

# RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU 2025



**APSYS** RAZEM,  
INNE MIASTO  
JEST MOŻLIWE.



# SPIS TREŚCI



## 02

### DZIAŁANIA DLA MIAST

List od Maurice'a Bansay

30 lat i dalej?  
Głosy i perspektywy

Od dewelopera do operatora  
projektów mixed use

## 08

### NASZ EKOSYSTEM

5 kluczowych przemian, które  
zmieniają miasto

Apsys jako wielowymiarowy  
gracz na rynku nieruchomości

## 12

### TWORZENIE WSPÓLNEJ WARTOŚCI

Cel, wartości  
i model biznesowy

Dane Grupy  
i linie biznesowe

Najważniejsze informacje



## 20

### KSZTAŁTOWANIE MIASTA PRZYSZŁOŚCI

Ocena podwójnej  
istotności i strategia

Nasza wizja strategiczna  
i operacyjna w zakresie ESG  
oparta na ładzie korporacyjnym

Rada Nadzorcza wzmocniona  
o kompetencje ESG

Angażowanie naszych  
interesariuszy



## 30

### GESTe

NASZA STRATEGIA ESG:  
DZIAŁANIA NA RZECZ  
MIASTA

## 32

Ład korporacyjny:  
w kierunku wzorcowych  
standardów  
i przejrzystości

## 36

Środowisko:  
miasto bezemisyjne,  
odporne i atrakcyjne

## 48

Społeczeństwo:  
tworzenie środowiska  
sprzyjającego samorealizacji  
i zaangażowaniu społecznym

## 56

Miejsca:  
tętniące życiem, otwarte  
i zakorzenione w lokalnej  
społeczności miejsca



## MAURICE BANSAY

CEO i założyciel firmy Apsys

W tym roku obchodzimy 30-lecie naszej działalności, poparte doskonałymi wynikami finansowymi i niefinansowymi, które odzwierciedlają niezwykle zaangażowanie naszych zespołów oraz aktualność naszej wizji: tworzyć miasto o zróżnicowanych funkcjach, w którym lokalny handel, kultura i rozrywka są łatwo dostępne, a ludzie mogą spotykać się, oddychać pełniej i czerpać z miejskiego życia to, co najcenniejsze.

Ta wizja, która jeszcze wczoraj mogła wydawać się sprzeczna z dominującymi trendami na rynku nieruchomości, dziś znajduje szerokie uznanie wśród miast, mieszkańców, inwestorów i naszych partnerów. Ugruntowuje ona pozycję Apsys jako doświadczonego uczestnika rozwoju i regeneracji miast, wzmacniając nasze perspektywy wzrostu na kolejne lata.

Od trzech dekad przyczyniamy się do odnowy miast w samej ich tkance. Już przy naszych pierwszych projektach w Polsce podjęliśmy odważną decyzję, by budować na istniejących, niewykorzystanych lub zaniedbanych terenach, zamiast rozszerzać działalność na obszary peryferyjne. Podejście to wiąże się ze złożonymi wyzwaniami – architektonicznymi, środowiskowymi, urbanistycznymi i ekonomicznymi – z którymi mierzymy się przy każdym projekcie.

**Budujemy, aby zachować, zarządzać i utrzymać długoterminową wartość naszych projektów. Nasze podejście opiera się na rygorystycznej, długoterminowej wizji nieruchomości, która równoważy wyniki finansowe, odpowiedzialność środowiskową i szacunek dla lokalnego kontekstu.**

W związku z tym 100% naszych projektów we Francji i 88% na poziomie Grupy powstaje poprzez rewitalizację istniejących terenów przemysłowych, budynków lub całych kwartałów miejskich. Nasze projekty tworzymy z pasją. Nasze zespoły – development, inwestycje, zarządzanie i długofalowe zwiększanie wartości aktywów – łączą swoje kompetencje, by dostarczać projekty efektywne, zrównoważone i atrakcyjne w długim okresie. Sukces naszych aktywów i wzrost przychodów wynikają z umiejętności tworzenia miejsc szytych na miarę, odpowiadających zarówno oczekiwaniom użytkowników, jak i potrzebom lokalnych społeczności.

Nasze zaangażowanie w zrównoważony rozwój zostało docenione licznymi nagrodami, podkreślającymi odpowiedzialne praktyki, które konsekwentnie wdrażamy w naszych projektach – takich jak Beaugrenelle w Paryżu. Dzięki zielonemu dachowi o powierzchni 7 000 m<sup>2</sup> oraz wzorcowemu zarządzaniu zużyciem energii, odpadami i wodą obiekt ten był pierwszym projektem pilotażowym w zakresie certyfikacji HQE w sektorze nieruchomości komercyjnych. Od 2024 roku obiekt ten plasuje się wśród dwunastu najlepszych obiektów na świecie posiadających certyfikat BREEAM In-Use.

Dziś nadal rozwijamy nowe podejścia wspierające regenerację miast. Canopia w Bordeaux jest tego doskonałym przykładem: zaniedbany, czterohektarowy teren miejski stanie się wielofunkcyjną, pieszą dzielnicą, w której bioklimatyczne projektowanie, energia odnawialna i lokalne kamienie naturalne zostały świadomie połączone, by stworzyć trwałe i atrakcyjne sąsiedztwo. A kolejne lata? Opierając się na zbiorowej wiedzy i doświadczeniu, będziemy nadal przekraczać granice, by realizować inspirujące projekty. Projekty, które pomagają kształtować miasto jutra.

# 30 LAT MINĘŁO, CO DALEJ? GŁOSY I PERSPEKTYWY



“Od 30 lat przekształcamy istniejące miejsca, kierując się wymagającą, długoterminową wizją, aby tworzyć żywe, wielofunkcyjne i trwałe destynacje. Nie tracąc z oczu tego kierunku, przez kolejne 30 lat będziemy nadal marzyć odważniej i wyobrażać sobie miasto jutra.”

**Maurice Bansay**  
Prezes i założyciel Apsys



“Od trzech dekad firma Apsys wykazuje się umiejętnością przekształcania istniejących obiektów i wykorzystania ich pełnego potencjału. Apsys Retail Street w pełni wpisuje się w tę tradycję: dzięki ukierunkowanemu, elastycznemu i wymagającemu podejściu zmieniamy pozycjonowanie i ulepszymy aktywa, nadając im nowy kierunek i tworząc trwałą wartość.”

**Fabrice Bansay**  
Prezes Apsys Retail Street



“Po 30 latach Apsys nadal działa w duchu start-upu: jest zwinny, gotowy do adaptacji i odkrywania siebie na nowo. Nasze wyniki finansowe i niefinansowe potwierdzają siłę naszego modelu i pozwalają nam z ufnością patrzeć w przyszłość.”

**Jean-Philippe Carrascosa**  
Dyrektor finansowy Grupy



“Z niecierpliwością czekam na otwarcie Canopii w 2027 roku, które będzie ważnym krokiem dla Apsys. Projekt ten wyznaczy nowy etap w naszej drodze ku rozwojowi bardziej regeneracyjnemu. Będzie źródłem inspiracji dla wszystkich naszych przyszłych projektów.”

**François Agache**  
Dyrektor zarządzający  
Rozwój i operacje we Francji



“Wierzymy, że nasze inwestycje są kluczowym motorem transformacji miejskiej. Nasze kompetencje i nasza wizja pozwalają tworzyć atrakcyjne, żywe miejsca pełne doświadczeń, coraz bliższe codziennym potrzebom użytkowników. W ten sposób projektujemy i ożywiamy destynacje jutra.”

**Céline Poix**  
Dyrektor zarządzający  
Aktywa i nieruchomości we Francji



“30-lecie Apsys to przede wszystkim historia zaangażowanego i pełnego pasji zespołu. Naszym wyzwaniem w nadchodzących latach będzie dalsze przyciąganie i rozwijanie talentów, aby zapewnić trwałość naszego długoterminowego sukcesu.”

**Benoît Charles**  
Dyrektor zarządzający, Polska

# OD DEWELOPERA DO OPERATORA PROJEKTÓW WIELOFUNKCYJNYCH

Od trzech dekad Grupa wyobraża sobie, buduje i przekształca miasta w żywe doświadczenia – miejsca, w których architektura spotyka się z ludzkimi emocjami. Apsys świętuje 30 lat wspólnej pasji. To coś więcej niż rocznica – to wyraz uznania dla zaangażowania i determinacji, które napędzają nasze zespoły. To także potwierdzenie naszego przekonania, że nie ma rzeczy niemożliwych, gdy pasja spotyka się z wizją.

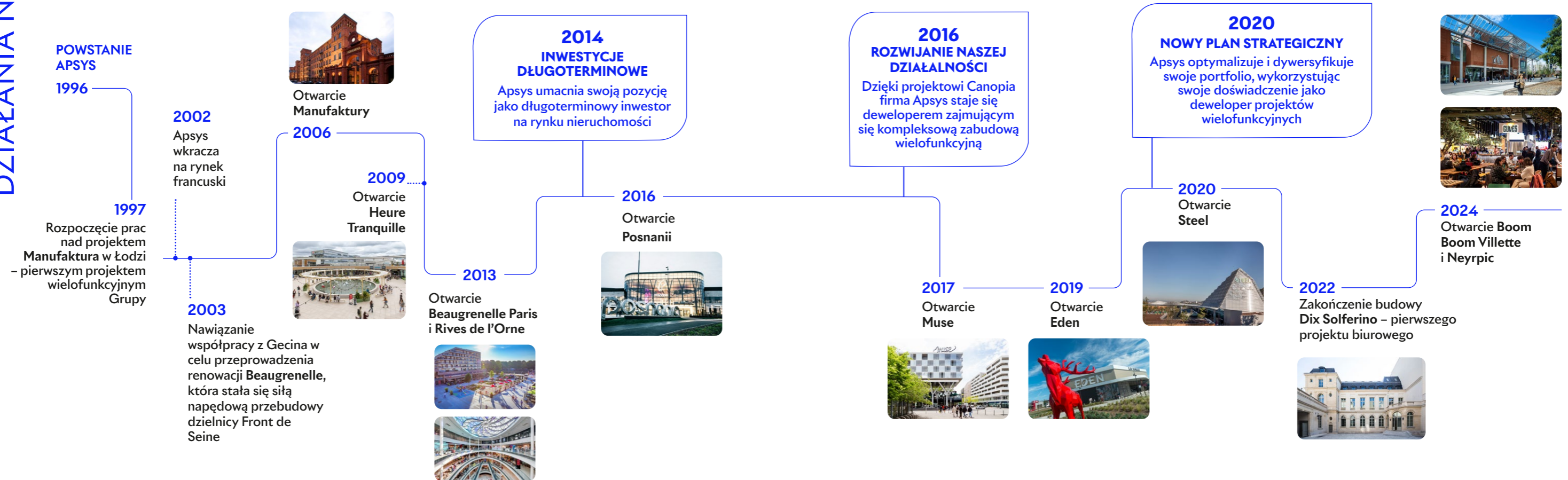
To wspólna droga, która pozwala nam oddać hołd przeszłości, w pełni przeżywać terażniejszość i patrzeć w stronę kolejnych 30 lat innowacji oraz trwałego, pozytywnego wpływu.

**POCZĄTKI**

**DEWELOPER CENTRÓW HANDLOWYCH**

**DEWELOPER I INWESTOR CENTRÓW HANDLOWYCH**

**DEWELOPER I INWESTOR PROJEKTÓW WIELOFUNKCYJNYCH**



## NASZE NAJWAŻNIEJSZE PROJEKTY

Projekt inwestycyjny

2026  
MAISON DU PEUPLE  
(Clichy)



Projekt inwestycyjny

2027  
CINÉMA NEYRPIC  
(Saint-Martin-d'Hères)



Budowa

2027  
NOWA STAWOWA  
(Wrocław)



Projekt inwestycyjny

2029  
WILANÓW PARK  
(Warszawa)



Budowa

2030  
VALBONNE, LES  
CLAUSONNES – « RACINES »  
(Valbonne)



Projekt inwestycyjny

2031  
CELP 360  
(Lyon)



Projekt inwestycyjny

2026  
HALA TARGOWA  
(Gdańsk)



Projekt inwestycyjny

2027  
CANOPIA  
(Bordeaux)



Budowa

2028  
CŒUR PARIS  
(Paris)



Budowa

2029  
360 ZAC PLAINE SAULNIER  
(Saint-Denis)



Projekt inwestycyjny

2031  
CHARRAS  
(Courbevoie)

# 5 KLUCZOWYCH TRENDÓW, KTÓRE ZMIENIAJĄ MIASTA

Adaptacja do wyzwań środowiskowych, transformacja energetyczna, sztuczna inteligencja, przemiany społeczne i zakorzenienie lokalne: pięć głównych trendów, które Apsys uwzględnia w ewolucji swojego modelu biznesowego, aby wspierać transformację miasta i współtworzyć bardziej harmonijną urbanistykę o pozytywnym wpływie.

## 1. ADAPTACJA

### Miasta w obliczu wyzwań środowiskowych

W obliczu nasilania się zagrożeń klimatycznych i wzrostu związanych z nimi kosztów odporność miast nie jest już dla sektora nieruchomości jedynie szansą – staje się absolutną koniecznością. Apsys postanowił uczynić z niej siłę napędową, przewidując ryzyka i wyobrażając sobie nowe sposoby zamieszkiwania miasta. W ramach poszczególnych projektów uwzględniamy zarówno słabe, jak i mocne strony każdego obszaru, aby projektować bardziej zrównoważone i odporne lokalizacje, ułatwiając dostęp do transportu niskoemisyjnego oraz nadając nowe życie terenom przemysłowym i infrastrukturze drogowej.

## 2. TRANSFORMACJA ENERGETYCZNA

### Renowacja, autokonsumpcja, elektryfikacja

Sektor nieruchomości jest jednym z największych konsumentów energii na świecie. Aby zmniejszyć swój wpływ na środowisko, Apsys łączy kilka rozwiązań: renowację istniejących obiektów, podłączenie ich do miejskich sieci ogrzewania i chłodzenia oraz testuje innowacje low-tech. W każdym projekcie korzystamy z zasobów dostępnych w bezpośrednim otoczeniu miejsca – jak w Canopii, gdzie wykorzystujemy wodę z Garonny w systemie chłodzenia, czy w Neyrpic, gdzie korzystamy z nasłonecznienia dachów, aby stworzyć instalację fotowoltaiczną.

## 3. OPTIMALIZACJA

### Wykorzystanie sztucznej inteligencji do poprawy wydajności i innowacji

Kontrola kosztów konserwacji, zmniejszenie zużycia energii, zarządzanie ryzykiem cybernetycznym, poprawa komfortu użytkowników i przyspieszenie procesu podejmowania decyzji: sztuczna inteligencja oferuje wiele możliwości we wszystkich naszych obszarach działalności. Apsys zamierza wykorzystać te innowacje, aby zmniejszyć ślad węglowy swoich aktywów i zarządzać ryzykiem operacyjnym.

## 4. ZMIANY

### Zmiany społeczne: w kierunku miasta dla wszystkich

Miasta stoją dziś przed podwójnym wyzwaniem: wzmocnieniem swojej atrakcyjności dla młodszych pokoleń przy jednoczesnym zapewnianiu dostępności i włączenia starszych mieszkańców. Czas podziału miejskich przestrzeni według typów funkcji minął; dziś liczy się hybrydyzacja przestrzeni. Apsys widzi w każdym projekcie szansę na tworzenie miejsc integrujących i inkluzywnych.

## 5. REGIONALNOŚĆ

### W kierunku bardziej lokalnej gospodarki

Realizacja transformacji środowiskowej i społecznej to globalne wyzwanie, które wymaga uwzględnienia lokalnej specyfiki Apsys coraz mocniej zakorzenia się w obszarach, w których działa, stawiając na lokalnych partnerów. Przykładem jest projekt Cœur Paris, w ramach którego nawiązaliśmy współpracę z przedsiębiorstwem społecznym Base Commune, aby rozwinąć ofertę z obszaru ekonomii społecznej i solidarnej (ESS).

## APSYS – KOMPLEKSOWY GRACZ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

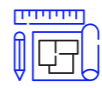
Dogłębna znajomość łańcucha wartości w branży nieruchomości stanowi podstawę modelu działania Apsys. Dzięki czterem uzupełniającym się obszarom działalności Grupa angażuje się w proces od etapu projektowania aż po zarządzanie, zapewniając tworzenie wartości w dłuższej perspektywie czasowej.

### AKTYWA I PROJEKTY



Pozyskiwanie i rozwój aktywów nieruchomościowych z myślą o ich eksploatacji

### DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



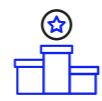
Rewitalizacja oraz realizacja projektów mieszkaniowych, handlowych i biurowych przeznaczonych do sprzedaży

### USŁUGI



Zarządzanie na zlecenie podmiotów zewnętrznych lub na potrzeby działalności Grupy

### OBSZAR ZWIĘKSZANIA WARTOŚCI



Tworzenie wartości dodanej poprzez zakup, wynajem i odsprzedaż nieruchomości w perspektywie krótko- lub średnioterminowej

Ekspert w zakresie rewitalizacji miejskiej, Apsys projektuje, realizuje, animuje i nadaje wartość operacjom o wysokiej wartości dodanej, wspierającym transformację lokalnych obszarów: wielofunkcyjne centra miejskie, destynacje handlowe, biura, mieszkania i hotele.

Apsys jest przekonany, że przyszłość buduje się na tym, co już istnieje, i stawia rewitalizację miejską w centrum swoich projektów. Optymalizacja istniejącej tkanki miejskiej, minimalizacja śladu węglowego i priorytetowe traktowanie

wykorzystania materiałów z recyklingu: zespoły koncentrują się przede wszystkim na efektywnym wykorzystaniu zasobów i codziennie dążą do podnoszenia standardów w zakresie wyników środowiskowych i społecznych, zarówno na etapie rozwoju, jak i eksploatacji.

Apsys zapewnia efektywność i długoterminową trwałość swoich obiektów dzięki rygorystycznemu podejściu i projektowaniu „szytemu na miarę”, tworząc miejsca żywe i inkluzywne.

€2,8 BN

AKTYWA W POSIADANIU  
(UDZIAŁ PROPORCJONALNY)

16

AKTYWA INWESTYCYJNE  
(W TYM 8 AKTYWÓW W EKSPLOATACJI  
I 8 REALIZOWANYCH PROJEKTÓW)

6

PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

8

AKTYWA W PORTFELU  
O WYSOKIEJ WARTOŚCI  
DODANEJ

97,5%

WSKAŹNIK  
WYKORZYSTANIA  
POWIERZCHNI

€105 M

PRZYCHODU Z NAJMU

31

NIERUCHOMOŚCI  
W ZARZĄDZANIU  
O WARTOŚCI €5BN

1M m<sup>2</sup>

W ZARZĄDZANIU

# TWORZENIE WSPÓLNEJ WARTOŚCI



## 2 PYTANIA DO



**Céline Poix**

Dyrektor Zarządzająca,  
Aktywa inwestycyjne, Francja

**Dlaczego ESG ma zasadnicze znaczenie dla tworzenia wartości aktywów i projektów Apsys? W jaki sposób przyczynia się to do tworzenia wartości dla Grupy?**

Céline Poix – Włączanie kryteriów ESG już od etapu projektowania i przez cały cykl życia aktywów sprawia, że nasze obiekty są bardziej atrakcyjne i trwałe, a jednocześnie odpowiadają na oczekiwania inwestorów, użytkowników i lokalnych społeczności – co wzmacnia rentowność i konkurencyjność Grupy.

Dobrym przykładem jest Neypic, które pokazuje naszą zdolność do adaptacji, ponownego spojrzenia na pierwotne wybory i uwzględniania elastyczności. Długi czas realizacji tego projektu – blisko 19 lat – dał nam możliwość stopniowego integrowania coraz bardziej zaawansowanych i innowacyjnych rozwiązań, zgodnych z naszą wizją odpowiedzialnego miasta.

Neypic jest obecnie wzorem zrównoważonego rozwoju i flagowym obiektem w regionie Grenoble, łączącym lokalne potrzeby z najbardziej rygorystycznymi wymogami środowiskowymi i społecznymi. Każda realizowana przez nas inwestycja przyczynia się do zapewnienia długoterminowej trwałości obszarów, w których działamy. Oznacza to, że nasze zespoły muszą pozostawać uważne i blisko lokalnego ekosystemu, patrzeć w przyszłość i przewidywać przyszłe potrzeby.

W przypadku naszych aktywów systematycznie dążymy do doskonałości środowiskowej, zwłaszcza poprzez certyfikacje BREEAM In-Use, które stanowią strategiczne narzędzie zwiększania wartości i odporności naszego portfela. To samo dotyczy analizy ryzyka klimatycznego, która – tam, gdzie to konieczne – ukierunkowuje nasze plany adaptacyjne.

**Dlaczego ESG ma kluczowe znaczenie dla finansowania Państwa projektów?**

Jean-Philippe Carrascosa – Opanowanie całego łańcucha wartości nieruchomości, od etapu projektowania po eksploatację, stanowi fundament naszego modelu. Efektywność środowiskowa naszych aktywów jest nierozdzielnie związana z ich wartością ekonomiczną i wpisuje się w naszą strategię finansową, ukierunkowaną na tworzenie trwałej wartości. To podejście jest dziś w pełni integrowane przez inwestorów i ekspertów finansowych.

Nasza organizacja promuje współpracę przekrojową między obszarami działalności, zapewniając świadome decyzje na każdym etapie cyklu życia projektów. W kontekście, w którym wiele operacji ma trudność z pozyskaniem finansowania, strategia ta staje się prawdziwym czynnikiem wyróżniającym.

Institucje finansujące coraz częściej szukają projektów, które mają nie tylko solidne podstawy ekonomiczne, ale także wyraźny sens społeczny i środowiskowy oraz silne zakorzenienie w lokalnym kontekście. Dzięki zrównoważonej rentowności mogliśmy sprostać tym wymaganiom, co w efekcie przełożyło się na udane pozyskanie finansowania w 2025 roku. Nasze wyniki pozafinansowe wzmacniają więc nie tylko wiarygodność Grupy, ale także jej atrakcyjność i reputację – co dobrze ilustruje przykład Beaugrenelle w Paryżu, docenianego również dzięki licznym certyfikacjom.



**Jean-Philippe Carrascosa**

Dyrektor Finansowy Grupy

# DOSKONAŁA ZNAJOMOŚĆ CAŁEGO ŁAŃCUCHA WARTOŚCI NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Od momentu powstania Apsys kieruje się czterema wartościami: **pasją, odpowiedzialnością, kreatywnością i determinacją**. Te wartości to znacznie więcej niż słowa – stanowią wspólny mianownik wszystkich naszych projektów i towarzyszą nam w tworzeniu miasta o większej wartości.

## NASZA MISJA

Jako twórcy tętniących życiem i zrównoważonych przestrzeni, tworzymy miejsca z odwagą, troską i w zgodzie z najwyższymi standardami.

## ZASOBY

### LUDZKIE<sup>(1)</sup>

354 pracowników  
69% kobiet – 31% mężczyzn  
Wdrożenie strategii ESG „GESTe” opartej na 4 filarach dla pracowników

### FINANSOWE<sup>(1)</sup>

1,6 mld euro zadłużenia brutto (udział Grupy)

### LOKALNE<sup>(1)</sup>

31 obiektów w zarządzaniu  
17 miast, w których posiadamy obiekty lub realizujemy projekty,  
12 we Francji i 5 w Polsce  
56 mln odwiedzających<sup>(2)</sup> w naszych 8 obiektach

### EKONOMICZNE I SPOŁECZNE<sup>(1)</sup>

831 tenants across our 8 owned assets

### ŚRODOWISKOWE<sup>(2)</sup>

222 486 MWh energii elektrycznej (w tym 38 817 MWh zielonej energii elektrycznej w częściach wspólnych i siedzibie głównej)  
50 234 MWh zużycia z miejskich sieci ciepłowniczych i chłodniczych  
5 517 MWh gazu i oleju opałowego  
241 817 m<sup>3</sup> zużycia wody (w nieruchomościach własnych i siedzibie głównej)



## TWORZENIE WSPÓLNEJ WARTOŚCI

### LUDZIE<sup>(2)</sup>

94/100 w indeksie Pénicaud (zakres Francja)  
61% kobiet na stanowiskach kierowniczych  
36% kobiet w organach wyższego kierownictwa (MANCO i EXCO)  
100% pracowników ma cel ESG w ramach wynagrodzenia zmiennego  
97% pracowników przeszło szkolenie z zakresu ESG w ciągu ostatnich trzech lat  
14 stażystów i praktykantów

### FINANSOWE

32 mln euro powtarzalnego zysku netto EPRA (udział Grupy)<sup>(2)</sup>  
63% finansowania ekologicznego<sup>(1)</sup>

### LOKALNE

11 876 bezpośrednich i pośrednich miejsc pracy w naszych 8 nieruchomościach w 2025 r.<sup>(1)</sup>  
75% naszych nieruchomości posiada certyfikat BREEAM In-Use V6 (części 1 i 2) z oceną co najmniej „Excellent”<sup>(1)</sup>  
100% naszych nieruchomości ma dostęp do transportu publicznego<sup>(1)</sup>  
+ 10.9% Wzrost obrotów najemców o 10,9% (w ujęciu porównywalnym)<sup>(2)</sup>  
+ 6.5% Wzrost liczby odwiedzających o 6,5% (w ujęciu porównywalnym)<sup>(2)</sup>  
Zainstalowano 289 punktów ładowania pojazdów elektrycznych<sup>(1)</sup>  
1,033 miejsca parkingowe dla rowerów  
~7 000 m<sup>2</sup> paneli fotowoltaicznych<sup>(1)</sup>

### EKONOMICZNE I SPOŁECZNE

81% naszych umów najmu zawiera klauzulę środowiskową (zielone umowy najmu)<sup>(1)</sup>  
Od 2021 r. 100% nowych umów najmu ma załącznik dotyczący zrównoważonego rozwoju<sup>(1)</sup>  
111 tys. euro na darowizny / filantropię korporacyjną<sup>(2)</sup>  
129 wydarzeń z lokalnymi partnerami<sup>(2)</sup>  
6 mln euro na zakupy i wydatki zewnętrzne<sup>(2)</sup>

### ŚRODOWISKO

100% energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych zakupionej przez Apsys na potrzeby systemów budynkowych i części wspólnych<sup>(1)</sup>  
100% oświetlenia LED<sup>(1)</sup>  
-31% redukcja zużycia energii na m<sup>2</sup> w 2024 r. w porównaniu z rokiem referencyjnym<sup>(3)</sup>  
99% odpadów poddanych recyklingowi<sup>(2)</sup>  
67 537 m<sup>2</sup> terenów zielonych<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Dane grupy na dzień 31.12.2025 r.  
<sup>(2)</sup> Dane grupy za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.  
<sup>(3)</sup> Dane z 2025 r. są w trakcie obliczania

## REKORDOWE WYNIKI, ZRÓWNOWAŻONE I WSPÓLNE OSIĄGNIĘCIA

**+10,9%**

wzrost obrotów najemców  
(w ujęciu porównywalnym)  
w stosunku do 2024 r.  
tj. 1,267 mld euro  
w 2025 r.

Wbrew trendom  
rynkowym Apsys  
odnotował  
w 2025 r. rekordowe  
wyniki w zakresie  
nieruchomości  
inwestycyjnych.

Liczba odwiedzających  
we Francji i w Polsce  
była wyższa niż  
wynikałoby to  
z trendów rynkowych

**+6,5%**

wzrost liczby  
odwiedzających  
(w ujęciu  
porównywalnym)  
w porównaniu  
z rokiem 2024

Oznacza to 56 mln  
odwiedzających

**97,5%**

Wskaźnik obciążenia  
finansowego EPRA

Nasze obiekty są projektowane  
jako miejsca, w których  
naprawdę toczy się życie.  
Dzięki temu oferują wartościowe  
doświadczenia zarówno  
odwiedzającym, jak i najemcom.  
Mimo trudniejszej sytuacji  
rynkowej utrzymują bardzo  
wysoki poziom wynajęcia i dobrą  
ściągłość czynszów.

**20 mln euro**

Przychody z wynajmu i renejmu  
(aktywa w eksploatacji i projekty  
inwestycyjne)

Najemcy, ufając zdolności Grupy  
do tworzenia miast jutra, nadal  
wybierają Apsys jako partnera  
wspierającego ich rozwój.

**98,7%**

Wskaźnik ściągłości Grupy

**2,7 lat**

Średni pozostały okres  
obowiązania umów najmu  
na czas określony

### POLITYKA GRUPY TWORZĄCA WARTOŚĆ

Ta dynamika wzmacnia zaufanie partnerów finansowych, którzy wspierają włączenie  
zobowiązań środowiskowych Apsys do umów finansowych.

**100%**

naszego nowego  
finansowania uwzględnia  
kryteria ESG

**63%**

udział finansowania  
ekologicznego  
w całkowitym  
zadłużeniu

**4,6 lat**

średni termin zapadalności  
zadłużenia, wzrost  
o 0,2 roku w porównaniu  
z 2024 r.

## TWORZENIE MIEJSC SZYTYCH NA MIARĘ DLA ODWIEDZAJĄCYCH

Apsys rozwija destynacje, których program i oferta są projektowane indywidualnie, w zgodzie ze specyfiką danego miejsca oraz oczekiwaniami i sposobem korzystania z niego przez mieszkańców.

W Saint-Martin-d'Hères, niedaleko Grenoble, Neyrpic promuje lokalne marki w celu wzmocnienia tożsamości regionu i ożywienia lokalnej gospodarki, przy czym niezależni detaliści i franczyzy stanowią aż 50% wszystkich marek.



W Paryżu miks handlowy Beaugrenelle Paris został odświeżony dziesięć lat po otwarciu, aby lepiej odpowiadać na nowe trendy konsumenckie, m.in. dzięki pojawieniu się Aroma-Zone i Oh My Cream.

Nasza strategia komercyjna opiera się na dobrej znajomości lokalnego kontekstu i sposobu korzystania z miejsc. Bazuje na aktywnym śledzeniu trendów konsumenckich i marek wschodzących, a także na analizie oczekiwań naszych odwiedzających, którzy są coraz bardziej wrażliwi na kwestie środowiskowe i społeczne.



**Sacha Bansay**  
Dyrektor ds. marketingu, Francja

## WSPIERANIE MAREK W ICH ROZWOJU I WZROŚCIE

Współpraca z Apsys wykracza daleko poza standardową relację najmu: zbudowaliśmy relację opartą na zaufaniu, która jest dla nas kluczowa i fundamentalna, gdy przyspieszamy nasz rozwój w Paryżu. Zespoły Apsys rozumieją nasze wyzwania i wspierają nas w perspektywie długoterminowej. Taka współpraca tworzy wartość po obu stronach: rozwijamy się w jakościowym, spójnym otoczeniu, a jednocześnie wnosimy wyróżniające się koncepty, które budują ruch i zachęcają do powrotów.



**Majed Mansour**  
Współzałożyciel Junk



**Vincent Garcin**  
Dyrektor generalny, Seven Squares

W obszarze komercjalizacji i rozwoju miksów najemców staramy się łączyć efektywność handlową, jakość oferty i lokalne zakorzenienie. W praktyce oznacza to równoległą pracę z markami międzynarodowymi rozwijającymi się na polskim rynku oraz aktywne wspieranie najemców lokalnych, przy jednoczesnym dbaniu o to, aby ich obecność była spójna z charakterem miejsca.



**Marek Błędowski**  
Head of leasing department  
Polska

### APSYS WPROWADZA PIERWSZE SKLEPY I WSPIERA ROZWÓJ 3 MAREK W POLSCE:

- **Victoria's Secret w Poznaniu i Lush w Manufakturze:** pierwsze lokalizacje poza Warszawą
- **Twinkle Candle w Poznaniu:** pierwszy sklep stacjonarny influencerki Andziaks

# TWORZENIE MIASTA PRZYSZŁOŚCI



## 3 PYTANIA DO



### François Agache

Dyrektor Zarządzający,  
Rozwój i operacje, Francja



### Benoît Charles

Dyrektor Zarządzający, Polska

**W jaki sposób różnorodność funkcji, wpisana w projektowanie i rozwój inwestycji Apsys, pomaga im odpowiadać na potrzeby współczesnego miasta i miasta jutra?**

**François Agache** – Przez stulecia miasta łączyły w sobie handel, mieszkania i miejsca pracy. Dopiero XX wiek stopniowo doprowadził do specjalizacji funkcji, tworząc dzielnice o wąskim przeznaczeniu i niewielkiej elastyczności. Dziś poszukiwanie bliskości ponownie stawia różnorodność funkcji w centrum uwagi: mieszkać, pracować, robić zakupy i korzystać z usług, nie przemierzając długich dystansów. Apsys przywraca tę logikę do centrum swoich projektów, projektując miejsca odpowiadające codziennym potrzebom, przywracające życie dzielnicom i na nowo nadające sens ich przemianom.

Nasza wizja sięga dalej: myślimy o tych przestrzeniach z wyprzedzeniem. W Bordeaux, na przykład, przewidzieliśmy elastyczność już na etapie projektowania, tworząc parking, którego dolna kondygnacja ma odpowiednią wysokość, tak aby w przyszłości mogła zostać przekształcona w miejską powierzchnię logistyczną. Projektujemy elastyczne miejsca, zdolne dostosowywać się do przyszłych zmian. Jesteśmy przekonani, że przestrzenie o zróżnicowanych funkcjach najlepiej potrafią się odnawiać wraz z transformacją miast.

**W jaki sposób oceniacie dopasowanie projektów do potrzeb lokalnych społeczności i użytkowników?**

**Benoît Charles** – Dialog z partnerami lokalnymi jest dla nas integralną częścią naszego podejścia i wzbogaca nasze projekty, zapewniając ich zgodność z lokalnymi oczekiwaniami. Projekt Hala Targowa w Gdańsku dobrze ilustruje ten sposób myślenia. Zlokalizowany na terenie dawnego klasztoru z XII wieku, dziś staje się ambitnym projektem rewitalizacyjnym, łączącym współczesne potrzeby użytkowe z ochroną istniejącego dziedzictwa.

To miejsce będzie odpowiadać potrzebom mieszkańców, łącząc tradycyjny handel, food market i restauracje prowadzone przez szefów kuchni.

**Jakie są według Pana główne wyzwania, z którymi miasto przyszłości Apsys będzie musiało się zmierzyć?**

**Benoît Charles** – Od 30 lat przekształcamy polski krajobraz miejski. Manufaktura w Łodzi, zrealizowana poprzez rewitalizację dawnych zakładów włókienniczych, otwarta w 2006 roku, pozostaje projektem mixed use, który przyciąga miliony odwiedzających rocznie i przywrócił życie tej zdeindustrializowanej części miasta. Ten wzorcowy projekt rewitalizacyjny pokazał naszą zdolność do ochrony dziedzictwa, a jednocześnie nadawania mu nowej wartości użytkowej. Dzisiaj chcemy powtórzyć to odpowiedzialne podejście w projektach na skalę Canopii, dostosowując się do lokalnych specyfików, tak jak zawsze to robiliśmy.

**François Agache** – Miasto jutra stoi na styku kilku naglących wyzwań. W odpowiedzi na zmiany klimatu musimy nadal inwestować w odnawialne źródła energii i zapewniać naszym aktywom dostępność za pomocą zrównoważonych środków transportu i transportu publicznego.

Bierzemy również pod uwagę potencjalne zagrożenia klimatyczne już na początkowym etapie projektowania, aby zmaksymalizować jego odporność. Wreszcie, kluczową kwestią jest przywrócenie bioróżnorodności w mieście. Pomaga to sprostać wyzwaniom środowiskowym, poprawiając jednocześnie jakość życia mieszkańców miast, ograniczając skutki upałów i zanieczyszczeń, a także zwiększając dostęp do zieleni i bardziej naturalnego otoczenia.

Wreszcie nasze obiekty muszą być dostępne, aby wyprzedzać potrzeby starzejącego się społeczeństwa i – szerzej – lepiej odpowiadać na potrzeby wszystkich osób o ograniczonej mobilności.

# AMBITNE PODEJŚCIE DO ESG, OPARTE NA 4 KLUCZOWYCH FILARACH, NASZE ZOBOWIĄZANIE WOBEC WSZYSTKICH

## ŁĄD KORPORACYJNY

### DZIAŁALNOŚĆ ZGODNA Z WZORCOWYMI STANDARDAMI ESG I PRZEJRZYSTOŚCIĄ

Dostosowywać naszą organizację do rosnących wymagań w zakresie ujawniania danych ESG, z solidnymi strukturami ładu korporacyjnego oraz wskaźnikami efektywności zgodnymi z międzynarodowymi standardami.

### DZIAŁANIE ODPOWIEDZIALNE I ETYCZNE

Wzmacnianie etyki i odpowiedzialności w całym łańcuchu wartości poprzez ekologiczne inwestycje, odpowiedzialne zakupy oraz zaangażowanie w odpowiedzialne wydarzenia, praktyki cyfrowe i komunikację, wspierane przez dedykowane karty.

### CERTYFIKACJA NASZYCH ZOBOWIĄZAŃ NA POZIOMIE KORPORACYJNYM

Wzmacnianie naszych zobowiązań w zakresie ESG poprzez strategiczne certyfikaty i oznaczenia.

## ŚRODOWISKO

### WKŁAD W NEUTRALNOŚĆ WĘGLOWĄ I DOSTOSOWANIE NASZYCH PRAKTYK

Zmniejszenie naszego śladu węglowego poprzez zarządzanie projektami zgodnie z praktykami zatwierdzonymi przez inicjatywę Science-Based Targets (SBTi). Dostosowanie naszych aktywów do zmieniającego się klimatu

### WSPIERANIE GOSPODARKI CYRKULARNEJ

Przemysł na nowo naszych projektów nieruchomościowych, aby maksymalnie wydłużyć życie materiałów, ograniczyć odpady i wdrażać bardziej zrównoważone rozwiązania.

### OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Minimalizowanie zajmowania gruntów, ekologiczna renaturyzacja terenów oraz wdrażanie certyfikowanych praktyk środowiskowych w celu ochrony różnorodności biologicznej.



## SPOŁECZNOŚĆ

### UPOWSZECHNIANIE KULTURY ESG

Edukowanie zespołów w zakresie kwestii ESG oraz, poprzez szkolenia, zachęcanie każdego pracownika do odgrywania aktywnej roli w naszej transformacji.

### DBANIE O ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBROSTAN WSZYSTKICH

Priorytetowe traktowanie zdrowia i bezpieczeństwa naszych pracowników, klientów i partnerów, przy jednoczesnym tworzeniu integracyjnych i inspirujących środowisk.

### BUDOWANIE SILNEJ MARKI PRACODAWCY

Przyciąganie i zatrzymywanie talentów poprzez wzmacnianie naszej reputacji dzięki polityce integracyjnej, szkoleniom i atrakcyjnym ścieżkom kariery.

## MIEJSCA

### ANGAŻOWANIE NASZYCH INTERESARIUSZY

Aktywne angażowanie wszystkich interesariuszy – klientów, najemców i społeczności lokalnych – od etapu projektowania i przez cały cykl życia naszych projektów, aby wspólnie tworzyć rozwiązania, które spełniają ich oczekiwania i maksymalizują pozytywny wpływ na społeczność.

### TWORZENIE LOKALNEJ WARTOŚCI

Wspieranie lokalnych społeczności poprzez partnerstwa, tworzenie miejsc pracy i inicjatywy ukierunkowane na społeczność, przyczynianie się w ten sposób do lokalnego rozwoju gospodarczego i społecznego.

### PRZEDSTAWIANIE ODPOWIEDZIALNEJ OFERTY

Zapewnianie przestrzeni i usług dostosowanych do zmieniających się oczekiwań naszych klientów w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz gospodarki społecznej i solidarnej.

# PODWÓJNA ISTOTNOŚĆ, PODSTAWA NASZEJ STRATEGII ESG

W 2024 r., w oczekiwaniu na europejską dyrektywę CSRD<sup>(1)</sup>, firma Apsys przeprowadziła ocenę podwójnej istotności, angażując zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych interesariuszy. W wyniku tego działania zidentyfikowano 19 kwestii, w tym cztery istotne kwestie w całym łańcuchu wartości.

Te istotne kwestie, zidentyfikowane w macierzy podwójnej istotności, podkreślają znaczenie przyspieszenia transformacji naszego modelu biznesowego w celu zminimalizowania naszego wpływu na środowisko, dostosowania się do zmieniającego się klimatu oraz przewidywania skutków wyczerpywania się zasobów

## ISTOTNE KWESTIE



E1 (Zmiany klimatyczne) i E5 (Zasoby i gospodarka o obiegu zamkniętym) odnoszą się do dwóch z pięciu tematów środowiskowych zdefiniowanych w ramach CSRD

E1 (Zmiany klimatyczne) i E5 (Zasoby i gospodarka o obiegu zamkniętym) odnoszą się do dwóch z pięciu tematów środowiskowych zdefiniowanych w ramach CSRD

Kwestie te obejmują następujące tematy:

- Szkolenia i rozwój pracowników
- Polityka ESG w zakresie odpowiedzialnych inwestycji i zakupów
- Etyka biznesowa i korupcja
- Zdrowie, bezpieczeństwo i prawa człowieka
- Gospodarka odpadami
- Zanieczyszczenie związane z budową i eksploatacją budynków, a także transportem odwiedzających (powietrze, woda, gleba)
- Różnorodność biologiczna
- Wpływ na społeczności lokalne
- Gospodarka wodna

<sup>(1)</sup> Dyrektywa w sprawie sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju

<sup>(2)</sup> Gazy cieplarniane

# NASZA STRATEGICZNA I OPERACYJNA WIZJA ESG, OPARTA NA STRUKTURZE ZARZĄDZANIA

Apsys to firma rodzinna, której struktura zarządzania na poziomie Grupy opiera się na dwóch organach: Radzie Nadzorczej i Komitecie Wykonawczym (EXCO/COMEX). Zarówno we Francji, jak i w Polsce funkcjonuje również Komitet Zarządzający (MANCO/CODIR). Każdy z tych organów odpowiada za wyznaczanie strategicznego kierunku działania oraz promowanie długoterminowego tworzenia wartości.



→ WSPÓLNE WYTYCZNE

.....> SPRAWOZDAWCZOŚĆ

# DECYDUJĄCY ROK W NIEPEWNYM ŚRODOWISKU ESG

## KLUCZOWE KROKI STRATEGICZNE PODJĘTE NA POZIOMIE ZARZĄDU

### Styczeń

Zatwierdzenie strategii ESG na lata 2025–2030 oraz zrewidowanej misji, bardziej dostosowanej do wizji ESG.

### Marzec

Po przyjęciu ustawy zbiorczej Apsys podtrzymuje swój cel, jakim jest dostosowanie się do CSRD, mimo że ze względu na zmienione prognozy nie wchodzi w jej zakres. Grupa dąży do osiągnięcia niemal pełnej zgodności do 2028 r. w oparciu o zaktualizowane ESRS<sup>(1)</sup>. Taksonomia europejska będzie wdrażana stopniowo.

### Czerwiec

Prezentacja oceny odporności wszystkich aktywów i projektów we Francji i w Polsce.

### Listopad

Ocena bilansu węglowego w latach 2022–2024 oraz naszych ambicji w odniesieniu do porozumienia paryskiego, a także prezentacja ram ratingowych ESG.

## ZAANGAŻOWANA RADA NADZORCZA

18 listopada 2025 r. Rada Nadzorcza Apsys poświęciła cały dzień kwestii ESG, pod hasłem „Długoterminowa rentowność naszego modelu biznesowego”.

Sesja, otwarta przez Maurice'a Bansaya i prowadzona przez Fanny Picard, konsultantkę i trenerkę ds. ESG, zachęciła członków rady do spojrzenia w przyszłość do 2050 r., przeglądu postępów w inicjatywach ESG oraz zidentyfikowania czynników decydujących o przyszłym sukcesie.

Dyskusje skupiały się w szczególności na śladzie węglowym Grupy i ścieżce dekarbonizacji, dostosowaniu portfela do ryzyk związanych ze zmieniającym się klimatem oraz innowacjach w zakresie regeneracyjnego planowania urbanistycznego. Sesja pomogła dopracować plan działania w zakresie ESG na najbliższe pięć lat, potwierdzając zaangażowanie Rady oraz jej determinację w utrzymaniu modelu biznesowego, przy jednoczesnym pełnym włączeniu ESG do procesu podejmowania decyzji strategicznych.



Sukces każdego podejścia do ESG wymaga silnego zaangażowania ze strony kierownictwa. Sesja była owocna dla wszystkich uczestników i wytyczyła jasny kierunek dla przyszłości Apsys



**Fanny Picard**  
Założycielka Meilleur Demain

<sup>(1)</sup> Europejskie standardy sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju

# RADA NADZORCZA WZMOCNIONA O NOWĄ WIEDZĘ Z ZAKRESU ESG

Dzięki składowi Rady, w którym przeważają członkowie niezależni, Apsys potwierdza swoje zaangażowanie w sprawowanie nadzoru strategicznego opartego na bezstronności, fachowej wiedzy i różnorodności punktów widzenia. Podejście to odzwierciedla dążenie Grupy do nowoczesnego, zrównoważonego i przyszłościowego ładu korporacyjnego.

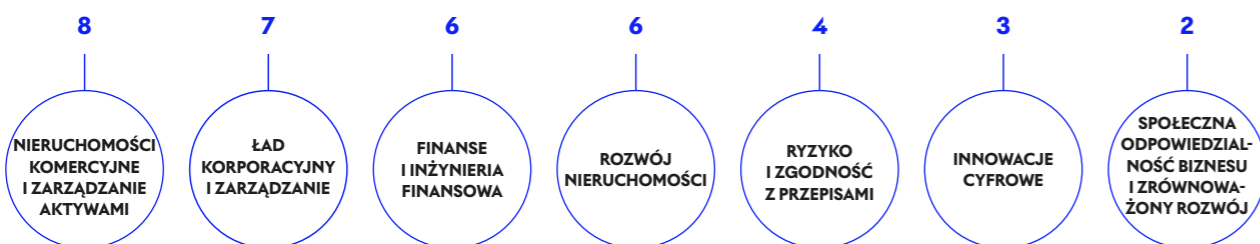


Od lewej do prawej:

**Emmanuelle Baboulin** – Niezależny Dyrektor | **Olivier Gérard** – Konsultant | były Managing Director Apsys  
**Sacha Bansay** – Leasing Director w Apsys | **Georgina Grenon** – International Sustainability Expert  
**Maurice Bansay** – CEO – Założyciel Apsys | **Morgane Bansay** – Manager ds. Komerccjalizacji Apsys  
**Serge Grzybowski** – Niezależny Dyrektor | **Delphine Benchetrit** – Commercial Director of Eastdil Secured  
**Fabrice Bansay** – CEO of Apsys Retail Street

## DOŚWIADCZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Umiejętności i liczba członków posiadających odpowiednią wiedzę specjalistyczną



## DWIE NOWE NOMINACJE SKONCENTROWANE NA ZRÓWNOWAŻONYM ROZWOJU

W 2025 roku Apsys poszerzył skład swojej Rady Nadzorczej o Fabrice'a Bansaya, Morgane Bansay oraz dwoje niezależnych członków.

Nowi członkowie, posiadający doświadczenie w obszarze transformacji niskoemisyjnej i zrównoważonego rozwoju, odzwierciedlają strategiczne ambicje Apsys oraz rosnącą świadomość wyzwań, przed którymi stoi dziś sektor nieruchomości – zwłaszcza w zakresie transformacji środowiskowej i innowacji.



**Emmanuelle Baboulin**

Uznana specjalistka w dziedzinie nieruchomości, posiadająca ponad 30-letnie doświadczenie w zakresie rozwoju i zarządzania aktywami komercyjnymi.

Po doświadczeniach zdobytych w Vinci, w 2008 roku dołączyła do Icade, gdzie objęła funkcję dyrektorki ds. aktywów komercyjnych i została członkinią Komitetu Wykonawczego.

Angażuje się w kwestie związane z redukcją emisji dwutlenku węgla, zwłaszcza poprzez certyfikat BBCA (Low Carbon Building), którego jest członkiem zarządu i przewodniczącą Klubu Nieruchomości.

Otrzymała dwie nagrody Pierre d'Or, w tym jedną w 2018 roku, za zaangażowanie w innowacje środowiskowe.



**Georgina Grenon**

Międzynarodowa ekspertka w dziedzinie zrównoważonego rozwoju, energii odnawialnej i czystych technologii.

Absolwentka INSEAD z tytułem magistra inżynierii chemicznej i MBA, zajmowała strategiczne stanowiska w doradztwie, administracji publicznej i sektorze prywatnym, w szczególności w Engie oraz w Komitecie Organizacyjnym Igrzysk Olimpijskich i Paraolimpijskich w Paryżu w 2024 roku.

Obecnie jest niezależną doradczynią i liderką rezydentką w INSEAD, wspierając organizacje w ich transformacji w kierunku zrównoważonego rozwoju. W 2025 roku otrzymała tytuł Kawalera Narodowego Orderu Zasługi oraz nagrodę INSEAD Business Sustainability Award.

# DIALOG STANOWI PODSTAWĘ NASZEJ DZIAŁALNOŚCI

Już od najwcześniejszego etapu prac nad projektem Apsys dba o budowanie silnych relacji opartych na zaufaniu ze wszystkimi interesariuszami. W jaki sposób? Włączając ich na każdym etapie życia projektu oraz wdrażając uporządkowane mechanizmy konsultacji i dialogu, które dostarczają cennych informacji, pomagają lepiej rozumieć potrzeby, przewidywać je i tworzyć odpowiednie rozwiązania.

## PRACOWNICY I PRZEDSTAWICIELE PRACOWNIKÓW

**Kluczowe kwestie**  
Jakość życia w pracy, zaangażowanie.

**Kanały zaangażowania**

- Coroczna ankieta
- Dialog społeczny
- Komunikacja wewnętrzna

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję Społeczność, str. 48-55

## MEDIA

**Kluczowe kwestie**  
Przejrzystość, szybkość reakcji, dostęp do ekskluzywnych informacji.

**Kanały zaangażowania**

- Konferencje prasowe
- Wywiady
- Wizyty w obiektach

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję GESTe, str. 29 i 49

## GOŚCIE I KLIENCI

**Kluczowe kwestie**  
Zróżnicowana i dostępna oferta handlowa, doświadczenia klientów.

**Kanały zaangażowania**

- Newslettery
- Ankiety dla klientów
- Obsługa klienta

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję „Miejsca” na str. 56-59

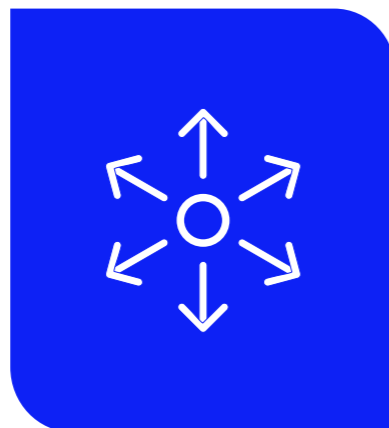
## BANKOWOŚĆ I PARTNERZY FINANSOWI

**Kluczowe kwestie**  
Wyniki, stabilność finansowa, przejrzystość, dotrzymanie terminów.

**Kanały zaangażowania**

- Spotkania
- Targi
- Publikacje i komunikaty prasowe

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję „Tworzenie wspólnej wartości” na str. 12-19 oraz sekcję „Tworzenie miasta przyszłości” na str. 20-29



## ORGANY PUBLICZNE

**Kluczowe kwestie**  
Dotrzymanie zobowiązań, jakość projektów i ich koncepcja.

**Kanały zaangażowania**

- Spotkania ad hoc
- Wizyty na miejscu

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję „Ład korporacyjny” na str. 30-35 oraz sekcję „Miejsca” na str. 56-59

## DOSTAWCY

**Kluczowe kwestie**  
Przejrzystość, silne partnerstwa, jasne długoterminowe ramy.

**Kanały zaangażowania**

- Dyskusje na temat przetargów i umów
- Partnerstwa

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję Środowisko, str. 36-47

## SPOŁECZNOŚCI LOKALNE

**Kluczowe kwestie**  
Wpływ na lokalny ekosystem, wkład w ożywienie regionu (atrakcyjność, tworzenie miejsc pracy, rewitalizacja dzielnic).

**Kanały zaangażowania**

- Spotkania publiczne
- Komunikacja na placach budowy

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję „Miejsca” na str. 56-59

## NAJEMCY

**Kluczowe kwestie**  
Doskonałość operacyjna, kontrola zużycia energii i opłat za usługi.

**Kanały zaangażowania**

- Coroczna ankieta
- Spotkania i stały dialog
- Coroczna impreza
- Comiesięczne biuletyny

**ODPOWIEDŹ APSYS**  
Zobacz sekcję „Tworzenie wspólnej wartości” na str. 12-19



## SPOŁECZNOŚCI LOKALNE

### Spotkanie publiczne w Charras

Wyznaczona przez SPLA-IN<sup>(1)</sup> jako preferowany deweloper dla Courbevoie-Charras, firma Apsys przedstawiła swoje plany przebudowy obszaru Charras w Courbevoie podczas specjalnego spotkania publicznego, które odbyło się 16 października 2025 r.

Celem projektu jest stworzenie nowego centrum miasta, łączącego sklepy, mieszkania, obiekty rekreacyjne, usługi i zielone przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem połączeń komunikacyjnych tego obszaru. Spotkanie publiczne dało mieszkańcom możliwość poznania założeń projektu, spotkania z jego twórcami i zadania pytań, co pomogło budować akceptację dla inwestycji.

## SPOŁECZNOŚCI LOKALNE - WŁADZE PUBLICZNE

### Zaangażowanie mieszkańców i instytucji w Bordeaux w projekt Canopia

W ramach projektu Canopia w Bordeaux wdrożono dwa mechanizmy dialogu społecznego. Centrum Projektowe jest otwarte dla publiczności cztery popołudnia w tygodniu, udzielając informacji na temat harmonogramu, trudności związanych z placem budowy, wyborów architektonicznych i innych aspektów projektu, w tym jego istotnego komponentu ekologicznego. Sześcioposobowy Komitet (w skład którego wchodzi CCI<sup>(2)</sup>, CMA<sup>(3)</sup>, Miasto Bordeaux, Bordeaux Métropole, EPA<sup>(4)</sup> Bordeaux Euratlantique oraz Apsys) spotyka się regularnie, aby omówić różne aspekty programu, dbając o to, by stanowił on uzupełnienie istniejącej tkanki miejskiej. Dyskusje te mają również na celu zatwierdzenie marek zaangażowanych w gospodarkę społeczną i solidarnościową, które będą obecne w Canopia.



## NAJEMCY

### Wzmocnienie relacji z najemcami

W 2022 roku Apsys Polska uruchomił program Better2Gether, skierowany do klientów B2B. Został on zaprojektowany tak, aby wzmacniać relacje między centrami i ich najemcami, zwiększać ich satysfakcję oraz wspierać większą stabilność operacyjną. Program obejmuje spotkania tematyczne, szkolenia i konkursy. W 2025 roku zgromadził ponad 1 800 uczestników z 15 centrów w Polsce.

<sup>(1)</sup> Lokalna publiczna spółka rozwoju o znaczeniu krajowym

<sup>(2)</sup> Izba Handlowo-Przemysłowa Bordeaux Gironde

<sup>(3)</sup> Izba Rzemiosła

<sup>(4)</sup> EPA: publiczna agencja rozwoju

# GESTE NASZA STRATEGIA ESG: DZIAŁANIA NA RZECZ MIASTA



## 2 PYTANIA DO



### Ghislaine Rabec

Dyrektor ds. ESG, Francja

#### W jaki sposób dyrektywa CSRD wpłynęła na przyspieszenie realizacji strategii ESG firmy Apsys?

**Ghislaine Rabec** – Od 2024 roku angażujemy Apsys w podejście zgodne z CSRD, realizując analizę podwójnej istotności, która stanowi fundament naszej strategii ESG. To ćwiczenie pozwoliło nam wyjść poza samą zgodność regulacyjną i skoncentrować wysiłki na kwestiach najistotniejszych dla Apsys.

W ciągu roku uruchomiliśmy sześć kluczowych projektów o charakterze przekrojowym, angażujących wszystkie działy wokół wspólnych celów. Równolegle stopniowo dostosowujemy nasze wskaźniki do standardów międzynarodowych.

#### Jakie są obecne i przyszłe projekty, które pozwolą utrzymać tę dynamikę?

**Ghislaine Rabec** – Chcemy przyspieszyć ten proces, ale przed nami jeszcze długa droga. Niektóre projekty – takie jak ścieżki klimatyczne na rok 2050, gospodarka o obiegu zamkniętym czy przywracanie gleby do jej naturalnego stanu – wymagają jeszcze bardziej ambitnych wysiłków, opartych na współpracy z naszym ekosystemem i na innowacjach.

Nasze ambicje w zakresie regeneracyjnej przebudowy skupiają się na dwóch priorytetach: ograniczeniu naszego negatywnego wpływu do najniższego możliwego poziomu oraz projektowaniu naszych przedsięwzięć w taki sposób, aby umożliwić światu przyrody osiągnięcie pełnego potencjału tworząc ekosystemy odpowiadające zarówno lokalnym potrzebom, jak i wymaganiom bioróżnorodności. Aby to osiągnąć, Apsys wykorzystuje swoje kluczowe atuty:

zaangażowanie obecne na wszystkich poziomach firmy, kulturę elastyczności i wysokich standardów oraz rewitalizację miejską, która zawsze była w centrum naszego DNA.

#### Patrząc na Polskę, jak ewoluowało wasze podejście w ostatnich latach?

**Magdalena Błądek** – Rewitalizacja jest w Polsce zakorzeniona od dawna, zwłaszcza dzięki projektom takim jak Manufaktura, która obchodzi w tym roku 20-lecie. Od tamtej pory ESG przeniknęło do wszystkich obszarów Grupy. Dzisiaj wzmacnia to naszą atrakcyjność dla inwestorów i umacnia zaufanie naszych partnerów. Zrównoważony rozwój stał się strategicznym priorytetem dla Grupy. Kiedy 11 lat temu zaczęliśmy mierzyć zużycie energii w naszych obiektach, ślad węglowy nie był jeszcze szeroko dyskutowany. Dzisiaj te osiągnięcia stanowią dla nas solidną podstawę do dekarbonizacji.

#### Jakie konkretne czynniki w Polsce kształtują plan działania i jak reaguje na to Apsys Polska?

**Magdalena Błądek** – Nasz miks energetyczny pozostaje silnie oparty na węglu, a ponowne wykorzystanie materiałów to nadal duże wyzwanie. Mimo to dekarbonizacja i gospodarka o obiegu zamkniętym są naszymi priorytetami strategicznymi. Przekształcanie istniejących obiektów zamiast budowania nowych oraz ponowne wykorzystanie materiałów, które już mamy – te wybory są rozsądne ekonomicznie i niezbędne do ograniczenia naszego wpływu na środowisko. Nasze atuty to jasna strategia, 30 lat doświadczenia, wiedza naszych zespołów oraz silne partnerstwa.



### Magdalena Błądek

Menedżer ds. ESG i Dyrektor ds. Rozwoju Biznesu, Polska

#### SZEŚĆ PRIORYTETOWYCH PROJEKTÓW ESG, ABY PRZYSPIESZYĆ NASZĄ TRANSFORMACJĘ

1. Sformalizowanie kryteriów wyboru ESG dla naszych projektów (str. 33)
2. Zmniejszenie naszego śladu węglowego i dostosowanie się do zmian klimatu (str. 36-43)
3. Wspieranie gospodarki o obiegu zamkniętym (str. 44-45)
4. Dalsze dostosowywanie się do CSRD i taksonomii (str. 32)
5. Inwestowanie w przywracanie gleb do stanu naturalnego (str. 43)
6. Angażowanie naszych interesariuszy (str. 48-51)

## DZIAŁALNOŚĆ ZGODNA Z WZORCOWYMI STANDARDAMI ESG I PRZEJRZYSTOŚCIĄ

### CSRD, TAKSONOMIA: W KIERUNKU STOPNIOWEGO DOSTOSOWANIA FIRMY APSYS

Pomimo zwolnienia z obowiązku stosowania CSRD w ramach pakietu Omnibus, w lutym 2025 roku postanowiliśmy kontynuować nasze działania na rzecz przejrzystości w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Po opublikowaniu naszej podwójnej oceny istotności w 2024 r., w 2025 r. kontynuowaliśmy ulepszanie i porządkowanie naszej sprawozdawczości, dostosowując ją do wymogów dla spółek z grupy Wave 2 do 2028 r.

Dla Apsys potrzeba działania pozostaje niezmienna, niezależnie od zmian regulacyjnych. Ponadto CSRD zapewnia ramy metodologiczne uznane przez naszych partnerów, które pragmatycznie dostosowujemy do wielkości naszej Grupy. Stopniowo integrujemy punkty danych i uważnie monitorujemy transpozycję dyrektywy, a także zmiany związane z uproszczeniem ESRS.

Jeśli chodzi o taksonomię UE, wciąż jesteśmy daleko od spełnienia wymaganych progów, ale stopniowo przygotowujemy się do tego do 2028 roku.



### KRYTERIA ESG UWZGLĘDNIONE W WYNAGRODZENIU

Apsys wzmocnia swoje zarządzanie ESG (patrz str. 35) i uwzględnia zrównoważony rozwój w zmiennej części wynagrodzenia pracowników.

Środek ten opiera się na kluczowych wskaźnikach określonych przez Dział ESG i wdrażanych przez managera każdego działu.

Część zmienna przeznaczona na ESG stanowi do 15% wynagrodzenia członków COMEX i CODIR we Francji oraz od 10 do 15% wynagrodzenia pozostałych pracowników, w zależności od ich wkładu w realizację priorytetów ESG.

W Polsce cele zostały już sformalizowane dla wszystkich pracowników, a ich włączenie do wynagrodzeń wejdzie w życie od 2026 r.



## DZIAŁANIE ETYCZNE I ODPOWIEDZIALNE

### WŁĄCZANIE ESG DO NASZYCH DECYZJI INWESTYCYJNYCH

W 2025 roku firma Apsys podjęła kluczowy krok, tworząc ramy oceny ESG.

Nasze kryteria, które wcześniej były nieujednolicone, są teraz sformalizowane na trzech etapach cyklu życia projektu: pozyskiwaniu, budowie i zarządzaniu. Ramy te łączą wskaźniki ilościowe i jakościowe, dostosowane do naszych istotnych kwestii, umożliwiając ściśle monitorowanie ryzyka i możliwości.

### POŁĄCZENIE WIDOCZNOŚCI I EFEKTYWNOŚCI WYKORZYSTANIA ZASOBÓW PODCZAS NASZYCH WYDARZEŃ

Wydarzenia, w których uczestniczy Apsys, w pełni odzwierciedlają nasze zobowiązania.

Podczas targów elementy wykorzystywane na naszych stoiskach – meble, przegrody, ekrany i dekoracje – są ponownie wykorzystywane, wynajmowane, przenoszone z jednej edycji na drugą lub przekształcane w ramach podejścia opartego na obiegu zamkniętym.

Współpracujemy również z firmami cateringowymi posiadającymi solidne certyfikaty ESG, które stawiają na produkty lokalne i sezonowe oraz są zaangażowane w ograniczanie ilości odpadów.



Naszym celem jest promowanie odpowiedzialnych projektów i identyfikowanie obszarów wymagających uwagi.

Opracowano trzy odrębne systemy. Pełna ocena projektów i standaryzacja procesu są zaplanowane na początek 2026 r., a wdrożenie operacyjne w zespołach nastąpi w pierwszej połowie 2026 r.

### KONFLIKTY INTERESÓW: APSYS POLSKA FORMALIZUJE SWOJE ZOBOWIĄZANIA

Od 2023 roku firma Apsys posiada Kodeks Etyczny oraz powiązaną procedurę zgłaszania nieprawidłowości, wdrożone we Francji i w Polsce.

Kodeks Etyczny określa standardy mające zastosowanie do wszystkich praktyk zawodowych. Ma on na celu zapewnienie przejrzystości, zaufania, uczciwości oraz zgodności z wymogami prawnymi.

W 2025 r. firma Apsys Polska wzbogaciła te ramy o szczegółową politykę dotyczącą prezentów i uczestniczenia w wydarzeniach biznesowych (zgodną z Kodeksem dobrych praktyk z 2024 r.), mającą na celu zapobieganie konfliktom interesów oraz ustanowienie jasnych zasad dotyczących wręczania i przyjmowania prezentów, a także udziału w spotkaniach i wydarzeniach zawodowych.

Polityka ta wyraźnie rozróżnia praktyki dozwolone, ograniczone wyjątki dotyczące drobnych gestów symbolicznych oraz procedury zatwierdzania i dokumentowania wydarzeń. Zapewnia również rygorystyczny monitoring i kontrolę wewnętrzną.





## NAGRODA DIAMENT MAGAZYNU FORBES: FIRMA APSYS POLSKA WYRÓŻNIONA ZA DOSKONAŁE WYNIKI

Zespoły Apsys Polska z dumą ogłaszają, że otrzymały nagrodę Diament Forbesa 2025, przyznawaną firmom, które odnotowały najszybszy wzrost wartości w ciągu ostatnich trzech lat. Ta prestiżowa nagroda, przyznawana przez Dun & Bradstreet Polska, stanowi wyraz uznania dla wiarygodności firmy, jej siły finansowej oraz zrównoważonych wyników.

Aby zakwalifikować się do nagrody, kandydaci muszą wykazać się dodatnim wynikiem finansowym, wysoką płynnością, dobrze zarządzanym profilem ryzyka oraz średnim rocznym wzrostem wynoszącym co najmniej 10%. To wyróżnienie podkreśla doskonałe wyniki i doskonałość operacyjną Apsys Polska, potwierdzając jej zdolność do łączenia innowacyjności, rentowności i rozważnego

zarządzania oraz plasując ją wśród wiodących firm w Polsce. To powód do dumy dla naszych zespołów i partnerów.

## SZKOLENIE DOTYCZĄCE PRZECIWDZIAŁANIA GREENWASHINGOWI

W 2025 r. wszyscy menedżerowie ds. marketingu i komunikacji w Apsys France, zarówno w centrali, jak i w oddziałach, przeszli szkolenie z zakresu odpowiedzialnej komunikacji podczas specjalnej sesji prowadzonej przez agencję Mieux, która specjalizuje się w tej dziedzinie.

Po zakończeniu szkolenia zespół ESG opracował kartę odpowiedzialnej komunikacji, przeznaczoną do szerokiego wdrożenia. Dokument ma być podpisywany jako wyraz indywidualnego zobowiązania i gwarancja przejrzystości, rzetelności oraz spójności naszej komunikacji.

## CERTYFIKACJA NASZYCH ZOBOWIĄZAŃ NA POZIOMIE KORPORACYJNYM

### APSYS POLSKA ODNOWIŁA CERTYFIKAT ISO 14001

W 2025 roku firma Apsys odnowiła certyfikat ISO 14001 w Polsce, potwierdzając solidność swojego systemu zarządzania środowiskowego.

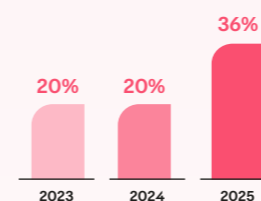
Jednocześnie Grupa przygotowuje się do przedłożenia swojej ścieżki dekarbonizacji inicjatywie Science-Based Targets (SBTi), aby dostosować swoje cele klimatyczne do naukowych ustaleń.

Pierwsze etapy procesu składania wniosku zaplanowano na początek 2026 roku.

## NASZE WSKAŹNIKI POSTĘPÓW

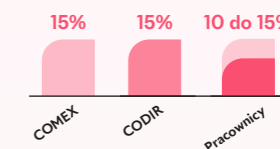
### 1 DZIAŁALNOŚĆ ZGODNA Z WZORCOWYMI STANDARDAMI ESG I PRZEJRWYSTOŚCIĄ

Odsetek kobiet w organach zarządzających <sup>(1)</sup>



Odsetek wynagrodzenia zmiennego powiązanego z kryteriami zrównoważonego rozwoju (Francja w 2025 r., Polska od 2026 r.<sup>(2)</sup>)

**55%**  
niezależności Rady Nadzorczej



### 2 ETYCZNE I ODPOWIEDZIALNE DZIAŁANIE

#### ŚRODKI POLITYKI ETYCZNEJ:

• **Procedura zgłaszania nieprawidłowości** umożliwia poufne zgłaszanie wszelkich naruszeń zasad etycznych za pośrednictwem dedykowanego adresu e-mail: [alertethique@apsysgroup.com](mailto:alertethique@apsysgroup.com)

• **Kodeks etyczny jest dostępny** poprzez kod QR obok, a w Polsce uzupełnia go polityka dotycząca prezentów i udziału w wydarzeniach.

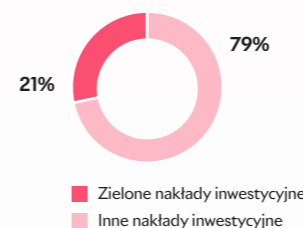


0

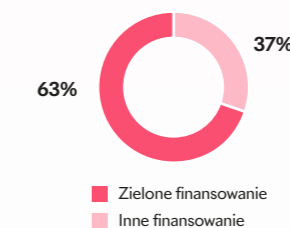
• Liczba wyroków skazujących i kar za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i przeciwdziałających przekupstwu

• Łączna kwota grzywn za naruszenia przepisów antykorupcyjnych i przeciwdziałających przekupstwu

Zielone nakłady inwestycyjne (na aktywa)<sup>(3)</sup>



Udział zielonego finansowania w całkowitym zadłużeniu



**90%**

Odsetek dostawców realizujących zobowiązania w zakresie ESG<sup>(4)</sup> w Polsce.

Obliczenia dla Francji za rok 2026 są w toku.

### 3 CERTYFIKACJA NASZYCH AMBICJI NA POZIOMIE KORPORACYJNYM

Od 2012 r. w Polsce, odnowione w 2025 r.



Prace przygotowawcze do złożenia wniosku przeprowadzone w 2025 r.

W 2025 r. przeprowadzono prace nad ścieżkami dekarbonizacji zgodnymi z porozumieniem paryskim. Złożenie wniosku do SBTi planowane jest na początek 2026 r.

Projekty i aktywa Grupy



<sup>(1)</sup> Komitet Wykonawczy, Komitety Zarządzające we Francji i w Polsce

<sup>(2)</sup> Do wdrożenia w 2026 r. dla Apsys Polska

<sup>(3)</sup> Stosunek zielonych nakładów inwestycyjnych do całkowitych nakładów inwestycyjnych (100%) przeznaczonych na aktywa w eksploatacji. Zielone nakłady inwestycyjne definiuje się jako wszystkie nakłady inwestycyjne przyczyniające się do poprawy wyników obiektów w zakresie ochrony środowiska, energii i emisji dwutlenku węgla, w tym powiązane badania.

<sup>(4)</sup> Odsetek naszych dostawców zaangażowanych w podejście ESG poprzez polityki, kodeksy etyczne lub konkretne działania w zakresie ochrony środowiska, spraw społecznych i ładu korporacyjnego

## WSPIERANIE NEUTRALNOŚCI WĘGLOWEJ

Apsys uznaje wspieranie neutralności węglowej i dostosowywanie się do zmian klimatu za jedną ze swoich sześciu priorytetowych inicjatyw w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu (ESG).

W praktyce podejście to znajduje odzwierciedlenie we wszystkich obszarach działalności firmy: w wyborze projektów, z naciskiem na przebudowę, centra miast i bliskość transportu publicznego; w budownictwie, poprzez stosowanie przepisów RE2020 i zasad gospodarki o obiegu zamkniętym; oraz w eksploatacji poprzez zrównoważoną optymalizację zużycia energii, wody i zasobów.

Od 2022 r.

### POMIAR I PRZEJRZYŚĆ

Od 2022 r. Grupa przeprowadza oceny emisji gazów cieplarnianych zgodnie z protokołem GHG, obejmujące zakresy 1, 2 i 3 w całym swoim portfolio we Francji i w Polsce.

W 2025 r. podejście to zostało wzmocnione w celu poprawy wiarygodności, szczegółowości i użyteczności gromadzonych danych.

### OCENA RYZYKA KLIMATYCZNEGO O CHARAKTERZE FIZYCZNYM I PRZEJŚCIOWYM

Wszystkie aktywa będące własnością Apsys i przez nią zarządzane zostały poddane analizie CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) w celu oceny ich zgodności z sektorowymi ścieżkami dekarbonizacji oraz zidentyfikowania ryzyka utraty wartości związanego z przejściem na gospodarkę niskoemisyjną.

Analiza ta stanowi kluczowe narzędzie decyzyjne służące do ustalania priorytetów naszych działań oraz wzmocnienia odporności naszego portfela.

2025 r.

### OKREŚLANIE ŚCIEŻEK DEKARBONIZACJI

Ścieżki dekarbonizacji zostały opracowane w wyniku połączenia prac wewnętrznych oraz współpracy z naszym partnerem, firmą Toovalu, co pozwoliło nam zidentyfikować działania dostosowane do specyfiki naszej działalności. Na początku 2026 roku Apsys rozpocznie proces składania wniosków do inicjatywy Science-Based Targets (SBTi), co będzie stanowiło kluczowy wspólny kamień milowy w transformacji Grupy w kierunku gospodarki niskoemisyjnej.

2026 r.

Od dwóch lat Apsys korzysta z platformy Toovalu do rygorystycznego zarządzania swoją strategią klimatyczną. Grupa analizuje na platformie dane dotyczące swojego wpływu na środowisko, aby opracować ambitny plan działania.



**Nicolas Desmoitier**

Dyrektor zarządzający, Toovalu

## INWESTYCJE: WCZESNE DZIAŁANIA W CELU ZMNIEJSZENIA ŚLADU WĘGLOWEGO NASZYCH AKTYWÓW

Droga Apsys do dekarbonizacji zaczyna się na najwcześniejszym etapie, czyli przy wyborze projektów, które realizujemy. Poprzez priorytetowe traktowanie projektów przebudowy miejskiej – zlokalizowanych w obszarach o dobrych połączeniach komunikacyjnych – i powiązanych z wydajną infrastrukturą energetyczną, bezpośrednio zmniejszamy strukturalny ślad węglowy naszych projektów.

### CHARRAS – TRWA TRANSFORMACJA

W Courbevoie projekt Charras, powierzony Apsys w 2025 r., uosabia wizję Grupy dotyczącą bardziej zrównoważonego i tętniącego życiem miasta. Ta przebudowa dzielnicy w samym sercu Courbevoie przekształca w dużej mierze utwardzoną przestrzeń w otwartą, atrakcyjną i zieloną przestrzeń w centrum miasta. Połączony zrównoważonymi środkami transportu i zasilany przez miejskie sieci ogrzewania i chłodzenia – już teraz zasilane w prawie 57% energią odnawialną – projekt łączy jakość życia z trwałym zmniejszeniem śladu węglowego.

Poznaj projekt



W naszych projektach deweloperskich jakość miejska i długoterminowa odporność stają się dziś kluczowymi kryteriami. Takie podejście dobrze ilustruje projekt mieszkaniowy Stawowa we Wrocławiu: przywrócenie miastu zdegradowanego przemysłowego terenu w centrum miasta, oparte na wykorzystaniu istniejącej tkanki, zwiększeniu udziału zieleni oraz bardzo dobrej dostępności usług i lokalnej infrastruktury.



**Katarzyna Kopszak-Dziurnikowska**  
Head of Development Department, Polska



### Apsys dołączył do stowarzyszenia BBCA (Low Carbon Building)

Apsys dołączył do Stowarzyszenia BBCA, aby wzmocnić swoje zaangażowanie w dekarbonizację działalności.

Dołączając do tej sieci zaangażowanych podmiotów, Grupa dąży do przyspieszenia wdrażania zasad niskoemisyjnych w swoich projektach, wniesienia wkładu w branżową dyskusję oraz dzielenia się doświadczeniami w celu rozwoju najlepszych praktyk w sektorze nieruchomości.



## WYPRZEDZANIE WYMOGÓW PRAWNYCH W NASZYCH PROJEKTACH DEWELOPERSKICH

Kierując się długoterminową wizją, w której zrównoważony rozwój stanowi centralny element modelu biznesowego, Apsys już od kilku lat wyprzedza wymogi RE2020, wdrażając podejście niskoemisyjne i oparte na obiegu zamkniętym już na najwcześniejszych etapach projektowania.



**Sophie Sévellec**

Dyrektor ds. operacyjnych, Francja



### Innowacje energetyczne i ponowne wykorzystanie materiałów w Canopia

Instalacja chłodnicza oparta na odnawialnych źródłach energii The Mixener, zasilana wodą z Garonny, pozwoli ograniczyć zużycie energii i wyeliminować potrzebę stosowania tradycyjnych systemów klimatyzacji.

Projekt zakłada także wykorzystanie 95% materiałów pochodzących z recyklingu lub ponownego użycia z rozbiórek.



### Wysokie standardy środowiskowe w Cœur Paris

Apsys dobrowolnie stosuje wysokie standardy środowiskowe – mimo że RE2020<sup>(1)</sup> nie ma zastosowania do tej przebudowy – z ambitnymi celami energetycznymi, popartymi wieloma certyfikatami.



### CELP 360, kompleksowa wizja niskoemisyjna

Łącząc szeroko zakrojone zazielenienie, gospodarkę obiegu zamkniętego i komfort użytkownika, projekt zachowuje 80% istniejącego budynku. Pokazuje to zdolność Apsys do przekraczania wymogów regulacyjnych i prowadzenia projektów zgodnie z wymagającą i odpowiedzialną ścieżką środowiskową.

#### <sup>(1)</sup> REGULACJA ŚRODOWISKOWA 2020 (RE2020)

Obowiązujące od 2022 r. dla nowych budynków mieszkalnych, biurowych i edukacyjnych, RE2020 zastrzyło progi emisji dwutlenku węgla z dniem 1 stycznia 2025 r. i zostanie rozszerzone na obiekty handlowe, hotele, restauracje i inne budynki komercyjne z dniem 1 stycznia 2026 r. Określa ona trzy wymagania: poprawę efektywności energetycznej i wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii, zmniejszenie wpływu materiałów i działalności na emisję dwutlenku węgla w całym cyklu życia oraz odporność na fale upałów.

## DZIAŁALNOŚĆ: ZINTEGROWANE PODEJŚCIE DO TRANSFORMACJI W NASZYCH OBIEKTACH I WOBEC ODWIEDZAJĄCYCH

### EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA I WYDAJNOŚĆ AKTYWÓW

Zarządzanie energią to codzienne zobowiązanie naszych zespołów, realizowane we współpracy z partnerami-ekspertami i wspierane przez dostosowane do potrzeb umowy.

Nasza ścieżka działania w ramach Décret Tertiaire we Francji podlega rygorystycznemu corocznemu monitorowaniu: w 2024 r. zmniejszyliśmy zużycie energii o 25%, przekraczając cel 40% wyznaczony na 2030 r.<sup>(1)</sup> W Polsce, pomimo braku wymogów regulacyjnych, w 2024 r. zmniejszyliśmy zużycie energii o 17,96% w porównaniu z rokiem bazowym<sup>(1)</sup>. Wszystkie nasze centra są zasilane energią odnawialną i w pełni wyposażone w oświetlenie LED.

Jednocześnie kontynuujemy stopniową modernizację naszych systemów BMS<sup>(2)</sup>, czego przykładem są modernizacje przeprowadzone w Beaugrenelle w 2025 r.

Od czerwca 2025 r. centrum handlowe Beaugrenelle jest wyposażone w wysokowydajny system BMS\*, umożliwiający precyzyjne sterowanie urządzeniami, powiadomienia w czasie rzeczywistym oraz szczegółową analizę zużycia energii. Niezbędny w obiekcie tej wielkości, system BMS stanowi element ciągłego doskonalenia nieruchomości, która posiada już certyfikat BREEAM In-Use z podwójną oceną „Outstanding”.



**Valentin Galvaing**

Dyrektor ds. technicznych i bezpieczeństwa Beaugrenelle Paris

### TRANSPORT NISKOEMISYJNY I DOSTĘPNOŚĆ

Podróże odwiedzających mogą odpowiadać nawet za 60% śladu węglowego naszych aktywów własnych. Zaangażowanie Apsys w tę kluczową kwestię znajduje odzwierciedlenie w ambitnym planie działania wdrożonym w Poznaniu, gdzie utworzono 160 miejsc parkingowych dla rowerów oraz 6 km ścieżek rowerowych.

Nasza strategia opiera się na trzech uzupełniających się działaniach: priorytetowym traktowaniu lokalizacji z dobrym dostępem do transportu publicznego; wdrażaniu infrastruktury wspierającej niskoemisyjne środki transportu zgodnie z ustawą LOM w 100% naszego portfela oraz podnoszeniu świadomości użytkowników. Apsys Polska wykazuje swoje zaangażowanie poprzez członkostwo w Polskim Stowarzyszeniu Nowej Mobilności, uznawanym za wiodącą organizację w tej branży w Europie.

Naszym wyzwaniem było zachęcenie odwiedzających do korzystania z transportu niskoemisyjnego poprzez adaptację znanej francuskiej gry karcianej o nazwie Mille Bornes („Tysiąc kilometrów”). Korzystając z gigantycznej planszy przedstawiającej miasto Metz oraz specjalnie opracowanego oprogramowania, uczestnicy musieli dotrzeć do mety, nie przekraczając limitu 1000 kg CO<sub>2</sub>, dokonując właściwych wyborów dotyczących transportu.



**Bertrand Seguin**

Dyrektor Centrum, Muse

<sup>(1)</sup> 2025 obliczenia w trakcie  
<sup>(2)</sup> Building Management System



# DAŻENIE DO DOSKONAŁOŚCI I JEJ POTWIERDZANIE

## BREEAM IN-USE: POZIOM EFEKTYWNOŚCI, KTÓRY PLASUJE NAS W ŚWIATOWEJ CZOŁÓWCE

Certyfikacja BREEAM In-Use jest wyznacznikiem naszej doskonałości operacyjnej. W 2025 roku 80% aktywów handlowych posiadających certyfikat osiągnęło poziom Double Outstanding we Francji, a jedna trzecia certyfikowanych aktywów na świecie należy do Apsys. Ten poziom wyników, będący efektem wieloletnich działań naszych zespołów, pozycjonuje Grupę jako światowy punkt odniesienia w zakresie zrównoważonego zarządzania aktywami komercyjnymi. Poza tymi wymiernymi rezultatami jest to również silne potwierdzenie naszego codziennego zaangażowania.

**4/12**

certyfikowanych aktywów na całym świecie to aktywa Apsys

**4/5**

aktywów z certyfikatem Double Outstanding we Francji to aktywa Apsys

**1.**

firma z branży nieruchomości na świecie, która osiągnęła ten poziom certyfikacji

**75%<sup>(1)</sup>**

naszych aktywów własnych posiada certyfikat BREEAM In-Use V6 dla części 1 i części 2 (cel: 100% do 2026 r.)

Jesteśmy bardzo dumni, że w 2025 r. certyfikację uzyskały dwa nowe aktywa Apsys. Obiekty L'Heure Tranquille i Eden otrzymały certyfikat BREEAM In-Use Double Outstanding, co stanowi uznanie dla wieloletniego zaangażowania naszych zespołów w działania na rzecz ochrony środowiska. W 2026 r. naszym celem jest certyfikacja dwóch ostatnich obiektów w eksploatacji, aby osiągnąć 100% certyfikacji w całym naszym portfelu i potwierdzić nasze zaangażowanie na poziomie portfela.



**Charles Lefebvre**

Dyrektor ds. Operacyjnych, Francja

### AKTYWA WŁASNE

	EDEN	STEEL	BEAUGRENELLE	L'HEURE TRANQUILLE	MUSE	posnana
<b>EFEKTYWNOŚĆ AKTYWA</b>	94,4% ***** Outstanding	93,0% ***** Outstanding	86,4% ***** Outstanding	91,5% ***** Outstanding	73,8% ***** Excellent	76,1% ***** Excellent
<b>EFEKTYWNOŚĆ ZARZĄDZANIA</b>	88,1% ***** Outstanding	89,3% ***** Outstanding	94,0% ***** Outstanding	85,2% ***** Outstanding	75,0% ***** Excellent	89,3% ***** Outstanding

<sup>(1)</sup> Bez aktywów znajdujących się w fazie developmentu. Dwa ostatnie aktywa oddane do użytkowania w 2024 roku zostaną certyfikowane w 2026 roku.

# REKORDOWY POZIOM CERTYFIKACJI<sup>(1)</sup>

## AKTYWA ZARZĄDZANE NA RZECZ PODMIOTÓW TRZECICH

Site	Data certyfikacji	Asset Performance	Management Performance
Manufaktura	24/10/2025	Outstanding	Outstanding
Les Rives de l'Orne	24/12/2024	Outstanding	Excellent
Galeria Katowicka	14/01/2026	Outstanding	Not Assessed
Riviera	20/09/2024	Excellent	Excellent
Focus Park	21/01/2026	Excellent	Excellent
Nowe Bielawy	19/06/2025	Excellent	Excellent
Nowe Czyżyny	03/07/2025	Excellent	Excellent
Nowa Górna	14/07/2025	Excellent	Excellent
Galeria Gniezno	31/10/2022	Excellent	Excellent
Janki	06/08/2024	Excellent	Excellent
Korona	19/05/2025	Excellent	Excellent
Rondo	20/06/2024	Excellent	Excellent
Kometa	05/06/2025	Excellent	Excellent
Tulipan	01/08/2025	Excellent	Excellent

FRANCJA POLSKA

Nasze zaangażowanie w doskonałość środowiskową dotyczy wszystkich aktywów, którymi zarządzamy, w tym tych zarządzanych na rzecz podmiotów zewnętrznych. Doskonałym przykładem jest Manufaktura: ten flagowy obiekt, zbudowany i zarządzany od samego początku przez nasze zespoły, a obecnie należący do Union Investment, uzyskał pod koniec 2025 r. certyfikat BREEAM In-Use Double Outstanding. To wyróżnienie odzwierciedla nasze doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami oraz zaufanie, jakim obdarzyli nas nasi partnerzy instytucjonalni.



**Justyna Kur**

Head of Property & Rental Department, Polska

**100%<sup>(2)</sup>**

naszych aktywów zarządzanych w imieniu podmiotów zewnętrznych posiada certyfikat BREEAM In-Use, przynajmniej w odniesieniu do jednej części obiektu.

**100%**

naszych ocen w tym zakresie to co najmniej poziom „Excellent”, a trzy obiekty uzyskały ocenę „Outstanding”.

<sup>(1)</sup> Zgodnie z międzynarodowym systemem BREEAM In-Use V6 dla części 1 i 2. Źródło: dane GreenBookLive (BRE) na dzień 31.12.2025 r.  
<sup>(2)</sup> Zakres grupy

# DOSTOSOWANIE SIĘ DO SKUTKÓW ZMIAN KLIMATYCZNYCH



Ekstremalne zjawiska pogodowe będą występować coraz częściej, narażając źle zaprojektowane budynki na nadmierne obciążenia i podważając ich rolę jako schronienia przed nieprzyjawnymi warunkami zewnętrznymi. Dostosowanie budynków oznacza dostosowanie naszych miast, a dostosowanie miast oznacza ochronę ich mieszkańców.



**Julien Famy**

Konsultant ds. klimatu i ESG, AXA Climate

## RYZIKO KLIMATYCZNE NASILA SIĘ

Zmiany klimatyczne są już realną rzeczywistością dla regionów, w których działa Apsys. Rosnące temperatury, częstsze fale upałów, ekstremalne opady deszczu i presja na zasoby wodne trwale zmieniają warunki operacyjne.

Dla długoterminowego gracza na rynku nieruchomości, takiego jak Apsys, zmiany te stanowią kluczowe wyzwanie w zakresie ciągłości działania, bezpieczeństwa użytkowników i zachowania wartości aktywów. Dostosowanie się do zmian klimatu jest, obok redukcji emisji dwutlenku węgla, podstawowym filarem naszej strategii klimatycznej.

## ANALIZA RYZYK – NARZĘDZIE LEPSZEGO ROZUMIENIA EKSPOZYCJI AKTYWÓW I PROJEKTÓW

Apsys zlecił firmie AXA Climate przeprowadzenie dogłębnej oceny fizycznych zagrożeń klimatycznych w całym swoim portfolio we Francji i w Polsce, obejmującym łącznie 19 lokalizacji.

Badanie, przeprowadzone w oparciu o dwa scenariusze ocieplenia<sup>1)</sup> w trzech horyzontach czasowych (okres odniesienia, 2030 i 2050 r.), ocenia główne zagrożenia: powódzie deszczowe i rzeczne, fale upałów, suszę i niedobór wody, silne wiatry oraz niestabilność gruntu. Wyniki wskazują na niskie do umiarkowanego ryzyko w całym portfelu Apsys.

Głównymi zagrożeniami klimatycznymi dla budynków są powódzie i ekstremalne upały, natomiast susza będzie problemem przekrojowym do 2050 r.

Czas na refleksję minął; teraz skupiamy się na działaniu. Zarówno w przypadku istniejących aktywów, jak i projektów wdrażane są konkretne środki: rozwiązania oparte na naturze, systemy ostrzegania i plany zarządzania kryzysowego.

<sup>1)</sup> Scenariusz pośredni SSP2-4.5 i scenariusz najgorszy SSP5-8.5

## ŚRODKI JUŻ WDRAŻANE

Jak dziś dostosować miasta, w których temperatura będzie nadal rosła? W Bordeaux, w obliczu coraz częstszych i intensywniejszych fal upałów, projekt Canopia uczynił adaptację klimatyczną jednym z priorytetów.

Projekt opiera się na bioklimatycznej logice: orientacja i ogólna kompozycja budynków zostały zoptymalizowane tak, by wspierać naturalną wentylację i ograniczać przegrzewanie. Uzupełnieniem jest zagospodarowanie terenu: drzewa, niska roślinność, zielone fasady, nawierzchnie przepuszczalne oraz elementy wodne, w tym centralny kanał i fontanny. Wszystko zostało zaprojektowane tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców.

Badanie klimatyczne przeprowadzone we współpracy z The Climate Company potwierdziło pozytywny wpływ tej strategii: według prognoz do 2045 r. różnica w odczuwalnej temperaturze (latem) między ulicą w Canopii a pobliską ulicą narażoną na działanie słońca i ruchu ulicznego wyniesie nawet -12°C. We Wrocławiu w ramach projektu Nowa Stawowa zdecydowano się na stworzenie zielonych dziedzińców, zielonej ściany oraz przestrzeni poświęconych różnorodności biologicznej, aby poprawić komfort mieszkańców centrum miasta. Ostatecznie firma Apsys zamierza opracować plan adaptacji dla każdej ze swoich lokalizacji.

Przeczytaj raport



W 2025 roku zainstalowaliśmy systemy odzyskiwania wody deszczowej we wszystkich naszych ośrodkach we Francji. Pojemność instalacji różni się w zależności od obiektu, ale cel pozostaje ten sam: wykorzystywać wodę do sprzątania, sanitariatów i podlewania terenów zielonych. Takie podejście pozwala nam znacznie zmniejszyć zużycie wody pitnej i wzmocnić naszą odporność w obliczu rosnącej presji na zasoby wodne.



**Hervé Gaubert**

Dyrektor ds. Zarządzania Nieruchomościami, Francja



**Mingzhu Nerval**

Plant Art & Engineering



## WSPIERANIE GOSPODARKI OBIEGU ZAMKNIĘTEGO

W przeprowadzonej w 2024 r. ocenie podwójnej istotności, zgodnie z wymogami standardu ESRS E5, zużycie zasobów i materiałów zostało uznane za jedną z czterech priorytetowych kwestii dotyczących zrównoważonego rozwoju w naszej działalności.

### PODEJŚCIE ZINTEGROWANE Z NASZYM MODELEM BIZNESOWYM

Gospodarka o obiegu zamkniętym stanowi jeden z podstawowych filarów pozycjonowania Apsys. Nasze projekty opierają się przede wszystkim na przekształcaniu istniejących budynków i terenów przemysłowych. Rewitalizacja, adaptacja oraz wydłużanie cyklu życia budynków to z natury podejście oparte na zasadach obiegu zamkniętego, które na dużą skalę ogranicza zużycie nowych zasobów i ilość odpadów z rozbiórek.

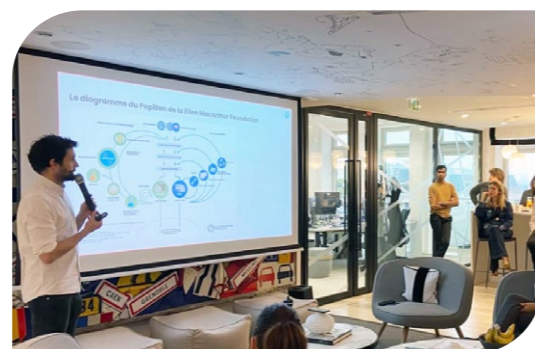
### INICJATYWY OPERACYJNE ZAKORZENIONE W NASZEJ DZIAŁALNOŚCI

Od kilku lat nasze działy rozwoju i operacji w praktyczny sposób wdrażają zasady gospodarki o obiegu zamkniętym. Inicjatywy te, których przykładem są w szczególności nasze osiągnięcia w Canopia we Francji i Hala Targowa w Polsce, świadczą o silnej świadomości naszych zespołów i zdolności do praktycznych innowacji.

### PORZĄDKOWANIE NASZEGO PODEJŚCIA W 2025 ROKU

Rok 2025 był ważnym etapem w porządkowaniu naszego podejścia. Aby lepiej zidentyfikować kluczowe punkty zwrotne i przyspieszyć działania, Apsys zlecił firmie Circul'R przeprowadzenie diagnozy 360° w zakresie gospodarki obiegu zamkniętego dla swojej działalności we Francji i w Polsce.

Analiza ta pozwoli nam zdefiniować plan działań priorytetowych w pierwszej połowie 2026 roku.



W 2025 roku przeprowadziliśmy kompleksową ocenę działalności Apsys we Francji i w Polsce w oparciu o normę ISO 59004 oraz wymagania ESRS. Analiza ta pozwoliła firmie Apsys zidentyfikować priorytetowe działania mające na celu wzmocnienie odporności jej modelu biznesowego oraz przyspieszenie wkładu w gospodarkę o obiegu zamkniętym.



**Raphaël Masvigner**  
Współzałożyciel, Circul'R

## OBRÓT W PRAKTYCE



### CANOPIA, NACISK NA PONOWNE WYKORZYSTANIE I WZBOGACENIE DZIEDZICTWA ARCHITEKTONICZNEGO BORDEAUX

W Bordeaux zachowano 2 500 m<sup>2</sup> historycznych elewacji zgodnie z dwoma uzupełniającymi się podejściami: zachowaniem in situ (w pierwotnym miejscu) przed wzniesieniem nowych budynków w głębi działki oraz starannym demontażem kamień po kamieniu. Oprócz wartości dziedzictwa, dzielnica została zrealizowana w 70% z kamienia z Bordeaux, co zapewnia ciągłość architektoniczną i współczesną reinterpretację lokalnej tożsamości. Taki wybór ułatwia zakorzenienie projektu w istniejącej tkance miejskiej i sprzyja jego społecznej akceptacji.

Obejrzyj film



### HALA TARGOWA – POMIĘDZY OBIEGIEM ZAMKNIĘTYM A HISTORYCZNĄ TOŻSAMOŚCIĄ MIEJSCA

W Hali Targowej w Gdańsku gospodarka o obiegu zamkniętym opiera się na podstawowej zasadzie: uczynieniu z istniejącej struktury punktu wyjścia dla projektu. Cała historyczna fasada i metalowe kolumny konstrukcyjne zostały zachowane i nadają kształt nowym funkcjom. Projekt uwzględnia wszystkie warstwy historyczne, w tym pozostałości archeologiczne zachowane we współpracy z organami ds. dziedzictwa kulturowego. Wyzwaniem jest dostosowanie tego XIX-wiecznego budynku do współczesnych wymagań środowiskowych i eksploatacyjnych bez zmiany jego tożsamości, co pokazuje naszą zdolność do łączenia ochrony dziedzictwa, wydajności technicznej i dostosowania do obecnych funkcji.

Obejrzyj film

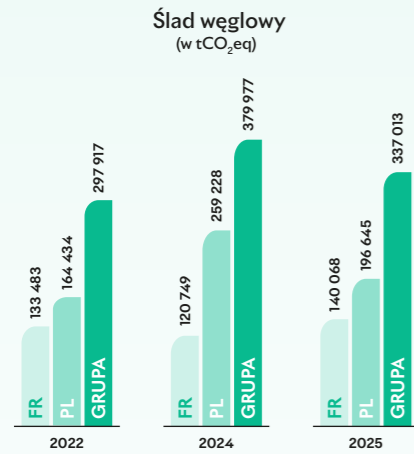


Głównym wyzwaniem projektu jest koordynacja działań wielu interesariuszy, w tym konserwatora zabytków, co wymaga ścisłej współpracy. Naszym priorytetem jest renowacja istniejącego budynku, zmniejszając w ten sposób ślad węglowy i wzmacniając wartość historyczną obiektu.



**Cyril Plumecoq**  
Head of Operations Department, Polska

## 1 WKŁAD W OSIĄGNIĘCIE NEUTRALNOŚCI WĘGLOWEJ I DOSTOSOWANIE NASZYCH PRAKTYK



Emisje gazów cieplarnianych (GHG) Grupy w 2025 r. (w tCO<sub>2</sub>eq)

	Market-based	Location-based
<b>Total</b>	<b>337 013</b>	<b>342 032</b>
<b>Zakres 1</b>	1160	
<b>Zakres 2</b>	321	4 855
<b>Zakres 3</b>	335 532	336 018
Zakres 3.13 – Zużycie energii przez zarządzane aktywa	156 054	
Zakres 3.11 – Podróże odwiedzających	130 967	
Zakres 3.1 – Zakupione towary i usługi (w tym emisje związane z budownictwem)	45 334	

Obliczenia przeprowadzone zgodnie z metodologią GHG Protocol. Metoda rynkowa (market based) wykorzystuje współczynniki emisji specyficzne dla dostawcy energii elektrycznej, natomiast metoda oparta na lokalizacji (location based) wykorzystuje średnie krajowe współczynniki emisji.

W 2025 r. odnotowaliśmy niewielki spadek emisji w porównaniu z 2024 r., a zmiany od 2022 r. wiążą się ze składem naszego portfela:

- Nasze nieruchomości inwestycyjne i projekty stanowią obecnie 60% naszej powierzchni użytkowej, w porównaniu z 30% w 2022 r.
- Nasze działania dotyczące aktywów w eksploatacji przynoszą efekty: emisje maleją zarówno w wartościach bezwzględnych, jak i na m<sup>2</sup>.

- emisje związane z **zużyciem energii**,
- podróże służbowe i **dojazdy do pracy**

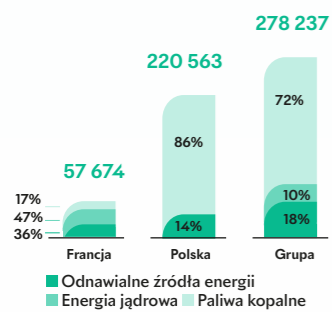
2025 vs 2024

- **podróże odwiedzających\***: wzrost spowodowany rekordową liczbą odwiedzających, częściowo zrównoważony przez rozwój transportu niskoemisyjnego
- **pierwszy pełny rok działalności** Neyrpic i Boom Boom Villette
- **projekty w trakcie realizacji** (Canopia, Maison du Peuple, Hala Targowa)

2025 vs 2024

\* Ta pozycja jest opcjonalna zgodnie z protokołem GHG

Całkowite zużycie energii według źródła (w MWh)



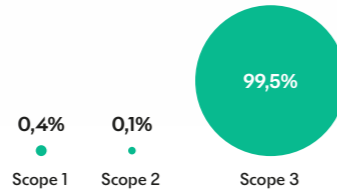
% zużycia paliw kopalnych dotyczy obszarów prywatnych i jest szacowane domyślnie.

Dla naszych 31 zarządzanych aktywów

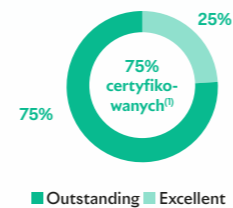
Intensywność energetyczna 2025 (kWh/m<sup>2</sup>)

Francja	Polska	Grupa
155	229	208

Podział intensywności emisji dwutlenku węgla w 2025 r. według zakresu



Podział ocen certyfikacji BREEAM In-Use dla naszych aktywów będących w posiadaniu (liczba aktywów)<sup>(2)</sup>



**100%**

ekologicznej energii elektrycznej w obszarach wspólnych

**553 GWh**

wyprodukowanej przez panele słoneczne na aktywach będących w posiadaniu

**-41%** (w 2024 r.)<sup>(1)</sup>

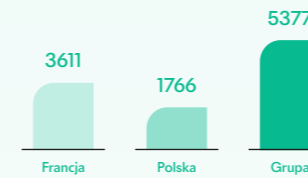
Redukcja zużycia energii we wszystkich naszych nieruchomościach we Francji (cel Décret Tertiaire na 2030 r.: -40%)

**65%** (w porównaniu z 59% w 2024 r.)

odwiedzających nasze obiekty deklaruje korzystanie z transportu publicznego lub niskoemisyjnego

## 2 WSPIERANIE GOSPODARKI CYRKULARNEJ

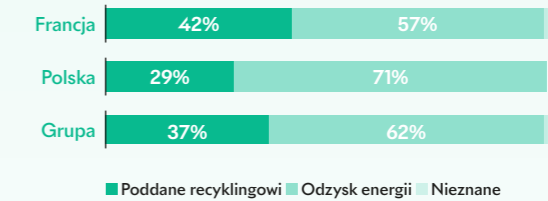
Całkowita ilość wytworzonych odpadów (w tonach)



**0,03%**

odpadów na poziomie Grupy zostanie sklasyfikowanych jako niebezpieczne w 2025 r. Obejmuje to zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (WEEE)<sup>(1)</sup>, którego ostateczne miejsce przeznaczenia jest nieznane.

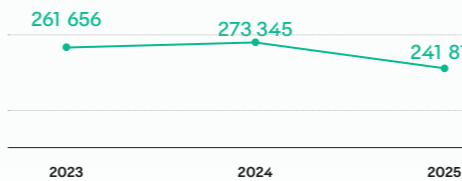
Podział strumieni odpadów w naszych obiektach (w %)



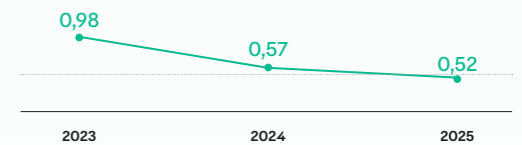
**99%**

odpadów na poziomie Grupy zostanie odzyskanych w 2025 r. Pozostały 1% odpowiada nieznany miejscu przeznaczenia.

Całkowite zużycie wody (w m<sup>3</sup>)



Intensywność zużycia wody (w m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)

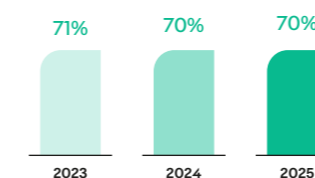


## 3 OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Odsetek obiektów i projektów realizowanych na terenach przemysłowych<sup>(2)</sup>

**100%** Francja **88%** Grupa

Zmiana średniego wyniku BREEAM In-Use w kategorii „Wykorzystanie terenu i ekologia”



**100%**

wszystkich naszych obiektów zarządzanych w Polsce zostało poddanych badaniu różnorodności biologicznej w ciągu ostatnich trzech lat

**63 997 m<sup>2</sup>**

powierzni zielonej we wszystkich naszych nieruchomościach, w tym na dachach

**2**

obiekty we Francji z certyfikatem BiodiverCity (Beaugrenelle i Steel)



<sup>(1)</sup> 2025: trwają obliczenia

<sup>(2)</sup> Dwa ostatnie obiekty oddane do użytku w 2024 r. zostaną certyfikowane w 2026 r.

<sup>(1)</sup> Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny

<sup>(2)</sup> Tereny wcześniej zabudowane lub uprzemysłowione, często nieużywane lub opuszczone, ponownie wykorzystywane do nowych projektów w celu ograniczenia rozrostu miast.

## UPOWSZECHNIENIE KULTURY ESG

Wprowadzenie ESG do wszystkich naszych zespołów ma kluczowe znaczenie dla naszych wyników i wspólnego zaangażowania. Dlatego w 2025 roku firma Apsys wzmocniła swój program zaangażowania skierowany do wszystkich pracowników. Cel: zakorzenienie podejścia GESTe w kulturze Apsys, od centrali po oddziały, zarówno we Francji, jak i w Polsce, oraz stworzenie wspólnego języka.

### USTRUKTURYZOWANE ZAANGAŻOWANIE JUŻ OD MOMENTU WDROŻENIA I W DŁUŻSZEJ PERSPEKTYWIE

Po wstępnym wprowadzeniu, w ciągu sześciu miesięcy od rozpoczęcia pracy, odbywa się całodniowe szkolenie z zakresu ESG. Pozwala ono pracownikom zapoznać się z kluczowymi wyzwaniami ESG, zrozumieć zobowiązania Apsys oraz określić swój konkretny wkład, zarówno w ramach pełnionej funkcji, jak i w szerszym kontekście, w realizację naszego planu działania we Francji i w Polsce.

### WPROWADZANIE ESG W ŻYCIE PRZEZ CAŁY ROK: INSPIROWANIE, INFORMOWANIE, ANGAŻOWANIE

Po etapie szkoleniowym Apsys przechodzi do działania i wzmocnienia ESG jako żywej, trwałej element codziennego funkcjonowania.

Inspirujący prelegenci pomagają rozwijać strategiczne myślenie zespołów, m.in. Arthur Keller podczas prezentacji naszego rocznego planu działania w styczniu 2025 r. oraz Raphaël Masvigner podczas inauguracji naszej inicjatywy dotyczącej gospodarki o obiegu zamkniętym w listopadzie. Krótkie, regularne formaty wzmocniają dynamikę: newslettery oraz 30-minutowe sesje w piątkowe poranki podczas „Śniadań pracowniczych”.

Te momenty wymiany pozwalają dzielić się postępami naszych działań ESG i przedstawiać kluczowe decyzje zatwierdzone przez kierownictwo.



## POKAZYWANIE ZAANGAŻOWANIA NASZYCH PRACOWNIKÓW INTERESARIUSZOM

O naszej strategii ESG informujemy regularnie przez cały rok za pomocą wielu kanałów. Informacje te są przekazywane na LinkedIn (w 2025 r. opublikowano ponad 30 postów poświęconych ESG), poprzez nasze relacje z mediami oraz na targach, a także za pomocą specjalnych formatów podkreślających nasze zobowiązania zarówno na poziomie Grupy, jak i poszczególnych projektów.

### 2 PYTANIA DO



### Alice Durand-Bufferet

Dyrektor ds. marketingu, komunikacji i ESG, Francja

**1 na 5 postów**

na stronach Apsys na LinkedIn dotyczy ESG

**W Pani opinii, w jaki sposób kultura Apsys stanowi solidny fundament dla zaangażowania pracowników wokół tematów ESG?**

Zespoły Apsys są przyzwyczajone do pracy w trybie projektowym, w sposób międzyfunkcyjny i wysoce elastyczny.

W tym kontekście ESG w naturalny sposób staje się elementem jednoczącym, podobnie jak nasze projekty nieruchomościowe. Nie jest to zatem program dodatkowy, ale ramy, które stopniowo nadają strukturę wszystkim naszym projektom. Naszą ambicją jest uczynienie podejścia GESTe prawdziwym odruchem i silnym przekonaniem dla wszystkich naszych pracowników.

Oprócz tej kultury zaangażowania w Apsys kluczową rolę odgrywa zaangażowanie naszych organów zarządzających: Rada Nadzorcza, COMEX i CODIR są regularnie angażowane, ściśle monitorują postępy w zakresie ESG i pełnią rolę sponsorów lub liderów głównych inicjatyw, napędzając w ten sposób dynamikę niezbędną dla zrównoważonej strategii.

W Apsys to wsparcie jest ogromnym atutem. Tworzy dynamikę i ustanawia ESG jako priorytet strategiczny.

**Jakie wyzwania widzi Pani w utrzymaniu i rozwijaniu tego zaangażowania?**

ESG jest potężnym motorem zmian, ale bywa też obszarem bardzo technicznym. Ta złożoność może być postrzegana jako dodatkowe ograniczenie, a nawet bariera w niektórych projektach.

Nasza ambicja jest zupełnie odwrotna: zachęcamy pracowników, aby postrzegali ESG jako szansę – szansę na innowacje i inne podejście do spraw.

Wyzwaniem jest zatem uproszczenie bez nadmiernego upraszczania: uczynienie złożonych tematów przystępnymi bez ich rozmywania. Dlatego inwestujemy znaczne środki w szkolenia i podnoszenie świadomości. Cel jest jasny: utrzymanie zaangażowania, pogłębienie zrozumienia i zapewnienie, że każdy czuje się częścią i czynnym uczestnikiem naszej strategii ESG.

## NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W RAMACH SOLIDARNOŚCI

Każdego roku nasze zespoły angażują się w inicjatywy społeczne realizowane w naszych centrach i w siedzibie głównej, mając wspólny cel: wspieranie grup znajdujących się w trudnej sytuacji oraz wzmacnianie wspólnego zaangażowania.

### W NASZYCH OŚRODKACH

**3** akcje charytatywnego pakowania prezentów

**5** zbiórek zabawek, książek i odzieży na cele charytatywne

### W NASZEJ SIEDZIBIE GŁÓWNEJ

**31** „paczek solidarnościowych” zawierających artykuły pierwszej potrzeby i codzienne produkty dla osób doświadczających bezdomności

**30** dzieci z Otwockiego Centrum Edukacyjnego otrzymało prezenty



### ZAANGAŻOWANIE W LOKALNE PROJEKTY

W Polsce zespoły z centrali i centrów co roku biorą udział w dniach wolontariatu. W 2025 roku 90 pracowników w Polsce poświęciło łącznie 529 godzin na lokalne projekty.

Takie dni to znaczące chwile głęboko przepełnione humanitaryzmem, bogate w interakcje międzyludzkie i poczucie wspólnoty.

## JEDNOCZENIE WOKÓŁ WAŻNYCH TEMATÓW

Dzielenie się kulturą ESG w zaledwie kilka minut dziennie, w sposób angażujący i zespołowy, to wyzwanie, któremu Apsys z powodzeniem sprostał w 2025 roku. We Francji pracowników zaangażował challenge **Civitime**, a w Polsce zespoły połączył **Tydzień Gospodarki Obiegu Zamkniętego**.

### DZIELENIE SIĘ PRAKTYKAMI GOSPODARKI CYRKULARNEJ

W Polsce inicjatywa w duchu zabawy i integracji skupiona na tematach gospodarki obiegowej wzmocniła dialog między zespołami, jednocześnie zwiększając świadomość tych kwestii. Każdy dział miał za zadanie sporządzić listę swoich odpowiedzialnych praktyk, a następnie wyznaczyć kolejny zespół, który miał ją uzupełnić. W miarę jak plik krążył od centrali do oddziałów, w rekordowym czasie połączył całą firmę i pomógł stworzyć żywy, oparty na współpracy i inspirujący przegląd zrównoważonych praktyk.

Z okazji Europejskiego Tygodnia Zrównoważonego Rozwoju firma Apsys France zorganizowała naukę poprzez zabawę z zakresu ESG: sześć siedmiominutowych interaktywnych filmów, inspirowanych światem gier wideo, które można było obejrzeć o dowolnej porze dnia. Grywalizacja (punkty, zespoły, bony do odpowiedzialnych firm), wprowadzana w każdy piątek, stworzyła angażującą i przyjazną dynamikę grupy.



**Elsa Mandrau**  
Manager Marketingu i Komunikacji,  
Francja



# DBANIE O ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBRE SAMOPOCZUCIE WSZYSTKICH PRACOWNIKÓW POPRZEZ

## KAMPANIE PROFILAKTYCZNE PRZEZ CAŁY ROK

W zespołach Apsys Polska działania na rzecz zdrowia i dobrego samopoczucia stanowią część strategii, realizowanej przez cały rok w ramach programu „Be Well in Apsys”. W 2025 roku zorganizowano około dwudziestu wydarzeń z myślą o pracownikach.

Wiosną odbył się webinar poświęcony profilaktyce zmęczenia, bezsenności i alergii. Cały tydzień poświęcony zdrowiu umożliwił chętnym skorzystanie z szybkich badań kontrolnych na miejscu, a warsztaty miały na celu obalenie popularnych mitów dotyczących odżywiania. Przed wakacjami przeprowadzono również szereg działań profilaktycznych mających na celu podniesienie świadomości na temat zagrożeń dla skóry związanych z ekspozycją na słońce. Zorganizowano również zawody sportowe, aby pomóc w walce z siedzącym trybem życia.

A ponieważ zdrowie obejmuje również dobre samopoczucie psychiczne, zorganizowano kilka warsztatów i webinarów na temat depresji oraz zarządzania równowagą między życiem zawodowym a prywatnym. W związku z tym ostatnim tematem firma Apsys Polska skróciła godziny pracy w piątki w lipcu i sierpniu.

## HOLISTYCZNE PODEJŚCIE DO DOBREGO SAMOPOCZUCIA

We Francji dorośli spędzają średnio siedem godzin dziennie w pozycji siedzącej<sup>(1)</sup>. W związku z coraz powszechniejszym siedzącym trybem życia firma Apsys podjęła działania mające na celu rozwiązanie tego problemu i poprawę jakości życia pracowników.

Ergonomista odwiedził naszą siedzibę, aby przeprowadzić ocenę i zidentyfikować obszary wymagające poprawy na stanowiskach pracy, a także udzielił porad dotyczących najlepszej pozycji, jaką należy przyjmować w ciągu dnia. Co roku oferowane są cztery sesje masażu, które pomagają zapobiegać dolegliwościom związanym z pracą siedzącą.

Inicjatywa ta stanowi część szerszego podejścia do dobrego samopoczucia pracowników, opracowanego wspólnie z naszym partnerem ds. zdrowia, firmą Alan, która oferuje codzienne wyzwania zachęcające do dbania o siebie (wyzwania związane z liczbą kroków, ćwiczenia oddechowe, medytacja, prowadzenie dziennika). Ponad połowa pracowników Apsys zapisała się do programu i włączyła profilaktykę zdrowotną do swojej codziennej rutyny. Pomyślne ukończenie tych wyzwań powoduje również przekazanie darowizn na rzecz organizacji charytatywnych wspierających badania medyczne i dostęp do opieki zdrowotnej dla społeczności o ograniczonym dostępie do usług medycznych.

<sup>(1)</sup> Źródło: ANSES, 2025

## 1 PYTANIE DO



**Angelika Majkowska**

Dyrektor HR, Polska

### W jaki sposób Apsys Polska tworzy bezpieczne, sprzyjające i zorientowane na dobre samopoczucie środowisko pracy?

Od czasu pandemii Covid-19 praca z domu stała się powszechna w wielu firmach, w tym w Apsys Polska. Naszym celem jest utrzymanie silnych więzi z naszymi zespołami oraz uczynienie naszego miejsca pracy środowiskiem, w którym dobre samopoczucie i bezpieczeństwo wszystkich są priorytetem, a ludzie czują się komfortowo i mają wsparcie.

Organizując dedykowane inicjatywy dotyczące dobrego samopoczucia i zdrowia w miejscu pracy, dążymy nie tylko do umocnienia naszej pozycji jako odpowiedzialnego pracodawcy, ale także zachęcać pracowników do dzielenia się przyjaznymi, wspólnymi momentami, kiedy pojawiają się w biurze.

# BUDOWANIE SILNEJ MARKI PRACODAWCY

## AKADEMIA ROZWOJU APSYS WCIĄŻ ROŚNIE W SIŁĘ

Rozwój umiejętności jest strategicznym priorytetem dla firm w odpowiedzi na zmiany w branży i ewoluujące oczekiwania klientów, które wymagają nowej wiedzy specjalistycznej.

Chociaż Apsys Polska od dawna inwestuje w rozwój swoich talentów, Akademia Rozwoju Apsys – projekt szkoleniowy – idzie o krok dalej, organizując rozwój umiejętności w sposób zwiększający jego efektywność.

Oferowane są szkolenia prowadzone przez wewnętrznych trenerów, skupiające się na praktycznych, rzeczywistych przykładach. Efekt? Prawdziwy transfer wiedzy, mocno zakorzeniony w codziennej rzeczywistości.

Do tej pory 80% pracowników skorzystało z tych szkoleń i docenia ich jakość, przyznając im ocenę 4,8/5.

## 1 PYTANIE DO



**Prisca Zanelly**

Dyrektor HR, Francja

### Jakie działania wprowadziliście, aby zwiększyć atrakcyjność firmy dla talentów i wzmocnić zaangażowanie pracowników?

Nasi pracownicy są naszymi najważniejszymi interesariuszami. Aby utrzymać i wzmocnić ich zaangażowanie, skupiamy się na dwóch priorytetach: komunikacji i szkoleniach. W zakresie komunikacji przeprowadziliśmy szeroko zakrojone działania związane z budowaniem wizerunku pracodawcy we współpracy z platformą Welcome To The Jungle. Kandydaci mogą zapoznać się z naszym ekosystemem i zrozumieć nasze wartości oraz sposób pracy.

Jeśli chodzi o szkolenia, wszystkim pracownikom zaoferowaliśmy moduły rozwijające umiejętności międzyfunkcyjne (budowanie relacji opartych na zaufaniu, negocjacje). Dążymy również do umożliwienia zespołom nabywania nowych umiejętności, szczególnie w zakresie sztucznej inteligencji.



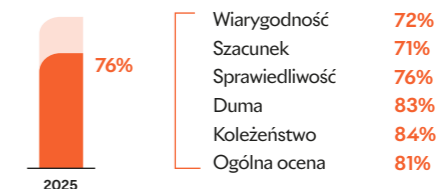
### Great Place To Work® potwierdza zaangażowanie zespołów we Francji

Zaangażowanie pracowników w Apsys France wciąż rośnie! Trzeci rok z rzędu firma odnowiła certyfikat Great Place to Work®, osiągając jeszcze lepsze wyniki i rekordowy wskaźnik uczestnictwa.

Wskaźnik uczestnictwa w 2025 r.

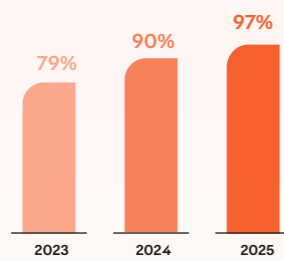
**87%**

Średni wskaźnik pozytywnych odpowiedzi na wszystkie pytania modelu Great Place To Work®

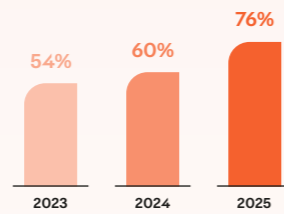


1 DZIELENIE SIĘ KULTURĄ ESG

Liczba osób przeszkolonych w zakresie ESG w ciągu ostatnich trzech lat (jako % zatrudnienia)<sup>(1)</sup>



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



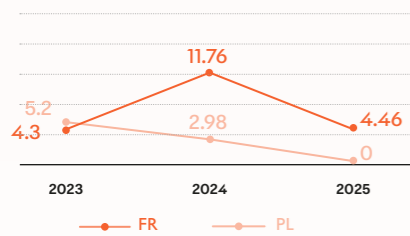
16

Inicjatywy związane z ESG dla pracowników w 2025 r., w tym 11 we Francji i 5 w Polsce

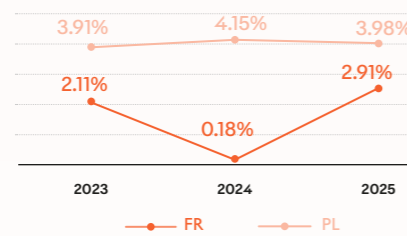
<sup>(1)</sup> 100% pracowników przechodzi szkolenie w ciągu pierwszych kilku miesięcy od zatrudnienia. Różnica na dzień 31.12.2025 r. wynika z rotacji pracowników w drugiej połowie roku.

2 DBANIE O ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO I DOBROSTAN

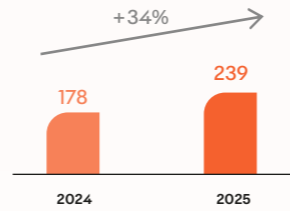
Wskaźnik wypadków przy pracy podlegających zgłoszeniu (liczba przypadków na milion przepracowanych godzin)



Wskaźnik absencji



Liczba inicjatyw we wszystkich ośrodkach Grupy dotyczących kwestii społecznych: zdrowia, bezpieczeństwa, dobrego samopoczucia, integracji, różnorodności

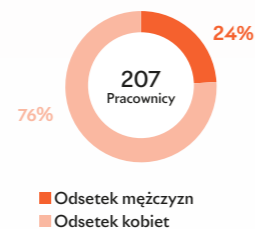


3 BUDOWANIE SILNEJ MARKI PRACODAWCY

Podział pracowników według płci we Francji



Podział pracowników według płci w Polsce



Podział pracowników według płci na poziomie Grupy

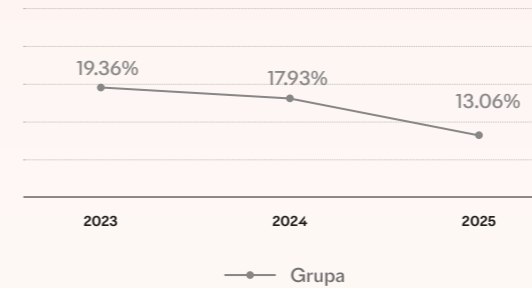


Podział na pracowników stałych i tymczasowych (%)



BUDOWANIE SILNEJ MARKI PRACODAWCY (CD.)

Rotacja pracowników



Średnia liczba godzin szkoleniowych na pracownika rocznie

18h we Francji  
12h w Polsce

tj. średnio 14,3 godziny na poziomie Grupy

100%

Odsetek pracowników, którzy uczestniczyli w formalnych ocenach wyników i rozwoju kariery na poziomie Grupy

94/100 (+6 punktów w porównaniu z 2024 r.)

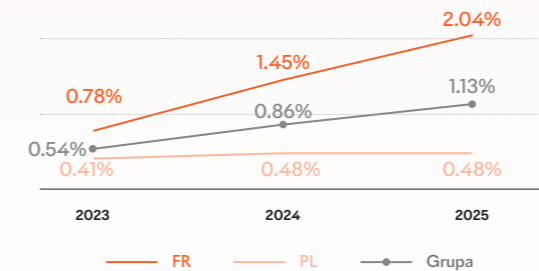
Średni wynik w indeksie równości płci, zakres Francja (wskaźnik Pénicaud)

4,95

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

Odsetek pracowników z niepełnosprawnościami (%)

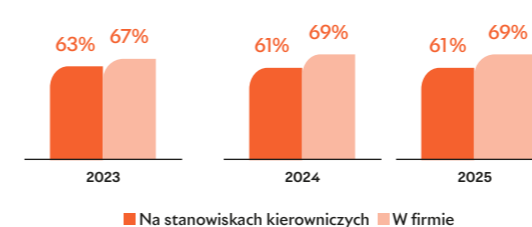
(6%: ustawowy próg zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami)



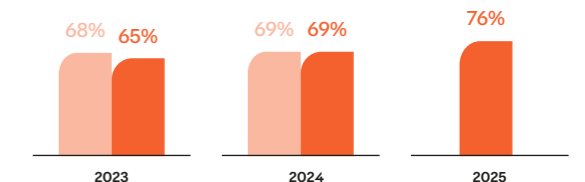
0

- Przypadki dyskryminacji w miejscu pracy zidentyfikowane w okresie sprawozdawczym
- Przypadki naruszenia praw człowieka z udziałem własnej kadry pracowniczej (z wyłączeniem dyskryminacji)
- Uznane grzywny, kary lub odszkodowania związane z dyskryminacją i innymi przypadkami naruszenia praw człowieka

Odsetek kobiet na stanowiskach kierowniczych w porównaniu z odsetkiem kobiet w firmie



Wskaźnik satysfakcji pracowników



Polska: badanie satysfakcji przeprowadzono w 2024 r. Bieżący rok finansowy poświęcony jest wdrażaniu planów działania opartych na wynikach, których skuteczność zostanie zmierzona w 2026 r.

PL FR

## ANGAŻOWANIE NASZYCH INTERESARIUSZY

### ODRODZENIE HALI TARGOWEJ Z POSZANOWANIEM JEJ DZIEDZICTWA

Od 1898 roku Hala Targowa w Gdańsku uosabia historię handlową i społeczną tego portowego miasta, będącego bramą Polski na świat.

Projekt przebudowy realizowany przez Apsys łączy silne zaangażowanie w zachowanie dziedzictwa tego miejsca z nowoczesną wizją przestrzeni miejskiej.

Pod nadzorem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prowadzono bardzo ścisły dialog – odbyło się kilkanaście spotkań poświęconych ochronie fundamentów XII-wiecznego kościoła, na których wzniesiono halę, zachowaniu historycznych materiałów, takich jak granit ze starych kamienic kupieckich, a także wykorzystaniu tradycyjnych materiałów, takich jak wiklina i lokalne płytki.

Równolegle prowadzono uważny dialog z mieszkańcami, odbyło się ponad pięćdziesiąt spotkań z interesariuszami: z przeorem Zakonu Dominikanów, bezpośrednim sąsiadem inwestycji, oraz z kupcami z ulicy Lawendowej. Obiekt był również regularnie odwiedzany przez władze miejskie, co świadczy o ich zaangażowaniu i ścisłym monitorowaniu projektu.

Zaangażowanie wszystkich tych interesariuszy wokół zachowania dziedzictwa pozwoli przekształcić Halę Targową w żywe miejsce kulinarne i kulturalne, wpisane w swoje otoczenie i współczesność, a jednocześnie wierne własnej historii.



### 1000 M<sup>2</sup> POWIERZCHNI HANDLOWEJ PRZEZNACZONEJ NA CELE SPOŁECZNE I SOLIDARNOŚCIOWE: WYZWANIE SPOŁECZNE CŒUR PARIS

Powstały w wyniku przekształcenia dawnej siedziby AP-HP projekt Cœur Paris, zrealizowany przez grupę BNP Paribas Real Estate, Apsys i RATP Solutions Ville, opiera się na zakrojonej na szeroką skalę fazie przejściowej urbanistyki, kierowanej przez Plateau Urbain.

W ciągu trzech lat ponad 660 organizacji i 1500 użytkowników korzystało z 30 000 m<sup>2</sup> w samym sercu Paryża. Projekt ten umożliwił zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym testowaniu przyszłych zastosowań w ramach podejścia opartego na laboratorium w plenerze: różnorodność użytkowników, nowe sposoby pracy oraz usługi poświęcone transportowi niskoemisyjnemu, w tym pilotażowy projekt centrum mobilności (Mobility Hub) obsługiwany przez RATP Solutions Ville.



## TWORZENIE LOKALNEJ WARTOŚCI

### APSYS I ICADE WYOBRAŻAJĄ SOBIE KAMPUS JUTRA

Na obrzeżach Sophia Antipolis firmy Icade i Apsys łączą siły, aby zrealizować projekt łączący mieszkania (10 000 m<sup>2</sup>), innowacyjne przestrzenie coworkingowe (5150 m<sup>2</sup>), biura oraz usługi gastronomiczne, sportowe i rekreacyjne. Ta różnorodność funkcji ma na celu zaspokojenie potrzeb związanych z mobilnością studentów, profesjonalistów i rodzin.

Projekt ma również na celu sprostanie lokalnym wyzwaniom klimatycznym i poprawę komfortu w okresie letnim dzięki mieszkaniom z podwójną ekspozycją, zaprojektowanym z myślą o naturalnej wentylacji. Inicjatywa ta stanowi uzupełnienie certyfikatów takich jak BREEAM, Bâtiments Durables Méditerranéens i BiodiverCity.

Odkryj projekt



### APSYS ANGAŻUJE SIĘ W WALKĘ Z RAKIEM

Wszystkie centra Apsys angażują się w walkę z rakiem poprzez regularne inicjatywy uświadamiające dla odwiedzających, szczególnie podczas Blue March, Movember (rak prostaty), Pink October i Green October.

W Metz zorganizowano piątą edycję Metz Direct Live: koncert, inicjatywy uświadamiające, kampanię zbierania funduszy oraz galę charytatywną. Wydarzenie zgromadziło ponad 46 000 osób, a od momentu rozpoczęcia inicjatywy w 2021 roku przekazano 212 000 euro na rzecz Instytutu Gustave'a Roussy'ego.



### SZKOŁA POŚWIĘCONA ZAWODOM TECHNICZNYM W RETAILU

Realizacja transformacji ekologicznej w retailu wiąże się z wieloma wyzwaniami technicznymi i wymaga konkretnych umiejętności.

Polska Rada Centrów Handlowych stworzyła pierwszą szkołę poświęconą zawodom technicznym w retailu. Ten intensywny, dziesięciodniowy program obejmuje 15 modułów prowadzonych przez czołowych ekspertów, dotyczących zarządzania obiektami, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, certyfikacji środowiskowej, instalacji elektrycznych, konserwacji i nie tylko.

Inicjatywa została uruchomiona przez Piotra Karbowego, Dyrektora Technicznego Apsys Polska i przewodniczącego rady programowej szkoły. Jego wizją jest podnoszenie poziomu kompetencji wszystkich specjalistów technicznych w branży, stanowiących fundament efektywności rynku nieruchomości.

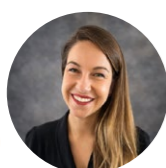
Łącząc teorię z praktyką operacyjną, inicjatywa ta odpowiada na strategiczną potrzebę: budowę solidnych podstaw wspólnej wiedzy specjalistycznej, niezbędnej do zrównoważonej transformacji sektora handlu detalicznego.

# PRZEDSTAWIANIE ODPOWIEDZIALNEJ OFERTY

## WSPIERANIE MAREK W REALIZACJI POLITYKI ESG

Nasze wewnętrzne jednostki doradcze – **Apsys Brand Booster** we Francji oraz **Apsys Brand Up** w Polsce – wspierają marki w zwiększaniu ich widoczności poprzez tworzenie szytych na miarę, kreatywnych i spersonalizowanych rozwiązań.

Odchodząc od tradycyjnych zasad handlu detalicznego, starają się one również reagować na zmieniające się zachowania konsumentów. Każdego roku w naszych centrach pojawia się kilka sklepów typu pop-up oraz marek z odzieżą używaną.



**Marjorie Garnier**

Dyrektor Apsys Brand Booster

W 2025 roku uruchomiliśmy kilka sklepów typu pop-up, w których prezentowaliśmy zaangażowane i odpowiedzialne lokalne inicjatywy, takich jak **Pesé & Hop** w Rives de l'Orne, oferujący blisko 4 tony odzieży z drugiej ręki sprzedawanej na wagę. W **Muse**, **Rives de l'Orne**, **L'Heure Tranquille** i **Eden** pojawiły się także butiki lokalnych projektantów, podkreślające znaczenie lokalnych talentów i know-how.

## WARSZTATY NEYRPIC: ZAANGAŻOWANY EKOSYSTEM SPOŁECZNY

Położone w pobliżu Grenoble Atelier de Grenoble (ADN) skupia dziewięć organizacji, które łączą wspólne wartości: kreatywność, solidarność i zaangażowanie obywatelskie. Sztuka, taniec, muzyka, wsparcie w zakresie zatrudnienia, inicjatywy ekologiczne, umiejętność korzystania z mediów... każda z organizacji na swój sposób przyczynia się do wzmocnienia więzi społecznych i otwierania nowych możliwości dla młodzieży w regionie.

Ponadto ADN organizuje szereg inicjatyw mających na celu wsparcie młodych ludzi wchodzących na rynek pracy: warsztaty z pisania CV, przygotowanie do rozmów kwalifikacyjnych, spotkania z pracodawcami itp. Od momentu otwarcia odbyło się już 110 warsztatów i 12 wydarzeń.

## TWORZYMY PRZESTRZENIE DO WSPÓLNEGO SPĘDZANIA CZASU

One troszczą się o innych – ale kto troszczy się o nie? Aby wesprzeć matki opiekujące się dorosłymi dziećmi z niepełnosprawnościami, Apsys Polska oferuje chwilę wytchnienia w ramach inicjatywy „Oddech dla Mam”.

Dzięki grupom dyskusyjnym i zajęciom kulturalnym spotkania te dają uczestniczkom możliwość odpoczynku i relaksu przez kilka godzin.

Od kilku lat Posnania angażuje się w projekty o silnym oddziaływaniu społecznym. To dla nas zaszczyt wspierać inicjatywę „Oddech dla Mam” i gościć kobiety, które na co dzień opiekują się dorosłymi dziećmi z niepełnosprawnościami. Po kilku wizytach w latach 2023 i 2024 tegoroczna edycja nabiera szczególnego wymiaru dzięki wystawie przedstawiającej historię projektu.



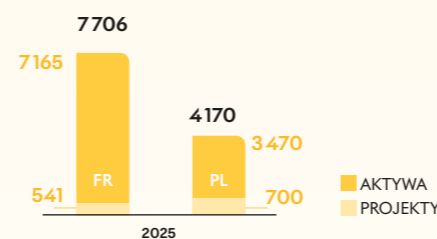
**Agnieszka Juszkis**

Dyrektor Marketingu, Posnania

## NASZE WSKAŹNIKI POSTĘPÓW

### 1 TWORZENIE LOKALNEJ WARTOŚCI

Liczba bezpośrednich i pośrednich miejsc pracy w regionie w ramach naszych aktywów i projektów



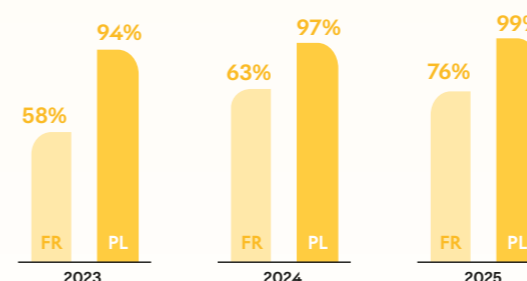
Liczba inicjatyw zrealizowanych w ramach aktywów we współpracy z lokalnymi interesariuszami



**100%** obiekty zorganizowały działania promujące lokalne zatrudnienie na poziomie Grupy w latach 2024 i 2025

### 2 ANGAŻOWANIE NASZYCH INTERESARIUSZY

% zielonych umów najmu<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Od 2021 r. wszystkie nowe umowy najmu zawierają klauzule dotyczące zrównoważonego rozwoju („zielony” załącznik)

#### FRANCJA

Zadowolenie odwiedzających (ocena w Google w skali 5-punktowej)

2023	2024	2025
4,16	4,18	4,11

#### POLSKA

Zadowolenie odwiedzających (ocena w Google w skali 5-punktowej)

2023	2024	2025
NA	4,5	4,5

Zadowolenie najemców (w skali 5-punktowej)

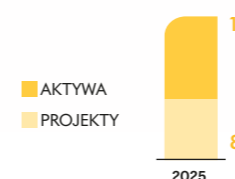
2023	2024	2025
4,5	4,5	4,5

Zadowolenie najemców (w skali 5-punktowej)

2023	2024	2025
4,3	4,4	4,6

### 3 TWORZENIE ODPOWIEDZIALNEJ OFERTY

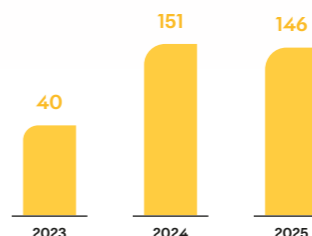
Liczba projektów i aktywów, które udostępniają przestrzeń podmiotom ekonomii społecznej i solidarnej (ESS) lub organizacjom non profit przynajmniej raz w roku



**100%**

Nasze projekty wielofunkcyjne obejmują przestrzeń przeznaczoną na potrzeby gospodarki społecznej i solidarnościowej (SSE)

Liczba inicjatyw Apsys Brand Booster i Apsys Brand Up<sup>(2)</sup> związanych z ESG




Różnorodność oferty w obiektach



Towary osobiste	47%
Rozrywka	8%
Żywność i gastronomia	17%
Artykuły gospodarstwa domowego	7%
Kultura, upominki i wypoczynek	8%
Zdrowie i uroda	5%
Usługi	3%

<sup>(2)</sup> Otwarcie powierzchni handlowych dla zaangażowanych lokalnych podmiotów lub marek z branży second-hand; inicjatywy komunikacyjne promujące szkolenia i zatrudnienie; oraz zaangażowanie lokalnych interesariuszy w inicjatywy (organizacje non-profit, organizacje kulturalne, przedsiębiorcy, władze lokalne).



Po opublikowaniu czterech dobrowolnych raportów dotyczących społecznej odpowiedzialności biznesu (ESG) niniejszy raport dotyczący zrównoważonego rozwoju – również dobrowolny – odzwierciedla stopniowe postępy firmy Apsys w dostosowywaniu się do standardów CSRD.

Pomimo tego, że wyniki Grupy nie osiągają jeszcze poziomów wymaganych przez europejskie przepisy, zdecydowała się ona kontynuować działania zmierzające do zapewnienia zgodności z CSRD. W następstwie oceny podwójnej istotności przeprowadzonej w 2024 r. firma Apsys rozpoczęła dostosowywanie swojej sprawozdawczości ilościowej do punktów danych wymaganych przez ESRS oraz wzmacnianie przejrzystości zarządzania ESG, zgodnie z wymogami ESRS 2.

Chociaż niniejszy raport nie podlega obowiązkowemu audytowi zewnętrznemu, odzwierciedla on istotne kwestie dla firmy Apsys i zapewnia ogólny, wyważony obraz jej strategii ESG.



Projekt i realizacja: ici&demain  
/ Mahaut de Malliard

Wydrukowano w Reprotechnique Scop,  
na papierze z certyfikatem PEFC:  
drukarnia z certyfikatem ISO 14001

oraz IMPRIM'VERTFirma odpowiedzialna społecznie, tworząca wartość społeczną i zatrudniająca osoby z obszarów wykluczenia społecznego.

APSYS FRANCE  
28-32 avenue Victor Hugo  
75116 Paris  
[www.apsysgroup.com](http://www.apsysgroup.com)

APSYS POLSKA  
Aleja Jana Pawła II 22  
00-133 Warszawa  
[www.apsys.pl](http://www.apsys.pl)

 @apsys

**APSYS** RAZEM,  
INNE MIASTO  
JEST MOŻLIWE.

