadzi do znacznych oszczędności wodnych, co przekłada się na niższe koszty operacyjne.
 - **Ograniczenie wpływu na środowisko** – zmniejszenie emisji zanieczyszczeń i efektywne wykorzystanie wody deszczowej wpływa korzystnie na lokalne ekosystemy.
 - **Zwiększenie konkurencyjności** – wdrażanie innowacyjnych rozwiązań podnosi wartość i atrakcyjność naszych inwestycji, co jest istotnym elementem budowania pozytywnego wizerunku firmy.
 - **Zgodność z normami ESG** – systematyczne monitorowanie i optymalizacja zużycia wody wspiera realizację celów zrównoważonego rozwoju, zgodnie z międzynarodowymi standardami i regulacjami prawnymi.
- Nasze działania są częścią szerszej strategii mającej na celu osiągnięcie długoterminowych celów w zakresie zrównoważonego rozwoju, a ich ciągła optymalizacja stanowi fundament naszej polityki DL Green.

W DL Invest Group wierzymy, że efektywne zarządzanie zasobami wodnymi jest kluczem do ochrony środowiska, obniżania kosztów operacyjnych i budowania zrównoważonej przyszłości dla naszych inwestycji oraz społeczności lokalnych.

Różnorodność biologiczna i ekosystemy

W 2023 roku DL Invest Group kontynuuje i rozwija swoją transformację na rzecz ochrony różnorodności biologicznej oraz zarządzania ekosystemami, co stanowi integralny element naszej strategii ESG. Ochrona bioróżnorodności jest dla nas kluczowa w kontekście zrównoważonego rozwoju, a podejmowane działania mają na celu nie tylko minimalizację negatywnego wpływu naszej działalności na środowisko, ale również aktywne wsparcie lokalnych ekosystemów i dostarczanie usług ekosystemowych, takich jak zapylenie, oczyszczanie powietrza oraz regulacja klimatu.

Kluczowe elementy naszej strategii:

- Systematyczny monitoring wpływu na bioróżnorodność: regularnie analizujemy efekty swoich działań pod kątem wpływu na różnorodność biologiczną – zarówno pozytywnego, jak i potencjalnie negatywnego. Przed przystąpieniem do realizacji każdego projektu przeprowadzamy szczegółowe analizy terenowe, które pozwalają na identyfikację występujących gatunków, ocenę ryzyka oddziaływania inwestycji na lokalne ekosystemy oraz wypracowanie odpowiednich środków ochronnych.
- Infrastruktura wspierająca ochronę gatunków: W naszych projektach wdrażamy rozwiązania sprzyjające ochronie fauny i flory. Przykłady działań obejmują:
 - Bezpieczne przejścia dla zwierząt: realizacja tuneli i kładek, jak np. tunel pod drogą szybkiego ruchu w DL Invest Park Psary, które umożliwiają bezpieczny tranzyt dzikich zwierząt.
 - Domki dla insektów i ptaków: instalacja specjalistycznych konstrukcji, które tworzą schronienia dla lokalnych gatunków, wspierając ich populacje.
 - Tworzenie łąk i terenów zielonych: projektujemy łąki, ogrody oraz dedykowane strefy dla uli pszczoł, co przyczynia się do poprawy funkcjonowania ekosystemów.

- **Zarządzanie odpadami zgodne z normami ISO 14001:**

Nasza polityka zarządzania odpadami, opracowana w oparciu o certyfikat ISO 14001:2015, gwarantuje, że materiały niebezpieczne oraz zanieczyszczenia są odpowiednio segregowane i przetwarzane, co minimalizuje ich negatywny wpływ na środowisko. W ramach tej polityki stosujemy materiały pochodzące z recyklingu, a nasze procesy współgrają z normami przyjętymi przez naszych najemców.

- **Przygotowanie terenów pod inwestycje:**

Przed realizacją każdego projektu przeprowadzamy szczegółowe analizy geologiczne i ekologiczne, aby:

- o Określić występowanie gatunków chronionych oraz opracować plan ich ochrony.
- o Zaplanować działania minimalizujące wpływ budowy oraz eksploatacji obiektu na lokalne ekosystemy.
- o W miejscach szczególnie wrażliwych tworzyć obszary ochronne, dedykowane dla gatunków zagrożonych.

- **Inicjatywy proekologiczne w ramach rewitalizacji:**

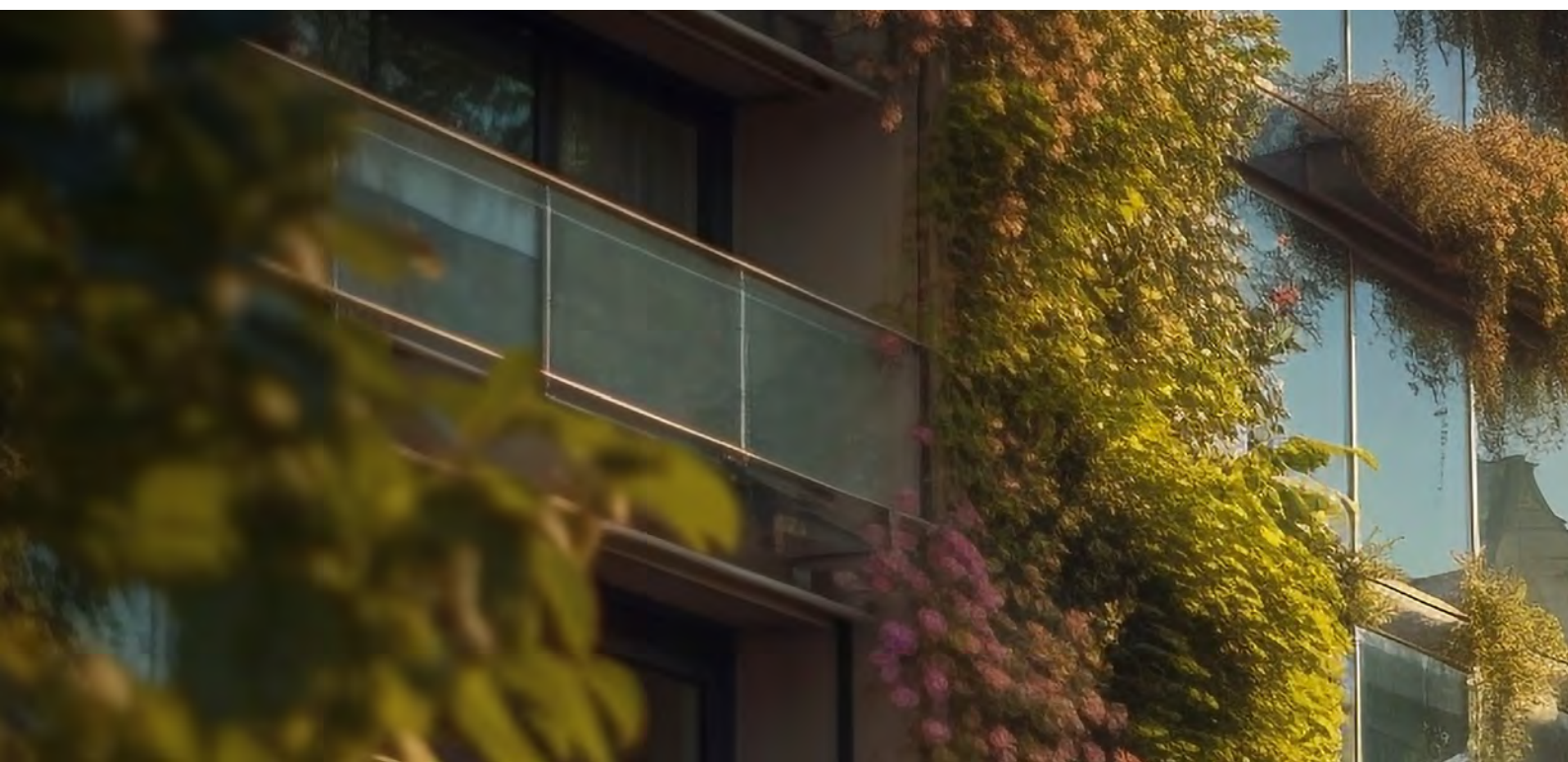
W ramach prac prowadzonych przez nasz Dział Rewitalizacji wdrażamy rozwiązania, takie jak:

- Nawożenie humusem oraz nasadzenia drzew i krzewów, co przyczynia się do zwiększenia zielonego pokrycia oraz poprawy jakości powietrza
- Tworzenie zielonych korytarzy łączących istniejące tereny zielone, co sprzyja migracji i zachowaniu różnorodności gatunkowej.

Schemat realizacji procesu przygotowawczego projektu
Na etapie przygotowania projektu opracowujemy szczegółowy schemat działania, który obejmuje:

- 1. Analizę terenu:** Ocena występujących gatunków, identyfikacja stref wrażliwych i potencjalnych zagrożeń.
- 2. Planowanie działań ochronnych:** Określenie niezbędnych środków, takich jak bezpieczne przejścia, instalacja domków dla zwierząt czy tworzenie łąk.
- 3. Wdrożenie polityki zarządzania odpadami:** Upewnienie się, że wszystkie działania są zgodne z obowiązującymi normami i lokalnymi przepisami.
- 4. Monitorowanie i ewaluacja:** Regularne kontrole i audyty ekologiczne w celu weryfikacji efektywności wdrożonych rozwiązań oraz wprowadzania usprawnień.

W 2023 roku nieustannie rozwijaliśmy i udoskonalamy swoje działania na rzecz ochrony różnorodności biologicznej oraz zarządzania ekosystemami. Nasze projekty są realizowane z myślą o długoterminowej ochronie środowiska, co pozwala na dostarczanie wartości ekologicznej oraz budowanie trwałych relacji z lokalnymi społecznościami. Dzięki przyjętym standardom i ciągłej ewaluacji naszych działań, dążymy do tego, aby każdy projekt nie tylko spełniał najwyższe normy ESG, ale również przyczyniał się do zachowania i rozwoju lokalnej bioróżnorodności oraz usług ekosystemowych.



Wykorzystanie zasobów i gospodarka o obiegu zamkniętym

Gospodarka o obiegu zamkniętym (GOZ) stanowi fundament naszego podejścia do zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W DL Invest Group konsekwentnie przechodzimy od tradycyjnego, liniowego modelu gospodarczego, generującego duże ilości odpadów i eksploatującego zasoby naturalne, do modelu opartego na efektywności, recyklingu oraz minimalizacji marnotrawstwa. Nasze działania w zakresie GOZ nie tylko przyczyniają się do ochrony środowiska, ale również stymulują innowacje, tworzą nowe miejsca pracy i wspierają rozwój gospodarczy.

Kluczowe cele i zasady naszej strategii GOZ:

- **Redukcja odpadów:**

Dążymy do minimalizacji generowanych odpadów poprzez optymalizację procesów operacyjnych oraz promowanie rozwiązań, które umożliwiają ponowne wykorzystanie zasobów. Nasza polityka ograniczenia odpadów do minimum jest wdrażana zarówno w codziennym użytkowaniu powierzchni biurowych przez pracowników i współpracowników, jak i w lokalizacjach użytkowanych przez najemców oraz podwykonawców.

- **Efektywność i recykling:**

Wdrażamy systemy umożliwiające segregację, recykling

oraz ponowne wykorzystanie materiałów, co przyczynia się do zmniejszenia śladu węglowego naszych inwestycji. Dzięki temu nasze działania przynoszą wymierne korzyści środowiskowe i ekonomiczne.

- **Innowacje i rozwój technologiczny:**

W 2023 roku zintensyfikowaliśmy wysiłki w zakresie wdrażania nowoczesnych rozwiązań, które umożliwiają dokładne monitorowanie i optymalizację procesów gospodarowania odpadami. Wprowadziliśmy systemy monitoringu, które pozwalają na bieżąco analizować ilość generowanych odpadów i efektywność recyklingu, co wspiera podejmowanie świadomych decyzji zarządczych.

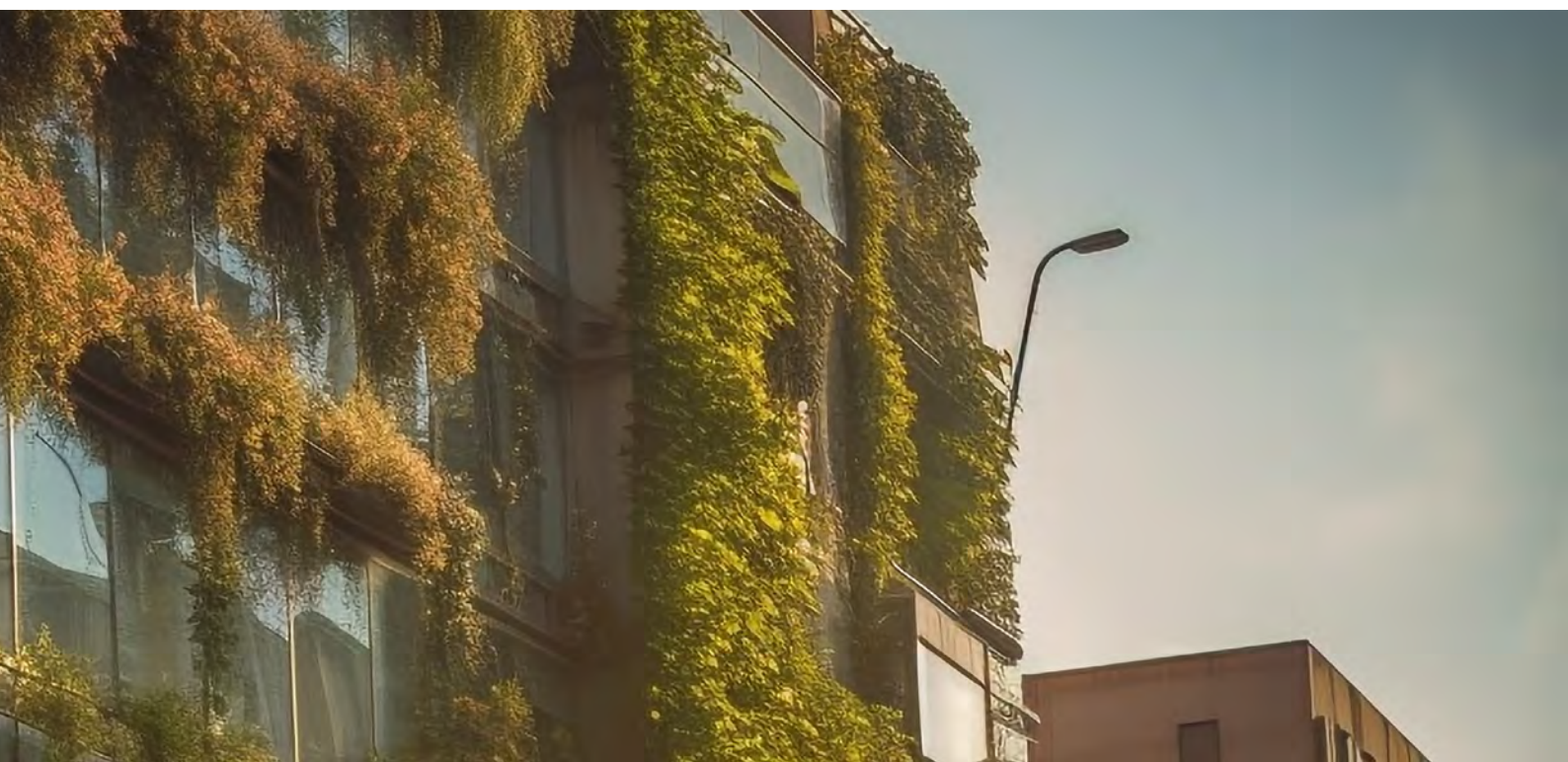
- **Wdrożone działania w ramach gospodarki o obiegu zamkniętym:**

- **Dystrybutory wody:**

W celu ograniczenia zużycia plastikowych butelek, w naszych obiektach wdrażamy dystrybutory wody. To rozwiązanie nie tylko zmniejsza ilość odpadów plastikowych, ale również promuje świadomość ekologiczną wśród użytkowników naszych przestrzeni.

- **Systemy segregacji i recyklingu:**

o Kosze na zużyte baterie: Umożliwiają właściwą utylizację i recykling baterii, co minimalizuje ryzyko zanieczyszczeń.
o Kosze recyklingowe na plastik, papier i szkło: Umożliwiają segregację odpadów w miejscu ich powstawania, co



przyczynia się do zwiększenia efektywności systemu recyklingu.

Elektroniczny obieg dokumentacji:

Przechodzimy na cyfrowe formy zarządzania dokumentami, co pozwala na znaczną redukcję zużycia papieru oraz zmniejszenie ilości generowanych odpadów biurowych.

Recykling elektroodpadów:

Współpracujemy z certyfikowanymi firmami, które odbierają i poddają recykling elektroodpady, zapewniając, że komponenty elektroniczne są przetwarzane zgodnie z najwyższymi standardami ekologicznymi.

- Wykorzystanie materiałów z recyklingu:

W procesie budowy i modernizacji naszych obiektów korzystamy z materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu, takich jak drewno, beton, szkło oraz tworzywa sztuczne. To rozwiązanie nie tylko zmniejsza zużycie surowców naturalnych, ale również wspiera rozwój rynku materiałów recyklingowanych.

Dodatkowe inicjatywy i perspektywy na rok 2023:

- Systemy monitoringu odpadów:

Wprowadziliśmy zaawansowane systemy monitoringu, które umożliwiają analizę przepływu odpadów w czasie rzeczywistym. Pozwala to na identyfikację obszarów wymagających dalszych usprawnień oraz dostosowanie strategii do dynamicznie zmieniających się potrzeb.

- Edukacja i zaangażowanie interesariuszy:

Promujemy kulturę gospodarki o obiegu zamkniętym nie tylko wewnątrz naszej organizacji, ale także wśród najemców, podwykonawców i lokalnych społeczności. Organizujemy szkolenia, warsztaty oraz kampanie informacyjne, które podnoszą świadomość ekologiczną i zachęcają do stosowania zasad GOZ.

- Współpraca z lokalnymi partnerami:

Nawiązujemy partnerstwa z lokalnymi firmami recyklingowymi oraz instytucjami zajmującymi się ochroną środowiska, co umożliwia nam ciągłe doskonalenie procesów oraz wdrażanie najlepszych praktyk w zakresie gospodarki o obiegu zamkniętym.

- Innowacyjne rozwiązania technologiczne:

Rozwijamy projekt „Circular Hub” – platformę umożliwiającą efektywne zarządzanie zasobami i odpadami, integrującą dane z różnych obiektów w czasie rzeczywistym,

co pozwala na dynamiczne reagowanie na zmieniające się warunki i optymalizację procesów.

W 2023 roku intensyfikowaliśmy działania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym, dążąc do maksymalnej redukcji odpadów oraz efektywnego wykorzystania zasobów. Nasza strategia GOZ stanowi integralną część szerszej polityki ESG, przyczyniając się do ochrony środowiska, wzrostu efektywności operacyjnej i tworzenia innowacyjnych modeli biznesowych. Dzięki stałemu doskonaleniu procesów i wdrażaniu nowoczesnych technologii, nasze działania są korzystne zarówno dla środowiska, jak i dla rozwoju gospodarczego, co potwierdzają osiągnięte wyniki i pozytywny wpływ na społeczność.

Gospodarka o obiegu zamkniętym to nie tylko sposób na ograniczenie marnotrawstwa, ale także droga do zrównoważonej, innowacyjnej przyszłości, w której efektywne wykorzystanie zasobów stanowi fundament naszej odpowiedzialności społecznej i środowiskowej.

Raport ESG **DL SOCIAL**

05

Społeczna Odpowiedzialność i Zaangażowanie w 2023 roku

Naszą firmę tworzą przede wszystkim ludzie, którzy stanowią fundament każdego osiągniętego sukcesu. W 2023 roku jeszcze bardziej stawialiśmy na budowanie trwałych, opartych na wzajemnym szacunku relacji zarówno wewnątrz organizacji, jak i z naszymi klientami oraz lokalnymi społecznościami. Nasza strategia społeczna (DL Social) jest integralną częścią polityki ESG i obejmuje działania ukierunkowane na rozwój, wsparcie oraz zaangażowanie wszystkich interesariuszy.

Zaangażowanie i rozwój pracowników

Inwestycje w rozwój osobisty i zawodowy:

W 2023 roku rozszerzyliśmy programy szkoleniowe oraz inicjatywy mentoringowe, aby umożliwić naszym pracownikom rozwijanie kompetencji, a także promować kulturę otwartości i współpracy. Nasza wewnętrzna platforma edukacyjna umożliwia dostęp do najnowszych szkoleń z zakresu ESG, nowych technologii oraz umiejętności miękkich.

Programy well-being i wsparcia:

Dbamy o zdrowie i dobre samopoczucie naszych pracowników poprzez organizację regularnych warsztatów, spotkań integracyjnych oraz inicjatyw wspierających



równowagę między życiem zawodowym a prywatnym.

Transparentność komunikacji:

Wprowadziliśmy dedykowane kanały komunikacji wewnętrznej, dzięki którym każdy pracownik ma możliwość bezpośredniego przekazywania sugestii oraz uczestniczenia w kształtowaniu kierunku rozwoju firmy.

Współpraca z klientami i lokalnymi społecznościami

• Partnerskie relacje:

Budujemy długoterminowe relacje z naszymi klientami, oferując rozwiązania dopasowane do ich indywidualnych potrzeb oraz promując zasady zrównoważonego rozwoju. Nasze działania są transparentne, a informacje o re-

alizowanych projektach dostępne są na naszej stronie internetowej.

• Aktywne wsparcie społeczności lokalnych:

W 2023 roku intensyfikowaliśmy współpracę z lokalnymi organizacjami pozarządowymi, samorządami oraz instytucjami edukacyjnymi. Realizowaliśmy projekty mające na celu rozwój infrastruktury społecznej, wspieraliśmy inicjatywy kulturalne i sportowe, a także angażowaliśmy się w działania na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców obszarów, w których działamy.

• Programy i inicjatywy charytatywne:

Nasza firma regularnie uczestniczy w akcjach społecznych, takich jak Szlachetna Paczka, oraz innych pro-



jektach charytatywnych, które angażują wszystkich pracowników. Wspólnie z partnerami biznesowymi i lokalnymi społecznościami tworzymy inicjatywy, które przynoszą realne korzyści potrzebującym, a także promują odpowiedzialność społeczną.

Innowacyjne narzędzia komunikacji i dostępność polityk

• Dostępność informacji:

Wszystkie nasze polityki oraz standardy, w tym te dotyczące odpowiedzialności społecznej, są łatwo dostępne na naszej stronie internetowej. Transparentność naszych działań jest kluczowa dla budowania zaufania wśród interesariuszy.

• Cyfrowe platformy angażujące społeczność:

W 2023 roku rozwijaliśmy nasze narzędzia cyfrowe, które umożliwiają bieżącą komunikację zarówno z pracownikami, jak i z klientami oraz lokalnymi społecznościami. Dedykowane aplikacje oraz media społecznościowe stanowią przestrzeń do wymiany informacji, pomysłów oraz do monitorowania postępów w realizacji naszych celów społecznych.

DL Invest Group kontynuuje swoje zaangażowanie w rozwój społeczny i kształtowanie kultury odpowiedzialności, gdzie **ludzie i relacje** odgrywają kluczową rolę. W 2023 roku stawialiśmy na rozwój kompetencji, transparentność komunikacji oraz aktywne wsparcie lokalnych społeczności. Wierzymy, że silne, partnerskie relacje wewnątrz firmy oraz poza nią są fundamentem naszego sukcesu, a działania społeczne przyczyniają się do budowania lepszej, bardziej zrównoważonej przyszłości.

Warunki pracy

Wdrożyliśmy kompleksową politykę dotyczącą praw człowieka i standardów pracy, która stanowi kluczowy element naszego zaangażowania w przestrzeganie tych wartości.

W 2023 roku nasza polityka w dalszym ciągu obejmuje m.in.:

- Nasz Kodeks Postępowania i Etyki
- Nasze Praktyki w Miejscu Pracy
- Prawa Pracowników
- Równość Szans, Różnorodność i Integrację
- Zdrowie i Bezpieczeństwo Pracowników
- Prawa Człowieka w Naszym Łańcuchu Dostaw
- Zaangażowanie Dostawców oraz Wykonywanie Umów
- Zaopatrzenie i Dostawy

Dbamy o to, aby wszyscy nasi pracownicy oraz współpracownicy byli traktowani z godnością, uczciwością i szacunkiem. Zatrudniamy osoby o wysokich kompetencjach, zapewniając im możliwość rozwoju zgodnie z międzynarodowymi standardami, w tym z Deklaracją Międzynarodowej Organizacji Pracy. W 2023 roku kon-



tynuowaliśmy nasze inicjatywy mające na celu utrzymanie integracyjnej kultury pracy, wolnej od dyskryminacji, molestowania oraz innych niepożądanych zachowań. Regularne szkolenia i warsztaty w zakresie przeciwdziałania dyskryminacji, promocji równości szans i budowania kultury różnorodności stanowią integralną część naszych działań. Wszystkie nasze polityki są transparentnie udostępniane na stronie internetowej DL Invest Group, co umożliwia łatwy dostęp do informacji zarówno pracownikom, jak i partnerom zewnętrznym. Dzięki temu tworzymy środowisko, w którym każdy może rozwijać swoje umiejętności i realizować aspiracje zawodowe, przyczyniając się jednocześnie do sukcesu całej organizacji.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

DL Invest Group zobowiązuje się do zapewnienia wszystkim pracownikom zdrowego i bezpiecznego miejsca pracy, wolnego od znanych zagrożeń. W 2023 roku intensyfikowaliśmy działania na rzecz ciągłego doskonalenia warunków BHP poprzez regularne audyty, monitorowanie ryzyka oraz systematyczne szkolenia. Przestrzegamy obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych standardów, a nasze procedury oparte są na najlepszych praktykach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Nasz System Zarządzania Środowiskowego, oparty na normie ISO 14001:2015, stanowi integralną część naszej strategii ESG. Umożliwia on szybkie reagowanie na potencjalne zagrożenia oraz wdrażanie innowacyjnych rozwiązań, które minimalizują ryzyko incydentów. Dzięki proaktywnemu podejściu i stałemu doskonaleniu systemów monitoringu, analizie ryzyka oraz cyklicznym szkoleniom, DL Invest Group buduje kulturę bezpieczeństwa, która przekłada się na wyższą efektywność operacyjną i satysfakcję pracowników.

Różnorodność i włączenie pracowników

W 2023 roku intensyfikowaliśmy działania na rzecz różnorodności i włączenia, aby każdy pracownik czuł się szanowany i miał równe szanse rozwoju. Nasza polityka

przeciwdziałania dyskryminacji gwarantuje, że środowisko pracy jest wolne od uprzedzeń, molestowania i dyskryminacji niezależnie od rasy, koloru skóry, religii, płci, orientacji seksualnej, tożsamości płciowej, wieku, niepełnosprawności, stanu cywilnego, obywatelstwa czy innych cech chronionych prawem. Polityka obejmuje:

- Cele i zasady równego traktowania,
- Zapewnienie równych szans zatrudnienia,
- Zapobieganie działaniom odwetowym,
- Przeciwdziałanie molestowaniu seksualnemu i prześladowaniu,
- Procedury zgłaszania i badania incydentów (w tym mechanizm whistleblowing).

W 2023 roku udoskonaliliśmy procedury zgłaszania incydentów oraz zwiększyliśmy transparentność działań, co pozwala na szybką reakcję i ochronę osób zgłaszających naruszenia.

Rozwój i szkolenia

Zgodnie z naszą polityką praw człowieka i standardów pracy, systematycznie inwestujemy w rozwój kompetencji swoich pracowników. W 2023 roku:

- Każdy nowy pracownik przechodził obowiązkowy, trzydniowy cykl wdrożeniowy, który zapoznaje go ze strukturą firmy oraz zasadami BHP.
- Regularnie organizujemy szkolenia tematyczne dostosowane do stanowisk pracy, obejmujące m.in. aspekty ESG, nowe technologie i umiejętności miękkie.
- Wdrożyliśmy wewnętrzną platformę szkoleniową, która umożliwia ciągły rozwój zawodowy oraz dostęp do najnowszych materiałów edukacyjnych.

Dzięki tym inicjatywom tworzymy środowisko pracy, w którym każdy ma możliwość rozwoju, a nasze standardy pracy są zgodne z międzynarodowymi normami. Wszystkie polityki i procedury są transparentnie udostępniane na naszej stronie internetowej, co wspiera budowanie kultury otwartości i etycznego postępowania w DL Invest Group.

Prawa człowieka

Respektowanie praw człowieka stanowi jedną z podstaw naszej działalności. W 2023 roku nadal kontynuowaliśmy proces edukacji wewnętrznej aby mieć pewność, że wszyscy pracownicy są świadomi swoich praw związanych z zatrudnieniem. Pracownicy dołączają do naszej organizacji dobrowolnie, a oferowane warunki są zgodne z obowiązującymi przepisami – nie stosujemy praktyk ograniczających wolność wyboru zatrudnienia, pracy przymusowej ani nie zatrudniamy dzieci.

Nasze kluczowe zobowiązania obejmują:

- Wynagradzanie zgodnie z prawem: Pracownicy są wynagradzani zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wynagrodzeń i świadczeń w Polsce.
- Transparentna komunikacja: Utrzymujemy otwartą komunikację przez nasz Dział Kadr, regularnie przekazując aktualne informacje dotyczące działalności firmy.
- Szacunek i uczciwe traktowanie: Zapewniamy, że każdy pracownik jest traktowany z godnością, uczciwością

i szacunkiem, zgodnie z międzynarodowymi standardami i Deklaracją Międzynarodowej Organizacji Pracy.

- Reakcja na skargi: Kierownictwo i zespół HR są zobowiązani do szybkiego reagowania na wszelkie zgłoszenia dotyczące warunków pracy, dyskryminacji czy molestowania.
- Dokumentacja i polityka: Szczegółowe zasady praw człowieka są zawarte w naszej Polityce Praw Człowieka i Standardów Pracy, dostępnej na naszej stronie internetowej.

W 2023 roku umocniliśmy znaczenie transparentności oraz ciągłego dialogu z pracownikami, co pozwala nam budować bezpieczne, uczciwe i otwarte środowisko pracy.

Stosunki społeczne

Sukces firmy opiera się na silnych, etycznych relacjach z naszymi interesariuszami. W 2023 roku nasze stosunki społeczne obejmowały zarówno wewnętrzne relacje w organizacji, jak i kontakty z pracownikami, klientami,



dostawcami oraz lokalnymi społecznościami. Aby utrzymać przejrzystość komunikacji, wdrożyliśmy regulaminy zarządzania pracownikami, kodeks etyczny, politykę praw człowieka oraz politykę antidyskryminacyjną i inne wewnętrzne polityki regulujące zasady postępowania w każdym dziale przez każdego pracownika oraz każdy zespół. Poniżej przedstawiono kluczowe założenia relacji społecznych.

Zarządzanie pracownikami:

- Wdrażamy politykę zatrudnienia, zapewniając warunki pracy, rozwój kompetencji, równość szans oraz dbałość o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników.
- Kładziemy nacisk na budowanie zaangażowania zespołu oraz wsparcie w rozwoju zawodowym, wykorzystując nowoczesne kanały komunikacji cyfrowej.

Relacje z klientami:

- Zapewniamy wysoką jakość obsługi, transparentność i odpowiedzialność za oferowane produkty oraz usługi.
- Działania skoncentrowane są na szybkim rozwiązywaniu problemów i etycznych relacjach z klientami.

Współpraca z dostawcami:

- Utrzymujemy etyczne standardy współpracy oraz zrównoważone łańcuchy dostaw.
- Monitorujemy i minimalizujemy negatywny wpływ na

naszych partnerów, dbając o wspólne wartości.

Zaangażowanie społeczności lokalnej:

- Aktywnie współpracujemy z lokalnymi społecznościami poprzez inicjatywy społeczne, wsparcie lokalnych projektów oraz dialog z mieszkańcami, co przyczynia się do rozwoju lokalnego.

Działania charytatywne i społeczne:

- Regularnie uczestniczymy w akcjach charytatywnych, takich jak Szlachetna Paczka, oraz innych inicjatywach na rzecz dobra publicznego.
- Odpowiedzialność społeczna stanowi integralną część naszej strategii biznesowej.

Wpływ na konsumentów i użytkowników końcowych:

- Współpracujemy z klientami, którzy przestrzegają naszego Kodeksu Etycznego oraz polityk antidyskryminacyjnych, antykorupcyjnych i dotyczących praw człowieka.
- Nasz unikatowy model biznesowy, łączący interes najemców z działaniami DL Invest Group jako wynajmującego, dewelopera i właściciela, zapewnia długoterminowe użytkowanie obiektów na najwyższym poziomie.

W 2023 roku dalej rozwijaliśmy nasze stosunki społeczne, wzmacniając transparentność i etykę we wszystkich interakcjach, co przekłada się na długotrwałe relacje z interesariuszami oraz budowanie pozytywnego wizerunku firmy.



Wpływ na konsumentów i użytkowników końcowych

W 2023 roku DL Invest Group kontynuowało zobowiązanie do przestrzegania najwyższych standardów etycznych w relacjach z klientami. Wymagamy, aby nasi klienci przestrzegali Kodeksu Etycznego oraz powiązanych polityk, takich jak polityka antidyskryminacyjna, antykorupcyjna i dotycząca praw człowieka.

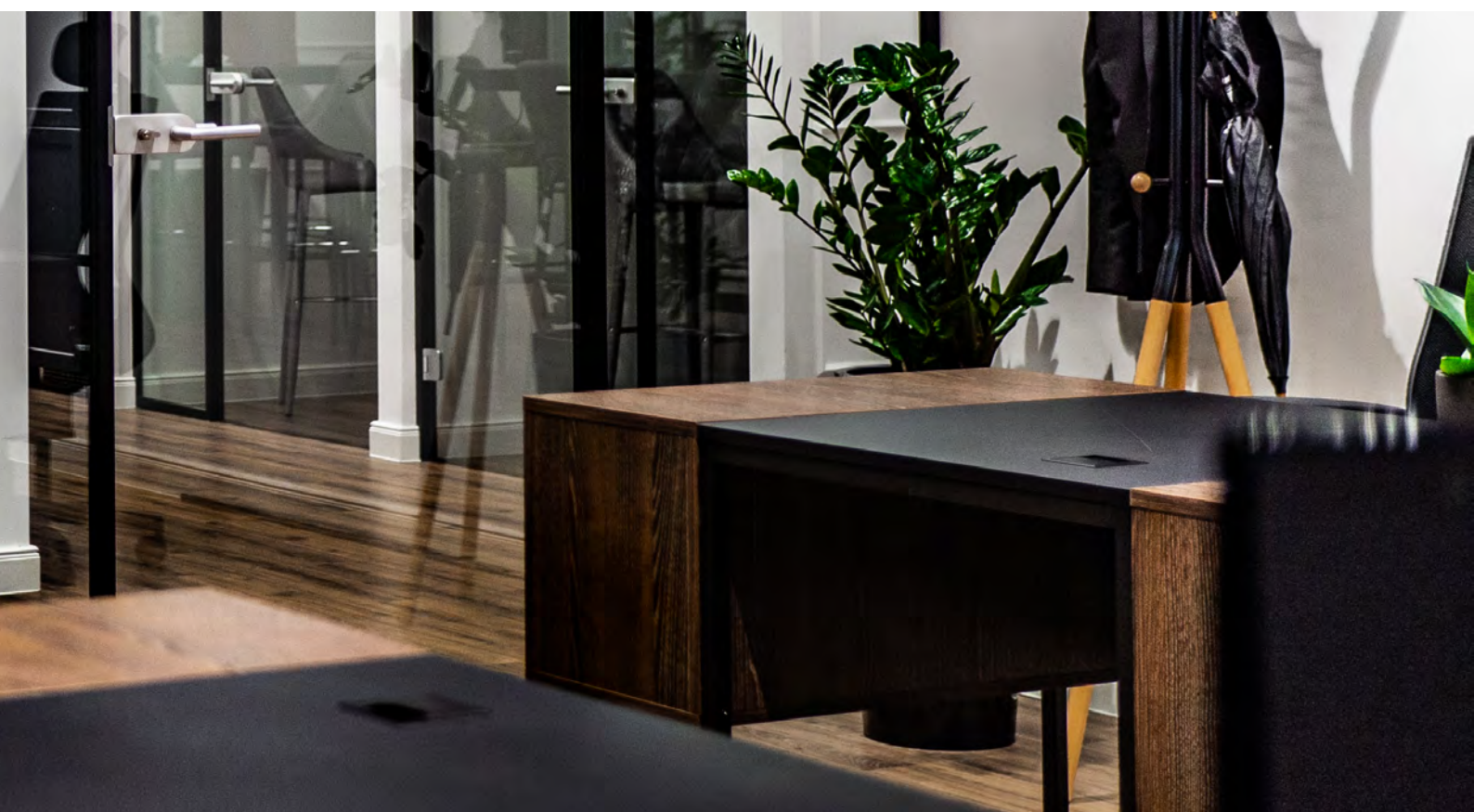
Nasza wizja opiera się na unikatowym modelu biznesowym, w którym interes najemcy oraz DL Invest Group jest ściśle powiązany. Jako wynajmujący, deweloper i długoterminowy właściciel nieruchomości, aktywnie zarządzamy projektami w celu wypracowania dodatkowej wartości dla najemców. Dążymy do tego, aby każdy projekt spełniał najwyższe standardy jakości, co przyczynia się do długoterminowego użytkowania obiektów. DL Invest Group, jako pewny partner biznesowy, priorytetowo traktuje zaspokajanie wymogów swoich klientów oraz ciągłe podnoszenie jakości realizowanych inwestycji, co wzmacnia naszą pozycję na rynku.

Whistleblowing

Aby zapewnić naszym pracownikom bezpieczeństwo i wsparcie w trudnych sytuacjach, wdrożyliśmy w poprzednich latach system whistleblowing, umożliwiający zgłaszanie nieprawidłowości w miejscu pracy. System ten, znany również jako „etyczne sygnalizowanie”, pozwala na ujawnianie działań niezgodnych z prawem, nieuczciwych lub zakazanych, pod warunkiem, że sygnalista działa w dobrej wierze, opierając się na faktach i obiektywnych motywacjach.

Zgłoszenia można dokonywać w sposób jawny, poufny lub anonimowy – sygnalista decydując się na zgłoszenie jawne, zgadza się na pełne ujawnienie swojej tożsamości. W 2023 roku zwiększyliśmy częstotliwość informowania pracowników o możliwości zgłaszania naruszeń, aby każdy miał łatwy dostęp do tego narzędzia. Dodatkowo, udostępniliśmy w naszych biurach dodatkowe skrzynki whistleblowing oraz dedykowany adres email: etyka@dlinvest.pl.

Dzięki tym usprawnieniom nasz system whistleblowing jest jeszcze bardziej dostępny i skuteczny, co wspiera budowanie bezpiecznego i etycznego środowiska pracy.



Raport ESG

DL GOVERNANCE

06

Ład korporacyjny

DL Invest Group prezentuje strukturę organizacyjną w sposób przejrzysty, opierając się na dwóch głównych organach:

Zarząd:

To organ podejmujący decyzje strategiczne i operacyjne, który wykorzystuje bogate kompetencje i doświadczenie, wspierany przez dyrektorów poszczególnych działów. W 2023 roku wzmocniliśmy mechanizmy decyzyjne poprzez wdrożenie nowych narzędzi analitycznych, które umożliwiają szybsze reagowanie na zmieniające się warunki rynkowe.

ZARZĄD



Dominik Leszczyński
CEO, Założyciel

Odpowiedzialny za strategię oraz zarządzanie i nadzór nad poszczególnymi procesami Grupy. Działalność deweloperską prowadzi od 2004 roku, w 2006 roku założył fundusz nieruchomościowy pod nazwą DL Invest Group. Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego.



Wirginia Leszczyńska
COO, Współzałożyciel

Od ponad 10 lat pełni funkcje kierownicze w ramach DL Invest Group. Licencjonowany Zarządca Nieruchomości (nr licencji 26401). Specjalizuje się w komercjalizacji nieruchomości logistycznych. Absolwentka Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach.



Tomasz Brodzki
CPO, Wiceprezes Zarządu ds. Realizacji Inwestycji

Od wielu lat związany z DL Invest Group, gdzie pełni funkcje kierownicze. Odpowiedzialny za prawidłowy przebieg procesów budowlanych. Mgr inż. Budownictwa i Ekonomii, posiada ponad 20-letnie doświadczenie w branży budowlanej m.in. przy projektach Lidl, Metro Group.



Aneta Kulik
Prokurent

Absolwentka Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach i ESDDES Business School w Lyonie. Posiada wieloletnie doświadczenie związane z pełnieniem funkcji zarządzających w sektorze finansowym. Od ponad 5 lat związana z DL Invest Group jako dyrektor działu komercjalizacji obiektów.

Rada Nadzorcza:

Pełni niezależną funkcję nadzoru, dbając o prawidłowość i etyczność działań Zarządu oraz o zgodność podejmowanych decyzji z przyjętymi standardami.

W 2023 roku DL Invest Group podkreślała zasady transparentności, stosując praktyki uczciwego płacenia podatków, unikania rajów podatkowych oraz przeciwdziałania oszustwom podatkowym. Nasza firma jest corocznie audytowana przez niezależny podmiot trzeci, co potwierdza wysoką jakość naszych procedur.

RADA NADZORCZA



Dominik Leszczyński
CEO, Założyciel

Odpowiedzialny za strategię oraz zarządzanie i nadzór nad poszczególnymi procesami Grupy. Działalność deweloperską prowadzi od 2004 roku, w 2006 roku założył fundusz nieruchomościowy pod nazwą DL Invest Group. Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego.



Marcin Michnicki

Doświadczony CEO i przedsiębiorca w obszarach nieruchomości, usług IT, oprogramowania, Internetu/eCommerce. Posiada wiedzę w zakresie zarządzania biznesem i poprawy wyników inwestycyjnych, finansowych i operacyjnych.



Piotr Gąska

Doświadczony menedżer z dużym doświadczeniem w sektorze motoryzacyjnym i produkcyjnym.
Grupa SaarGummi: Dyrektor operacyjny (COO);
Od stycznia 2020 r. funkcję COO pełni Piotr Gąska.
Cooper Standard Automotive: Kierownik operacyjny na Europę i Amerykę Południową; Piotr Gąska zajmował różne



Jadwiga Leszczyńska

Przez ponad 15 lat zarządzała firmą produkcyjno-handlową, nadzorując w szczególności działy finansowe, handlowe i produkcyjne. Szeroki zakres jej stanowiska kierowniczego obejmował również zarządzanie personelem na różnych poziomach.



Mateusz Pasek

Doświadczenie w firmach produkcyjnych zajmujących się produkcją dla przemysłu chemicznego, motoryzacyjnego i spożywczego. Doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi.

Co roku dokonujemy szczegółowej oceny ryzyk finansowych i operacyjnych, które ujmujemy w rocznych sprawozdaniach finansowych, zapewniając pełną transparentność działań. Dodatkowo, nieustannie doskonalimy polityki regulujące etykę biznesową, przeciwdziałanie korupcji oraz konfliktom interesów, wdrażając nowe narzędzia kontrolne i analityczne. Pełen zestaw dokumentów w tym zakresie jest dostępny dla pracowników, współpracowników oraz partnerów zewnętrznych.

Kultura korporacyjna i odpowiedzialne prowadzenie biznesu

W 2023 roku DL Invest Group kontynuuje rozwijanie kultury korporacyjnej opartej na najwyższych standardach etycznych i odpowiedzialnym prowadzeniu biznesu. Zarówno Zarząd, jak i pracownicy firmy są głęboko świadomi, że etyczne wartości stanowią fundament naszej reputacji i konkurencyjności. Nasza organizacja nie toleruje nieetycznych ani nielegalnych praktyk, a przestrzeganie zasad etyki w biznesie jest kluczowe dla budowania trwałych, transparentnych relacji z kontrahentami, klientami i partnerami biznesowymi.

W 2023 roku wdrożyliśmy dodatkowe usprawnienia, w tym nowoczesne narzędzia komunikacji oraz systemy zgłaszania nieuczciwych praktyk, które wspierają transparentność i umożliwiają szybką reakcję na wszelkie naruszenia etycznych standardów. Zachęcamy naszych partnerów do wspierania uczciwej konkurencji i potępienia wszelkich form nielegalnych praktyk, co przekłada się na zdrowe zasady współzawodnictwa na rynku.

Dzięki tym działaniom DL Invest Group nie tylko umacnia swoją pozycję jako odpowiedzialny i etyczny podmiot biznesowy, ale także przyczynia się do budowania pozytywnego wizerunku całej branży.

Przekupstwo i korupcja

DL Invest Group wyznaje zasadę zerowej tolerancji wobec wszelkich przejawów korupcji. W 2023 roku, oprócz kontynuowania naszych dotychczasowych standardów etycznych, zaostrzono procedury antykorupcyjne i wdrożono indywidualne procedury oraz polityki regulujące postępowanie pracowników w każdym zespole. Działamy zgodnie z międzynarodowymi i krajowymi regulacjami, w tym z Konwencją OECD, Konwencją ONZ oraz lokalnymi przepisami.

Nasza Polityka Antykorupcyjna obejmuje:

- Cel: Zapewnienie przejrzystości i uczciwości w działaniach firmy.
- Definicje przekupstwa i korupcji: Jasne określenie, jakie zachowania są nieakceptowalne.
- Zasady Polityki Antykorupcyjnej:
 - Przejrzystość ładu korporacyjnego,
 - Zgodność z obowiązującym prawem oraz konwencjami międzynarodowymi,
 - Identyfikacja obszarów ryzyka korupcyjnego.
- Obowiązki:
 - Pracowników i współpracowników,
 - Kontrahentów, dostawców oraz firm współpracujących.
- Procedura zgłaszania nadużyć: Ułatwione kanały komunikacji oraz mechanizmy whistleblowing.
- Prowadzenie dokumentacji, przejrzystość i procedury kontrolne.
- Postanowienia końcowe.

Dzięki zaostrzonym procedurom i wdrożeniu indywidualnych polityk w każdym zespole, DL Invest Group dąży do budowania kultury organizacyjnej, w której korupcja jest nieakceptowana, a wszelkie nieprawidłowości są skutecznie monitorowane i eliminowane.

Wpływy polityczne i działalność lobbująca

W 2023 roku nadal przestrzegaliśmy zarówno krajowych, jak i międzynarodowych przepisów antykorupcyjnych, w tym Konwencji OECD o zwalczaniu przekupstwa zagranicznych funkcjonariuszy publicznych w międzynarodowych transakcjach handlowych, Konwencji Narodów Zjednoczonych Przeciwko Korupcji oraz Prawnokarnej Konwencji o Korupcji Rady Europy. W krajach, w których obowiązują lokalne regulacje antykorupcyjne, takie jak Amerykańska Ustawa o Zagranicznych Praktykach Korupcyjnych (FCPA) czy brytyjska UK Bribery Act, DL Invest Group zapewniała pełną zgodność i stosowanie tych przepisów.

W 2023 roku zaostrzyliśmy nasze wewnętrzne procedury, w tym systemy monitorowania i raportowania, aby zapewnić pełną transparentność naszych działań lob-

bingowych i wpływów politycznych. Nasze działania lobbujące, prowadzone w sposób etyczny i zgodny z obowiązującymi przepisami, są dokładnie dokumentowane i kontrolowane, co umożliwi nam utrzymanie najwyższych standardów odpowiedzialności i przejrzystości.

Relacje z dostawcami

Konsekwentnie dążymy do utrzymania i rozwoju dobrych relacji z kontrahentami, dostawcami oraz partnerami biznesowymi. W 2023 roku nasze działania w tym obszarze zostały dodatkowo wzmocnione dzięki rozbudowie wewnętrznych polityk i procedur we wszystkich działach. Zasady współpracy regulują nasz Kodeks Etyczny oraz Polityka Antykorupcyjna, a także zaktualizowane procedury wyboru podwykonawców i dostawców.

Przy wyborze towarów i usług nasi pracownicy kierują się przede wszystkim kryteriami cenowymi i jakościowymi, dążąc do uzyskania szerokiego wachlarza konkurencyjnych ofert. Wzajemne relacje opierają się na zaufaniu oraz przestrzeganiu rzetelności w regulowaniu zobowiązań.

Dzięki rozbudowanym wewnętrznym politykom i procedurom, DL Invest Group jeszcze skuteczniej kontroluje jakość współpracy, zapewnia transparentność i utrzymanie wysokich standardów etycznych, co umacnia naszą pozycję jako odpowiedzialnego partnera biznesowego.

Prywatność i bezpieczeństwo danych

W 2023 roku kontynuowaliśmy priorytetowe podejście do ochrony danych, kładąc szczególny nacisk na zachowanie pełnej poufności informacji dotyczących współpracy z naszymi Partnerami biznesowymi. Wszystkie dane są przechowywane i wykorzystywane zgodnie z najwyższymi standardami bezpieczeństwa, a nasza klauzula poufności została rozszerzona o dodatkowe wytyczne dotyczące ochrony danych osobowych oraz informacji strategicznych.

W celu zwiększenia bezpieczeństwa, zaostrziliśmy procedury IT, wdrażając nowoczesne systemy szyfrowania danych, zaawansowane narzędzia kontroli dostępu oraz regularne, niezależne audyty bezpieczeństwa IT. Nowe usprawnienia obejmują także systemy monitoringu i detekcji zagrożeń cybernetycznych, które umożliwiają szybkie wykrywanie i reagowanie na potencjalne incydenty.

Dodatkowo, nasz dział IT został wyposażony w najnowsze technologie i uczestniczy w regularnych szkoleniach, co gwarantuje ciągłość działania systemów informatycznych i utrzymanie pełnej integralności przetwarzanych informacji. Dzięki tym działaniom DL Invest Group zapewnia, że wszelkie dane naszych Partnerów i klientów są chronione na najwyższym poziomie, co stanowi fundament zaufania i transparentności w naszej działalności.



ESG report

DODATKI

07

Metodyka raportowania ESG – DL Invest Group 2023

W 2023 roku raport ESG DL Invest Group opiera się na kompleksowej analizie, która uwzględnia zarówno istotność finansową, jak i wpływ naszych działań na otoczenie. Dokładnie monitorujemy kluczowe wskaźniki środowiskowe, społeczne i zarządcze, aby podejmować świadome decyzje i doskonalić naszą strategię zrównoważonego rozwoju. Dzięki systematycznemu gromadzeniu oraz weryfikacji danych, możemy zapewnić transparentność i rzetelność naszych działań.

Źródła danych

Informacje dotyczące sytuacji rynkowej, środowiskowej i społeczno-gospodarczej zaczerpnięto z wielu wiarygodnych źródeł, m.in.:

Zmiany klimatu:

- Europejska Agencja Środowiska – <https://www.eea.europa.eu>
- Portal Gov.pl – „Jak zmienia się nasz klimat?” – <https://www.gov.pl/web/srodowisko>

Dane statystyczne i społeczno-gospodarcze:

- Główny Urząd Statystyczny – Biuletyn Statystyczny Nr 12/2023 oraz inne opracowania – <https://stat.gov.pl>
- Informacje dotyczące zmian w ubezpieczeniach społecznych – Infor.pl – <https://www.infor.pl>

Finanse i rozliczenia:

- Rozliczenie CIT spółek nieruchomościowych w 2021 roku – Infor.pl – <https://www.infor.pl>

Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja:

- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – <https://www.gov.pl/web/nfosigw>

Zrównoważony rozwój:

- Sustainable Development Goals (SDGs) – <https://www.un.org/sustainabledevelopment/sustainable-development-goals/>
- Best Practice 2021 – <https://www.gpw.pl/best-practice2021>

Dodatkowo, informacje dotyczące zużycia mediów pochodzą z dokumentów źródłowych dostarczanych przez naszych dostawców mediów dla poszczególnych lokalizacji.

Źródła wewnętrzne

Dane dotyczące zasad funkcjonowania DL Invest Group zostały opracowane na podstawie:

- Założeń dla zmian w zakresie ochrony środowiska na przestrzeni 5 lat,
- Kodeksu Etycznego DL Invest Group,
- Polityki Antykorupcyjnej,
- Polityki przeciwdziałania dyskryminacji,
- Polityki dotyczącej praw człowieka i standardów pracy,
- Green Framework,
- Polityki DL Green,

- Polityki gospodarowania odpadami.
- Polityki wewnętrzne działań DL Invest Group.

Dzięki wykorzystaniu tych różnorodnych źródeł, nasza metodyka raportowania ESG w 2023 roku gwarantuje kompleksowe i wiarygodne przedstawienie wyników naszych działań. Wszelkie dane są regularnie aktualizowane, a proces raportowania jest zgodny z najlepszymi praktykami oraz międzynarodowymi standardami. Pełna dokumentacja i źródła są dostępne dla naszych interesariuszy, co podkreśla transparentność i zaangażowanie DL Invest Group w budowanie zrównoważonej przyszłości.

Dodatkowe informacje i dokumenty wewnętrzne dostępne są na naszej stronie internetowej: <https://www.dlinvest.pl>.





british polish 
chamber of commerce



DL INVEST GROUP

ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice

tel.: +48 32 253 00 95

Kapitał zakładowy: 100.000.000,00 PLN

KRS: 0000434440

NIP: 6252381542

WWW.DLINVEST.PL

biuro@dlinvest.pl