



RAPORT ESG 2023

Grupa Kapitałowa Vantage Development



Spis treści

List od Zarządu	4
1.1 O nas	6
1.2 Nasza struktura zarządzania	8
1.2.1 Zarząd Vantage Development S.A.	9
1.2.2 Rada Nadzorcza Vantage Development S.A.	10
1.2.3 Struktura Grupy Vantage	11
1.2.4 Struktura organizacyjna Grupy Vantage	12
1.2.5 Transparentność podatkowa	12
1.3 Synergia działania w ramach Grupy TAG Immobilien AG	13
1.4 Nasze portfolio w 2023 r.	14
1.4.1 Mieszkania na wynajem	15
1.4.2 Lokale komercyjne na wynajem	17
1.4.3 Mieszkania i lokale komercyjne na sprzedaż	17
1.4.4 Nasze cele biznesowe	18
1.5 Nasza misja i wartości	18
1.6 Zrównoważona działalność w Grupie Vantage	19
1.6.1 Nasze cele w obszarze ESG	19
1.6.2 Wspieramy Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ	21
1.7 Przynależność do organizacji oraz nagrody	22
2. Zrównoważone działania na rzecz środowiska	23
2.1 Emisje i energia	23
2.1.1 Zużycie energii w Vantage	23
2.1.2 Emisje CO2 z naszego portfolio	24
2.2 Zrównoważone portfolio Vantage	27
2.2.1 Polityka Ochrony Środowiska	27
2.2.2 Efektywność energetyczna naszego portfolio	28
2.2.3 Standard naszych budynków narzędziem do budowania zielonego portfolio	29
2.2.4 Bioróżnorodność i woda a nasze portfolio	32
2.2.5 Zarządzanie odpadami na osiedlach	33
2.3 Proces budowlany	34
2.3.1 Budowa i sprzedaż	34
2.3.2 Efektywność energetyczna w procesie budowlanym	34
2.3.3 Zarządzanie wodą oraz bioróżnorodnością w procesie budowlanym	35
2.3.4 Surowce, odpady i zanieczyszczenia w trakcie budowy	37
2.4 Rozwój lokalnej infrastruktury a 15 minutowe osiedla	39

3. Zaangażowanie społeczne	41
3.1 Nasz zespół	41
3.1.1 Zespół Grupy Vantage w liczbach	41
3.1.2 System zarządzania w Grupie Vantage	43
3.1.3 Wsparcie i rozwój zawodowy w Grupie Vantage	43
3.1.4 Wynagrodzenia i benefity	48
3.1.5 Różnorodność w Grupie Vantage	48
3.1.6 Bezpieczeństwo w Grupie Vantage	51
3.1.7 Bezpieczeństwo danych	52
3.2 Nasi klienci	54
3.2.1 Najem dostosowany do potrzeb klientów	55
3.2.2 Komunikacja z najemcami	56
3.2.3 Promowanie postaw ekologicznych i integrowanie społeczności	59
3.3 Społeczności lokalne	60
3.3.1 Inwestycje w rozwój infrastruktury	60
3.3.2 Wsparcie lokalnych społeczności	60
3.4 Nasi kontrahenci	61
3.4.1 Wybór dostawców	61
3.4.2 Lokalna współpraca	61
3.4.3 Odpowiedzialność w łańcuchu wartości	61
4. Odpowiedzialny łańcuch korporacyjny	63
4.1 Zarządzanie ESG	63
4.2 Spójny system compliance	64
4.2.1 Kodeks Postępowania	66
4.2.2 Prawa człowieka	67
4.2.3 Mechanizmy zgłaszania wątpliwości i naruszeń	67
4.2.4 Polityka Antykorupcyjna	68
4.2.5 Konflikt interesów	69
4.2.6 Zasady współpracy z partnerami biznesowymi	70
4.2.7 Polityka zamówień	70
4.3 Zarządzanie ryzykiem	71
4.4 Nasi interesariusze	73
4.4.1 Identyfikacja istotnych tematów	74
4.5 Raportowanie naszej działalności	75
Korekta informacji	75
Kontakt	76
Tabela GRI	77

List od Zarządu

●● GRI [2-22]

Szanowni Państwo,

2023 rok to kolejny rok kryzysów i turbulencji, nie tylko z perspektywy globalnej. Postępujące zmiany klimatu, przyspieszenie rozwoju technologii i przetasowania na scenie geopolitycznej to tylko niektóre z trendów determinujących warunki prowadzenia działalności biznesowej. Doświadczamy procesu głębokiej transformacji, widocznej w prawie każdej dziedzinie życia, jednocześnie jako odpowiedzialna firma – kreujemy i sami jesteśmy zmianą, zgodnie z hasłem „be the change you want to see in the world”.

Jako Grupa Vantage Development kompleksowo zarządzamy produktem najmu i współtworzymy szybko rozwijający się sektor PRS (Private Rented Sector) – najmu instytucjonalnego w Polsce¹. Zgodnie z naszą misją zmieniamy standardy rynku najmu, aby każdy mógł mieszkać tak, jak chce i „na własnych warunkach”, w zgodzie z samym sobą i otaczającym nas światem. Aby oferować mieszkania odpowiadające na aktualne potrzeby społeczne, przy zachowaniu wolności i elastyczności wyboru, w 2023 r. skupiliśmy się na powiększeniu swojego portfolio na wynajem z 1 157 mieszkań w 2022 r. do 2 417 (o ponad 108%) i rozszerzeniu oferty o nowe lokalizacje. Obecnie działamy więc na trzech różnych rynkach lokalnych, a już wkrótce zagościmy także w Gdańsku. Dbamy o to, aby bez względu na lokalizację, utrzymać wysoki standard samego produktu, jak również obsługi najemców. Tak dynamiczny wzrost zawdzięczamy konsekwentnie realizowanej strategii rozwoju, wcześniejszym decyzjom kapitałowym i integracji pomiędzy Grupą Vantage i Grupą ROBYG.

Nasze cele biznesowe realizujemy zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju, równie ambitnie działając na rzecz ograniczenia naszego wpływu na środowisko, zwiększenia pozytywnego wpływu na otoczenie społeczne i podnosząc standardy zarządcze.

Mając świadomość, jak istotny wkład ma sektor budowlany w emisyjność w UE oraz fakt, iż zwiększenie portfela oznacza nominalny wzrost emisji CO₂, w 2023 r. podjęliśmy decyzję o wykorzystaniu doświadczenia i synergii ROBYG Construction w zakresie budowy i sprzedaży mieszkań. Wdrażając Zielony Standard, szereg sprawdzonych rozwiązań niskoemisyjnych, rozbudowujemy portfel mieszkań w budynkach ze wskaźnikiem energii pierwotnej (EP) co najmniej 10% niższym niż obowiązujące normy.



Eyal Keltsh

Prezes Zarządu

Zdajemy sobie sprawę, że to eksploatacja budynków – a nie ich budowa – wiąże się z generowaniem największych ilości CO₂. W Grupie precyzyjnie analizujemy nasz ślad węglowy i ujawniamy emisje w raportach niefinansowych – w 2023 roku rozszerzyliśmy ujawnienia w Zakresie 3 oraz w Zakresie 2, uwzględniając całość pobranego ciepła. Jednocześnie, w 2023 roku zaktualizowaliśmy nasz ekosystem compliance, wdrażając regulacje dotyczące zarządzania kwestiami ESG i zasadami odpowiedzialnego prowadzenia biznesu ujętymi m.in. w Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych, Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz Międzynarodowej Karcie Praw Człowieka. W świetle przyszłych wyzwań związanych z łańcuchem wartości, rozpoczęliśmy też proces badania podwójnej istotności wpływu naszej działalności.

Niemniej jednak, w centrum uwagi wciąż pozostają nasi klienci. To budowa długotrwałych relacji z najemcami pozostaje priorytetem o szczególnej wadze, wpisanym w DNA naszej Grupy. Wykorzystując najnowsze technologie i możliwość kontaktu bezpośredniego, stale rozwijamy paletę działań budujących społeczność lokalne najemców, wzbogacając je o działania edukacyjne oraz promujące zdrowy, zrównoważony styl życia. Mając na uwadze, jak duże znaczenie w dzisiejszym świecie mają relacje, organizujemy z mieszkańcami spotkania stacjonarne na terenie naszych inwestycji, a także spotkania online, wykorzystując okazję do bezpośrednich rozmów, pozwalających na budowę i zacieśnianie więzi społecznych. Aktywności przeplatamy z działaniami edukacyjnymi, oferując najemcom dostęp do wskazówek wspierających pozytywny wpływ na środowisko w codziennym życiu, na dedykowanej eko-zakładce na stronie internetowej i w Elektronicznym Biurze Obsługi Klienta. Aktywizację mieszkańców prowadzimy szeroko – w 2023 roku zbudowaliśmy program Vantage Club, oferujący gamę dodatkowych benefitów, nad którego rozwojem pracować będziemy w kolejnym roku.

Oddając w Państwa ręce kolejny raport zrównoważonego rozwoju Grupy Vantage, mam nadzieję, że docenią Państwo nasz stale rosnący wkład w zrównoważony rozwój branży nieruchomości, a szczególnie sektora PRS w Polsce. Wierzę, że działając razem, możemy osiągać coraz bardziej ambitne cele.

1.1 0 nas

●● GRI [2-1], [2-6], [201-1]

Vantage Development S.A. jest odpowiedzialnym i rzetelnym deweloperem, który koncentruje swoją działalność na sektorze najmu instytucjonalnego PRS (PRS-Private Rented Sector). Prowadząc naszą działalność dążymy do osiągnięcia pozycji jednego z kluczowych podmiotów w tym sektorze rynku nieruchomości w Polsce – w 2023 r. udział naszej oferty w stosunku do wszystkich lokali oferowanych przez branżę PRS plasował nas na drugiej pozycji¹.

W naszej Grupie, do której 31 grudnia 2023 roku należało 13 spółek, zajmujemy się kompleksowym zarzą-

daniem produktem najmu jednocześnie stale powiększając swoje portfolio o nowe lokalizacje. By stale się rozwijać nabywamy grunty, realizujemy inwestycje oraz wykańczamy i wyposażamy lokale by następnie oddać je w najem. Naszą działalność prowadzimy we Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi. Przystąpiliśmy również do realizacji inwestycji w Gdańsku.

Grupa Vantage posiada również bogate doświadczenie w sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych – wybudowaliśmy i sprzedaliśmy ponad 6 500 lokali.

Osiągnięcia Vantage:



2 417

lokali w najmie



6 541

lokali sprzedanych od początku działalności



275,22 mln PLN

przychody



187,45 mln PLN

koszt własny sprzedaży



106,73 mln PLN

zysk operacyjny EBIT



20,57 mln PLN

koszty wynagrodzeń
w tym skapitalizowane
w okresie: **6,07 mln PLN**

Najważniejsze w 2023 r.



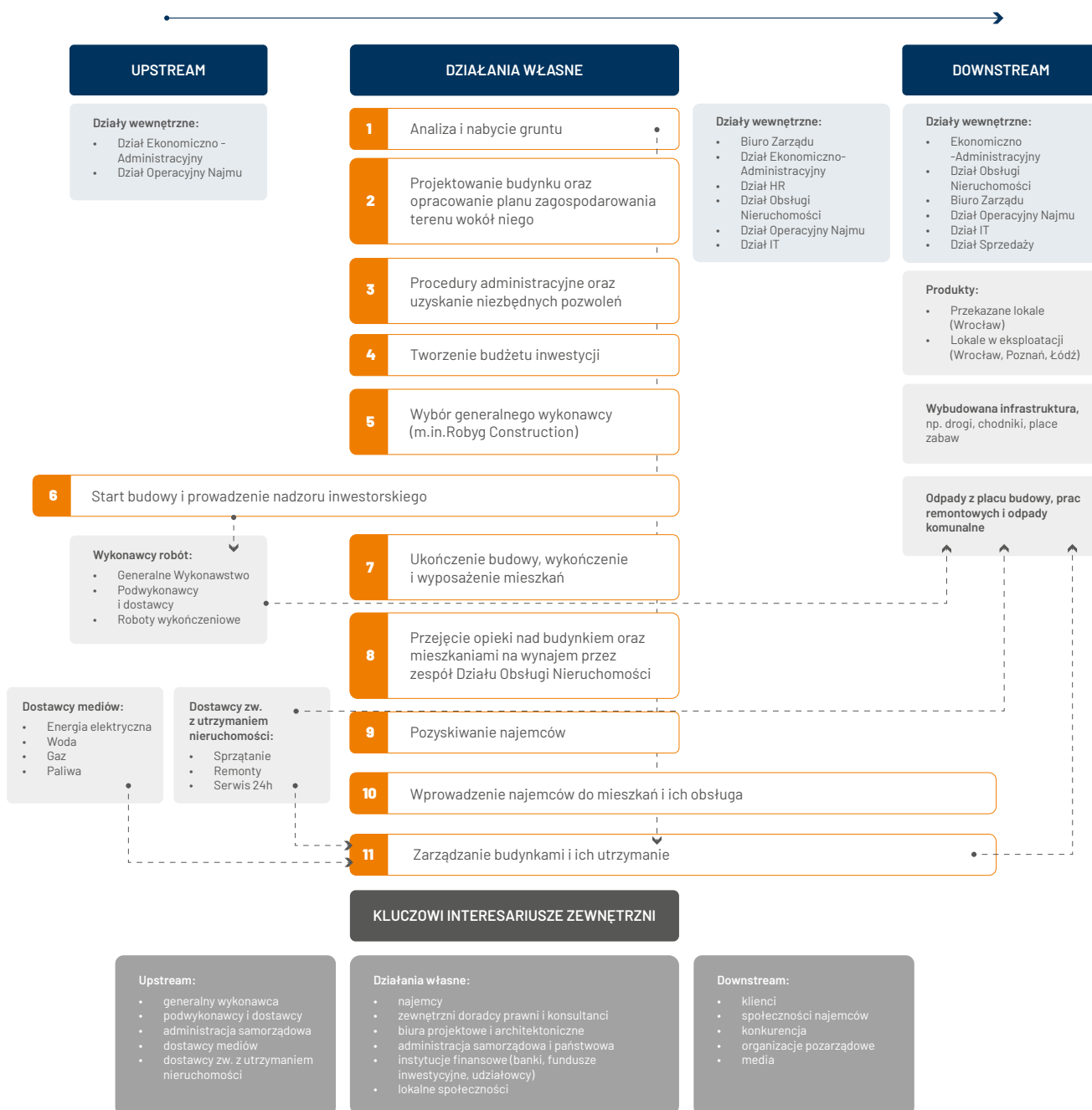
PRS (Private Rented Sector) to sektor najmu instytucjonalnego. Najem instytucjonalny jest jedną z form najmu lokalu mieszkalnego, w której najemca zawiera umowę na czas określony z przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie wynajmu lokali, a nie osobą fizyczną.

W niniejszym raporcie będziemy posługiwać się terminem Grupa Vantage lub Vantage zamiennie. Odnosić się

on będzie do Grupy Kapitałowej Vantage Development z jednostką dominującą Vantage Development S.A.

Prowadzimy działalność w sposób zrównoważony w całym łańcuchu wartości. Dlatego rozszerzamy naszą odpowiedzialność na działania podwykonawców i dostawców oraz użytkowanie mieszkań przez najemców.

Łańcuch wartości Grupy Vantage



1.2 Nasza struktura zarządzania

●● GRI [2-9], [2-10], [2-11], [2-18], [2-19], [207-1]

W stosunku do 2022 roku w Grupie Vantage nie zaszły istotne zmiany w strukturze właścicielskiej oraz zarządzania. Od 2020 roku właścicielem 100% akcji Van-

tage Development S.A. (z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Jaworskiej 11) jest TAG Beteiligungs und Immobilienverwaltungs GmbH, należący do TAG Immobilien AG

– spółki notowanej na niemieckiej giełdzie papierów wartościowych skoncentrowanej na działalności w sektorze najmu długoterminowego. Zmiany właścicielskie spowodowały zmianę w naszej strategii biznesowej – główną osią naszej działalności stał się rozwój portfela nieruchomości mieszkaniowych na wynajem, co zastą-

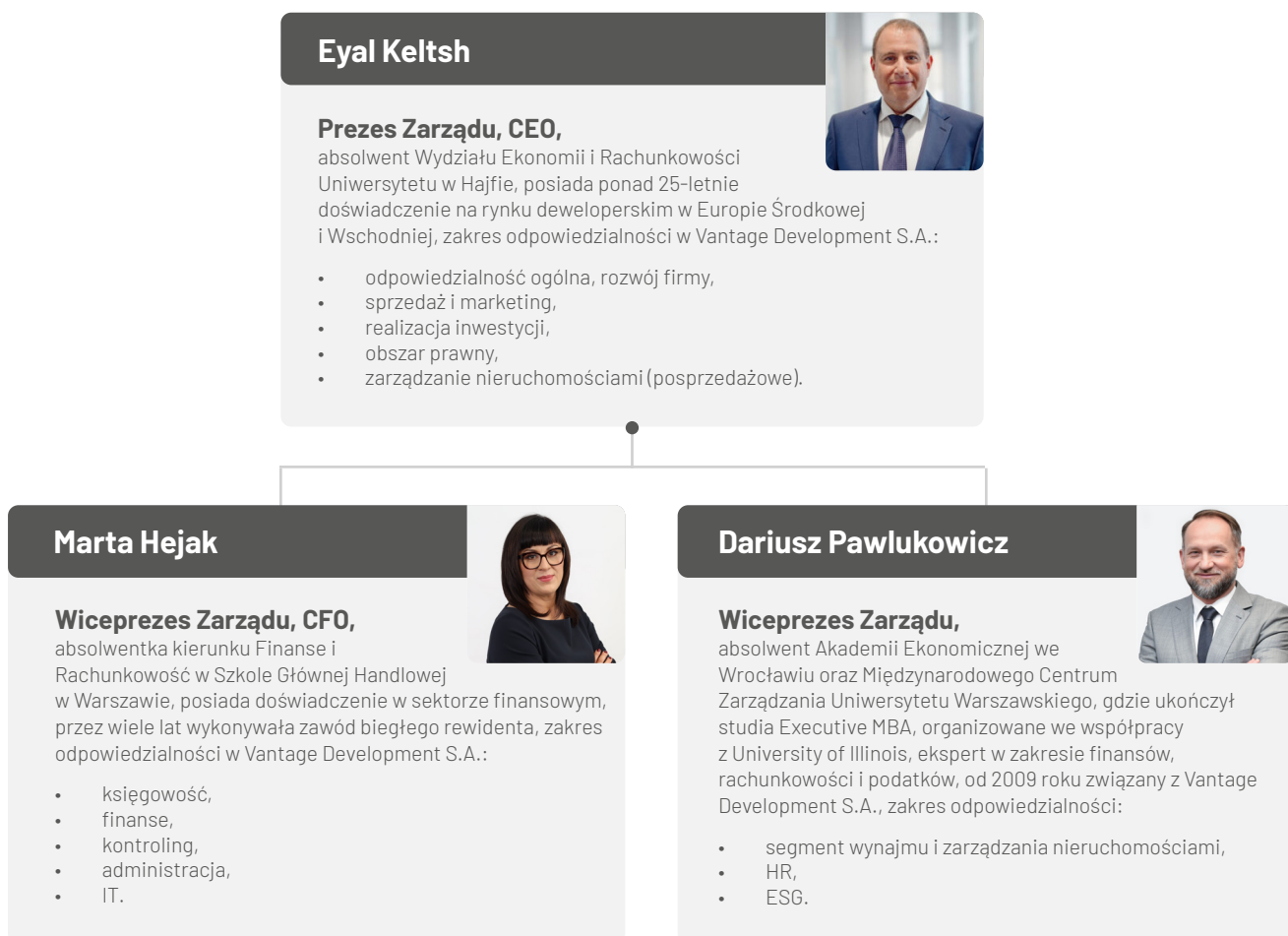
piło budowę i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych.

W lutym 2023 roku Vantage Development S.A. oraz pozostałe spółki z Grupy zmieniły siedzibę – biuro zostało przeniesione z ulicy Dąbrowskiego 44 na ulicę Jaworską 11 we Wrocławiu, do jednego z biurowców kompleksu CU Office.

1.2.1 Zarząd Vantage Development S.A.

Zgodnie ze statutem Zarząd jednostki dominującej w naszej Grupie – Vantage Development S.A. – składa się z od jednej do sześciu osób – liczbę tę na każdą, trzyletnią kadencję Zarządu określa Rada Nadzorcza, która powołuje i odwołuje również Prezesa oraz pozostałych członków Zarządu. Zawieszenie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu może nastąpić z ważnych powodów na mocy uchwały Rady Nadzorczej.

W Grupie Vantage nie wprowadzono wewnętrznych regulacji i zaleceń dla Rady Nadzorczej w zakresie wyboru Członków Zarządu Spółki. Członkowie Rady Nadzorczej przy wyborze Zarządu kierują się ochroną interesu spółki, a osoby zasiadające w Zarządzie wybierane są na podstawie kompetencji i posiadają wieloletnie doświadczenie w obszarach, którymi zarządzają. Wszyscy Członkowie Zarządu spełniają kryteria niezależności. Skład Zarządu nie zmienił się w 2023 roku.



Członkowie Zarządu Vantage Development S.A. pełnią równocześnie analogiczne funkcje w Zarządzie ROBYG S.A.

Naszą Politykę wynagrodzeń Zarządu oraz dyrektorów opieramy na miesięcznym wynagrodzeniu oraz premii za realizację celów operacyjnych. Cele dla Zarządu – wynikające ze strategii biznesowej Grupy, uwzględniającej obszar ESG – są określane oraz weryfikowane przez Radę Nadzorczą. Rada ustala cele krótkoterminowe w perspektywie rocznej oraz średnioterminowe w perspektywie trzyletniej. Rada określa również cele w zakresie zrównoważonej działalności Grupy, które są powiązane z wynagrodzeniem Zarządu ([więcej](#)).

1.2.2 Rada Nadzorcza Vantage Development S.A.

Zgodnie ze statutem Rada Nadzorcza Vantage Development S.A. składa się z od trzech do ośmiu członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W powyższych granicach liczbę członków Rady Nadzorczej na każdą kadencję ustala Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie, które wyznacza także Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej, trzyletniej kadencji.

W Grupie nie wdrożono wewnętrznych regulacji i zaleceń dla akcjonariuszy w zakresie wyboru Członków Rady Nadzorczej. W skład Rady Nadzorczej wchodzi dwóch członków niezależnych.

Dyrektorzy w naszej Grupie realizują cele roczne wyznaczone przez Zarząd. Odzwierciedlają one wpływ, jaki na poszczególne działy mają interesariusze zewnętrzni i wewnętrzni. Zarząd rozlicza realizację celów w cyklu 12-miesięcznym.

W okresie raportowania nie wypłacono Zarządowi dodatkowych bonusów, świadczeń emerytalnych czy odpraw, związanych z zakończeniem współpracy.

W 2023 roku skład Rady Nadzorczej naszej Grupy nie zmienił się. Radę tworzyło pięciu mężczyzn i jedna kobieta. Przewodniczący najwyższego organu nadzorczego nie jest członkiem kadry kierowniczej wyższego szczebla w naszej Grupie.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata, a Członkowie powoływani są przez Walne Zgromadzenie.

Obecni Członkowie Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. pełnią także funkcje w Radzie Nadzorczej ROBYG S.A.

Od 2020 roku w Vantage Development funkcjonuje Komitet Inwestycyjny.

Oscar Kazanelson

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Absolwent Szkoły Inżynierskiej Givaataim w Izraelu. Oscar Kazanelson ma ponad 40 lat doświadczenia na rynku deweloperskim w Izraelu i krajach Europy Środkowo-Wschodniej. W latach 1992-2012 był związany z Olimpia Real Estate i Olimpia Holding Ltd. – spółką giełdową zajmującą się działalnością deweloperską w Izraelu i Europie Środkowo-Wschodniej. W tym okresie Olimpia wybudowała i dostarczyła kilka tysięcy mieszkań oraz ponad 100 000 mkw. powierzchni handlowej i biurowej. Jako akcjonariusz, Dyrektor Zarządzający, a później Przewodniczący Rady Nadzorczej Oscar Kazanelson odpowiadał za całość działań inwestycyjnych – rozwój, marketing, sprzedaż, budowy i finansowanie. W 2000 roku założył Nanette Group – spółkę notowaną od 2006 roku na londyńskim AIM, w której pełnił funkcję Prezesa Zarządu. Od 17 października 2007 r. jest Przewodniczącym Rady Nadzorczej ROBYG SA. 19 stycznia 2023 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało go na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej Vantage Development S.A.

Martin Thiel

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Członek zarządu TAG Immobilien AG od 1 kwietnia 2014, dyrektor finansowy spółki. Ekspert z ponad 15-letnim doświadczeniem w pracy, jako audytor i doradca podatkowy. W spółce TAG Immobilien nadzoruje działania związane z kontrolinżem, księgowością, finansami, podatkami oraz IR&PR.

Absolwent studiów biznesowych w Ratybonie, posiada również amerykański certyfikat CPA (Certified Public Accountant) oraz CVA (Certified Valuation Analyst) w obszarze budowania wartości firmy.

Dr Harboe Vaagt

Członek Rady Nadzorczej

Doktor nauk prawnych, były członek zarządu TAG Immobilien AG. W strukturach spółki odpowiedzialny za kwestie personalne, compliance, prawne, zarządzanie nieruchomościami, kontrolę wewnętrzną oraz IT. Absolwent studiów prawnych na Uniwersytecie w Kilonii, prawnik, członek hamburskiej Izby Adwokackiej. Z TAG Immobilien AG związany od 1999 roku.

Claudia Hoyer

Członek Rady Nadzorczej

Związana ze spółką TAG Immobilien AG od 2012 roku, w której jest odpowiedzialna za zarządzanie i nabywanie nieruchomości, rozwój biznesowy oraz cyfryzację. W przeszłości przez ponad 10 lat zdobywała doświadczenie w branży nieruchomości, pełniąc różnorodne funkcje w m.in. Deutschen Kreditbank AG i DKB Immobilien AG. Absolwentka studiów biznesowych na Uniwersytecie w Berlinie.

Radosław Biedecki

Członek Rady Nadzorczej

Radca prawny w kancelarii DWF Poland Jamka sp.k.. Ekspert z ponad 20-letnim doświadczeniem w obszarze prawa polskiego i międzynarodowego w sektorze nieruchomości. Ukończył studia na Wydziale Prawa Uniwersytetu im. Roberta Schumana w Strasburgu (Francja) oraz na Uniwersytecie Warszawskim. Jest także absolwentem kursu prawa angielskiego i europejskiego, organizowanego przez UW oraz Uniwersytet Cambridge.

Przemysław Kurczewski

Członek Rady Nadzorczej

Od 2019 roku do lutego 2022 roku pełnił funkcję Zastępcy Dyrektora Narodowego Centrum Badań i Rozwoju. Absolwent Wydziału Ekonomii i Prawa University of Maryland w Stanach Zjednoczonych oraz studiów MBA na Politechnice Warszawskiej. W przeszłości pełnił funkcję Prezesa Zarządu Emitel S.A. Pracował także w Telekomunikacji Polskiej S.A., PricewaterhouseCoopers, Kancelarii Wierzbowski i Wspólnicy oraz Kancelarii Coopers & Lybrand. Ekspert w zakresie zarządzania oraz prowadzenia strategicznych projektów biznesowych, w tym w zakresie nowych technologii.

1.2.3 Struktura Grupy Vantage

Na strukturę Grupy Kapitałowej Vantage Development na dzień 31 grudnia 2023 roku składało się z 8 jednostek zależnych konsolidowanych metodą pełną, 3 jednostki współkontrolowane oraz jedna jednostka stowarzyszona. Jednostką dominującą jest Vantage Development S.A.

Wśród jednostek zależnych, których 100% udziałów posiada Vantage Development znajdują się spółki z ograniczoną odpowiedzialnością:

- VD,
- VD Serwis,
- VD Rent Łódź 1,
- VD Rent Poznań 1,
- VD Rent Wrocław 1,
- VD Rent Wrocław 2,
- TAG Residential Real Estate 2.

Dwie pierwsze z nich zajmują się wspomaganie Grupy w realizowaniu inwestycji w zakresie usług księgowych

oraz obowiązków gwarancyjnych, a pozostałe pięć to spółki celowe zajmujące się wynajmem lokali mieszkalnych we Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi. Jednostką zależną jest również VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XX sp. k., w której komandytariuszem jest Vantage Development S.A. a komplementariuszem jest VD sp. z o.o., i która realizowała inwestycję deweloperską Buforowa 89.

Spółki współkontrolowane, w których 65% udziałów należy do Vantage Development, a 35% do firmy Rank Progress S.A. to:

- Popowice sp. z o.o., która wspomaga realizację inwestycji deweloperskiej Port Popowice we Wrocławiu,
- Biznes Port sp. z o.o., której zadaniem jest realizacja budynku biurowego w inwestycji Port Popowice.

Spółką współkontrolowaną jest również Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w któ-



rej komandytariuszami są Vantage Development S.A. oraz Rank Progress S.A., a komplementariuszem jest Popowice sp. z o.o.

W Grupie Vantage działa również spółka IPD Invest, która jako jednostka stowarzyszona wspomaga Gru-

pę Vantage Development w realizowaniu inwestycji poprzez wypełnianie zobowiązań gwarancyjnych. Jej akcjonariusze to 50% Vantage Development S.A i 50% BNM-3 sp. z o. o.

1.2.4 Struktura organizacyjna Grupy Vantage

Podział kompetencji i zadań w naszej Grupie jest ściśle związany z charakterem naszej działalności.

W Vantage funkcjonują następujące departamenty:

- Dział Operacyjny Najmu
- Dział Obsługi Nieruchomości
- Dział Ekonomiczno-Administracyjny
- Biuro Zarządu

Część naszej działalności posiada zespoły współdzielone z Grupą ROBYG, należą do nich:

- Dział HR
- Dział IT
- Dział Sprzedaży



1.2.5 Transparentność podatkowa

Grupa Vantage ma opracowaną Strategię podatkową. Realizacja Strategii w obszarze podatków oznacza dbałość o prawidłowe i terminowe wywiązywanie się ze wszystkich obowiązków nakładanych przepisami prawa podatkowego, tak, aby spółka miała swój wkład w zapewnienie środków publicznych na umożliwienie lub

wsparcie realizacji istotnych społecznie inicjatyw. Strategia jest rewidowana i zatwierdzana przez Zarząd. W 2023 r. nie zawierała pozycji związanych ze zrównoważonym rozwojem. Grupa w trybie ciągłym monitoruje zmiany przepisów prawa podatkowego oraz wdraża wymagane zmiany w organizacji procesów biznesowych i

dokumentowaniu transakcji gospodarczych wynikające z regulacji prawnych i z linii interpretacyjnej organów podatkowych.

Grupa Vantage nie posiada zaległości podatkowych,

wszelkie obowiązki podatkowe realizowane są terminowo i z zachowaniem najwyższej staranności. Szczegółowe dane dotyczące zobowiązań podatkowych są ujęte w **sprawozdaniu finansowym** za 2023 r.

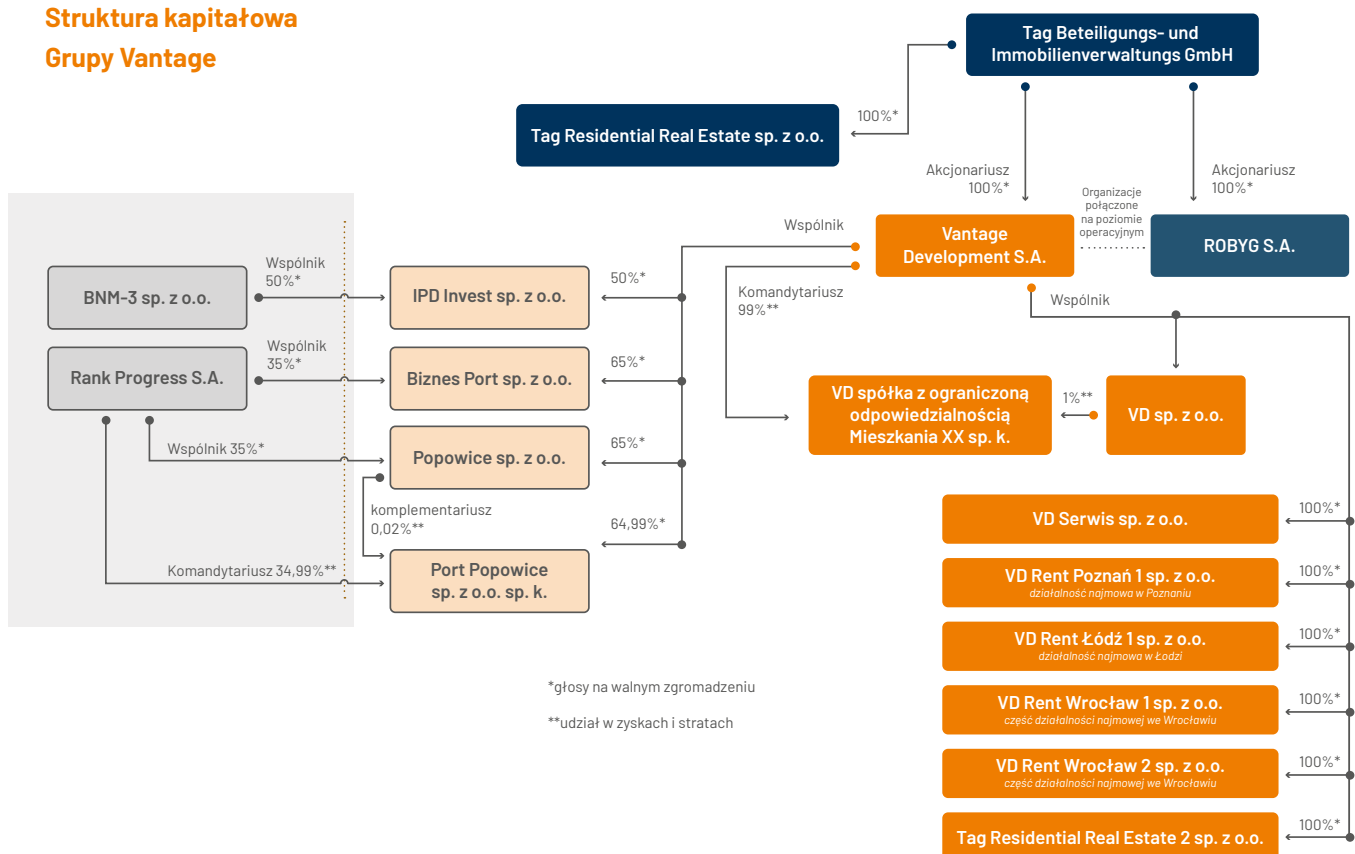
1.3 Synergia działania w ramach Grupy TAG Immobilien AG

● ● GRI [2-1], [2-10]

TAG Beteiligungs und Immobilienverwaltungs GmbH, czyli 100% udziałowiec Vantage Development S.A., dokonał w 2022 r. nabycia 100% udziałów w Spółce RO-

BYG S.A., jednego z największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce.

Struktura kapitałowa Grupy Vantage



Od tego momentu, decyzją TAG Immobilien AG, rozpoczął się proces integracji Grupy Vantage i Grupy ROBYG. Stopniowo łączyliśmy kompetencje obu naszych organizacji, a integracja miała na celu osiągnięcie jak najlepszych wyników finansowych, optymalizację procesów, wykorzystanie wiedzy i doświadczenia kadry zarządczej

i pracowników. Dzięki temu połączeniu wspólnie z Grupą ROBYG posiadamy jeden z największych w Polsce banków ziemi oraz ogromne, budowane przez lata zaufanie klientów i instytucji sektora finansowego.

W ramach synergii doszło do połączenia na trzech poziomach zarządzania:

kresie zarządzania najmem na zlecenie TAG Immobilien AG. Jednocześnie nasze spółki celowe w ramach Vantage Development S.A. realizowały jeszcze dwa projekty deweloperskie z mieszkaniami na sprzedaż.

W 2023 roku Grupa Vantage Development zakończyła budowę 625 lokali mieszkalnych i usługowych o łącznej

powierzchni około 27,5 tys. m² w segmencie na wynajem oraz 400 lokali (około 24,5 tys. m²) przeznaczonych na sprzedaż. Ponadto na koniec 2023 roku w budowie było 359 lokali na sprzedaż oraz 1 227 lokali w segmencie na wynajem. Dodatkowo 142 lokale, których budowa zakończyła się roku 2023, były jeszcze w trakcie prac wykończeniowych.

1.4.1 Mieszkania na wynajem

Na dzień 31 grudnia 2023 r. zarządzaliśmy 2 417 lokalami, w tym 2 366 lokalami mieszkalnymi i 51 użytkowymi, z czego 2 249 jednostek było wynajętych. W budowie mieliśmy 1 221 kolejnych lokali, z czego 790 ma termin

realizacji przewidziany na rok 2024. Dodatkowo, na zaawansowanym etapie prac przygotowawczych posiadamy projekty obejmujące ponad 783 lokale, których budowę planujemy rozpocząć w 2024 r.



2 417

Lokale w ofercie



142

Lokale w trakcie wykończeń



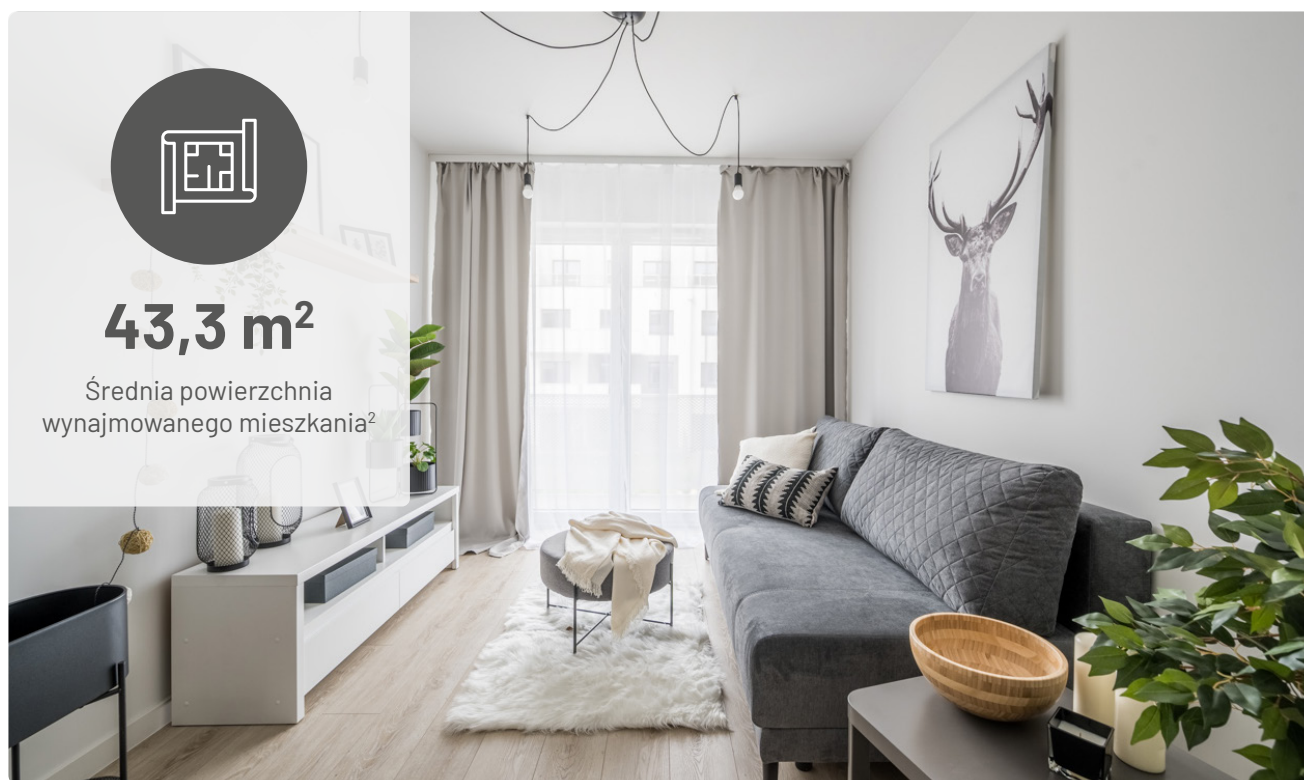
1 221

Lokale w budowie



783

Lokale w przygotowaniu

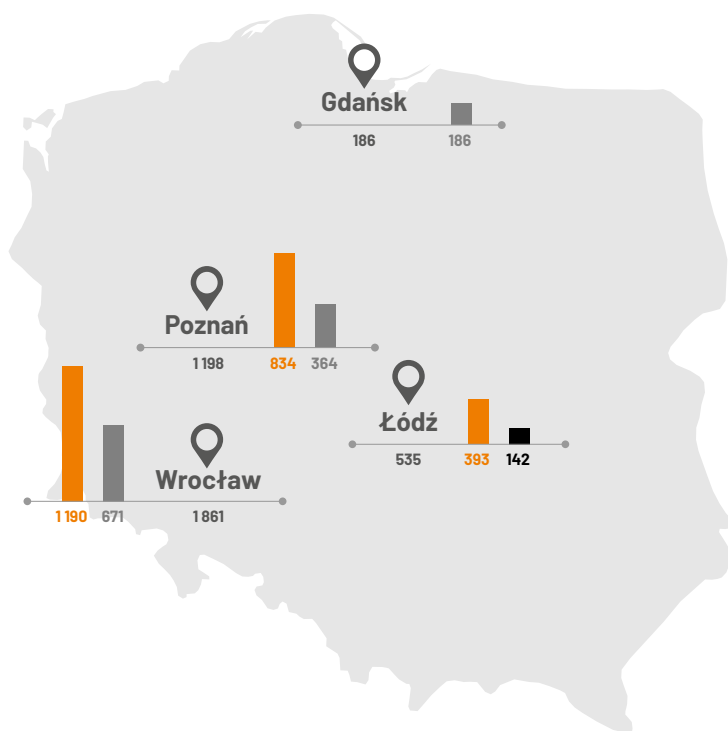
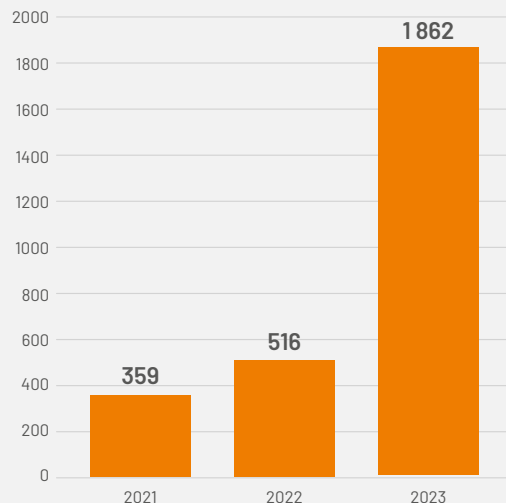


W 2023 roku zawarliśmy 1 862 nowe umowy na wynajem lokali i przedłużyliśmy 506 kończących się umów. Od początku naszej działalności zawarliśmy łącznie 2 737 nowych umów najmu i obsłużyliśmy 693 aneksy przedłużające. 90% mieszkań wynajmujemy klientom indywidualnym. Ok. 44% klientów to obcokrajowcy – głównie obywatele Ukrainy. Ok. 90% umów zawieranych jest na 12 miesięcy, pozostała część na okres 24 lub 36 miesięcy.



Szacujemy, że pod koniec 2024 roku będziemy posiadali portfel około 3 300 lokali na wynajem w Polsce.

Liczba podpisanych umów na wynajem mieszkań



Oferta Grupy Vantage - portfolio najmu instytucjonalnego

Lokale:
■ w ofercie
■ w budowie
■ w trakcie prac wykończeniowych

W 2023 r. sfinalizowaliśmy budowę projektów przeznaczonych do najmu w Poznaniu, Wrocławiu i Łodzi oraz projektów sprzedażowych we Wrocławiu, a także rozpoczęliśmy budowę inwestycji we Wrocławiu oraz w Gdańsku.

Intensywnie pracujemy również nad przygotowaniem kolejnych projektów, aby do końca 2028 r. móc zaoferować naszym klientom portfel lokali liczący ok. 10 tys. jednostek. Projekty te będą realizowane zarówno w oparciu o posiadany już bank ziemi, ale również nowe lokalizacje, które już dziś analizujemy.





Wszystkie nasze inwestycje, które oferujemy aktualnie do najmu, są realizowane na gruntach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co wyróżnia naszą ofertę na tle konkurencji. Projekty Vantage znajdują się w dobrze skomunikowanych częściach miasta, a w ich pobliżu znajdują się usługi, sklepy, a także miejsca do rekreacji. Mieszkania oferowane przez Vantage Rent są wykończone i wyposażone.

1.4.2 Lokale komercyjne na wynajem

Częścią infrastruktury w budynkach na wynajem są lokale komercyjne zlokalizowane głównie na parterach budynków, z czasem adaptowane na niezbędne sklepy spożywcze i inne usługi, takie jak restauracje, piekarnie, cukiernie, kwaciarnie, salony kosmetyczne i fryzjerskie, gabinety medyczne czy weterynaryjne, a także przedszkola i żłobki. Będąc właścicielem tych lokali

mamy wpływ na to jakie usługi będą w nich realizowane, co pozwala na taki ich dobór, aby stanowiły wartość dodaną dla najemców naszych mieszkań. Realizując inwestycje dbamy również o tworzenie infrastruktury drogowej, rowerowej oraz dla pieszych.

Na koniec 2023 r. grupa Vantage wykazała 42 zawarte umowy najmu lokali komercyjnych.

1.4.3 Mieszkania i lokale komercyjne na sprzedaż

Posiadamy bogate doświadczenie w budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz komercyjnych. W naszej historii sprzedaliśmy prawie 6 600 lokali - głównie we Wrocławiu, ale i w Warszawie. Obecnie sprzedaż lokali

jest prowadzona jedynie w dwóch projektach deweloperskich - Port Popowice i Legnicka Residence - zlokalizowanych we Wrocławiu. W procesie sprzedaży i marketingu wspomagają nas spółki z Grupy ROBYG.

W 2023 roku:



360

Liczba lokali na sprzedaż rozpoznanych w przychodach



408

Liczba sprzedanych lokali



400

Liczba lokali na sprzedaż



359

Liczba lokali na sprzedaż w budowie

1.4.4 Nasze cele biznesowe

Naszym planem jest rozszerzać ofertę i zwiększać udział w krajowym rynku najmu instytucjonalnego. W Grupie Vantage planujemy w najbliższych latach wejście na rynek warszawski i gdański, a celami strategicznymi naszej Grupy na 2024 rok są:

- sukcesywna rozbudowa portfela mieszkań na wynajem,
- rozszerzenie oferty mieszkań na wynajem na kolejne miasta Polski,
- ciągłe podwyższanie standardu świadczonych usług,
- przyjęcie i realizacja strategii ESG, która skupia się na wybranych środowiskowych, społecznych oraz korporacyjnych obszarach działalności Grupy,
- wzmacnianie współpracy z Grupą ROBYG S.A.

Cele długoterminowe, wskazywane przez naszego akcjonariusza, to:

- budowa portfolio 10 tys. mieszkań na najem w największych polskich miastach,
- odpowiedź na potrzeby społeczne i oferowanie najmu nowych budynków w wysokiej jakości - skupienie działalności tylko w segmencie mieszkań nowych,
- koncentracja na wartości i optymalizacji kosztów od momentu planowania inwestycji - uzyskanie stopy zwrotu w wysokości powyżej 7% rocznie.

1.5 Nasza misja i wartości

●● GRI [2-22]

Nasza misja i strategia skupione są na obszarze najmu długoterminowego.



Misja VANTAGE RENT:

Zmieniamy standardy rynku najmu, aby każdy mógł mieszkać tak, jak chce i „na własnych warunkach”.

Wartości Vantage Rent to:



Partnerstwo

Szanujemy nasz zespół i klientów. Wierzymy, że w relacjach między ludźmi potrzebne są czytelne zasady, oparte na równowadze praw oraz obowiązków. Podejmujemy zobowiązania i ich dotrzymujemy.



Autentyczność

Wierzymy, że można żyć i mieszkać inaczej. Klient nie musi dopasowywać się do tego, czego oczekują inni. Najważniejsze to pozostać w zgodzie z samym sobą.



Być, nie mieć

Posiadanie nie jest jedyną drogą do szczęścia. Zamiast kupować, zachęcamy do stawiania na doświadczenia. Poznawanie różnorodnych ludzi, tworzenie wartościowych relacji, które inspirują – to powinno być codziennością.



Ambicja

Naszym celem jest uczynienie rynku najmu lepszym, oferowanie mieszkań w standardzie odpowiadającym potrzebom współczesnych ludzi. Nie chcemy, aby najem traktowany był jako przykry kompromis, ale wybór, z którym czujemy się dobrze!

1.6 Zrównoważona działalność w Grupie Vantage

1.6.1 Nasze cele w obszarze ESG

Jesteśmy świadomi naszego wpływu na otoczenie, związanego z przekształcaniem przez nas przestrzeni. Oferujemy nowoczesne lokale w przyjaznych środowisku budynkach, które odpowiadają na potrzeby naszych klientów teraz i w przyszłości. Zgodnie z hasłem marki Vantage Rent „jesteśmy fair wobec naszych najemców oraz pozostałych interesariuszy”. Budujemy inkluzywną społeczność najemców i oferujemy równy dostęp do najmu dla wszystkich klientów – bez względu na ich płeć, wiek, status rodzinny czy pochodzenie.

●.....● GRI [2-22]

W Grupie Vantage nie posiadaliśmy w 2023 roku dokumentu zawierającego założenia strategiczne w obszarze ESG, jednakże realizowaliśmy cele strategiczne ESG nawiązujące do strategii naszego właściciela – niemieckiej Grupy Tag Immobilien AG. W części obszarów uzupełniliśmy je o cele związane ściśle z naszą działalnością oraz odnieśliśmy się do tematów zidentyfikowanych przez nas jako istotne, a także celów zrównoważonego rozwoju ONZ.

Cel Zrównoważonego Rozwoju ONZ	Tematy istotne TAG Immobilien AG	Tematy istotne Vantage	Cel strategiczny	Stopień realizacji w Vantage w 2023 r.
	Zrównoważone zarządzanie zasobami, skupienie na kliencie i jakości obsługi, równowaga między pracą, a życiem prywatnym, wspieranie harmonii rodzinnej, odpowiedzialność za pracowników.	Budowa silnego zespołu w oparciu o kompetencje.	Utrzymanie wysokiego stopnia zadowolenia wśród najemców, wzmocnienie zadowolenia i zaangażowania pracowników.	<ul style="list-style-type: none"> 96%³ zadowolonych najemców, 100%⁴ pracowników i współpracowników uczestniczących w szkoleniach, 25,5 godz. – średnia godzin szkoleniowych na pracownika i współpracownika.
	Równowaga między pracą a życiem prywatnym, wspieranie harmonii rodzinnej i różnorodność.	Firma równych szans.	Zwiększanie udziału kobiet w zarządzaniu (30% kobiet w Zarządzie), monitorowanie luki płacowej.	<ul style="list-style-type: none"> 33% kobiet w Zarządzie, 42,8% kobiet na wyższym szczeblu zarządzania, 75% pracowników to kobiety, 10%⁵ luka płacowa, 100% pracowników i współpracowników przeszkolonych w zakresie zapobiegania dyskryminacji.

	<p>Poprawa efektywności energetycznej i redukcja emisji.</p>	<p>Oddziaływanie na środowisko.</p>	<p>Wprowadzanie minimum pięciu rozwiązań niskoemisyjnych jako standard na naszych osiedlach.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 100% osiedli wybudowanych w 2023 r. posiadało co najmniej pięć rozwiązań niskoemisyjnych⁶.
	<p>Rozwój rentownego portfolio dla szerokich grup społecznych, obejmujący adekwatne czynsze, miejsca przyjazne dla życia oraz najlepszy możliwy stosunek kosztów do korzyści.</p>	<p>Oddziaływanie na środowisko.</p>	<p>Rozwój infrastruktury sprzyjającej aktywności fizycznej oraz mikro- i elektromobilności na naszych osiedlach.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 46% osiedli wyposażonych w wewnętrzne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych, • 887 stojaków na rowery⁷, • 7 placów zabaw i stref dla dzieci⁸.
	<p>Efektywność energetyczna i redukcja emisji.</p>	<p>Oddziaływanie na środowisko.</p>	<p>Realizacja portfela mieszkań w budynkach ze wskaźnikiem EP co najmniej 10% niższym niż obowiązujące normy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 61,85 EP kWh/m²/rocznie w całym portfolio⁹.
	<p>Odpowiedzialne gospodarowanie zasobami oraz przyjazne sąsiedztwa.</p>	<p>Oddziaływanie na środowisko.</p>	<p>Bioróżnorodność - zwiększanie liczby nowych nasadzeń oraz udoskonalenie ochrony istniejących zasobów podczas budowy, zmniejszanie zużycia wody na osiedlach, zwiększanie zużycia energii z OZE zasilającej budynki.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 77% osiedli sprzyjających bioróżnorodności¹⁰, • 22 835 m² powierzchni o wysokiej różnorodności biologicznej na osiedlach¹¹, • 1,24 m³ wody rocznie zużytej na m²,
	<p>Przyjazne sąsiedztwo, dialog z mieszkańcami, samorządami i pozostałymi interesariuszami, specjalistyczna wiedza Zarządu, transparentny system wynagradzania zgodny z interesami akcjonariuszy.</p>	<p>Zgodność działalności z zewnętrznymi i wewnętrznymi przepisami.</p>	<p>Promocja wolontariatu pracowniczego - minimum pięć akcji wolontariackich rocznie, przynależność do organizacji promujących idee zrównoważonego rozwoju, transparentność.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 8 wspartych organizacji pozarządowych, • coroczna publikacja raportów niefinansowych¹².



W 2023 roku prowadziliśmy w Grupie Vantage prace nad Strategią ESG na lata 2024-2028. Projekt dokumentu został przedłożony Zarządowi, a założenia Strategii opublikujemy w 2024 roku. Chcemy, aby nasza Strategia ESG spełniała najnowsze wymagania Unii Europejskiej - dlatego w trakcie przygotowań pod uwagę wzię-

liśmy m.in. założenia taksonomii EU, dyrektywę CSRD, wyniki analizy podwójnej istotności oraz standardy ESRS. Rozpoczęliśmy też prace nad rewizją mierników i wskaźników, które pozwolą na rzetelną ocenę wpływu firmy na środowisko, społeczeństwo oraz ryzyka z nimi związane.

1.6.2 Wspieramy Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ

W 2023 r. wspólnie z TAG Immobilien AG dokonaliśmy przeglądu wspieranych przez nas Celów z Agendy ONZ oraz wspólnie identyfikowaliśmy jako szczególnie istotne:

Cel Zrównoważonego Rozwoju ONZ	Opis działań	GRI
 <p>3 DOBRE ZDROWIE I JAKOŚĆ ŻYCIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Działamy na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców naszych osiedli, co przekłada się na 96% zadowolonych najemców. Zapewniamy każdemu pracownikowi i współpracownikowi dostęp do prywatnej opieki medycznej, w tym opieki psychiatrycznej oraz opieki profilaktycznej. Angażujemy się w promocję zdrowia poprzez np. inicjatywy charytatywne wspierające zdrowie czy wspólne kampanie dla pracowników z ROBYG „Wrześniowe sportlove” – sportowe wyzwanie z aplikacją Activy. Zapewniamy standardy BHP na budowach Vantage. 100% naszych pracowników i współpracowników zostało przeszkolonych w zakresie BHP. 25,5 godz. – to średnia liczba godzin szkoleniowych na pracownika i współpracownika w 2023 r. 	[401-2], [403-5], [403-6], [404-1]
 <p>5 RÓWNOŚĆ PŁCI</p>	<ul style="list-style-type: none"> Zespół Vantage składa się głównie z kobiet (75%). Kobiety pełnią swoje obowiązki we wszystkich działach funkcjonujących w organizacji i są obecne na wszystkich szczeblach zatrudnienia w strukturze firmy. W wyniku zmiany w Zarządzie Vantage Development, dołączyła pierwsza kobieta (33% składu Zarządu). Investujemy w rozwój naszych pracowników, umożliwiając wszystkim, niezależnie od płci, skorzystanie z możliwości doskonalenia swoich umiejętności zawodowych. Monitorujemy lukę płacową, która wyniosła 10% w 2023 roku, 100% naszych pracowników zostało przeszkolonych w zakresie równości i zapobiegania dyskryminacji. 	[401-1], [401-2], [404-1], [404-2], [405-1], [405-2]
 <p>7 CZYSTA I DOSTĘPNA ENERGIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Jesteśmy firmą deweloperską świadomą swojego wpływu na środowisko, dlatego inwestujemy w materiały i rozwiązania mające na celu osiągnięcie wysokiej efektywności energetycznej w budynkach. Jako operator mieszkań do wynajęcia, przy projektowaniu uwzględniamy długoterminową eksploatację projektów, obowiązujące wytyczne techniczne oraz oczekiwania obecnych i przyszłych pokoleń pod względem wpływu na środowisko. Podstawą naszych inwestycji jest montaż paneli fotowoltaicznych na dachach budynków. Energia wyprodukowana w ten sposób jest przez nas wykorzystywana do zasilania wspólnych obszarów i urządzeń pomocniczych, co redukuje zapotrzebowanie budynków na nieodnawialną energię pierwotną. Publikujemy emisje z zakresu 1,2,3. Dążymy do obniżenia efektywności energetycznej naszego portfela. 	[302-1], [302-2], [302-3], [305-1], [305-2], [305-3], [305-5]
 <p>11 ZRÓWNOWAŻONE MIASTA I SPOŁECZNOŚCI</p>	<ul style="list-style-type: none"> Promujemy dostępność mieszkań rozbudowując ofertę mieszkaniową na długotrwały najem (PRS) dla grup, które nie chcą bądź nie mogą wziąć kredytu. We wszystkich lokalizacjach dbamy o stworzenie infrastruktury wokół inwestycji, tworząc drogi dojazdowe, trasy pieszo-rowerowe oraz ścieżki rowerowe. Uczestniczymy w rekonstrukcji dróg publicznych i skrzyżowań. Investujemy również w zagospodarowanie miejskiej zieleni, aby skutecznie walczyć z wyspami ciepła. Zależy nam na wysokiej jakości wykonywanych prac, funkcjonalności proponowanych rozwiązań i dostępności dla różnych grup społecznych. 	[203-1], [304-2]
 <p>13 DZIAŁANIA W DZIEDZINIE KLIMATU</p>	<ul style="list-style-type: none"> Wdrażamy rozwiązania niskoemisyjne w naszych budynkach. Rozwijamy zakres działań na rzecz klimatu. W 2023 r. rozpoczęliśmy proces analizy podwójnej istotności i oceny ryzyk klimatycznych. Promujemy i wdrażamy rozwiązania na rzecz mobilności i mikromobilności na naszych osiedlach budowanych przez ROBYG. Realizujemy portfel mieszkań w budynkach ze wskaźnikiem EP, co najmniej 10% niższym niż obowiązujący. 	[302-1], [302-2], [302-3], [305-1], [305-2], [305-3], [305-5]


	<ul style="list-style-type: none"> • Dbamy o zielen w naszych inwestycjach, gdzie implementujemy tereny rekreacyjne, gdy tylko przestrzeń na to pozwala. • Działamy na rzecz bioróżnorodności doskonaląc ochrony istniejących zasobów. Chronimy szczególnie cenne okazy. 77% naszych osiedli sprzyja bioróżnorodności. • Zgodnie z prawem przeprowadzamy nasadzenia zastępcze i uczestniczymy w projektach promujących rozwój drzewostanów (współpraca z Posadzimy.pl i Dotlenieni.org). • Zmniejszamy zużycia wody na osiedlach, zwiększamy zużycia energii z OZE zasilającej budynki. • Edukujemy mieszkańców w zakresie najlepszych praktyk oszczędzania zasobów (wody, energii). 	<p>[302-3], [303-1], [304-2]</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzimy dialog z najemcami, samorządami i innymi interesariuszami. • W ramach inicjatyw pracowniczych promujemy wolontariat pracowniczy. • Działamy transparentnie przestrzegając międzynarodowych i krajowych regulacji. • Aktywnie współpracujemy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich, Zachodnią Izłą Gospodarczą i Chapter Zero Poland. • Nasze cele ESG odnosimy do Celów Zrównoważonego Rozwoju ONZ. 	<p>[2-28], [2-29], [207-1]</p>

1.7 Przynależność do organizacji oraz nagrody

●● GRI [2-28]

Najlepszymi praktykami z naszej branży dzielimy się z rynkiem, uczestnicząc w pracach trzech renomowanych organizacji:

- Chapter Zero Poland (od 2023),
- Polski Związek Firm Deweloperskich (od 2008),
- Zachodnia Izba Gospodarcza - Pracodawcy i Przedsiębiorcy (od 2010).



Dobra praktyka:

Wspieramy zewnętrzne inicjatywy związane ze zrównoważonym rozwojem. W 2023 roku dołączyliśmy do programu Chapter Zero Poland, którego głównym celem jest podniesienie świadomości konsekwencji zmian klimatycznych dla firm oraz wpływu biznesu na klimat. Projekt to lokalna odsłona inicjatywy Climate Governance Initiative, powołanej przez Światowe Forum Ekonomiczne, a w Polsce realizowanej przez Forum Odpowiedzialnego Biznesu.

W 2023 roku nasza Grupa otrzymała pierwszą nagrodę w XXXII edycji konkursu Piękny Wrocław. W kategorii Przestrzeń publiczna uznanie jury zdobył projekt PoPo-Park - zagospodarowania przestrzeni między osiedlem Port Popowice, a Parkiem Zachodnim. Konkurs Piękny

Wrocław jest kontynuacją zapoczątkowanego jeszcze w latach 60. ubiegłego wieku konkursu Mister Wrocławia, w którym nagradzane były przyszłe ikony wrocławskiej architektury.

2. Zrównoważone działania na rzecz środowiska

●● GRI [3-3]

Chcemy już dziś spełniać jutrzejšie standardy. Budujemy nasze mieszkania na wynajem tak, aby dobrze służyły lokatorom nie przez lata, ale przez dekady. Sięgamy po najlepsze rozwiązania biorąc pod uwagę zarówno wpływ, jaki na przyrodę i klimat ma nie tylko proces budowy, ale i cały cykl życia budynków należących do Grupy Vantage. Troskę o środowisko naturalne traktujemy jako jeden ze strategicznych elementów zarządzania naszą organizacją, a odpowiedzialność ekologiczna jest dla nas kluczowym składnikiem wzrostu wartości przedsiębiorstwa.

2.1 Emisje i energia

●● GRI [302-1], [302-2]

2.1.1 Zużycie energii w Vantage

Monitorujemy zużycie energii i wdrażamy w Grupie Vantage rozwiązania pozwalające na jej ograniczenie. Największe zużycie energii związane jest z naszą podstawową działalnością, czyli wynajmem mieszkań. Zmniejszamy energię pobieraną przez budynki poprzez:

- montaż paneli fotowoltaicznych na dachach budynków - wyprodukowaną energię wykorzystujemy

w jak największym stopniu na potrzeby naszych budynków, zaś wyprodukowane nadwyżki przesyłamy do sieci energetycznej,

- zapewnienie odpowiednich parametrów zapotrzebowania na energię pierwotną, tj. montaż okien trzyszybowych, stosowanie izolacji termicznej o dobrych parametrach czy zastosowanie efektywnej instalacji grzewczej z termostatami w mieszkaniach i w częściach wspólnych.

Zużycie energii bezpośredniej - paliwa¹³

	Jednostka	2023	Działalność administracyjna	Portfolio
Zużycie paliw:	MWh	0	0	0
Gaz ziemny	MWh	0	0	0
Olej grzewczy	MWh	0	0	0
Spalanie we flocie:	MWh	241	241	0
Diesel	MWh	63	63	0
Benzyna	MWh	178	178	0
Energia bezpośrednia	MWh	241	241	0

Zużycie energii pośredniej¹⁴

	Jednostka	2023	Działalność administracyjna	Portfolio zużycia energii w wynajmowanych budynkach
Ogrzewanie z sieci miejskiej	MWh	9114,43	92	9022,43
Energia ze źródeł odnawialnych	MWh	0	0	0
Udział OZE	%	0	0	0
Ogrzewanie elektryczne dla biur	MWh	0	0	0
Energia elektryczna dla części wspólnych	MWh	917,52	109	808,52
Własna energia ze źródeł odnawialnych, oddana do sieci	MWh	107,9	0	107,92
Zakupiona energia ze źródeł odnawialnych	MWh	24,15	0	24,15
Udział OZE	%	5	0	2,99%
Energia pośrednia	MWh	10 056,10	201	9855,10

Całkowite zużycie energii	MWh	10 297,1	442	9855,1
Energia z OZE	MWh	24,15	0	24,15
Udział energii z OZE	%	0,23%	0%	0,25%

2.1.2 Emisje CO₂ z naszego portfolio

● ● GRI [305-1], [305-2], [305-3], [305-5]

Zdajemy sobie sprawę, że to eksploatacja budynków – a nie ich budowa – wiąże się z generowaniem największych ilości CO₂. W Grupie precyzyjnie analizujemy nasz ślad węglowy i ujawniamy emisje w raportach niefinansowych – w 2023 roku rozszerzyliśmy ujawnienia w Zakresie 3 oraz w Zakresie 2, uwzględniając całość pobranego ciepła. Konsekwentnie wdrażamy nowoczesne rozwiązania zwiększające efektywność energetyczną

budynków lub rekompensujące emisje dwutlenku węgla. Jednym z najważniejszych celów, który stawiamy przed naszą organizacją jest dążenie do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, poprzez minimalizację wykorzystania nieodnawialnych źródeł energii pod postacią paliw kopalnych oraz maksymalizację wykorzystania energii pochodzącej z odnawialnych źródeł.

Emisje związane z naszym portfolio – czyli jego emisyjność w fazie operacyjnej – zmniejszyły się w 2023 roku w porównaniu do roku 2022 o ponad 10% i spadły z 39,5 kg/m² do 35,5 kg/m²¹⁵, przy założeniu, że emisje w fazie operacyjnej są rozłożone w oparciu o obszar wynajmu.

Główną przyczyną obniżenia wskaźnika emisji było istotne zwiększenie portfela mieszkań na wynajem przy niepełnym obłożeniu w trakcie roku (projekty były przekazywane do eksploatacji w końcu 2022 r. oraz na początku 2023 r., a komercjalizacja powierzchni trwała do połowy 2023 roku), co skutkowało niższym zużyciem

poszczególnych składników energii na m². Jako właściciel budynków podejmujemy działania, które wpływają na obniżenie zużycia przede wszystkim energii elektrycznej. Do tych działań zaliczamy doposażenie istniejących budynków w instalacje paneli fotowoltaicznych i rozbudowy ich wielkości, a także zwiększenie zużycia

energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii oraz zmiany dostawców energii na sprzedawców z większym udziałem OZE w miksie energetycznym. Ten jednak obszar tylko w niewielkim stopniu przekłada się na skalę emisji CO2.

Nasze obiekty już na etapie budowy wyposażamy one są w najnowocześniejsze technologie, i energooszczędne systemy i instalacje.

W szczególności zaliczamy do nich:

- izolacyjność cieplną spełniającą aktualne wymogi przewidziane w warunkach technicznych i prawie budowlanym,
- zasilanie z sieci miejskich w zakresie centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, z pełną automatyką pogodową węzłów cieplnych,

- pełne opomiarowanie zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania ze zdalnym odczytem danych, dane te są cyklicznie udostępniane naszym najemcom, dzięki czemu najemcy mają wpływ na zużycie tych mediów,
- źródła światła typu LED,
- wyposażenie każdej z naszych nieruchomości w instalacje fotowoltaiczne.

Mimo, iż wszystkie te rozwiązania mają realny wpływ na obniżenie emisji budynków w naszym portfolio to największy wpływ na skalę emisji CO2 ma skład portfela energetycznego dostawców ciepła (wszystkie nasze budynki podłączone są do miejskich sieci ciepłowniczych) oraz zachowania najemców, na które mamy jedynie pośredni wpływ.

Zakresy i kategorie emisji związane z działalnością Grupy Vantage w 2023 r.

Zakres emisji	Kategoria	Wyjaśnienia obliczeń
1	Zużyte paliwo w pojazdach służbowych	Emisje związane ze spalaniem paliw w pojazdach użytkowanych przez Grupę.
	Zużyte paliwo w źródłach kontrolowanych przez organizację	Emisje związane ze spalaniem paliw do wytwarzania energii w źródłach kontrolowanych przez Grupę (tzn. kotłach olejowych, agregatach prądotwórczych).
	Emisje procesowe – czynniki chłodnicze	Pominięte ze względu na marginalny wpływ na całkowitą wielkość emisji.
2	Zakupiona energia	Emisje związane z energią elektryczną i ciepłą zakupioną i użytą na potrzeby działalności operacyjnej. Obliczenia na podstawie ilości energii w kWh lub GJ.
3	Zakupiona energia	Emisje związane z energią elektryczną i ciepłą zakupioną i użytą przez Grupę na potrzeby działalności budowlanej. Obliczenia na podstawie ilości energii w kWh lub GJ.
	Podróże służbowe	Emisje związane z podróżami służbowymi pracowników Grupy.

Emisje w Zakresie 1, 2 i 3 Grupy Vantage w 2023 roku

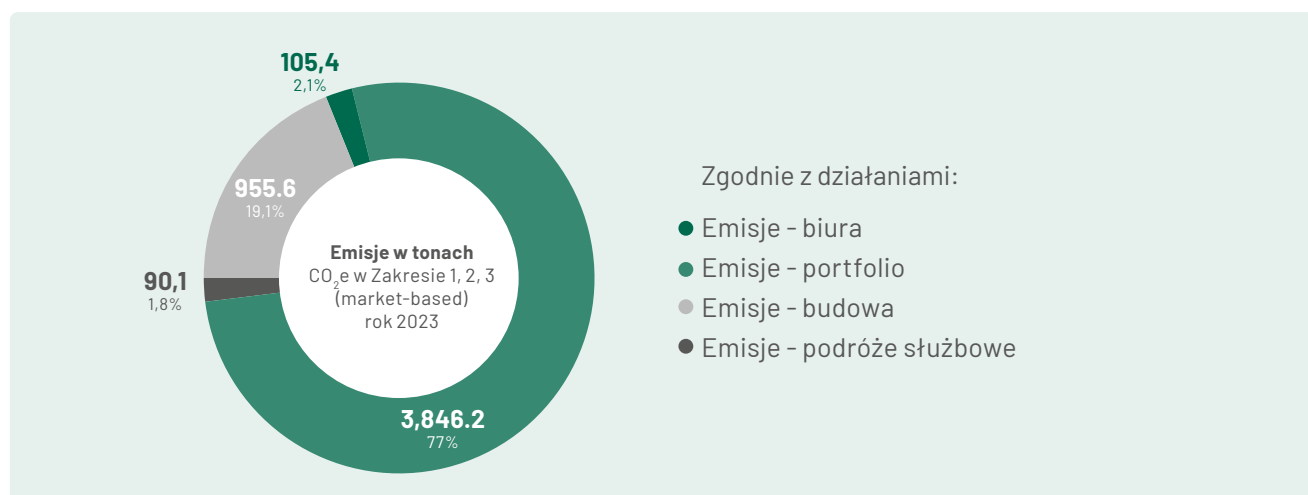
Zakres	Rodzaj emisji	Obliczone emisje 'market-based' [t CO ₂ e]				Obliczone emisje 'location-based' [t CO ₂ e]			
1	Emisje ze spalania benzyny w pojazdach - dz. administracyjne	63	1.3%	84.6	1.7%	63	1.2%	84.6	1.6%
	Emisje ze spalania oleju nap. w pojazdach - dz. administracyjne	21.6	0.4%			21.6	0.4%		

2	Emisje z energii elektrycznej - portfolio	448.9	9.0%	3,951.6	79.1%	580.4	10.7%	4,119.2	75.9%
	Emisje z energii elektrycznej - dz. administracyjne	70.8	1.4%			93.6	1.7%		
	Emisje z energii cieplej - dz. administracyjne	34.6	0.7%			34.7	0.6%		
	Emisje z energii cieplej - portfolio	3,397.3	68%			3,410.5	62.8%		
3	Emisje z energii elektrycznej - Generalni Wykonawcy	902.3	18%	961.1	19.2%	1,165.4	21.4%	1224.6	22.6%
	Emisje z energii cieplej - Generalni Wykonawcy	53.3	1.1%			53.7	1.0%		
	Podróże służbowe	5.5	0.1%			5.5	0.1%		
SUMA		4,997.3	100.0%			5,428.3	100.0%		

Największy udział w emisjach pochodzących z działalności operacyjnej Grupy stanowią emisje z Zakresu 2 związane ze zużyciem energii cieplej na potrzeby

portfolio (68%) oraz z Zakresu 3 związane ze zużyciem energii elektrycznej na potrzeby budów (18%).

Łączne bezpośrednie emisje Grupy w Zakresie 1 w roku 2023 wynoszą:	Łączne pośrednie emisje Grupy w Zakresie 2 w roku 2023 obliczone metodą 'market-based' wynoszą:
84,6 ton CO₂e	3 951,6 ton CO₂e
Łączne pośrednie emisje Grupy w Zakresie 3 w roku 2023 obliczone metodą 'market-based' wynoszą:	Łączne emisje Grupy w Zakresie 1, Zakresie 2 i Zakresie 3 ('market-based') w roku 2023 wynoszą:
961,1 ton CO₂e	4 997,3 ton CO₂e



Łączne emisje wzrosły z roku na rok: 2022 - 2381,7 ton CO₂e, 2023 - 4997,2 ton CO₂e (wzrost o 109,8%); **jednak zmalały w przeliczeniu na m²: 35,55 kg/m²/rok w 2023, a 39,50 kg/m²/rok w 2022 (spadek o 10%),** przy założeniu, że emisje w fazie operacyjnej są rozłożone w oparciu o obszar wynajmu.

Wzrost emisji w wartościach bezwzględnych wynika z rozszerzenia zarówno portfela wynajmu, jak i zakresu raportowania w 2023 r.

2.2 Zrównoważone portfolio Vantage

2.2.1 Polityka Ochrony Środowiska

Wszystkie nasze inwestycje mieszkaniowe realizowane były w Grupie zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. W 2023 roku zaktualizowaliśmy nasze podejście do ochrony środowiska przyjmując fundamentalną dla Grupy Politykę Ochrony Środowiska. Zobowiązujemy się w niej m.in. do:

- a. redukcji zużycia CO₂,
- b. zwiększania efektywności energetycznej,
- c. rozsądnego i świadomego korzystania z zasobów,
- d. unikania nadmiernych ilości odpadów i ścieków,
- e. ochrony flory i fauny wraz z naturalnymi siedliskami.

Zgodnie z zapisami Polityki Zarząd naszej Grupy ponosi główną odpowiedzialność za kwestie związane z ochroną środowiska, ale wszyscy pracownicy i współpracownicy Grupy mają możliwość zgłaszania sugestii i pomysłów proekologicznych.

Nasze cele strategiczne wynikające z Polityki Ochrony Środowiska to:



dążenie do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych poprzez minimalizację wykorzystania nieodnawialnych źródeł energii pod postacią paliw kopalnych oraz maksymalizację wykorzystania energii pochodzącej z odnawialnych źródeł,



wspieranie i rozwój elektromobilności oraz mikromobilności,



dążenie do zmniejszenia lub kompensacji negatywnego wpływu na bioróżnorodność w ramach działalności,



wdrażanie rozwiązań pozwalających na retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania oraz ponowne wykorzystanie wody opadowej,



dążenie do ograniczenia wykorzystania naturalnych zasobów nieodnawialnych na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji przedsięwzięć,



dążenie do ograniczenia występowania zjawiska miejskich wysp ciepła poprzez eliminację powierzchni o niskim albedo oraz zwiększanie ilości zielono-błękitnej infrastruktury,



dążenie do zwiększania świadomości ekologicznej pracowników, współpracowników oraz klientów poprzez promowanie ekologicznych rozwiązań i ekologicznego stylu życia.

Cele Polityki Ochrony Środowiska są spójne z naszymi celami strategicznymi w obszarze środowiska, nawiązującymi do strategii naszego właściciela – niemieckiej Grupy TAG Immobilien AG.

Realizujemy je poprzez:

- wprowadzanie rozwiązań niskoemisyjnych jako standard na naszych osiedlach oraz zwiększanie wskaźnika OZE na naszych budowach i w naszych budynkach,
- rozwój infrastruktury sprzyjającej aktywności fizycznej oraz mikro- i elektromobilności na naszych osiedlach,
- realizację portfela mieszkań w budynkach ze wskaźnikiem EP co najmniej 10% niższym niż obowiązujące normy,
- ochronę bioróżnorodności – zwiększanie liczby nowych nasadzeń oraz udoskonalenie ochrony istniejących siedlisk podczas budowy, zmniejszanie zużycia wody na osiedlach.

W Polityce Ochrony Środowiska zobowiązujemy się również do oceny zakupu produktów i usług w całym przewidywanym cyklu życia oraz preferowaniu rozwiązań możliwie najbardziej energooszczędnych i przyjaznych dla środowiska, a tym samym trwałych.

2.2.2 Efektywność energetyczna naszego portfolio

●.....● GRI [302-3]

Efektywność energetyczna naszych budynków jest dla nas w Grupie Vantage jedną z kluczowych miar naszego wpływu na klimat. Wiemy, że emisje związane z użytkowaniem budynków mają decydujący wpływ na całkowi-

ty poziom naszych emisji, a realizacja portfela mieszkań w budynkach ze wskaźnikiem EP co najmniej 10% niższym niż obowiązujące normy krajowe jest jednym z naszych strategicznych celów.

Wskaźnik EP określa roczne zapotrzebowanie budynku na nieodnawialną energię pierwotną, która jest potrzebna do ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, a także energii potrzebnej do zasilania urządzeń wymaganych do funkcjonowania budynku (systemy wentylacji, pompy, etc.). Wskaźnik EP podaje się w przeliczeniu na metr kwadratowy budynku w stosunku rocznym.

Każdy budynek, który wybudowaliśmy ma przygotowaną charakterystykę energetyczną. Na etapie projektu precyzyjne wyliczenia sprawdzają, czy przyjęte w projekcie rozwiązania spełniają nasze Standardy dotyczące oszczędności energetycznej zaplanowanych urządzeń i instalacji, m.in. grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, chłodzących oraz ciepłej wody użytkowej. Weryfikujemy właściwą izolacyjność przegród budowlanych. Chcemy, żeby w każdej naszej inwestycji

ilość zużytej energii do zasilania budynku można było utrzymać na odpowiednio niskim poziomie, a w konsekwencji by budynek charakteryzował się możliwie najwyższym poziomem efektywności energetycznej. Sukcesywnie zmieniamy też dostawców energii elektrycznej zasilających części wspólne budynków wybierając firmy, które oferują 100% energii pochodzącej z odnawialnych źródeł.

Zapotrzebowanie na energię pierwotną	Jednostka	Liczba budynków ¹⁶	Powierzchnia o kontrolowanej temperaturze ¹⁷
<30 kWh/m ² /rok	Liczba	0	0
<30 kWh/m ² /rok	%	0%	0%
Od 31 do 50 kWh/m ² /rok	Liczba	2	23 610,90 m ²
Od 31 do 50 kWh/ m ² / rok	%	14%	16%
Od 51 do 75 kWh/ m ² /rok	Liczba	12	123 830 m ²
Od 51 do 75 kWh/ m ² /rok	%	86%	84%
>76 kWh/m ² /rok	Liczba	0	0
>76 kWh/m ² /rok	%	0%	0%
Suma budynków zakończonych w raportowanym okresie	Liczba	14 budynków	147 440,9 m²
Średni wskaźnik zużycia energii pierwotnej	kWh/m²a	62,03	61,85

Budynki z naszego portfolio były projektowane i budowane zgodnie z obowiązującymi normami w momencie uzyskania pozwolenia na budowę. W chwili ich wydania, dla części z budynków polska norma EP dla budynków wielomieszkaniowych wynosiła 75 kWh/m². Wartość

ta zmieniła się w przepisach w 2021 roku – zapotrzebowanie na energię pierwotną dla budynków wielomieszkaniowych nie może przekraczać 65 kWh/m²¹⁸.

Na koniec 2023 roku w portfolio Grupy znajdowało się 13 osiedli z mieszkaniami na wynajem. Średni wskaźnik zużycia energii pierwotnej budynku (EP) wyniósł 62,03 kWh/m² rocznie i był o 26% niższy od wymaganego przepisami wskaźnika na moment rozpoczęcia budowy poszczególnych projektów. Dla poszczególnych projektów uzyskany wskaźnik EP był niższy od wymaganego od 1% do 73%.

Wymagania w zakresie efektywności energetycznej budynków w portfolio Vantage a osiągnięte wskaźniki

- Warunki techniczne 2017 - 75 kWh/m²/r - **79% budynków**
- Warunki techniczne 2021 - 65 kWh/m²/r - **21% budynków**

Osiągnięty wskaźnik średniej efektywności energetycznej dla całego portfolio - **62,03 kWh/m²/rok**

2.2.3 Standard naszych budynków narzędziem do budowania zielonego portfolio

W Grupie Vantage przygotowaliśmy i wdrożyliśmy Standardy projektowe, czyli kompleksowy zbiór wytycznych dla architektów opracowujących koncepcję, a następ-

nie projekt budowlany i wykonawczy. Standardy jasno i precyzyjnie wyznaczają nasze oczekiwania dotyczące budynków, które powinny być nie tylko optymalne tech-



nologicznie, ale także spełniać wymagania dotyczące niskoemisyjności i energooszczędności. Cyklicznie oceniamy Standardy projektowe i – w miarę potrzeb – aktualizujemy je tak, aby uwzględniały zmieniające się przepisy oraz były dostosowane do oczekiwań klientów.

W związku ze zmianami organizacyjnymi w naszej Grupie w 2023 r. uległy zmianie również obowiązujące wytyczne oraz instrukcje projektowe.



Dobra praktyka:

O energooszczędność dbamy również w trakcie budowy. Stopniowo wdrażamy obowiązek zakupu przez Generalnych Wykonawców dla realizowanych przez nas budowli tylko zielonej, certyfikowanej energii elektrycznej. Energia elektryczna generowana przez panele przeznaczona będzie na potrzeby zarówno biur, jak i placów budowy.

Obecnie stosowane rozwiązania w portfolio Vantage:



oświetlenie LED współpracujące z czujnikami ruchu lub zmierzchu

- **18 793 sztuk opraw LED¹⁹**



instalacje fotowoltaiczne na dachach budynków

- **łączna moc** zamontowanych paneli fotowoltaicznych **369,26 kWp²⁰**



łączna powierzchnia paneli fotowoltaicznych zainstalowanych na budynkach Vantage

- **1 366,45 m²²¹**



ładowarki elektryczne

- **6 osiedli²²** (46% portfolio²³) **wyposażonych w stacje do ładowania samochodów elektrycznych**



zastosowanie prefabrykatów



sterowanie pogodowe



zawory termostatyczne w lokalach



okna
trójszybowe



rolety przeciwsłoneczne
w wybranych lokalach



zielone dachy lub dachy odwrócone

- **10 875 m² dachów zielonych²⁴**



Dobra praktyka:

W 2023 roku w trakcie prac nad naszą inwestycją Port Popowice zainstalowaliśmy fotowoltaikę i przeprojektowaliśmy wentylację mieszkań tak, aby była zasilana z generowanej przez panele energii. W rezultacie obniżyliśmy wskaźnik zużycia energii pierwotnej budynku o blisko 13%.

W 2023 roku w Grupie wdrożyliśmy również Zielony Standard, czyli nasze zobowiązanie, aby w nowobudowanych projektach, rozpoczętych po 1 stycznia 2024, w sposób usystematyzowany, pojawiało się co najmniej pięć rozwiązań niskoemisyjnych.

Rozwiązania niskoemisyjne zgodne z Zielonym Standardem, przyjętym dla nowobudowanych inwestycji:

- infrastruktura dla elekromobilności - ogólnodostępne ładowarki do samochodów elektrycznych
- infrastruktura dla mikromobilności - stacje napraw rowerów, parkingi dla rowerów oraz rowerownie
- oświetlenie LED w częściach wspólnych
- panele fotowoltaiczne zasilające części wspólne
- okna trzyszybowe i nawiewniki antysmogowe
- sterowanie automatyczne: czujniki ruchu/zmierzchu
- sterowanie pogodowe w kotłowni
- chodniki z kostki antysmogowej
- przyjazna środowisku izolacja zewnętrzna
- zastosowanie prefabrykatów
- odzysk energii: windy
- odzysk ciepła: rekuperacja
- wymienniki ciepła, np. pompa ciepła
- rolety przeciwsłoneczne
- głowice termostatyczne (indywidualna regulacja ciepła w lokalach)
- ogrzewanie niskoemisyjne np. kotły gazowe kondensacyjne

2.2.4 Bioróżnorodność i woda a nasze portfolio

●● GRI [303-1], [303-3], [303-5], [304-2]

Chcemy, aby nasi najemcy cieszyli się nie tylko ze standardu mieszkań, ale również z zielonej i ekologicznej okolicy. Systemowo i zgodnie z Polityką Ochrony Środowiska prowadzimy działania na rzecz bioróżnorodności. Siejemy łąki kwiatne, realizujemy pnącza na ścianach i

dbamy w projektach zieleni o różnorodność gatunkową. Co roku przygotowujemy dla każdej inwestycji plany zarządzania zielenią i staramy się regularnie zwiększać istniejące nasadzenia tak, aby tereny zielone były z każdym rokiem bogatsze w nowe gatunki roślin.



20 415 m²

powierzchni biologicznie czynnej²⁵



22 835 m²

obszarów wysokiej różnorodności biologicznej²⁶



3 817 m²

łąk kwiatnych²⁷



10 875 m²

dachów zielonych²⁸



8 143 m²

powierzchni nasadzonych krzewów sprzyjających ptakom i owadom²⁹



77%

osiedli wyposażonych w elementy sprzyjające bioróżnorodności³⁰

Nasi najemcy doceniają zielone otoczenie, a my zdajemy sobie sprawę z tego, jak istotne jest dbanie o lokalną różnorodność gatunkową i ile dzięki niej zyskujemy. Jednakże do tego, aby nasze osiedla cieszyły oko i jed-

nocześnie były miejscem do życia dla ptaków, gadów, płazów i ssaków, konieczna jest woda. Z tego powodu wdrażamy rozwiązania oszczędzające wodę.

- 29% powierzchni zielonych w stosunku do całkowitej powierzchni działek³¹
- 8 osiedli wyposażonych w systemy do podlewania zieleni deszczówką³²

94% całkowitego poboru wody w naszej Grupie to zużycie naszych najemców oraz zużycie związane z utrzymaniem czystości w budynkach. Baterie kuchenne w mieszkaniach na najem wyposażane są w zestaw filtrowania Clear Water, dzięki któremu jesteśmy w stanie usunąć z wody ewentualne nieprzyjemne zapachy

i poprawiamy smak wody. Filtry pozwalają na redukcję ilości pestycydów i metali ciężkich w wodzie oraz hamują rozwój bakterii. Armatura w lokalach wyposażona jest też w perlatory ograniczające zużycie wody zimnej i ciepłej, a spłuczki w toaletach umożliwiają spłukiwanie mniejszą ilością wody.

Całkowity pobór i zużycie wody w Grupie Vantage w 2023 r.³³

Całkowite zużycie wody	m ³	142 676
Zużycie wody w procesie budowy	m ³	7 920
Zużycie wody przez Vantage na cele działalności administracyjnej	m ³	543
Średnie zużycie wody (działalność administracyjna) ³⁴	m ³ /m ² /rok	0,26
Całkowite zużycie wody w portfolio Vantage	m ³	134 220,38 ³⁵
Zużycie wody przez najemców Vantage Rent	m ³	126 010,6 ³⁶
Zużycie wody w częściach wspólnych etapów w portfolio Vantage	m ³	5 895,48 ³⁷
Zużycie wody - pustostany Vantage	m ³	2 314,31 ³⁸
Średnie zużycie wody w portfolio najmowym Vantage	m³/m²/rok	1,24³⁹

2.2.5 Zarządzanie odpadami na osiedlach

●● GRI [306-3], [306-5]

Każda z naszych nieruchomości wyposażona jest w pełny system segregacji odpadów komunalnych, a zasady ich poprawnej segregacji promujemy wśród mieszkańców. W miejscach gromadzenia odpadów umieszczane są tablice informacyjne na ten temat w kilku językach. Dodatkowo w pakiecie powitalnym dostarczamy każdemu najemcy zestaw worków do segregacji śmieci,

aby proaktywnie zachęcić ich do stosownej segregacji. Dbamy również o to, aby na tablicach ogłoszeń pojawiały się ogłoszenia o planowanych przez gminy akcjach zbierania elektroodpadów i odpadów wielkogabarytowych oraz instrukcje dotyczące zasad właściwej segregacji.

Całkowite odpady najemców w 2023 r.	litry	12 916 533 ⁴⁰
Niebezpieczne odpady najemców	litry	0
Inne niż niebezpieczne odpady najemców	litry	12 916 533
» w tym odpady segregowane najemców	litry	7 004 230 ⁴¹
» w tym papier, karton	litry	3 165 300 ⁴²
» w tym plastik	litry	2 683 600 ⁴³
» w tym odpady najemców oddane do recyklingu	litry	0
Inne niż niebezpieczne odpady z działalności administracyjnej Vantage	litry	75 048,34
» w tym odpady segregowane	litry	50 631
Niebezpieczne odpady z działalności administracyjnej Vantage	litry	0

2.3 Proces budowlany

2.3.1 Budowa i sprzedaż

Naszą działalność deweloperską prowadzimy przy wsparciu Generalnych Wykonawców. Zadania te realizowały dla nas w 2023 roku cztery renomowane spółki, z których jedną była ROBYG Construction, spółka budowlana z Grupy ROBYG.

W związku z połączeniem kompetencji w ramach grupy TAG Immobilien AG i przeniesienia całości działalności budowlanej z Grupy Vantage do Grupy ROBYG w 2023 r., doszło również do zmiany wewnętrznych procedur i obowiązujących regulacji w procesach budowlanych prowadzonych na zlecenie Vantage Development S.A. Od 2023 r. zarówno dla ROBYG jak i Grupy Vantage obowiązują ujednolicone:

- Standardy: budowlany, elektryczny oraz sanitarny,
- Polityka Ochrony Środowiska,
- Zielony Standard ROBYG,
- Kodeks Partnera Biznesowego,
- Standard zieleni - wytyczne dla projektanta i architekta zieleni dot. ochrony bioróżnorodności i gospodarki zieleni.

W tej sekcji prezentujemy dane obejmujące całość działalności budowlanej w naszej Grupie i wskazujemy istotne parametry dla wszystkich budynków rozpoznanych w przychodach w 2023 r., niezależnie czy zostały wybudowane z przeznaczeniem na najem, czy też stanowią przedmiot sprzedaży klientom indywidualnym.

2.3.2 Efektywność energetyczna w procesie budowlanym

Troszczymy się, by wszystkie budynki, jakie powstają w naszej Grupie, były energooszczędne, zmniejszając przy tym koszty utrzymania dla naszych najemców i kupujących. Każde mieszkanie trafiające do obrotu ma swój indywidualny certyfikat efektywności energetycznej, podobnie jak każdy nasz budynek.

Poniżej przedstawiamy dane dotyczące wszystkich budynków rozpoznanych w przychodach w Grupie Vantage w 2023 roku (budynki zarówno przeznaczone na najem, jak i na sprzedaż, z wyjątkiem Stacji Jeżyce).⁴⁴

Zapotrzebowanie na energię pierwotną	Jednostka	Liczba budynków	Powierzchnia o kontrolowanej temperaturze
<30 kWh/m ² /rok	Liczba	0	0
<30 kWh/m ² /rok	%	0%	0%
Od 31 do 50 kWh/m ² /rok	Liczba	1	14 226,08 m ²
Od 31 do 50 kWh/ m ² / rok	%	20%	23%
Od 51 do 75 kWh/ m ² /rok	Liczba	4	46 358,14 m ²
Od 51 do 75 kWh/ m ² /rok	%	80%	77%
>76 kWh/m ² /rok	Liczba	0	0
>76 kWh/m ² /rok	%	0%	0%
Suma budynków zakończonych w raportowanym okresie	Liczba	5	60 584,2 m²
Średnia efektywność energetyczna	kWh/m²a	62,17	60,28

Podobnie jak wskazywaliśmy wcześniej: zapotrzebowanie na energię pierwotną na metr kwadratowy rocznie jest niższe niż obowiązujące normy.

2.3.3 Zarządzanie wodą oraz bioróżnorodnością w procesie budowlanym

●● GRI [303-3], [304-2]

Budujemy tak, aby oszczędzać i mądrze gospodarować wodą na naszych osiedlach. Priorytetowo traktujemy tzw. błękitną infrastrukturę, czyli wszystkie rozwiązania, które pozwalają nam wykorzystać wody deszczowe. Zgodnie z naszymi standardami oraz wytycznymi projektowymi wody opadowe na naszych inwestycjach – jeśli jest to tylko możliwe – są w pierwszej kolejności kierowane na tereny biologicznie czynne, a następnie do specjalnych zbiorników retencyjnych, z których później – za pomocą centralnego systemu pomp – wykorzystywane są do podlewania wspólnej zieleni.

Przed rozpoczęciem procesu budowy przeprowadzamy staranną wizję lokalną terenu i zlecamy wykonanie ope-

ratu geodezyjnego tak, aby do retencji wód w najlepszy sposób wykorzystać naturalne ukształtowanie terenu. Planowane rozwiązania są opiniowane m.in. przez Wody Polskie oraz odpowiednie miejskie Wydziały Środowiska i Rolnictwa. Wszędzie, gdzie jest to technicznie możliwe i użytkowo uzasadnione, budujemy drogi i parkingi z tzw. geokraty, czyli materiału, który stabilizuje nawierzchnię, a jednocześnie pomaga odprowadzać wody opadowe do gruntu, zmniejszając ilość wody spływającej do kanalizacji.



Dobra praktyka:

Dbamy o odpowiedzialne zarządzanie zasobami wodnymi w czasie budowy. Nasi Wykonawcy stosują tymczasowe zbiorniki do magazynowania wody z odwodnień wykopów, a później wykorzystujemy tę wodę do celów budowlanych.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury błękitno-zielonej realizowane przez nas w roku 2023:



systemy do podlewania zieleni w częściach wspólnych wykorzystujących wodę deszczową - 4⁴⁵



zielone dachy



nawierzchnie przepuszczalne



podłoża strukturalne



studnie chłonne



skrzynie retencyjno-rozsączające

Przed rozpoczęciem każdej inwestycji przeprowadzamy precyzyjne inwentaryzacje dendrologiczne, ornitologiczne oraz herpetologiczne. Konsultujemy projektowane przestrzenie zielone i biologicznie czynne z miejskimi Wydziałami Środowiska i Rolnictwa oraz Zarządami Zieleni Miejskiej. Chronimy istniejący drze-

wostan, szczególnie najcenniejsze okazy drzew. Jeśli jest to możliwe, to nie wycinamy drzew, ale przesadzamy je na nowe miejsca. Jeśli wycinka jest niezbędna – stosujemy nasadzenia zastępcze. W okresach lęgowych ptaków nie prowadzimy prac, które mogłyby je zakłócić.



77%

osiedli z elementami sprzyjającymi bioróżnorodności⁴⁶

Jak dbamy o bioróżnorodność w Grupie Vantage:

- wycinka drzew poza okresem lęgowym lub pod nadzorem ornitologa
- różnorodność nasadzonych gatunków
- łąki kwietne
- przygotowanie miejsca do zimowania zwierząt (np. specjalnie pozostawione kłody drewna)
- ogrody deszczowe
- zastosowane w parkach powierzchnie chodników wykonane z nawierzchni żywicznych typu terraway
- przenoszenie zwierząt poza teren budowy
- budki dla ptaków lub owadów
- pnącza na ścianach budynków
- karmniki dla ptaków
- ażurowe ogrodzenie bez podmurówki



Dobra praktyka:

Na terenie Portu Popowice we Wrocławiu stworzyliśmy zieloną strefę rekreacyjną dla mieszkańców – posadziliśmy m.in. 8 697 krzewów, pnączy oraz traw ozdobnych. Zleciliśmy również pielęgnację starego drzewostanu – pięknego szpaleru dębów wzdłuż Grobli Kozanowskiej.

Tylko w tym roku na zlecenie Vantage powstało:

Bioróżnorodność	Jednostka	Wybudowane w 2023 r.
Powierzchnia biologicznie czynna ⁴⁷	m ²	10 722,70
Obszary wysokiej różnorodności biologicznej ⁴⁸	m ²	13 477,70

w tym powierzchnia łąk kwietnych ⁴⁹	m ²	1 500,10
w tym powierzchnia dachów zielonych ⁵⁰	m ²	5 007,70
w tym powierzchnia nasadzonych krzewów sprzyjających ptakom i owadom ⁵¹	m ²	6 969,90
Liczba drzew posadzonych w gruncie ⁵²	liczba	159
Łączna powierzchnia działek, na których zakończono budowę etapów w raportowanym roku ⁵³	m ²	28 216,70
w tym powierzchnia utwardzona ⁵⁴	m ²	17 493,90

2.3.4 Surowce, odpady i zanieczyszczenia w trakcie budowy

Zobowiązujemy wszystkich Generalnych Wykonawców naszych budów do odpowiedzialnego zarządzania odpadami i ich segregowania – dotyczy to zarówno odpadów komunalnych, jak i budowlanych. Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących gospodarki odpadami, utrzymywania placu budowy w porządku i czystości oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych.

W Grupie prowadzimy stały nadzór nad pracami Generalnych Wykonawców w zakresie stosowania się do zapisów umownych, dotyczących m.in. złożenia dekla-

racji na gospodarowanie odpadami wraz z zobowiązaniem do segregacji. Kadra budowy oraz nadzór BHP weryfikują również:

- gospodarowanie odpadami według złożonych deklaracji,
- utrzymywania porządku i czystości na budowie,
- ponowne wykorzystanie gruzu z rozbiórek na drogi i ścieżki,
- ponowne wykorzystanie odpadów prętowych jako materiału na słupki barierek i haki podtrzymujące okablowanie.

Odpady powstałe w wyniku działalności biur technicznych naszych podwykonawców na terenach prowadzonych inwestycji:

Odpady	Jednostka	Wybudowane w 2023 r.
Odpady niebezpieczne	litry	0
Odpady inne niż niebezpieczne	litry	344 895,11 ⁵⁵
w tym odpady segregowane	litry	202 195,2 ⁵⁶
w tym papier, karton	litry	73 875 ⁵⁷
w tym plastik	litry	101 415 ⁵⁸

W umowach o generalne wykonawstwo zawieramy zapisy o karach umownych za nieprzestrzeganie przepisów w zakresie ustawy o odpadach.

Starannie sprawdzamy tereny i obiekty, które rozważamy jako miejsca naszych przyszłych osiedli. Przed rozpoczęciem prac przygotowawczych i robót budowlanych wymagamy od naszych Generalnych Wykonawców badań ewentualnych zanieczyszczeń gruntów. Jeśli w danej lokalizacji była wcześniej prowadzona działalność przemysłowa, sprawdzamy, czy nie doprowadzi ona do zanieczyszczenia materiałów budowlanych substancjami niebezpiecznymi. Inwentaryzujemy wszystkie pomieszczenia, pobieramy próbki i analizujemy ewentualną obecność oleju mineralnego, benzyn, PCB, czy metali. Na bazie tych badań opracowywana jest dokumentacja wraz z opinią odpadową, zgodnie z dyrektywą CLP.

W zapisach umów o generalne wykonawstwo są również regulacje dotyczące utylizacji ziemi i materiałów pochodzących z rozbiórek i wykopów, zgodnie z ustawą o odpadach i prawem ochrony środowiska.

W przypadku planowanych robót z wykorzystaniem materiałów zawierających substancje szkodliwe, nasi podwykonawcy mają obowiązek zgłoszenia tych materiałów wraz z przedstawieniem kart charakterystyki. Weryfikacja materiałów odbywa się też podczas akceptacji kart materiałowych - podwykonawcy dostarczają karty techniczne materiałów wraz z deklaracjami właściwości użytkowych pozwalające na weryfikację przez Generalnego Wykonawcę, inspektorów i inwestora. Dążymy do odchodzenia od farb na bazie rozpuszczalników na rzecz farb wodorościeńcjalnych.



Dobra praktyka:

Ryzyka związane z niebezpiecznymi substancjami na budowach naszej Grupy są minimalizowane poprzez stosowanie tzw. apteczek środowiskowych, czyli zestawów zróżnicowanych sorbentów uniwersalnych, umieszczonych w mobilnym pojemniku umożliwiającym szybkie przemieszczanie. Sorbenty uniwersalne w razie wycieku pochłaniają m.in. wodę, oleje i produkty ropopochodne oraz płyny przemysłowe.

Na nowych budowach naszej Grupy obowiązują wysokie standardy w zakresie odpowiedzialnego wykorzystania surowców przyjęte przez ROBYG Construction. Na budowach używane są wyłącznie wyroby budowlane posiadające świadectwa lub deklaracje umożliwiające stosowanie ich w budownictwie - zgodnie z przepisami

muszą być one opatrzone oznaczeniem CE i posiadać Deklarację Właściwości Użytkowych lub nieobowiązkową Deklarację Środowiskową Produktu. Preferowane są - przy spełnieniu kryterium cenowego - materiały lokalne, wytwarzane blisko realizowanej inwestycji.

W 2023 roku Grupa Vantage rozpoczęła działania mające na celu rozszerzenie dotychczasowych kryteriów wyboru dostawców (terminowość, referencje i rzetelność) o kwestie prowadzenia działalności zrównoważonej środowiskowo.

W 2023 roku zgodnie ze Standardami projektowymi ROBYG rozpoczęliśmy dwa projekty we Wrocławiu - Port Popowice budynki U,W oraz X,Y,Z, a także pierwszy etap projektu przy ulicy Wałowej w Gdańsku.

2.4 Rozwój lokalnej infrastruktury a 15 minutowe osiedla

Nasze osiedla projektujemy z myślą o przyszłych najemcach. Wszystkie inwestycje znajdują się w atrakcyjnych lokalizacjach i wpisują się w bliską nam ideę 15-minutowych miast. Do miejsc kluczowych z punktu widzenia załatwiania codziennych spraw - szkół, przedszkoli, placów zabaw, sklepów i punktów usługowych - nasi najemcy dotrą w maksymalnie 15 minut pieszo lub rowerem. Również przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległości kilkuminutowego spaceru.

Dbamy o zagospodarowanie terenów zielonych, tworzymy place zabaw i przestrzenie wspólne. Przy części naszych inwestycji najemcy znajdują place zabaw dla najmłodszych, a nieruchomości przeznaczone pod wynajem mają lokale usługowe, w których prowadzona jest różnorodna działalność, zaspokajająca potrzeby lokalnych społeczności.

100% naszych osiedli zgodnych jest z ideą 15 minutowego miasta⁵⁹.

Na naszych osiedlach dostarczamy naszym najemcom rozmaite udogodnienia mające zwiększyć ich komfort życia, a jednocześnie przyczyniamy się do powstania infrastruktury sprzyjającej zdrowemu trybowi życia. In-

westujemy w ścieżki rowerowe oraz w porozumieniu z władzami miejskimi wspieramy rozbudowę infrastruktury autobusowej, tramwajowej i drogowej.



W sumie w 2023 r. na realizację infrastruktury wydaliśmy 16 mln złotych, a nasze zobowiązania na koniec roku wynosiły 35,4 mln.



Dobra praktyka:

W 2023 roku przebudowaliśmy ulice w pobliżu naszej inwestycji Legnicka Residence we Wrocławiu. Poszerzyliśmy pas ruchu, ale jednocześnie zadaliśmy o nowe chodniki i ścieżki rowerowe oraz przejścia dla pieszych. Odrestaurowaliśmy również zaniedbany pobliski skwer, zamieniając go na ogólnodostępny park.

Case study

Przykładem inwestycji spełniającej ideę 15-minutowych miast w naszym portfolio jest Skowrońskiego 4 – budynek z 205 lokalami w ofercie. Nasza inwestycja położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Handlowego Poznania, pełnego sklepów, restauracji i punktów usługowych. Ponadto lokalne sklepy i punkty usługowe, punkty gastronomiczne znajdują się w niewielkiej, kilkuminutowej odległości od budynku.

Skowrońskiego 4 w Poznaniu



Przedszkole

6 minut spacerem



Szkoła

4 minuty rowerem



Lekarz

10 minut spacerem



Centrum Biznesowe

7 minut spacerem



Przystanek komunikacji
miejskiej

3 minuty spacerem



Jeziro Maltańskie

11 minut rowerem

3. Zaangażowanie społeczne

Działamy z ludźmi, dla ludzi i wśród ludzi. Właściwe relacje z każdą grupą interesariuszy są fundamentem naszego biznesu i jednym z kluczowych obszarów odpowiedzialności. Dostosowujemy nasze działania, komunikację, ofertę i programy społeczne tak, aby w możliwie najlepszym stopniu odpowiadały na potrzeby dla każdej grupy.

3.1 Nasz zespół

Pracownicy i współpracownicy naszej Grupy są podstawą naszego sukcesu rynkowego, a ich kompetencje, doświadczenie oraz zaangażowanie decydują o możliwościach realizacji naszych ambitnych planów rozwoju. Każdej osobie pracującej w naszej Grupie za-

pewniamy atrakcyjne wynagrodzenie, stabilne miejsca pracy, możliwość rozwoju oraz doskonałą atmosferę codziennej pracy, opartą na solidnych fundamentach etycznych.

Kluczowe definicje:

- Pracownik: osoba zatrudniona na umowę o pracę w jednej ze spółek Grupy Vantage,
- Współpracownik: osoba fizyczna świadcząca usługi na rzecz spółek Grupy Vantage w oparciu o inną umowę niż umowa o pracę, w tym w ramach działalności gospodarczej, na umowę o dzieło lub na umowę zlecenie.

Zarządzanie zespołem pracowników i współpracowników opieramy na uczciwych i jawnych zasadach, które są znane i dostępne dla każdego członka zespołu. W 2023 roku były to m.in.:

- Kodeks Postępowania,
- Polityka równego traktowania pracowników i współpracowników,
- Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji,

- Polityka Zgłaszania Nieprawidłowości w Grupie Kapitałowej,
- Polityka Antykorupcyjna,
- Regulamin pracy,
- Regulamin wynagradzania,
- Regulamin pracy zdalnej,
- Polityka Ochrony Danych Osobowych.

3.1.1 Zespół Grupy Vantage w liczbach

●.....● GRI [2-7], [2-8], [2-30]

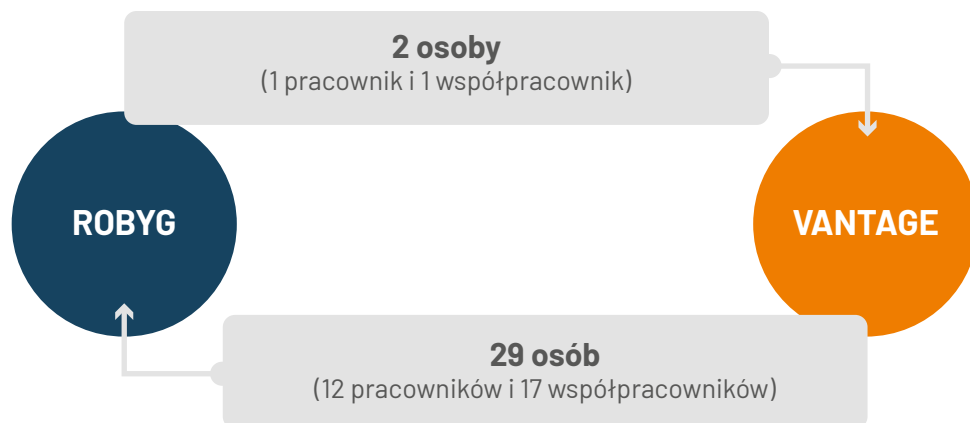
W 2023 roku kontynuowaliśmy integrację operacyjną z Grupą ROBYG w ramach grupy właścicielskiej TAG Immobilien AG. Łączymy kompetencje zespołów ROBYG i Vantage optymalizując procesy oraz najlepiej wykorzy-

stując wspólną wiedzę i doświadczenia pracowników i współpracowników. W 2023 roku integracja pociągnęła za sobą konieczność zmian dla części naszej załogi. Zdecydowaliśmy się na uspołnienie i ujednolicenie



struktury z Grupą ROBYG w obszarze działu technicznego, zaangażowanego w realizację inwestycji. W ramach tego procesu z Grupy Vantage do Grupy ROBYG

przeszło 29 osób – zarówno pracowników etatowych, jak i osób współpracujących z nami w ramach B2B.



Dane prezentowane w niniejszym raporcie obejmują wskazane powyżej zmiany, czyli zmniejszenie zespołu w wyniku wewnętrznej integracji. Nie oznacza to jednak odpływu kompetencji z Grupy Vantage i ma związek ze

wspomnianym transferem zespołu technicznego odpowiedzialnego za nadzór inwestycji w Vantage, do spółki ROBYG Construction.

Łączna liczba pracowników i współpracowników:

120

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Łączna liczba pracowników	70	23	93
Umowy na czas nieokreślony	63	20	83
Umowy na czas określony	7	3	10
Umowy w pełnym wymiarze godzin	67	23	90
Umowy w niepełnym wymiarze godzin	3	0	3

Liczba pracowników w podziale na regiony

	Wrocław	Poznań	Warszawa	Łódź
Liczba pracowników	78	10	1	4

Liczba współpracowników

	Umowy B2B	Umowy cywilno-prawne (umowy zlecenia i kontrakty menedżerskie)	Razem
Liczba współpracowników	13	14	27

W Grupie Vantage szanujemy wolność pracowników i zobowiązujemy się do przestrzegania międzynarodowych zasad dotyczących praw człowieka i międzynarodowych standardów pracy, tj. postanowień Powszechnej Dekla-

racji Praw Człowieka ONZ oraz konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy.

W Grupie nie ma układów zbiorowych pracy oraz związków zawodowych.

3.1.2 System zarządzania w Grupie Vantage

● ● GRI [405-1]

Sprawne zarządzanie naszym 120-osobowym zespołem ułatwia trójpoziomowy system zarządzania. To rozwiązanie umożliwia nam szybką reakcję na zmieniający się rynek najmu oraz rozwój firmy. W Grupie Vantage funkcjonują:

- Zarząd Vantage Development S.A.
- I poziom zarządzania - Zarządy spółek z Grupy Vantage, (z wyłączeniem Zarządu Vantage Development S.A.) oraz dyrektorzy.
- II poziom zarządzania - managerowie i project managerowie zarządzający zespołami.

		Poziom zarządzania	Liczba osób	Kobiety	Procentowy udział kobiet
Wyższa kadra zarządzająca	Zarząd Vantage Development S.A.	Senior management	3	1	33%
	Zarządy spółek z Grupy Vantage, z wyłączeniem Zarządu Vantage Development S.A. oraz dyrektorzy	I poziom zarządzania	4	2	50%
Srednia kadra zarządzająca	Managerowie	II poziom zarządzania	15	13	86,6%

3.1.3 Wsparcie i rozwój zawodowy w Grupie Vantage

● ● GRI [401-1], [401-3], [404-2]

Kompetencje naszych pracowników i współpracowników to kompetencje naszej organizacji, a ich rozwój stanowi drogę do sukcesów Grupy Vantage na polskim rynku. Zachęcamy wszystkich pracowników i współpracowników do wiązania swoich karier z Vantage na długie lata i promujemy awanse wewnętrzne.

W 2023 r. w ramach rekrutacji wewnętrznej awansowało 45% osób z kadry zarządzającej, a 43% pozostałych pracowników zajmowało wyższe stanowisko niż to, na które pierwotnie zostało zatrudnionych.



Od 2024 roku planujemy wdrożenie w całej Grupie formalnego systemu ocen pracowniczych tak, aby każda z osób miała przydzielane cele kwartalne oraz roczne. Po zakończeniu danego okresu odbywać będzie się rozmowa pracownika z przełożonym, w czasie której oceniona zostanie realizacja celów. Od wyników tej oceny zależeć będzie realizacja premii.

Awanse wewnętrzne (kadra zarządzająca) - osoby awansowane ⁶⁰	10
Awanse wewnętrzne (kadra zarządzająca) ⁶¹	45%
Awanse wewnętrzne (pozostali pracownicy) - osoby awansowane ⁶²	42
Awanse wewnętrzne (pozostali pracownicy) ⁶³	43%

Bez względu na formalne podstawy pracy na rzecz Grupy na formę współpracy z Grupą zapewniamy pracownikom i współpracownikom jednolity, szeroki pakiet szkoleń. Ich zakres, specyfika oraz tematyka jest do-

stosowywana do potrzeb naszej organizacji po konsultacjach z zespołami. Szkolenia prowadzone są zarówno przez ekspertów Grupy, jak i przy wsparciu zewnętrznych firm.



Całkowity koszt działań szkoleniowych w 2023 roku wyniósł 60 244 zł⁶⁴, czyli średnio 502 zł na osobę.

Wybrane szkolenia w 2023 roku

Compliance	Wszyscy pracownicy i współpracownicy wzięli udział w szkoleniu on-line dedykowanym zmianom w obszarze compliance.
Akademia Managera	<p>W 2023 po raz pierwszy w historii Grupy rozpoczęła się Akademia Managera, w trakcie której omówiliśmy kluczowe aspekty pracy na stanowisku kierowniczym. Tematyka poszczególnych modułów została specjalnie dobrana do doświadczenia uczestników - indywidualnie skrojony program zaoferowaliśmy zarówno osobom z krótkim stażem na stanowisku kierowniczym bądź dopiero typowanym do tej roli, jak i pracownikom i współpracownikom z wieloletnim stażem menadżerskim.</p> <p>Do współpracy zaprosiliśmy doświadczonych trenerów z firmy zewnętrznej, którzy omawiali tematy dotyczące m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • roli i odpowiedzialności menedżera w procesie zarządzania zespołem, • technik wspierających motywację i mobilizację pracowników, • efektywnej, proaktywnej i asertywnej komunikacji.
Szkolenia antymobbingowe	W 2023 roku zorganizowaliśmy obowiązkowy dla wszystkich pracowników i współpracowników cykl szkoleń dotyczących przeciwdziałania mobbingowi. Uczestnikom prezentowane były występujące formy mobbingu oraz zachowania i cechy charakteryzujące mobbera. Omówiliśmy również praktyczne narzędzia przeciwdziałania mobbingowi, w tym wdrożone w Grupie zasady przeciwdziałania wraz z instrukcją, w jaki sposób należy zgłaszać przypadki mobbingu w miejscu pracy. Dodatkowo w czasie szkolenia przypomnieliśmy o możliwym wsparciu psychologicznym i terapii dla ofiar mobbingu.

Szkolenia w 2023 roku w liczbach:

Szkolenia w podziale na poziomy zatrudnienia			
	2023	2023	
	Średnia liczba godzin na osobę	Suma godzin	Procentowy wskaźnik szkoleń
Wyższa kadra zarządzająca	34,71	245	100%
Kobiety	14,3	43	
Mężczyźni	50,5	202	
Średnia kadra zarządzająca	31,7	475	100%
Kobiety	24	312	
Mężczyźni	81,5	163	
Pracownicy i współpracownicy	25,5	2 397	100%
W tym pracownicy	31,02	1 675	
Kobiety	28,56	1 428	
Mężczyźni	14,52	247	
Współpracownicy	26,74	722	

Chcemy, aby nasza oferta rozwoju zawodowego, dobre perspektywy dla branży, stabilne zatrudnienie oraz jasne zasady wspierały pracowników i współpracowników w decyzjach o rozwoju ich karier zawodowych w Grupie. Troszczymy się również o przyjazny proces rekrutacji, a kandydaci mogą liczyć na poufność oraz równe traktowanie. W 2023 roku uruchomiliśmy Program Poleceń Pracowniczych - każdy członek naszej załogi może polecać do pracy w Grupie Vantage znajome sobie osoby. Jeśli zostaną one wybrane i sprawdzą się na danym stanowisku, to osoba rekomendująca otrzymuje

specjalną nagrodę finansową uzależnioną od poziomu stanowiska. Od 2023 roku publikujemy informacje o wolnych stanowiskach w intranecie. Pracownicy mogą na nie rekomendować samych siebie lub swoich znajomych.

Dbamy również o integrację naszego zespołu organizując spotkania, których celem jest nie tylko integracja w ramach Grupy Vantage, ale również lepsze poznanie członków zespołu Grupy ROBYG, z którymi na co dzień dzielimy wiele zadań.



Dobra praktyka:

W grudniu 2023 wraz z Grupą ROBYG zaprosiliśmy pracowników i współpracowników na świąteczne spotkanie w Łodzi. W eleganckich wnętrzach jednego z najlepszych łódzkich hoteli podsumowaliśmy mijający rok i zadaliśmy o integrację pracowników z różnych miast oraz integrujących się operacyjnie Grup.

Cieszymy się, że nasze starania o satysfakcję pracowników i współpracowników przynoszą efekty i tak wiele osób od lat rozwija swoje kompetencje wewnątrz firmy.

Aż 31% osób w Vantage jest z nami ponad 5 lat, a 8% - ponad 10 lat.

Średni staż pracy pracowników i współpracowników:

Średni staż zatrudnienia (lata): pracownicy i współpracownicy⁶⁵	4,2
w tym pracownicy	4,33
Kobiety	4,72
Mężczyźni	3,09

Odsetek pracowników i współpracowników ze stażem dłuższym niż 5 lat	31%
--	------------

Odsetek pracowników i współpracowników ze stażem dłuższym niż 10 lat	8%
---	-----------

W 2023 roku w związku z trwającymi procesami integracyjnymi, Zespół Realizacji Inwestycji z naszej Grupy dołączył do Działu Construction ROBYG. Była to dla nas największa zmiana w obszarze pracowniczym związana z optymalizacją pracy naszych zespołów po wejściu do Grupy TAG Immobilien AG. W związku z tym, że formal-

nie zmieniła się struktura zatrudnienia, wszystkie dane prezentowane za rok 2023 obejmują pracowników i współpracowników, którzy przeszli pomiędzy ROBYG i Vantage. Dane prezentujemy jednak w dwójnasób, gdyż rotacja wewnątrz Grupy Vantage i Grupy ROBYG miała istotny wpływ na te wskaźniki.

Wskaźnik zatrudnienia pracowników oraz współpracowników w 2023 roku:

	Jednostka	2023	2023 po odjęciu rotacji wewnątrz grupy TAG Immobilien AG
Nowi pracownicy i współpracownicy⁶⁶	liczba	37	35
w tym tylko pracownicy	liczba	20	19
Kobiety	liczba	15	15
Mężczyźni	liczba	5	4
Wskaźnik zatrudnienia pracowników i współpracowników⁶⁷	%	31%	29%
Wskaźnik zatrudnienia pracowników	%	22%	20%

Wskaźnik rotacji pracowników oraz współpracowników w 2023 roku:

	Jednostka	2023	2023 po odjęciu rotacji wewnętrznej grupy TAG Immobilien AG
Osoby, które przestały być pracownikami i współpracownikami	liczba	92	63
w tym tylko pracownicy	liczba	36	24
Kobiety	liczba	24	15
Mężczyźni	liczba	12	9
Rozwiązania na wniosek pracownika i współpracownika	liczba	30	30
Wskaźnik rotacji pracowników i współpracowników	%	76,7%	52,5%
w tym rozwiązania na wniosek pracownika i współpracownika	%	25%	25%
Wskaźnik rotacji pracowników	%	39%	25,8%
w tym rozwiązanie na wniosek pracownika	%	29%	29%

W roku 2023 znacznemu pogorszeniu uległy wskaźniki rotacji pracowników i współpracowników w stosunku do roku poprzedniego. Jednym z powodów takiej sytuacji było (wspomniane już w pkt. 3.1) przejście części pracowników i współpracowników z Grupy Vantage do Grupy Robyg na skutek centralizacji działalności związanej z budową i sprzedażą mieszkań w drugim z siostrzanych podmiotów. Pomijając tę migrację wskaźnik rotacji kształtowałby się na poziomie 52,5%. Z drugiej strony w sytuacji integracji środowisk biznesowych oraz środowisk pracy dwóch Grup Kapitałowych, które przez lata z sukcesem rozwijały działalność na zbliżonym rynku, nie można było uniknąć sytuacji dublowania

się kompetencji lub niezadowolenia części pracowników z wprowadzanych zmian, co skutkowało zwolnieniami zarówno z inicjatywy Spółki, jak i pracowników. Dokładaliśmy jednak wszelkich starań, aby proces ten przebiegał z poszanowaniem wszelkich regulacji prawnych.

W 2023 roku dostosowaliśmy regulacje zgodnie z nowelizacją Kodeksu pracy, wdrażając Dyrektywy UE – tzw. rodzicielską i work-life balance. Wprowadziliśmy zmiany w Regulaminie pracy zdalnej, określające m.in. zasady pokrywania przez nas kosztów pracy zdalnej czy ustalania ekwiwalentu pieniężnego lub ryczałtu.



Dobra praktyka:

W 2023 roku wprowadziliśmy możliwość pracy zdalnej, a nasi pracownicy mogą wykonywać obowiązki służbowe z domu w wymiarze 24 dni rocznie. Ustaliliśmy również zasady organizacji pracy zdalnej, m.in. kwestie pokrywania kosztów oraz ustalania ekwiwalentu pieniężnego lub ryczałtu. W 2023 roku z możliwości tej skorzystało 86 naszych pracowników, czyli 99% uprawnionych osób.

Dążąc do zapewnienia równości szans kobiet i mężczyzn na rynku pracy i godzenie życia zawodowego z rodzinnym, monitorujemy m.in. wykorzystanie i powroty z urlopów macierzyńskich i tacierzyńskich. Danych za

rok 2023 r. nie oceniamy jednak jako reprezentatywnych dla Grupy, gdyż zaledwie 3% naszych pracowników przebywało w tym okresie na urloпах macierzyńskich i tacierzyńskich.

Urlopy macierzyńskie i tacierzyńskie⁶⁸:

Urlopy macierzyńskie i tacierzyńskie	4
Kobiety	3
Mężczyźni	1
Urlopy wychowawcze	2
Kobiety	2
Mężczyźni	0
Powrót po urlopie macierzyńskim i tacierzyńskim	0
Powrót po urlopie macierzyńskim i tacierzyńskim i przepracowanie 12 miesięcy w Grupie	0

3.1.4 Wynagrodzenia i benefity

● ● GRI [2-19], [2-20], [401-2], [403-6]

Kwestie wynagrodzeń w naszej Grupie oraz innych świadczeń związanych z pracą reguluje Regulamin wynagrodzeń, który dotyczy wszystkich pracowników bez względu na rodzaj wykonywanej pracy i zajmowane stanowisko. Jego zapisy są uzupełnione regulacjami zawartymi w Regulaminie pracy. Wszystkie zmiany w regulaminach poprzedzają w naszej organizacji konsultacje z pracownikami, w trakcie których możliwe jest zgłaszanie opinii, zastrzeżeń i komentarzy.

Regularne wynagrodzenie uzupełnia w Grupie system premiowy – w 2023 roku w Grupie zostały wypłacone premie roczne uzależnione od realizacji celów firmowych.

Wynagrodzenie finansowe łączymy ze świadczeniami pozapłacowymi dostępnymi dla wszystkich pracowników i współpracowników. Zapewniamy m.in.:

- prywatną opiekę medyczną wraz z ubezpieczeniem podróznym (najwyższy pakiet VIP z usługami stomatologicznymi oraz wsparciem Opiekuna Pacjenta VIP),

- kartę na zajęcia sportowe,
- dofinansowanie do ubezpieczenia na życie,
- dofinansowanie nauki języków obcych,
- świąteczne upominki dla dzieci,
- dofinansowanie zakupu okularów,
- dodatkowe wynagrodzenie w przypadku ślubu i narodzin dziecka.

Motywuemy naszych pracowników do podnoszenia swoich kwalifikacji i wiązania z Grupą kariery zawodowej na długi okres prowadząc konsekwentnie politykę promocji wewnętrznej w firmie. Przejawia się ona w preferowaniu naszych pracowników i współpracowników przy rekrutacji na stanowiska managerskie. Dowodzi tego fakt, że ponad 40% stanowisk managerskich pod koniec 2023 roku zajmowały osoby, które awansowały wewnątrz struktury managerskiej lub awansowały do kadry managerskiej z niższego stanowiska.

Głównym kanałem komunikacji w Grupie jest Intranet, który jest traktowany jako miejsce wymiany informacji

i wiedzy pomiędzy wszystkimi działami. Znajduje się tam m.in. baza dokumentów obowiązujących dla obu grup kapitałowych, zasady korzystania z benefitów czy informacje o wydarzeniach firmowych/szkoleniach. Dodatkowo w tym roku został wprowadzony newsletter „HR News” informujący wszystkich pracowników i

współpracowników o planowanych aktywnościach czy możliwości zapisów na organizowane szkolenia. Również w kuchniach pracowniczych w Warszawie, Wrocławiu i Gdańsku zostały zawieszane tablice korkowe dodatkowo przypominające o ważnych, nadchodzących wydarzeniach.



Dobra praktyka:

Wzmacniamy integrację naszych pracowników i współpracowników wspierając ich sportowe pasje. W 2023 zapewniliśmy pakiety startowe na trasy sześciokilometrowego biegu przeszkód w ramach Runmageddonu oraz zachęcaliśmy pracowników do udziału w sportowym wyzwaniu, w którym w dedykowanej aplikacji na telefonie zbierać można było punkty za aktywności fizyczne.

3.1.5 Różnorodność w Grupie Vantage

●● GRI [2-21], [405-1], [405-2]

Poszanowanie praw człowieka jest jednym z filarów codziennego funkcjonowania naszej Grupy. Leży zarówno u podstaw relacji w samej organizacji, jak i z naszymi Interesariuszami. W praktyce oznacza to traktowanie ludzi na równi, działanie w sposób przejrzysty, docenianie ich za to, co robią i kim są, bez względu na zajmowane stanowisko, staż pracy, wiek, płeć, stan zdrowia, status rodzinny, pochodzenie etniczne oraz tożsamość płciową, orientację, przekonania czy narodowość.

Kwestię tę szczegółowo reguluje nasza Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji. Polityka przyjmuje podstawowe wartości i cele w odniesieniu do promowania różnorodności i zapobiegania dyskryminacji. W tym dokumencie deklarujemy, że:

- Szanujemy godność ludzką i zobowiązujemy się do ochrony i przestrzegania praw człowieka. Każdy pracownik i współpracownik Grupy zobowiązany jest do zapewnienia przestrzegania tych praw.
- Wszyscy pracownicy i współpracownicy są zobowiązani do podejmowania zdecydowanych działań w celu przeciwdziałania wszelkiej dyskryminacji wobec współpracowników, klientów i partnerów biznesowych.
- W codziennych kontaktach z klientami i kontrahentami oraz podczas współpracy pomiędzy wszyst-

kimi pracownikami i współpracownikami okazujemy uprzejmość i szacunek. Oczekuje się także, że pracownicy i współpracownicy będą się wzajemnie wspierać i pomagać sobie, bez względu na stanowisko i przynależność do działu oraz zakres odpowiedzialności.

- Zarząd nie będzie tolerował żadnych naruszeń powyższych praw i zasad, jak również będzie podejmował stanowcze działania w odpowiedzi na ich naruszanie i próby mobbingu wśród personelu.

Wszyscy nasi pracownicy i współpracownicy mają równe szanse, niezależnie od pochodzenia, płci, wieku czy stanu zdrowia. Różnorodność punktów widzenia, doświadczeń, kultur, sposobów myślenia i podejścia wynikająca z otoczenia i pochodzenia naszych pracowników oraz współpracowników, jest dla nas źródłem ważnych umiejętności i doświadczeń, zarówno w kontaktach ze współpracownikami, klientami, jak i kontrahentami. Zgodnie z Polityką Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji chcemy zapewnić zróżnicowany skład – m.in. ze względu na płeć i wiek – w kluczowych projektach i organach decyzyjnych. Dotyczy to w szczególności rekrutacji i rozwoju personelu.

Dodatkowo monitorujemy udział kobiet na wszystkich poziomach zatrudnienia w organizacji.

Udział kobiet i mężczyzn w Zarządzie i Radzie Nadzorczej w 2023 roku:

	Liczba	Udział procentowy
Skład Zarządu	3	100%
Kobiety	1	33,3%
Mężczyźni	2	66,6%
< 30 (wiek)	0	0%
31-50 (wiek)	2	66,7%
> 51 (wiek)	1	33,3%
Średni czas w Zarządzie	4,3 lat	-
Skład Rady Nadzorczej	6	100%
Kobiety	1	17%
Mężczyźni	5	83%
<30 (wiek)	0	0%
31-50 (wiek)	0	0%
> 51 (wiek)	6	100%
Średni czas w Radzie Nadzorczej	2,2 lat	-

Udział kobiet i mężczyzn w wyższej kadrze zarządzającej z wyłączeniem Zarządu⁶⁹:

	Liczba	Udział procentowy
Kobiety	2	50%
Mężczyźni	2	50%
< 30 (wiek)	0	0%
31-50 (wiek)	4	100%
> 51 (wiek)	0	0%

Udział kobiet i mężczyzn w średniej kadrze zarządzającej:

	Liczba	Udział procentowy
Kobiety	13	86,6%
Mężczyźni	2	13,4%
< 30 (wiek)	0	0%
31-50 (wiek)	7	45%
> 51 (wiek)	8	55%

Zatrudnienie w podziale na wiek⁷⁰:

Podział wiekowy:	Liczba	Udział procentowy
< 30	25	27%
31-50	67	72%
>51	1	1%

Średnia wieku pracowników	35,56 lat
Średnia wieku pracowników i współpracowników	34,89 lat

Zatrudnienie w podziale na płeć:

Podział ze względu na płeć:	Liczba	Udział procentowy
Kobiety	70	75%
Mężczyźni	23	25%

Budujemy różnorodność również poprzez równość i inkluzywność. Monitorujemy i ujawniamy różnice wynagrodzeń pomiędzy kobietami i mężczyznami. Lukę

płacową obliczamy w oparciu o wytyczne GPW, z uwzględnieniem nagród, premii i dodatków.

Wskaźnik luki płacowej⁷¹:

Wszyscy pracownicy oraz współpracownicy poza umowami w ramach działalności gospodarczej (B2B) ⁷²	10%
I poziom zarządzania, z uwzględnieniem B2B	0,75%
II poziom zarządzania, z uwzględnieniem B2B	1,04%
Pozostali pracownicy i współpracownicy poza umowami w ramach działalności gospodarczej (B2B)	5%
Stosunek wynagrodzenia Zarządu do średniego wynagrodzenia pracowników ⁷³	2,5

3.1.6 Bezpieczeństwo w Grupie Vantage

●.....● GRI [403-1], [403-2], [403-4], [403-5], [403-6], [403-9], [403-10]

Działania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy stanowią dla nas część zarządzania obszarem społecznym.

- **100%** naszych pracowników przeszkolonych jest w zakresie BHP
- **5,9%** wskaźnik nieobecności w pracy w 2023 r.
- **176** godzin szkoleń BHP przeprowadzonych dla 38 osób⁷⁴

Szkolenia z zakresu BHP świadczy dla nas zewnętrzny podmiot, a poszczególne grupy stanowiskowe mają opracowane opisy ryzyka zawodowego. Każdą osobę rozpoczynającą pracę kierujemy na szkolenia wstępne,

które następnie powielamy w ramach szkoleń okresowych. W Grupie nie powołano Komitetu BHP z przedstawicielami pracowników.



Dobra praktyka:

W 2023 roku nasi pracownicy uczestniczyli w szkoleniach z zakresu pierwszej pomocy, w tym wykonywaniu resuscytacji krążeniowo-oddechowej, również z użyciem defibrylatora AED.

Szczególnym obszarem naszej działalności jest obszar realizacji inwestycji mieszkaniowych. Ponieważ budowy prowadzone są przez Generalnych Wykonawców, odpowiedzialność naszej Grupy skupia się na ich zobowiązaniu umownym do działania zgodnie z zasadami BHP oraz wprowadzeniu narzędzi kontroli. Kontrole te

raz w tygodniu prowadzi w naszym imieniu zewnętrzny koordynator BHP, a przygotowywany protokół z kontroli wraz z ewentualnymi niezgodnościami i zaleceniami przesyłany jest do Inwestora oraz Generalnego Wykonawcy.

Na wszystkich naszych budowach w 2023 roku zapewniliśmy jednakowe standardy bezpieczeństwa zgodne z normą ISO 45001:2018, której podstawą działania jest cykl: „Planuj-Wykonaj-Sprawdź-Działaj”.

W związku z integracją z Grupą ROBYG, która jednocześnie jest naszym Generalnym Wykonawcą wysokie standardy BHP ROBYG Construction stały się standardami obowiązującymi na naszych budowach. Analogicznie, podzielamy cel strategiczny Zero Accidents i inicjatywy

w ten cel się wpisujące. O standardach BHP na budowach prowadzonych przez ROBYG Construction można przeczytać w raporcie ESG Grupy ROBYG dostępnym na [stronie internetowej Grupy](#).



0 wypadków przy pracy w Vantage Development w 2023 r.
0 chorób zawodowych zgłoszonych w 2023 r.
0 dni pracy wolnych z powodu wypadków przy pracy

3.1.7 Bezpieczeństwo danych

● ● GRI [418-1]

Ochrona danych i prywatność

Bezpieczeństwo danych naszych najemców jest dla nas priorytetem. Przetwarzamy ich dane w związku z realizacją umowy oraz obsługujemy płatności mobilne. Czynniki to obszar cyberbezpieczeństwa niezwykle istotnym dla prawidłowego funkcjonowania naszej Grupy. Zabezpieczamy naszą organizację na wielu poziomach – wykonując testy systemów, stosując najlepsze dostępne rozwiązania na rynku oraz edukując naszych pracowników.

Ustaliliśmy ramy proceduralne dla 'Przetwarzania Danych Osobowych Klientów Najemców', szczegółowo określające zakres działań oraz odpowiedzialność za poszczególne czynności podczas pozyskiwania klienta przez różne kanały.

Nasi pracownicy i współpracownicy przechodzą regularne szkolenia w zakresie ochrony danych osobowych. W Grupie posiadamy odpowiednie polityki i procedury w tym zakresie, należą do nich:

1. **Polityka ochrony danych osobowych, do której załącznikami są następujące dokumenty:**
 - **Status i zadania IOD** – dokument określa zadania, rolę i status Inspektora Ochrony Danych w organizacji;
 - **Schemat osób funkcyjnych** – w dokumencie opisane są kompetencje poszczególnych osób funkcyjnych w systemie ochrony danych osobowych;
 - **Procedura zgłaszania naruszeń** – dokument określa sposób postępowania w przypadku stwierdzenia, podejrzenia lub zgłoszenia incydentu, który może skutkować naruszeniem bezpieczeństwa przetwarzanych danych osobowych;
 - **Procedura projektowania nowych procesów** – dokument określa tryb postępowania przy

planowaniu nowego procesu biznesowego, zgodnie z zasadą uwzględnienia ochrony danych w fazie projektowania i zasadą domyślnej ochrony danych;

- **Procedura ochrony danych osobowych w relacjach z dostawcami** – ma na celu zapewnić odpowiedni poziom ochrony danych osobowych, do których dostęp uzyskują kontrahenci;
- **Procedura nadawania upoważnień i uprawnień w systemach informatycznych, aplikacjach i zasobach plikowych;**
- **Zasady korzystania z przydzielonego sprzętu i nośników** – określa zasady przetwarzania danych osobowych w ramach wykonywania obowiązków służbowych na powierzonym sprzęcie;
- **Zasady pracy z pocztą elektroniczną** – dokument określa sposób korzystania z udostępnionych firmowych skrzynek pocztowych;
- **Zasady zabezpieczenia danych na stanowisku pracy** – dotyczy zabezpieczania danych w trakcie wykonywania obowiązków służbowych;
- **Procedura dokonywania przeglądu praw dostępu użytkowników;**
- **Zasady korzystania z systemów IT;**
- **Procedura zarządzania danymi służącymi do uwierzytelniania;**
- **Procedura obsługi wniosków podmiotów danych** – określa sposób realizacji praw podmiotów danych i osoby odpowiedzialne za poszczególne działania;
- **Wykaz fizycznych zabezpieczeń obszarów przetwarzania;**
- **Wzory rejestrów umów powierzenia i osób upoważnionych;**
- **Test równowagi;**
- **Wzory rejestrów czynności przetwarzania i kategorii czynności przetwarzania.**

2. Polityka retencji danych – określa okres przetwarzania poszczególnych kategorii danych.

Zgodnie z przyjętą w Grupie Vantage Procedurą zgło-

szenia naruszeń, pracownicy i współpracownicy zobowiązani są do niezwłocznego zgłaszania wszelkich incydentów i naruszeń, związanych z bezpieczeństwem danych osobowych, do Inspektora Ochrony Danych, przełożonego lub Dyrektora Biura Zarządu.

Zapisy dotyczące obowiązku niezwłocznego powiadomienia o naruszeniach znajdują się także w Umowach powierzenia przetwarzania danych osobowych zawieranych z naszymi kontrahentami, którym w ramach świadczonych przez nich usług, przekazujemy dane osobowe naszych klientów.

Każdy pracownik i współpracownik w trakcie onboardingu uczestniczy w szkoleniu z zakresu zasad ochrony danych osobowych. Szkolenie składa się z dwóch części – omówienia ogólnych wymogów ochrony danych osobowych wynikających z RODO, oraz przedstawienia zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych (czyli środków organizacyjnych i technicznych) przyjętych w Grupie Vantage.

Dodatkowo w 2023 roku przeprowadzone zostały dwa dodatkowe szkolenia, przypominające zasady przetwarzania danych: przy pozyskiwaniu klienta najmowego dla Sekcji Najmu oraz szkolenie w formie warsztatów dla Sekcji Obsługi Najemców, w trakcie którego omówiono case studies związane z ochroną i przetwarzaniem danych naszych klientów podczas ich obsługi w trakcie trwania umowy najmu (m.in. udostępnianie danych z monitoringiem, aktualizowanie danych osobowych w systemach, korespondencja z najemcami).

W Grupie w 2023 r. odnotowano następujące incydenty i zdarzenia:

Podmiot obsługujący jedną ze spółek z Grupy w zakresie zarządzania nieruchomościami zgłosił nam naruszenie bezpieczeństwa danych osobowych naszego klienta – dokument zawierający jego dane osobowe został przesłany na niewłaściwy adres mailowy i w związku z tym jego dane osobowe zostały ujawnione osobie nieuprawnionej. Po zebraniu wszystkich informacji i dowodów oraz przeprowadzeniu analizy wagi naruszenia, Administrator danych osobowych podjął decyzję o zgłoszeniu tego naruszenia do Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niezwłocznie o naruszeniu poinformowa-

no osobę, której dane osobowe zostały ujawnione, zaproponowano jej założenia konta w systemie informacji kredytowej i gospodarczej celem monitorowania aktywności kredytowej. Od osoby, która omyłkowo otrzymała dokument, uzyskano oświadczenia, że dokument bezpowrotnie usunęła ze swojej skrzynki mailowej. Zgłoszenie naruszenia zostało przesłane do organu nadzoru i do chwili publikacji niniejszego raportu nie otrzymaliśmy odpowiedzi z Urzędu.

Poza powyższym naruszeniem, w 2023 odnotowaliśmy 2 incydenty bezpieczeństwa danych osobowych klientów, polegające na nieuprawnionym dostępie w syste-

Cyberbezpieczeństwo

W 2023 roku rozpoczęliśmy współpracę z profesjonalnym dostawcą, wyspecjalizowanym w zakresie cyberbezpieczeństwa. Wykonany został pełny audyt bezpieczeństwa organizacji, ustalone procedury obsługi incydentów oraz przeanalizowane podatności i opracowany plan ich usuwania. Ustalono stopnie incydentów oraz sposoby i czas reakcji na nie.

Wszyscy nasi pracownicy i współpracownicy wzięli udział w szkoleniach zakończonych obowiązkowym egzaminem z zakresu cyberbezpieczeństwa, w tym ataków typu phishing. Miały one uwrażliwić nasz zespół na łatwość, z jaką można stać się ofiarą ataku oraz nauczyć, jak reagować w sytuacjach wątpliwych lub kiedy stanimy się ofiarą ataku.

W przypadku incydentów, związanych z bezpieczeństwem IT, zgłaszane są one niezwłocznie także do Działu IT, przy pomocy dedykowanego systemu do obsługi zgłoszeń. System ten został wdrożony w roku 2023 i umożliwia priorytetyzację przesyłanych zgłoszeń i odpowiednio szybkie reagowanie na ewentualne zagrożenia dla bezpieczeństwa danych osobowych, przetwarzanych w systemach informatycznych.

3.2 Nasi klienci

Staramy się zmieniać w Polsce sposób myślenia o wynajmie – dążymy do tego, aby w przyszłości najem mieszkania stał się w oczach Polaków komfortowym sposobem zaspokajania potrzeby mieszkaniowej przez wiele lat i

mie eBOK do faktury i zgłoszenia reklamacyjnego przez innego klienta. Po przeprowadzeniu analizy wagi naruszenia, zgodnie z metodologią ENISA, uznaliśmy, że incydenty nie generują wysokiego ryzyka dla praw i wolności podmiotów danych i nie wymagają zgłoszenia do organu nadzoru. W związku z tym zostały jedynie ujęte w prowadzonym w Grupie Vantage Rejestrze incydentów bezpieczeństwa. Podjęto także działania naprawcze, polegające na weryfikacji działania systemu, żeby wyeliminować takie błędy w przyszłości.

Stałą praktyką w całej naszej organizacji są audyty – zewnętrzne i wewnętrzne – bezpieczeństwa informatycznego na różnych poziomach. W 2023 roku przeprowadziliśmy m.in.:

- **Audyty zewnętrzne:**
 - » audyt bezpieczeństwa Microsoft 365,
 - » pełny audyt bezpieczeństwa IT w zakresie systemów, sieci informatycznej, serwerów, komputerów, domen, stron www, CIS Benchmark,
 - » audyt kopii zapasowych oraz testowe odtworzenie pełnej infrastruktury z backupów.
- **Audyty wewnętrzne:**
 - » audyt RODO związany z integracją organizacyjną z Grupą Robyg,
 - » audyt stacji roboczych,
 - » audyt licencji i uprawnień w systemach IT,
 - » przegląd dostępów i uprawnień użytkowników,
 - » audyt uprawnień w Active Directory oraz Microsoft 365.

był rzeczywistą alternatywą dla zakupu nieruchomości. Czerpiąc z wielu lat doświadczenia w obszarze realizacji inwestycji, kreujemy produkt, który nie różni się od tego oferowanego w przeszłości na sprzedaż – nasi najem-

cy mogą liczyć na mieszkania takiej samej jakości jak klienci kupujący lokale. Gwarantujemy także odpowiedni standard utrzymania części wspólnych. W budynkach wprowadzamy udogodnienia i dbamy o infrastrukturę towarzyszącą, zapewniając m.in. place zabaw oraz zielone tereny w sąsiedztwie. Staramy się, aby nasz produkt był możliwie jak najbardziej atrakcyjny dla przyszłych klien-

tów pod kątem lokalizacji, rozkładu funkcjonalnego i wyposażenia mieszkań, ale także dodatkowych elementów produktowych wpływających na komfort życia, takich jak miejsca postojowe, w tym miejsca do ładowania samochodów elektrycznych, stacje naprawy rowerów, komórki lokatorskie, rowerownie, czy wózkownie.



287,4 m²

rowerowni⁷⁵



887

stojaków na rowery⁷⁶

Zdecydowana większość naszych najemców to klienci indywidualni, a wśród nich około 44% to klienci spoza Polski, w znacznej mierze obywatele Ukrainy lub Białorusi. Szczególnie po wybuchu wojny w Ukrainie w lutym 2022 r., napływ uchodźców spowodował znaczny wzrost zapytań o mieszkania na najem ze strony obywateli Ukrainy. Wychodząc naprzeciw takiemu zapotrzebowaniu, w lipcu 2022 r. do naszego zespołu dołączył doradca ds. najmu, który włada językiem ukraińskim oraz rosyjskim. W grudniu 2022 r. zatrudniliśmy kolejnego pracownika, posługującego się językiem ukraińskim, rosyjskim, a także hiszpańskim. Pozwala nam to na efektywniejszy kontakt z klientami zza wschodniej granicy, których liczba znacznie wzrosła w porównaniu do 2021 r.

3.2.1 Najem dostosowany do potrzeb klientów

●.....● GRI [417-1]

Pod kątem funkcjonalności oraz estetyki naszych projektów współpracujemy z wieloma renomowanymi pracownikami architektonicznymi z całej Polski. Zwracamy dodatkową uwagę na trwałość rozwiązań ograniczających konieczność napraw i wymian w długotrwałym okresie. Mieszkanie musi być sprawne i bezpieczne. Dobierając materiały do wykończenia wnętrza pod wynajem, stawiamy na trwałe materiały, które przez lata będą mogły służyć kolejnym najemcom. Kolorystykę mieszkań utrzymujemy w neutralnych, jasnych bar-

wach, umożliwiając tym samym najemcom urządzenie ich w swoim guście.

W Vantage wynajmujemy wyposażone i umeblowane mieszkania, w których nasi klienci znajdą wysokiej jakości, energooszczędny sprzęt AGD – pralki, zmywarki, lodówki, piekarniki i płyty indukcyjne. Każdy najemca ma również zdalny dostęp do danych dotyczących indywidualnego zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania. Od 2022 roku działa nasz internetowy serwis dla najemców [Vantage Rent ECO](#),

na którym zebraliśmy informacje oraz praktyczne porady, dotyczące oszczędzania mediów oraz ekologicznego korzystania z AGD.

Cenniki najmu są ustalane indywidualnie do każdego produktu, a jednym z najważniejszych czynników wpływających na ich wysokość są oferty konkurencji w danej lokalizacji. Współtworzymy rynek mieszkań cenowo, a jednocześnie z pełną obsługą najemcy, w cenach ryn-

kowych.

Perspektywa wieloletniej umowy jest pewną podstawą dla najemców do planowania swojej przyszłości. Zapewniamy dostępność nowoczesnych mieszkań, zlokalizowanych w dobrze skomunikowanych częściach miasta, które chętni mogą wynajmować przez wiele lat na stabilnych warunkach i na jasnych, partnerskich zasadach.



43,3 m²

średni metraż mieszkania w najmie w 2023 r.⁷⁷



58,14 zł

średnia stawka najmu m²/m-sc



15,81 mln zł

wydatki na utrzymanie naszych nieruchomości w 2023 r.⁷⁸

Projektując budynek, dbamy o dostosowaną do lokalizacji strukturę mieszkań starając się uwzględnić potrzeby różnych grup społecznych. Jesteśmy otwarci na wszystkich klientów, bez względu na ich status rodzinny, wiek, pochodzenie czy posiadane zwierzęta. Zwracamy uwagę, aby nasze budynki były dostępne i przyjazne osobom z niepełnosprawnościami, stosując szereg roz-

wiązań takich jak m.in. mieszkanie dostępne z windy lub parterowe, strefa wejściowa bez barier (tzn. wejście do mieszkania bez schodów), szersze drzwi w mieszkaniu, sygnalizacja głosowa oraz przycisk w windach z alfabetycznym Braille'a w windzie, obniżony domofon przy wejściach do klatek schodowych, czy rampy podjazdowe przy wejściu do budynku.

Badania marketingowe, które zleciliśmy w toku przygotowań do projektowania mieszkań Vantage Rent jasno wskazały, że w Polsce osobami w największym stopniu zainteresowanymi najmem lokalu są ludzie młodzi. Potwierdza to również struktura naszych najemców, w której dominują przede wszystkim klienci poniżej 30 roku życia (54%). Nie brakuje jednak najemców również po 40 i 50 roku życia, choć można przypuszczać, że to często rodzice, wynajmujący mieszkania dla swoich dzieci – studentów.

3.2.2 Komunikacja z najemcami

● ● GRI [2-29], [417-1]

Dbamy o najwyższą jakość obsługi najemcy, zarówno przed wynajęciem lokalu, jak i przez cały okres najmu. Dlatego też nasza komunikacja z klientem stanowi jeden z priorytetów w naszej działalności.

Każdy najemca ma dedykowanego opiekuna oraz dostęp do Elektronicznego Biura Obsługi Klienta. Dostosujemy kanały komunikacji z potencjalnymi klientami do ich preferencji.

Proces obsługi klienta w Vantage Rent:

Pozyskiwanie najemców

Ogłoszenia zamieszczamy przede wszystkim w internecie – w mediach społecznościowych oraz portalach nieruchomościowych. Przygotowujemy materiały reklamowe z aktualnymi promocjami i dostępną ofertą. Klientów zapraszamy również na naszą stronę internetową, blog oraz profile w największych platformach społecznościowych, gdzie – jasno i czytelnie prezentujemy ofertę cenową oraz wartości Grupy Vantage i cechy wyróżniające nas na rynku.

Jesteśmy również obecni w przestrzeni publicznej – prezentujemy banery i billboardy z reklamami na naszych budynkach lub w ich bezpośredniej okolicy, a z potencjalnymi klientami spotykamy się także na różnego rodzaju sponsorowanych wydarzeniach. Nasi eksperci występują zarówno w prasie ogólnokrajowej i lokalnej.

Otwartość w komunikacji na wszystkich najemców, bez względu na ich pochodzenie zaowocowało tym, że prawie 50% naszych klientów to osoby obcojęzyczne. Wśród nich dominują przede wszystkim obywatele naszych sąsiadów: Białorusini oraz Ukraińcy, którzy razem stanowią aż 84% najemców – obcokrajowców.

Dlatego też komunikację marketingową w trzech językach – polskim, angielskim i ukraińskim – kierujemy do:

- Osób do 40. roku życia, mobilnych i nieodczuwających konieczności posiadania własnego mieszkania ze względu na styl życia lub przekonania.
- Grupy osób wynajmujących mieszkania z konieczności, którym sytuacja finansowa nie pozwala na zakup własnego lokum lub są w okresie przejściowym w oczekiwaniu na zmianę sytuacji finansowej.
- Obcokrajowców, wśród których znajdują się zarówno młode pary, single jak i rodziny z dziećmi.

Staramy się działać zgodnie z Kodeksem Etyki Reklamy i standardem ISO 26000. We wszystkich reklamach zawieramy jasny i czytelny przekaz oraz rzetelną i uczciwą informację. Szanujemy w tym zakresie przepisy prawa oraz szeroko rozumiane dobre obyczaje. Nie stosujemy również reklamy porównawczej. Dobierając nośniki reklamowe i kanały przekazu mamy na uwadze prawo do prywatności konsumentów, dobro lokalnych społeczności oraz środowiska. Nasze reklamy nigdy nie zawierają treści dyskryminujących ze względu na rasę, płeć czy wierzenia. Nigdy też nie stosujemy mowy nienawiści.

Źródła pozyskiwania klientów Grupy Vantage:



strona www



portale dedykowane obsłudze rynku nieruchomości



rozmowa telefoniczna



wizyta w salonie najmu



komunikacja e-mail

Zainteresowanych klientów, zapraszamy na prezentację mieszkania. Po wizycie wysyłamy wzór umowy najmu wraz z załącznikami oraz podsumowanie oferty cenowej. Każdy klient przechodzi weryfikację finansową, od której zależy wysokość wymaganej kaucji. Klienci indywidualni są weryfikowani automatycznie poprzez współpracującą z nami platformę Simpl.rent. Klientów firmowych weryfikuje nasz Dział Prawny na podstawie przesłanych dokumentów.



Dobra praktyka:

Od listopada 2022 roku automatyczna weryfikacja finansowa możliwa jest dla wszystkich obcokrajowców, również tych bez numeru PESEL oraz spoza Unii Europejskiej, co zdecydowanie przyspiesza proces weryfikacji. Wdrożyliśmy również mechanizm maili automatycznych, które są wysyłane systemowo w języku wybranym dla najemcy. Dzięki temu klienci najmowi dostają maile ofertowe oraz powiadomienia o różnych etapach realizacji umowy oraz renejmu w znanym dla siebie języku.

Obsługa najemców

Podstawowym kanałem naszego kontaktu z najemcami jest internetowy panel eBOK gdzie każdy z najemców posiada indywidualne konto. W eBOK'u oprócz spraw finansowych, najemcy mogą znaleźć również wszystkie niezbędne dokumenty, instrukcje obsługi i regulaminy. System służy także do zgłaszania ewentualnych usterek i problemów – każde zgłoszenie jest kierowane bezpośrednio do odpowiednich działów w naszej firmie. Za pośrednictwem panelu przekazujemy także bieżące komunikaty o organizowanych przez nas wydarzeniach dla lokalnych społeczności oraz podpowiedzi promujące działania proekologiczne. Nigdy też nie stosujemy mowy nienawiści.

Kanały komunikacji z najemcami:



panel eBOK



adresy e-mail



infolinia



awaryjny numer serwisu technicznego 24/7

Najważniejsze zapisy w naszych umowach z klientami:

- czas trwania umowy – 12, 24, 36 miesięcy,
- ustalenie warunków płatności kaucji,
- ustalenie warunków płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych.

Zawierając umowę najmu instytucjonalnego klienci mają możliwość meldunku czasowego. Do umowy dołączamy Regulamin użytkowania budynku, który określa m.in. obowiązki najemców, zasady korzystania z powierzchni wspólnych i przepisy dotyczące miejsc parkingowych.

Dobra praktyka:

W 2023 roku przeprowadziliśmy badanie satysfakcji najemców. W ankiecie wzięło udział 439 osób, które zapytaliśmy m.in. o plusy i minusy wynajmowanych mieszkań, potencjalne udogodnienia, zadowolenie z poziomu obsługi najmu i reakcji na zgłoszenia serwisowe i system eBOK. Zbadaliśmy również chęć polecenia najmu rodzinie i znajomym, a także plany na przedłużenie umowy najmu.

- **35%** osób zadeklarowało, że lokalizacja w największym stopniu zdecydowała o wynajmie naszego mieszkania.
- **4,22** – taką ocenę otrzymała obsługa najmu (w skali 1-5).
- **4,24** – tak klienci oceniają platformę eBOK (w skali 1-5).
- **96%** najemców poleciłoby mieszkanie Vantage Rent swoim znajomym i rodzinie.
- **76%** zadeklarowało chęć przedłużenia umowy.

Analizujemy starannie te odpowiedzi, a na ich podstawie tworzone są listy najważniejszych dla najemców usprawnień – jeśli jest to możliwe, staramy się je wdrażać.

W 2023 roku stworzyliśmy również Vantage Club – program dodatkowych benefitów dla naszych najemców. Wśród nich znajdują się eventy (stacjonarne, jak i online), indywidualne konsultacje z ekspertami, a także program rabatowy „Poznaj okolicę z rabatem”, do którego zaprosiliśmy sklepy oraz punkty usługowe znajdujące się w sąsiedztwie budynków Vantage Rent we Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi.



3.3 Społeczności lokalne

3.3.1 Inwestycje w rozwój infrastruktury

●● GRI [203-1]

Już na etapie poszukiwania i wyboru lokalizacji pod nasze projekty analizujemy, jaki wpływ będą one miały na sąsiedztwo. Każdy nowy projekt w portfolio oznacza zagęszczenie zaludnienia i zwiększenie ruchu w danej lokalizacji. Z drugiej strony, nasze projekty najczęściej lokowane są na terenach poprzemysłowych co oznacza, że są one w ten sposób rewitalizowane i przywracane do

użytkowania nie tylko dla naszych klientów, ale również okolicznych społeczności. Dodatkowo, w trakcie budowy inwestujemy w miejską infrastrukturę komunikacyjną (drogi, chodniki, ścieżki rowerowe), techniczną (sieci wodociągowe i kanalizacyjne) i społeczną (place zabaw, parki, tereny zielone).

W 2023 roku wydaliśmy 16 mln zł na budowę i rozwój infrastruktury, a zobowiązania do poniesienia w tym zakresie jakie na nas spoczywają to dodatkowe 35,4 mln zł.

3.3.2 Wsparcie lokalnych społeczności

●● GRI [413-1], [415-1]

W Vantage Development zaangażowanie w akcje charytatywne jest integralną częścią naszej działalności. W 2023 roku, podobnie jak w latach poprzednich, wsparliśmy inicjatywy stowarzyszeń lokalnych i organizacji charytatywnych, zarówno finansowo jak i rzeczowo. Co więcej, wspólnie z pracownikami i współpracownikami firmy zaangażowaliśmy się także w akcję sprzątnięcia świata, organizowaną przez wrocławski oddział Polskiego Związku Film Deweloperskich i wspólnie posprzątałśmy tereny zielone na Wzgórzu Gajowym we Wrocławiu. Pracownicy i współpracownicy organizacji zaangażowali

się również w ramach inicjatyw oddolnych, organizując zbiórkę najpotrzebniejszych rzeczy dla Schroniska TOZ we Wrocławiu, a także wspólnymi siłami spełniając marzenia seniorów, biorąc udział w akcji Święty Mikołaj dla Seniora.

W 2023 roku nasza Grupa nie wspierała w żaden sposób i nie przekazywała darowizn rzeczowych lub finansowych na rzecz partii politycznych, polityków i instytucji o podobnym charakterze.

Nie prowadzimy również działań o charakterze lobbingskim.

Organizacje wsparte przez naszą Grupę w 2023 roku:

- Centrum Kultury Akademickiej i Inicjatyw Lokalnych "Czasoprzestrzeń"
- Stowarzyszenie Serce Szczepina
- Wrocławskie Stowarzyszenie Wychowawców
- Przedszkole nr 104 „Na Misiowej Polanie”

- Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci
- Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
- Integrum Management
- RO Stare Winogrody

Kwota przekazana na cele sponsoringowe i charytatywne to w 2023 roku blisko 37 500 zł

3.4 Nasi kontrahenci

Nasi kontrahenci stanowią dla nas ważną sferę wpływu i budowania relacji, w ramach szeroko rozumianego wpływu na otoczenie społeczne i odpowiedzialność za łańcuch wartości. Zależy nam, aby nasza działalność

stanowiła pozytywny impuls dla rozwoju firm lokalnych, a wysokie standardy odpowiedzialności biznesowej były odzwierciedlane również przez naszych partnerów biznesowych.

3.4.1 Wybór dostawców

W ramach działalności związanej z zarządzaniem/administrowaniem i utrzymaniem nieruchomości oraz mieszkań korzystamy przede wszystkim z lokalnych dostawców/usługodawców. Dostawca usługi czy produktu wyłaniany jest w procesie przetargowym lub na podstawie zapytania ofertowego.

Zgodnie z naszą Polityką Zamówień, przy wyborze dostawców kierujemy się przede wszystkim jakością,

●● GRI [2-6]

doświadczeniem i ceną. Bierzymy też pod uwagę czy kontrahent pochodzi z rynku lokalnego. Weryfikacja potencjalnych dostawców dokonywana jest na podstawie dotychczasowej współpracy, referencji przedstawionych w trakcie postępowania przetargowego oraz opinii o firmie znajdujących się w internecie.

3.4.2 Lokalna współpraca

Częścią infrastruktury na osiedlach na wynajem są lokale komercyjne zlokalizowane na parterach projektów. Służyć mają one przede wszystkim jako sklepy oraz punkty usługowe dla najemców, ale również sąsiadów. W przestrzeniach komercyjnych powstają sklepy spożywcze, salony urody, drogerie, cukiernia, salony fryzjerskie itp. Dla najemców stworzyliśmy inicjatywę „Poznaj okolice z rabatem”. Program rabatowy został uruchomiony w

●● GRI [2-6]

styczniu 2023 roku, w pierwszej kolejności dla najemców z Wrocławia. Z kolejnymi miesiącami jego zasięg rozszerzyliśmy o Poznań i Łódź. Do programu zaprosiliśmy sklepy oraz punkty usługowe, znajdujące się w sąsiedztwie budynków Vantage Rent – lista Partnerów znajduje się na dedykowanej zakładce Vantage Club na naszej stronie internetowej.

3.4.3 Odpowiedzialność w łańcuchu wartości

W 2023 r. zmodyfikowaliśmy obowiązujące w Grupie regulacje w obszarze compliance, m.in. Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego, Polityka Ochrony Śro-

●● GRI [2-6], [2-26]

dowiska, Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji, Polityka Antykorupcyjną, które opisujemy [w rozdziale 4.](#)

Od 2024 r. planujemy wzmocnić komunikację tych zasad i zadbać, aby były one znane naszym dostawcom i podwykonawcom. Chcemy osiągnąć poziom min. 50% znajomości naszych regulacji wśród firm współpracujących wyrażony podpisaniem stosownych deklaracji. Jest to pierwszy krok, by poprzez edukację budować

świadomość zagadnień zrównoważonego rozwoju również wśród firm, z którymi współpracujemy. W kolejnych latach planujemy monitorować i kontrolować za pomocą zewnętrznych podmiotów lub zespołów wyłonionych z naszych struktur przestrzeganie naszych regulacji w łańcuchu wartości.



Dobra praktyka:

Wszyscy nasi partnerzy biznesowi oraz najemcy mogą zgłaszać swoje wątpliwości oraz informacje o złamaniu prawa lub naszych wewnętrznych procedur poprzez system zgłaszania nieprawidłowości. Informacje można przekazywać anonimowo lub imiennie z zachowaniem poufności poprzez stronę: [Zależy nam - Vantage Development](#).

Każde zgłoszenie nieprawidłowości jest weryfikowane przez Compliance Officera.

4. Odpowiedzialny łaad korporacyjny

W sposób odpowiedzialny i transparentny tworzymy łaad korporacyjny naszej Grupy oraz zarządzamy kwestiami związanymi z wpływem społecznym i środowiskowym. Nasze polityki i procedury określają podejście do kluczowych obszarów funkcjonowania organizacji oraz relacji z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi.

4.1 Zarządzanie ESG

●● GRI [2-12], [2-13], [2-14], [2-17], [2-18]

Kwestie ESG w naszej Grupie nadzoruje Wiceprezes Zarządu. Odpowiada on przed Prezesem Zarządu oraz Radą Nadzorczą. Wyniki i działania związane obszarem zrównoważonego rozwoju są regularnie raportowane na spotkaniach z przedstawicielami Rady Nadzorczej reprezentującymi właściciela, czyli TAG Immobilien AG.

Roczne raporty ESG Grupy zatwierdzone są przez Prezesa Zarządu. Są one dostępne dla interesariuszy na naszej [stronie internetowej](#).

Od 2021 r. w Zarządzie znajduje się członek odpowiedzialny za kwestie ESG. Do jego zadań należą działania strategiczne na poziomie Grupy, w tym wprowadzanie kwestii ESG na posiedzenia Rady Nadzorczej, a także reprezentowanie Grupy i komunikacja zarówno wewnętrzna, jak i zewnętrzna.

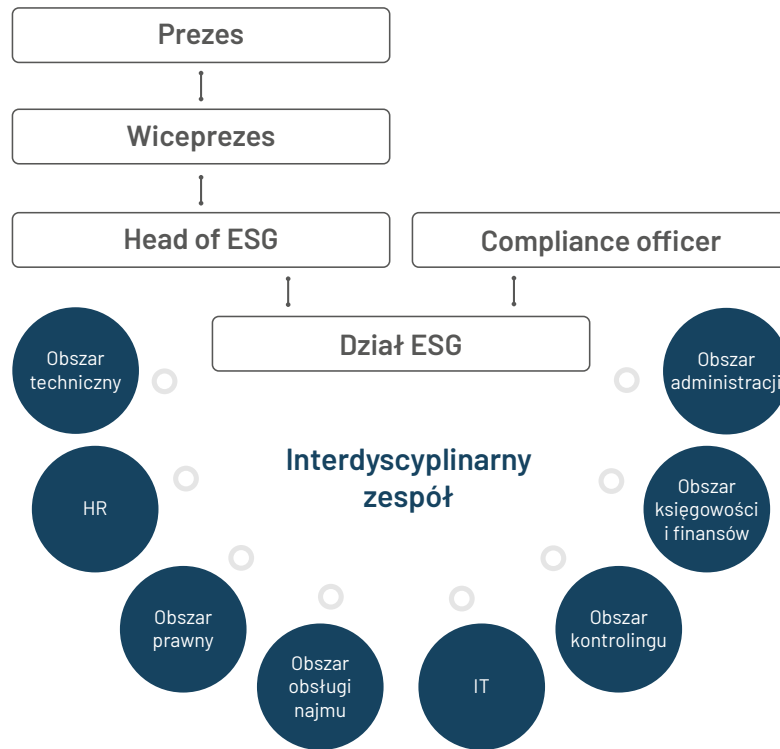
Wynagrodzenie Zarządu uzależnione jest częściowo od realizacji celów ESG wyznaczonych przez Radę Nadzorczą. W 2023 r. do celów należało opracowanie koncepcji:

- niskoemisyjnej działalności budowlanej,

- redukcji emisji CO₂ w ukończonych nieruchomościach na wynajem na kolejne lata.

Wyniki analiz mogą być prezentowane w ramach kolejnego raportu zrównoważonego rozwoju TAG Immobilien AG. Stanowiły one również podstawę do przygotowania Strategii Zrównoważonego Rozwoju Grupy Vantage, która zostanie ogłoszona w 2024 r.

W związku z integracją z ROBYG S.A. doszło do połączenia kompetencji w obszarze zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w 2023 r. nadzór nad obszarem ESG sprawował Head of ESG – ta sama osoba, bezpośrednio dedykowana kwestiom zrównoważonego rozwoju w obu Grupach. Head of ESG ściśle współpracuje z interdyscyplinarnym zespołem przedstawicieli działów Grupy i raportuje swoje działania do Zarządu. Do zadań Head of ESG należą m.in. nadzór nad procesem raportowania, a także monitorowanie działań z zakresu ESG, w tym opracowanie strategii ESG oraz procesów związanych z przystosowaniem do nowych regulacji w tym obszarze. Dodatkowo o zarządzanie kwestiami z obszaru łaadu korporacyjnego dba Compliance Officer.



4.2 Spójny system compliance

● ● GRI [2-23], [2-24], [2-26], [205-2]

W 2023 roku – w ramach integracji z Grupą ROBYG – zaktualizowaliśmy nasz ekosystem compliance wdrażając regulacje wspólne dla obu organizacji. Przyjęte regulacje dotyczą m.in. zarządzania kwestiami ESG i są zgodne ze zasadami odpowiedzialnego prowadzenia

biznesu ujętymi m.in. w Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych, Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz Międzynarodowej Karcie Praw Człowieka.



Kodeks Postępowania Grupy Vantage Wydanie I, dokument nowy, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego – Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Polityka Antykorupcyjna - Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Polityka Ochrony Środowiska - Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji (zastępująca Politykę przeciwdziałania dyskryminacji) - Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Polityka Społeczna - Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Polityka Zamówień - Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Procedura Zgłaszania Nieprawidłowości w Grupie Kapitałowej Vantage - Wydanie II, dokument znowelizowany, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Procedura zarządzania znaczącymi incydentami i innymi zdarzeniami mającymi na celu wpływ na reputację Spółki - Wydanie I, dokument nowy, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku;



Procedura Poznaj swojego Klienta - Wydanie I, dokument nowy, przyjęty Uchwałą Zarządu nr 1/12/2022 z dnia 28 grudnia 2022 roku, wszedł w życie w dniu 11 stycznia 2023 roku.

Wskaźnik szkoleń i znajomości procedur wśród pracowników i współpracowników Grupy Vantage w 2023 roku:

	Zapobieganie konfliktom interesów	Przeciwdziałanie korupcji	Etyczne prowadzenie działalności gospodarczej
Zarząd	100%	100%	100%
Pozostali pracownicy i współpracownicy	100%	100%	100%

Nasze znowelizowane polityki compliance zostały zaprezentowane pracownikom i współpracownikom w czasie szkoleń w 2023 roku. Szkolenie z tego zakresu jest obowiązkowe dla nowych pracowników i współpracowników, a polityki, kodeksy i regulacje są dostępne w firmowym intranecie. Dodatkowo, w 2023 roku wszystkich pracowników zobowiązaliśmy do udziału w zaję-

ciach szkoleniowych na temat mobbingu. Omówione zostały typowe sytuacje mobbingu, wskazane różnice pomiędzy konfliktami, a mobbingiem oraz psychologiczne skutki mobbingu. Każdy z pracowników i współpracowników zapoznał się również z praktycznymi narzędziami przeciwdziałania mobbingowi.

Szczególną rolę w naszym systemie zgodności w organizacji ma Compliance Officer. Jest to osoba powołana przez Zarząd do nadzoru nad przestrzeganiem wewnętrznych polityk, przepisów prawa oraz pomocy pracownikom i współpracownikom w ich prawidłowym zrozumieniu. Do zakresu obowiązków Compliance Officera należą również identyfikowanie i minimalizowanie ryzyka i prowadzenie audytów we wszystkich spółkach Grupy w tym zakresie.

Wybrane zadania Compliance Officera:

- przyjmowanie zgłoszeń o nieprawidłowościach, prowadzenie postępowania wyjaśniającego i raportowanie w tym zakresie do Zarządu,
- przygotowanie dla Zarządu corocznego raportu dotyczącego wręczania i przyjmowania prezentów biznesowych oraz prowadzenie rejestru prezentów,
- analiza i kontrole związane z przestrzeganiem Polityki Antykorupcyjnej.

4.2.1 Kodeks Postępowania

Kodeks Postępowania opisuje nasz system wartości. Chcemy, aby Grupa Vantage była miejscem pracy zapewniającym godność i szacunek każdej osobie i gwarantującym równe oraz sprawiedliwe traktowanie. Promujemy współpracę, porozumienie i jasną informację zwrotną, a pracownicy i współpracownicy mogą liczyć na możliwość rozwoju zawodowego w ramach organizacji.

Nie akceptujemy żadnych znamion dyskryminacji i mobbingu, w tym niedopuszczalnej komunikacji, znieszczenia środowiska pracy, manipulacji psychologicznych oraz jakiegokolwiek typu przemocy. Zgodnie z Kodeksem, nigdy nie korzystamy z pracy osób małoletnich, pracy przymusowej, niewolniczej lub wymuszonej w jakikolwiek sposób. Sprzeciwiamy się również nielegalnemu zatrudnianiu, jednocześnie promując różnorodność w środowisku pracy.

Szanujemy prawo i efektywne praktyki biznesowe w

relacjach z klientami i dostawcami. Od kontrahentów oczekujemy:

- prowadzenia działalności zgodnie z przepisami prawa,
- unikania konfliktów interesów,
- przeciwdziałania korupcji,
- bezpiecznego środowiska pracy i troski o ochronę środowiska,
- etycznego postępowania,
- przestrzegania zasad konkurencyjności.

W relacjach z organami administracji publicznej zobowiązujemy się w Kodeksie jako Grupa do działania w sposób transparentny i dobrze udokumentowany.

Kodeks Postępowania jest też naszym zobowiązaniem wobec środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa pracy. Deklarujemy ścisłe przestrzeganie przepisów ochrony środowiska, bezpieczeństwa i BHP.

Wszyscy pracownicy i współpracownicy składają pisemne oświadczenie zapoznania się z treścią Kodeksu Postępowania. Do promocji zasad opisanych w Kodeksie zobowiązani są Członkowie Zarządu, którzy realizują swoje działania przy wsparciu zespołu HR, marketingu oraz ESG.

4.2.2 Prawa człowieka

Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji określa normy, których przestrzegania oczekujemy od pracowników i współpracowników Grupy Vantage. Dokument to również nasze zobowiązanie do przestrzegania Powszechnej Deklaracji Praw Człowie-

ka ONZ oraz Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy, Międzynarodowej Karty Praw Człowieka oraz wytycznych OECD dotyczącej podstawowych zasad i praw w miejscu pracy.



Zobowiązania ujęte w Polityce Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji:

- respektowanie warunków zatrudnienia,
- brak zgody na zatrudnianie dzieci i osób małoletnich,
- promowanie BHP,
- promowanie równych szans i różnorodności,
- brak tolerancji dla dyskryminacji.

Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji jest częścią szkoleń compliance obowiązkowych dla wszystkich osób rozpoczynających pracę w Grupie. W 2023 r. nie został zgłoszony żaden przypadek nieprawidłowości czy dyskryminacji.

4.2.3 Mechanizmy zgłaszania wątpliwości i naruszeń

●● GRI [2-25], [406-1]

Wszystkie zachowania niezgodne z naszymi kodeksami, politykami i procedurami można zgłaszać – imiennie lub anonimowo – poprzez kanały opisane w Procedurze zgłaszania nieprawidłowości, czyli:

- specjalny adres e-mail zgłoszenia: compliance@vantage-sa.pl,
- dowolną inną formę zgłoszenia bezpośrednio do Compliance Officer'a,

- za pośrednictwem aplikacji do zgłaszania nieprawidłowości [e-nform](#).

Kanały zgłoszeń otwarte są dla wszystkich interesariuszy Grupy Vantage, w tym dla dostawców i podwykonawców.

Wszystkie przekazane informacje są traktowane jako poufne. Osoby zgłaszające – w szczególności pracownicy i współpracownicy Grupy – otrzymują od nas gwa-

rancję pełnej ochrony przed jakimikolwiek działaniami odwetowymi. Zgodnie z przepisami RODO chronimy także dane osobowe stron postępowania.

Wszystkie zgłoszenia wyjaśniane są przez Compliance Officera, który raportuje do Zarządu oraz Rady Nadzorczej firmy. Raport po zakończeniu postępowania wyjaśniającego przedstawiany jest Zarządowi wraz z rekomendacją działań.

Zgodnie z Procedurą zgłaszania nieprawidłowości, Zarząd Grupy – po otrzymaniu raportu – może m.in.:

- zlecić zmianę procedur wewnętrznych,
- podjąć środki dyscyplinarne zgodne z prawem pracy,
- rozwiązać umowę o pracę z osobą dokonującą naruszenia,
- dochodzić roszczeń na drodze cywilnoprawnej,
- złożyć zawiadomienie do organów ścigania.

W przypadku, gdy naruszenie dotyczy członka Zarządu spółki z naszej Grupy, Compliance Officer zawiadamia o zgłoszeniu i przedstawia raport Radzie Nadzorczej.

4.2.4 Polityka Antykorupcyjna

●.....● GRI [205-1], [205-3][415-1]

Wdrożona w całej Grupie Polityka Antykorupcyjna ma na celu zapobieganie:

- przyznawaniu kontrahentom, partnerom biznesowym bezpośrednich lub pośrednich nieuzasadnionych i bezprawnych korzyści majątkowych lub osobistych,
- wywieraniu nieuczciwego wpływu na decyzje biznesowe,
- jakimkolwiek wrażeniu wywierania wpływu na organy państwowe, władze, urzędników państwowych lub innych funkcjonariuszy.

Nie tolerujemy korupcji w żadnym wymiarze i szeroko

definiujemy jej zrozumienie w Polityce Antykorupcyjnej. Regulujemy też kwestie wręczania lub otrzymywania prezentów biznesowych. Oczekujemy od pracowników, że w każdej sytuacji rozważą, czy dany prezent, zaproszenie lub inny przejaw gościnności jest rozsądny i uzasadniony. Zabramy przekazywania prezentów, które mogłyby być uznane za niestosowne, wywoływać zakłopotanie lub miałyby formę gotówkową. Wszystkie wątpliwości w tym zakresie pomaga rozwiązać pracownikom i współpracownikom Compliance Officer.

Wszystkie najważniejsze operacje podejmowane przez naszą Grupę, są analizowane pod kątem ryzyk korupcyjnych.



Dobra praktyka:

W Polityce antykorupcyjnej określiliśmy limit 200 zł, do którego osoby dla nas pracujące mogą przekazywać lub przyjmować prezenty biznesowe bez zgody przełożonych. Przyjęcie lub wręczenie prezentu wartego od 200 do 500 zł wymaga zgody Compliance Officera. Dla wyższych wartości wymagana jest zgoda Compliance Officera oraz Członka Zarządu Grupy. Pracownicy i stali współpracownicy Grupy Kapitałowej Vantage nie mogą oferować i przekazywać prezentów, zaproszeń, przejawów gościnności żadnym funkcjonariuszom publicznym.

Nasze wewnętrzne regulacje odnoszą się też do zaangażowania politycznego oraz lobbingu. W 2023 r. nie finansowaliśmy partii politycznych oraz działalności lobbingowej.

W 2023 roku nie stwierdziliśmy ani jednego przypadku korupcji w naszej organizacji.

4.2.5 Konflikt interesów

● ● GRI [2-15]

W Grupie Vantage zapobiegamy konfliktom interesów, a regulacje w tym zakresie zawarte są w Polityce Antykorupcyjnej. Określiłiśmy w niej zasady postępowania w przypadku zidentyfikowania konfliktu interesów oraz kanały, jakimi należy zgłaszać takie sytuacje.



Wybrane regulacje dla pracowników i współpracowników dotyczące przeciwdziałania konfliktom interesów:

- zakaz prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec spółek z naszej Grupy,
- brak akceptacji dla zależności służbowej pomiędzy członkami rodzin,
- zakaz podejmowania decyzji o zatrudnieniu osób spokrewnionych,
- zakaz przyjmowania lub oferowania korzyści osobistych w zamian za biznesowe przyśługi.

Każdy pracownik i współpracownik, który utrzymuje relacje biznesowe z naszymi kontrahentami, ma obowiązek zgłaszać pisemnie przełożonemu lub Compliance Officerowi wszystkie sytuacje potencjalnie rodzące konflikt interesów. Nasi pracownicy i współpracownicy, którzy utrzymują relacje z panterami biznesowymi oraz organami administracji publicznej zobowiązani są do złożenia pisemnych oświadczeń o braku konfliktu interesów.

Wszystkie zgłoszenia rozpatruje Compliance Officer, który raportuje je do Zarządu. Do kompetencji Zarządu należy podjęcie decyzji o konsekwencjach – mogą to być środki dyscyplinarne lub przewidzianych w prawie pracy, wystąpienie o odszkodowanie lub zgłoszenia sprawy do organów ścigania.

W 2023 roku nie odnotowaliśmy przypadku konfliktu interesów.

4.2.6 Zasady współpracy z partnerami biznesowymi

Każda firma, z którą współpracuje Grupa Vantage ma obowiązek przestrzegać naszego Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego. Kodeks określa zasady odpowiedzialnego biznesu i zrównoważonego rozwoju, których oczekujemy od naszych kontrahentów. Są to m.in.:

- zgodność z prawem i normami etycznymi,
- zapobieganie korupcji i praniu pieniędzy,
- przestrzeganie zasad BHP
- sprawiedliwie traktowanie pracowników i zakaz nieetycznych form zatrudniania,
- przeciwdziałanie dyskryminacji lub mobbingowi,
- ochrona danych osobowych,
- odpowiedzialne zarządzanie wpływem środowiskowym.

Nieprzestrzeganie zapisów Kodeksu może skutkować wykluczeniem firmy z procesu zawierania umów w

przyszłości lub natychmiastowym rozwiązaniem istniejących relacji biznesowych. Zastrzegamy sobie też prawo do dochodzenia odszkodowania.

W Kodeksie Postępowania dla Partnerów Biznesowych określiliśmy trzy podstawowe obszary, w których pragniemy promować i rozwijać dobre praktyki. Są to:

- obszar etyczny i ład korporacyjny, w szczególności zarządzanie w sposób odpowiedzialny, przeciwdziałanie korupcji, wysokie standardy etyczne,
- obszar oddziaływania społecznego, w szczególności troska o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników, przestrzeganie praw człowieka i zapewnienie godnych warunków pracy,
- obszar oddziaływania środowiskowego, w szczególności wpływ na środowisko, dążenie do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych, odpowiedzialna gospodarka odpadami.

4.2.7 Polityka zamówień

Kwestie poszanowania prawa, zasad etycznych, norm społecznych i środowiskowych oraz uczciwych warunków pracy reguluje Polityka Zamówień. Zadania, które obejmuje Polityka Zamówień realizowane są głównie na dwóch poziomach – w zakresie kontraktacji związanej z wyposażeniem lokali oraz zaopatrzenia związanego z działalnością administracyjną. W obu przypadkach istnieją stanowiska dedykowane tym celom. Kontraktacja materiałów związanych z wykonawstwem budynków i oddaniem ich do użytkowania pozostaje po stronie generalnych wykonawców. Niemniej regulacje obejmują wszystkich pracowników, współpracowników oraz dostawców i wykonawców. Zapisy Polityki Zamówień zapewniają kontrahentom uczciwą i efektywną konkurencję oraz równy dostęp do informacji związanych z procesami zakupowymi. W Grupie ustandaryzowaliśmy proces przetargowy, a nawiązanie relacji biznesowych

następuje na podstawie udokumentowanych kryteriów, które ustalane są przed uzyskaniem ofert. Osoby zaangażowane w relacje z partnerami biznesowymi składają raz w roku oświadczenie o braku konfliktu interesów.

Zgodnie z Polityką Zamówień, oczekujemy od kontrahentów m.in. braku akceptacji dla jakichkolwiek przejawów korupcji, właściwego obchodzenia się z poufnymi informacjami i dokumentami, poszanowania ludzkiej godności oraz niekorzystania z pracy dzieci i pracy nie-dobrowolnej. Przy wyborze kontrahentów kierujemy się nie tylko efektywnością ekonomiczną i cechami funkcjonalnymi, ale także uwzględniamy kryteria związane z bezpieczeństwem, zdrowiem, środowiskiem, standardami socjalnymi oraz uczciwymi praktykami biznesowymi.

Preferujemy współpracę z regionalnymi i krajowymi kontrahentami i każdorazowo szacujemy ryzyka współ-

pracy w oparciu o grupy kontrahentów. W fazie przetargowej żądamy szczegółowych informacji na temat procesów i systemów zarządzania. Prowadzimy monitoring służący sprawdzeniu wiarygodności naszych kontrahentów. Jeśli nasze wymagania nie są spełniane mo-

żemy wykluczyć kontrahenta z przyszłych zamówień, a także wypowiedzieć trwające umowy. Każdorazowo zastrzegamy sobie również prawo do roszczeń odszkodowawczych.



Dobra praktyka:

Każdy podwykonawca, który ma wątpliwości lub zastrzeżenia do współpracy z naszą Grupą może je zgłosić – również anonimowo – korzystając z kanałów opisanych w Procedurze Zgłaszania Nieprawidłowości.

4.3 Zarządzanie ryzykiem

● ● GRI [2-27]

Za zarządzanie ryzykiem istotnym naszej Grupy odpowiedzialny jest Zarząd Vantage Development S.A., natomiast na poziomie poszczególnych spółek z Grupy Vantage – ich Zarządy. Czynniki istotne dla rozwoju jednostki dominującej i całej Grupy są tożsame.

W ramach Vantage Development S.A. i Grupy Vantage zostały zdiagnozowane wspólne główne obszary istotnego ryzyka w prowadzonej działalności. Szczegółowy

opis i ocena wszystkich zidentyfikowanych w Grupie Vantage ryzyk znajduje się w systemie OPTURE, który został wdrożony do stosowania przez wszystkie spółki należące do Grupy TAG Immobilien AG.

W Grupie Vantage szacujemy również ryzyka dla organizacji, a system należytej staranności naszej organizacji jest adekwatny do ryzyka związanego z modelem biznesowym.

Poziom ryzyka	Rodzaj ryzyka	Opis ryzyka	Sposoby mitygacji ryzyka
wysokie	operacyjne	Brak realizacji planów sprzedaży i wynajmu.	Obserwacja trendów i rynku. Dostosowanie cen i planu sprzedaży. Dostosowanie harmonogramów sprzedaży, działań marketingowych.
	operacyjne	Ryzyko spadku wartości portfolio (posiadanych nieruchomości gruntowych i inwestycji z lokalami na wynajem).	Analiza rynku nieruchomości, monitorowanie zmian cen, zlecenie wyceny nieruchomości profesjonalnym podmiotom, nabywanie nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach.
	operacyjne	Niestabilna sytuacja geopolityczną, np. wojna na Ukrainie, sankcje gospodarczej nałożone na Rosję, inflacja; wzrost cen materiałów budowlanych w efekcie wzrostu cen ropy; wzrost kursów walut, kosztów pracowników.	Planowanie długookresowe, zawieranie kontraktów długoterminowych, w tym umów ramowych na dostawy materiałów budowlanych. Wprowadzanie odpowiednich zapisów zabezpieczających w umowach. Analiza trendów, zmian na rynku.

średnie	prawne /compliance	Zmiany w regulacjach prawnych dotyczące rynku nieruchomości, niejednolita interpretacja przepisów dotyczących np. podatku od nieruchomości, opłaty za użytkowanie wieczyste, opłaty przekształceniowej.	Monitoring prawny, korzystanie ze wsparcia doradczego, współpraca ze stowarzyszeniami, organizacjami branżowymi w zakresie analizy i konsultacji projektów nowych aktów prawnych oraz ostatecznie przyjętych. Długoterminowe planowanie podatkowe, zatrudnianie profesjonalnych podmiotów, doradców podatkowych, uzyskiwanie decyzji podatkowych.
	operacyjne	Wysoka rotacja najemców, przerwy w najmach spowodowane koniecznością przygotowania mieszkań do ponownego wynajmu, dodatkowe koszty napraw i wymiany wyposażenia, odpływy najemców związany z potencjalnym zakończeniem wojny na Ukrainie.	Uzależnienie miesięcznego czynszu od czasu trwania umowy najmu, działania marketingowe wskazujące na korzyści płynące z długoterminowego najmu, kaucja umowna, z której można pokryć koszty remontu, szczegółowe protokoły przekazania lokalu i protokoły odbioru lokalu. Budowanie długotrwałych relacji z najemcami, dobre lokalizacje.
	IT/ERP	Cyberataki na systemy komputerowe, bazy danych, oprogramowania wymuszające okup (ransomware) czy wycieki danych.	Zabezpieczenia serwerów i sieci komputerowej, wdrożenie odpowiednich środków technicznych, organizacyjnych, procedur ograniczonego dostępu, zakup specjalistycznego oprogramowania, superwizje, działania informacyjne dla pracowników, symulacje ataków hakerskich, regularne audyty, kopie zapasowe danych.
niskie	operacyjne	Opóźnienia w realizacji prac budowlanych oraz w przekazywaniu mieszkań na wynajem mogą negatywnie wpłynąć na poziom rentowności, płynność i wyniki finansowe.	Planowanie długoterminowe, zawieranie umów z wyprzedzeniem, zawieranie umów ramowych na dostawę materiałów budowlanych. Odpowiednie klauzule umowne.
	strategiczne	Ryzyka zmian klimatu (ocieplenie globalne, wzrost liczby i skali anomalii pogodowych – ekstremalnych temperatur, intensywnych opadów, porywistych wiatrów – pogłębienie efektu cieplarnianego.)	Elastyczne zmiany w prowadzeniu procesów budowlanych oraz standardów nieruchomości do zmieniających się warunków klimatycznych i pogodowych.
	IT/ERP	Problemy z dostępem do systemów IT z powodu przestoju lub awarii sieci elektroenergetycznej, czy okresach szczytowego zapotrzebowania na energię elektryczną.	Wdrożenie systemów bezpieczeństwa, systemów zasilania awaryjnego, stała konserwacja sprzętu IT, zabezpieczenia serwerów, zatrudnienie wysokiej klasy specjalistów IT.

W ramach zarządzania ryzykiem oraz zapobiegania praniu brudnych pieniędzy wprowadziliśmy procedurę „Poznaj swojego klienta”. Nasi pracownicy i współpracownicy przed nawiązaniem współpracy identyfikują i weryfikują klienta lub beneficjenta rzeczywistego na podstawie przedstawionych dokumentów oraz informacji publicznie dostępnych. Ocena ryzyka dokonywana jest w związku z jego miejscem rezydencji, działalnością publiczną oraz okolicznościami transakcji. Starannie sprawdzane są też listy sankcyjne uwzględniające pochodzenie z państwa objętego sankcjami czy identyfikowanego jako państwo z wysokim poziomem korupcji.

W 2023 roku nie odnotowaliśmy niezgodności z przepisami prawa i innymi regulacjami, które skutkowały-

by nałożeniem kar, mandatów czy innych sankcji.

Odnotowaliśmy jeden przypadek naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych przez naszego procesora, które skutkowało przesłaniem zgłoszenia naruszenia do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - opisany szerzej w [rozdziale 2](#).

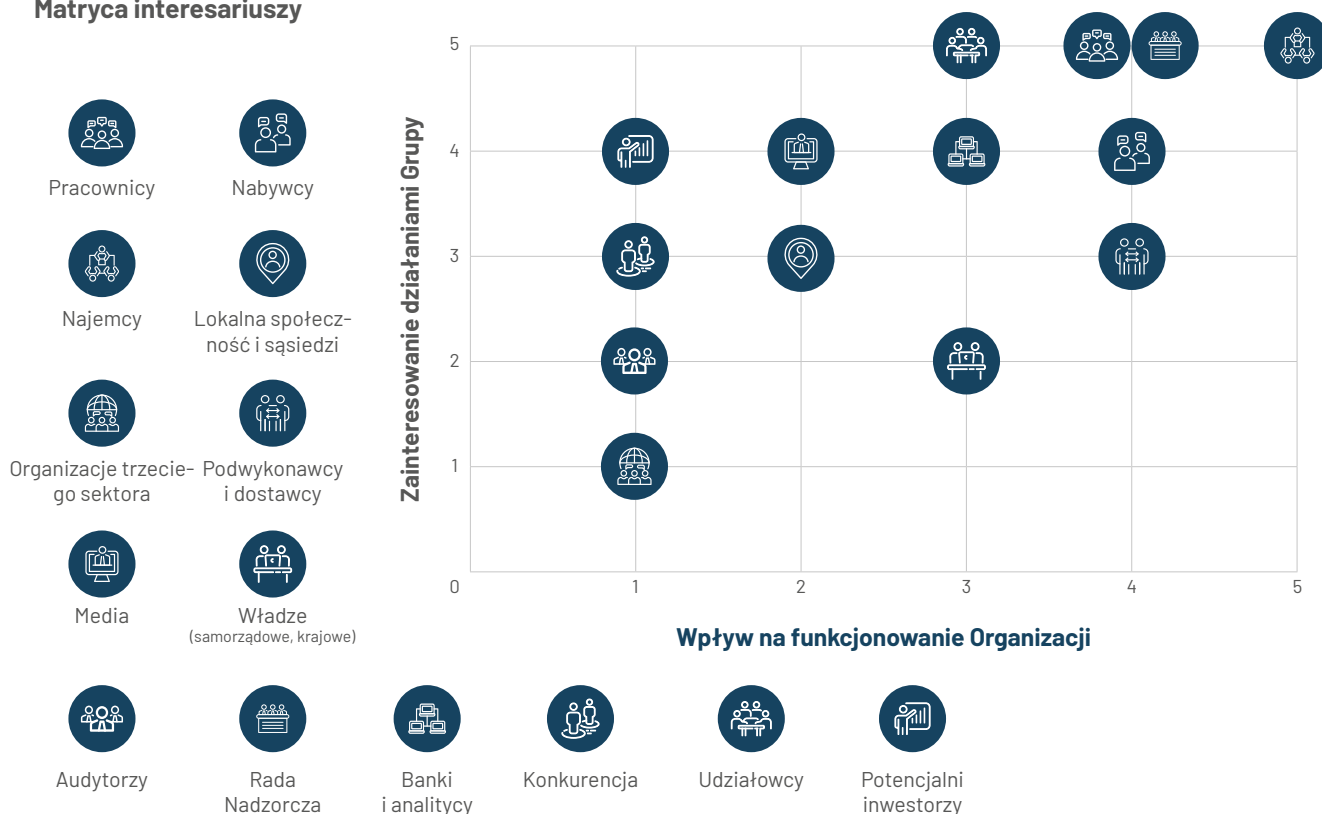
Bezwzględnie przestrzegamy praw człowieka, odrzucamy jakiegokolwiek przejawy korupcji oraz promujemy uczciwe praktyki biznesowe. W związku z identyfikacją ryzyk środowiskowych wdrożyliśmy procedury należytej staranności środowiskowej, a jako Grupa zwiększamy ujawniany przez nas zakres informacji temat aspektów zrównoważonego rozwoju. Wdrożone przepisy gwarantują też społecznie zrównoważone zamówienia.

4.4 Nasi interesariusze

●● GRI [2-29], [3-1], [3-2]

Chcemy słyszeć naszych interesariuszy i sami być przez nich słyszani, dlatego wykorzystujemy kanały komunikacji dostosowane do potrzeb i oczekiwań konkretnych grup interesariuszy.

Matryca interesariuszy

















Kluczową grupą interesariuszy są dla nas klienci. Jesteśmy skoncentrowani w Grupie Vantage na stałym podnoszeniu jakości obsługi - zarówno przed zawarciem umowy jak i po jej podpisaniu:

- prowadzimy odpowiedzialną komunikację marketingową,
- przygotowujemy umowy napisane jasnym i zrozumiałym językiem. Jeżeli zachodzi potrzeba, przy

zawarciu umowy uczestniczy tłumacz lub umowa sporządzana jest w wersji dwujęzycznej,

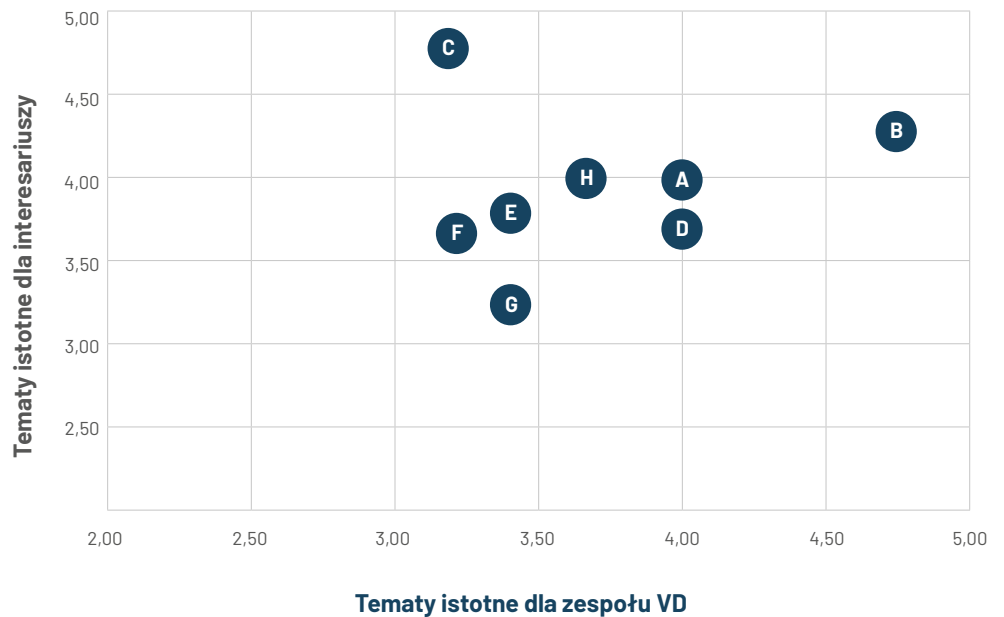
- prowadzimy komunikację z klientami w trzech językach - polskim, angielskim i ukraińskim,
- chronimy dane klientów - wdrożyliśmy odpowiednie procedury zgłaszania naruszeń bezpieczeństwa danych, a także realizacji praw klientów w zakresie ich danych osobowych.

	Grupa interesariuszy	Kanały komunikacji
	Pracownicy	Komunikacja wewnątrzfirmowa; e-mail, czaty, telefon, spotkania osobiste, intranet
	Nabywcy	Strona www, social media, e-mail, poczta tradycyjna, infolinia Vantage, kontakt bezpośredni, dedykowane materiały BTL
	Banki i analitycy	E-mail, telefon, kontakt bezpośredni, strona www, badania ankietowe, raporty, social media
	Audytorzy	E-mail, telefon, kontakt bezpośredni, strona www, raporty
	Podwykonawcy i dostawcy	E-mail, telefon, kontakt bezpośredni
	Potencjalni inwestorzy	E-mail, telefon, kontakt bezpośredni, strona www
	Media	Strona www, social media, informacje prasowe, spotkania osobiste, e-mail, poczta tradycyjna
	Władze (państwowa i samorządowa)	E-mail, poczta tradycyjna, strona www, social media, informacje prasowe
	Lokalna społeczność i sąsiedzi	Strona www, social media, lokalne media, spotkania osobiste, e-mail, poczta tradycyjna
	Najemcy	E-mail, telefon, kontakt bezpośredni, elektroniczne biuro obsługi klienta, strona www, social media, newsletter, infolinia Vantage, punkt informacyjny
	Konkurencja	Strona www, social media, spotkania osobiste
	Organizacje trzeciego sektora	Strona www, social media, spotkania osobiste
	Rada Nadzorcza	E-mail, telefon, kontakt bezpośredni, raporty
	Udziałowcy	Raporty, e-mail, social media, media, strona www, kontakt bezpośredni

4.4.1 Identyfikacja istotnych tematów

Poniżej prezentujemy matrycę istotnych tematów raportowania Grupy Vantage, której zawartość została omówiona i zaktualizowana w organizacji w 2023 roku. W 2023 r. przystąpiliśmy również do przygotowania matrycy podwójnej istotności oraz mapowania łańcucha wartości. Rezultaty zostaną opublikowane w raporcie za 2024 rok.

- A** Zapewnienie równego dostępu do usług dla wszystkich
- B** Efektywność energetyczna budynków
- C** Oddziaływanie na środowisko naturalne
- D** Digitalizacja procesów, nowe rozwiązania technologiczne
- E** Compliance - zgodność prowadzonej działalności z prawem
- F** Lokalne zaangażowanie w sprawy społeczne
- G** Budowanie silnego zespołu w oparciu o kompetencje
- H** Firma równych szans - pozycja kobiet



4.5 Raportowanie naszej działalności

● ● GRI [2-2], [2-3], [2-4], [3-1], [3-2]

Raport za rok 2023 jest trzecim raportem ESG Grupy Vantage i oparty jest o najnowszą wersję międzynarodowego standardu raportowania zrównoważonego rozwoju GRI Standards. Raport przedstawia informacje dotyczące roku obrotowego trwającego od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku, chyba, że w treści dokumentu wskazujemy inny okres. W raporcie opisujemy polityki i wyniki dla zagadnień ESG, najważniejszych w zarządzaniu zrównoważonym biznesem z punktu widzenia Grupy Vantage oraz naszych interesariuszy.

Przygotowując raport za rok 2023 wykorzystaliśmy wyniki procesu badania opinii interesariuszy zewnętrznych oraz pracowników Vantage przeprowadzonego przy poprzednich edycjach publikacji, a także wyniki

wewnętrznych konsultacji prowadzonych w 2023 r. Badanie zostało wykonane metodą ankietową uzupełnioną o serię warsztatów obszarowych z pracownikami Vantage. Matryca istotnych tematów raportowania została zaktualizowana w roku 2023.

Prezentowane dane zostały opracowane na podstawie wewnętrznych systemów raportowania. Raport nie został poddany dodatkowej zewnętrznej weryfikacji audytorskiej.

Dane Vantage Development są częścią skonsolidowanego raportu TAG Immobilien AG, publikowanego raz do roku. Raport ten nie przeszedł w 2023 r. zewnętrznej atestacji. Lista podmiotów objętych raportowaniem jest tożsama ze sprawozdaniem finansowym.

Korekta informacji

Ponadto korekty wymagają podane w raporcie Vantage za 2022 rok emisje sumaryczne oraz emisje CO₂ w przeliczeniu na m²/rok.

Raport 2022	Było	Powinno być
Całkowite emisje	2 099 ton CO ₂	2 381,7 ton CO₂
Emisje w przeliczeniu na metr kwadratowy	26 kg CO ₂ /m ²	39.51 kg CO₂ /m²



Kontakt

Osoby zainteresowane pogłębieniem kwestii związanych z publikacją, zapraszamy do kontaktu:

Anna Wojciechowska

Head of ESG

Mail: esg@robyg.com.pl



Tabela GRI

Oświadczenie o zastosowaniu	Grupa Vantage złożyła raport zgodnie ze Standardami GRI dla okresu 01.01.2023-31.12.2023
Zastosowane GRI 1	GRI 1: Podstawy 2021
Obowiązujące standardy sektorowe GRI	Nie dotyczy

GRI Standard	Nazwa wskaźnika	Strona	Pominięcie /wyjaśnienie
1. O Nas			
GRI 2: Ogólne ujawnienia 2021	2-1 Dane organizacji	13-18	
	2-2 Podmioty uwzględnione w ramach raportowania kwestii zrównoważonego rozwoju	11, 75	
	2-6 Działalności, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe	6-8, 11-12	
	2-9 Struktura zarządcza i skład organów zarządczych	8-11	
	2-10 Nominacja i wybór członków najwyższych organów zarządczych	8-11, 13-14	
	2-11 Przewodniczący najwyższego organu zarządczego	8-11	
	2-18 Ewaluacja wyników najwyższego organu zarządczego	8-11	
	2-22 Oświadczenie dotyczące strategii zrównoważonego rozwoju	4-5, 18-22	
	2-28 Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	22	
GRI 201: Wyniki ekonomiczne 2016	201-1 Bezpośrednia wartość ekonomiczna generowana przez przedsiębiorstwo	6	
GRI 207: Podatki 2019	207-1 Podejście do zarządzania podatkami	12-13	
2. Zrównoważone działania na rzecz środowiska			
GRI 203: Pośredni wpływ ekonomiczny 2016	203-1 Inwestycje w infrastrukturę lub wsparcie usług publicznych	39-40, 60	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Zużycie energii w organizacji).	23-24	
	302-2 Zużycie energii poza organizacją	23-24	
	302-3 Energochłonność	28-29	
GRI 303: Woda i ścieki 2018	303-1 Zarządzanie wodą	32-33, 35	
	303-3 Pobór wody	32-33	
	303-5 Konsumpcja wody	32-33	
GRI 305: Emisje 2016	305-1 Emisje bezpośrednie (zakres 1)	24-26	
	305-2 Emisje pośrednie (zakres 2)	24-26	

	305-3 Inne emisje pośrednie (zakres 3)	24-26	
	305-5 Ograniczenia emisji gazów cieplarnianych	24-26	
GRI 304: Bioróżnorodność 2018	304-2 Znaczący wpływ działań, produktów i usług na różnorodność biologiczną	32-33, 35-37	
GRI 306: Odpady 2016	306-3 Wytworzone odpady	33, 37-38	
	306-5 Odpady przekazane do utylizacji	33, 37-38	
3. Zaangażowanie społeczne			
GRI 2: Ogólne ujawnienia 2021	2-6 Działalności, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe	61, 62	
	2-7 Pracownicy	41-43	
	2-8 Współpracownicy	41-43	
	2-21 Całkowity roczny wskaźnik wynagrodzenia	49-51	
	2-29 Podejście do angażowania interesariuszy	56-58, 59	
	2-30 Układy zbiorowe pracy	41-43	
GRI 203: Pośredni wpływ ekonomiczny 2016	GRI 203-1 Inwestycje w infrastrukturę lub wsparcie usług publicznych	39-40, 60	
GRI 401: Zatrudnienie 2016	401-1 Łączna liczba i odsetek nowych pracowników zatrudnionych oraz łączna liczba odejść w okresie raportowania	43-47	
	401-2 Benefity dla pracowników	48-49	
	401-3 Urlopy rodzicielskie	48	
GRI 403: Zdrowie i bezpieczeństwo 2018	403-1 System BHP pracowników	51-52	
	403-2 Procesy identyfikacji zagrożeń, ocena ryzyka oraz badania wypadków	51-52	
	403-4 Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w sprawie BHP i higieny prac	51-52	
	403-5 Szkolenia pracowników w BHP	51-52	
	403-6 Promocja zdrowia wśród pracowników	48-49, 51-52	
	403-9 Wskaźnik urazów związanych z pracą	51-52	
	403-10 Wskaźnik chorób zawodowych	51	
GRI 404: Szkolenia i edukacja 2016	404-1 Liczba godzin szkoleniowych w roku przypadających na pracownika według struktury zatrudnienia	43-45	
	404-2 Programy rozwoju kompetencji zawodowych	43-45	

GRI 405: Różnorodność i równe traktowanie 2016	405-1 Różnorodność ciał nadzorczych i pracowników (skład ciał nadzorczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie pracowników według płci, wieku, przynależności do mniejszości oraz innych wskaźników różnorodności)	43, 49-51	
	405-2 Stosunek zasadniczego i całkowitego wynagrodzenia kobiet do wynagrodzenia mężczyzn według zajmowanego stanowiska	49-51	Spółka ujawnia jedynie podstawowe wynagrodzenie.
GRI 413: Społeczności lokalne 2016	413-1 Operacje w ramach których została przeprowadzona ocena wpływu, podjęte działania na rzecz społeczności, zrealizowane programy rozwojowe	60-61	
GRI 417: Marketing i znakowanie 2016	417-1 Obowiązki dotyczące oznakowania produktów i usług	55-58	
GRI 418: Prywatność klientów 2016	418-1 Całkowita liczba uzasadnionych skarg dotyczących naruszenia prywatności klientów oraz utraty danych	52-54	

4. Odpowiedzialny łańcuch korporacyjny

GRI 2: Ogólne ujawnienia 2021	2-2 Podmioty objęte raportowaniem zrównoważonego rozwoju w organizacji	75	
	2-3 Okres sprawozdawczy, częstotliwość raportowania i dane kontaktowe	75-76	
	2-4 Korekta informacji	75	
	2-5 Zewnętrzna weryfikacja		
	2-12 Rola najwyższego organu zarządczego w nadzorowaniu zarządzania wpływem	63-64	
	2-13 Delegowanie odpowiedzialności w zakresie zarządzania wpływem	63-64	
	2-14 Rola najwyższego organu zarządczego w raportowaniu kwestii zrównoważonego rozwoju	63-64	
	2-15 Konflikt interesu	69	
	2-16 - Komunikowanie problemów krytycznych		Dział compliance raportuje ewentualne problemy zidentyfikowane jako krytyczne do Zarządu
	2-17 Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządzającego	63-64	
	2-18 Ewaluacja wyników najwyższego organu zarządczego	63	

	2-19 Polityka wynagrodzeń	8-10, 48-49	Wynagrodzenie Zarządu uwzględnia kwestie ESG. Szczegółowa polityka wynagradzania Zarządu Vantage stanowi tajemnicę handlową Grupy
	2-20 Proces ustalania wynagrodzenia	48-49	Kwestie wynagrodzeń regulują Regulaminy wynagradzania dla różnych Spółek Grupy Vantage
	2-21 Całkowity roczny wskaźnik wynagrodzenia	51	Spółka nie ujawnia stosunku procentowego wzrostu wynagrodzenia najlepiej opłacanej osoby do mediany wzrostu wynagrodzeń z uwagi na brak możliwości uzyskania takich danych
	2-23 Zobowiązania ujęte w politykach	64-71	
	2-24 Realizacja zobowiązań ujętych w politykach	64-71	
	2-25 Procesy naprawcze dotyczące negatywnego wpływu	59-71	
	2-26 Mechanizmy zasięgnięcia porad i zgłaszania obaw	59, 61-62, 64-71	
	2-27 Compliance with laws and regulations	71-72	
	2-29 Approach to stakeholder engagement	73-74	
GRI 3: Ogólne ujawnienia2021	3-1 Proces identyfikacji istotnych tematów	74-75	
	3-2 Lista tematów istotnych	74-75	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Zapewnienie równego dostępu do usług dla wszystkich	55-58	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Oddziaływanie na środowisko naturalne	27-28	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Digitalizacja procesów, nowe rozwiązania technologiczne	54-58	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Lokalne zaangażowanie w sprawy społeczne	59-60	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Budowanie silnego zespołu w oparciu o kompetencje	41	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Firma równych szans - pozycja kobiet	49-52	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Compliance - zgodność prowadzonej działalności z prawem	64-65	
	3-3 Zarządzanie tematami istotnymi - Efektywność energetyczna budynków	28-29	

GRI 205: Przeciwdziałanie korupcji 2016	205-1 Działania przeanalizowane pod kątem korupcji	68-69	
	205-2 Szkolenia dla pracowników i kadry menedżerskiej poświęcone politykom i procedurom antykorupcyjnym	64-65, 67	
	205-3 Potwierdzone przypadki korupcji i działania podjęte w odpowiedzi na nie	68-69	
GRI 406: Niedyskryminacja 2016	406-1 Przypadki dyskryminacji i podjęte działania naprawcze	67-68	
GRI 415: Polityka publiczna 2016	415-1 Całkowita wartość finansowa i rzeczowa darowizn na rzecz partii politycznych, polityków i instytucji o podobnym charakterze	60-61, 68-69	

1. Za <https://www.pwc.pl/pl/pdf-nf/2023/przeglad-ryнку-prs-pazdziernik-2023.pdf>, z dn. 25.03.2024 roku.
2. Średnia wielkość wybudowanego mieszkania i średnia wielkość mieszkania w ofercie wynajmu.
3. Dane obejmują klientów zadowolonych z poziomu obsługi i wiedzy sprzedawcy. Dane oparte na badaniach satysfakcji po zawarciu umowy deweloperskiej przeprowadzonych za pomocą ankiety internetowej lub telefonicznej.
4. Wskaźnik szkoleń został obliczony jako stosunek liczby pracowników i współpracowników Vantage Development S.A. i innych spółek z Grupy Vantage do liczby wszystkich pracowników i współpracowników Vantage Development S.A. i innych spółek z Grupy Vantage. W obliczeniach nie uwzględniono kadry kierowniczej wyższego i średniego szczebla. 3% pracowników przebywających na urloпах macierzyńskich/zwolnieniach lekarskich itp. to pracownicy nieprzeszkoleni, 100% pracowników pracujących – przeszkoleni.
5. Różnica w wynagrodzeniach kobiet i mężczyzn została obliczona z uwzględnieniem pracowników i współpracowników zgodnie z wytycznymi GPW, tj. z uwzględnieniem wynagrodzenia zasadniczego oraz wszelkich dodatków i nagród. Wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu Vantage Development S.A. zostały wyłączone z obliczeń.
6. Rozwiązania niskoemisyjne zgodnie z Zielonym Standardem: infrastruktura dla elektromobilności ogólnodostępne ładowarki do samochodów elektrycznych, infrastruktura dla mikromobilności – stacje napraw rowerów, parkingi dla rowerów oraz rowerownie, oświetlenie LED w częściach wspólnych, panele fotowoltaiczne zasilające części wspólne, okna trzyszybowe i nawiewniki antysmogowe, sterowanie automatyczne: czujniki ruchu/zmierzchu, sterowanie pogodowe w kotłowni, chodniki z kostki antysmogowej, przyjazna środowisku izolacja zewnętrzna, zastosowanie prefabrykatów, odzysk energii: windy, odzysk ciepła: rekuperacja, wymienniki ciepła, np. pompa ciepła, rolety przeciwsłoneczne, głowice termostatyczne (indywidualna regulacja ciepła w lokalach), ogrzewanie niskoemisyjne np. kotły gazowe kondensacyjne.
7. Dane zawierają miejsca parkingowe dla rowerów na ukończonych etapach inwestycji w 2023 roku.
8. Dane zawierają place zabaw i kids play na ukończonych etapach inwestycji w 2023 roku.
9. Dane obejmują etapy będące w portfolio Vantage w ostatnim dniu raportowego okresu według sprawozdania finansowego. Dane na podstawie świadectw efektywności energetycznej dla budynków w portfolio. Proporcja ta jest obliczana jako stosunek powierzchni o kontrolowanej temperaturze zgodnie z świadectwami efektywności energetycznej do całkowitej powierzchni o kontrolowanej temperaturze (mianownik): suma średniego zużycia w każdym z budynków (średnie zużycie w budynku = średnie zużycie m²/rok zgodnie z świadectwem energetycznym * liczba ogrzewanych metrów) (licznik)
10. Za element chroniący bioróżnorodność uznajemy domki dla ptaków i owadów, zielone ściany (pnącza), karmniki dla ptaków, łąki kwietne, ogrody deszczowe, różnorodność gatunkową nasadzeń, wyprowadzanie zwierząt z działki przed i w trakcie budowy, wycinanie drzew poza sezonem lęgowym lub pod nadzorem ornitologa, ogrodzenie ażurowe bez podmurówki, przygotowanie miejsca dla zimujących zwierząt, np. bale.
11. Dane obejmują powierzchnię łąk kwietnych, dachów zielonych oraz powierzchnię nasadzeń krzewów preferowanych przez ptaki i owady, obszary leśne, obszary parkowe.
12. Raporty niefinansowe dostępne pod adresem internetowym <https://www.vantage-sa.pl/esg/#cele>, z dn. 25.03.2024 roku
13. Dane obliczone na podstawie kart paliwowych, dotyczą samochodów posiadanych lub użytkowanych (wypożyczonych lub w leasingu) przez pracowników spółek w Grupie Vantage.
14. Dane z faktur dostawców energii, odczytów z liczników i informacji od administratorów/dostawców. W przypadku braku danych za dany okres lub zbyt szerokiego okresu danych, wykraczającego poza okres raportowania, dane były szacowane.
15. Energia pośrednia dla Grupy Vantage dotycząca najmu. Emisje gazów cieplarnianych z działalności operacyjnej Grupy w Zakresie 2, obliczone przy użyciu metody „market-based” na lata 2022 i 2023.
16. Dane obejmują etapy zakończone w raportowanym roku według sprawozdania finansowego. Dane na podstawie świadectw efektywności energetycznej dla zrealizowanych budynków. Proporcja ta jest obliczana jako stosunek wszystkich zakończonych budynków do liczby budynków w danej klasie energetycznej. Metodologia: licznik: liczba budynków o podanej klasie energetycznej; mianownik: suma wszystkich budynków zakończonych w roku raportowania.
17. Dane obejmują etapy zakończone w raportowanym roku według sprawozdania finansowego. Dane na podstawie świadectw efektywności energetycznej dla zrealizowanych budynków. Proporcja ta jest obliczana jako stosunek powierzchni o kontrolowanej temperaturze zgodnie z świadectwami efektywności energetycznej do całkowitej powierzchni o kontrolowanej temperaturze. Metodologia: licznik – suma metrów o kontrolowanej temperaturze, które zgodnie z świadectwem efektywności energetycznej zużywają określoną wartość w danym przedziale; mianownik – suma metrów o kontrolowanej temperaturze;.
18. Obie wartości dotyczą budynków, w których 100% powierzchni użytkowej ma charakter mieszkalny. W przypadku budynków, w których występują lokale usługowe wartość ta podlega odpowiedniej korekcie.
19. Dane obejmują oprawy LED zainstalowane na etapach będących w budynkach Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Na podstawie projektu.
20. Dane obejmują moc zainstalowanych paneli fotowoltaicznych w budynkach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień roku raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym.
21. Dane obejmują moc zainstalowanych paneli fotowoltaicznych w budynkach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień roku raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym.
22. Liczba osiedli Vantage, które posiadają chociaż jedną ładowarkę do samochodów elektrycznych. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego.
23. % osiedli, które posiadają chociaż jedną ładowarkę do samochodów elektrycznych w stosunku do wszystkich etapów będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego.
24. Dane obejmują powierzchnie dachów zielonych na etapach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie ze sprawozdaniem finansowym. Dane na podstawie projektów.
25. Dane obejmują zrealizowane powierzchnie terenów zielonych rozumianych jako powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (przez powierzchnię terenu biologicznie czynną, rozumie się grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²). Dane obejmują etapy w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, etapy w portfolio Vantage zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Dane na podstawie projektów.

26. Dane obejmują powierzchnie wykazujące wysoką różnorodność biologiczną na etapach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Dane stanowią sumę powierzchni łąk kwietnych, dachów zielonych, powierzchni nasadzonych krzewów sprzyjających ptakom i owadom. Dane na podstawie projektów.
27. Dane obejmują powierzchnie łąk kwietnych na etapach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Dane na podstawie projektów.
28. Dane obejmują powierzchnie dachów zielonych na etapach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Dane na podstawie projektów.
29. Dane obejmują zrealizowane powierzchnie krzewów na etapach będących w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Jako krzewy sprzyjające ptakom i owadom od 2023 roku przyjmuje się zgodnie z wewnętrznymi wytycznymi dla architekta i projektanta zieleni dot. ochrony bioróżnorodności i gospodarki zieleni np. krzewy o gęstych konarach, pozwalające na ukrycie gniazd, gatunki kwitnące i owocujące.
30. Dane obejmują etapy będące w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym, na których występuje chociaż 1 element chroniący bioróżnorodność, do takich zaliczamy: budki dla ptaków lub owadów, zielone ściany (pnącza), karmniki dla ptaków, łąki kwietne, wycinka drzew poza okresem lęgowym lub pod nadzorem ornitologa, różnorodność nasadzonych gatunków, ażurowe ogrodzenie bez podmurówek, przygotowanie miejsca do zimowania zwierząt typu kłody drewna, przenoszenie zwierząt, ogrodzenia deszczowe.
31. Dane obejmują zrealizowane powierzchnie terenów zielonych rozumianych jako powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (przez powierzchnię terenu biologicznie czynną- rozumie się grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²). Dane obejmują etapy w portfolio Vantage. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, etapy w portfolio Vantage zgodnie z sprawozdaniem finansowym. Dane na podstawie projektów.
32. Dane obejmują etapy będące w portfolio Vantage z wykorzystaniem wody do podlewania zieleni w częściach wspólnych. Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym.
33. Dane dotyczące wody miejskiej na podstawie faktur od lokalnych dostawców, odczytów wodomierzy, informacji przekazanych przez administratorów i dostawców budynków. Dane opierają się na fakturach od lokalnych dostawców, odczytach liczników oraz informacjach dostarczanych przez administratorów budynków i dostawców. W przypadku, gdy faktury, odczyty liczników i informacje przekazane przez administratorów budynków nie były dostępne, lub zakres był zbyt szeroki, aby wyodrębnić dane za 2023 r., nie są ujawniane. Dane nie obejmują wody ze studni głębinowych. Dane dla Vantage z budowy są równe zużyciu generalnego wykonawcy. Oszacowania dokonano w przypadku braku danych z procesów budowlanych (metodologia: średnie dzienne zużycie pomnożone przez liczbę brakujących dni).
34. Dane obejmują średnie zużycie wody w biurach Vantage: roczne zużycie wody z sieci miejskiej (licznik); liczba m² wszystkich biur (mianownik)
35. Dane obejmują zużytą wodę zarówno przez najemców jak i wodę zużytą do utrzymania części wspólnych etapów w portfolio Vantage. Dane na ostatni dzień raportowanego okresu. Dane potwierdzone fakturą zakupową od dostawcy lub fakturami od administratora dla najemców.
36. Dane obejmują zużycie wody ze wszystkich źródeł przez najemców w portfolio Vantage. Dane na ostatni dzień raportowanego okresu. Dane na podstawie faktur zakupowych od dostawcy lub faktur od administratora dla najemców.
37. Dane obejmują zużycie wody z sieci miejskiej w częściach wspólnych budynków w najmie. Dane na ostatni dzień raportowanego okresu. Dane na podstawie faktur zakupowych od dostawcy.
38. Dane obejmują zużycie wody z sieci miejskiej w pustostanach budynków w najmie. Dane na ostatni dzień raportowanego okresu. Dane na podstawie faktur zakupowych od dostawcy.
39. Dane obejmują średnie zużycie wody w etapach w portfolio Vantage: roczne zużycie wody z sieci miejskiej (licznik)/ liczba m² wszystkich lokali oraz części wspólnych (mianownik).
40. Dane obejmują wytworzone wszystkie odpady najemców oraz z części wspólnych budynków w portfolio Vantage (łączna liczba wytworzonych odpadów). Dane na podstawie deklaracji śmieciowych, dokumentów skreślenia odpadów lub umów na wywóz śmieci. Dane na ostatni dzień raportowanego okresu.
41. Dane obejmują ilość odpadów segregowanych przez najemców Vantage (dotyczy frakcji bio, papier, szkło, plastik). Dane na podstawie deklaracji śmieciowych, dokumentów określenia odpadów lub umów na wywóz śmieci. Dane na ostatni dzień raportowanego okresu.
42. Dane od odbiorcy. Dane na podstawie wywozu pojemników za deklaracją śmieciową.
43. Dane od odbiorcy. Dane na podstawie wywozu pojemników za deklaracją śmieciową.
44. Z wyliczeń wyłączono projekt Stacja Jeżyce w Poznaniu, wykazany w sprawozdaniu finansowym. Projekt zrealizowany na zlecenie TAG Immobilien AG.
45. Dane obejmują etapy będące w portfolio Vantage z wykorzystaniem wody do podlewania zieleni w częściach wspólnych Stan na ostatni dzień okresu raportowanego, zgodnie z sprawozdaniem finansowym.
46. Dane obejmują etapy inwestycji wybudowanych zgodnie z sprawozdaniem finansowym w roku raportowanym, na których występuje chociaż 1 element chroniący bioróżnorodność do takich zaliczamy: budki dla ptaków lub owadów, zielone ściany (pnącza), karmniki dla ptaków, łąki kwietne, wycinka drzew poza okresem lęgowym lub pod nadzorem ornitologa, różnorodność nasadzonych gatunków, ażurowe ogrodzenie bez podmurówek, przygotowanie miejsca do zimowania zwierząt typu kłody drewna, przenoszenie zwierząt, ogrodzenia deszczowe. Metodologia: licznik - etapy wybudowane w danym roku zawierające element chroniący bioróżnorodność zgodnie z powyższą definicją / mianownik - wszystkie etapy wybudowane w raportowanym okresie. Osiedle liczone jako całość, jeżeli chociaż jeden etap został wybudowany w raportowanym roku. Osiedle liczone jako całość jeżeli chociaż jeden etap jest wyposażony w element chroniący bioróżnorodność.
47. Dane obejmują zrealizowane powierzchnie terenów zielonych rozumianych jako powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (przez powierzchnię terenu biologicznie czynną - rozumie się grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²). Dane obejmują etapy wybudowane w raportowanym roku zgodnie z sprawozdaniem finansowym.
48. Dane obejmują powierzchnie wykazujące wysoką różnorodność biologiczną na etapach wybudowanych zgodnie z sprawozdaniem finansowym w roku raportowanym. Dane stanowią sumę powierzchni łąk kwietnych, dachów zielonych, powierzchni nasadzonych krzewów sprzyja-

- jących ptakom i owadom, lasów i parków w etapach wybudowanych w raportowanym roku zgodnie ze sprawozdaniem finansowym.
49. Dane obejmują powierzchnie łąk kwietnych na etapach inwestycji wybudowanych zgodnie z sprawozdaniem finansowym w roku raportowanym.
 50. Dane obejmują powierzchnie dachów zielonych w etapach inwestycji wybudowanych zgodnie z sprawozdaniem finansowym w roku raportowanym.
 51. Dane obejmują zrealizowane powierzchnie krzewów na etapach inwestycji wybudowanych zgodnie z sprawozdaniem finansowym w roku raportowanym. Jako krzewy sprzyjające ptakom i owadom od 2023 przyjmuje się zgodnie z wewnętrznymi wytycznymi dla architekta i projektanta zieleni dot. ochrony bioróżnorodności i gospodarki zieleni np. krzewy o gęstych konarach, pozwalające na ukrycie gniazd, gatunki kwitnące i owocujące.
 52. Dane obejmują nasadzone drzewa w gruncie rodzimym na etapach inwestycji wybudowanych zgodnie z sprawozdaniem finansowym w roku raportowanym.
 53. Dane obejmują łączne powierzchnie działek etapów, na których zostały zakończone etapy zgodnie z sprawozdaniem finansowym za raportowany okres.
 54. Dane obejmują zrealizowane powierzchnie utwardzone terenów na etapach, które zostały zakończone zgodnie z sprawozdaniem finansowym za raportowany okres.
 55. Odpady Generalnego Wykonawcy, na podstawie deklaracji śmieciowych, karty przekazania odpadu lub umów na wywóz śmieci.
 56. Dane Generalnego Wykonawcy, obejmują odpady segregowane (plastik, papier, szkło, bio) wytworzone przez biura budowy. Dane na podstawie deklaracji śmieciowych, dokumentów skreślenia odpadów i umów o wywóz śmieci. Dane na dzień 31.12.2023.
 57. ibidem
 58. ibidem
 59. Liczba osiedli zgodnych z założeniami idei 15-minutowych miast. Dane obejmują etapy w sprzedaży w raportowanym roku, które spełniają 6 z 8 następujących kryteriów: bliskość terenów zielonych, bliskość placówek edukacyjnych (szkół i przedszkoli), dostęp do opieki medycznej, dostęp do usług i handlu, bliskość budynków biurowych oraz coworkingu, dostęp do komunikacji publicznej. Dystans w minutach, jeżeli dana funkcja nie występuje w ramach osiedla, policzono na podstawie Google Maps. / 31.12.2023.
 60. Osoby wcześniej pracujące lub współpracujące z Grupą Vantage - awans do poziomu senior, 1 i 2 poziomu managementu z „pozostali pracownicy”. Awanse tylko w ramach i do kadry managerskiej. Dane od początku zatrudnienia, a nie tylko awanse w danym roku. Wskaźnik odpowiada na pytanie: ile osób z naszej kadry managerskiej pochodzi z wewnętrznej rekrutacji / ile osób awansowało do kadry lub w ramach kadry managerskiej.
 61. Udział stanowisk managerskich, które zajmują osoby wcześniej pracujące lub współpracujące z Grupy Vantage. Awans do senior managementu, 1 i 2 poziomu managementu z „pozostali pracownicy”. Metodologia: osoby z senior, 1 i 2 poziomu managementu które wcześniej były pracownikami lub współpracownikami Grupy Vantage na niższym stanowisku niż obecnie / wszystkie osoby w senior, 1 i 2 poziomie managementu. Awanse tylko w ramach i do kadry managerskiej - dane od początku zatrudnienia, a nie tylko awanse w danym roku. Wskaźnik odpowiada na pytanie: ile osób z naszej kadry managerskiej pochodzi z wewnętrznej rekrutacji / ile osób awansowało do kadry lub w ramach kadry managerskiej.
 62. Pracownicy i współpracownicy Vantage Development S.A. i innych spółek Grupy Vantage, którzy w ostatnim dniu raportowanego roku zajmowali stanowisko wyższe niż to, na które pierwotnie byli zatrudniani.
 63. Dane wskazują stosunek pracowników i współpracowników Vantage Development S.A. i innych spółek Grupy Vantage, którzy w ostatnim dniu raportowanego roku zajmowali stanowisko wyższe niż to, na które pierwotnie byli zatrudniani, do wszystkich pracowników Vantage Development S.A. i innych spółek Grupy Vantage.
 64. Kwota przeznaczona na rozwój pracowników i współpracowników.
 65. Dane obejmują pracowników i współpracowników Grupy Vantage na ostatni dzień raportowanego roku. Średnia liczona w latach.
 66. Dane obejmują pracowników i współpracowników w Grupie Vantage w całym okresie raportowania. Dane obejmują wszystkich nowoprzyjętych pracowników i współpracowników, również jeśli już nie są w organizacji
 67. Dane obejmują pracowników i współpracowników Grupy Vantage w 2023 roku. Stosunek osób nowoprzyjętych do wszystkich pracowników i współpracowników. Metodologia: liczba nowoprzyjętych / liczba wszystkich pracowników i współpracowników *100.
 68. Dane obejmują Pracowników Spółki Vantage Development S.A. i innych spółek z Grupy Vantage. Stan na koniec okresu raportowanego, tj. stan na dzień 31.12.2023.
 69. Dane obejmują Zarząd Vantage Development S.A. i Zarządy pozostałych spółek z Grupy Vantage oraz dyrektorów (senior management + 1 poziom managementu). Stan na ostatni dzień roku kalendarzowego.
 70. Dane obejmują pracowników Vantage Development S.A. i innych spółek z Grupy Vantage. Stan na ostatni dzień roku raportowanego.
 71. Dane obejmują pracowników Vantage Development S.A. i innych spółek z Grupy Vantage z wyłączeniem Rady Nadzorczej i Zarządu Vantage Development S.A. Stosunek rocznego wynagrodzenia kobiet do rocznego wynagrodzenia mężczyzn - wynagrodzenie zasadnicze + wszelkie dodatki i nagrody.
 72. Dane obejmują pracowników i osób na umowach cywilno-prawnych innych niż umowy o współpracy (B2B) Vantage Development S.A. i innych spółek z Grupy Vantage, z wyłączeniem Zarządu Vantage Development S.A. Stosunek rocznego wynagrodzenia kobiet do rocznego wynagrodzenia mężczyzn - wynagrodzenie zasadnicze + wszelkie dodatki i nagrody.
 73. Dane w oparciu o wynagrodzenie zasadnicze Zarządu Vantage Development S.A., w porównaniu z wynagrodzeniem zasadniczym pracowników i współpracowników.
 74. Szkolenia BHP działu technicznego, który jest częścią Robyg Construction począwszy od 2023 roku nie zostały uwzględnione.
 75. Dane zawierają m2 rowerowni na ukończonych etapach inwestycji w 2023 roku.
 76. Dane zawierają liczbę stojaków na ukończonych etapach inwestycji w 2023 roku.
 77. Średnia powierzchnia mieszkania w ofercie najmu Grupy Vantage w 2023 roku.
 78. Koszty w 2023 r. utrzymania mieszkań wynajętych, niewynajętych oraz koszty operacyjne z tym związane.