



RAPORT Z DZIAŁALNOŚCI ESG 2024

PODSUMOWANIE DZIAŁAŃ
W RAMACH NASZEJ STRATEGII
ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

www.hillwood.pl





Raport ESG

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością prezentujemy Państwu raport ESG Hillwood Polska za rok 2024.

To podsumowanie naszych działań w obszarach środowiskowym, społecznym oraz ładu korporacyjnego, które stanowią fundamenty naszej strategii zrównoważonego rozwoju.

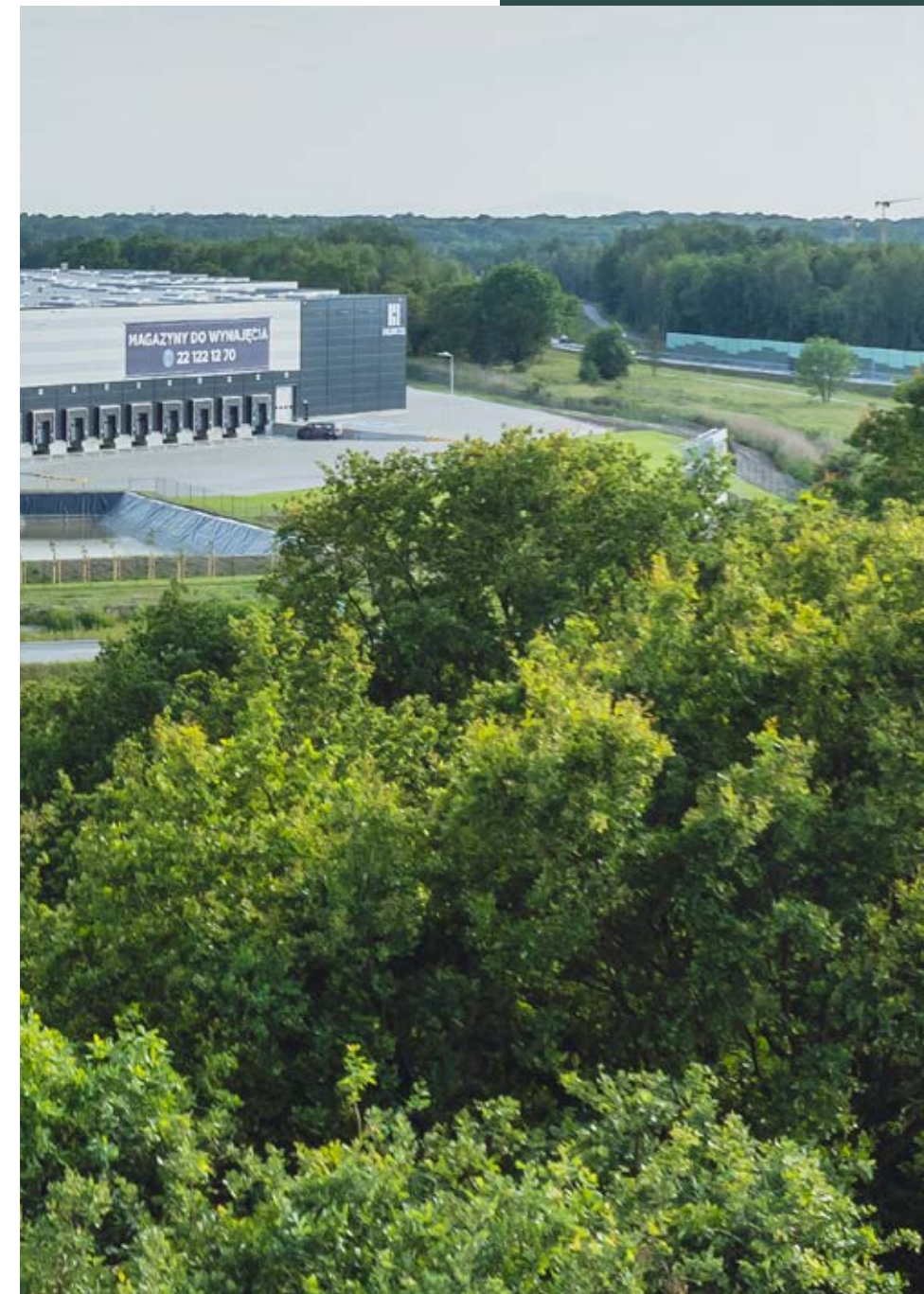
Rok 2024 był czasem dynamicznych zmian – zarówno w gospodarce, jak i na rynku nieruchomości. W obliczu tych wyzwań z jeszcze większym zaangażowaniem realizowaliśmy naszą misję: tworzenie nowoczesnych i przyjaznych środowisku obiektów magazynowych, które odpowiadają na potrzeby klientów dziś i w przyszłości. Stale rozwijamy nasze standardy, wdrażamy innowacyjne rozwiązania i poszukujemy sposobów, by nasze inwestycje wywierały jak najbardziej pozytywny wpływ – na ludzi, społeczności lokalne i planetę.

W niniejszym raporcie przedstawiamy konkretne działania, które podejmowaliśmy w ostatnich latach, opisujemy nasze podejście do zrównoważonego rozwoju oraz dzielimy się efektami pracy zespołu Hillwood Polska i naszych partnerów.

To dzięki ich wiedzy, doświadczeniu i zaangażowaniu możemy nie tylko sprostać oczekiwaniom rynku, ale również wyznaczać nowe kierunki w odpowiedzialnym budownictwie.

Dziękujemy za zaufanie, którym nas Państwo obdarzają. Mamy nadzieję, że lektura raportu będzie inspiracją do dalszej współpracy i wspólnego tworzenia lepszej przyszłości.

Zespół Hillwood Polska





Lokalne doświadczenie, globalna perspektywa

Hillwood to jedna z czołowych globalnych firm w sektorze nieruchomości komercyjnych, z ponad 30-letnim doświadczeniem w realizacji projektów w Europie i Ameryce Północnej.

W Polsce działamy od 2014 roku, dostarczając nowoczesne centra logistyczne i przemysłowe – zarówno w formule BTS (build-to-suit), jak i na wynajem. Nasze kompetencje obejmują również akwizycje oraz kompleksowe zarządzanie nieruchomościami.

Jesteśmy obecni na najważniejszych rynkach magazynowych w kraju, m.in. w Warszawie, Polsce Centralnej, na Dolnym Śląsku oraz Górnym Śląsku. Równocześnie aktywnie inwestujemy w rozwijających się lokalizacjach o dużym potencjale, takich jak Częstochowa, Konin czy Nidzica.

Nasza działalność



Budowa i wynajem powierzchni magazynowych, logistycznych i przemysłowych

Kompleksowo realizujemy inwestycje – od wyboru i zakupu gruntów, przez planowanie i projektowanie, aż po budowę nowoczesnych obiektów przemysłowych i logistycznych, dostosowanych do indywidualnych potrzeb naszych klientów.

Inwestycje prowadzimy zarówno samodzielnie, jak i we współpracy z renomowanymi partnerami. Dzięki temu dostarczamy wartość nie tylko klientom, ale również lokalnym społecznościom – budując infrastrukturę i tworząc miejsca pracy.

Każdy projekt realizujemy z najwyższą dbałością o jakość, terminowość oraz wpływ na środowisko naturalne. Szczególną uwagę przykładamy do komfortu użytkowników i efektywności energetycznej budynków – stawiamy na dobrą termoizolację, oszczędność energii i trwałość rozwiązań.



Powierzchnie szyte na miarę (BTS)

Dla najbardziej wymagających klientów oferujemy powierzchnie typu built-to-suit (BTS) – w pełni dopasowane do specyfiki prowadzonej działalności.

Tego typu obiekty projektujemy i budujemy zgodnie z oczekiwaniami klienta – zarówno pod względem lokalizacji, jak i parametrów technicznych. Obsługujemy cały proces: od zakupu gruntu, przez projekt i finansowanie, po realizację inwestycji. Oferujemy długoterminowy najem, zapewniamy obsługę techniczną oraz zarządzanie obiektem przez cały okres obowiązywania umowy.



Inwestycje

Nasza strategia inwestycyjna obejmuje posiadanie aktywów, współpracę w modelu joint venture oraz inne formy partnerstwa, oparte na silnych relacjach lokalnych.

Inwestujemy zarówno w istniejące obiekty magazynowe, jak i grunty pod przyszłe inwestycje, oferując naszym klientom szeroki wybór lokalizacji i formatów. Starannie selekcjonujemy każdą nieruchomość, dbając o to, by spełniała najwyższe standardy jakości i funkcjonalności.



Zarządzanie nieruchomościami

Oferujemy kompleksowe zarządzanie nieruchomościami magazynowymi, logistycznymi i przemysłowymi.

Dzięki naszemu zespołowi oraz sprawdzonym partnerom zewnętrznym zapewniamy wysoki standard usług. Dbamy o to, by nasi klienci mogli skoncentrować się na swoim biznesie, mając pewność, że ich obiekty są w dobrych rękach. W ramach usług zajmujemy się także komercjalizacją i rekomercjalizacją nieruchomości.



HILLWOOD NA ŚWIECIE

26,8 mln m²

dostarczonej i nabytej
powierzchni magazynowej

7,3 mln m²

własnej i zarządzanej
powierzchni magazynowej

HILLWOOD W POLSCE

250+

klientów

3,8 mln m²

dostarczonej i nabytej
powierzchni magazynowej

115+

nabytych i wybudowanych
projektów

1,8 mln m²

własnej i zarządzanej
powierzchni magazynowej

2,5 mln m²

planowanej powierzchni
magazynowej





Zrównoważony rozwój biznesu

Zrównoważony rozwój to integralny element naszej strategii.

Wierzmy, że odpowiedzialne prowadzenie działalności przynosi wartość nie tylko naszym partnerom biznesowym, ale również przyszłym pokoleniom.

Tworzymy przestrzenie, które służą nie tylko firmom, ale też ludziom – budując z nimi i dla nich. Nasz sukces nie jest mierzony wyłącznie liczbą zrealizowanych inwestycji czy powierzchnią magazynową. Najważniejszym wyznacznikiem są dla nas zadowolenie użytkowników, satysfakcja partnerów oraz zaangażowanie i rozwój naszego zespołu.

Kluczowe działania ESG

Środowisko	Spółeczeństwo i pracownicy	Ład korporacyjny
▶ Obniżenie zapotrzebowania na energię pierwotną oraz obniżenie emisji CO₂ ▶ Energia ze źródeł odnawialnych ▶ Efektywna gospodarka wodna ▶ Wspieranie działań z obszaru ekonomii cyrkularnej ▶ Poprawa bioróżnorodności	▶ Program “Odpowiedzialny sąsiad” ▶ Zarządzanie talentami ▶ Zdrowie i bezpieczeństwo ▶ Lokalne inicjatywy	▶ Inicjatywy, opracowania i wdrożenia reguł (zasad) dobrych praktyk ▶ Regulamin użytkowania obiektów ▶ Certyfikowanie budynków ▶ Wdrażanie wybranych klauzul w zielonych umowach najmu

Inicjatywy środowiskowe

Nasza dbałość o środowisko naturalne rozpoczyna się już na etapie planowania inwestycji.

W szczególności angażujemy się w projekty typu brownfield, które pozwalają na rewitalizację zdegradowanych terenów przemysłowych. Dzięki temu przywracamy wartość urbanistyczną zaniedbanym obszarom i jednocześnie ograniczamy presję na niezagospodarowane tereny zielone.

Każdy nowy obiekt Hillwood Polska jest przygotowywany do certyfikacji w systemie **BREEAM**, co potwierdza stosowanie ekologicznych technologii oraz najwyższych standardów środowiskowych. W naszych projektach dbamy nie tylko o energooszczędne i zrównoważone budynki, ale także o ich przyjazne, zielone otoczenie.



Redukcja zużycia energii



Odnawialne źródła energii



Redukcja emisji



Efektywna gospodarka wodna



Bioróżnorodność



Redukcja produkcji odpadów



Inicjatywa redukcji zanieczyszczenia światłem



Wspieranie działań z obszaru ekonomii cyrkularnej





Energia

Nowe parki logistyczno-przemysłowe realizujemy z myślą o zapewnieniu jak najwyższego poziomu efektywności energetycznej. Przekłada się to na realne korzyści dla użytkowników, środowiska i lokalnych społeczności, takie jak:



Redukcja kosztów zakupu energii elektrycznej i ciepłej



Redukcja emisji CO₂



Większa odporność na zmiany klimatu i możliwość adaptacji do tych zmian

Powyższe osiągamy dzięki:

- ▶ szczegółowej analizie budynku,
- ▶ doborze odpowiednich systemów oświetlenia, wentylacji, klimatyzacji oraz sterowania budynkiem,
- ▶ wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych.

Wskazane powyżej działania w budynkach realizowanych w 2024 roku* pozwoliły na znaczną redukcję zapotrzebowania na energię pierwotną, które spadło średnio o **35,44%**, oraz obniżenie emisji CO₂ o **42,67%**.

o 43-48%

niższe zużycie energii pierwotnej w stosunku do budynku referencyjnego



o 41-78%

niższa emisja CO₂ w stosunku do budynku referencyjnego

* Budynki realizowane w 2024 r., które uzyskały certyfikat BREEAM International New Construction v6.

Emisja CO₂ w cyklu życia budynku

Wszystkie projekty realizowane przez Hillwood Polska są szczegółowo weryfikowane pod kątem zarówno operacyjnego, jak i wbudowanego śladu węglowego. W tym celu przeprowadzamy analizę cyklu życia budynku (LCA), zgodną z normą EN 15978, wymogami Taksonomii UE oraz standardami certyfikacji BREEAM. Dzięki analizie LCA, mamy możliwość podejmowania świadomych decyzji na każdym etapie cyklu życia budynków, skutecznie redukując emisję gazów cieplarnianych.

Kluczowe działania obejmują:

- ▶ **Wybór niskoemisyjnych materiałów** – stosujemy surowce o minimalnym śladzie węglowym.
- ▶ **Optymalizację procesów budowlanych** – dbamy o zmniejszenie zużycia energii i zasobów w trakcie budowy.
- ▶ **Poprawę efektywności energetycznej w eksploatacji** – wdrażamy nowoczesne technologie zmniejszające zużycie energii przez budynki.
- ▶ **Zastosowanie strategii recyklingu i ponownego wykorzystania** – planujemy przyszły demontaż i recykling materiałów budowlanych na końcu cyklu życia obiektu.

Na podstawie wyników analiz LCA, świadomie wdrażamy rozwiązania, które wspierają proces redukcji zarówno wbudowanego, jak i operacyjnego śladu węglowego.

Wnioski z ewaluacji budynków*

30,02 kg CO₂e/m²/rok

benchmark emisyjności CO₂ dla nowo budowanych inwestycji Hillwood Polska

28% oszczędności

przekłada się na redukcję emisyjności do 13,81 kg CO₂e/m²/rok

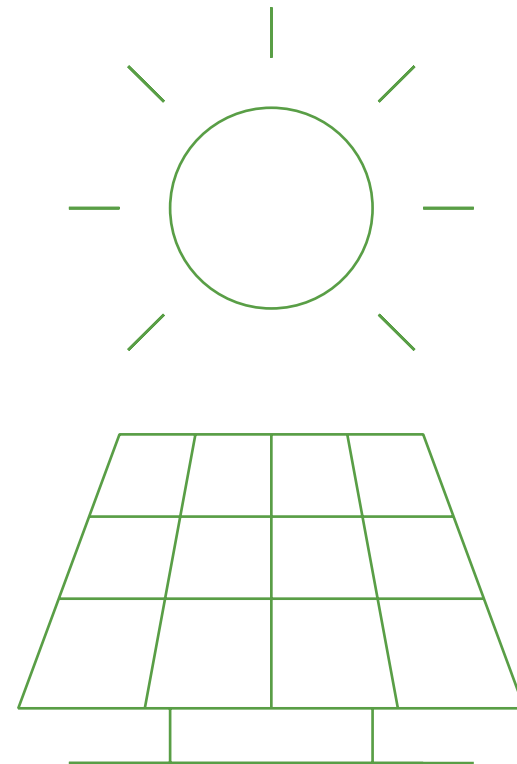
* Przedstawione dane zostały wyliczone dla zakresu B4, B6, B7 wg norm EN 15978 and EN 15804, w sposób określony w metodologii BREEAM International New Construction v6 - ENE 01 "Zmniejszenie zużycia energii i emisji dwutlenku węgla", tj. nie uwzględniającej procesowego zużycia energii przez najemców, a uwzględniającej pozostałe zużycia, tj. oświetlenie, ogrzewanie, chłodzenie, wentylacja, klimatyzacja, ciepła woda użytkowa.





Odnawialne źródła energii

Ważnym elementem strategii środowiskowej Hillwood Polska jest nie tylko ograniczanie emisji CO₂, ale także aktywne wytwarzanie niskoemisyjnej energii.



50 kWp

Każdy nowo realizowany budynek wyposażamy w instalację paneli fotowoltaicznych o mocy minimum 50 kWp.

W zależności od lokalizacji, dostępności przyłączenia do sieci oraz specyfiki danej inwestycji, indywidualnie rozpatrujemy możliwość zwiększenia tej mocy.

480 MWh

Obecnie na naszych obiektach działają instalacje fotowoltaiczne o łącznej mocy blisko 650 kWp.

Dzięki temu, w 2024 roku udało się wyprodukować ponad **480 MWh** czystej energii elektrycznej, co pozwoliło na zredukowanie emisji o **286,66 Mg CO₂e***.

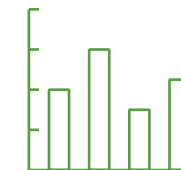
* Wskaźniki emisyjności CO₂, SO₂, NO_x, CO i pyłu całkowitego dla energii elektrycznej grudzień 2024, Krajowym Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami IOŚ-PIB.

Inteligentne liczniki – wsparcie efektywności energetycznej

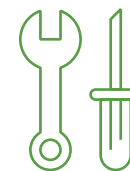
Jednym z narzędzi wspierających efektywność energetyczną w naszych budynkach są tzw. inteligentne liczniki (smart metering).



Zdalne odczyty
(szybki proces
pozyskania
i analizy danych)



Bieżącą kontrolę
zużycia mediów



Szybką reakcję w przypadku
nieprawidłowości w działaniu
instalacji oraz nagłych
strat energii, gazu czy wody



Analizę pod kątem
ograniczenia zużycia dla
najbardziej energochłonnych
elementów budynku





ŚRODOWISKO

Woda

Wprowadziliśmy ustandaryzowane wymogi dotyczące maksymalnych przepływów wody w urządzeniach, co pozwoliło na osiągnięcie znaczącej redukcji zużycia wody. Dzięki tym działaniom, we wszystkich naszych budynkach, średnio obniżyliśmy jej zużycie o **10 397 m³ rocznie**. Co istotne, uzyskany poziom zużycia wody jest o **66% mniejszy** niż wymagany w certyfikacji **BREEAM**, w odniesieniu do budynku referencyjnego o standardowej specyfikacji.

Kolejnym krokiem w kierunku bardziej efektywnego monitorowania zużycia wody było zainstalowanie dodatkowego opomiarowania dla urządzeń oraz obszarów zużywających ponad **10% całkowitego zapotrzebowania na wodę**.

Nasze osiągnięcia:



o 10 397 m³

średnio obniżyliśmy
roczne zużycie wody



o 66%

mniejsze zużycie wody względem
wymaganego w certyfikacji BREEAM

ŚRODOWISKO

Zarządzanie odpadami i recykling

Już na etapie przygotowywania inwestycji wdrażamy odpowiednie praktyki, które mają na celu ograniczenie wytwarzania odpadów. Opracowaliśmy szczegółowe wytyczne dotyczące postępowania z odpadami, uwzględniając następujące założenia:

- **Poziom wymagany przez certyfikację BREEAM:** co najmniej **70% odpadów (liczonych masowo)** powstałych podczas prac budowlanych i rozbiórkowych powinno zostać poddane recyklingowi.
- **Poziom wymagany przez Taksonomię Unii Europejskiej:** co najmniej **70% odpadów (liczonych wagowo)** innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych (z wyłączeniem naturalnie występujących materiałów) powinno zostać poddane recyklingowi.

Nasze osiągnięcia w zakresie recyklingu:



96%

średnia ilość odpadów budowlanych
przekazywanych do recyklingu
w inwestycjach objętych
powyższymi wymogami

Dodatkowo, nasze hale produkcyjno-magazynowe są projektowane i budowane w taki sposób, aby w przyszłości umożliwić łatwą wymianę zużywających się elementów budynku, elastyczne dostosowanie powierzchni do zmiany funkcji lub ewentualną rozbudowę.

Nowe standardy recyklingu i zarządzania odpadami zakładają również aktywne zaangażowanie zarówno aktualnych, jak i przyszłych najemców w ten proces. Miejsca do recyklingu w obiektach Hillwood Polska są odpowiednio oznaczone, łatwo dostępne i dostosowane do rodzaju budynku, jego wielkości oraz przewidywanej ilości odpadów.



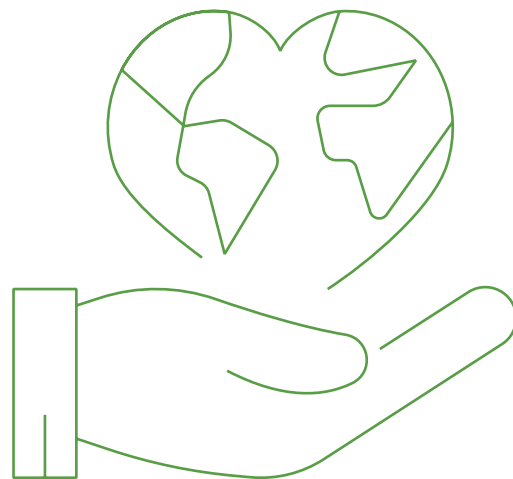


ŚRODOWISKO

Zrównoważone materiały

W ramach naszej strategii środowiskowej, świadome pozyskiwanie materiałów jest jednym z kluczowych elementów realizacji inwestycji. Każda nieruchomość posiada **plan zrównoważonych zamówień**, który określa wymagania dotyczące naszych dostawców, obejmujące m.in. stosowanie materiałów pochodzących z odpowiedzialnych źródeł, ograniczenie odpadów, unikanie toksycznych substancji oraz wybór materiałów trwałych, wysokiej jakości.

Jednym z wymogów w ramach naszej strategii jest sposób pozyskiwania surowców drewnianych. Od wykonawców wymagamy udokumentowania zakupu drewna wyłącznie **z legalnych źródeł**. Dodatkowo, w każdej inwestycji używamy co najmniej **10 produktów** posiadających **deklaracje środowiskowe EPD typu III**, wydane zgodnie z **ISO 14025** oraz **EN 15804**.



Nasze osiągnięcia w zakresie odpowiedzialnego pozyskiwania materiałów:

średnio **23%**

materiałów wykorzystywanych do budowy nieruchomości pochodziło z odpowiedzialnych źródeł

ŚRODOWISKO

Bioróżnorodność

Budując nowe centra magazynowo-produkcyjne, dokładamy wszelkich starań, aby jak najlepiej zachować bioróżnorodność terenów, na których realizujemy nasze inwestycje. Każda działka jest poddawana szczegółowej analizie przez wykwalifikowanego ekologa, który ocenia wartość środowiskową danej lokalizacji.

Na tej podstawie specjalista przedstawia **strategię utrzymania lub poprawy poziomu bioróżnorodności** oraz rekomendacje dodatkowych działań, takich jak:

- ▶ Nasadzenia zieleni,
- ▶ Budowa karmników,
- ▶ Budki lęgowe.

Celem tych działań jest znacząca poprawa bioróżnorodności na terenach inwestycji.

W ramach realizowanych inwestycji posadziliśmy w całej Polsce:

2 173
krzewy



10 710 m²
łąk kwietnych

256
drzew

W trakcie budowy naszych parków:

- ▶ Szkolimy z zakresu bioróżnorodności osoby pracujące na terenie inwestycji
- ▶ Zabezpieczamy drzewa oraz inne rośliny przed uszkodzeniami
- ▶ Nie składujemy materiałów na powierzchni wyznaczonej rzutem korony drzew
- ▶ Prowadzimy rewitalizację zniszczonej gleby oraz roślinności





Niezależna weryfikacja – certyfikaty BREEAM

W Hillwood Polska opracowaliśmy standard podejścia do certyfikacji **BREEAM**, który obejmuje wszystkie etapy realizacji inwestycji. Dzięki temu zapewniamy spójność w naszych projektach oraz pełną kontrolę nad rozwiązaniami z zakresu ESG, które zostaną wprowadzone w każdej realizowanej inwestycji.

Wszystkie nowopowstające obiekty Hillwood Polska są przygotowywane do certyfikacji **BREEAM** na poziomie **Excellent**. Oznacza to, że nasze budynki spełniają co najmniej **70%** z wytycznych systemu certyfikacji, co potwierdza nasze zaangażowanie w zrównoważony rozwój oraz dbałość o środowisko.

BREEAM to międzynarodowy certyfikat środowiskowy budynku, stworzony przez brytyjską organizację BRE Global.

Z pomocą tej metodologii, możliwa jest ocena każdego budynku w dowolnym miejscu na świecie. Specjalnie na potrzeby budynków spoza Wielkiej Brytanii został stworzony BREEAM International New Construction V6, który uwzględnia również lokalne (polskie) przepisy budowlane i środowiskowe, a także zwyczajowo przyjęte najlepsze praktyki. W trakcie certyfikacji budynek jest poddawany ocenie obszarów, które wpływają na jego efektywność energetyczną oraz ukierunkowuje go w stronę zrównoważonego funkcjonowania.

Do weryfikowanych obszarów należą:



Energia
zużycie energii
światłowej oraz dwutlenku
węgla (CO₂)



Ekologia
ochrona takich wartości,
jak bioróżnorodność
flory i fauny



Woda
zastosowanie
rozwiązań ograniczających
zużycie wody



Użytkowanie gruntów
zagospodarowanie
terenów zielonych

Odpowiedzialne zarządzanie budynkami

W 2024 roku, poza realizacją nowych inwestycji, Hillwood Polska skoncentrował się również na zarządzaniu portfelem istniejących nieruchomości. W celu skutecznego wdrożenia działań z zakresu zrównoważonego rozwoju przeprowadziliśmy **certyfikację wszystkich budynków zarządzanych przez nas w systemie BREEAM In-Use**.

W wyniku tych działań, wszystkie nasze budynki uzyskały **certyfikat BREEAM In-Use na poziomie Excellent**, co oznacza, że spełniają one minimum 70% wymogów systemu certyfikacji. Certyfikacja ta obejmuje szereg rozwiązań przyczyniających się do realizacji idei zrównoważonego rozwoju.



Energia

- ▶ Automatyczne sterowanie oświetleniem zewnętrznym
- ▶ Oświetlenie LED na zewnątrz i wewnątrz
- ▶ Osobne opomiarowanie zużycia mediów przez najemców **(100%)**



Woda

- ▶ Wodooszczędna armatura
- ▶ System wykrywania wycieków
- ▶ Ponowne wykorzystywanie wody deszczowej **(100%)**



Bioróżnorodność

- ▶ Zapewnienie powyżej 20% powierzchni terenów zielonych **(90%)**



Odpady

- ▶ Inwentaryzacja zasobów prowadząca do zwiększenia recyklingu i ponownego wykorzystania zasobów
- ▶ Ograniczenie zużycia materiałów pierwotnych oraz minimalizacja ilości odpadów
- ▶ Dzięki odpowiedniemu gospodarowaniu zasobami budynku wydobywana jest z produktów i materiałów ich maksymalna wartość oraz przedłużana jest ich żywotność, co prowadzi do zmniejszenia śladu węglowego budynku w cyklu życia **(100%)**



Komfort użytkowania

- ▶ Zastosowanie czujników CO₂ w salach konferencyjnych **(60%)**
- ▶ Wyznaczenie powierzchni pod carsharing oraz miejsca do ładowania samochodów elektrycznych **(70%)**
- ▶ Możliwość regulacji temperatury i ilości świeżego powietrza **(100%)**



CASE STUDY

Certyfikacja New Construction

Hillwood Łódź Józefów Górna Budynek B dostarcza 42,548 m² nowoczesnej powierzchni magazynowej. Centrum zlokalizowane jest w miejscowości Józefów, zaledwie 8 km od centrum Łodzi. Położenie w sąsiedztwie drogi ekspresowej 91, zapewnia bezpośrednie połączenie z centrum miasta, a także dogodny dostęp do obwodnicy S8 oraz autostrady A1. W ramach tego przedsięwzięcia podjęto się certyfikacji obiektu w ramach **BREEAM New Construction**.

Hala B otrzymała certyfikat BREEAM New Construction z wynikiem 76,2%.

Budynek uzyskał maksymalny wynik w kategorii związanej z zarządzaniem gospodarką wodną **(100%)** oraz wysokie wyniki w kategoriach dotyczących energii (84%) oraz gospodarki odpadowej **(86%)**.

We wskazanej realizacji wykazano oszczędności:

- ▶ emisji CO₂ na poziomie **51,06 kg /m²*rok** (45,4% oszczędności względem budynku referencyjnego)
- ▶ energii pierwotnej EP - **126,73 kWh/m²*rok** (59,7% oszczędności względem budynku referencyjnego)
- ▶ wody **4,27 m³** (66,26% oszczędności względem budynku referencyjnego)

Rozwiązania wprowadzone w budynku:

Zmniejszenie zużycia energii

- ▶ oświetlenie led wewnątrz i na zewnątrz budynku
- ▶ automatyczne sterowanie oświetleniem zewnętrznym
- ▶ system zarządzania i monitoringu zużycia mediów Weintek

Zmniejszenie zużycia wody

- ▶ wodooszczędna armatura
- ▶ system wykrywania wycieków
- ▶ monitoring zużycia wody przez BMS
- ▶ ponowne wykorzystanie wody deszczowej

Zagospodarowanie terenu

- ▶ wykonano nasadzenia drzew i krzewów rodzimych, zrealizowano nowe siedliska dla owadów
- ▶ przygotowano Plan Rozwoju Bioróżnorodności

CASE STUDY

Dekarbonizacja budynku

Hillwood na podstawie jednego z budynków ze swojego portfela przeanalizował możliwość dekarbonizacji swoich budynków magazynowych, czyli zmniejszenia emisji operacyjnej budynku do 0.

W ramach prac nad raportem powstał model energetyczny budynku, Digital Twin, który idealnie odzwierciedla budynek i jego systemy wraz z profilem zużycia energii w każdej godzinie roku. Na podstawie analizy zużyć powstała strategia dekarbonizacji, która służy jako drogowskaz podejmowania działań mających za zadanie obniżenie kosztów operacyjnych i śladu węglowego budynków Hillwood.

Kluczowe Cele:

- ▶ **Poprawa Efektywności Energetycznej:** Raport podkreśla znaczenie wdrażania rozwiązań, które zwiększą efektywność energetyczną i obniżą koszty operacyjne.
- ▶ **Wykorzystanie Energii Odnawialnej:** Promowanie adopcji źródeł energii odnawialnej w celu zmniejszenia emisji dwutlenku węgla.
- ▶ **Współpraca z Interesariuszami:** Zachęcanie do współpracy między interesariuszami w celu pokonywania wyzwań związanych z osiągnięciem celów zrównoważonego rozwoju.

Filary dekarbonizacji budynku:

Zmiany Operacyjne:

- ▶ Kontrola temperatury w miejscach pracy w celu obniżenia zużycia energii
- ▶ Poprawa harmonogramów wentylacji i kontroli przepływu powietrza
- ▶ Inwestycja w szkolenia dla pracowników w celu promowania oszczędzania energii

Ulepszenia systemów:

- ▶ Modernizacja izolacji i uszczelnienia w dockach
- ▶ Instalacja energo-oszczędnych systemów oświetlenia i HVAC

Integracja Energii Odnawialnej:

- ▶ Analiza instalacji paneli fotowoltaicznych na dachach oraz na parkingach
- ▶ Rozważenie rozwiązań opartych na energii wiatrowej





Społeczeństwo i pracownicy

Nasze działania są oparte na fundamentach zrównoważonego rozwoju: szanujemy i chronimy środowisko naturalne, dążąc jednocześnie do tego, by nasze inicjatywy przynosiły korzyści zarówno naszym partnerom biznesowym, jak i społecznościom lokalnym. Dodatkowo, aktywnie wspieramy inicjatywy społeczne oraz organizacje pozarządowe.

Dbamy o zapewnienie bezpiecznego i wygodnego dojazdu do naszych projektów inwestycyjnych. Nasze nieruchomości są strategicznie zlokalizowane w pobliżu głównych arterii komunikacyjnych oraz sieci transportu publicznego o zasięgu ogólnokrajowym.

Realizując projekty, Hillwood często przyczynia się do modernizacji i podniesienia standardów infrastruktury drogowej wokół swoich inwestycji. Jednym z przejawów tych praktyk jest park logistyczny Hillwood Grodzisk Mazowiecki.

Usprawnienia zrealizowane w Hillwood Grodzisk Mazowiecki:



Nowa nawierzchnia
asfaltowa drogi



Dodatkowe miejsca
parkingowe



Ścieżka
rowerowa



Kanalizacja
deszczowa



Nowe chodniki
oraz przejścia dla pieszych



Zatoczki
autobusowe

Wymagania dotyczące bezpieczeństwa na budowie

Mimo powszechnej znajomości wynikających z przepisów podstawowych zasad BHP, zdajemy sobie sprawę z kluczowej roli inwestora w zapewnieniu bezwzględnego przestrzegania tych norm. Odpowiednie przygotowanie zaplecza budowlanego stanowi kluczowy aspekt skutecznego prowadzenia projektu.

W naszych działaniach budowlanych przykładamy wagę do standardowego stosowania kasków i kamizelek odblaskowych, odpowiedniego oznakowania dróg ewakuacyjnych oraz wyposażenia każdej placówki budowy w zestawy pierwszej pomocy oraz informacje kontaktowe do służb ratunkowych.



Nasze standardy BHP:

- ▶ W regulaminach budowy zawarte są informacje o raportowaniu sytuacji potencjalnie niebezpiecznych - naszym celem jest **całkowite wyeliminowanie wypadków**
- ▶ Przeprowadzamy **cykliczne szkolenia** z zakresu BHP i pierwszej pomocy
- ▶ Przeprowadzamy **kontrole BHP i rozliczamy firmy** współpracujące z nami z ewentualnych nieprawidłowości
- ▶ Organizujemy **próby ewakuacyjne** w trakcie budowy
- ▶ Jednym z kryteriów wyboru generalnego wykonawcy jest **posiadanie systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy**

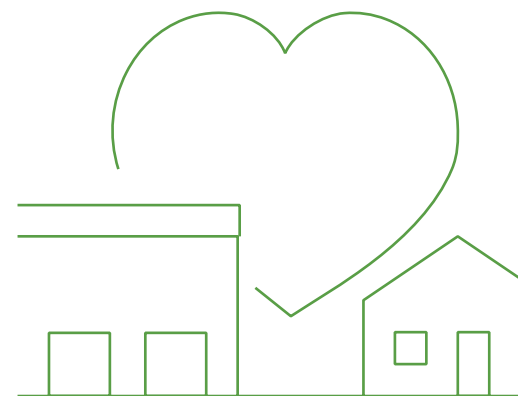




Odpowiedzialny Sąsiad

Jesteśmy inwestorem społecznie odpowiedzialnym, a projekty realizujemy mając na uwadze ograniczenie wpływu naszej działalności na środowisko oraz ewentualne niedogodności dla okolicznych mieszkańców, związane z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Dlatego podejmujemy następujące działania:



- ▶ Mieszkańcy są odpowiednio wcześniej informowani o rozpoczęciu prac
- ▶ W trakcie budowy informowani są o postępach za pośrednictwem tablicy informacyjnej
- ▶ Za pomocą formularza, sąsiedzi mogą dzielić się z nami swoimi opiniami dotyczącymi budowy
- ▶ Oprawy oświetleniowe w trakcie budowy są skierowane w taki sposób, żeby nie przyczyniać się do powstawania negatywnego zjawiska zanieczyszczenia świetlnego

Regulamin użytkowania budynku

W każdej nieruchomości obsługiwanej przez Hillwood obowiązuje regulamin użytkowania obiektu, zawierający informacje dotyczące:



Zasad ewakuacji



Możliwości przeprowadzenia kontroli



Dokonania ewentualnych zmian sposobu użytkowania w budynku



Warunków przeprowadzania przeglądów

Ponadto, mając na względzie bezpieczeństwo użytkowników naszych nieruchomości, w ramach standardu Hillwood wprowadziliśmy dodatkowe rozwiązania, takie jak:



Organizacja ruchu w nieruchomości
oznakowanie poziome i pionowe regulujące ruch pieszy i kołowy



Podłączenie do PSP – realizowane w zależności od możliwości formalno-technicznych



Ochrona dostępna na miejscu całodobowo i monitoring wizyjny (CCTV)



System asekurantów na dachach



Audyty przeciwpożarowe





Zarządzanie talentami

Siłą Hillwood jest zespół, dlatego nieustannie inwestujemy w jego rozwój, dbając o podnoszenie kwalifikacji jego członków. Nasz zespół ma do dyspozycji wiele możliwości – od uczestniczenia w szkoleniach i konferencjach otwartych, po dedykowane programy szkoleniowe, ukierunkowane na umocnienie konkretnych kompetencji. W Hillwood tworzymy środowisko pracy oparte na otwartej komunikacji, bliskiej współpracy i wzajemnym zaufaniu.



Dodatkowe szkolenia dla zespołu Hillwood:

- ▶ CCIM – Certified Commercial Investment Member
- ▶ MBA dla inżynierów
- ▶ Studia podyplomowe z zakresu zarządzania projektami
- ▶ Szkolenia z zakresu regulacji prawnych, prowadzone przez najlepsze międzynarodowe kancelarie



Wybrane szkolenia wewnętrzne:

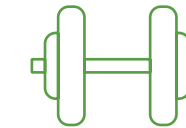
- ▶ Nauka i doskonalenie języków obcych
- ▶ Bezpieczeństwo IT, etyka i zasady antykorupcyjne
- ▶ Szkolenia w ramach wewnętrznej platformy szkoleniowej
- ▶ Inne szkolenia z ekspertami zewnętrznymi (np. time management, budowanie wizerunku, negocjacje)

Zdrowie i bezpieczeństwo

Członkowie naszego zespołu otrzymują bezpłatny dostęp do:



startów w zawodach sportowych



Zajęć w klubach fitness – ćwiczeń grupowych i indywidualnych z trenerem personalnym



Owoców, warzyw i orzechów

Różnorodność i inkluzywność

W naszej firmie stawiamy na równość i inkluzywność wszystkich pracowników, dbając o ich komfort w miejscu pracy.

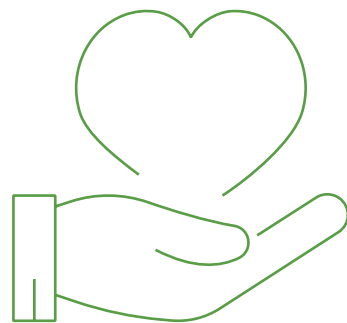
Nikogo nie dyskryminujemy ze względu na płeć, doświadczenie, narodowość ani inne cechy. Dla nas różnorodność i inkluzywność (D&I) są dowodem, że nawet w bardzo zróżnicowanym zespole można skutecznie współpracować, dążąc do wspólnych celów. Kluczową umiejętnością jest umiejętne wykorzystanie korzyści płynących z różnorodności.





Akcje charytatywne

Hillwood od wielu lat wspiera różnego typu akcje charytatywne i społeczne, skupiając się głównie na pomocy najmłodszym. Działamy lokalnie tam, gdzie nasza pomoc jest potrzebna.



Wybrane akcje charytatywne:

WSPARCIE DLA POTRZEBUJĄCYCH DZIECI

- Teatr za Jeden Uśmiech – spektakle teatralne organizowane w szpitalach dziecięcych

KULTURA

- Simfonia Viva, nagranie płyty młodej skrzypaczki Gabrieli Balcerek, koncert Jazz Melomani

ZDROWIE

- Główny Partner Remontu Poradni Symulacji Kardiologii Interwencyjnej, Główny Partner Finansowy Remontu Holu Głównego Poradni Specjalistycznych, Główny Partner Finansowy Remontu Recepcji i Poczekalni Izby Przyjęć CZD
- Finansowe wsparcie organizacji zajmujących się chorymi dziećmi w Łodzi (Fundacja Gajusz, Dom w Łodzi)

LOKALNE INICJATYWY

- Finansowe wsparcie umożliwiające udział zdolnych uczniów ze szkoły podstawowej w Żórawinie w Olimpiadzie Kreatywności, organizowanej przez Fundację Destination Imagination

- Szlachetna Paczka

WSPIERANIE ZDROWEGO TRYBU ŻYCIA ORAZ AKCJI SPORTOWYCH

- Wsparcie działalności: Łódzkiego Klubu Hokejowego, Klubu piłkarskiego SRS Zamienie, Klubu siatkarskiego Norwid Częstochowa

- Turniej Siatkówki Hillwood w Bojkowicach

- Wsparcie organizacji Duathlonu w Czempiniu





Ład korporacyjny

W kulturze Hillwood głęboko zakorzenione jest zobowiązanie do uczciwego postępowania we wszystkim, co robimy. Przestrzegamy postanowień Kodeksu postępowania, który jest wspólny dla wszystkich pracowników i wykonawców spółki Hillwood; wyrażono w nim oczekiwanie, że we wszystkich relacjach osoby te będą postępować w sposób jawny, szczery i profesjonalny. Zespół Hillwood w swoich działaniach kieruje się politykami korporacyjnymi. Są one regularnie weryfikowane i w razie potrzeby aktualizowane.



Nasze polityki dotyczą następujących zagadnień

- ▶ Przekupstwo i korupcja
- ▶ Plan ciągłości działalności
- ▶ Podręcznik zgodności z przepisami
- ▶ Pliki cookies
- ▶ Cyberbezpieczeństwo
- ▶ Archiwizacja danych
- ▶ Bezpieczeństwo IT
- ▶ Obrót papierami wartościowymi na podstawie informacji poufnych
- ▶ Zaangażowanie polityczne
- ▶ Ochrona prywatności
- ▶ Przechowywanie dokumentów

Zachęcamy pracowników do rozmawiania z przełożonymi lub przedstawicielami Działu Kadr w celu zgłaszania wątpliwości dotyczących potencjalnego nieetycznego zachowania.

W ramach systemu ładu korporacyjnego Hillwood Polska prowadzi regularną ocenę ryzyk, zarówno operacyjnych, finansowych, jak i reputacyjnych. Proces ten wspiera podejmowanie świadomych i odpowiedzialnych decyzji biznesowych oraz pozwala na bieżące monitorowanie kluczowych obszarów ryzyka.



Zaangażowanie interesariuszy

Istotnym elementem ładu korporacyjnego jest otwarty dialog z interesariuszami. Regularnie prowadzimy spotkania i konsultacje z partnerami biznesowymi, społecznościami lokalnymi oraz pracownikami, co pozwala lepiej odpowiadać na ich potrzeby oraz zapewnia transparentność działań firmy.



Zrównoważone zarządzanie łańcuchem dostaw

Promujemy odpowiedzialność społeczną i środowiskową także wśród naszych dostawców i partnerów biznesowych, wymagając od nich przestrzegania określonych standardów etycznych, środowiskowych oraz społecznych.

Regularne monitorowanie oraz systematyczne aktualizowanie standardów ładu korporacyjnego sprawiają, że Hillwood Polska nieustannie wzmacnia swoją pozycję jako odpowiedzialny, godny zaufania i transparentny partner biznesowy.





Niniejszy raport prezentuje najważniejsze działania Hillwood w zakresie ESG w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku, chyba że w treści wskazano inny okres. W sprawie wszystkich pytań dotyczących informacji zawartych w raporcie zapraszamy do kontaktu.

**Nadzór
nad kwestiami ESG**

**Tomasz Jaroszewski,
Vice President
Tomasz.Jaroszewski@hillwood.com**

**Wsparcie w zagadnieniach dotyczących
zrównoważonego rozwoju**

**Renata Michalczyk,
Asset Management Director
Renata.Michalczyk@hillwood.com**

**HILLWOOD POLSKA SP. Z O.O.
Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa
www.hillwood.pl poland@hillwood.com tel. +48 690 000 225**