



RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU 2024

APSYS RAZEM,
INNE MIASTO
JEST MOŻLIWE.

SPIS TREŚCI

01
SŁOWO WSTĘPNE
Maurice Bansay,
prezes i założyciel Apsys

02
PREZENTACJA
APSYS

04
NASZA MISJA



06
NASZE ZARZADZANIE
ZRÓWNOWAŻONYM
ROZWOJEM

07
ANGAŻOWANIE
NASZYCH
INTERESARIUSZY



08
ZAKRES NASZEJ
DZIAŁALNOŚCI

10
MODEL BIZNESOWY



12
W DRODZE DO
ZGODNOŚCI
Z CSRD

14
NASZE
PODEJŚCIE DO
ZRÓWNOWAŻONEGO
ROZWOJU
GESTe

16
FILAR 1
ŁAD KORPORACYJNY
NOWY IMPULS DLA
ZRÓWNOWAŻONEGO
ROZWOJU



20
FILAR 2
ŚRODOWISKO
BUDOWANIE
I ZARZĄDZANIE DLA
PRZYSZŁOŚCI



28
FILAR 3
ODPOWIEDZIALNOŚĆ
SPOŁECZNA
100%
ZAANGAŻOWANIA
W ZRÓWNOWAŻONY
ROZWÓJ



36
FILAR 4
DZIAŁANIA LOKALNE
WSPÓLNA
ODPOWIEDZIALNOŚĆ



SŁOWO WSTĘPU

**Maurice
BANSAY**

Założyciel i prezes Apsys

Od początku swojego istnienia Apsys realizuje odważną wizję rozwoju przestrzeni miejskich. Jako firma rodzinna pokazaliśmy, że podejście oparte na szacunku dla dziedzictwa, dążeniu do doskonałości i długoterminowym myśleniu może zmieniać oblicze miast. Projekt Canopia w Bordeaux doskonale oddaje DNA Apsys: to wielofunkcyjna, przyjazna dla pieszych, zielona dzielnica, która harmonijnie łączy innowację z poszanowaniem historii. Dzięki naszej wiedzy i doświadczeniu kontynuujemy proces rewitalizacji przestrzeni miejskich, realizując takie przedsięwzięcia jak modernizacja dawnej siedziby AP-HP, projekt Hospitalités Citoyennes czy przebudowa węzła przesiadkowego Lyon Perrache. Każdy z tych projektów to odpowiedź na złożone wyzwania i próba nadania nowej tożsamości miejscom o wyjątkowym znaczeniu – w zgodzie z potrzebami dzisiejszych i przyszłych pokoleń.

Zmiana charakteru użytkowania jest jednym z najtrudniejszych i najbardziej złożonych aspektów działalności związanej z nieruchomościami. To zadanie wymagające zachowania równowagi oraz podejścia zakładającego poszanowanie historii miejsc oraz ich otoczenia. Wiąże się ono z przekształcaniem wymagających modernizacji i uwagi miejsc w przestrzenie tętniące życiem, dostosowane do pełnienia nowych funkcji i spełniające najwyższe standardy architektoniczne i środowiskowe. To właśnie nasze wyjątkowe doświadczenie i wiedza pozwoliły nam tchnąć nowe życie w dwustuletnią Halę Targową w Gdańsku. Sukces ten zawdzięczamy naszej zdolności do łączenia ambicji z realizmem ekonomicznym, przy jednoczesnym tworzeniu wartości dla naszych partnerów i klientów.

Naszą największą siłą są jednak ludzie. Apsys to przede wszystkim zespół 350 zaangażowanych pracowników, których łączy kultura szacunku i dążenia do doskonałości. Pomimo wyzwań rynku nieruchomości, udało nam się uczynić rok 2024 wyjątkowym – dzięki wzmocnieniu zespołów i usprawnieniu procesów. Nasze zobowiązanie pozostaje niezmiennie: tworzyć projekty, które przetrwają próbę czasu i będą inspirować. Bo tworzyć z pasją, to tworzyć na zawsze.

Rok 2024 był
kluczowy dla
ESG w Apsys
– zbudowaliśmy
solidne fundamenty
do wdrożenia
ambitnej strategii
ESG, pozostając
w zgodzie
z DNA Grupy.

RAZEM, INNE MIASTO JEST MOŻLIWE

Jako ekspert w zakresie rewitalizacji przestrzeni miejskich, Apsys opracowuje, realizuje, zarządza i promuje projekty o wysokiej wartości dodanej wspierające transformację obszarów miejskich: wielofunkcyjne projekty, centra handlowe, biura, mieszkania i hotele.

Apsys, przekonany że przyszłość należy budować w oparciu o to, co już istnieje, stawia rewitalizację miast w centrum swoich projektów. Optymalizując istniejące zasoby, minimalizując ślad węglowy i promując ponowne wykorzystanie materiałów, zespoły Apsys kierują się zasadą umiaru i każdego dnia podnoszą standardy efektywności społecznej i środowiskowej – zarówno w procesach deweloperskich, jak i operacyjnych. Apsys zapewnia wysoką jakość funkcjonowania swoich obiektów i ich zrównoważony rozwój dzięki rygorystycznemu podejściu oraz „szytej na miarę” koncepcji funkcjonalnej, która czyni te miejsca tętniącymi życiem i otwartymi dla wszystkich.

Wśród flagowych projektów spółki znajdują się: Manufaktura w Łodzi, Posnania w Poznaniu, Beaugrenelle i Boom Boom Villette w Paryżu, Muse w Metz, Neyrpic w Grenoble i Steel w Saint-Étienne. W tym samym duchu Apsys rozwija wielofunkcyjną dzielnicę Canopia w Bordeaux, La Maison du Peuple w Clichy oraz przebudowuje centrum przesiadkowe Lyon Perrache i dawną siedzibę AP-HP w Paryżu, w ramach projektu „Hospitalités Citoyennes”. Wszystkie te działania są wyrazem jego zaangażowania na rzecz miasta bardziej ukierunkowanego na człowieka, zrównoważonego i otwartego na przyszłość.

Apsys zarządza łącznie 32 nieruchomościami zlokalizowanymi we Francji i w Polsce – zarówno jako właściciel, jak i zarządca działający na rzecz innych podmiotów. Wartość całkowita zarządzanego portfela wynosi 4,7 miliarda euro, przy udziale własnym na poziomie 2,5 miliarda euro.



2,5 MLD €

WARTOŚĆ AKTYWÓW WŁASNYCH
(WEDŁUG UDZIAŁU KAPITAŁOWEGO)



8

AKTYWÓW WŁASNYCH
W PORTFELU NIERUCHOMOŚCI



9

PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH W PORTFELU
(5 DO ODSPRZEDAŻY, 4 DO PRZYSZŁEGO
ZARZĄDZANIA)



8

AKTYWÓW W RAMACH ZWIĘKSZANIA
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI



96,8 %

WSKAŹNIK OBŁOŻENIA
FINANSOWEGO



92 MLN€

PRZYCHODÓW Z WYNAJMU



32

NIERUCHOMOŚCI W ZARZĄDZANIU
O WARTOŚCI 4,7 MLD €



1,1 M m²

W ZARZĄDZANIU

JESTEŚMY TWÓRCAMI ZRÓWNOWAŻONYCH I PEŁNYCH ŻYCIA PRZESTRZENI; TWORZYMYS MIEJSCA Z ODWAGĄ, TROSKĄ I W ZGODZIE Z NAJWYŻSZYMI STANDARDAMI



Manufaktura 2006 Łódź, Polska

Jedna z pierwszych inwestycji Apsys w Polsce. Ten charakterystyczny projekt to rozległy kompleks łączący handel, kulturę i rozrywkę na powierzchni najmu 127 000 m², przywracający do życia dawne tereny pofabryczne.

Beaugrenelle 2013 Paryż, Francja

To ekskluzywne centrum miejskie, będące ikoną komercyjnej odnowy Paryża, łączy w sobie współczesną architekturę, wysokiej jakości ofertę handlową i silne zaangażowanie w ochronę środowiska. Odegrało ono kluczową rolę w transformacji dzielnicy Front de Seine.

Canopia 2027 Bordeaux, Francja

Projekt ten uosabia miasto przyszłości, dzięki połączeniu różnych funkcji (biura, sklepy, mieszkania, hotele, rozrywka, restauracje) i silnej wizji ekologicznej, obejmującej ponowne wykorzystanie, zazielenianie i energię odnawialną.

I ROBIMY TO Z
PASJĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KREATYWNOŚCIĄ DETERMINACJĄ

APSYS RAZEM,
INNE MIASTO
JEST MOŻLIWE.



ROZMOWA Z

Alice DURAND-BUFFET

Dyrektor ds. marketingu, komunikacji i ESG we Francji

Dlaczego w 2024 r. Apsys zdecydował się na ponowne zdefiniowanie swojej misji, skoro pierwsza wersja została już sformułowana w 2022 r.?

Od początku swojej działalności w 1996 roku Apsys kieruje się ideą tworzenia projektów, które odpowiadają na potrzeby lokalnych społeczności i przynoszą im trwałą wartość.

W 2022 roku potwierdziliśmy to zobowiązanie, ogłaszając naszą pierwszą deklarację misji, która zintegrowała zespoły we Francji i w Polsce. Z czasem jednak dostrzeżliśmy potrzebę jej doprecyzowania, aby lepiej wyrazić naszą misję i aspiracje wobec nowych wyzwań środowiskowych i społecznych.

Nasza nowa misja, która brzmi: „Twórcy zrównoważonych i pełnych życia przestrzeni, tworzymy miejsca z odwagą, troską i w zgodzie z najwyższymi standardami”, jest ucieleśnieniem tych zmian. Odzwierciedla ona nasze pragnienie tworzenia wyjątkowych miejsc, a jednocześnie wzmacnia naszą silną, zrównoważoną pozycję. Jest prostsza, silniejsza i całkowicie zgodna z naszymi podstawowymi wartościami: pasją, odpowiedzialnością, kreatywnością i determinacją.

Jak została zdefiniowana nowa misja? Jakie etapy towarzyszyły jej opracowaniu?

Tworzenie naszej nowej misji było procesem zbiorowym, prowadzonym w sposób uporządkowany i transparentny.

W ramach warsztatów wysłuchaliśmy przedstawicieli wszystkich grup – od zespołów operacyjnych, przez działy wsparcia, po zarząd. To właśnie dzięki tej różnorodności perspektyw udało się wypracować misję, która znajduje uznanie w całej organizacji i autentycznie oddaje naszą tożsamość.

Co nowa misja konkretnie oznacza dla Apsys i jego planów na przyszłość?

Staje się ona ideą przewodnią dla wszystkich naszych działań. Każdemu projektowi, każdemu partnerstwu i każdej strategicznej decyzji przyświeca teraz cel tworzenia tętniących życiem, zrównoważonych miejsc, w których dobrze się żyje, mieszka i pracuje, przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska i lokalnych społeczności. Nowa misja nie jest jedynie deklaracją intencji – to konkretne zobowiązanie, które kształtuje sposób, w jaki Apsys zmienia miasta: z odwagą, wysokimi standardami i szacunkiem, w służbie miejsc i przyszłych pokoleń.



WARTOŚCI POTWIERDZONE Z PRACOWNIKAMI I Z MYŚLĄ O NICH

W ramach redefinicji swojej misji Apsys dokonał również ponownej oceny wartości, tak aby lepiej odzwierciedlały one rzeczywistość codziennej pracy. Pracownicy zostali poproszeni o uporządkowanie dotychczasowych wartości według stopnia ich zgodności z codziennym doświadczeniem zawodowym. Mieli także możliwość zaproponowania wartości uzupełniających – bliższych ich profesjom i aspiracjom. Dzięki temu procesowi wyłoniły się cztery kluczowe wartości: pasja, odpowiedzialność, kreatywność i determinacja – autentyczne i integrujące cały zespół.



ODKRYJ NASZĄ MISJĘ
W MATERIALE WIDEO

Apsys, będący jednocześnie właścicielem nieruchomości i deweloperem, jest ekspertem w dziedzinie rewitalizacji obszarów miejskich. Jest to firma rodzinna, której struktura zarządzania opiera się na trzech odrębnych organach: Rada Nadzorcza, Komitet Wykonawczy i Komitet Zarządzający.

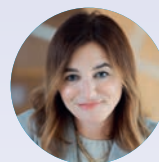
KOMITET WYKONAWCZY



Maurice BANSAY
Założyciel i prezes Apsys



Jean-Philippe CARRASCOSA
Dyrektor finansowy Grupy



Céline POIX
Dyrektor generalna ds. Nieruchomości we Francji



Fabrice BANSAY
Prezes Apsys Retail Street



François AGACHE
Dyrektor generalny ds. rozwoju i operacji we Francji



Benoît CHARLES
Dyrektor generalny w Polsce

6 WIELOFUNKCYJNYCH PROJEKTÓW, KAŻDY PROWADZONY PRZEZ LIDERA FUNKCYJNEGO ORAZ LIDERA ESG

DZIAŁ ESG BIZNESU

→ OPRACOWUJE I NADZORUJE STRATEGIĘ

→ ANGAŻUJE I KOORDYNUJE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH INTERESARIUSZY

→ MIERZY, MONITORUJE I UDZIELA INFORMACJI NA TEMAT WYNIKÓW

POZIOM STRATEGICZNY

RADA NADZORCZA

Zapewnia równowagę między wynikami ekonomicznymi a zaangażowaniem w zrównoważony rozwój

KOMITET WYKONAWCZY

Zatwierdza kierunki działań i monitoruje ich wdrażanie

POZIOM OPERACYJNY

KOMITET ZARZĄDZAJĄCY DLA KAŻDEGO KRAJU

Wdraża strategię i monitoruje wskaźniki

Apsys zwraca szczególną uwagę na angażowanie swoich interesariuszy na każdym etapie realizowanych projektów i wdraża konkretne działania, aby sprostać ich szczególnym oczekiwaniom. Aby zrozumieć potrzeby, przewidywać je i wdrożyć odpowiednie rozwiązania, Grupa Apsys prowadzi dialog ze swoimi interesariuszami.

PRACOWNICY I PRZEDSTAWICIELE PRACOWNIKÓW

Słuchanie i dialog

- Coroczne badanie satysfakcji pracowników
- Dialog z partnerami społecznymi
- Komunikacja i wydarzenia wewnętrzne

Spełnianie oczekiwań

- Zapewnianie wysokiej jakości życia zawodowego, docenianie zespołów i ich zaangażowanie – w szczególności w realizację strategii ESG

BANKI I PARTNERZY FINANSOWI

Słuchanie i dialog

- Regularne spotkania z bankami, partnerami finansowymi i obligatariuszami
- Spotkania na targach branżowych
- Publikacja rocznych wyników finansowych, raportu zrównoważonego rozwoju i komunikatów prasowych

Spełnianie oczekiwań

- Gwarancja stabilności i wyników finansowych Apsys, przejrzysta komunikacja i terminowa realizacja projektów

NAJEMCY

Słuchanie i dialog

- Coroczne badania satysfakcji najemców
- Regularne spotkania z właścicielami sklepów, coroczne spotkanie z najmcami, miesięczny newsletter
- Regularne rozmowy dotyczące całego okresu trwania umowy najmu oraz strategii rozwoju

Spełnianie oczekiwań

- Zapewnienie wysokiej jakości zarządzania operacyjnego, optymalnego zużycia energii oraz przewagi konkurencyjnej dla najemców

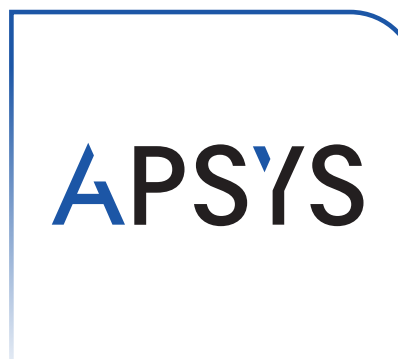
MEDIA

Słuchanie i dialog

- Komunikaty prasowe, materiały prasowe, konferencje prasowe, wizyty prasowe w terenie
- Wydarzenia dla mediów
- Targi
- Wywiady

Spełnianie oczekiwań

- Przejrzysty dialog z mediami, szybkie reagowanie i zapewnianie im dostępu do informacji do wyłącznej wiadomości lub do kluczowych interesariuszy



GOŚCIE I KLIENCI

Słuchanie i dialog

- Regularna komunikacja cyfrowa za pośrednictwem strony internetowej, mediów społecznościowych i newsletterów
- Badania satysfakcji klientów
- Obsługa stacjonarna we wszystkich naszych centrach
- Organizacja wydarzeń i atrakcji w centrach

Spełnianie oczekiwań

- Proponowanie różnorodnej i dostępnej oferty handlowej, zapewnianie wysokiej jakości doświadczeń i usług, zgodnych z oczekiwaniami gości w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu

WŁADZE PUBLICZNE

Wybrani przedstawiciele, planiści, organizacje zawodowe itp.

Słuchanie i dialog

- Regularne spotkania dotyczące postępów na placach budowy lub harmonogramów dla inwestycji w realizacji
- Regularne spotkania podczas wydarzeń instytucjonalnych i zawodowych
- Integracja zarządzanych obiektów z regionalnym ekosystemem

Spełnianie oczekiwań

- Przyczynianie się do ekonomicznego, środowiskowego, społecznego i socjalnego wpływu poprzez zapewnianie zrównoważonych, estetycznych i spełniających nasze zobowiązania projektów

DOSTAWCY

Słuchanie i dialog

- Rozmowy na temat przetargów i umów
- Współpraca z naszymi architektami, architektami krajobrazu i inżynierami

Spełnianie oczekiwań

- Zagwarantowanie naszym dostawcom przejrzystych, wysokiej jakości relacji partnerskich oraz zapewnienie jasnych, długoterminowych ram dla relacji handlowych

LOKALNE SPOŁECZNOŚCI

Słuchanie i dialog

- Spotkania konsultacyjne i/lub informacyjne z lokalnymi społecznościami dla wszystkich naszych projektów deweloperskich
- Kontakt z społecznościami lokalnymi podczas prac
- Współpraca z lokalnymi podmiotami i regularna wymiana informacji z lokalnymi instytucjami, stwarzającymi i przedsiębiorstwami

Spełnianie oczekiwań

- Uwzględnianie wpływu naszych projektów i obiektów na środowisko i społeczności lokalne oraz zwiększanie lokalnego zatrudnienia

Koncentrując się na czterech kluczowych obszarach działalności, Apsys rozwija wspólną wizję miasta – zarówno we Francji, jak i w Polsce.



NIERUCHOMOŚCI: AKTYWA I PROJEKTY

Budowanie i modernizacja nieruchomości w celu ich eksploatacji



DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Remonty i budowa w celu sprzedaży nieruchomości (mieszkaniowych, handlowych i biurowych)



DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDCZA

Zarządzanie portfelem nieruchomości zarówno dla klientów zewnętrznych, jak i na potrzeby własne Grupy



ZWIĘKSZANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Zwiększanie wartości poprzez zakup, wynajem i odsprzedaż nieruchomości w perspektywie krótko- i średnioterminowej

2009
L'HEURE TRANQUILLE

2013
BEAUGRENELLE PARIS

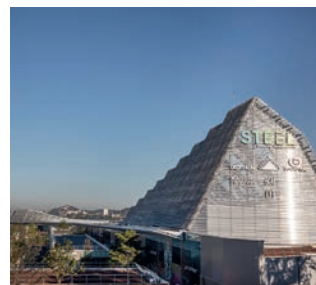
2016
POSNANIA



2017
MUSE

2019
EDEN

2020
STEEL



2024
BOOM BOOM VILLETTE

2024
NEYRPIC



2026
HALA TARGOWA

2026
MAISON DU PEUPLE



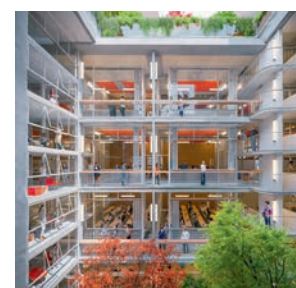
2027
CANOPIA

2028
WILANÓW PARK

2027
STAWOWA

2028
ZAC PLAINE SAULNIER
SAINT-DENIS

2028
CAMPUS
BEAUGRENELLE



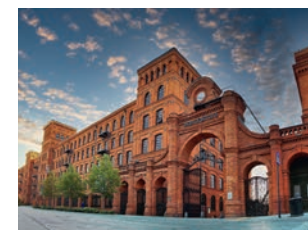
2028
LES HOSPITALITÉS
CITOYENNES



2029
CELP 360

32 AKTYWA W ZARZĄDZANIU WE FRANCJI I W POLSCE, W TYM:

MANUFAKTURA



BEAUGRENELLE PARIS



RIVIERA



LES RIVES DE L'ORNE



MUSE



BOOM BOOM VILLETTE



L'HEURE TRANQUILLE



EDEN



FOCUS PARK



8 OBIEKTÓW, W TYM:

FLAGOWY SKLEP
POLÈNE, ROND-POINT
DES CHAMPS-ÉLYSÉES 8.
DZIELNICA PARYŻA



HOTEL**** THE NEST, 17.
DZIELNICA PARYŻA



KOLEKCJA
LUKSUSOWYCH
MIESZKAŃ,
PARYŻ

THE
LANDER

FRANCJA

POLSKA

PROJEKT

KONTROLA CAŁEGO ŁAŃCUCHA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Nasze cztery uzupełniające się obszary działalności zapewniają nam doświadczenie w całym łańcuchu wartości nieruchomości. Ten unikalny model pozwala nam projektować, realizować i tchnąć życie w wyjątkowe, inkluzywne i zrównoważone miejsca we wszystkich klasach aktywów.

Ambitny plan redukcji emisji CO₂, oszczędne wykorzystanie zasobów, ekoprojektowanie, promowanie mobilności przyjaznej środowisku, zazielenianie oraz dostosowywanie do wyzwań klimatycznych – taka jest nasza wizja głęboko zakorzeniona w naszym DNA od momentu powstania Apsys.

Apsys jest globalnym podmiotem działającym na rynku nieruchomości, którego działalność obejmuje inwestowanie, nabywanie, zarządzanie, operacyjne prowadzenie, komercjalizację oraz sprzedaż nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach, w tym także realizację projektów deweloperskich.

ZASOBY

LUDZKIE⁽¹⁾

348 pracowników

69% kobiet – **31%** mężczyzn

Wdrożenie podejścia „GESTe” strategii zrównoważonego rozwoju opartego na 4 filarach strukturalnych

FINANSOWE⁽²⁾

895 mln EUR wartości aktywów netto (według udziału ekonomicznego grupy)

1 509 mln EUR zadłużenia brutto (według udziału ekonomicznego grupy)

LOKALNE⁽¹⁾

41 aktywów w portfelu, w zarządzaniu i w projektach deweloperskich

23 miasta, w których są nasze nieruchomości lub prowadzimy projekty, **11** we Francji **12** w Polsce

50 milionów odwiedzających⁽²⁾ w naszych **8** aktywach operacyjnych

EKONOMICZNE I SPOŁECZNE⁽¹⁾

874 najemców naszych **8** aktywów operacyjnych

ŚRODOWISKOWE⁽²⁾

12 326 MWh zużycia energii elektrycznej

11 585 MWh zużycia energii (ogrzewanie/chłodzenie)

273 345 m³ zużycia wody



TWORZENIE WARTOŚCI

DLA PRACOWNIKÓW⁽²⁾

26 studentów i stażystów

88/100 w indeksie Pénicaud (Francja)

61% kobiet na stanowiskach kierowniczych

47% kobiet w organach zarządzających (Komitet Zarządzający i Komitet Wykonawczy)

100% pracowników posiada cel dotyczący zrównoważonego rozwoju w swoim zmiennym wynagrodzeniu

91,02% pracowników przeszło szkolenie w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu w ciągu ostatnich 3 lat

FINANSOWEJ⁽²⁾

28 mln EUR powtarzalny zysk netto EPRA (udział Grupy)

50,19% zielonego finansowania

LOKALNEJ

9 993 bezpośrednich i pośrednich miejsc pracy w naszych 8 własnych aktywach w 2023 r.⁽¹⁾

86,15 % zarządzanych przez nas obiektów posiada certyfikat BREEAM In-Use, co najmniej na poziomie Very Good⁽¹⁾

100% naszych aktywów połączonych z transportem publicznym⁽¹⁾

+4,4% wzrost sprzedaży detalicznej⁽²⁾

+0,6% wzrost liczby odwiedzających (w ujęciu porównywalnym)⁽²⁾

289 zainstalowanych punktów ładowania elektrycznego⁽¹⁾

~7 000 m² zamontowanych paneli fotowoltaicznych⁽¹⁾

EKONOMICZNEJ I SPOŁECZNEJ

82% naszych umów najmu zawiera załącznik środowiskowy (zielone umowy najmu)⁽¹⁾

100% nowych zielonych umów najmu od 2021 r.⁽¹⁾

306 tys. EUR darowizn i sponsoringu⁽²⁾

106 wydarzeń, w których wzięli udział lokalni partnerzy⁽²⁾

20 mln EUR zewnętrznych zakupów i wydatków⁽²⁾

ŚRODOWISKOWEJ

100% odnawialnej energii elektrycznej zakupionej przez Apsys na potrzeby i powierzchni wspólnych we własnych obiektach⁽¹⁾

100% oświetlenia LED we własnych obiektach⁽¹⁾

–31% zużycia energii/m² w porównaniu z rokiem referencyjnym⁽²⁾

93% odpadów poddawanych dalszemu przetwarzaniu we własnych obiektach⁽²⁾

67 537 m² terenów zielonych⁽¹⁾

(1) Dane w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31.12.2024 r.
(2) Dane w ujęciu skonsolidowanym za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

W ramach swojego zaangażowania w zrównoważony rozwój i w oczekiwaniu na europejską dyrektywę CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), Apsys zaktualizował swoją analizę istotności. Chociaż niektóre obowiązki zostały odroczone, firma zdecydowała się utrzymać wysoki poziom wymogów sprawozdawczych.

Podejście do podwójnej istotności zastosowane przez Apsys, angażujące zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych interesariuszy, pozwoliło dokładnie zidentyfikować priorytetowe kwestie. Zaangażowanie działów operacyjnych (finanse, inwestycje, prawo, leasing, rozwój i zarządzanie) umożliwiło wyjaśnienie ryzyk i szans związanych z ESG oraz pomogło w ponownym zdefiniowaniu spójnej wizji strategicznej, która jest rozumiana i wspierana przez wszystkich pracowników.



Christophe GAROT

Dyrektor generalny Bopro Francja

OKREŚLENIE WPŁYWU GRUPY W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

To podejście stanowiło istotny krok w rozwoju firmy, która przeszła od prostej istotności do podwójnej istotności, aby sprostać nowym wymaganiom w zakresie zrównoważonego rozwoju, jednocześnie wzmacniając swoją strategię w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu. W ramach tego procesu przeprowadziliśmy wywiady z 25 interesariuszami (20 wewnętrznymi i 5 zewnętrznymi).

Metodyka oparta na 4 etapach

Analiza podwójnej istotności została przeprowadzona w czterech kluczowych etapach:

- 1. ANALIZA:** przeprowadzono dogłębną analizę, aby zrozumieć interakcje między wewnętrznymi i zewnętrznymi interesariuszami Apsys, zidentyfikować wpływ, ryzyko i szanse oraz ustalić fundamenty oceny.
- 2. IDENTYFIKACJA:** na podstawie analizy sektorowej wstępnie wybrano tematy priorytetowe. Przeprowadzone analizy pozwoliły nam ocenić trendy w branży i pozycjonować Apsys na tle konkurencji, spełniając jednocześnie oczekiwania interesariuszy.
- 3. OCENA:** macierz podwójnej istotności została opracowana na podstawie ocen przyznanych przez wewnętrznych i zewnętrznych interesariuszy w ukierunkowanych wywiadach. Wybrani przez Apsys interesariusze, z którymi przeprowadzono wywiady, w tym najemcy, architekci i przedstawiciele władz lokalnych, stanowili grupę reprezentatywną dla jego łańcucha wartości. Podczas tych rozmów uczestnicy zostali poproszeni o przyznanie oceny od 1 do 3 dla każdego z omawianych tematów.
- 4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ:** przeprowadzono analizę luk („gap analysis”), aby zidentyfikować brakujące wskaźniki i dostosować strategię dotyczącą społecznej odpowiedzialności biznesu Apsys do wyników analizy, przygotowując jednocześnie raportowanie zgodnie ze standardami CSRD.

OCENA ZAGADNIEŃ I ELEMENTÓW ISTOTNYCH (WRS)

Spośród zagadnień i podzagadnień CSRD (mających zastosowanie do Apsys) zidentyfikowano 19 kwestii podzielonych na 37 podkwestii i 92 pod-podkwestie.

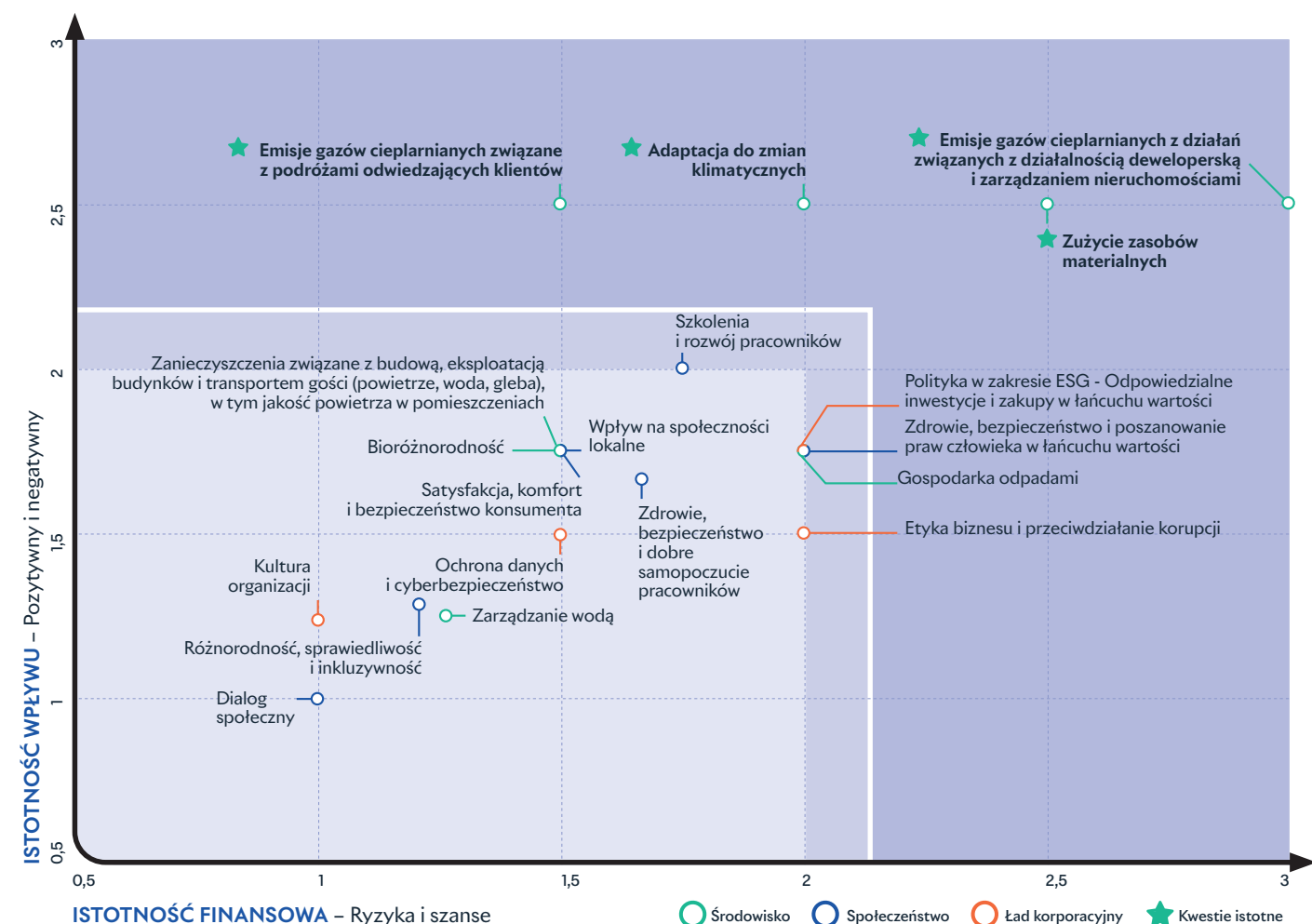
Na podstawie tej wstępnej selekcji Apsys może teraz przejść do oceny zagadnień za pomocą WRS (Wpływ, Ryzyko, Szanse), aby zidentyfikować te, które zostaną uznane za istotne i na temat których Apsys opublikuje wskaźniki w swoim przyszłym raporcie zrównoważonego rozwoju.

Dla Apsys kwestie środowiskowe są najważniejsze: 4 z 8 tematów środowiskowych uznano za istotne. Wszystkie są powiązane z bezpośrednią działalnością Apsys (rozwój i zarządzanie aktywami), w całym łańcuchu wartości nieruchomości. Są one również spójne z priorytetowymi tematami sektora.

W rezultacie macierz bezpośrednio podkreśla wpływ Apsys na środowisko, w szczególności w zakresie klimatu i zasobów:

1. Przystosowanie do zmian klimatycznych
2. Emisje gazów cieplarnianych (GHG) związane z działalnością deweloperską i zarządzaniem zarządzaniem nieruchomościami.
3. Emisje gazów cieplarnianych związane z podróżami odwiedzających klientów
4. Zużycie zasobów materialnych

MACIERZ PODWÓJNEJ ISTOTNOŚCI



AMBITNE PODEJŚCIE DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU, ZORGANIZOWANE WOKÓŁ 4 KLUCZOWYCH OBSZARÓW, NASZE **GES**Te DLA WSZYSTKICH



ROZMOWA Z

Ghislaine RABEC

Dyrektor ds. ESG na Francję

Jakie kwestie dotyczące społecznej odpowiedzialności biznesu stanowią dla Apsys priorytet i jak przekładają się one na nową strategię w tym zakresie?

Apsys ma świadomość, że zachowanie możliwości zamieszkiwania naszej planety jest kwestią kluczową. Branża budowlana, obejmująca również sektor nieruchomości, znajduje się wśród pięciu sektorów o największym wpływie środowiskowym – odpowiada za największą degradację gleb, wysoką emisję gazów cieplarnianych oraz intensywne zużycie zasobów naturalnych. Pomimo tego, jej rola jest fundamentalna – zapewnia przestrzeń do życia, pracy, wypoczynku oraz codziennego funkcjonowania. Od 2020 roku Apsys włączył zrównoważony rozwój do swoich praktyk, w szczególności w zakresie wyboru projektów związanych ze zmianą charakteru obszarów miejskich, uzyskiwania najwyższych certyfiakatów dla swoich budynków i aktywów oraz polityki oszczędności i efektywności energetycznej. W 2024 roku Apsys podjął kolejny krok w kierunku stania się firmą zrównoważoną i odpowiedzialną społecznie, wdrażając ambitną strategię na lata 2025-2030, która obejmuje diagnozę, aktualizację strategii, realizację planu działania oraz ustanowienie wskaźników i określenie ścieżek dalszego rozwoju.

W jaki sposób firma Apsys próbuje zmniejszyć wpływ swojej działalności na środowisko?

Nasza strategia opiera się na czterech głównych zobowiązaniach. Przede wszystkim podstawą naszego podejścia jest priorytetowy wybór

naszych projektów typu brownfield*, które bardzo silnie wiążą się z mobilnością przyjazną środowisku, w celu ograniczenia sztucznego przekształcania gruntów oraz zmniejszenia emisji dwutlenku węgla i zużycia zasobów naturalnych, a także ograniczenia wpływu podróży naszych gości. Jeśli chodzi o emisję gazów cieplarnianych, przyjmujemy klasyczne podejście „mierz, unikaj i redukuj”, poprzez projektowanie energooszczędnych budynków i wprowadzanie niezwykle skutecznego zarządzania technicznego. Zaczynamy również podejmować działania w zakresie gospodarki o obiegu zamkniętym, odzyskując materiały i rozwijając współpracę, w szczególności z Cycle Up. Wreszcie, Apsys wyraża silne zaangażowanie na rzecz bioróżnorodności – poprzez inicjatywy takie jak budowa największego zielonego dachu w Paryżu na obiekcie Beaugrenelle oraz analizę rozwiązań w zakresie renaturyzacji gleby.

PIERWSZE KROKI WE WDRAŻANIU NASZEJ STRATEGII ESG

Nasze podejście GES

Nasze podejście GES

- sformalizowanie kryteriów selekcji projektów,
- zmniejszenie śladu węglowego naszych budynków,
- wzmocnienie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- renaturyzacja gleby.

W celu aktywnego włączenia interesariuszy **planujemy zwiększyć zaangażowanie pracowników oraz zacieśnić współpracę z najemcami i odwiedzającymi w zakresie odpowiedzialności środowiskowej.**

Zmiana w naszym zarządzaniu odbywa się także przy pomocy skonsolidowanego monitorowania strategii ESG za pośrednictwem odpowiednich organów: Rady Nadzorczej, Komitetu Wykonawczego i Komitetu Zarządzającego dla każdego kraju.

Ponadto od 2025 r. we Francji i od 2026 r. w Polsce będziemy uwzględniać **zrównoważony rozwój w zmiennej części wynagrodzenia** naszych menedżerów oraz pozostałych pracowników.

* Tereny uprzednio zurbanizowane lub uprzemysłowione, często zdegradowane, ponownie wykorzystywane pod nowe projekty mające na celu ograniczenie rozrostu miast

NOWY IMPULS DLA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

ŁĄD
KORPORACYJNY

2 PYTANIA DO



**Jean-Philippe
CARRASCOSA**

Dyrektor finansowy Grupy

**W jaki sposób Grupa
przygotowała harmonogram
działań na potrzeby
spełnienia nowych wymogów
sprawozdawczych CSRD od
2024 r.?**

Od 2021 r., czyli od momentu przeprowadzenia analizy istotności, Apsys co roku publikuje raport zrównoważonego rozwoju. W 2024 r. przygotowaliśmy się do spełnienia wymagań sprawozdawczych CSRD i taksonomii, której jednym z celów jest umożliwienie inwestorom porównywania spółek według

Jako firma od dawna zaangażowana w zrównoważony rozwój Apsys dostosowuje działania i strukturę do wyzwań i wymogów CSRD w zakresie ujawniania informacji.

Obok dotychczasowego raportowania dobrowolnego, koncentrujemy się na wzmacnianiu etyki i odpowiedzialności w całym łańcuchu wartości, w szczególności poprzez zielone inwestycje, co znajduje potwierdzenie w zaufaniu okazywanym nam przez instytucje finansowe.

wspólnych i obiektywnych kryteriów. Pierwszym krokiem było opracowanie macierzy podwójnej istotności, pozwalającej określić najistotniejsze wpływy dla Apsys i jej interesariuszy.

Zmiany wprowadzone niedawno przez pakiet Omnibus nie wpłynęły na nasze ambicje w tym obszarze: nadal jesteśmy na dobrej drodze do publikowania naszych istotnych kwestii i powiązanych z nimi punktów danych zgodnie z harmonogramem, który będzie realizowany do stycznia 2028 roku. Eliminacja audytu pozwoli naszym zespołom poświęcić więcej czasu na nasze priorytetowe projekty: zmniejszenie śladu węglowego, rozwój gospodarki o obiegu zamkniętym i przyczynienie się do renaturyzacji gleby.

Wszystkie zespoły Apsys zorganizowały się, aby pomóc w zebraniu 340 punktów danych wymaganych do sprawozdawczości związanej z CSRD. Osoby na wszystkich stanowiskach zostały poproszone o przemyślenie swojej roli w ogólnym wpływie grupy na środowisko. Inicjatywa ta była koordynowana przez Dział ESG, który jest odpowiedzialny za to podejście i który postanowił od drugiego kwartału 2024 r. zainwestować w dwie platformy cyfrowe, aby ułatwić zbieranie i analizę danych, zarówno w odniesieniu do danych dotyczących emisji dwutlenku węgla, jak i danych ESG - w szczególności ESRS.

Jakie będą następne kroki?

Wprowadzamy model ciągłego monitoringu danych, zastępując dotychczasowe jednorazowe pomiary. Celem jest włączenie raportowania CSRD i priorytetów naszej polityki do rutynowych działań firmy, tak jak w przypadku każdego innego procesu zarządzania. Podejście to stanowi również część zobowiązań finansowych Apsys, w szczególności za pośrednictwem linii bankowych SLL (Sustainability-Linked Loans), które uwzględniają nasze zobowiązanie do przestrzegania wytycznych SBTi.

Poza zgodnością z przepisami, raportowanie CSRD stanowi również szansę dla Apsys. Wewnątrz firmy sprzyja ono zaangażowaniu pracowników, ujawniając wpływ ich pracy na strategię w zakresie zrównoważonego rozwoju. Na zewnątrz natomiast wzmacnia naszą pozycję jako wzorowego gracza w dziedzinie zrównoważonych nieruchomości, podkreślając nasze zaangażowanie w zrównoważone miasta, ponowne wykorzystywanie zasobów i renaturyzację. Ta przejrzystość umożliwia nam zaangażowanie wszystkich naszych interesariuszy we wspólną dynamikę, której celem jest zwiększenie ogólnego wpływu.

CODZIENNE INWESTOWANIE ORAZ ETYCZNA I ODPOWIEDZIALNA PRACA W CAŁYM ŁAŃCUCHU WARTOŚCI

DZIAŁANIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I PRZEJRZYSTOŚCIĄ W ZAKRESIE ESG

W obliczu rosnących wymagań raportowych w obszarze ESG konieczne jest dostosowanie struktury organizacyjnej poprzez ustanowienie odpowiednich struktur zarządczych i wdrożenie wskaźników zgodnych z normami międzynarodowymi.

Wiarygodne dane dzięki „IT for Green”

Apsys opracował narzędzia cyfrowe służące do strukturyzacji i zarządzania strategią ESG. Platforma Toovalu zapewnia centralizację gromadzenia danych potrzebnych do obliczania naszego śladu węglowego, monitorowania naszych ścieżek realizacji celów i oceny naszych zobowiązań w ramach każdego z filarów. Laka zachęca do dzielenia się i konsolidacji najlepszych praktyk między naszymi zespołami, zarówno w odniesieniu do zarządzanych obiektów i projektów deweloperskich. Inicjatywa ta, znana pod nazwą „IT for Green”, gwarantuje wiarygodne i zharmonizowane gromadzenie danych.

DZIAŁANIE W SPOSÓB ETYCZNY I ODPOWIEDZIALNY

Apsys podjął współpracę z Bank de Territoires w celu sfinansowania Canopii, projektu rewitalizacji przestrzeni miejskiej wyraźnie ukierunkowanego na aspekty związane z ochroną środowiska w Bordeaux, wspieranego przez zieloną pożyczkę, będącą formą finansowania przeznaczoną na projekty o pozytywnym wpływie na środowisko. Partnerstwo opiera się na obligacjach zamiennych, które staną się udziałami kapitałowymi. Wybór ten podkreśla wsparcie Banque des Territoires dla zrównoważonej wizji Apsys.

W 2024 r. Apsys uzyskał dwie linie kredytowe RCF* na łączną kwotę 93 mln euro, wzmacniając płynność Grupy, przy jednoczesnym zapewnieniu spójności strategii ESG. Pierwsza z nich, o wartości 53 mln euro, to pożyczka na realizację działań o pozytywnym wpływie, indeksowana do zrównoważonych wyników Apsys, oparta na trzech konkretnych celach: zmniejszenie naszego śladu węglowego (bilans + ścieżka SBTi), uzyskanie certyfikatu BREEAM dla naszych aktywów oraz szkolenie naszych pracowników w zakresie kwestii środowiskowych.

W 2025 i 2026 r. naszymi priorytetami będzie budowanie odpowiedzialnej polityki zakupowej w całej Grupie, rozwój bardziej zrównoważonej technologii cyfrowej oraz zmniejszenie śladu węglowego organizowanych przez nas wydarzeń, które chcemy uczynić coraz bardziej odpowiedzialnymi środowiskowo.

* Odnawialna linia kredytowa



340

wskaźników niefinansowych

Na rok 2024 opracowaliśmy kompleksowy system referencyjny obejmujący 340 wskaźników pozafinansowych monitorujących wszystkie działania Grupy. Łączy on trzy rodzaje danych: dotyczące Grupy, dotyczące CSRD (istotne kwestie) i wskaźniki monitorowania w zakresie ESG.

W miarę możliwości odtworzyliśmy dane z ostatnich trzech lat, aby określić nasze cele i ścieżki działania.

347 MLN €

przeznaczone na projekt Canopia w Bordeaux

To rekordowe zielone finansowanie świadczy o zaufaniu, jakie istnieje między nami a naszymi partnerami finansowymi. W obecnych niepewnych czasach dostrzegli oni w Canopii projekt, który jest zarówno zrównoważony finansowo, jak i pionierski pod względem urbanistycznym i środowiskowym.



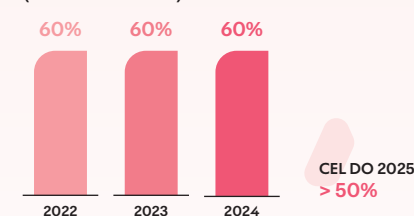
Marie-Elisabeth
DU CHAYLA

Dyrektor finansowa na Francję

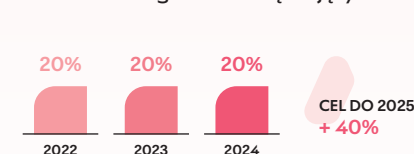
NASZE WSKAŹNIKI POSTĘPU

1 DZIAŁANIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I PRZEJRZYSTOŚCIĄ W ZAKRESIE ESG

% niezależność organów zarządzających (rada nadzorcza)



% kobiet w organach zarządzających

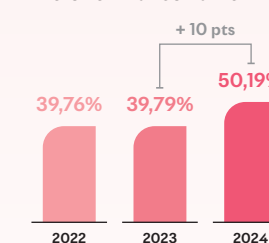


Procent wynagrodzenia kadry kierowniczej uwzględniający elementy zrównoważonego rozwoju*

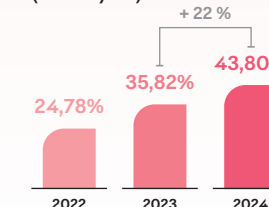


2 DZIAŁANIE W SPOSÓB ETYCZNY I ODPOWIEDZIALNY

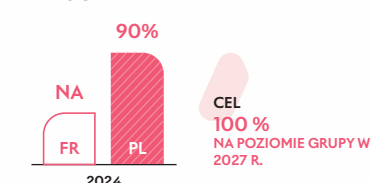
Zielone finansowanie



Zielone nakłady inwestycyjne (na aktywa)



Odsetek dostawców zaangażowanych w ESG**



3 UWIARYGADNIANIE AMBICJI FIRMY POPRZEC CERTYFKATY

Od 2012 roku w Polsce



Aktywa i projekty grupy



Od 2026 r.:
Uzyskanie przynajmniej jednej etykiety lub jednego certyfikatu korporacyjnego jako minimum

* Cel związany z ESG jest uwzględniony w zmiennym wynagrodzeniu 100% pracowników Apsys

** Odsetek naszych dostawców zaangażowanych w podejście dotyczące społecznej odpowiedzialności biznesu poprzez politykę, kodeks etyczny lub konkretne działania w kwestiach środowiska, odpowiedzialności społecznej czy ładu korporacyjnego.

BUDOWANIE I ZARZĄDZANIE DLA PRZYSZŁOŚCI

ŚRODOWISKO

3 PYTANIA DO



François AGACHE

Dyrektor zarządzający ds. rozwoju i operacji
na Francję

Jaka jest strategia Apsys w zakresie identyfikacji i pozyskiwania nowych projektów?

Nasze ambitne podejście do planowania urbanistycznego i kształtowania krajobrazu opiera się na DNA naszej firmy. Priorytetowo traktujemy tereny miejskie, zmieniając charakter istniejącej tkanki miejskiej w celu „odbudowy miasta w mieście”.

Zwracamy również szczególną uwagę

W obliczu pilnej potrzeby przeciwdziałania zmianom klimatycznym i erozji bioróżnorodności Apsys postawił transformację ekologiczną w centrum swojej strategii rozwoju. Grupa jest zaangażowana w tworzenie niskoemisyjnych projektów miejskich, koncentrując się przy tym na zmianie charakteru użytkowania istniejących obiektów w celu ograniczenia sztucznego przekształcania gruntów i zmniejszenia emisji w całym cyklu życia. Podejściu temu towarzyszy zwiększony nacisk na gospodarkę o obiegu zamkniętym, poprzez ponowne wykorzystywanie materiałów, odpowiedzialne zarządzanie zasobami i zredukowanie ilości odpadów. Ponadto każdy projekt ma na celu zachowanie i promowanie bioróżnorodności poprzez integrację elementów przyrody z miastem.

na możliwość dostępu do naszych obiektów za pomocą różnych środków transportu, aby zmniejszyć nasz ślad węglowy. Wszystkie nasze projekty mają dużą wartość dla dziedzictwa, niezależnie od tego, czy są to obiekty historyczne, czy nowe. Ponadto promujemy różnorodność funkcji w naszych inwestycjach, co prowadzi nas do pracy nad obiektami o większej skali, o powierzchni co najmniej 4000 metrów kwadratowych, w celu stworzenia zrównoważonych przestrzeni życiowych, które są dostosowane do potrzeb miejskich.

Jak opisałby Pan metodykę Apsys?

Od samego początku procesu projektowego – zarówno w trakcie konkursów, jak i prac koncepcyjnych – skupiamy się na jakości doświadczenia przyszłych użytkowników. Na przykład w Neyrpc wprowadziliśmy system rozszczelniania nawierzchni oraz posadziliśmy drzewa, aby stworzyć przyjemniejsze środowisko do życia przy jednoczesnym ograniczeniu wpływu na środowisko. Nasza ekspertyza w zakresie nieruchomości komercyjnych pozwala nam wdrażać innowacyjne rozwiązania i rozwijać dynamiczne dzielnice odpowiadające na potrzeby władz lokalnych, najemców i mieszkańców.

Jakie rozwiązania są stosowane w celu poprawy zarządzania zasobami w trakcie i po zakończeniu budowy?

Już od fazy projektowej nasze decyzje budowlane koncentrują się na zastosowaniu wysokowydajnych przegród oraz energooszczędnych rozwiązań, mających na celu ograniczenie zużycia energii. Równolegle wdrażamy strategię ponownego wykorzystania materiałów pochodzących z rozbiórek – jak w przypadku kamiennych elewacji wykorzystanych ponownie w projekcie Canopia w Bordeaux.

W zakresie energii, wszędzie tam, gdzie to możliwe, podłączamy budynki do sieci ciepłowniczych i chłodniczych oraz pracujemy nad alternatywami dla klimatyzacji, promując naturalną wentylację – jak miało to miejsce w Maison du Peuple w Clichy. Po oddaniu budynków do użytku stosujemy zaawansowane systemy zarządzania technicznego, aby optymalizować zużycie energii, oraz wdrażamy efektywne systemy gospodarki odpadami.

ZBLIŻENIE NA NASZE PROJEKTY ZMIENIAJĄCE CHARAKTER OBSZARÓW MIEJSKICH

ŁĄCZENIE INNOWACJI I HISTORII MIEJSCA Z MYŚLĄ O BARDZIEJ ZRÓWNOWAŻONYM MIEŚCIE

Aby budować i zarządzać w sposób odpowiedzialny, Apsys koncentruje się na projektach zmieniających oblicze miast. Wszystkie nasze projekty we Francji są obecnie w 100% realizowane na terenach poprzemysłowych, a na poziomie Grupy liczba ta sięga już 86% (w m² GLA*), co jest niezbędnym warunkiem wstępnym zmniejszenia naszego wpływu na emisję dwutlenku węgla, zużycia zasobów naturalnych i wpływu na gleby, które są naturalnymi pochłaniaczami dwutlenku węgla i źródłem bioróżnorodności.

* GLA: Gross Leasable Area (powierzchnia najmu brutto)

LES HOSPITALITÉS CITOYENNES

Inicjatywa ta daje nowe życie prestiżowej historycznej siedzibie AP-HP, znajdującej się w samym sercu Paryża. Projekt, realizowany z silnym zaangażowaniem w ochronę środowiska, zachowuje architekturę haussmannowską, wzbogacając ją i nadając jej jednocześnie nowe życie, dzięki czemu staje się ona jej „ulepszoną wersją”.



ZOBACZ
PROJEKT

CAMPUS BEAUGRENELLE

Dawny parking Keller w Paryżu zostanie przekształcony w placówkę szkolnictwa wyższego. Campus Beaugrenelle wychodzi naprzeciw nowym potrzebom edukacyjnym epoki popandemicznej, łącząc elastyczność przestrzeni, maksymalne wykorzystanie naturalnego światła oraz projektowanie zgodne z zasadami niskoemisyjności.



ZOBACZ
PROJEKT

MAISON DU PEUPLE

Arcydzieło architektury modernistycznej, Maison du Peuple, jest przedmiotem wzorowego projektu renowacji podjętego przez Apsys, we współpracy z Ministerstwem Kultury, DRAC* i Grupą Ducasse.

Założeniem projektu było stworzenie miejsca poświęconego gastronomii i dzielenia się know-how, przy jednoczesnym zachowaniu oryginalnych struktur i modernizacji ruchomego dachu w celu optymalizacji naturalnej wentylacji.

ZOBACZ
PROJEKT



* Direction Régionale des Affaires Culturelles
[Regionalna Dyrekcja ds. Kultury].

CANOPIA
Canopia jest obecnie jednym z największych projektów rewitalizacji obszarów miejskich realizowanych przez prywatnego inwestora we Francji. Ta nowa inwestycja miejska zlokalizowana w Bordeaux przewiduje konsekwencje zmian klimatycznych, tworząc prawdziwą wyspę chłodu w samym sercu miasta: 600 posadzonych drzew, zielone dachy i elewacje oraz 2-hektarowy park zaprojektowany przez EPABE*. Znajdzie się tam również 1400 miejsc parkingowych dla rowerów, co czyni go największym parkingiem rowerowym we Francji. Canopia jest również pionierem w dziedzinie energii, z innowacyjnym węzłem cieplnym podłączonym do sieci Mixener. System ten zwiększa do 92% udział energii odnawialnej i odzyskanej wykorzystywanej do ogrzewania budynków podłączonych do sieci, w kompleksie Canopia.

ZOBACZ
PROJEKT



CELP

Projekt CELP 360 w Lyonie przekształca strategicznie położony, lecz przez lata zapomniany obiekt naprzeciwko dworca Lyon Perrache w multimodalny węzeł komunikacyjny o wysokiej jakości urbanistycznej. Poprzez zachowanie połowy istniejącej infrastruktury, CELP ucieleśnia cyrkularne i zrównoważone podejście do rozwoju. Ten dotychczas niewykorzystany obiekt staje się miejskim centrum łączącym hotele, przestrzenie do pracy zespołowej, sklepy, halę gastronomiczną, panoramiczny dach i usługi dla podróżnych.



ZOBACZ
PROJEKT

NOWA STAWOWA & OGRODY STAROMIEJSKIE

We Wrocławiu Apsys przekształca zaniedbany obiekt w nowy kompleks mieszkaniowy, stanowiący połączenie renowacji dziedzictwa i współczesnego designu. Projekt obejmuje renowację czterech istniejących budynków, z których dwa są objęte nadzorem konserwatorskim, oraz budowę nowego budynku.



ZOBACZ
PROJEKT

HALA TARGOWA

Apsys Polska tchnęło nowe życie w tę dwustuletnią halę, przekształcając ją w przestrzeń łączącą restaurację, lokalne sklepy i kulturę. Renowacja odbywa się z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego budynku, przy jednoczesnym zastosowaniu materiałów pochodzących z recyklingu, ekologicznego ogrzewania i programu solidarnościowego w celu redystrybucji niesprzedanej żywności we współpracy z Zakonem Dominikanów.

ZOBACZ
PROJEKT



* EPABE: Établissement Public d'Aménagement
Bordeaux Euratlantique [Publiczny Organ Zagospodarowania
Przestrzennego Bordeaux Euratlantique].

NA DRODZE DO DEKARBONIZACJI

PRZYCZYNIANIE SIĘ DO NEUTRALNOŚCI WĘGLOWEJ I DOSTOSOWYWANIE SIĘ DO ZMIAN KLIMATYCZNYCH

Mając na uwadze wpływ sektora nieruchomości na klimat, Apsys organizuje swoje działania zgodnie z celem ograniczenia globalnego ocieplenia do poziomu nie wyższego niż 1,5°C. Oznacza to ambitne dążenie do redukcji emisji w całym cyklu życia projektów, poprzez ekoprojektowanie, efektywność energetyczną i bardziej odpowiedzialne decyzje budowlane. Jednocześnie Apsys przewiduje skutki zmian klimatycznych w celu wzmocnienia odporności swojej działalności i projektowania zrównoważonych przestrzeni dostosowanych do warunków przyszłości.

ŚCIEŻKA DEKARBONIZACJI

Pierwsza ocena emisji dwutlenku węgla przez Apsys została przeprowadzona w 2021 roku. W 2024 r. obliczyliśmy nasz ślad węglowy w latach 2022, 2023 i 2024 przy użyciu metody GHG Protocol dla naszych 3 zakresów dla całego naszego portfela⁽¹⁾. Po spadku naszych emisji w 2023 r., w 2024 r. nastąpił ich wzrost ze względu na realizację 3 nowych projektów: Solea w Polsce, Boom Boom Villette i Neyrpic we Francji. Ścieżka dekarbonizacji zostanie zaktualizowana i szczegółowo wyliczona na rok 2025, z zamiarem potwierdzenia naszych ambicji w ramach inicjatywy SBTi (Science Based Targets initiative). Jednocześnie w 2024 r. nasz obiekt Posnania w Poznaniu został poddany analizie CRREM⁽²⁾, która jest obecnie rozszerzana na wszystkie posiadane przez nas aktywa.

APSYS ANALIZUJE ODPORNOŚĆ SWOICH AKTYWÓW I PROJEKTÓW PRZY POMOCY AXA CLIMATE

W ramach swoich działań ESG Apsys zwrócił się do AXA Climate z prośbą o przeanalizowanie ryzyka klimatycznego związanego z jego ośmioma nieruchomościami i ośmioma projektami we Francji i w Polsce. W badaniu oceniono narażenie tych obiektów na powodzie, fale upałów i susze do 2050 roku. Wyniki te stanowią wkład w strategiczne myślenie Apsys na

temat odporności jego portfela, wyjaśniając w ten sposób potrzebę adaptacji i uwzględniania kryteriów klimatycznych w przyszłych projektach.

ZACHĘCANIE DO ODPOWIEDZIALNEJ MOBILNOŚCI

Zmniejszenie śladu węglowego związanego z mobilnością jest wspólną odpowiedzialnością nas wszystkich. Apsys z zaangażowaniem pomaga swoim gościom w podejmowaniu decyzji dotyczących sposobów przemieszczania się o mniejszej emisji dwutlenku węgla. Świadomi naszej roli, wdramy konkretne rozwiązania: parkingi rowerowe, łatwiejszy dostęp do transportu publicznego, oferty i zniżki dla gości, którzy wybierają alternatywę dla prywatnego samochodu itp. W latach 2024-2025 w naszych obiektach zostanie zainstalowanych 289 punktów ładowania pojazdów elektrycznych, aby aktywnie zachęcać do bardziej zrównoważonej mobilności.

W 2024 r. nasze zespoły wykonały ogromną pracę, zmniejszając zużycie energii o 25% w porównaniu z rokiem 2022⁽³⁾. Cele programu Eco Energie Tertiaire na 2030 r. zostały osiągnięte, a średnia różnica w zużyciu energii między rokiem bazowym a 2024 r. wyniosła -41%. Sukces ten świadczy o zaangażowaniu i codziennych inwestycjach naszych zespołów w celu zmniejszenia śladu węglowego naszych aktywów.



Hervé GAUBERT

Dyrektor ds. technicznych i bezpieczeństwa na Francję

3 500

zamontowanych paneli fotowoltaicznych na powierzchni 7 000 m² w Neyrpic (Grenoble)

90,4 %

wody wykorzystywanej do celów sanitarnych pochodzi z odzysku wody deszczowej w Posnaniu (Poznań)

16 %

redukcja ilości odpadów w Manufakturze (Łódź) w latach 2022-2024

1. 41 aktywów w portfelu, pod zarządzaniem i w projektach
2. Carbon Risk Real Estate Monitor

3. We Francji, w ujęciu porównywalnym (z wyłączeniem Neyrpic i Boom Boom Villette).

PONOWNA ANALIZA PROJEKTOWANYCH NIERUCHOMOŚCI UWZGLĘDNIAJĄCA ZRÓWNOWAŻONE PODEJŚCIE I CYRKULARNOŚĆ

PODSTAWĄ NASZYCH PROJEKTÓW JEST GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM

W obliczu wyzwań związanych ze środowiskiem naturalnym branża nieruchomości musi wdrożyć bardziej odpowiedzialne praktyki. W Apsys wybieramy i restrukturujemy nasze projekty zgodnie z zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym, tak aby zmaksymalizować ponowne wykorzystywanie materiałów, ograniczyć ilość odpadów i zmniejszyć ślad węglowy naszych inwestycji.

W 2024 roku promowaliśmy ponowne wykorzystywanie materiałów dzięki współpracy z Cycle Up oraz korzystaniu z przedmiotów z drugiej ręki, współpracując z AXS Design przy wyborze mebli i naczyń w Boom Boom Villette.

To pierwszy krok, ale musimy pójść znacznie dalej. W 2025 r. uruchamiamy wielofunkcyjny projekt dotyczący tej kwestii, z partnerem odpowiedzialnym za zdiagnozowanie wszystkich możliwości w zakresie obiegu zamkniętego w Grupie.

SIEDZIBA APSYS W POLSCE ANGAŻUJE SIĘ W ODPOWIEDZIALNOŚĆ EKOLOGICZNĄ

Siedziba Apsys Polska zoptymalizowała zarządzanie odpadami poprzez segregowanie ich w kuchni i wykorzystywanie kompostownika do nawożenia roślin. Podczas wyposażania biura skupiono się na gospodarce o obiegu zamkniętym: ponownym wykorzystaniu istniejących materiałów i sprzętu, przekazaniu mebli fundacjom oraz wyborze przedmiotów vintage lub używanych. W przestrzeniach tych wykorzystywane są również naturalne materiały, takie jak dywany barwione pigmentami roślinnymi czy kabiny akustyczne, które w 100% nadają się do recyklingu.

(rekordowe)

17

ton ubrań zebrane podczas kwietniowej akcji „Puść ciuch w ruch” w Galerii Katowickiej

Apsys Polska wdraża gospodarkę o obiegu zamkniętym poprzez ponowne wykorzystywanie cegieł, drewna i stali, zmniejszając w ten sposób ślad węglowy swoich projektów. W Hali Targowej, czyli dwustuletniej hali, którą zamierzamy przekształcić w świątynię gastronomii, wykorzystamy materiały z recyklingu i ogrzewanie o mniejszym wpływie na środowisko. Odpady zostaną zoptymalizowane, a niesprzedana żywność – redystrybuowana.



Cyril PLUMECOQ

Dyrektor Działu Operacji na Polskę

ROZWIJANIE NAJLEPSZYCH PRAKTYK NA RZECZ BIORÓŻNORODNOŚCI

Oprócz zobowiązań dotyczących minimalizowania wpływu na grunty i sztucznego przekształcania terenu, Apsys opracowuje inicjatywy mające na celu ponowne włączenie bioróżnorodności biologicznej do swoich projektów. Certyfikacja niektórych naszych aktywów jest pierwszym krokiem, który zamierzamy wzmocnić od 2025 roku.

BIORÓŻNORODNOŚĆ W CENTRUM PROJEKTÓW APSYS

We wszystkich naszych projektach dokładnie rozważamy, w jaki sposób możemy zwiększyć bioróżnorodność na danym obszarze. Priorytetem Apsys jest przede wszystkim unikanie sztucznego kształtowania terenu lub zmiany istniejącej bioróżnorodności, przy jednoczesnym dążeniu do maksymalnej renaturyzacji obszarów.

We Francji zainicjowaliśmy takie podejście w dwóch naszych głównych aktywach. Otrzymały one etykietę BiodiverCity - w 2020 r. dla Steel w Saint-Étienne oraz w 2023 r. dla Beaugrenelle w Paryżu.

Park handlowy Steel o powierzchni 35 000 m² podnosi świadomość społeczną i przyczynia się do rozwoju ekologicznych terenów zielonych. Dach Beaugrenelle o powierzchni 7 000 m² stanowi przykład miejskiego rolnictwa i jest ostoją bioróżnorodności.

W Solea w Polsce pokryte roślinnością dachy i zielone patia zachęcają do obcowania z naturą w mieście, a każde mieszkanie ma własną przestrzeń zewnętrzną. Architektura krajobrazu faworyzuje lokalne gatunki, które są odporne na zmiany klimatu i produkują więcej tlenu. Uzupełnieniem tego podejścia są farmy miejskie. We Wrocławiu projekt Stawowa obejmuje zielone dachy, miejskie farmy i przestrzenie przyjazne owadom zapylającym. Ogrody o powierzchni 1500 m² i obsadzone roślinami dzienne zapewniają chłodne oazy i zwiększają lokalną bioróżnorodność dzięki odpowiednim nasadzeniom: brzoitom, dereniom, paprociom i łąkom kwietnym.

W 2025 r. Apsys uruchomi wewnętrzną grupę roboczą ds. renaturyzacji gleby.

Po osiągnięciu doskonałych wyników w poprzednich latach* Beaugrenelle zdobył podwójną ocenę Outstanding BREEAM w 2024 roku, najlepszą ogólną ocenę na świecie! Partnerzy, dostawcy usług, kierownictwo centrum, najemcy i klienci – wszyscy jesteśmy bardzo dumni z tego wyjątkowego osiągnięcia, które jest zgodne z celami Grupy.



Marc QUEREL

Menedżer ds. ESG i były dyrektor ds. technicznych i bezpieczeństwa w Beaugrenelle

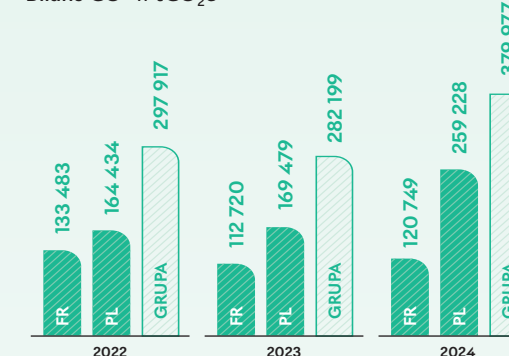
W marcu 2024 r. pracownicy i osoby zajmujące się zrównoważonym rozwojem w Apsys wzięli udział we Fresque de la Biodiversité. Te pełne zabawy, oparte na współpracy warsztaty prowadzone przez ekspertów Greenflex pozwoliły uczestnikom zrozumieć systemowy aspekt erozji bioróżnorodności i zastanowić się nad kierunkami działań zbiorowych i indywidualnych.

NASZE WSKAŹNIKI POSTĘPU

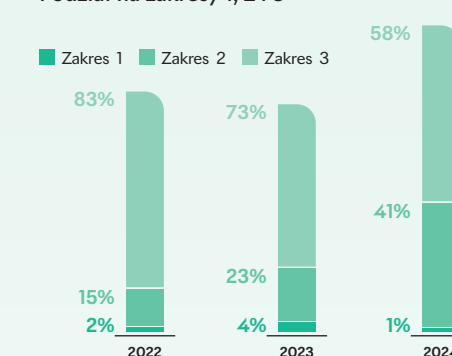
1 PRZYZYNIANIE SIĘ DO NEUTRALNOŚCI WĘGLOWEJ I ADAPTACJA NIERUCHOMOŚCI

W 2024 r. odnotowaliśmy wzrost naszego śladu węglowego ze względu na realizację naszych aktywów – Solea w Polsce, BBV i Neyric w Francji (protokół GHG uwzględnia wagę emisji dwutlenku węgla na rok budowy).

Bilans CO₂ w tCO₂e



Podział na zakresy 1, 2 i 3



% zmiana energochłonności

-40,99 %
WE FRANCJI

-17,96 %
W POLSCE

100% energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych zakupionej przez Apsys na potrzeby wyposażenia i powierzchni wspólnych

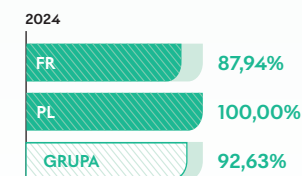
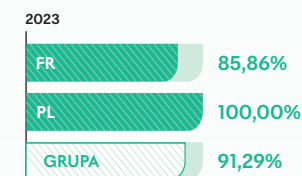
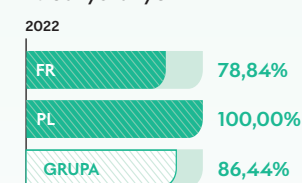
59% odwiedzających twierdzi, że przyjeżdża przy użyciu zrównoważonych form transportu: transportem publicznym, rowerem, pieszo (na podstawie ankiet zewnętrznych)

86,15% m² aktywów z certyfikatem BREEAM In-Use + Podział według poziomu certyfikacji

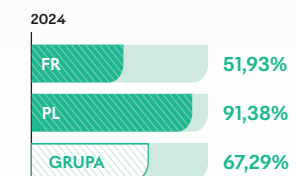
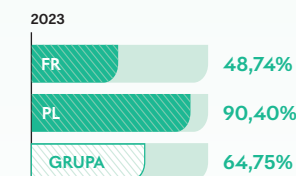
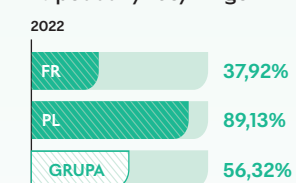


2 WSPIERANIE GOSPODARKI O OBIEGU ZAMKNIĘTYM

Całkowity tonaż odpadów: % odzyskanych



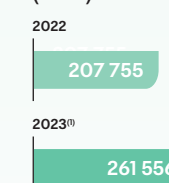
Całkowity tonaż odpadów: % poddany recyklingowi



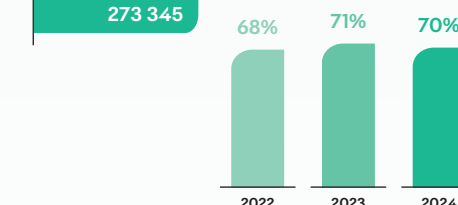
Całkowity tonaż odpadów (2022, 2023, 2024)

4 072 t

Zużycie wody (w m³)



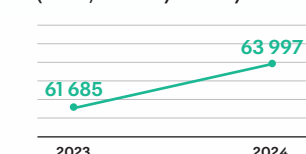
Zmiana średniego wskaźnika BREEAM In-Use w zakresie użytkowania gruntów i ekologii⁽²⁾



% naszych projektów typu brownfield w 2024 r. (w m² GLA)

100% FRANCJA | **86%** GRUPA

Całkowita powierzchnia terenów zielonych (w m², w naszych aktywach własnościowych)



* BREEAM In-Use Double Excellent w 2021 r. (najlepsza ocena francuska) i BiodiverCity w 2023 r. (najlepsza ocena ogólna).

100% ZAANGAŻOWANIA W ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA

3 PYTANIA DO



**Prisca
ZANELLY**

Dyrektor ds. zasobów ludzkich na Francję

W jaki sposób Apsys przyczynia się do rozwoju zawodowego swoich pracowników?

Prisca ZANELLY: Kształcenie i rozwój kompetencji pracowników to dla nas kwestia strategiczna. Realizowane projekty rewitalizacji miejskiej dają możliwość zdobywania doświadczenia, dzielenia się wiedzą i budowania kapitału zespołowego. W ramach działań rozwojowych wprowadziliśmy wspólny program szkoleniowy dla wszystkich pracowników we Francji, uzupełniający indywidualne ścieżki rozwoju. W 2024 roku wszyscy pracownicy uczestniczyli w szkoleniu ESG, którego część została poświęcona zagadnieniom związanym z niepełnosprawnością.

Jakie były główne wnioski z badania satysfakcji pracowników?

Prisca ZANELLY: Wyniki corocznego badania wskazują, że pracownicy cenią skalę zaangażowania i atmosferę pracy w Apsys, wartości oparte na wzajemnym wsparciu i przedsiębiorczości, a także łatwą dostępność kadry zarządzającej. 87% zatrudnionych jest dumnych z osiągnięć firmy, a 80% pozytywnie ocenia relacje międzyludzkie w zespole. W trosce o rozwój kompetencji menedżerskich uruchomiliśmy cykl pięciu szkoleń dla ponad 30 liderów, obejmujący m.in. komunikację bez przemocy, udzielanie konstruktywnej informacji zwrotnej oraz przywództwo.



**Angelika
MAJKOWSKA**

Dyrektor ds. zasobów ludzkich na Polskę

Angelika MAJKOWSKA: W ramach Akademii Rozwoju Apsys identyfikujemy potrzeby szkoleniowe, w celu ukierunkowania i doskonalenia kompetencji oraz podnoszenia efektywności naszych zespołów. Część szkoleń prowadzona jest przez naszych pracowników, a część przez zewnętrznych ekspertów – łącznie zrealizowano 3 644 godziny szkoleniowe.

Czym jest program BeWell?

Angelika MAJKOWSKA: BeWell in Apsys, funkcjonujący od 2019 roku, koncentruje się na zdrowiu fizycznym, odporności psychicznej i zarządzaniu stresem. Program obejmuje webinaria profilaktyczne, masaże w biurze, śniadania okolicznościowe, skrócone godziny pracy w piątki w okresie wakacji, imprezy integracyjne – wszystko to w celu poprawy samopoczucia naszych pracowników.

PLAN ZAANGAŻOWANIA PRACOWNIKÓW W KWESTIE ESG

W 2024 roku wprowadziliśmy we Francji i w Polsce ustrukturyzowany plan, mający na celu podniesienie świadomości i zaangażowanie wszystkich pracowników, ponieważ aktywne zaangażowanie w kwestie ESG (środowiskowe, społeczne i zarządzania) jest kluczowe dla Apsys.

ZAANGAŻOWANIE WSZYSTKICH PRACOWNIKÓW

Działy ESG, HR i ds. komunikacji opracowały kompleksowy i spersonalizowany plan mobilizacji, który ma na celu zaangażowanie całej firmy. Stworzyliśmy cztery różne ścieżki dla Komitetu Wykonawczego, Komitetu Zarządzającego, naszych ambasadorów ESG oraz wszystkich pracowników, łącząc szkolenia i inspirujące wystąpienia, takie jak prezentacja lidera Icade na temat polityki ESG tej ważnej firmy z sektora nieruchomości.

W czerwcu 2024 roku we Francji wprowadzono szkolenie wstępne z zakresu ESG, aby ujednolicić zrozumienie kluczowych zagadnień i zaangażować 100% pracowników w tworzenie planów działania dotyczących ESG. Szkolenie zostało zorganizowane w 3 częściach: ogólny przegląd globalnych zmian klimatycznych, prezentacja zagadnień specyficznych dla Apsys oraz konkretne podejście dla każdej linii biznesowej.

Obecnie odbywają się 2 takie szkolenia rocznie, dzięki czemu wszyscy nowi pracownicy przechodzą szkolenie w ciągu 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy. W Polsce podobne szkolenie zostało wdrożone w 2023 roku. W 2024 r. zespoły zostały przeszkolone w zakresie Mozaiki Klimatycznej.

Miałam przyjemność towarzyszyć wszystkim zespołom Apsys podczas specjalnie zaprojektowanego całodniowego szkolenia immersyjnego, którego celem było zaangażowanie ich w nową dynamikę dotyczącą ESG firmy. Widok 140 pracowników, którzy w ciągu 8 dni z takim entuzjazmem, zaangażowaniem i chęcią działania podjęli te zagadnienia, utwierdza mnie w przekonaniu, że podjęcie działania jest możliwe, jeśli zapewnisz sens, narzędzia i czas. Zbiorowa odwaga pojawia się sama.



Fanny
PICARD

Żołowiczka Meilleur demain (doradztwo, zmiany i szkolenia w zakresie ESG)



100 %

Pracowników przeszkolonych w kwestiach związanych z ESG w 2024 r. we Francji i w 2023 r. w Polsce.

Ponadto przez cały rok organizowanych jest wiele wydarzeń w formie interaktywnych śniadań lub prezentacji: w 2024 r. zorganizowano osiem wystąpień wewnętrznych dotyczących głównych tematów związanych z ESG. Od 2025 r. pracownicy pracujący nad wielofunkcyjnymi projektami ESG będą korzystać ze specjalnych szkoleń, na przykład w zakresie konkretnych zagadnień, takich jak emisja dwutlenku węgla lub gospodarka o obiegu zamkniętym.

APSYS POLSKA REALIZUJE SWOJE ZAANGAŻOWANIE W WOŁONTARIAT

W 2024 r. 69 pracowników Apsys Polska poświęciło 424 godziny na inicjatywy dobroczynne, takie jak biegi i rajdy charytatywne, sprzątanie środowiska naturalnego i szkolenia pomagające osobom powracającym do pracy po przerwie lub urlopie macierzyńskim. Siedziba Apsys Polska zorganizowała również wśród pracowników inicjatywę związane z gospodarką o obiegu zamkniętym, obejmującą wymianę odzieży i książek. Inicjatywy te okazały się wielkim sukcesem i będą powtarzane.

Szkolenie zwiększające świadomość w zakresie niepełnosprawności – cenne doświadczenie

Czy wiecie, że 80% niepełnosprawności jest niewidocznych? W dniu 6 grudnia 2024 r. spółka Apsys zorganizowała sesję poświęconą podnoszeniu świadomości na temat niepełnosprawności, prowadzoną przez Les Papillons de Jour, która przybliżyła zespołom różne formy niepełnosprawności oraz dobre praktyki tworzenia inkluzyjnego środowiska pracy. Ta cenna inicjatywa miała na celu lepsze zrozumienie, wymianę doświadczeń i wspieranie dostosowywania odpowiednich rozwiązań do indywidualnych potrzeb. W grudniu w Polsce zorganizowano także webinarium na temat audytów dotyczących dostępności obiektów.



Warsztat Mozaika Klimatyczna zorganizowany w Manufakturze.

DBANIE O ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBRE SAMOPOCZUCIE

ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBRE SAMOPOCZUCIE: KONKRETNE ZOBOWIĄZANIA

Dbanie o zdrowie, bezpieczeństwo i dobre samopoczucie naszych pracowników jest dla Apsys priorytetem. Aby zagwarantować bezpieczne środowisko pracy, każdego roku aktualizujemy nasz Dokument Oceny Ryzyka Zawodowego (DUERP)*.

Nasze obiekty korzystają z całodobowego monitoringu oraz systematycznej obecności agentów*, wspieranych przez system zarządzania kryzysowego – powiązany z procedurą komunikacji kryzysowej – w celu zapewnienia optymalnej ochrony naszym gościom, najemcom, usługodawcom i pracownikom.

Zaangażowanie i zadowolenie naszych zespołów są regularnie mierzone, w szczególności za pośrednictwem Great Place to Work® we Francji i corocznej ankiety w Polsce. Oceny te są uwzględniane w naszym planie działania dotyczącym „marki pracodawcy”, który jest dostosowywany co roku w celu zapewnienia dynamicznej i angażującej polityki HR.

Wreszcie, nasze zasady HR, obejmujące prawo do odłączenia się od sieci oraz pracę zdalną, wzmacniają naszą ambicję łączenia efektywności z dobrym samopoczuciem w miejscu pracy.

PRZEWIDYWANIE ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO

We Francji stworzyliśmy system zarządzania kryzysowego w każdym centrum. Sztab kryzysowy jest organizacją podejmującą działania w przypadku sytuacji krytycznych, które mogą wpłynąć na reputację oraz funkcjonowanie danego obiektu lub samej Grupy. Składa się ona z jednostki operacyjnej działającej na miejscu, uruchamianej w zależności od wagi incydentu, oraz jednostki decyzyjnej pierwszego i drugiego poziomu. Każde centrum musi identyfikować i ustalać priorytety ryzyka w celu przewidywania sytuacji kryzysowych. W razie potrzeby stosowana jest ścisła procedura obejmująca zbieranie informacji, alarmowanie osób na odpowiednich poziomach decyzyjnych oraz zarządzanie komunikacją.

PROMOCJA ZDROWIA POPRZEC SPORT

Sport to także element dbania o zdrowie i budowania jedności zespołu. Co roku pracownicy biorą udział w Foulées de l'Immobilier, charytatywnym biegu w Bois de Boulogne na rzecz Fondation pour le Logement des Défavorisés [Fundacja na rzecz Mieszkalnictwa dla Osób Potrzebujących].

Apsys Polska zorganizowała równocześnie kilka wyzwań sportowych: Wiosenne kroki dla Zdrowia, w którym wzięło udział 30 uczestników, pokonując łącznie ponad 9,4 miliona kroków, a letnie wyzwanie promowało mobilność przyjazną dla środowiska, przy blisko 3500 km pokonanych w ciągu miesiąca! Drużyna entuzjastów biegania założona w kwietniu 2024 roku zabłysnęła również w zawodach podczas Maratonu Warszawskiego i październikowego biegu na 10 km.

Każdego dnia korytarze Posnania przemierzają tysiące osób, które są w różnym wieku i mają różne potrzeby. Chcemy, aby każdy czuł się w naszym centrum mile widziany i komfortowo. Od momentu otwarcia priorytetem była dla nas dostępność. Posnania to demokratyczna przestrzeń zaprojektowana tak, by znalazło się tu miejsce dla każdego.



Justyna URBANOWICZ-JAŚNIAK

Starszy koordynator ds. obsługi klienta w Posnaniu
Certyfikowany koordynator ds. dostępności

* Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Bike Parade, Posnania.

BUDOWANIE MARKI WYJĄTKOWEGO PRACODAWCY

WZMACNIANIE MARKI PRACODAWCY: REKRUTACJA I UTRZYMANIE TALENTÓW

W ramach Grupy robimy wszystko, co w naszej mocy, aby przyciągnąć i zatrzymać talenty poprzez wzmocnienie naszej marki jako wyjątkowego pracodawcy. Miarą naszego zaangażowania jest coroczne badanie zadowolenia pracowników, koncentrujące się na różnorodności, inkluzywności i wartościach organizacji. Wspieramy naszych pracowników poprzez pomoc w indywidualnym zarządzaniu karierą, awansie wewnętrznym, rozwoju umiejętności oraz inicjatywy promujące różnorodność pracowników, w szczególności pod względem niepełnosprawności.

Aby zagwarantować konkurencyjne wynagrodzenie, przeprowadzamy benchmark wynagrodzeń (Bench FEI*) i oferujemy firmowy plan oszczędnościowy (PEE) z odpowiedzialnym inwestowaniem.

Nasze działania rekrutacyjne obejmują również wizyty w branżowych szkołach budowlanych w celu przyciągnięcia talentów na trudne do obsadzenia stanowiska, a także współpracę z firmami rekrutacyjnymi.

Ponadto od 2021 r. nasz regulamin pracy zdalnej umożliwia pracownikom centrali Apsys korzystanie z dwóch dni pracy zdalnej tygodniowo, zapewniając lepszą równowagę między życiem zawodowym i osobistym.

Great Place to Work® 2024 we Francji

Wyniki zostały przedstawione kierownictwu i radzie nadzorczej, a następnie udostępnione wszystkim pracownikom, którzy wzięli udział w warsztatach zorganizowanych przez poszczególne działy w celu określenia ich konkretnych oczekiwań. Zaproponowane i przyjęte działania rozwojowe są następnie traktowane priorytetowo, promowane i wdrażane. Wskaźnik uczestnictwa w 2024 r.

78%

Średni odsetek pozytywnych odpowiedzi na wszystkie pytania związane z modelem Great Place To Work

Wiarygodność	69%
Szacunek	69%
Sprawiedliwość	71%
Duma	74%
Przyjazność	77%
Ogólne postrzeganie	73%

Great Place To Work®

Zespół działu Zarządzania Nieruchomościami podczas działań w ramach wolontariatu

Jesteście super!

* Fédération des Entreprises Immobilières [Federacja firm zajmujących się nieruchomościami].

100% naszych centrów handlowych organizuje wydarzenia typu Job Dating co roku – od 1 do 4 razy w roku – we współpracy z France Travail. To okazja do zaprezentowania ofert pracy naszych partnerów z branży handlowej i gastronomicznej.

Wydarzenia te mają jeszcze większy zasięg przy otwarciu nowych obiektów, jak miało to miejsce w Boom Boom Villette (ponad 300 zgłoszeń) oraz Neyrpic w tym roku.

Zespoły Muse oferują również bezpłatne szkolenia dla partnerów handlowych, wspierając ich w procesach rekrutacji i utrzymania pracowników.



Stéphane BRIOSNE

Dyrektor ds. sieci, Francja

AKADEMIA APSYS POLSKA: WSPÓLNE SZKOLENIE I ROZWÓJ

W ramach Akademii Rozwoju Apsys w Polsce zorganizowano 63 szkolenia prowadzone przez członków zespołu wewnętrznego.

W 2024 roku w zajęciach wzięło udział 1 354 uczestników, co przyczyniło się do rozwoju kompetencji i wzbogacenia ścieżek kariery 210 pracowników Apsys w Polsce.

Niektórzy z nich uczestniczyli w kilku szkoleniach w ciągu roku, co pokazuje silną kulturę dzielenia się wiedzą i rozwoju w ramach organizacji.

Nowe biuro Apsys Polska – dla komfortu i zrównoważonego rozwoju

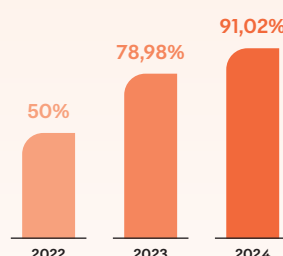
W odpowiedzi na wyniki badania środowiska pracy, siedziba Apsys Polska została poddana modernizacji z uwzględnieniem potrzeb pracowników – w tym osób z niepełnosprawnościami – oraz z naciskiem na ograniczenie odpadów i zastosowanie ekologicznych rozwiązań projektowych. Zmiana ta jest wyrazem naszego zaangażowania w tworzenie miejsc pracy łączących komfort, funkcjonalność i troskę o środowisko.



NASZE WSKAŹNIKI POSTĘPU

1 PROPAGOWANIE KULTURY ESG

Liczba osób przeszkolonych w zakresie ESG w ciągu ostatnich 3 lat (jako % wszystkich pracowników)*

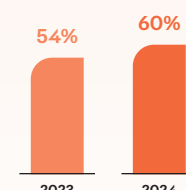


* 100% pracowników zostało przeszkolonych w lipcu 2024 r.; różnica na dzień 31.12.2024 r. wynika z obrotów w drugiej połowie roku.

Liczba wystąpień dotyczących ESG wobec pracowników w 2024 r.

5 WE FRANCJI **3 W POLSCE**

Odsetek pracowników, którzy czują się zaangażowani w kwestie ESG (badanie Great Place to Work®)

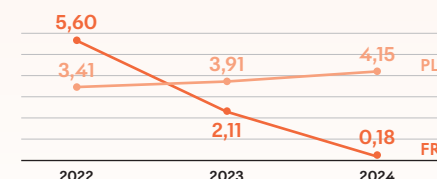


2 DBANIE O ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBRE SAMOPOCZUCIE WSZYSTKICH (pracowników, klientów, usługodawców)

Wskaźnik wypadków



Wskaźnik absencji

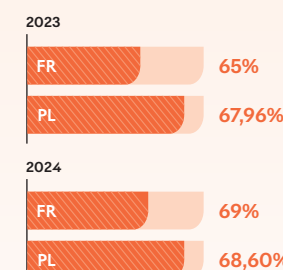


178

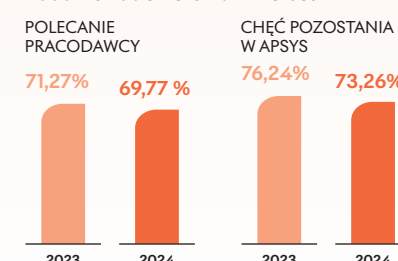
działań związanych z akcją społeczną przeprowadzonych w naszych centrach w ciągu ostatnich dwóch lat: zdrowie/ bezpieczeństwo, dobre samopoczucie, inkluzja (przykład: badania przesiewowe w kierunku raka piersi)

3 BUDOWANIE MARKI WYJĄTKOWEGO PRACODAWCY

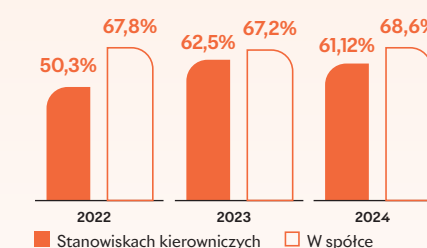
Badanie zadowolenia pracowników



Badanie zadowolenia w Polsce



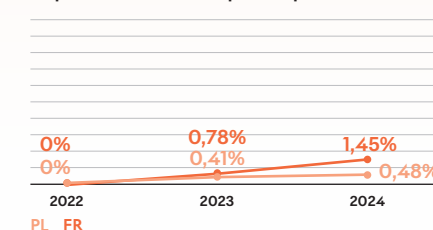
% kobiet na stanowiskach kierowniczych a % kobiet w firmie



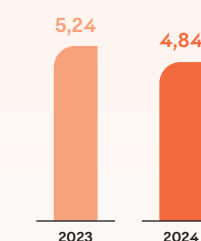
Wskaźniki równości wynagrodzeń dla Francji (indeks Pénicaud)

88/100

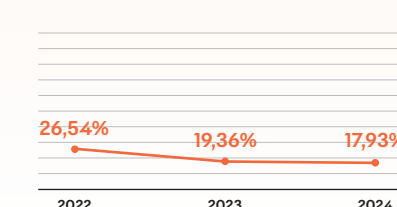
% pracowników z niepełnosprawnościami



Stosunek całkowitego rocznego wynagrodzenia najwyższej opłacanej osoby do mediany całkowitego rocznego wynagrodzenia wszystkich pracowników (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby)



Rotacja pracowników (grupa)



WSPÓLNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ!

DZIAŁANIA LOKALNE

Apsys, jako firma silnie związana z lokalnymi społecznościami, generuje wartość i zatrudnienie poprzez wzmacnianie lokalnego oddziaływania społeczno-gospodarczego.

Każdy projekt – niezależnie od etapu realizacji – integruje interesariuszy wokół wspólnego celu: tworzenia odpowiedzialnych i tętniących życiem miejsc.

Szeroka gama usług i ofert pozwala nam odpowiadać na potrzeby klientów i partnerów, a zarazem prowadzić działania o wymiernym, pozytywnym wpływie – we współpracy z lokalnymi podmiotami.

2 PYTANIA DO



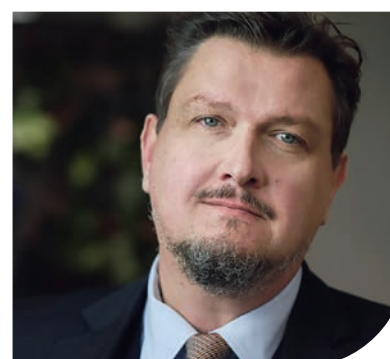
Céline POIX

Dyrektor GENERALNA
ds. nieruchomości na Francję

W jaki sposób informujecie o swoich zobowiązaniach w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu na poziomie lokalnym?

Céline POIX: Informowanie o naszych zobowiązaniach w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu opiera się na ścisłej współpracy z naszymi interesariuszami, w szczególności z władzami lokalnymi i planistami. W Bordeaux, na przykład, wprowadziliśmy regularne – co najmniej kwartalne – spotkania komitetu, aby dzielić się postępami w zakresie działań marketingowych. Jest to niezbędne do

współtworzenia znaczących projektów, dostarczania konkretnych dowodów i promowania wspólnej wizji. Dbamy również o to, aby każdy obiekt rozwijał inicjatywy poświęcone lokalnemu obszarowi, a w szczególności podnoszeniu świadomości naszych klientów w zakresie kwestii dotyczących ochrony środowiska, tworząc w ten sposób prawdziwe zaangażowanie na rzecz lokalnego obszaru. Jest to pozytywne sprzężenie zwrotne: działając lokalnie, spełniamy oczekiwania klientów końcowych, którzy są coraz bardziej wrażliwi na kwestie związane z ochroną środowiska w miejscach, które często odwiedzają."



Benoît CHARLES

Dyrektor zarządzający Apsys Polska

W jaki sposób angażujecie lokalne społeczności w swoje projekty?

Benoît CHARLES: Współpraca z lokalnymi społecznościami i regionalnymi dostawcami jest dla nas priorytetem. Rewitalizacja zaniedbanych miejsc stanowi filar naszej strategii inwestycyjnej. Wszystkie nasze projekty mają pozytywny wpływ na jakość życia lokalnych mieszkańców, poprzez przywrócenie atrakcyjności i usług w istniejących obszarach, przy jednoczesnym promowaniu integracji

społecznej. We Wrocławiu nasze projekty Nowa Stawowa i Ogrody Staromiejskie przekształcają dawny obszar przemysłowy w zrównoważoną i przyjemną przestrzeń do życia. Koncentrujemy się na dobrym samopoczuciu przyszłych mieszkańców, przeznaczając ponad 1 500 m² na zieleń i ogrody miejskie, co jest rzadkim atutem w centrum miasta. W Gdańsku rewitalizacja Hali Targowej jest hołdem dla jej historii. Będzie to przestrzeń kulinarna i społeczna, w której nasze społeczności, zarówno mieszkańcy, jak i goście, będą mogły się spotykać.

NA DRODZE DO WSPÓLNEJ WARTOŚCI

ANGAŻOWANIE INTERESARIUSZY W NASZE PROJEKTY DEWELOPERSKIE I ZARZĄDZANE NIERUCHOMOŚCI

La Maison du Peuple w Clichy: komitet ds. kultury mający na celu zachowanie ducha tego miejsca.

Maison du Peuple w Clichy, będący architektonicznym symbolem okresu międzywojennego, stanowi awangardowy model wielofunkcyjnego obiektu. W obliczu kontrowersji związanych z projektem odnowienia tego budynku Apsys zainicjował ścisły dialog z lokalnymi mieszkańcami i stowarzyszeniami, który prowadzony jest w oparciu o Komitet ds. kultury, dbający o zachowanie dziedzictwa, we współpracy z organizacją Empreintes Citoyennes. We współpracy z grupą Ducasse Paris, która umieści tu między innymi swoje biura i fabryki, odnowiliśmy to charakterystyczne miejsce, zachowując i w pełni przywracając jego oryginalną strukturę. Projekt zgromadził lokalnych interesariuszy i uzyskał wsparcie DRAC*. Realizacja tego projektu, przewidziana na 2026 r., jest obecnie z niecierpliwością oczekiwana jako siła napędowa rozwoju dzielnicy i podnoszenia wartości jej dziedzictwa.

Canopia w Bordeaux: budowanie wraz z lokalnymi mieszkańcami

Projekt Canopia, znajdujący się w samym sercu Bordeaux, pokazuje, w jaki sposób Apsys zakorzenia się w lokalnych obszarach, przekształcając zaniedbaną dzielnicę położoną między dworcem Bordeaux Saint-Jean a rzeką Garonną. Transformacja ta, przeprowadzona w porozumieniu z lokalnymi mieszkańcami, opiera się na wieloletnim dialogu i warsztatach partycypacyjnych. Wierny tożsamości Bordeaux projekt łączy w sobie ulepszanie dziedzictwa, różnorodność zastosowań i cele związane z ochroną środowiska – wszystko to z uwzględnieniem oczekiwań lokalnej społeczności, które stanowią sedno całej inicjatywy. Łączy on w sobie mieszkania, sklepy, biura, akademiki, hotele, restauracje i obiekty rekreacyjne w ramach programu, który ma wspierać rozwój lokalnego obszaru i wzmacniać jego dynamikę gospodarczą.

Każdy nasz projekt jest wyjątkowy i zakorzeniony w lokalnej historii. Rozmawiamy z interesariuszami, analizujemy trendy, takie jak 15-minutowe miasta, i uwzględniamy te elementy w naszych projektach. W stałym dialogu z Urzędem Miasta i lokalnymi społecznościami organizujemy spotkania z mieszkańcami, lokalnymi stowarzyszeniami i przedstawicielami biznesu, aby na bieżąco prowadzić dialog i zbierać opinie.



**Magdalena
BŁĄDEK**

ESG Officer w Apsys Polska

* DRAC: Direction Régionale des Affaires Culturelles [Regionalna Dyrekcja ds. Kultury].

Warsztaty
z mieszkańcami
- Canopia



**Marjorie
GARNIER**

Dyrektor Apsys Brand Booster

Zwiększenie widoczności naszych partnerów

Celem Apsys Brand Booster jest oferowanie naszym najemcom dostosowanych do ich potrzeb rozwiązań, które pomogą im zwiększyć widoczność ich projektów i marek. Rozwijamy również partnerstwa w ramach działań marketingowych, takich jak trzecia edycja Green in the City w Beaugrenelle, którego celem było zaprezentowanie naszych partnerów i ich zobowiązań w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Ponadto regularnie prowadzimy szeroko zakrojone kampanie informacyjne na temat krwiodawstwa we współpracy z Établissement Français du Sang [Francuską Organizacją Krwiodawstwa] i organizujemy bezpłatne akcje poboru krwi w naszych obiektach.

Podobny program, Brand Up, jest również wdrażany w Polsce, gdzie w naszych obiektach organizowane są liczne inicjatywy. W 2024 r. przeprowadzono łącznie 101 działań we Francji i 50 w Polsce, co ilustruje nasze zaangażowanie we wspieranie naszych partnerów na wszystkich obszarach, na których działamy.

Sukces Posnania opiera się na podejściu zorientowanym na klienta, innowacyjnej ofercie handlowej i zaangażowaniu w zrównoważony rozwój. Jako jedno z wiodących miejsc zakupowych w Polsce, centrum łączy sklepy premium, rozrywkę i gastronomię, tworząc tym samym dynamiczne i angażujące doświadczenia. Od momentu swojego powstania Posnania wyrażała wolę bycia miejscem inkluzywnym – podejście to zostało nagrodzone w 2018 roku tytułem „Lider Dostępności” i jest kontynuowane poprzez inicjatywy ułatwiające dostęp dla wszystkich gości.



**Justyna
KUR**

Dyrektor Działu Zarządzania
Nieruchomościami i Umowami Najmu,
Wiceprezes Apsys Polska,



54

„Pudełka solidarności” zebrane w siedzibie Apsys Francja dla miasta Paryża w grudniu 2024 r.

130

inicjatywy solidarnościowe we Francji i w Polsce w grudniu 2024 r., miesiącu Solidarności

101

kampanii podnoszących świadomość na temat ESG dla marek i klientów w 7 obiektach we Francji

167

inicjatyw podnoszących świadomość na temat zrównoważonego rozwoju przeprowadzonych w 16 obiektach w Polsce

> NA DRODZE DO WSPÓLNEJ WARTOŚCI

Odpowiedzialna oferta dla naszych klientów i partnerów

Apsys zobowiązuje się do oferowania swoim klientom i partnerom zróżnicowanej gamy produktów i usług, które wspierają rozwój odpowiedzialnej konsumpcji oraz ponownego wykorzystywania, poprzez wdrażanie innowacyjnych inicjatyw, takich jak sprzedaż przedmiotów z drugiej ręki czy tworzenie tzw. „miejsc trzecich”.

Sprzedawcy detaliczni, tacy jak Ba&sh Seconde Main i Petit Bateau, opracowują obecnie koncepcje poświęcone odzieży używanej, którą można znaleźć we wszystkich naszych obiektach.

Apsys wspiera dążenie do odpowiedzialnej konsumpcji poprzez promowanie widoczności tych ofert i wspieranie praktycznych inicjatyw. Zarówno we Francji, jak i w Polsce, nasze centra handlowe regularnie organizują specjalne wydarzenia sprzedażowe z odzieżą z drugiej ręki, jak na przykład Kidstorie w Beaugrenelle czy Rach Vintage w Muse.

W 2024 r. odbyło się prawie 26 wydarzeń poświęconych tematowi przedmiotów używanych, które odbyły się w obiektach Rives de l'Orne, L'Heure Tranquille, Boom Boom Villette, Muse, Steel i Beaugrenelle, co ilustruje naszą determinację do trwałego zakorzenienia tego trendu w naszych obiektach.

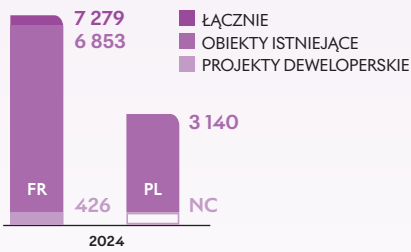
Innym trendem, który ilustruje ambicję Apsys do tworzenia odpowiedzialnych, inkluzywnych miejsc, które są zakorzenione w ich okolicy, jest koncepcja centrum jako „trzeciego miejsca” o powierzchni 313 m² opracowane wspólnie z AFEV (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville [Stowarzyszenie Fundacja Studencka dla Miasta]) na terenie Neyrpic. Od 11 grudnia 2024 r. ADN (Atelier de Neyrpic) oferuje warsztaty, konferencje i kursy, mające na celu promowanie wspólnoty studentów i młodych ludzi w Grenoble w wieku od 12 do 30 lat. Jest to pierwsze miejsce spotkań dla stowarzyszeń, studentów i firm stworzone przez Apsys.



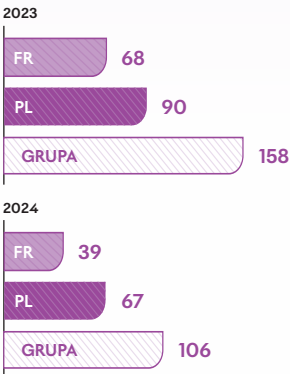
NASZE WSKAŹNIKI POSTĘPU

1 TWORZENIE WARTOŚCI LOKALNEJ

Liczba bezpośrednich i pośrednich lokalnych miejsc pracy w naszych obiektach i projektach



Liczba operacji przeprowadzonych w obiektach we współpracy z lokalnymi podmiotami

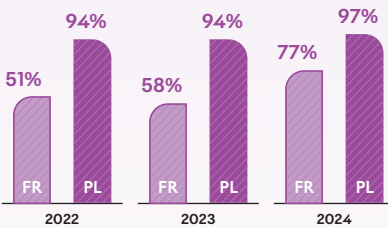


100%

obiektów zorganizowało działania promujące lokalne zatrudnienie na poziomie grupy w 2023 i 2024 r.

2 ANGAŻOWANIE INTERESARIUSZY

% podpisanych zielonych umów najmu*



FRANCJA

- Wynik Google w skali 5-punktowej pod względem zadowolenia gości
- Wskaźnik zadowolenia najemców: W toku do 2025 r.

2022	2023	2024
4,13	4,16	4,18

POLSKA

- Wynik Google w skali 5-punktowej pod względem zadowolenia odwiedzających
- Wskaźnik zadowolenia najemców w skali 5-punktowej

2022	2023	2024
NA	NA	4,5

2022	2023	2024
4,5	4,5	4,5

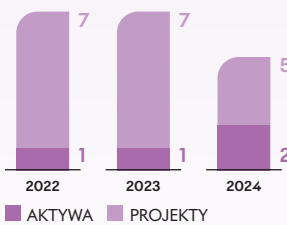
- Wskaźnik zadowolenia właścicieli w skali 5-punktowej

2022	2023	2024
4,4	4,3	4,4

* Od 2021 r. wszystkie podpisywane nowe umowy najmu w obiektach Apsys zawierają zielony załącznik.

3 OFEROWANIE ODPOWIEDZIALNYCH ROZWIĄZAŃ

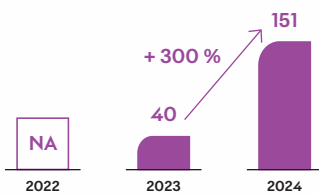
Wiele z naszych projektów i aktywów rezerwuje przestrzeń – stałą lub tymczasową – na potrzeby Ekonomii Społecznej i Solidarności (ESS) przynajmniej raz w roku



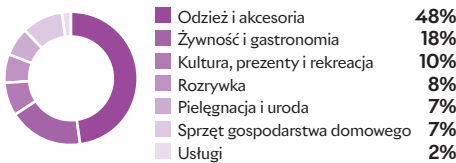
100%

naszych projektów wielofunkcyjnych obejmuje przestrzeń dedykowaną Ekonomii Solidarności Społecznej (ESS)

Liczba operacji ABB (Apsys Brand Booster) związanych ze społeczną odpowiedzialnością biznesu



Różnorodność ofert w obiektach Apsys



Wyprodukowane przez dział ESG.

Zdjęcia: Apsys, ArtefactoryLab dla Jouin Manku i Perrot&Richard, L'Autre Image, Dietmar Feichtinger Architectes, Pierre Grasset, Jérôme Guillou, iStock, Studio Jouin Manku, Kamel Khalfi, LCL Banques des Entreprises, Gwen Le Bras, Thierry Lewenberg-Sturm, Métrochrome, Gaël Morin, MZB, Hervé Piraud.

Pomysł i realizacja: Agencja SIDIESE. Wydrukowane przez Reprotechnique Scop, na papierze z certyfikatem PEFC: drukarnia z certyfikatem ISO 14001 i IMPRIM'VERT.

Firma użyteczności społecznej i inkluzywna



APSYS FRANCJA
28-32 avenue Victor Hugo
75116 Paris
www.apsysgroup.com

APSYS POLSKA
Aleja Jana Pawła II 22
00-133 Warszawa
www.apsys.pl

 @apsys
 @apsyspolska

APSYS RAZEM,
INNE MIASTO
JEST MOŻLIWE.