

2022



**RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU**

## Spis treści

List Prezesa Zarządu .....	3
1. Grupa Unibep. Zrównoważony biznes .....	6
1.1. Potencjał naszej Grupy .....	6
1.1.1. Działalność Grupy Unibep .....	8
1.1.2. Współpraca z innymi organizacjami .....	12
1.1.3. Otrzymane nagrody .....	14
1.1.4. Nasze wartości .....	15
1.2. Ład korporacyjny .....	15
1.2.1. Kodeks postępowania w Grupie Unibep .....	17
1.2.2. Etyka w biznesie .....	18
1.2.3. Zarządzanie zidentyfikowanymi ryzykami .....	19
1.2.4. Podatki .....	23
2. Zrównoważone budownictwo .....	25
2.1. Priorytetyzacja inwestycji w energooszczędne i zrównoważone budownictwo .....	26
2.2. Łańcuch dostaw .....	27
2.2.1. Surowce i materiały .....	28
2.2. Odpowiedzialność przed klientami .....	30
3. Zrównoważona działalność .....	34
3.1. Wpływ Grupy Unibep na środowisko .....	34
3.1.1. Zgodność z regulacjami .....	36
3.1.2. Taksonomia .....	37
3.2. Energia .....	47
3.3. Woda .....	49
3.4. Emisje .....	50
3.5. Odpady .....	54
3.5.1. Plan gospodarowania odpadami .....	55
3.6. Bioróżnorodność .....	58
4. Zrównoważone miejsce pracy .....	61
4.1. Zatrudnienie .....	61
4.2. Różnorodność jako wartość .....	65
4.3. Zdrowie i bezpieczeństwo w pracy .....	66
4.3. Szkolenia i edukacja pracowników .....	72
4.4. Równość szans .....	76
5. O raporcie .....	78
Indeks GRI .....	80

## List Prezesa Zarządu

### Szanowni Państwo,

rok 2022 był czasem wyjątkowym i trudnym dla branży budowlanej pod każdym względem – wojna w Ukrainie, wysoka inflacja, ograniczona dostępność materiałów i usług, gwałtownie rosnące ceny energii, paliw i materiałów, presja płacowa. Te wszystkie okoliczności miały bardzo duży wpływ na wyniki finansowe Grupy Unibep – przy sprzedaży na poziomie ok. 2,26 mld zł, uzyskaliśmy zysk netto w wysokości ok. 32 mln zł.

Wojna w Ukrainie i sytuacja geopolityczna brutalnie zmieniła otoczenie rynkowe i sytuację nie tylko w branży budowlanej. Na bieżąco analizujemy sytuację i podejmujemy decyzje, które służą Grupie Unibep, ludziom w niej zatrudnionym oraz społecznościom w naszym otoczeniu. Jednocześnie wspieramy wschodnich sąsiadów, którzy doświadczają

koszmaru wojny, czy poprzez przekazywanie darów i uczestnictwo w różnego rodzaju przedsięwzięciach skierowanych do Ukraińców, jak też pomoc tym, którzy znaleźli się w naszym kraju, jak chociażby współuczestnictwo w projektach związanych z kreowaniem powojennej przyszłości u naszego wschodniego sąsiada. Wspieramy także – w miarę możliwości – te organizacje, które służą rozwojowi społeczności lokalnych w tych lokalizacjach, gdzie pracujemy.



### Większa, kompetentna załoga

Na koniec 2022 roku w Grupie Unibep zatrudnialiśmy 1 647 osób (o ok. 2 proc. więcej niż przed rokiem). Specyfika działalności naszej Grupy wiąże się z koniecznością zapewnienia jej doświadczonej kadry ze specjalistyczną wiedzą. Od wielu lat Grupa Unibep jest organizacją stale uczącą się. Chcemy, by nasi pracownicy rozwijali swój potencjał zawodowy z korzyścią dla siebie i całej Grupy Unibep. Dlatego prowadzimy profesjonalne procesy rekrutacyjne, by pozyskać z rynku pracowników o unikatowych, nowych kompetencjach, tym bardziej, że obecnie – w ramach budownictwa energetyczno-przemysłowego – realizujemy wiele projektów z obszaru energetyki. Nowoczesne technologie zmieniają także sposób pracy na budowach – np. Pracownia Przewrotu Kopernikańskiego, będąca częścią Centrum Naukowego

Kopernik w Warszawie, była inwestycją prowadzoną w technologii BIM na każdym etapie: od projektu, przez prace budowlane, po serwis.

Inwestujemy również w proces doskonalenia zawodowego osób aktualnie zatrudnionych, projektując dla nich zindywidualizowane cykle szkoleń bądź szkolenia indywidualne.

## **Stawiamy na ekologię**

Mamy świadomość, iż branżę budowlaną w obszarze ochrony środowiska czekają duże zmiany. Dlatego w 2022 roku zespół specjalistów z Grupy Unibep opracował strategię rozwoju ESG – dokument, który został zatwierdzony przez zarząd spółki i Radę Nadzorczą Unibep SA. Jest on drogowskazem dla całej Grupy, jak będziemy realizować cele w trzech obszarach: środowiska naturalnego (Environmental), społeczeństwa (Social) i ładu korporacyjnego (Corporate Governance). W najbliższych miesiącach chcemy zapoznać naszych pracowników oraz wszystkich, z którymi współpracujemy, o podjętych zobowiązaniach i celach, które sobie wyznaczaliśmy na najbliższe trzy lata. Pracujemy także nad każdym z zobowiązań, które opisaliśmy w strategii.

Chcę jednocześnie podkreślić, że już dziś wszelkie prace realizowane na naszych budowach są wykonywane zgodnie z wymaganiami prawa oraz wewnętrznymi standardami ochrony środowiska Grupy Unibep. Na bieżąco monitorujemy akty prawne dotyczące ochrony środowiska, co pozwala nam przestrzegać wymagań w tym zakresie.

## **Nastawieni na współpracę**

Grupa Unibep w swoich działaniach opiera się na trzech wartościach: wiedzy, pasji i zaufaniu. To właśnie „Wspólnota zasad i celów”, opracowana kilkanaście lat temu, a zmodyfikowana w 2022 roku, prezentuje paletę wartości, jakich oczekujemy zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz organizacji. Jesteśmy przekonani, że te wartości stanowią podstawę do transparentnej i uczciwej działalności prowadzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami. Dlatego w naszej organizacji został opracowany i wprowadzony „Kodeks postępowania w Grupie Unibep”. Jest on punktem wyjścia dla pozostałych regulacji w Grupie i współistnieje z nimi. Obowiązuje on wszystkich pracowników Grupy Unibep zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, bądź innego stosunku cywilnoprawnego. Wszyscy pracownicy – niezależnie od stanowiska pracy i pozycji w spółce – zobowiązani są do zapoznania się z dokumentem i stosowania się do zawartych w nim zasad. Kodeks został wdrożony, by wskazać wzorce postaw i zasady postępowania pracowników w relacjach między sobą, z partnerami biznesowymi, akcjonariuszami, instytucjami publicznymi oraz społecznościami lokalnymi na rynkach, na których spółki Grupy prowadzą swoją działalność.

Wielką uwagę zwracamy na bezpieczeństwo na placach budów, rozbudowując działy nadzoru w tym obszarze. Jako aktywny sygnatariusz Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie m.in. pracowaliśmy przy przygotowaniu wszelkich instrukcji, mających na celu podniesienie kultury bezpieczeństwa, a także promocji kultury bezpieczeństwa wśród społeczności lokalnych.

## Po pierwsze, efektywność

Jako Grupa Unibep jesteśmy aktywni w środowiskach lokalnych, dlatego bardzo cenimy sobie współpracę ze szkołami, uczelniami, samorządami. Jesteśmy dumni chociażby z tego, że od lat wraz Wydziałem Architektury Politechniki Białostockiej organizujemy ogólnopolski konkurs dla studentów i absolwentów pt. „Drewno w Architekturze”, a Fundacja Grupy Unibep Unitalent jest jednym z organizatorów jednego z największych wydarzeń w woj. podlaskim pt. East Design Days, w czasie którego rozmawiamy w gronie specjalistów i młodzieży o nowoczesnej architekturze, ale także o przyszłości miast i regionów. Grupa Unibep pracuje praktycznie na terenie całej Polski, dlatego podejmujemy wiele działań, mających na celu efektywną współpracę z różnymi środowiskami w różnych częściach kraju – dotyczy to zarówno edukacji, jak też np. wsparcia wydarzeń kulturalnych.

Rok 2023 nie będzie czasem łatwym – wszyscy musimy nauczyć się efektywnie działać w otoczeniu nieustającej turbulencji, spowodowanej głównie pełnoskalową wojną za naszą wschodnią granicą. Słowo „efektywnie” będziemy w tym roku odmieniać na wszystkie sposoby – dlatego, że ryzyk, z którymi codziennie się mierzymy jest bardzo dużo, o czym przeczytacie Państwo w Raporcie Zrównoważonego Rozwoju.

Jednocześnie chcę podkreślić, że właśnie teraz, gdy sytuacja jest tak niestabilna, w Grupie Unibep są wartości, które pozostają niezmiennie: nasza kultura pracy, atmosfera, szacunek, zaufanie i dobra współpraca. Chcę na koniec dodać, że od zawsze – nawet w trudnych, kryzysowych czasach – jesteśmy organizacją odpowiedzialną, odważną, ale także wyjątkowo rozsądną.

Zapraszam do zapoznania się z Raportem Zrównoważonego Rozwoju za rok 2022 r.

**Leszek Gołąbiecki**

Prezes Zarządu Unibep SA

# 1. Grupa Unibep. Zrównoważony biznes

## 1.1. Potencjał naszej Grupy

2-1, 2-2, 2-6

Unibep S.A. jest jednym z największych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce, obecnych na rynku od ponad 70 lat. Od 2008 r. spółka notowana jest na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Główna siedziba firmy znajduje się w Bielsku Podlaskim. Posiada również swoje biura w Warszawie, Białymstoku, Łomży, Lwowie, Poznaniu, Katowicach, Raciborzu.

### **Działalność Grupy Kapitałowej Unibep opiera się na pięciu, uzupełniających się segmentach:**

- usługach budowlanych obejmujących generalne wykonawstwo w kraju i za granicą (Unibep S.A.)
- budownictwie energetyczno – przemysłowym (Unibep S.A.)
- działalności infrastrukturalnej (Oddział Infrastruktury Unibep S.A.) oraz działalności infrastrukturalnej w obszarze budowy mostów, wiaduktów i innych obiektów inżynierskich (Budrex Sp. z o.o.) – od 3.04.2023 r. nastąpiło połączenie Unibep SA i Budrex Sp. z o.o.
- działalności deweloperskiej (Unidevelopment S.A. i spółki z grupy kapitałowej Unidevelopment)
- budownictwie modułowym w technologii szkieletu drewnianego (Unihouse S.A.)

2-2, 2-6

W 2022 r. firma działała na pięciu rynkach, obsługując klientów prywatnych i instytucjonalnych: w Polsce, Ukrainie, Szwecji, Norwegii i Niemczech. W związku z sytuacją polityczną w Republice Białorusi została podjęta decyzja o wycofaniu się z rynku białoruskiego po wykonaniu zobowiązań serwisowych względem dotychczasowych kontrahentów. Będziemy jednak kończyć budowę ambasady Rzeczypospolitej Polskiej w Mińsku – inwestorem jest skarb państwa.

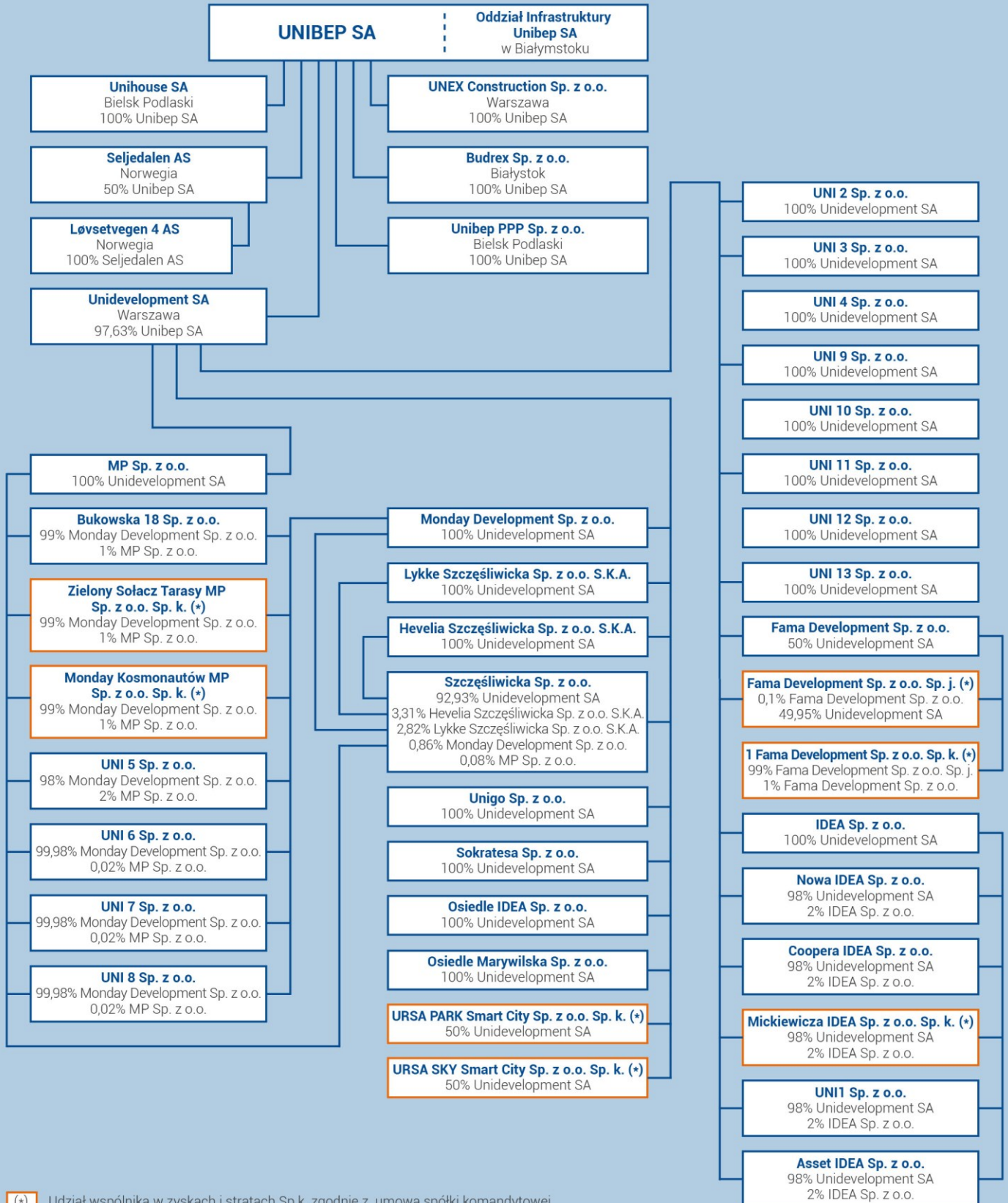
Pomimo wojny w Ukrainie w tym kraju nadal działa przedstawicielstwo spółki, jest ono zlokalizowane we Lwowie. Realizacja kontraktów w Ukrainie uzależniona jest od rozwoju sytuacji geopolitycznej w tym regionie.

Na dzień publikacji niniejszego Raportu Grupa Unibep składa się z Jednostki Dominującej Unibep S.A. oraz pięciu spółek bezpośrednio zależnych od Unibep S.A. Są wśród nich:

- Unihouse S.A.
- UNEX Constructions Sp. z o.o.
- Unidevelopment S.A.
- Seljedalen AS
- Unibep PPP Sp. z o.o.



# SCHEMAT GRUPY UNIBEP STAN NA 31 GRUDNIA 2022 ROKU



(\*) Udział wspólnika w zyskach i stratach Sp.k. zgodnie z umową spółki komandytowej

W skład Grupy Unibep wchodzi również spółki pośrednio zależne, w których udziały posiadają spółki Unidevelopment S.A. oraz Seljedalen AS. Szczegółową strukturą GK UNIBEP, w tym strukturą Grupy Unidevelopment, przedstawiono na str. 7 raportu.

2-7

Całkowita liczba pracowników	1 647
Całkowita liczba lokalizacji organizacji	8

### 1.1.1. Działalność Grupy Unibep

2-6

Przez lata swojej działalności firma stworzyła silną grupę kapitałową. Dziś tworzą ją:

- Generalne wykonawstwo Unibep S.A. w Polsce (Budownictwo Kubaturowe)**, którego głównym filarem jest budownictwo mieszkaniowe. Spółka posiada silną pozycję, szczególnie na rynku warszawskim. Spółka realizuje też projekty związane z budownictwem komercyjnym (obiekty hotelowe, biurowe, handlowo-usługowe). Z przyczyn geopolitycznych, na początku 2022 r. spółka zawiesiła działalność na rynku białoruskim, na rynku ukraińskim, z powodów działań wojennych, nie prowadzimy robót, ale nadal działa przedstawicielstwo w Ukrainie.
- Budownictwo energetyczno – przemysłowe Unibep S.A. (BEP)** jest to nowy segment, którego działalność koncentruje się na założeniach zielonej gospodarki; jest odpowiedzią na potrzeby związane z koniecznością transformacji polskiej gospodarki w kierunku zero- i niskoemisyjnej. Głównym celem spółki Unibep S.A. w tym segmencie jest realizacja tzw. inwestycji „pod klucz”, z całą wymaganą technologią. Unibep S.A. koncentruje się też na wybranych zagadnieniach w obszarze budownictwa energetycznego: kotłownie gazowe wodne i gazowe parowe, instalacje termicznego przekształcania odpadów, instalacje kogeneracyjne oparte na silnikach gazowych oraz oparte na turbinach gazowych, kotły opalane wodorem, modernizacje źródeł ciepłowniczych oraz akumulatory ciepła. Firma ma ambicje bycia liderem również w branży przemysłowej. W tym segmencie działalności kieruje swoją uwagę na: zakłady produkcyjne (wraz z technologią), hale magazynowe, spalarnie odpadów, oczyszczalnie ścieków, elektrownie, elektrociepłownie i ciepłownie, budynki techniczne dla przemysłu i energetyki, konstrukcje inżynierskie dla technologii i wytwarzania, obiekty liniowe (rurociągi, estakady technologiczne, przenośniki), konstrukcje stalowe i żelbetowe.
- Oddział Infrastruktury Unibep S.A.** jest nowoczesną jednostką zajmującą się kompleksowym wykonawstwem robót drogowych, łącznie z uzbrojeniem terenu oraz wykonawstwem robót inżynierskich. Oddział posiada własne laboratorium drogowo-mostowe i nowoczesną bazę sprzętowo-transportową. Jest liderem wykonawstwa drogowego w Polsce północno-wschodniej. Od 3 kwietnia 2023 r. częścią Oddziału Infrastruktury jest Budrex Sp. z o.o. (spółka została przejęta w 2015 roku przez Unibep SA) – firma ta zajmowała się budową j mostów, wiaduktów i przepustów drogowych na terenie niemal całej Polski.
- Unihouse S.A.**, która jest jedną z największych firm europejskich w branży budownictwa modułowego, stosowanego z powodzeniem w Europie. Firma jest pionierem na polskim rynku w produkcji nowoczesnych budynków modułowych w szkieletcie drewnianym. Konstrukcje te wykorzystywane są w wielu projektach inwestycyjnych, od budynków



wielorodzinnych, biurowych, po pawilony handlowe, hotele czy budynki użyteczności publicznej. Kluczowymi rynkami są Niemcy i Norwegia.

- **Unidevelopment S.A.**, jest deweloperem z 15-letnim doświadczeniem. Posiada ugruntowaną pozycję na rynku budownictwa mieszkaniowego w Warszawie, Poznaniu i Radomiu. W 2022 roku rozpoczęła działalność w Trójmieście. Spółka jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich oraz Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego – Polish Green Building Council (PLGBC).
- **Fundacja Grupy Unibep Unitalent**. Fundacja została założona w 2017 roku. Jej głównym celem jest pomoc młodym, zdolnym, ambitnym w rozwoju ich talentów - chodzi głównie o młodzież ze szkół średnich i uczelni. Wewnątrz organizacji celem jest wspieranie pracowników, którzy chcą pomagać - chcących dzielić się wiedzą i doświadczeniem. Fundacja reaguje także na aktualne potrzeby, jak chociażby pomoc wynikająca z rozpoczęcia wojny w Ukrainie.

Działalność Fundacji Grupy Unibep Unitalent w roku 2022 r. to w szczególności:

- Pomoc Ukrainie – stworzenie oddziału przedszkolnego przy jednej z białostockich szkół podstawowych; aktywne wsparcie zbiórek żywności i innych darów wysyłanych do Ukrainy
- W kwietniu 2022 r. fundacja była jednym ze współorganizatorów projektu pt. „Najlepsze Zajęcia Przedsiębiorczości”, których finał odbył się w Akademii im. Leona Koźmińskiego w Warszawie. Do ogólnopolskiego konkursu skierowanego do uczniów szkół ponadpodstawowych zgłosiło się w tym roku 161 drużyn, czyli ok. 500 osób.
- Współorganizacja jednego z największych eventów w woj. podlaskim – 4. Edycji East Design Days, wydarzenia łączącego ludzi kreatywnych, poszukujących inspiracji, wiedzy i piękna. Ubiegłoroczna edycja odbyła się pod hasłem „Architektura nowych czasów”. W czasie dwóch dni uczestniczyło w wydarzeniu kilkuset studentów, a gośćmi byli m.in. architekt dr Czesław Bielecki, arch. Przemysław Łukasik – Medusa Group – Bytom/Warszawa, arch. Marta Sękułska-Wrońska – WXCA, Warszawa, arch. Michał Czerwiński – WXCA, Warszawa
- Organizacja Spotkań z Prawdziwym Mikołajem na terenie Bielska Podlaskiego i Białegostoku – w tym projekcie edukacyjnego, w którym wzięto udział większość placówek edukacyjnych z Bielska Podlaskiego; poza prezentacjami w centrum Bielska Podlaskiego stanęły choinki udekorowane przez dzieci i młodzież z poszczególnych placówek – wszystkie zostały udekorowane ekologicznymi ozdobami
- Przez cały rok Fundacja swoich podopiecznych: wokalistkę Marię Martyniuk, zdolną plastycznie Annę Mateuszuk (która m.in. namalowała w bielskim parku wyjątkowy tor przeszkód), młodych artystów z teatru The Mask, młodzież prawosławną, która współorganizowała w Finlandii wystawę „Kolory prawosławia”, uczestników warsztatów plastycznych Teatru Czrevo oraz finalistów Festiwalu Piosenki Anny German.
- Praca przy projekcie Xylopolis – Centrum Sztuki i Nauki o Drewnie, które w ciągu kilku najbliższych lat powstanie w woj. podlaskim. To właśnie Fundacja jest twórcą idei powstania takiego ośrodka w stolicy województwa podlaskiego. Warto dodać, że projekt jest coraz bardziej realny – w lutym 2023 r. samorząd województwa podlaskiego podjął decyzję o powołaniu do życia instytucję kultury Xylopolis, której celem jest realizacja tego projektu.

## SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI GRUPY UNIBEP



### **Segment: BUDOWNICTWO KUBATUROWE**

Unibep SA

Generalne wykonawstwo jest realizowane przez podmiot dominujący Unibep SA. Głównym filarem jest budownictwo mieszkaniowe. Spółka realizuje też projekty związane z budownictwem komercyjnym (obiekty hotelowe, biurowe, handlowo-usługowe). W ramach segmentu prowadzona jest działalność na terenie Polski (GW Kraj).

### **Segment: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE**

Unibep SA

Unibep SA rozwija nowy segment działalności, co jest odpowiedzią na potrzeby związane z koniecznością transformacji polskiej gospodarki w kierunku zero- i niskoemisyjnej, koncentrując się na założeniach zielonej gospodarki obejmującego m.in. budowę spalarni, kogenerację, ciepłownicze systemy rozproszone, rozruchy, czyszczenie systemów. Od roku 2023 do struktur segmentu przeniesiona została działalność usług eksportowych (wcześniej rozpoznawana w ramach segmentu budownictwa kubaturowego).

### **Segment: INFRASTRUKTURA**

Unibep SA

Budownictwo drogowe i mostowe na terenie Polski północno-wschodniej, w roku 2022 realizowane przez Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz Budrex Sp. z o.o. (wysokospecjalistyczna spółka budująca mosty, wiadukty i przepusty drogowe na terenie niemal całej Polski). W roku 2023 Budrex Sp. z o.o. została wchłonięta do struktur Unibep SA.

### **Segment: DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**

Unidevelopment SA, spółki celowe

Działalność prowadzona za pośrednictwem spółki Unidevelopment SA. Obecnie prowadzone są inwestycje w Warszawie, Poznaniu, Radomiu, Trójmieście.

### **Segment: BUDOWNICTWO MODUŁOWE**

Unihouse SA

Produkcja modułów o konstrukcji drewnianej do budowy i montażu obiektów wielorodzinnych oraz użyteczności publicznej na rynkach w Norwegii, Szwecji, Niemczech i Polsce. Inwestycje realizowane są przez Unihouse SA, który jest pionierem na polskim rynku w produkcji nowoczesnych ekologicznych budynków modułowych w szkielecie drewnianym.

## Wyniki finansowe

### 3-3 (201)

Wszelkie informacje na temat podejścia zarządczego do kwestii finansowych, znajdują się w przyjętych zasadach rachunkowości opisanych szczegółowo w Sprawozdaniu Finansowym za rok 2022 w punkcie 2.

### 201-1

Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona (przychody) i podzielona (koszty operacyjne, wynagrodzenia, płatności na rzecz inwestorów i państwa, inwestycje społeczne)

Bezpośrednia wartość ekonomiczna w 2022 roku	Dane z organizacji w tys. PLN
A <b>Przychody ogółem</b> (przychody z umów z klientami + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe)	2 279 012
B <b>Koszty operacyjne</b> (zużycie materiałów i energii + usługi obce + pozostałe koszty rodzajowe)	1 916 755
B <b>Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze</b> (wynagrodzenia + ubezpieczenia społeczne)	234 632
B <b>Płatności na rzecz inwestorów (dywidenda)</b> (wartość dywidendy wypłaconej w 2022 r. za rok poprzedni)	29 970
B <b>Płatności na rzecz państwa (podatki)</b> (podatek dochodowy + podatki i opłaty)	17074
B <b>Inwestycje społeczne (darowizny i inwestycje na rzecz społeczeństwa)</b>	550
<b>WARTOŚĆ EKONOMICZNA ZATRZYMANA (A-B)</b>	<b>80 031</b>

Zatrzymana wartość ekonomiczna Grupy Unibep za 2022 rok wynosi **80 031 PLN**.

### 201-4

Całkowita wartość pieniężna pomocy finansowej uzyskanej przez organizację od państwa w raportowanym okresie, w tym:	Dane z organizacji
ulgi podatkowe i kredyty podatkowe	-
dotacje	41 814
granty inwestycyjne, granty na badania i rozwój oraz inne odpowiednie rodzaje grantów	-
nagrody	-
okresy zwolnione z wypłaty tantiem	-
pomoc finansowa ze strony państwowych instytucji kredytujących	-
zachęty finansowe	-
inne świadczenia finansowe otrzymane lub należne ze strony państwa z tytułu dowolnej działalności	-
<b>SUMA:</b>	<b>41 814</b>

W przedstawieniu wskaźnika uwzględniono dotacje zarówno z budżetu rządowego, jak i z Unii Europejskiej.

## 1.1.2. Współpraca z innymi organizacjami

2-28

Członkostwo w organizacjach i stowarzyszeniach to dla Grupy Unibep forum wymiany poglądów i okazja do wzmocnienia pozycji firmy na rynku. W ramach współpracy z poniżej wymienionymi organizacjami budujemy wartości dla społeczności i naszych interesariuszy.

W 2022 r. Grupa Unibep lub spółki Grupy należały do następujących organizacji:

- **Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie**, które zrzesza największych generalnych wykonawców pracujących w Polsce. Jego członkowie wspólnie działają na rzecz poprawy bezpieczeństwa pracy na budowach w Polsce. Unibep S.A. należy do Porozumienia od 2015 r. Głównym celem organizacji jest budowanie kultury bezpieczeństwa wśród pracowników i współpracowników Grupy Unibep oraz inwestorów, a także instytucji rządowych i samorządowych. Dzięki przynależności do organizacji, co roku organizowany jest Tydzień Bezpieczeństwa, w czasie którego prowadzone są szkolenia dot. BHP oraz specjalna kampania promocyjna, skierowana głównie do pracowników Grupy Unibep. Co roku w aktywnościach związanych z Tygodniem Bezpieczeństwa bierze udział kilkadziesiąt tysięcy pracowników, kilka tysięcy firm podwykonawczych. Porozumienie współpracuje m.in. z ZUS, Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Głównym Inspektorem BHP.
- **Polski Klaster Eksporterów Budownictwa** jest inicjatywą przedsiębiorców, którzy stawiają sobie za cel budowanie i pogłębianie współpracy polskich firm budowlanych na rynkach eksportowych oraz internacjonalizację polskiego sektora budowlanego. Prezentuje na globalną skalę możliwości polskich przedsiębiorstw w zakresie rozbudowy i modernizacji budownictwa w oparciu o najnowocześniejsze technologie, produkty, systemy oraz profesjonalną kadre inżynierską. Organizacja współpracuje z instytucjami rządowymi i szeroko pojętym sektorem finansowym, zainteresowanymi wspieraniem rozwoju polskich firm z branży budowlanej na rynkach zagranicznych.
- **Polski Klaster Budowlany** zrzesza ponad 300 przedsiębiorstw działających w branży budowlanej. Unibep S.A. jest członkiem Klastra niemal od początku jego powstania. Od 2015 r. Polski Klaster Budowlany ma status Krajowego Klastra Kluczowego. Klaster współpracuje z przedsiębiorcami, uczelniami wyższymi, organizacjami i centrami B+R. Jest także członkiem Rady Przedsiębiorców przy Rzeczniku Małych i Średnich Przedsiębiorców. Dzięki temu klastrowicze mogą działać w zespołach roboczych i mieć realny wpływ na sytuację firm z sektora MŚP.
- **Klaster Infotech** – podlaska organizacja zrzeszająca przedstawicieli nowych technologii, środowiska biznesowe, naukowo-badawcze i inne organizacje, skupione wokół rozwiązań technologicznych. Jest jednym z kluczowych podmiotów uczestniczących w kreowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego Polski Wschodniej.
- **Izba Przemysłowo-Handlowa w Białymstoku** jest jedną z większych i najprężniej działających organizacji zrzeszających podmioty gospodarcze z terenu północno-wschodniej Polski. Odpowiedzialna za kreowanie rozwoju gospodarczego regionu, odgrywa kluczową rolę partnera społecznego i samorządu w rozmowach z przedstawicielami województwa i najważniejszych miast regionu.

- **Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych** dba o rozwój polskiego rynku kapitałowego, reprezentując interesy spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Jako organizacja ekspercka służy emitentom wiedzą i doradztwem w zakresie regulacji rynku giełdowego oraz ich praw i obowiązków.
- **Polski Związek Firm Deweloperskich** to organizacja zrzeszająca największych polskich deweloperów. Dzieląc się wiedzą teoretyczną oraz doświadczeniem praktycznym, PZFD buduje partnerskie relacje z podmiotami kreującymi sytuację branżową. Celem Związku jest zapewnienie korzystnych warunków do prowadzenia działalności deweloperskiej tak, aby rosnące potrzeby mieszkaniowe Polaków mogły być należycie zaspokajane. PZFD czuwa również nad bezpieczeństwem kupujących, promując ideę Kodeksu Dobrych Praktyk, który został zaakceptowany przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) i obowiązuje w relacjach firm członkowskich z nabywcami mieszkań. Członkiem PZFD jest Unidevelopment S.A.
- **Polski Związek Pracodawców Budownictwa** jest ogólnopolską organizacją zrzeszającą firmy z branży infrastruktury i budownictwa, które wspólnie zatrudniają ponad 50 tys. pracowników. Związek aktywnie uczestniczy w konsultacjach aktów prawnych regulujących działalność gospodarczą w obszarach infrastruktury i budownictwa.

Najważniejsze inicjatywy, w które zaangażowała się Grupa Unibep w 2022 r.:

- **Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego** to organizacja, której misją jest poprawa projektowania, budowania i użytkowania budynków w Polsce tak, aby zrównoważone budownictwo stało się normą. Członkiem PLGBC jest Unidevelopment S.A.
- **Stowarzyszenie Energooszczędny Dom Gotowy (SEDG)** jest organizacją zrzeszającą firmy zainteresowane rozwojem i popularyzacją w Polsce budownictwa drewnianego, energooszczędności i pasywności budynków. Członkiem SEDG jest Unihouse S.A., który w ramach współpracy uczestniczy w inicjatywach organizowanych przez stowarzyszenie, między innymi dzieląc się swoimi doświadczeniami na konferencjach branżowych.
- **Boligprodusentene** to norweskie stowarzyszenie zrzeszające firmy budujące domy w Norwegii. W swojej działalności koncentruje się na kwestiach rozwoju budownictwa mieszkaniowego, by przyczynić się do wysokiej jakości i optymalnej produkcji mieszkań.

Spółki Grupy są aktywnymi członkami wielu stowarzyszeń i organizacji, biorą też udział w konferencjach, kongresach i spotkaniach branżowych. Organizują wydarzenia z udziałem i dla pracowników, włączając się w promocję nowoczesnego, ekologicznego i zrównoważonego budownictwa. W 2022 r. Grupa Unibep zaangażowała się m. in. w:

- udział przedstawicieli Grupy Unibep w najważniejszych kongresach i spotkaniach dotyczących przyszłości szeroko pojętej branży budowlanej, m.in.: Kongresie Budownictwa Polskiego w Poznaniu, Kongresie Infrastruktury Polskiej i Budownictwa; konferencji Green Industry Summit, konferencji PRES Polish Real Estate Summit, konferencji „Innowacyjne budownictwo w Siłach Zbrojnych”, konferencji „Zrównoważone budownictwo – ESG”, kongresie „Miasta Jutra”, konferencji Hotel Trends Poland & CEE w Warszawie, konferencji „Samorządowe Forum Kapitału i Finansów”, czy konferencji „Hotel Investment Trends 2022”.
- współorganizację ogólnopolskiego konkursu „Drewno w Architekturze”, promującego architekturę wykorzystującą drewno jako materiał budowlany. Głównym organizatorem konkursu jest Wydział Architektury Politechniki Białostockiej, jest on



skierowany do studentów i absolwentów wydziałów architektury wszystkich polskich uczelni. Celem konkursu jest promowanie architektury drewnianej i kreowanie mody na takie budownictwo, które jest nowoczesne i ekologiczne.

### 1.1.3. Otrzymane nagrody

Grupa Unibep skutecznie rozwija swoją działalność. Ambitne projekty budowlane realizowane w Polsce i za granicą czynią ją solidnym i godnym zaufania partnerem biznesowym.

**Osiedle Soho 18 i Węzeł Porosły z nagrodami I stopnia w konkursie "Budowa Roku 2021"**. Wręczenie nagród miało miejsce 20 września 2022 roku w Warszawie. Na specjalnej gali, zorganizowanej przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa, uhonorowano najlepsze budowle, które zakończyły się w 2021 roku. Obie inwestycje, zgłoszone do konkursu przez Unibep SA, zostały docenione przez grono ekspertów. Bo konkurs "Budowa Roku" to wieloetapowy ranking inwestycji - budowa musi spełniać najwyższe standardy wykonawstwa, jakości i bezpieczeństwa. W tym roku sąd konkursowy wziął pod uwagę także ochronę środowiska.

**Unibep SA została uznana za najlepszą firmę w branży budowlanej**. 9 czerwca 2022 r. w Warszawie została rozstrzygnięta 6. edycja konkursu „Pracodawca Jutra” Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

**Unibep SA na podium w rankingu Forbes: Najlepsi Pracodawcy w Polsce**. Spółka Unibep zajęła 3. miejsce (zdobywając 75,30 pkt.) w drugiej edycji rankingu Poland's Best Employers 2022 – Najlepsi Pracodawcy w Polsce 2022, w kategorii Budownictwo. Natomiast w pełnym zestawieniu 300 firm rankingu Poland's Best Employers 2022 Unibep SA zajęła miejsce 36. Autorem rankingu jest magazyn Forbes. Jak podaje redakcja: „(...) to zestawienie jest przewodnikiem po firmach, które dają o wiele więcej, niż obiecuje konkurencja”.

**Unibep SA została sklasyfikowana na 4. miejscu** w województwie podlaskim w Rankingu Najcenniejszych Polskich Firm Rodzinnych miesięcznika „Forbes” wśród firm o przychodzie ponad 100 mln zł.

**Według miesięcznika „Builder” Grupa Unibep została uznana za największą firmę budowlaną w woj. podlaskim pod względem przychodów**. Ranking Generalnych Wykonawców jest elementem projektu „Build the Future” prowadzonego od 2019 roku przez miesięcznik „Builder”, PwC Polska oraz Dun & Bradstreet, którego celem jest analiza kondycji polskiego budownictwa, perspektyw rozwoju oraz promocja firm budowlanych osiągających spektakularne sukcesy.

**Unibep SA została wyróżniona w kategorii Spółka Budowlana Roku podczas gali „Diamenty Infrastruktury i Budownictwa**. Nagrody i wyróżnienia przyznawane w ramach tego konkursu ukazują wartość, jaką wnoszą inwestycje infrastrukturalne i budowlane w rozwój polskiej gospodarki. Kapituła Konkursowa swoją decyzję o przyznaniu wyróżnienia firmie Unibep SA argumentowała w sposób następujący: „Zdecydowaliśmy się przyznać wyróżnienie w kategorii Spółka Budowlana Roku firmie, która jest jednym z najstarszych podmiotów budowlanych na polskim rynku. Szczególnie niezwykle dynamicznie rozwija się w ostatnich latach – firma działa nie tylko przy budowie obiektów kubaturowych, ale także dróg oraz rozwija nowoczesny produkt, jakim jest budownictwo domów modułowych”.

**Unibep SA zajęła 3. miejsce** wśród największych firm regionu w rankingu Podlaska Złota Setka Przedsiębiorstw, organizowanym przez dziennik „Kurier Poranny”. W tym samym rankingu Leszek Gołąbiewski został wyróżniony tytułem Menedżer Roku.

**Inwestycja deweloperska Fama Jeżyce w Poznaniu** realizowana przez spółkę Monday Development należącą do Unidevelopment SA otrzymała:

- Nagrodę Publiczności 3. edycji konkursu o Nagrodę Architektoniczną Województwa Wielkopolskiego
- Tytuł najlepszej Inwestycji w Poznaniu w rankingu rynekpierwotny.pl.

### 1.1.4. Nasze wartości

2-23, 2-24

Jedną z kluczowych przewag konkurencyjnych Grupy Unibep jest kultura organizacyjna, kształtowana przez pokolenia pracowników, którzy od ponad 70 lat przyczyniają się do rozwoju naszej organizacji. Jesteśmy dumni z naszych podlaskich korzeni i historii firmy. Od lat działamy w oparciu o kodeks stworzony przez naszych pracowników. Przyjęta w 2017 r., a zmodyfikowana w 2022 roku "Wspólnota zasad i celów Grupy Unibep" buduje tożsamość naszej Grupy w oparciu o wartości, które są drogowskazami dla wszystkich pracowników. To wiedza, pasja i zaufanie pozwalają nam realizować kolejne ambitne inwestycje.

"Wspólnota zasad i celów Grupy Unibep" jest dokumentem powszechnie dostępnym we wszystkich biurach Grupy, także dla osób spoza organizacji, za pośrednictwem strony internetowej [www.unibep.pl](http://www.unibep.pl) (zakładka ESG). Nasi nowo zatrudniani pracownicy obowiązkowo zapoznają się z nią w pierwszych dniach pracy, podpisując zobowiązanie do przestrzegania reguł i procedur obowiązujących w Grupie Unibep, w tym deklarację o poszanowaniu praw człowieka. Naszą przyszłość budujemy w oparciu o wspólne cele, podążając ku nowoczesności z poszanowaniem tradycji.

„Wspólnota zasad i celów” wymienia najważniejsze wartości dla Grupy Unibep:

- Wiedza
- Pasja
- Zaufanie

## 1.2. Ład korporacyjny

2-9, 2-10, 2-12, 2-13, 2-14, 2-17, 2-18, 2-22

Spółka posiada pięcioosobowy Zarząd. Jego członkowie działają w interesie spółki i ponoszą odpowiedzialność za jej działalność. Zarząd kieruje spółką, wyznaczając jej cele strategiczne i nadzorując ich realizację, zapewniając jednocześnie spółce efektywność i bezpieczeństwo działania.

Skład Zarządu Unibep S.A. na 31 grudnia 2022 r. wyglądał następująco:

- Leszek Marek Gołąbicki – Prezes Zarządu, pełniący jednocześnie funkcję Dyrektora zarządzającego Spółką,
- Sławomir Kiszycki – Wiceprezes Zarządu, pełniący jednocześnie funkcję Dyrektora finansowego,
- Krzysztof Mikołajczyk – Wiceprezes Zarządu, pełniący jednocześnie funkcję Dyrektora budownictwa,
- Adam Poliński – Członek Zarządu, pełniący jednocześnie funkcję Dyrektora Oddziału Infrastruktury.

Od stycznia 2023 roku do Zarządu dołączył Przemysław Wojciech Janiszewski jako Członek Zarządu, pełniący jednocześnie funkcję Dyrektora budownictwa energetyczno - przemysłowego.

Organizację i tryb pracy oraz zasady działania Zarządu Spółki UNIBEP S.A. określa Regulamin Zarządu dostępny na stronie internetowej UNIBEP S.A. w zakładce "Relacje Inwestorskie"

Stały nadzór nad działalnością spółki sprawuje Rada Nadzorcza. Jej członkowie działają w interesie spółki, kierując się niezależnością własnych opinii i osądów. Do zadań Rady Nadzorczej Unibep S.A. należy m.in. opiniowanie planów strategicznych i finansowych Spółki, nadzorowanie pracy Zarządu w zakresie osiągania wyznaczonych celów strategicznych oraz monitorowanie wyników osiąganych przez Spółkę. Skład Rady Nadzorczej jest umieszczony na [www.unibep.pl](http://www.unibep.pl) w zakładce „Relacje inwestorskie/Ład korporacyjny”.

W ramach Rady Nadzorczej Unibep S.A. funkcjonują dwa komitety stałe, które pełnią funkcje doradcze i opiniotwórcze. Komitet Audytu, który m.in. nadzoruje i monitoruje proces sprawozdawczości finansowej i program audytów wewnętrznych spółki oraz Komitet Zrównoważonego Rozwoju, którego zadaniem jest opiniowanie i przedstawianie rekomendacji Radzie Nadzorczej w kwestiach planowanych inwestycji i dezinvestycji mających istotny wpływ na aktywa Spółki, w tym wspomaganie, doradzanie i współpraca z Zarządem w kwestiach zrównoważonego rozwoju (ESG). Formalnie przypisano odpowiedzialność za kwestię ESG Wiceprezesowi Zarządu, Dyrektorowi Finansowemu.

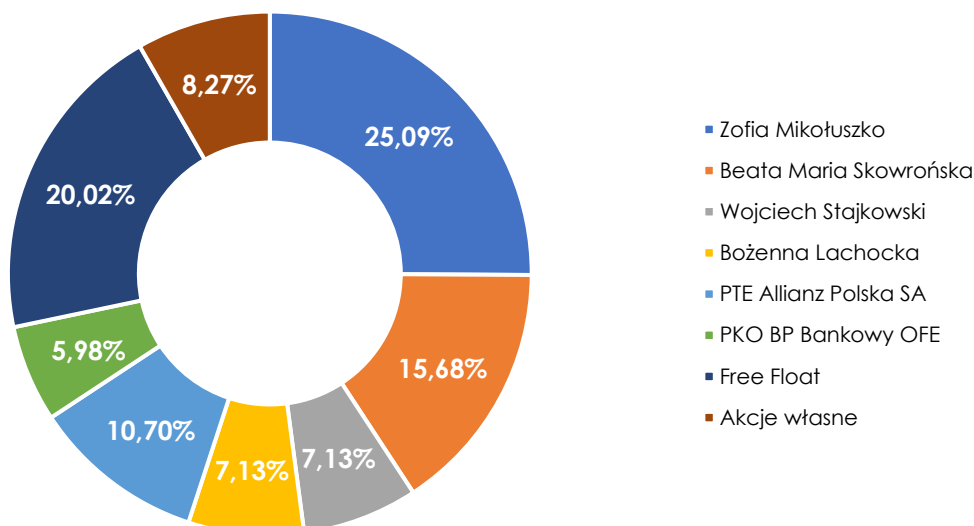
Organizację i tryb pracy oraz zasady działania Rady Nadzorczej Spółki UNIBEP S.A. określa Regulamin Rady Nadzorczej dostępny na stronie internetowej UNIBEP S.A. w zakładce "Relacje Inwestorskie"

W spółce powołano Zespół ESG, w którego skład wchodzi przedstawiciele spółek Grupy Unibep, odpowiedzialni za kwestie związane ze środowiskiem, społeczeństwem i ładu korporacyjnym, a także za opracowanie i wdrożenie Strategii Zrównoważonego Rozwoju.

W dniu 15 grudnia 2022 roku Zarząd przyjął Strategię Zrównoważonego Rozwoju Grupy Unibep. Rada Nadzorcza Spółki, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komitetu Zrównoważonego Rozwoju, w dniu 15 grudnia 2022 roku zatwierdziła Strategię Zrównoważonego Rozwoju Grupy Unibep. Do realizacji celów określonych w strategii ESG powołano dedykowane zespoły, których pracę na bieżąco nadzoruje Komitet Sterujący projektu wdrożeniowego strategii ESG.

Strategia ESG jest dostępna na stronie internetowej UNIBEP S.A. w zakładce „ESG”.

Akcjonariat Unibep SA zamieszczony jest zarówno w sprawozdaniu zarządu za rok 2022 w punkcie 7.4 „Informacje o akcjach i akcjonariacie” raportu zarządu za rok 2022 r. oraz na stronie internetowej [www.unibep.pl](http://www.unibep.pl) w zakładce „Relacje inwestorskie”.



### 1.2.1. Kodeks postępowania w Grupie Unibep

2-23, 2-24

Kodeks postępowania wyznacza obowiązujące we wszystkich spółkach Grupy Unibep standardy biznesowe i wzorce postępowania w relacjach z partnerami biznesowymi i relacjach wewnętrznych.

Grupa Unibep w swoich działaniach opiera się na trzech wartościach: wiedzy, pasji i zaufaniu. Wartości te stanowią podstawę do transparentnej i uczciwej działalności prowadzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami. Jakość prowadzonych działań i wytwarzanych dóbr jest wynikiem współpracy w duchu tolerancji, równowagi, uczciwości, poszanowania praw człowieka i zapewnienia bezpieczeństwa. Kodeks postępowania w Grupie Unibep jest punktem wyjścia dla pozostałych regulacji w Grupie i współistnieje z nimi. Wszelkie inne polityki wewnętrzne Grupy uwzględniają zasady w nim zawarte. Kodeks określa podstawowe zasady dotyczące konkretnych obszarów etycznego zachowania, których niestosowanie skutkuje konsekwencjami dyscyplinarnymi, a nawet rozwiązaniem stosunku pracy.

Kodeks obowiązuje wszystkich pracowników Grupy Unibep zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, bądź innego stosunku cywilnoprawnego. Wszyscy zatrudniani pracownicy zobowiązani są do zapoznania się z dokumentem i stosowania się do zawartych w nim zasad.

Kodeks postępowania w Grupie Unibep został opracowany, by wskazać wzorce postaw i zasady postępowania pracowników w relacjach między sobą, z partnerami biznesowymi, akcjonariuszami, instytucjami publicznymi oraz społecznościami lokalnymi na terenach, na których spółki Grupy prowadzą swoją działalność. Definiuje zasady i wartości, którymi kierują się pracownicy Grupy Unibep oraz określa ich podstawowe uprawnienia i obowiązki.

Kodeks określa podstawowe zasady i kanony zachowań w następujących obszarach:

- Poszanowanie prawa i wartości etycznych
- Prawa człowieka
- Równe traktowanie i zakaz dyskryminacji, molestowania i mobbingu
- Przeciwdziałanie korupcji, nadużyciom
- Przeciwdziałanie praniu brudnych pieniędzy
- Przestrzeganie zasad uczciwej konkurencji
- Zasady dotyczące konfliktu interesów

- Prezenty, upominki, rozrywka i inne nieodpłatne świadczenia
- Zdrowie i bezpieczeństwo w pracy
- Zobowiązania względem środowiska
- Zgłaszanie naruszeń i nieprawidłowości.

## 1.2.2. Etyka w biznesie

2-15, 2-16, 2-23, 2-24, 3-3 (205), 205-2, 205-3

Pracownicy naszej Grupy są świadomi znaczenia etyki biznesowej i konieczności jej przestrzegania w spółce notowanej na giełdzie. W Grupie Unibep staramy się, aby wszyscy pracownicy przyjmowali najlepsze wzorce w postępowaniu. Wierzymy, że korupcja i łapownictwo są elementami szerszego zjawiska, związanego z wartościami, etyką i uczciwością w biznesie. Tam, gdzie ludzie działają w oparciu o przejrzyste i powszechnie znane wartości etyczne, zagrożenie jest znacznie mniejsze. Dlatego tak ważne są szkolenia kadry, podczas których przypominane i omawiane są obowiązujące procedury i instrukcje wewnętrzne.

Oprócz Kodeksu postępowania wdrożono Procedurę przeciwdziałania korupcji i nadużyciom w Unibep, która stanowi element obowiązującego systemu zarządzania zgodnością i wpływa na poprawę bezpieczeństwa funkcjonowania spółek Grupy.

Regulując zasady postępowania w przypadku wystąpienia zdarzeń o charakterze korupcyjnym czy nadużyć, które mogą wystąpić we wszystkich obszarach działalności Grupy Unibep, na wszystkich poziomach zarządzania, wyrażamy zdecydowany brak akceptacji dla takich zachowań i wszelkich form korupcji.

Procedura przeciwdziałania korupcji i nadużyciom w Grupie Unibep zawiera:

- określenie warunków formalnych i organizacyjnych mających na celu zapewnienie prowadzenia działalności zgodnie z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi, zasadami branżowymi i przyjętymi zobowiązaniami,
- określenie zasad postępowania mających na celu zapobieganie i przeciwdziałanie korupcji i nadużyciom dokonywanym na szkodę firmy,
- ustalenie zasad dokonywania zgłoszeń o działaniach korupcyjnych i nadużyciach,
- określenie zasad postępowania ze zgłoszeniami,
- wdrażanie skutecznych działań naprawczych i efektywnych mechanizmów kontroli wewnętrznej.

Wszyscy zarządzający poszczególnymi biznesami w Grupie Unibep oraz dyrekcje kontraktów w Polsce i poza granicami kraju obowiązkowo zapoznają się z dokumentami, dotyczącymi procedur antykorupcyjnych.

Przestrzeganiem przyjętych uregulowań antykorupcyjnych i monitoringiem zdarzeń niepożądanych w Grupie zajmuje się Koordynator ds. zgodności, który powoływany jest przez Prezesa Zarządu Unibep S.A. Koordynator zbiera i obsługuje zgłoszenia o naruszeniach, zapewniając anonimowość osobom zgłaszającym i prowadzi postępowania wyjaśniające, a następnie monitoruje i wdraża działania naprawcze. Organizuje systematyczne szkolenia i działania, których celem jest podnoszenie świadomości pracowników w zakresie nadużyć i zachowań korupcyjnych. Wszyscy członkowie organów zarządzających, pracownicy oraz partnerzy biznesowi Grupy Unibep zostali poinformowani o polityce i procedurach antykorupcyjnych organizacji. Również wszyscy członkowie organów zarządzających oraz kadra zarządzająca Grupy Unibep przeszli szkolenia w zakresie przeciwdziałania korupcji.



Pracownicy Grupy Unibep zobowiązani są do unikania sytuacji mogących być przyczyną konfliktu interesów, które mogą wpływać na ich obiektywizm podczas prowadzonych działań i czynności. Wystąpienie konfliktu interesów może doprowadzić do korupcji lub nadużycia w sytuacjach, w których pracownik, z racji zajmowanego stanowiska, może uzyskać korzyść w wyniku podjętych decyzji lub wywierać wpływ na decyzje współpracowników podejmowane w stosunku do pracownika, osób mu najbliższych lub podmiotu zewnętrznego, wobec którego pracownik ma zobowiązania rodzinne, służbowe lub biznesowe. Każdy, kto ma wątpliwości co do możliwości wystąpienia konfliktu interesów, zobowiązany jest do powstrzymania się od podejmowania działań związanych z sytuacją konfliktową, za wyjątkiem tych mogących narazić spółkę na szkodę. O zaistniałej sytuacji należy niezwłocznie poinformować przełożonego i/lub Koordynatora ds. zgodności.

W Grupie Unibep funkcjonują następujące regulacje wewnętrzne, obejmujące obszar etyczny:

- Kodeks Postępowania w Grupie Unibep
- Procedura przeciwdziałania korupcji i nadużyciom Grupy Unibep
- Zasady postępowania Partnerów biznesowych

W 2022 r. w Grupie Unibep nie stwierdzono przypadków korupcji.

### 1.2.3. Zarządzanie zidentyfikowanymi ryzykami

201-2

Zarządzanie ryzykiem w Grupie Unibep realizowane jest w odniesieniu do celów strategicznych i operacyjnych całej organizacji, jej poszczególnych spółek, oddziałów lub procesów organizacyjnych. Proces zarządzania ryzykiem, na każdym etapie, powinien być powiązany ze strategią, kulturą i strukturą organizacyjną, wewnętrznymi procesami, obowiązującymi politykami, standardami i procedurami, a także oczekiwaniami i celami. Ryzyka są na bieżąco monitorowane.

Zidentyfikowane ryzyka podlegają ocenie pod kątem poziomu istotności dla osiągnięcia celów firmy lub jej poszczególnych obszarów. Oceny ryzyka dokonuje się w odniesieniu do prawdopodobieństwa oraz konsekwencji jego wystąpienia (siły oddziaływania), na pięciostopniowej skali, przy uwzględnieniu efektywności istniejących mechanizmów kontrolnych. Dla zapewnienia porównywalności uzyskanych wyników i priorytetów ryzyka, przyjmuje się jednakowe kryteria oceny ryzyka dla wszystkich obszarów funkcjonowania Grupy Unibep. Właściciele ryzyk, oceniając poszczególne ryzyka, biorą pod uwagę kryterium finansowe wszędzie tam, gdzie to możliwe. W przypadku uzgodnienia z Biurem Audytu i Kontroli Wewnętrznej braku przydatności kryterium finansowego, stosuje się inne kryteria, najlepiej odpowiadające poszczególnym ryzykom. Priorytet ryzyka określa się jako iloczyn prawdopodobieństwa oraz konsekwencji i przyjmuje wartość w zakresie od 1 (ryzyko o najniższym priorytecie) do 25 (ryzyko o najwyższym priorytecie). Dla potrzeb efektywnego zarządzania poszczególnymi kategoriami ryzyka, wyróżnia się trzy podstawowe poziomy ryzyka: wysoki (punktacja 10 i więcej); średni (punktacja od 5 do 9) i niski (punktacja do 4). Wynikiem oceny ryzyka jest lista zidentyfikowanych i ocenionych ryzyk, zawierająca m.in. opis ryzyka, zidentyfikowane mechanizmy kontrolne służące minimalizowaniu poszczególnych ryzyk oraz ocenę konsekwencji i prawdopodobieństwa ryzyk.

System zarządzania ryzykiem podlega okresowemu przeglądowi. Dzięki temu zidentyfikowane ryzyka, wyniki ich oceny oraz sposoby odpowiedzi na nie pozostają aktualne, zgodne z wewnętrznymi zasadami Grupy Unibep i zewnętrznymi wymaganiami. Przegląd systemu zarządzania ryzykiem przeprowadza Biuro Audytu i Kontroli Wewnętrznej w formie warsztatów.

Warsztaty są realizowane w trzech etapach w gronie kierownictwa kluczowych obszarów biznesowych, w tym właścicieli ryzyk. Pierwszy etap polega na aktualizacji i/lub identyfikacji oraz ocenie ryzyk. Drugi etap to omówienie wyników pierwszego etapu oraz analiza ryzyk na poziomie członków zarządu Unibep S.A., dyrektorów oddziałów oraz zarządów spółek zależnych. Ostatni, trzeci etap polega na podsumowaniu wyników przeglądu systemu zarządzania ryzykiem w Grupie Unibep z zarządem Unibep S.A. oraz wskazaniu ryzyk strategicznych.

Ryzyka operacyjne i finansowe przedstawiono w Sprawozdaniu Zarządu za rok 2022 r.

W 2022 roku przeprowadzono w GK UNIBEP analizę badania odporności realizowanego modelu biznesowego na zmiany klimatu. Analiza ryzyk została wykonana zgodnie z rekomendacjami TCFD (Task Force for Climate-Related Financial Disclosures) w kontekście dwóch scenariuszy klimatycznych: ocieplenia na poziomie mniejszym niż 2 st. C. oraz ocieplenia o ponad 2 st. C. w stosunku do temperatur przedindustrialnych.

W trakcie analizy zwrócono uwagę na ryzyka transformacyjne (technologiczne, regulacyjne, rynkowe i reputacyjne) oraz ryzyka fizyczne (gwałtowne i stopniowe). W ocenie uwzględniono oceny i komentarze do ryzyk przesłane od poszczególnych właścicieli ryzyk. Mając na względzie prowadzoną działalność w najbliższym czasie ryzyko związane ze zmianami klimatycznymi w ujęciu ogólnym identyfikowane jest w kategorii średniej (w związku z relatywnie niewielkimi konsekwencjami bieżącymi). Ryzyka związane z gwałtownymi zjawiskami pogodowymi w krótkim okresie oceniono jako niskie, za wyjątkiem ryzyka związanego z łańcuchem dostaw, wzrostem kosztów transportu (średnie), natomiast w długim okresie ryzyka oceniono jako wysokie w scenariuszu, w którym przekroczenie prognozy globalnego ocieplenia o 2°C jest prawdopodobne.

Podsumowując przegląd ryzyk klimatycznych kierownictwo oceniło, że w perspektywie średnio- oraz długoterminowej zmiany klimatyczne i wynikające z nich działania w obszarze przejścia w kierunku niskoemisyjności będą stanowić jeden z kluczowych czynników kształtujących otoczenie biznesowe w branży budowlanej.

Zidentyfikowane ryzyka klimatyczne przedstawiono w poniższej tabeli:

	Rodzaj ryzyka	Opis ryzyka
<b>Technologia</b>	Ryzyko zmiany regulacji i przepisów odnośnie wymagań technicznych dla budowanych budynków w związku z realizacją założeń Fit for 55	Rosnące koszty budowy nowych nieruchomości związane z wdrożeniem restrykcyjnych wymogów Wprowadzenie rozwiązań nakładających na organizacje bezpośrednie zobowiązania do ograniczenia emisji CO <sub>2</sub>
	Ryzyko zmiany regulacji i przepisów odnośnie wymagań dla użytkowanych budynków w związku z realizacją założeń Fit for 55	Wdrożenie restrykcyjnych wymogów dotyczących zużycia energii i wody w nieruchomościach, co może pociągać za sobą konieczność modernizacji naszych wybranych nieruchomości
<b>Zmiany prawne/legislacja</b>	Ryzyko prawne związane z odpowiedzialnością z tytułu naruszenia zobowiązań	Kary za brak realizacji obowiązków wynikających z regulacji dotyczących mitygacji i adaptacji do zmian klimatu
	Ryzyko związane ze wzrostem kosztów spowodowanych wprowadzeniem podatku, cła lub innych opłat węglowych	Nałożenie dodatkowych opłat na organizację w związku z jej wpływem na klimat (np. carbon tax, rozszerzenie zastosowania mechanizmu EU ETS)

		Ryzyko przekroczenia wartości budżetowych
	Ryzyko rozszerzenia obowiązków informacyjnych w zakresie raportowania emisji; raportowania działalności zrównoważonej	Zagrożenie koniecznością kalkulacji i raportowania śladu węglowego budynków Wzrost wymogów raportowania nt. działalności zrównoważonej - analiza zgodności z Taksonomią
	Ryzyko związane z niedostatecznymi kompetencjami zespołów w obliczu zmian zachodzących w naszych specjalnościach w kontekście wyzwań klimatycznych	Brak wystarczającego know-how w zakresie Fit for 55 i innych pakietów regulacji; Wpływ na rachunek wyników bieżącego okresu, np. poprzez koszty związane z rozwojem kompetencji w obszarze dostosowywania organizacji do wymogów prawnych oraz oczekiwanych zmian w branży
<b>Rynek</b>	Ryzyko związane z finansowaniem dłużnym; ryzyko stopy procentowej; dostępność finansowania zrównoważonego rozwoju	Wymogi UE dot. zrównoważonego finansowania mogą podwyższyć koszt kapitału dłużnego
	Ryzyko stopniowych zmian w strukturze popytu na energię elektryczną	Zagrożenie wzrostem cen energii w wyniku wysokoemisyjnego mixu energii elektrycznej w Polsce lub w innych krajach
	Ryzyko współpracy z dostawcami	Zagrożenie wzrostem kosztów surowców, materiałów i usług spowodowane przez nakładane na dostawców obowiązki generujące koszty
	Ryzyko zmiany preferencji klientów/inwestorów	Poszukiwanie przez klientów nieruchomości tylko o najwyższych certyfikatach środowiskowych i najmniejszym wpływie na klimat i środowisko - wpływ na CF; Ryzyko ograniczenia popytu na budownictwo "nieekologiczne"
		Kosztowe lub niemożliwe do spełnienia wymagania stawiane przez inwestorów w zakresie gospodarki niskoemisyjnej Nieudane inwestycje w nowe technologie lub produkty/materiały
<b>Reputacja</b>	Ryzyko reputacji związane z brakiem lub niewystarczającym zaangażowaniem się w ograniczanie emisji GHG do atmosfery	Ryzyko utraty reputacji w związku z niedotrzymaniem/naruszeniem zobowiązań/deklaracji w obszarze ESG oraz naruszeniem przepisów Utrata inwestorów zaangażowanych w ESG, problem z utrzymaniem pracowników i utrzymaniem talentów
<b>Ryzyka fizyczne gwałtowne (Physical acute risks)</b>	Ryzyka fizyczne, związane z gwałtownymi zmianami klimatu; zmiany związane z nasileniem się intensywności gwałtownych zjawisk pogodowych (intensywne opady, fale upałów)	Ryzyko awarii, strat fizycznych i nieplanowanych przestojów związane z gwałtownymi zjawiskami pogodowymi, np. zalaniem, związanymi z powtarzającymi się ekstremalnymi intensywnymi opadami deszczu; Zniszczenia na placach budowy

<p><b>Ryzyka fizyczne stopniowe (Physical chronic risks)</b></p>		(uszkodzenia materiałów budowlanych, uszkodzenia infrastruktury produkcyjnej) – możliwość opóźnień w realizacji prac na danym kontrakcie, koszty operacyjne związane zaprawą/ serwisowaniem/ wymianą sprzętu oraz zastąpienia zniszczonych materiałów
		Wyższe temperatury, które mogą wpłynąć negatywnie na komfort pracowników podczas realizacji inwestycji
		Ryzyko powodzi w lokalizacjach przy morzu i rzekach; dodatkowe ryzyko związane z lokalizacją prac budowlanych (tereny zalewowe, etc.)
		Ryzyko zachwiania dostępności kluczowych surowców; ryzyko związane z łańcuchem dostaw, wzrost kosztów transportu oraz opóźnień w dystrybucji
		Rosnące prawdopodobieństwo przerwania dostaw energii elektrycznej w okresach letnich (gwałtowne zjawiska pogodowe oraz obciążenie sieci energetycznej w trakcie okresów intensywnych upałów)
		Ryzyko powodzi w lokalizacjach prowadzenia działalności
		Zmiany w dostępności oraz cenach surowców i materiałów budowlanych w związku z wystąpieniem w łańcuchu dostaw ograniczeń w dostępie do wody, powodzi oraz zwiększenia kosztów transportu
		Zmiany harmonogramów prac budowlanych w związku ze zwiększoną częstotliwością/intensywnością gwałtownych zjawisk pogodowych, intensywnych opadów oraz upałów
		Ryzyko związane z dewaluacją wartości projektów deweloperskich zlokalizowanych na obszarach podwyższonego ryzyka fizycznego (dotyczy segmentu Grupa UDV)
		Możliwość obniżenia opłacalności danej inwestycji deweloperskiej w związku z klasyfikacją danego obszaru jako obszaru o podwyższonym ryzyku np. teren zalewowy
	Możliwość utraty wartości aktywów wchodzących w skład banku ziemi	
	Ograniczenia w dostępności lokalizacji na potrzeby realizacji kolejnych projektów deweloperskich	

## 1.2.4. Podatki

3-3 (207), 207-1, 207-2, 207-3

Realizowanie obowiązków podatkowych wynikających z obowiązujących przepisów oraz ponoszenie ciężarów podatkowych we właściwej wysokości, realizowane w ramach strategii podatkowej, są jednym z zasadniczych zadań polityki gospodarczej przyjętej przez Spółkę oraz Grupę Unibep.

Aktywnie podejmowane są działania mające na celu zarządzanie ryzykiem podatkowym oraz zapewnienie kontroli nad procesami podatkowymi Spółki, w tym bieżące identyfikowanie ryzyk, terminowe składanie deklaracji podatkowych zawierających prawidłowe dane oraz terminowe uiszczanie zobowiązań podatkowych.

Szczególne znaczenie dla zabezpieczenia ryzyka podatkowego ma zapewnienie odpowiednich zasad współpracy, właściwego podziału kompetencji i architektury punktów kontrolnych w ramach współpracy pomiędzy odpowiednimi jednostkami organizacyjnymi, m.in. działem księgowości, który wyznaczony jest do realizowania wybranych procesów księgowych i podatkowych. Pracownicy działu księgowości posiadają odpowiednią wiedzę i kompetencje do wykonywania zadań na rzecz Spółki oraz pozostałych spółek z Grupy Unibep.

Wypełnianie obowiązków podatkowych jest wspierane przez odpowiednie działy/komórki merytoryczne oraz zespół podatkowy, zgodnie z obowiązującymi procedurami.

Długoterminowym celem podatkowym Spółki jest zapewnienie zgodności rozliczeń podatkowych z aktualnymi wymogami wynikającymi z przepisów podatkowych przy jak najmniejszym wpływie na działalność biznesową Spółki jak i Grupy Unibep, z uwzględnieniem zmieniających się w bardzo dynamicznym tempie przepisów podatkowych oraz zmiennej interpretacji przepisów dokonywanej przez organy podatkowe.

Unibep SA oraz utworzone w ramach Grupy Unibep Podatkowa Grupa Kapitałowa Unidevelopment i Podatkowa Grupa Kapitałowa Monday Development realizują nakładany przez art. 27 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych obowiązek przedstawienia informacji o realizowanej strategii podatkowej. Odpowiednie informacje o realizowanej strategii podatkowej za poszczególne lata udostępniane są na stronach internetowych:

- Unibep SA  
<https://unibep.pl/relacje-inwestorskie/strategia-podatkowa.html>
- Podatkowa Grupa Kapitałowa Unidevelopment  
<https://unidevelopment.pl/index.php/strategia-podatkowa>
- Podatkowa Grupa Kapitałowa Monday Development  
<https://www.mondaydevelopment.pl/strategia-podatkowa>

207-4

Przeważająca część działalności Grupy Unibep prowadzona jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, gdzie siedziby ma większość spółek należących do Grupy, na skutek czego podlegają one w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu. Prowadząc tę działalność spółki realizują opisane powyżej cele strategii podatkowej, nakierowanej na realizację obowiązków podatkowych wynikających z obowiązujących przepisów oraz ponoszenie ciężarów podatkowych we właściwej wysokości,

Informacje o wysokości uzyskiwanych dochodów uzyskiwanych przez Grupę oraz wysokości należnego podatku dochodowego od osób prawnych są elementem sprawozdań finansowych podawanych do publicznej wiadomości Unibep SA, Unidevelopment SA (jednostkowe) oraz Grupę Unibep (skonsolidowane).



Do Grupy Unibep należą dwie spółki posiadające siedzibę w Norwegii, utworzone tam na potrzeby prowadzonych projektów budownictwa w technologii modułowej:

- Lovsetvegen 4AS
- Seljedalen AS

W 2022 r. spółki te nie prowadziły jednak działalności operacyjnej i nie uzyskiwały dochodów do opodatkowania.

W związku z realizacją kontraktów budowlanych za granicą na zlecenie niepowiązanych zamawiających dochodzi do powstania zakładów podatkowych, których dochody opodatkowane są w danych krajach zgodnie z regulacjami danego państwa i przy uwzględnieniu obowiązujących umów o unikaniu podwójnego opodatkowania. W odniesieniu do 2022 r. zagraniczne zakłady podatkowe istniały dla:

	Opis	Wartość w PLN
<b>Unihouse SA</b>		
<b>Norwegia</b>	Podstawa opodatkowania w 2022 r.	259 716,40
	Podatek dochodowy za 2022 r.	57 137,82
<b>Szwecja</b>	<i>na dzień sporządzenia raportu nie zostały jeszcze wydane decyzje określające podstawę opodatkowania i wysokość należnego podatku dochodowego od osób prawnych za 2022 r.</i>	
<b>Niemcy</b>	<i>na dzień sporządzenia raportu nie zostały jeszcze wydane decyzje określające podstawę opodatkowania i wysokość należnego podatku dochodowego od osób prawnych za 2022 r.</i>	
	Lokalny podatek budowlany za 2022 r.	346 069,17
<b>Unibep SA</b>		
<b>Ukraina</b>	Podstawa opodatkowania w 2022 r.	265 742,00
	Podatek dochodowy za 2022 r.	47 834,00
<b>Białoruś</b>	Podstawa opodatkowania w 2022 r.	337 821,89
	Podatek dochodowy za 2022 r.	60 807,95

W przypadku projektów, w związku z realizacją których powstają zakłady podatkowe, spółki Grupy Unibep uiszczają od wynagrodzeń pracowników pracujących na tych projektach należne w danych krajach podatki dochodowe od osób fizycznych oraz składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.

	Wysokość uiszczzonego za 2022 r. PIT od wynagrodzeń pracowników w poszczególnych krajach	Wartość w PLN
<b>Unihouse SA</b>		
<b>Norwegia</b>		3 574 217,11
<b>Szwecja</b>		55 582,79
<b>Niemcy</b>		826 675,46

## 2. Zrównoważone budownictwo

3-3 (203-1)

Grupa Unibep bierze pod uwagę zarówno bezpośredni wpływ na swoje otoczenie, jak i oddziaływanie pośrednie. Jest pracodawcą, podatnikiem, sponsorem, dobroczyńcą, partnerem dla kontrahentów oraz realizuje szereg inwestycji mających pozytywny wpływ na infrastrukturę.

Przy okazji naszych inwestycji mieszkaniowych budujemy i udostępniamy dodatkowe elementy infrastruktury, z których powszechnie korzystają nasi klienci. To chodniki, drogi dojazdowe, place zabaw, boiska, skwery, strefy rekreacyjne czy domki dla owadów.

### Przykładowe inwestycje w obszarze generalnego wykonawstwa i budownictwa energetycznego – przemysłowego w kraju:

- Zakończenie budowy budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego w ramach rozbudowy Centrum Nauki Kopernik w Warszawie.
- Zakończenie budowy budynku Radiowego Centrum Naukowo-Dydaktycznego w Warszawie.
- Rozpoczęcie budowy kampusu Akademii Muzycznej w Bydgoszczy. Jest to jedna z najważniejszych inwestycji dla Bydgoszczy i województwa kujawsko-pomorskiego.
- Dostosowanie źródła ciepła w Energetyce Cieszyńskiej do obowiązujących przepisów ochrony środowiska poprzez kompleksową realizację zabudowy trzech kotłów wodnych olejowo-gazowych wraz z wymaganą infrastrukturą w zakresie gospodarki olejem opałowym, doprowadzeniem gazu do kotłów i wyprowadzeniem ciepła z nowego źródła. Rozpoczęcie realizacji inwestycji nastąpiło w I kwartale 2022 r.
- Rozpoczęcie budowy fabryki pomp ciepła w Legnicy dla spółki Viessmann.

### Przykładowe inwestycje drogowe i mostowe:

- W związku z niestabilną sytuacją na granicy z Białorusią, w grudniu 2021 r. MSWiA ogłosiło przetarg wyłaniający firmy, które w najwyższym stopniu spełniają rządowe kryteria, w szczególności posiadają doświadczenie w budowie inwestycji liniowych, własne zaplecze sprzętowe oraz pracownicze. Konsorcjum Unibep S.A. i Budrex Sp. z o. o. wygrało przetarg na budowę dwóch odcinków zapory o łącznej długości 80,7 km (odcinek 3 – 36,70 km oraz odcinek 4 – 43,97 km). W roku 2022 projekt został w całości i z powodzeniem zrealizowany.
- Do użytku został przekazany odcinek drogi ekspresowej S61 od końca obwodnicy Szczuczyna do węzła Etk Południ od długości 23,3 km.

### Przykładowe inwestycje w ramach spółki zależnej Unihouse S.A.:

- Budowa trzech budynków w technologii modułowej drewnianej, składających się z 54 modułów o całkowitej powierzchni 2 376 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w miejscowości Kernen w Niemczech. Budynki spełniają wymogi niemieckiego standardu energetycznego KfW 40+ dzięki połączeniu odnawialnego wytwarzania energii z paneli PV, magazynowania energii oraz wydajnej technologii budowlanej zapewniającej szczelność i odpowiednie parametry cieplne.

### Przykładowe inwestycje w ramach Grupy Kapitałowej Unidevelopment:

- **Fama Jeżyce** to inwestycja realizowana zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju miast. Powstaje na terenie dotychczas niedostępnym dla mieszkańców Poznania. Projekt jest spójny z pozostałą częścią Jeżyc - dzielnicy wyróżniającej się bogatą infrastrukturą, dużą liczbą inicjatyw społecznych i tętniącą życiem kulturalnym. Fama Jeżyce ma duże znaczenie dla rozwoju okolicy – to wieloetapowe osiedle, gdzie oprócz mieszkań powstanie wiele otwartych przestrzeni wspólnych, pozytywnie wpływających na komfort codziennego życia. Deweloper zaprojektował tu m.in. zielone skwery i wewnętrzne dziedzińce z placami zabaw dla najmłodszych, a także deptak z miejscami do wypoczynku oraz rekreacji. Tego typu przestrzenie sprzyjać będą sąsiedzkiej integracji i zacieśnianiu więzi społecznych.
- **Osiedle Idea** - na terenie znajdującym się w zachodniej części Radomia, na którym niegdyś znajdowała się radiostacja, od 2016 roku trwa budowa wieloetapowego projektu - Osiedla Idea. Kolejne części tej inwestycji sprawiają, że tamtejsza przestrzeń stopniowo zamienia się w przyjazną część miasta. Zamysłem Unidevelopment SA realizującej projekt Osiedle Idea jest połączenie funkcji mieszkalnych, usługowych i rekreacyjnych. Tak kompleksowe podejście i zapewnienie mieszkańcom dostępu do wielu udogodnień jest spójne z koncepcją miast 15-minutowych. Planowane jest tu m.in. powstanie ogólnodostępnego terenu zielonego oraz placu miejskiego. Inwestycja pozwala na wykorzystanie potencjału terenów znajdujących się w niedużej odległości od centrum miasta, dzięki czemu jest przeciwwagą dla „rozlewania” się miasta po jego obrzeżach.

## 2.1. Priorytetyzacja inwestycji w energooszczędne i zrównoważone budownictwo

3-3 (wskaźnik własny)

Wierzymy, że nasze budownictwo i technologie, które proponujemy są przyszłością branży. Chcemy konstruować i oferować klientom budynki ekologiczne, pasywne oraz zero-energetyczne, spełniające wyśrubowane normy pod względem zużycia energii.

W 2022 r. Unibep S.A. ukończyła realizację Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego, będące częścią Centrum Nauki Kopernik w Warszawie. Jest to jeden z najnowocześniejszych i jednocześnie jeden z najbardziej innowacyjnych obiektów wybudowanych w Polsce pod względem wpływu na środowisko. Projekt od samego początku, czyli od etapu konkursu na koncepcję, był prowadzony w metodologii BIM. PPK korzysta także z Building Management System (BMS). Program ten w graficzny sposób pozwala zarządzać i nadzorować instalacje techniczne w zakresie central wentylacyjnych, węzła cieplnego, węzła wody lodowej oraz liczników mediów. Ponadto BMS steruje pracą instalacji oświetlenia i klimakonwektorów. Automatyzacja procesów wpływa na komfort oraz bezpieczeństwo użytkowników budynków, a także przynosi korzyści finansowe. Wśród inteligentnych rozwiązań zastosowanych w PPK na wymiennie zasługuje chociażby zautomatyzowane zarządzanie temperaturą i światłami w pomieszczeniach.

Budynek korzysta z wielu ekologicznych i energooszczędnych rozwiązań. Wyposażony jest m.in. w farmę fotowoltaiczną. Ponadto budynek wyposażony jest w agregat wody lodowej, który obsługuje chłodnice w centralach wentylacyjnych i klimakonwektory w pomieszczeniach, posiada również system zagospodarowania wody deszczowej. Obiekt został nagrodzony w czasie Kongresu „Infrastruktura Polska i Budownictwo” w marcu 2023 roku.

W ramach Unibep S.A. pod koniec 2021 roku został powołany segment budownictwa energetyczno-przemysłowego, by stworzyć ofertę modernizacji energetycznej na skalę przemysłową z wykorzystaniem doświadczenia praktycznego wszystkich branż Grupy. Obecnie BEP na terenie Polski prowadzi kilka projektów związanych m.in. z wymianą kotłów na energooszczędne i niskoemisyjne, a także realizuje fabrykę pomp ciepła dla europejskiego potentata Viessmann.

W ramach strategii zrównoważonego rozwoju grupy kapitałowej Unibep, Oddział Infrastruktury koncentruje się na minimalizowaniu wpływu swoich działań na środowisko, dba o bezpieczeństwo swoich pracowników i klientów oraz wspiera rozwój lokalnych społeczności. Oddział stosuje sprawdzone praktyki w zakresie ochrony środowiska, takie jak minimalizacja emisji zanieczyszczeń i zmniejszenie ilości odpadów produkcyjnych poprzez realizację inwestycji drogowych z uwzględnieniem maksymalnego, ponownego wykorzystania materiałów na budowie, w tym przetworzenie ich na wytwórni i ponowne zawrócenie do obiegu budowlanego. Ponadto, inwestycje infrastrukturalne realizowane są z uwzględnieniem przejść dla zwierząt, zabezpieczeń naturalnie występujących gatunków w celu ochrony bioróżnorodności w miejscach prowadzenia robót.

W 2022 roku w Oddziale Infrastruktury Unibep SA został rozpoczęty proces przechodzenia na energię z odnawialnych źródeł energii poprzez podłączenie do sieci dwóch systemów fotowoltaicznych – jeden w WMB w Lipowej Górze, drugi w WMB w Lewkach. Rokrocznie są realizowane badania środowiskowe i są wymieniane filtry odpylające we wszystkich wytwórniach mas mineralno-asfaltowych w celu minimalizacji negatywnych skutków produkcji mieszanek asfaltowych.

Od 2022 r. Dział Badań i Rozwoju Unihouse wykonuje analizy cyklu życia LCA „Life Cycle Assesment” produkowanych budynków. Polega to na zbadaniu śladu węglowego oraz innych wpływów wywieranych na środowisko przez nasze budynki. Rozważaniom poddane są przede wszystkim materiały użyte w produkcji oraz transport, ale również scenariusze użytkowania i późniejszego zakończenia życia budynku. Wyniki umożliwią porównywanie stosowanych rozwiązań, planowanie strategii oraz ulepszanie produktów w przyszłości.

Zainstalowane w 2021r. na terenie fabryki panele fotowoltaiczne zapewniły 7,5 % udziału energii odnawialnej w całkowitym zużyciu energii elektrycznej w 2022 r.

Unidevelopment S.A., przy realizacji budownictwa ekologicznego, stawia sobie następujące cele:

- Certyfikacja ekologiczna inwestycji deweloperskich
- Stosowanie rozwiązań umożliwiających wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii np. fotowoltaiki
- Wdrażanie rozwiązań zgodnych z ideą gospodarki obiegu zamkniętego np. w zakresie gospodarki wodnej

## 2.2. Łańcuch dostaw

2-6, 3-3 (308-1)

Bardzo wiele zależy od naszych podwykonawców, dlatego wybieramy ich starannie, stosując również kryteria środowiskowe, spisane m.in. w dokumencie „Wymagania dotyczące ochrony środowiska”. Prowadzimy dalsze rozmowy z kluczowymi dostawcami w zakresie śladu węglowego ich produktów.

W Unihouse S.A. obowiązuje instrukcja dotycząca wprowadzania nowych materiałów. Wskazuje ona na konieczność pozyskiwania od dostawców wszystkich wymaganych deklaracji, w tym środowiskowych, a także doboru materiałów o minimalnym wpływie na otoczenie, np. pod kątem zawartości formaldehydu czy lotnych związków organicznych.

Naszą działalność chcemy opierać o sprawdzone i ekologiczne materiały. Zdajemy sobie sprawę, że budowa takiego łańcucha dostaw wymaga dużego wysiłku i obarczona jest ryzykiem, na które składają się m.in. uzależnienie od dostępności materiałów i usług, co ma wpływ na ceny jednostkowe, oraz konieczność poniesienia większych nakładów pracy w poszukiwaniu nowych rozwiązań.

W 2022 r. Grupa Unibep nie prowadziła statystyk dotyczących liczby nowych dostawców, którzy zostali zweryfikowani pod kątem ESG.

W ramach realizacji strategii ESG został powołany zespół projektowy, którego celem jest:

- Budowa polityki odpowiedzialności za wpływ na otoczenie poprzez edukowanie, wytyczanie standardów opartych na zasadach zrównoważonego rozwoju wśród interesariuszy wewnętrznych jak i zewnętrznych.
- Propagowanie postępowania zgodnego z prawem, opartego na etyce, przeciwdziałaniu korupcji i praniu pieniędzy, ochronie praw człowieka, dbaniu o środowisko.
- Udoskonalanie prekwalfikacji i oceny kontrahentów w łańcuchu dostaw.

W obszarze zakupów Grupa Unibep spotyka się z ryzykami, które dotyczą wszystkie firmy budowlane, m.in. rosnącymi cenami oraz ograniczoną dostępnością materiałów i usług.

## 2.2.1. Surowce i materiały

2-6, 3-3 (301-1)

Materiały i surowce wykorzystywane podczas realizacji prac budowlanych mają pośredni i bezpośredni wpływ na środowisko. Zużycie materiałów i surowców stanowi znaczący udział w całościowym śladzie węglowym naszej organizacji. W związku z tym monitorowane jest zużycie materiałów i surowców oraz podejmowane są działania prowadzące do optymalizacji ich wykorzystania oraz ograniczania ilości produkowanych odpadów.

W spółkach Grupy Unibep istotną pozycję wśród wykorzystywanych materiałów i surowców zajmują: asfalt, beton, cement, drewno, gips, kruszywa, materiały izolacyjne, mączka wapienna, stal. W 2022 roku dokonano ujednoczenia i standaryzacji w monitorowaniu zużycia materiałów i surowców własnych Grupy Unibep. W kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa planuje rozszerzać zakres raportowanych danych dotyczących zużycia materiałów i surowców oraz włączać do raportowania naszych kontrahentów. Grupa Unibep dąży do maksymalizacji wykorzystania surowców i materiałów, w tym surowców pochodzących z procesów przetwarzania odpadów.

Unihouse S.A. swój najważniejszy surowiec - drewno pozyskuje przede wszystkim z certyfikowanych upraw. Zużycie drewna, płyt OSB, płyt gipsowo-kartonowych jest minimalizowane poprzez optymalizację wykorzystania tych materiałów już na etapie projektowania. Pozostałości materiałów wykorzystywane są m.in. przy budowie obiektów o mniejszych gabarytach.

Unihouse S.A. bierze udział w Akademii Czystszej Produkcji, która promuje nowoczesną strategię ochrony środowiska oraz praktykowanie produkcji bez zanieczyszczeń i marnotrawstwa. Dzięki projektom czystszej produkcji, zbyt małe gabarytowo do wbudowania



w moduły drewno, płyty OSB, płyty włóknowo-cementowe wykorzystujemy do produkcji domków dla kotów, jeży, karmników i budek lęgowych dla ptaków. Dzięki współpracy z lokalnymi szkołami, przedszkolami, schroniskami dla zwierząt, środowiskowymi domami społecznymi i nadleśnictwami zwierzęta znajdują w tych domkach schronienie.

Budownictwo modułowe Unihouse S.A. idealnie wpisuje się w trend budownictwa energooszczędnego i przyjaznego środowisku. Drewno pochodzące z planowo zarządzanej gospodarki leśnej jest materiałem odnawialnym i energooszczędnym. Jest regulatorem dla klimatu, a odpad to surowiec wtórny, zwłaszcza dla potrzeb wytwarzania energii i magazynowania CO<sub>2</sub>.

Jesteśmy świadomi, iż podstawowe materiały i surowce, z których korzysta Unibep S.A. są produktami branż, które istotnie wpływają na klimat (produkcja betonu, asfaltów i paliw, cementu, hutnictwo stali). Efektywne gospodarowanie tymi zasobami oraz maksymalizacja ponownego ich wykorzystania, wszędzie tam, gdzie jest to możliwe to kierunek, który obraliśmy. W ramach realizowanych przez naszą Grupę działalności planujemy i prowadzimy takie działania, by w pierwszej kolejności optymalnie wykorzystywać surowce i materiały. Duży nacisk kładziemy na prawidłowy proces segregacji odpadów, których powstania nie udało się zapobiec i ich późniejszy recykling.

Świadomi wpływu zużywanych materiałów i surowców przywiązujemy dużą wagę do właściwego opracowywania oferty budowlanej i optymalizowania nie tylko samej realizacji inwestycji, lecz również kwestii dostawców materiałów i podwykonawców, co stanowi nasz plan na kolejne lata.

### 301-1

Materiały / surowce <u>nieodnawialne</u>	Jednostka	2022	2021
Asfalt	t	13 350	17 260
Cement	t	4 331	3 466
Gips	t	4 687	2 673
Kruszywa	t	807 961	841 056
Stal	t	34 731	30 540
Mączka wapienna	t	8 193	6 353
Beton	m <sup>3</sup>	220 762	226 023
Styropian	m <sup>3</sup>	2 432	4 938
Ilość zużytych surowców i materiałów ze źródeł nieodnawialnych	t	878 699	907 275
	m <sup>3</sup>	223 194	230 961

Materiały / surowce <u>nieodnawialne</u>	Jednostka	2022 Masa	2021 Masa
Drewno	t	5 446	5 927
Ilość zużytych surowców i materiałów ze źródeł nieodnawialnych	t	5 446	5 927

Dane odnośnie zużycia materiałów, surowców są przyjęte na podstawie danych księgowych ewidencjonowanych w programie Microsoft Dynamics AX 2012. Przyjęto zasadę: zakupiony materiał = zużyty materiał. Na podstawie ich cech charakterystycznych, materiały zaklasyfikowano do poszczególnych grup materiałowych. Dane dotyczące roku 2021 zostały przeliczone ponownie celem zapewnienia spójnej klasyfikacji poszczególnych asortymentów w danej grupie materiałowej.

## 2.2. Odpowiedzialność przed klientami

2-25, 2-26, 3-3 (419)

Naszym głównym celem jest zadowolenie klientów. Dążymy do tego z uwzględnieniem wszystkich mających zastosowanie wymagań prawnych, dotyczących dostarczanych przez nas wyrobów i usług.

Unibep S.A. przyjęła wymagania międzynarodowych norm ISO jako zbioru najlepszych, dostępnych i zalecanych praktyk prowadzenia działalności biznesowej w różnych aspektach społecznej odpowiedzialności biznesu. Grupa zarządza kwestiami środowiskowymi, bezpieczeństwem pracy, jakością realizacji obiektów budowlanych oraz produkowanych wyrobów budowlanych, stosując wewnątrz organizacji wymagania norm ISO 9001, 14001, 45001 oraz normy PN-EN 13108-21 w postaci spójnego Zintegrowanego Systemu Zarządzania, poddanego niezależnej certyfikacji. Zakres certyfikowanej działalności określają poszczególne certyfikaty, które są udostępnione na stronie [www.unibep.pl](http://www.unibep.pl)

Funkcjonowanie Zintegrowanego Systemu Zarządzania Unibep poddawane jest regularnym analizom z uwzględnieniem ryzyk. Wszystkie procesy zachodzące w przedsiębiorstwie są monitorowane, nadzorowane i opisane w postaci wewnątrzfirmowych procedur, które są udostępnione pracownikom w intranecie. Instrukcje i zarządzenia odwołujące się do Zintegrowanego Systemu Zarządzania spełniają wymagania procedur należytej staranności. Potwierdzeniem naszych dążeń jest przyjęta przez Zarząd Unibep S.A. Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania, która wskazuje pracownikom priorytetowe traktowanie potrzeb klientów, ciągły rozwój kompetencji pracowników, skuteczne zarządzanie bezpieczeństwem pracy i ochroną środowiska, postępowanie zgodne z obowiązującym prawem i normami etycznymi, a także współpracę z otoczeniem lokalnym.

Pracownicy Biura Audytu i Kontroli Wewnętrznej stale weryfikują Zintegrowany System Zarządzania poprzez realizację audytów i kontroli wewnętrznych według rocznych planów. W 2022 r. wykonali 14 zadań zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej, m.in. w obszarach realizacji kontraktów, serwisu gwarancyjnego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz utrzymania ruchu w Fabryce Unihouse. Status wdrożenia odpowiednich rekomendacji z powyższych zadań jest systematycznie monitorowany.

Zintegrowany System Zarządzania podlega również okresowym przeglądom przez najwyższe kierownictwo. Wyniki tych przeglądów mają potwierdzać adekwatność i skuteczność przyjętych rozwiązań organizacyjnych, jak również stanowić pole do inicjowania ciągłego doskonalenia w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu zewnętrznym i wewnętrznym. Potwierdzeniem prowadzonych działań są pozytywne wyniki audytów zewnętrznych w ramach nadzoru Zintegrowanego Systemu Zarządzania realizowanego przez DEKRA Certification oraz Zakładowej Kontroli Produkcji w Oddziale Infrastruktury przez firmę ITC.

### 2-27, 419-1

Spis istotnych postępowań sądowych Grupy Unibep znajduje się w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za rok 2022 (pkt. 8.2 - Postępowania sądowe) oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2022 (pkt. 6.35.1. - Aktywa i zobowiązania warunkowe).

### 2-25, 2-26, 3-3 (417)

Komunikacja z pracownikami i otoczeniem zewnętrznym jest dla nas priorytetem. Rozwijamy nasze kanały komunikacji w mediach społecznościowych, uczestniczymy w akcjach kierowanych do studentów i młodych inżynierów. Dbamy o właściwe oznaczanie produktów. Grupa Unibep oznacza je jako firma usługowa.

Jedynie Unihouse S.A. jako producent modułów, oznacza swoje produkty tylko z powodów logistycznych, według wypracowanej przez siebie metodologii, by unikać błędów na placu budowy.

W zakresie komunikacji w Grupie Unibep obowiązują:

- plan budowania marki (strategiczny dokument opisujący jak należy informować o naszych markach, jak należy komunikować się na rynku zewnętrznym oraz co i przy użyciu jakich narzędzi komunikujemy wewnątrz organizacji itd.);
- Księga Identyfikacji Wizualnej (zbiór grafik opisujących nasze marki);
- standaryzacja wyglądu budów i zasady brandowania budów;
- monitoring mediów, zapewniający bieżącą informację o obecności Grupy i jej marek w mediach;
- roczne plany komunikacyjne i marketingowe;
- stałe, comiesięczne spotkania zespołu ds. marketingu Grupy Unibep, które stanowią forum wymiany informacji i doświadczeń w zakresie bieżącej działalności.

### **W obszarze marketingu zidentyfikowane zostały następujące ryzyka:**

- negatywne opinie pojawiające się w internecie (w mediach społecznościowych, na formach dyskusyjnych itp.);
- brak możliwości komunikacji spowodowany niedziałającą infrastrukturą IT;
- pojawienie się sytuacji kryzysowych mających negatywny wpływ na wizerunek Grupy;
- wpływ bieżącej działalności spółek Grupy na wizerunek Grupy,
- niska jakość komunikacji zewnętrznej lub wewnętrznej;
- negatywne informacje w przestrzeni publicznej wpływające na wyniki finansowe Grupy;

### 417-3

Grupa Unibep w 2022 r. nie odnotowała niezgodności związanych z regulacjami i dobrowolnie stosowanymi kodeksami dotyczącymi komunikacji marketingowej, w tym reklam, promocji i sponsoringu.

### 2-27, 3-3 (416), 416-1

Podstawowym obszarem działalności Grupy Unibep jest budowa obiektów mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej. To działalność obarczona szczególną odpowiedzialnością za inwestycje oddawane do użytku. Prawo każdego kraju precyzuje szczególne wymagania dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa ludzi przebywających w tychże budynkach. Kwestie zdrowia i bezpieczeństwa klientów, którzy są użytkownikami końcowymi sprzedawanych przez nas produktów jest kluczowa dla naszej Grupy.

Zaniebdania w tym zakresie mogą skutkować bardzo dotkliwymi konsekwencjami prawnymi i finansowymi, w najgorszym scenariuszu prowadząc do zagrożenia życia ludzkiego i wykluczenia przedsiębiorstwa z rynku.

Grupa Unibep zarządza jakością swoich projektów inwestycyjnych i budowlanych zgodnie z wymaganiami prawa. W branży budowlanej, poza zaufaniem między inwestorem a wykonawcą, niezwykle istotne są również zapewnienie bezpieczeństwa i ochrona zdrowia wszystkich interesariuszy.

#### Grupa Unibep posiada następujące certyfikaty:

Unibep S.A. i Unihouse S.A. posiadają:

1. Certyfikat systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy ISO 45001:2018
2. Certyfikat systemu zarządzania środowiskowego ISO 14001:2015
3. Certyfikat systemu zarządzania jakością ISO 9001:2015

Dodatkowo UNIHOUSE SA posiada:

1. Aprobata techniczną SINTEF na panele i moduły Unihouse S.A. Aprobata obejmuje wszystkie rozwiązania techniczne elementów budynków Unihouse S.A. realizowanych w Norwegii. SINTEF weryfikuje je pod kątem spełnienia przepisów technicznych, fizyki budowli, akustyki, ochrony przeciwpożarowej. Weryfikuje również stosowane materiały, ze względu na ich właściwości i potencjalny wpływ na zdrowie ludzkie (sprawdzone są np. poziomy emisji formaldehydów, produkty ze zbyt wysoką ich zawartością nie mogą być używane).
2. Europejską Ocenę Techniczną ETA - umożliwia znakowanie wyrobów Unihouse S.A. znakiem CE. Instytut RISE, który jest wydawcą tej oceny, sprawdza wszystkie rozwiązania pod kątem konstrukcyjnym, fizyki budowli, spełnienia wymagań odporności ogniowej.
3. Certyfikat Zgodności produktów Unihouse S.A. z niemieckimi normami, wydany przez Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V. oraz certyfikat RAL świadczący o wysokiej jakości wykonania tych produktów.

Oddział Infrastruktury UNIBEP SA utrzymuje dla swoich wytwórni mas bitumicznych certyfikat zakładowej kontroli produkcji. W 2022 r. Grupa Unibep nie odnotowała niezgodności z regulacjami związanymi z wpływem produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo klientów.

#### 3-3 (418), 418-1

Poufność informacji w Grupie Unibep jest chroniona w ramach ogólnego systemu ochrony danych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. Na system ten składają się: fizyczne środki ochrony danych, m.in. ochrona kompleksu biurowego przez firmę zewnętrzną; ograniczenie dostępu do budynku osobom nieupoważnionym poprzez system kart chipowych; monitoring; właściwy obieg dokumentacji; stosowanie procedur zapewniających bezpieczeństwo danych poufnych w sieci informatycznej (m.in. autoryzacja dostępu do urządzeń kopiująco-drukujących oraz wydruków poprzez karty zbliżeniowe) oraz bezpieczeństwo danych przesyłanych za pośrednictwem Internetu (m.in. kontrola ruchu w sieci, zapewnienie bezpieczeństwa komputerów, umieszczenie serwerów w bezpiecznych pomieszczeniach, zabezpieczenie informacji stosownym oprogramowaniem).

Jednym z celów przyjętej strategii ESG GK UNIBEP jest respektowanie prywatności i poufności informacji. Do realizacji tego celu został powołany specjalny zespół projektowy, który będzie pracował nad rozwiązaniami doskonalącymi posiadany w Grupie system bezpieczeństwa informacji.

Pracownicy Biura Audytu i Kontroli Wewnętrznej stale weryfikują stosowane mechanizmy kontrolne w zakresie bezpieczeństwa systemów ochrony danych, przeprowadzając audyty i kontrole wewnętrzne według ustalonych rocznych planów.

Spółka przyjęła Politykę ochrony danych osobowych wraz z towarzyszącymi procedurami, które stanowią zbiór regulacji wewnętrznych mających na celu zapewnienie prawidłowego przetwarzania danych osobowych, uwzględniającego obowiązki nałożone przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz polskimi regulacjami prawnymi w zakresie ochrony danych osobowych. Obowiązki określone w Polityce mają zastosowanie do wszystkich danych osobowych przetwarzanych przez spółkę, zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej. Polityka obowiązuje wszystkich pracowników spółki. Polityka podlega przeglądowi przez Pełnomocnika Spółki ds. Ochrony Danych Osobowych na koniec każdego roku kalendarzowego lub w razie zmian przepisów prawa.

W 2022 r. nie wpłynęły żadne skargi dotyczące naruszenia prywatności klienta.

Więcej informacji w dokumencie: Sprawozdanie Zarządu z Działalności Grupy Unibep za rok 2022 w pkt. 8.1 - Opis ryzyka i zagrożeń.

## 3. Zrównoważona działalność

### 3.1. Wpływ Grupy Unibep na środowisko

3-1, 3-2, 3-3

Każda nasza inwestycja od etapu jej planowania aż do jej zakończenia i przekazania inwestycji do użytkowania jest weryfikowana pod kątem jej wpływu na środowisko naturalne. Nadzór inwestycji wraz z dedykowanym specjalistą ds. ochrony środowiska identyfikuje ryzyka i szanse środowiskowe, które mogą się pojawić w trakcie realizacji prac i zarządza nimi przez cały okres trwania inwestycji. Kreowanie, wdrażanie i realizowanie działań mających na celu ograniczanie wpływu na środowisko jest obowiązkiem każdego z naszych pracowników i współpracowników.

#### IDENTYFIKOWANIE

##### **Identyfikacja i ocena aspektów środowiskowych**

Grupa Unibep opracowała własną metodykę określania i oceny wszystkich oddziaływań na środowisko, które mogą powstawać podczas poszczególnych etapów realizacji inwestycji, w tym na etapie budowy, uruchomienia wstępnego i przekazania do eksploatacji.

Proces identyfikacji aspektów środowiskowych składa się z trzech kluczowych etapów:

- analizy etapów budowy, uruchomienia wstępnego i przekazania inwestycji do eksploatacji, ustalenia wszystkich czynności, które mogą dotyczyć środowiska;
- ustalenia aspektów środowiskowych powiązanych ze zidentyfikowanymi działaniami, zidentyfikowanie zagrożeń (ryzyk) i szans;
- oceny wpływu na środowisko.

Podczas prowadzenia prac na placu budowy i przy identyfikacji oddziaływań na otoczenie naturalne brane są pod uwagę następujące aspekty środowiskowe:

- interakcje z otoczeniem budowy/sąsiedztwem
- zajęcie powierzchni ziemi
- zużycie wody
- potencjalne skażenie wód
- emisja odpadów
- potencjalne skażenie gleby
- emisje do atmosfery zanieczyszczeń gazowych
- emisje do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych
- wytwarzanie ścieków
- wytwarzanie hałasu
- uszkodzenia drzewostanu
- straty w populacji zwierząt
- emisja wibracji
- zużycie surowców/materiałów/zasobów naturalnych
- zużycie energii elektrycznej
- zużycie energii cieplnej
- zużycie paliw



- stosowanie substancji w wyrobach budowlanych
- możliwość wystąpienia niezgodności z obowiązującymi przepisami

Sposób identyfikacji i oceny aspektów środowiskowych w sposób szczegółowy opisuje wewnętrzna procedura „Identyfikacja i ocena aspektów środowiskowych”.

2-23, 2-24

## PLANOWANIE

### **Plan działań środowiskowych**

Planowane przez spółki Grupy Unibep działania na rzecz ochrony przyrody uwzględniają krajowe wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska oraz przepisy prawa miejscowego, w tym zapisy decyzji środowiskowych określonych dla poszczególnych inwestycji.

Zasady postępowania w stosunku do elementów przyrody ożywionej i nieożywionej określone są w dokumencie „Plan działań środowiskowych”. Wynikają one z dokonanej dla budowy oceny aspektów środowiskowych i obligują wszystkich Wykonawców Robót do realizacji prac zgodnie z postanowieniami Planu, przy wdrożeniu działań minimalizujących wpływ na środowisko.

W zależności od specyfiki inwestycji, Plan może być modyfikowany poprzez dodawanie lub usuwanie adekwatnych działań na rzecz ochrony środowiska. Jego ostateczny kształt jest wynikiem współpracy specjalisty ds. ochrony środowiska z kierownictwem budowy, dzięki której określa się rodzaje przewidywanych i możliwych do wdrożenia działań na rzecz ochrony środowiska.

## DZIAŁANIE

Nasze działania wokół zidentyfikowanych aspektów środowiskowych opierają się na obowiązujących standardach i procedurach zapewniających prowadzenie działalności Grupy UNIBEP w sposób gwarantujący bezpieczeństwo środowiska naturalnego oraz zgodność z przyjętą polityką oraz odpowiednimi wymaganiami prawnymi i innymi wymogami.

Przykładowe działania, jakie podejmujemy, by zmniejszyć wpływ realizacji budowy na środowisko:

- zabezpieczamy elementy przyrody cenne przyrodniczo, drzewa i krzewy, a ich wycinkę przeprowadzamy jedynie zgodnie z warunkami pozwolenia na wycinkę po wcześniejszym zweryfikowaniu przez ornitologa braku siedlisk ptaków,
- zapewniamy ochronę przed wyciekami substancji niebezpiecznych – stosujemy metody eliminujące zagrożenie u źródła (apteczki ekologiczne, tace odciekowe, separatory substancji ropopochodnych, zbiorniki dwupłaszczowe itp.),
- zabezpieczamy teren i okolice budowy przed pyleniem i erozją wietrzną m.in. poprzez utwardzanie głównych części funkcyjnych placu budowy, ograniczenie prędkości pojazdów, stosowanie geowłókniny na ogrodzeniach, zagęszczanie mechaniczne lub obsiewanie terenu szybkorosnącą roślinnością,
- przestrzegamy wewnętrznych uregulowań dotyczących nadzoru nad gospodarką odpadową, dążąc do maksymalnego ograniczania ilości wytwarzania odpadów poprzez ponowne użycie materiałów w ramach danej inwestycji czy całej Grupy Unibep, a ostatecznie wysegregowując frakcje odpadów, które mogą zostać zawrócone do obiegu,

- szkolimy pracowników oraz współpracowników z różnych zagadnień dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji prac inwestycyjnych podnosząc ich kompetencje i świadomość na ten temat

## MONITOROWANIE I DOSKONALENIE

W strukturze organizacyjnej Grupy Unibep wyodrębniono komórkę Biuro Ochrony Środowiska, której jednym z kluczowych zadań jest ścisłe monitorowanie prawidłowego funkcjonowania procesów ochrony środowiska we wszystkich spółkach Grupy. Specjaliści Ochrony Środowiska dokonują przeglądów realizowanych inwestycji celem współtworzenia z nadzorem budów warunków do jak najmniejszego wpływu na środowisko naturalne podczas realizacji prac. Wdrożyliśmy do stosowania narzędzie/aplikację do rejestrowania i zarządzania stwierdzonymi obserwacjami w obszarze ochrony środowiska. Pozwoli ona na bieżąco i w ustrukturyzowany sposób pozyskiwać informacje o poziomie kultury w obszarze ochrony środowiska na naszych budowach, obserwować trendy i podejmować we właściwym momencie działania korygujące i doskonalące.

Poza tym na co dzień analizują szereg informacji pozyskanych z zewnątrz i z wewnątrz organizacji. Monitorowanie danych środowiskowych w Grupie cechuje podejście scentralizowane, czyli:

- poszczególne jednostki sprawozdawcze raportują dane na poziomie danej jednostki,
- Biuro OŚ dokonuje ich weryfikacji, kompilacji, następnie przeprowadza analizę i obliczenia, czego efektem jest środowiskowy wynik działalności Grupy Unibep.

Kontrolując wielkości monitorowane w określonych odstępach czasu, w celu sprawdzenia ich zgodności z wymaganiami oraz śledzenia zachodzących zmian pozwala nam na podejmowanie działań prowadzących do ograniczania naszego wpływu na środowisko i klimat.

### 3.1.1. Zgodność z regulacjami

2-27, 3-3 (307-1), 307-1

Wszelkie roboty i prace realizowane na naszych budowach są wykonywane zgodnie z wymaganiami prawa oraz wewnętrznymi wymogami i standardami ochrony środowiska Grupy Unibep.

Na bieżąco monitorujemy akty prawne dotyczące ochrony środowiska, co pozwala nam przestrzegać wymagań w tym zakresie.

Działamy w oparciu o: Politykę Zintegrowanego Systemu Zarządzania, Procedurę Zapewnienia zgodności z wymaganiami prawnymi i innymi wymogami oraz Procedurę Monitorowanie BHP i OŚ.

Zgodnie z wyżej wymienionymi regulacjami, prowadzimy rejestry i na bieżąco weryfikujemy zgodność firmy z wymaganiami prawa, prowadzimy przeglądy przestrzegania przepisów środowiskowych na budowach oraz dokonujemy ocen zgodności z wymogami.

W 2022 r. Unibep S.A., Budrex Sp. z o.o. i Unihouse S.A. nie odnotowały żadnych niezgodności z przepisami i regulacjami, które skutkowałyby wydaniem decyzji administracyjnej i poniesieniem kar finansowych czy pozafinansowych.

W 2020 r. spółka zależna od Unidevelopment S.A., realizująca inwestycję przy ul. Bukowskiej 18 w Poznaniu, wycięła 25 drzew na terenie inwestycji, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Poznań. Decyzja nie była prawomocna ze względu na złożone odwołania. W związku z wycinką drzew na podstawie nieprawomocnej decyzji, w 2021 r., na spółkę realizującą inwestycję została nałożona kara w wysokości 156 000 zł. W sprawie zostało złożone odwołanie i na dzień sporządzania niniejszego Raportu nie doszło do jego rozstrzygnięcia.

### 3.1.2. Taksonomia

#### Wprowadzenie

W związku z obowiązkiem wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 r., zgodnie z treścią Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2178, na potrzeby niniejszego sprawozdania przeprowadzono analizę udziału działalności gospodarczej zgodnej oraz niezgodnej z systematyką unijnej Taksonomii działalności zrównoważonej środowiskowo w łącznym obrocie, nakładach inwestycyjnych i wydatkach operacyjnych Grupy Unibep. W uzupełnieniu zamieszczono odpowiednie informacje jakościowe w zakresie, w jakim dotyczą ww. wskaźników za rok obrotowy 2022. Zaprezentowane wskaźniki odnoszą się jednocześnie do systematyki związanej z łagodzeniem zmian klimatycznych oraz adaptacją do zmian klimatu.

Na potrzeby niniejszego sprawozdania nie jest ujawniana zgodność z systematyką w łańcuchu wartości mająca na celu zwiększenie zakresu oraz pewności uzyskiwanych agregowanych danych na potrzeby Taksonomii. Ujawnienia informacji nt. zgodności działalności odnoszą się do wskaźników obrotu oraz nakładów inwestycyjnych. Natomiast w odniesieniu do wskaźnika wydatków operacyjnych skorzystano z uproszczenia obliczeń przewidującego możliwość odstąpienia od obliczenia licznika tego wskaźnika w sytuacji, w której wskaźnik wydatków operacyjnych jest nieistotny z punktu widzenia modelu biznesowego. W ocenie Spółki uproszczenie kalkulacji wskaźnika wydatków operacyjnych jest uzasadnione dla modelu biznesowego Grupy Unibep. W szczególności bowiem łączna wartość zidentyfikowanych wydatków operacyjnych w rozumieniu Taksonomii (mianownik wskaźnika) została skalkulowana w roku 2022 na poziomie ok. 13,9 mln zł, co odpowiada za ok. 0,6% łącznych kosztów związanych z działalnością operacyjną rozumianych jako sumę kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów, kosztów sprzedaży oraz kosztów zarządu.

W odniesieniu do prezentowanych wskaźników Grupa nie posiada danych porównawczych za 2021 rok w zakresie, w jakim mowa jest o ocenie zgodności z Taksonomią.

Grupa Unibep dotychczas nie opracowała ani nie wdrożyła planu, o którym mowa w pkt. 1.1.2.2. załącznika nr 1 do rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2021/2178 z dnia 6 lipca 2021 r., uzupełniającego rozporządzenie 2020/852 przez sprecyzowanie treści prezentacji informacji dotyczących zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej, które mają być ujawniane przez przedsiębiorstwa podlegające art.19a lub 29a dyrektywy 2013/34/UE, oraz określenie metody spełnienia tego obowiązku ujawniania informacji (Rozporządzenie 2178).

Spółka uniknęła podwójnego liczenia danej pozycji (na potrzeby odpowiednio działalności/sprzedaży, nakładu inwestycyjnego lub wydatku operacyjnego) w taki sposób, że dana pozycja weryfikowana po raz pierwszy i zaklasyfikowana do kalkulacji danego wskaźnika zostawała wyłącza z dalszych kalkulacji.

Jednocześnie aspekt podwójnego liczenia w odniesieniu do poszczególnych działalności nie występował z uwagi na wspomniany wcześniej brak działalności charakteryzujących się istotnym wkładem dla celu, jakim jest adaptacja do zmian klimatu. Żadna z działalności nie była zatem oceniana przez pryzmat zgodności z więcej niż jednym celem.

Nie została zidentyfikowana oraz wyodrębniona działalność gospodarcza zgodna z Taksonomią, która byłaby prowadzona w celu konsumpcji własnej.

Spółki z Grupy w 2022 roku nie emitowały obligacji w celu finansowania działalności, nakładów inwestycyjnych lub wydatków operacyjnych zgodnych do Taksonomii.

W roku 2022 nie wystąpiły przypadki nabycia rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych, wartości niematerialnych i prawnych wskutek połączenia jednostek spoza Grupy Unibep.

Na potrzeby obliczenia kluczowych wskaźników nie została wprowadzana dezagregacja danych – wszystkie wskaźniki obliczone zostały na poziomie skonsolidowanym dla całej Grupy.

Działalność Grupy nie jest związana z budową infrastruktury dedykowanej produkcji energii elektrycznej, pochodzącej odpowiednio z gazu ziemnego lub energii jądrowej. Powyższe oznacza, iż działalność Grupy Unibep nie kwalifikuje się do działalności wskazanych w Rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2022/1214 z dnia 9 marca 2022 r. zmieniające rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 w odniesieniu do działalności gospodarczej w niektórych sektorach energetycznych oraz rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178 w odniesieniu do publicznego ujawniania szczególnych informacji w odniesieniu do tych rodzajów działalności gospodarczej). Mając powyższe na uwadze przyjęto uproszczenie prezentacyjne poprzez odstąpienie od prezentacji tabel ujętych w załączniku III do ww. Rozporządzenia.

W ramach niniejszego sprawozdania nie są ujawniane dodatkowe wskaźniki wyników oparte na obrotach, nakładach inwestycyjnych oraz wydatkach operacyjnych które to wskaźniki obejmują inwestycje w kapitał własny rozliczane we wspólnych przedsięwzięciach, zgodnie z MSSF 11 lub MSR 28.

Jednocześnie Emitent wyjaśnia, iż wobec niejednolitej interpretacji przepisów dotyczących Taksonomii, braku wytycznych i spójnej praktyki w tym, w szczególności w odniesieniu do kalkulacji nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych za 2022 rok przedstawione wyniki analizy mogą ulec korektom w kolejnych okresach sprawozdawczych.

### **Wskaźnik obrotu**

Podstawowa działalność operacyjna Grupy polega na realizacji projektów budowlanych obejmujących swoim zakresem różne branże w ramach działalności budowlanej (budownictwo kubaturowe, budownictwo energetyczno-przemysłowe, infrastruktura drogowa, infrastruktura kolejowa oraz budownictwo modułowe), jak również działalność deweloperska. Podstawę wskaźnika obrotu (mianownik) stanowią skonsolidowane przychody Grupy Unibep w 2022 roku ujawnione w pozycji *Przychody z umów klientami* w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Do licznika mogły zostać przypisane wyłącznie przychody ze sprzedaży, które są zgodne z Taksonomią, a więc spełniają kryteria tzw. istotnego wpływu dla celu związanego z łagodzeniem zmian klimatu oraz równocześnie spełniają wszystkie kryteria dla zasad DNSH dedykowane danej działalności. Przychód został rozpoznany zgodnie z międzynarodowym standardem rachunkowości (MSR) 1 pkt 82 lit. a) przyjętym rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1126/2008 i wykazany jest w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Unibep za 2022 rok.

Na potrzeby kalkulacji wskaźnika obrotu ujęte zostały wyłącznie przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych.

**Wskaźnik obrotu - odsetek obrotu zgodnego z do systematyką**

	wartość przychodów (mln zł)	część przychodów (%)
Działalność zgodna z systematyką	2,16	0,10%
Działalność niezgodna z systematyką	1 981,4	87,74%
Działalność niekwalifikująca się do systematyki	274,7	12,16%
<b>SUMA</b>	<b>2 258,3</b>	<b>100%</b>

Rodzaj działalności	wartość (mln zł)	udział w obrocie (%)
<b>4.1. Produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii fotowoltaicznej</b>	1,02	0,05%
<b>4.10. Magazynowanie energii elektrycznej</b>	0,25	0,01%
<b>4.24. Wytwarzanie energii cieplnej/chłodniczej z bioenergii</b>	0,89	0,04%
<b>SUMA</b>	<b>2,16</b>	<b>0,10%</b>

**Wskaźnik nakładów inwestycyjnych**

Podstawę (mianownik) wskaźnika nakładów inwestycyjnych (CapEx) stanowią nakłady inwestycyjne, tj. ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zwiększenia pozycji rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych, wartości niematerialne i prawnych oraz prawa do użytkowania aktywów.

Do licznika mogła zostać przypisana wyłącznie ta część CapEx, która dotyczy działalności zgodnej z systematyką obliczona na podstawie proporcji działalności zgodnej oraz niezgodnej z Taksonomią w obrocie, jak również, niezależnie od tej kategorii działalności, do licznika mogły zostać zaliczone nakłady inwestycyjne związane z zakupami dóbr i usług zgodnych z systematyką, przy czym dla tej kategorii nakładów inwestycyjnych wymagane było równoczesne spełnienie dodatkowego kryterium polegającego na wdrożeniu danego rozwiązania w okresie 18 miesięcy.

Podstawą do kalkulacji tego wskaźnika są nakłady inwestycyjne, które obejmują wydatki rozliczane w oparciu o:

- MSR 16 rzeczowe aktywa trwałe, pkt 73 lit. E) ppkt (i) oraz (iii);
- MSR 38 wartości niematerialne, pkt 118 lit. E) ppkt (i);
- MSR 40 nieruchomości inwestycyjne, pkt 76 lit. A) i b) (w przypadku modelu wartości godziwej);
- MSR 40 nieruchomości inwestycyjne, pkt 79 lit. D) ppkt (i) oraz (ii) (w przypadku modelu opartego na cenie nabycia lub koszcie wytworzenia);
- MSR 41 rolnictwo, pkt 50 lit. B) oraz e);
- MSSF 16 leasing, pkt 53 lit. H).



Wskaźnik nakładów inwestycyjnych – odsetek nakładów inwestycyjnych zgodnych z systematyką		
	nakłady inwestycyjne (mln zł)	część łącznych nakładów inwestycyjnych (%)
Działalność zgodna z systematyką	0,75	1,57%
Działalność niezgodna z systematyką	40,4	84,639%
Działalność niezaklasyfikowana do systematyki	6,6	13,80%
<b>SUMA</b>	<b>47,8</b>	<b>100%</b>

Dla wskaźnika nakładów inwestycyjnych:

wartość mianownika stanowiły nakłady inwestycyjne w Grupie Unibep w łącznej wysokości ok. 47,8 mln zł dla 2022 roku skalkulowane na podstawie przepisów MSR/MSSF wskazanych w załączniku do Rozporządzenia 2178. Na potrzeby analizy licznika zidentyfikowano nakłady inwestycyjne związane z działalnością zgodną z Taksonomią w kwocie odpowiadającej równowartości ok. 0,75 mln zł.

Nakłady inwestycyjne zakwalifikowane do systematyki w Grupie Unibep obejmują wskazane poniżej rodzaje działalności.

Rodzaj działalności	wartość (mln zł)	udział w nakładach inwestycyjnych zgodnych z systematyką(%)
<b>6.5. Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowym</b>	0,43	0,91%
<b>7.6. Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej</b>	0,21	0,45%
<b>7.4. Montaż, konserwacja i naprawa stacji ładowania pojazdów elektrycznych w budynkach (i na parkingach przy budynkach)</b>	0,07	0,14%
<b>4.1. Produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii fotowoltaicznej</b>	0,01	<0,01%
<b>4.10. Magazynowanie energii elektrycznej</b>	0,001	<0,01%
<b>4.24. Wytwarzanie energii cieplnej/chłodniczej z bioenergii</b>	0,01	<0,01%
<b>SUMA</b>	<b>0,75</b>	<b>1,57%</b>

#### Wskaźnik wydatków operacyjnych

Zgodnie z przedstawionymi wyjaśnieniami Emitent skorzystał z uproszczenia w zakresie obliczenia wskaźnika wydatków operacyjnych poprzez przypisanie do licznika wartości 0. Mając powyższe na uwadze wskaźnik wydatków operacyjnych za 2022 rok dla Grupy Unibep wynosi 0.

Podstawę (mianownik) wskaźnika wydatków operacyjnych (OpEx) stanowią koszty związane z obsługą aktywów Grupy i utrzymywania jej w dobrej kondycji, tj.:

- wydatki związane z utrzymanie transportu własnego,
- wydatki związane z remontami, konserwacją i naprawami,
- wydatki związane z obsługą i utrzymaniem biur,

wydatki związane z utrzymaniem zaplecza logistycznego.

Łączna wartości wydatków operacyjnych wyniosła w 2022 roku 13,9 mln zł.

### **Minimalne gwarancje**

Spółka dokonała oceny spełniania minimalnych gwarancji na podstawie raportu unijnej Platformy opublikowanego w październiku 2022 roku. Zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w ww. raporcie jako niespełnienie minimalnych gwarancji uważa się wystąpienie przynajmniej jednej z dwóch przesłanek w ramach czterech kategorii: prawa człowieka, korupcja, podatki, uczciwa konkurencja. Przeprowadzona analiza wykazała, że działalność Grupy UNIBEP jest zgodna z taksonomią niefinansową, spełniając tym samym w stopniu podstawowym minimalne gwarancje, o których mowa w art. 18 Rozporządzenia w sprawie taksonomii niefinansowej UE. Grupa Unibep dokłada należytej staranności w odpowiedzialnym prowadzeniu działalności biznesowej, co ma odzwierciedlenie w odpowiednich politykach, regulaminach i procedurach, a także wewnętrznym systemie uniwersalnych wartości. Informacje na temat wewnętrznych regulacji i norm postępowania w Grupie Unibep, w tym stopień ich szczegółowości i sformalizowania przedstawiono w dedykowanych miejscach niniejszego raportu.

Tabela wyników - wskaźnik obrotu

Działalność gospodarcza (1)	Kod lub kody (2)	Obrót (wartość bezwzględna) (3) [tys. zł]	Część obrotu (4) [%]	Kryteria wnoszenia istotnego wkładu							Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządzaj znaczących szkód”							Kategoria (działalność wspomagająca) (20) [€]	Kategoria (działalność na rzecz przejścia) (21) [t]	
				Łagodzenie zmian klimatu (5) [%]	Adaptacja do zmian klimatu (6) [%]	Zasoby wodne i morskie (7) [%]	Gospodarka o obiegu zamkniętym (8) [%]	Zanieczyszczenie (9) [%]	Różnorodność biologiczna i ekosystemy (10) [%]	Łagodzenie zmian klimatu (11) [T/N]	Adaptacja do zmian klimatu (12) [T/N]	Zasoby wodne i morskie (13) [T/N]	Gospodarka o obiegu zamkniętym (14) [T/N]	Zanieczyszczenie (15) [T/N]	Różnorodność biologiczna i ekosystemy (16) [T/N]	Minimalne gwarancje (17) [T/N]	Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok N-1 (19) [%]			Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok N (18) [%]
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																				
<b>A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)</b>																				
4.1. Produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii fotowoltaicznej	42.22	1 020,7	0,05%	100%	0%	nd	nd	nd	nd	nd	T	nd	T	nd	T	T	0,05%			
4.10. Magazynowanie energii elektrycznej	42.22	248,2	0,01%	100%	0%	nd	nd	nd	nd	nd	T	T	T	nd	T	T	0,01%			
4.24. Wytwarzanie energii cieplnej/chłodniczej z bioenergii	42.99	890,8	0,04%	100%	0%	nd	nd	nd	nd	nd	T	T	nd	T	T	T	0,04%			
Obrót ze zrównoważonej działalności (zgodnej z systematyką) (A.1)	nd	2 160	0,10%	100%	0%	nd	nd	nd	nd	nd							0,10%	0%	0%	0%

A.2 Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)			
4.15 Dystrybucja w systemach ciepłowniczych/chłodniczych	42.99	26 454	1,17%
6.13 Infrastruktura na potrzeby mobilności osobistej, logistyka rowerowa	42.11	2 223	0,10%
6.14 Infrastruktura na potrzeby transportu kolejowego	42.12	6 963	0,31%
6.15 Infrastruktura wspomagająca niskoemisyjny transport drogowy i publiczny	42.12	292 268	12,94%
7.1 Budowa nowych budynków	41.2	1 649 484	73,041 %
7.2 Renowacja istniejących budynków	41.2	4 026	0,18%
Obrót z działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (działalności niezgodnej z systematyką) (A.2)	nd	1 981 417	87,74%
<b>Razem (A.1+A.2)</b>	<b>nd</b>	<b>1 983 576</b>	<b>87,83%</b>
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
Obrót z działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)	nd	274 736	12,17%
<b>Razem (A+B)</b>	<b>nd</b>	<b>2 258 312</b>	<b>100%</b>





A.2 Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)			
6.5 Transport motocyklami, samochodami osobowymi i lekkimi pojazdami użytkowymi	49.3	9 549	19,98%
7.3. Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną - Indywidualne środki renowacyjne obejmujące montaż, konserwację lub naprawę sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną.	42	900	1,88%
4.1.5 Dystrybucja w systemach ciepłowniczych/chłodniczych	42.99	400	0,84%
6.13 Infrastruktura na potrzeby mobilności osobistej, logistyka rowerowa	42.11	34	0,07%
6.14 Infrastruktura na potrzeby transportu kolejowego	42.12	106	0,22%
6.15 Infrastruktura wspomagająca niskoemisyjny transport drogowy i publiczny	42.12	4 424	9,26%
7.1 Budowa nowych budynków	41.2	24 973	52,25%
7.2 Renowacja istniejących budynków	41.2	61	0,13%
Nakłady inwestycyjne z działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (działalności niezgodnej z systematyką) (A.2)	nd	40 447	84,63%
<b>Razem (A.1+A.2)</b>	<b>nd</b>	<b>41 198</b>	<b>86,20%</b>
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKVALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
Nakłady inwestycyjne z działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)	nd	6 594	13,80%
<b>Razem (A+B)</b>	<b>nd</b>	<b>47 792</b>	<b>100%</b>

Tabela wyników – wskaźnik wydatków operacyjnych

Działalność gospodarcza (1)	Kod lub kody (2)	Wydatki operacyjne w ujęciu bezwzględny (3) [tys. zł]	Udział procentowy wydatków operacyjnych (4) [%]	Kryteria dotyczące istotnego wkładu						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządzaj poważnych szkód”															
				Łagodzenie zmian klimatu (5) [%]	Adaptacja do zmian klimatu (6) [%]	Zasoby wodne i morskie (7) [%]	Gospodarka o obiegu zamkniętym (8) [%]	Zanieczyszczenie (9) [%]	Różnorodność biologiczna i ekosystemy (10) [%]	Łagodzenie zmian klimatu (11) [T/N]	Adaptacja do zmian klimatu (12) [T/N]	Zasoby wodne i morskie (13) [T/N]	Gospodarka o obiegu zamkniętym (14) [T/N]	Zanieczyszczenie (15) [T/N]	Różnorodność biologiczna i ekosystemy (16) [T/N]	Minimalne gwarancje (17) [T/N]	dział procentowy wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką, rok N-1 (18) [%]	Udział procentowy wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką, rok N-1 (19) [%]	Kategoria (działalność wspomagająca) (20) [E]	Kategoria (działalność na rzecz przejścia) (21) [I]					
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI*</b>																									
<b>A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)</b>																									
Wydatki operacyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)	nd	0	0	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.	nd.				
<b>A.2 Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)</b>																									
Wydatki operacyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (działalności niezgodnej z systematyką) (A.2)	nd	0	0																						
<b>Razem (A.1+A.2)</b>	<b>nd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>																						
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI*</b>																									
Wydatki operacyjne dotyczące działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)	nd	13 928	100%																						
<b>Razem (A+B)</b>	<b>nd</b>	<b>13 928</b>	<b>100%</b>																						

\* Zgodnie z wyjaśnieniami zamieszczonymi ramach informacji jakościowych odstąpiono od obliczeń licznika wskaźnika wydatków operacyjnych z uwagi na fakt, iż w ocenie Emitenta wydatki operacyjne nie są kategorią istotną dla modelu biznesowego Grupy Unibep.

## 3.2. Energia

3-3

Zapotrzebowanie na energię w Grupie Unibep wynika głównie z:

- funkcjonowania i pracy fabryki domów modułowych Unihouse S.A. oraz Wytwórni Mas Bitumicznych w Oddziale Infrastruktury Unibep S.A.,
- pracy maszyn i urządzeń podczas realizowania prac budowlanych,
- działalności administracyjnej,
- wykorzystania pojazdów służbowych,

Grupa Unibep wdrożyła system zarządzania energią mający na celu monitorowanie zużycia energii na każdej inwestycji i w każdej lokalizacji stałej we wszystkich spółkach Grupy Unibep. Pracuje również nad wdrożeniem procesu pozwalającego na bieżącą identyfikację obszarów wrażliwych energetycznie. Planowany jest szereg działań mających na celu zmniejszenia zużycia energii elektrycznej i ciepłej oraz ze spalania paliw, a tym samym prowadzących do ograniczenia śladu węglowego organizacji zgodnie z przyjętą strategią zrównoważonego rozwoju. Nad realizacją powyższych działań pracują powołane zespoły projektowe.

Jednakże już teraz Grupa wdraża działania na rzecz ograniczania zużycia energii m.in. poprzez:

- wdrożenie planu racjonalizacji zużycia energii w fabryce Unihouse (np. wyłączenie poszczególnych maszyn i urządzeń podczas przestojów technologicznych, konsekwentne modernizowanie fabryki celem zmniejszenia energochłonności parku maszynowego),
- wdrożenie standardów dot. zużycia energii na budowach,
- inwestycje w odnawialne źródła energii
- sukcesywną wymianę oświetlenia i instalowanie czujników ruchu,
- termomodernizację budynku biurowego Unihouse S.A. i siedziby Unibep S.A. w Bielsku Podlaskim,
- optymalizację transportu materiałów dzięki sieci własnych Wytwórni Mas Bitumicznych,
- sukcesywną wymianę pojazdów i maszyn budowlanych na mniej energochłonne i emisyjne,
- konsekwentne budowanie i podnoszenie świadomości ekologicznej wśród pracowników Grupy Unibep poprzez: akcentowanie i nacisk na oszczędności miejsca, czasu i zasobów, a co za tym idzie zużycia energii (takie oszczędności zostały wprowadzone m.in. za sprawą umożliwienia pracownikom biurowym pracy zdalnej),
- zapewnienie pracownikom komunikacji zbiorowej,
- monitorowanie wskaźników dotyczących energochłonności; prowadzenie bilansów energetycznych.

W 2022 r. w Grupie Unibep nastąpił wzrost o 15% łącznej konsumpcji energii względem roku 2021. Wskazywany wzrost w roku 2022 wiązał się w sposób bezpośredni ze znaczącym wzrostem przychodów Grupy (o ok. 540 mln zł), co spowodowane było zwiększeniem produkcji i tym samym większym zapotrzebowaniem na energię.

Istotne jest, że prowadzenie działania zmierzające do poprawy efektywności energetycznej w Grupie są skuteczne, gdyż energochłonność Grupy w odniesieniu do przychodów zmniejszyła się w roku 2022 wobec 2021, z poziomu 0,092 GJ/tys. zł do poziomu 0,081 GJ/tys. zł., co stanowi poprawę o 11%.

W 2022 roku zanotowano wzrost w ilości wytwarzanej w Grupie Unibep energii z OZE na poziomie 620% w stosunku do roku ubiegłego, jednocześnie mamy świadomość, że ilość OZE w całym naszym miksie energetycznym jest nieznaczna. Ilość energii z OZE będzie w kolejnych latach sukcesywnie wzrastała wraz z inwestycjami w nowe projekty związane z wytwarzaniem zielonej energii.

[302-1](#), [302-3](#)

### Zużycie energii w organizacji

	j.m.	2021	2022	Różnica %
<b>Całkowite zużycie energii pochodzącej z paliw</b>				
LPG (propan-butan)	(GJ)	1 460	1 032	-29%
Gaz ziemny i koksowniczy	(GJ)	358	345	-4%
ON (Olej napędowy)	(GJ)	47 161	44 129	-6%
PB (benzyna)	(GJ)	12 305	15 354	25%
Olej opałowy lekki	(GJ)	10 903	4 884	-55%
Olej opałowy ciężki	(GJ)	41 400	65 419	58%
<b>Łączna konsumpcja energii</b>	<b>GJ</b>	<b>113 587</b>	<b>131 163</b>	<b>15%</b>
<b>Intensywność zużycia (całkowite zużycie energii \ przychody ze sprzedaży)</b>	<b>GJ/tys. zł</b>	<b>0,065</b>	<b>0,058</b>	<b>-12%</b>

Dane za raportowany rok	j.m.	2021	2022	Różnica %
<b>Całkowite zużycie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych</b>				
Energia fotowoltaiczna	(GJ)	29	209	620%
Energia pochodząca ze spalania biomasy	(GJ)	780	975	25%
<b>Łączna konsumpcja energii</b>	<b>GJ</b>	<b>809</b>	<b>1 184</b>	<b>46%</b>

Dane za raportowany rok	j.m.	2021	2022	Różnica %
<b>Całkowite zużycie energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych</b>				
Energia elektryczna	(GJ)	34 241	40 736	19%
Energia ciepła	(GJ)	11 127	11 162	3%
<b>Łączne zużycie energii</b>	<b>GJ</b>	<b>45 368</b>	<b>51 898</b>	<b>14%</b>
<b>Intensywność zużycia (całkowite zużycie energii / przychody ze sprzedaży)</b>	<b>GJ/tys. zł</b>	<b>0,026</b>	<b>0,023</b>	<b>-13%</b>

Dane za raportowany rok	j.m.	2021	2022	Różnica %
<b>Całkowite zużycie energii wewnątrz organizacji</b>	GJ	159 735	184 036	15%
<b>Intensywność zużycia (całkowite zużycie energii/przychody ze sprzedaży)</b>	GJ/tys. zł	0,092	0,081	-11%

Grupa Unibep w 2022 r. nie sprzedawała energii.

Grupa Unibep traktuje wszystkie zakupione przez siebie media energetyczne jako zużycia bezpośrednie. Energia elektryczna używana przez podwykonawców również traktowana jest jako zużycie bezpośrednie, Grupa nie posiada bowiem mechanizmów podziału na energię elektryczną używaną w podziale na podwykonawców i inne spółki Grupy. Energia zakupiona przez Inwestora, używana na potrzeby inwestycji, również jest brana pod uwagę jako zużycie energii w całej organizacji.

W 2022 r. Grupa Unibep nie zawarła umów na dostawę energii elektrycznej z gwarancjami pochodzenia i/lub certyfikatami potwierdzającymi pochodzenie energii z odnawialnych źródeł energii.

Energia pochodząca ze źródeł odnawialnych została wytworzona bezpośrednio w ramach działań organizacji.

### 3.3. Woda

#### 3-3 (303-1)

W Grupie Unibep wodę wykorzystujemy do działań związanych z działalnością gospodarczą oraz do celów socjalno-bytowych. Tam, gdzie istnieje taka możliwość, dążymy do podłączenia do sieci kanalizacyjnych. Nie pobieramy wody z wód powierzchniowych, w tym morskich.

Ścieki, które generujemy to ścieki socjalno-bytowe zrzucane do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych. Nie odprowadzamy ścieków bezpośrednio do środowiska.

Zużycie zasobów wodnych jest w dużym stopniu uzależnione od rodzaju danej inwestycji, a także etapu jej realizacji, niemniej jednak zawsze staramy się identyfikować i wprowadzać działania powodujące ich oszczędność. Co do zasady, wpływ realizowanych inwestycji na środowisko gruntowo-wodne jest niewielki i ogranicza się do terenu inwestycji.

Efekty podejmowanych działań i realizowanych przez nas polityk w zakresie zarządzania zasobami wodnymi mierzymy dzięki stałemu monitorowaniu ilości zużytej wody oraz wyprodukowanych ścieków, a także poprzez badania ścieków. Dzięki usprawnieniu procesu monitorowania, dane te będą dostępne w przyszłych latach.

Wzrost zużycia wody w Grupie Unibep wynika głównie ze wzrostu produkcji oraz z incydentu związanego z rozszczelnieniem instalacji wodociągowej w fabryce Unihouse S.A.

W roku 2022 nie zidentyfikowano żadnych istotnych incydentów związanych ze skażeniem środowiska naturalnego w związku z wyciekami substancji niebezpiecznych. W celu zabezpieczenia terenu realizacji inwestycji, każda budowa przestrzega przyjętych standardów



postępowania z odpadami, w tym niebezpiecznymi, paliwami i innymi materiałami niebezpiecznymi, a każde miejsce jest wyposażone w sorbent na wypadek rozlania się substancji niebezpiecznej, a kadra zna sposoby postępowania w razie zaistnienia sytuacji awaryjnej.

303-5

### Zużycie wody

<b>Całkowita objętość zużytej wody [m<sup>3</sup>] w 2021 roku</b>	55 649
<b>Całkowita objętość zużytej wody [m<sup>3</sup>] w 2022 roku</b>	64 198

Dane dotyczące zużycia wody w Grupie Unibep przekazywane są w wewnętrznych raportach dotyczących monitorowania ochrony środowiska. Odnotowywane są na podstawie odczytu liczników oraz otrzymanych faktur, a tam gdzie nie jest to możliwe zostało oszacowane według wzoru zużycie wody w litrach na osobę.

## 3.4. Emisje

3-3 (305)

Mamy świadomość, że nasza działalność wiąże się z emisją gazów i pyłów do atmosfery. Wykonujemy pomiary emisji zanieczyszczeń do powietrza z naszych Wytwórni Mas Mineralno - Asfaltowych. Liczymy także pozostałe emisje zanieczyszczeń do powietrza, które raportowane są do Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami. Znajomość własnych emisji to niezbędny krok w kierunku podjęcia działań redukcyjnych i zmniejszenia emisyjności oraz oddziaływania organizacji na klimat.

Rok 2022 był bardzo intensywny nie tylko pod kątem zdiagnozowania, gdzie jesteśmy w zakresie śladu węglowego naszej organizacji, ale również w kwestii ustalenia, gdzie powinniśmy zmierzać w zakresie ograniczania emisji gazów cieplarnianych. Odzwierciedleniem tego jest przyjęte przez organizację zobowiązania do redukcji emisji gazów cieplarnianych w łańcuchu wartości Grupy Unibep oraz ambicja do:

- 1.1.1 Redukcja emisji gazów cieplarnianych (zakres 1 i 2) --> redukcja emisji o 38% w 2030 r. względem 2021 r.
- 1.1.2 Zmniejszenie emisji w łańcuchu wartości (zakres 1, 2 i 3) i osiągnięcie zerowej emisji netto najpóźniej do 2050 r.

Cele zostały zdefiniowane w sposób zgodny z uznaną międzynarodowo metodyką *Science Based Targets Initiative*. Na dzień wydania raportu, cele nie zostały poddane walidacji. Grupa jest w trakcie wypracowywania planów działań związanych z zarządzaniem wpływem na klimat i mających doprowadzić naszą organizację do osiągnięcia naszych ambicji oraz ustalonych celów redukcyjnych.

### Granice i zakres raportowanych emisji gazów cieplarnianych

Emisja z działalności policzona jest dla wszystkich biznesów w całej Grupie Kapitałowej Unibep według kontroli operacyjnej i finansowej.

Stale rozwijamy monitoring emisji gazów cieplarnianych związany z działalnością naszej Grupy. W 2022 r. nadal doskonaliliśmy proces zbierania i agregacji danych, określiliśmy wszystkie emisje bezpośrednie (Zakres 1) i pośrednie (Zakres 2) oraz częściowo emisje pośrednie z zakresu 3 zgodnie z metodyką GHG Protocol.

Rozwijanie systemu rozliczania emisji z zakresu 3 i określenie informacji bazowych dla emisji w całym łańcuchu wartości stanowi dla nas jedno z ważniejszych zobowiązań na najbliższe lata.

### Metodyka

Wylizanie emisji śladu węglowego organizacji opiera się na metodyce określonej w The Greenhouse Gas Protocol Corporate Accounting oraz Reporting Standard Revised Edition (GHG Protocol).

Zakres 2, czyli emisje pośrednie powstałe w związku z korzystaniem z zakupionej energii elektrycznej i ciepłej obliczono dwiema metodami: location-based (wskaźniki obrazujące średnią dla kraju emisję) oraz market-based (emisje charakterystyczne dla danego dostawcy). Dla energii z OZE przyjęto wskaźnik emisji równy 0 kg CO<sub>2</sub>e/kWh.

Źródłem przyjętych wskaźników potencjału tworzenia efektu cieplarnianego (GWP) jest AR5 Piąty Raport IPCC (AR5, The Fifth Assessment Report of the IPCC). Źródłami wskaźników emisji były przede wszystkim publikacje KOBIZE, Urzędu Regulacji Energetyki, DEFRA, Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz wskaźniki struktury paliw publikowane przed sprzedawców energii.

Obliczenia dotyczyły siedmiu gazów cieplarnianych: CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFCs, PFCs, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> które zostały również wyrażone jako ekwiwalent CO (CO<sub>2</sub>e)<sub>2</sub>. Biogeniczne emisje CO<sub>2</sub> zostały wyrażone poza zakresami zgodnie z zaleceniami Kyoto Protocol.

Za rok bazowy uznaje się 2021 r.

### Istotne zmiany

Doskonalenie narzędzi do monitorowania informacji niezbędnych do szacowania śladu węglowego organizacji oraz wzrost świadomości pracowników odnośnie tego tematu spowodowały, że udział pozyskanych w danym roku danych jest wyższy, a z kalkulacji nie dokonano istotnych wyłączeń. Podstawową przyczyną różnic w emisjach gazów cieplarnianych pomiędzy rokiem 2021 a rokiem 2022 jest zwiększenie skali realizowanych prac, a co za tym idzie większym przerobem.

[305-1](#), [305-4](#)

### Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1)

Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 1) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> w roku 2022				
	GRUPA UNIBEP, w tym:	Unibep SA	Budrex Sp. z o.o.	Unihouse SA
Emisje będące skutkiem spalania stacjonarnego	5 409	5 344	64	0,6
Emisje będące skutkiem spalania mobilnego	3 954	2643	1 040	179
Emisje biogenicznego CO <sub>2</sub>	2,5	-	-	2,5

<b>RAZEM</b>	<b>9366</b>	<b>7987</b>	<b>1 104</b>	<b>182</b>
--------------	-------------	-------------	--------------	------------

Wielkość brutto bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 1) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> 2022 r. vs 2021 r.	GRUPA UNIBEP		
	2021 r.	2022 r.	Różnica (%)
	<b>8 313</b>	<b>9 366</b>	<b>13%</b>

Emisja Zakres 1 na sumę przychodu wyrażona w Mg CO <sub>2</sub> e/mln zł	GRUPA UNIBEP		
	2021 r.	2022 r.	Różnica (%)
	<b>4,78</b>	<b>4,11</b>	<b>-14%</b>

Zakres 1 zawiera w sobie emisje pochodzące ze spalania paliw, uwzględniono paliwa zużyte w całej Grupie Unibep pochodzące z procesów grzewczych, technologicznych oraz używane w pojazdach i maszynach budowlanych.

[305-2, 305-4](#)

### Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 2)

#### Metoda location-based

Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 2) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> w roku 2022				
	GRUPA UNIBEP, w tym:	Unibep SA	Budrex Sp. z o.o.	Unihouse SA
Emisje będące skutkiem zużycia energii elektrycznej	8 159	7 244	87	696
Emisje będące skutkiem zużycia energii cieplnej	536	306	27	196
<b>RAZEM</b>	<b>8 695</b>	<b>7 550</b>	<b>114</b>	<b>892</b>

Wielkość brutto bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 2) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> 2022 r. vs 2021 r.	GRUPA UNIBEP		
	2021 r.	2022 r.	Różnica (%)
	<b>7 595</b>	<b>8 695</b>	<b>14%</b>

Emisja Zakres 2 na sumę przychodu wyrażona w Mg CO <sub>2</sub> e/mln zł	GRUPA UNIBEP		
	2021 r.	2022 r.	Różnica (%)
	<b>4,37</b>	<b>3,82</b>	<b>-13%</b>

#### Metoda market-based

Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 2) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> w roku 2022				
	GRUPA UNIBEP, w tym:	Unibep SA	Budrex Sp. z o.o.	Unihouse SA
Emisje będące skutkiem zużycia energii elektrycznej	6 781	5 971	80	617

Emisje będące skutkiem zużycia energii cieplnej	1 152	659	59	421
<b>RAZEM</b>	<b>7 933</b>	<b>6 630</b>	<b>139</b>	<b>1 038</b>

Wielkość brutto bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 2) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> 2022 r. vs 2021 r.	GRUPA UNIBEP		
	2021 r.	2022 r.	Różnica (%)
	6 985	7 933	14%

Emisja Zakres 2 na sumę przychodu wyrażona w Mg CO <sub>2</sub> e/mln zł	GRUPA UNIBEP		
	2021 r.	2022 r.	Różnica (%)
	4,016	3,481	-13%

Zakres 2 uwzględnia emisje pochodzące ze zużycia energii elektrycznej oraz energii cieplnej w ramach działalności Grupy.

[305-1](#), [305-2](#), [305-4](#)

### Bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1 i 2)

Wielkość brutto bezpośrednich i pośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 1 i 2) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub> 2022 r.	
GRUPA UNIBEP	
Suma emisji (Zakres 1 i 2) - Metoda location-based	18 061
Emisja Zakres 1 i 2 na sumę przychodu wyrażona w Mg CO <sub>2</sub> e/mln zł	7,925
Suma emisji (Zakres 1 i 2) - Metoda market-based	17 298
Emisja Zakres 1 i 2 na sumę przychodu wyrażona w Mg CO <sub>2</sub> e/mln zł	7,590

[305-3](#)

### Inne pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 3)

Wielkość brutto innych pośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 3) wyrażona w tonach metrycznych ekwiwalentu CO <sub>2</sub>	2021 r.	2022 r.
	137 255	232 831

W 2022 roku rozszerzono kalkulacje śladu węglowego dla Zakresu 3 o dodatkowe elementy. Aktualnie uwzględniamy następujące kategorie:

- Zużycie wody,
- Odprowadzanie ścieków,
- Zużycie materiałów kluczowych: asfalt drogowy, beton, cement, gips, kruszywa, stal, wapno, drewno, papier,
- Transport materiałów kluczowych,

- Wytworzone odpady,
- Transport odpadów.

Ww. kategorie dotyczą własnych, bezpośrednich działań organizacji.

305-7

### Emisje tlenków azotu, tlenków siarki i inne znaczące emisje do powietrza

	Budrex Sp. z o.o.		Unihouse SA		Wytwórnie Mas Bitumicznych		Unibep SA (poza WMB)	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
<b>EMISJE DO POWIETRZA – MASA (Mg)</b>								
Tlenki azotu (NOx)	0,002724	<b>0,01911</b>	0,05	<b>0,06</b>	6,04	<b>7,23</b>	0,15	<b>0,22</b>
Tlenki siarki (SOx)	0,00022	<b>0,00019</b>	0,01	<b>0,1</b>	3,6	<b>4,84</b>	0,3	<b>1,3</b>
Lotne związki organiczne (LZO)	2,26332	<b>0,56843</b>	1,05	<b>3,21</b>	-	-	4,9	<b>8,7</b>
Pył zawieszony (PM)	-	-	0,97	<b>0,51</b>	-	-	-	-
Pyły ze spalania paliw	0,00027	<b>0,00024</b>	0,08	<b>0,09</b>	4,01	<b>3,58</b>	0,1	
Ilość emisji do powietrza	2,29105	0,58797	2,16	3,88	13,65	16,65	5,45	10,22

## 3.5. Odpady

306-1, 306-2, 306-3

Ilość generowanych przez Grupę Unibep odpadów jest uzależniona w dużej mierze od liczby prowadzonych inwestycji. Odpady powstają głównie w trakcie procesu budowy, m.in. podczas prac rozbiórkowych i remontów.

By maksymalnie zmniejszyć ilość produkowanych odpadów i stopniowo przechodzić na model gospodarki w obiegu zamkniętym, w perspektywie najbliższych lat planujemy:

1. Korzystać na większą skalę z materiałów i surowców do budowy spełniających kryteria zrównoważonych, np. regionalnych, z odpowiednimi certyfikatami środowiskowymi;
2. Upowszechniać stosowanie materiałów z odzysku lub odnawialnych dla potrzeb naszych działalności;
3. Wydłużyć żywotność budynków oraz materiałów poprzez umożliwienie ich recyklingu i powtórnego użycia;
4. Stałe ograniczać ilość powstających odpadów.

Proces gospodarowania odpadami na budowach jest planowany podczas opracowywania Planu Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), którego część stanowi „Plan Gospodarki Odpadami”.

Podmioty z Grupy Unibep gospodarują wytworzonymi przez siebie odpadami, powierzając ich składowanie, przetwarzanie i transport firmom, które posiadają stosowne zezwolenia, na podstawie wystawionych kart przekazania odpadów w systemie BDO lub przekazywane są do ponownego wykorzystania osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami na podstawie oświadczenia

Niezależnie od regulacji umownych pomiędzy podmiotem z Grupy Unibep a Wykonawcą Robót w zakresie opłat za usuwanie odpadów i podstawienie pojemników do ich gromadzenia, na terenie realizowanych inwestycji obowiązują następujące zasady gospodarowania odpadami:

- segregacja odpadów komunalnych i regularne opróżnianie pojemników,
- segregacja odpadów budowlanych na podstawowe frakcje m. in. gruz, drewno, materiały izolacyjne, żelazo i stal, gleba,
- odrębne zbieranie odpadów niebezpiecznych do oznakowanych i szczelnych pojemników.

Ilość i rodzaj kontenerów w czasie realizacji budowy jest zmienna i zależy od zakresu prowadzonych robót.

Ponadto, przed przystąpieniem do realizacji prac, Wykonawca Robót jest zobowiązany określić w Instrukcji Bezpiecznego Wykonania Robót rodzaj i ilość odpadów niebezpiecznych, przewidzianych do wytworzenia oraz wskazać sposób gospodarowania odpadami zgodnie z założeniami „Planu gospodarowania odpadami” i stosownie do zakresu swoich robót.

### 3.5.1. Plan gospodarowania odpadami

Dla każdej inwestycji przygotowany jest „Plan gospodarki odpadami”. Definiuje on zasady gospodarowania odpadami – opisuje m.in. praktyki postępowania z odpadami niebezpiecznymi i komunalnymi, wskazuje na konieczność bieżącego usuwania z terenu budowy odpadów powstałych w wyniku prowadzonych przez Wykonawcę Robót prac, zakazuje składowania odpadów poza terenem budowy i obowiązuje do zapewnienia jak najmniejszej odległości pomiędzy miejscem wytwarzania odpadów a zakładami sortowania i recyklingu odpadów.

Dążymy do minimalizowania ilości odpadów wytwarzanych na każdym etapie realizacji inwestycji oraz do ograniczania ilości odpadów trafiających na składowisko. Spółki Grupy Unibep są świadome negatywnego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi, dlatego nieustannie pracują nad ograniczeniem negatywnych skutków wytwarzania odpadów.

Grupa stale monitoruje ilości wytwarzanych odpadów oraz poziom ich segregacji we wszystkich miejscach stałych oraz na budowach. Szczególnym nadzorem objęte są odpady niebezpieczne. Służby Ochrony Środowiska oraz audytorzy wewnętrzni przeprowadzają cykliczne przeglądy ochrony środowiska. W spółkach wykonywane są również audyty i kontrole zewnętrzne. Sukcesywnie zwiększane są wytyczne dotyczące minimalnych poziomów segregacji odpadów dla budów i fabryki Unihouse S.A.

#### 306-1

Podmioty Grupy Unibep wytwarzają odpady w ramach wykonywania robót budowlanych. Jedynie w Unihouse S.A. większość odpadów została wytworzona w fabryce, a nieznaczna ilość odpadów powstała na budowach.

Spółki Unibep S.A. i Budrex Sp. z o.o. wytwarzają odpady w wyniku świadczenia usług i/lub działalności w zakresie obiektów liniowych, wznoszenia obiektów kubaturowych i innych.

Wytwarzane w fabryce Unihouse S.A. odpady to przede wszystkim: płyty gipsowo-kartonowe, ścinki drewna, płyty wiórowe oraz zmieszane odpady z budowy. Natomiast odpady



wytworzone podczas wykonywania robót budowlanych to przede wszystkim: gleba, gruz, drewno, destrukcja oraz zmieszane odpady z budowy.

W spółce prowadzony jest monitoring środowiskowy, który uwzględnia kontrolę ilości wytworzonych odpadów. Stopień segregacji odpadów w Unihouse S.A. jest bardzo wysoki i wynosi 65%, natomiast na budowach kubaturowych Unibep S.A. wynosi 35%, przy czym na niektórych realizowanych przez nas inwestycjach poziom segregacji wyniósł powyżej 80%.

Wytwarzane są również odpady niebezpieczne, tj. opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych oraz mineralne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe. Wszystkie działania związane z gospodarką odpadami, w tym również niebezpiecznymi, przeprowadzane są w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz wewnętrzne standardy.

### 306-2, 306-4

Głównymi produktami wykorzystywanymi do produkcji domów modułowych są: drewno, płyty gipsowe oraz wełna mineralna. By zminimalizować ilości odpadów z tych produktów, wykorzystujemy drewno - materiał odpadowy do tworzenia wiat na terenie fabryki. Z drewna powstają też karmniki, budy dla psów, osiedla dla kotów, jeży, domki dla owadów, które przekazujemy placówkom publicznym i innym instytucjom. Nasza zakładowa kotłownia opalana jest drewnem w postaci ścinek. Odpady z płyt gipsowych oraz wełny mineralnej odbierane są przez firmy, profesjonalnie zajmujące się odzyskiem tych produktów. Segregujemy odpady z papieru i tektury oraz tworzyw sztucznych, które przekazujemy organizacji prowadzącym ich recykling.

Gospodarowanie odpadami na budowie reguluje „Plan gospodarki odpadami”. Znaczna część odpadów wytwarzanych na budowie nadaje się do odzysku. Np. kruszony beton może być użyty jako kruszywo, demontowany destrukcja asfaltowa może być użyty ponownie jako mieszanka mineralno-asfaltowa. Usunięta ziemia jest ponownie wykorzystywana w obrębie budowy.

Ilość odzyskanych we własnym zakresie i ponownie wykorzystanych odpadów destrukcji w 2022 r.: 2 669,6 Mg.

### Rodzaje i ilości odpadów (tony), które zostały przekazane do odzysku osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami w 2022 r.:

	15 01 03	17 01 01	17 02 01	17 05 04	17 05 06
BUDREX	-	40,00	-	7 161,80	-
UNIBEP_GWK	-	-	5,89	-	-
UNIBEP_BEP	-	-	-	-	-
UNIBEP_INF	0,09	4 172,00	-	66 420,00	16 000,00
UNIHOUSE	41,85	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>41,94</b>	<b>4 212,00</b>	<b>5,89</b>	<b>73 581,80</b>	<b>16 000,00</b>

Karty ewidencji odpadów służą do sporządzania sprawozdawczości urzędowej. Na ich podstawie obliczany jest także poziom segregacji odpadów budowlanych, wytworzonych w poszczególnych biznesach z podziałem na budowy.

Zbierane na bieżąco dane umożliwiają prowadzenie monitoringu ilości generowanych odpadów, obliczanie poziomu wysegregowanych odpadów (np. drewna, gleby) i prowadzenie działań na rzecz minimalizacji ich ilości

306-3

W spółce **Budrex Sp. z o.o.** w 2021 r. całkowita masa wytworzonych odpadów wyniosła **69 ton**.

W spółce **Budrex Sp. z o.o.** w 2022 r. całkowita masa wytworzonych odpadów wyniosła **16 769 ton**.

Podział masy wytworzonych odpadów ze względu na ich skład	2021 r. [t]	2022 r. [t]
17 05 04 - Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	x	<b>16 258</b>
17 09 04 - Zmieszane odpady z budowy	44	<b>3</b>
17 01 01 - Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	x	<b>258</b>
17 03 02 - Asfalt inny niż wymieniony w 17 03 01	x	<b>183</b>
17 02 01 - drewno	18	<b>19</b>
17 01 03 - odpady innych materiałów ceramicznych	3	<b>0</b>
pozostałe odpady inne niż niebezpieczne	2	<b>48</b>
<b>odpady niebezpieczne</b>	<b>2,44</b>	<b>0</b>

W spółce **Unibep S.A.** całkowita masa wytworzonych odpadów w 2022 r. wyniosła **99 609 ton**.

Podział masy wytworzonych odpadów ze względu na ich skład	2021 r. [t]	2022 r. [t]
17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie	52 977	<b>76 988</b>
17 05 06 - urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05	x	<b>1 600</b>
17 09 04 - zmieszane odpady z budowy	8 960	<b>9 011</b>
17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy	2 518	<b>5 919</b>
17 03 02 - asfalt inny niż wymieniony w 17 03 01	1 949	<b>3 154</b>
17 02 01 - drewno	1 007	<b>742</b>
17 01 07 - zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	405	<b>685</b>
17 01 02 - gruz ceglany	348	<b>927</b>
17 06 04 - materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	101	<b>242</b>
pozostałe odpady inne niż niebezpieczne	253	<b>332</b>
<b>odpady niebezpieczne</b>	<b>16,54</b>	<b>8,55</b>

W spółce **Unihouse S.A.** całkowita masa wytworzonych odpadów w 2022 r. wyniosła **960 ton**.

Podział masy wytworzonych odpadów ze względu na ich skład	2021 [t]	2022 [t]
17 06 04 - materiały izolacyjne	20	<b>15</b>
17 02 03 - tworzywa sztuczne	1	<b>0</b>
15 01 01 - opakowania z papieru i tektury	61	<b>37</b>
07 02 13 - odpady z tworzyw sztucznych	7	<b>5</b>
17 08 02 - materiały budowlane zawierające gips	723	<b>262</b>
17 04 05 - żelazo i stal	19	<b>11</b>
15 01 03 - opakowania z drewna	76	<b>42</b>
15 01 02 - opakowania z tworzyw sztucznych	86	<b>53</b>
03 01 05 - trociny, wióry, ścinki, drewno, płyta wiórowa i fornir	421	<b>200</b>
17 09 04 - zmieszane odpady z budowy	406	<b>334</b>
<b>odpady niebezpieczne</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 3.6. Bioróżnorodność

3-3 (304)

W ramach realizacji strategii środowiskowej Grupy Unibep, zdefiniowano sposoby i zasady postępowania dla czterech kluczowych obszarów:

- środowisko gruntowo-wodne
- powietrze
- bioróżnorodność
- klimat

Jako generalny wykonawca, by ograniczyć nasz wpływ na otoczenie przyrodnicze podczas organizowania placów budowy, zaplecza oraz na czas prowadzenia dróg technologicznych, przestrzegamy m.in. następujących zasad:

- ograniczamy do niezbędnego minimum teren przeznaczony pod plac i zaplecze budowy,
- zaplecze budowy organizujemy poza obszarami: chronionymi, gniazdowania ptaków, dolin rzek i terenami podmokłymi. Staramy się je lokalizować na terenach zagospodarowanych i przekształconych antropogenicznie. Jeżeli to możliwe, w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- place składowe i drogi dojazdowe wytyczamy poza zasięgiem koron drzew,
- transport materiałów budowlanych realizujemy przede wszystkim, wykorzystując istniejące szlaki komunikacyjne,
- uszczelniamy nawierzchnię placów postojowych dla maszyn i środków transportu,
- przygotowujemy plac i zaplecze budowy na nieprzewidziane sytuacje awaryjne i wyposażamy je w niezbędny sprzęt na wypadek skażeń,
- dbamy, by przywracać teren prac do stanu sprzed budowy,
- powtórnie wykorzystujemy humus, czyli wierzchnią, urodzajną warstwę ziemi.

#### **Przykładowe procedury i zasady postępowania z drzewami przeznaczonymi do adaptacji:**

- dla okazów dojrzałych, cennych przyrodniczo wyznaczamy i oznaczamy Strefę Ochronną Drzewa, to teren równy minimum rzutowi korony,
- nie składujemy materiałów chemicznych i budowlanych oraz odpadów na terenie Stref Ochronnych Drzew,
- stosujemy ostony przypniowe w formie odeskowania, ostony z maty słomianej lub juty,
- w okresie letnim, podczas prac ziemnych, zabezpieczamy systemy korzeniowe przed przesuszaniem.

#### **Przykładowe procedury i zasady postępowania przy wycince drzew i krzewów oraz nasadzeniach kompensacyjnych:**

- wycinkę, nasadzenia kompensacyjne, przesadzanie drzew wykonujemy zgodnie z treścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bądź decyzją zezwalającą na wycinkę drzew lub krzewów,
- wycinkę zieleni kolidującej z przedsięwzięciem przeprowadzamy tylko tam, gdzie jest to konieczne, poza sezonem lęgowym, który trwa od 1 marca do 15 października,
- do nasadzeń kompensacyjnych stosujemy prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew - właściwie uformowany, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.

### Przykładowe procedury i zasady postępowania w zakresie ochrony zwierząt:

- w przypadku identyfikacji chronionych gatunków zwierząt przeprowadzamy ich ewakuację z terenu budowy,
- regularnie kontrolujemy wykopy i rowy, w celu sprawdzenia czy żadne drobne zwierzęta nie przedostały się na plac budowy. W przypadku stwierdzenia ich obecności odławiamy je i przenosimy poza teren budowy,
- prace pogłębiarskie i refulacyjne w korycie rzeki prowadzimy tak, by nie kolidowały z okresami tarła ryb i ich migracji,
- siedliska płazów zabezpieczamy wygradzeniami herpetologicznymi.

Wprowadzone w obrębie czterech obszarów (środowisko gruntowo-wodne, powietrze, bioróżnorodność i klimat) zasady składają się na Standardy Ochrony Środowiska, których przestrzeganie zapewnia bezpieczną dla środowiska naturalnego realizację robót budowlanych oraz procesów pomocniczych.

Standardy Ochrony Środowiska obowiązują wszystkich pracowników Grupy Unibep i Wykonawców Robót zaangażowanych w realizację inwestycji oraz innych zainteresowanych podmiotów.

Grupa Unibep dba o zrównoważony rozwój i ochronę środowiska, angażując się również w liczne inicjatywy i działania prośrodowiskowe, wśród których najważniejsze to m.in. akcje sprzątania lasów, sadzenia drzew, dokarmiania ptaków; wydarzenia edukacyjne dla mieszkańców realizowanych inwestycji; Akademia Czystszej Produkcji, w której budowane są i stawiane hotele dla owadów, karmniki, budki lęgowe, domki dla jeży itp.

Na każdej budowie znajduje się apteczka ekologiczna, która służy do usuwania potencjalnych wycieków substancji chemicznych. Wykonawcy są zobowiązani do zgłaszania wszystkich awarii środowiskowych, podejmowania działań korygujących oraz zapobiegawczych.

### 304-2

Nasza bieżąca działalność może wywoływać bezpośredni i pośredni wpływ na środowisko, w tym na bioróżnorodność. Potencjalnie największe oddziaływanie występuje podczas wykonywania robót budowlanych i jest to wpływ bezpośredni, wynikający przede wszystkim z przekształcania obecnych warunków siedliskowych na potrzeby posadowienia budowy, czy też realizacji infrastruktury towarzyszącej. Określiliśmy najważniejsze następstwa działalności budowlanej, należą do nich:

- czasowa lub trwała degradacja siedlisk przyrodniczych, przekształcenie obecnych warunków siedliskowych w następstwie powstawania dróg dojazdowych, placów składowych, zapleczy, budynków i infrastruktury;
- likwidacja powierzchni biologicznie czynnych wraz z florą i siedliskami przyrodniczymi oraz siedliskami zwierząt w związku z pojawieniem się planowanego budynku;
- przekształcenia terenu, w tym gleb i rzeźby, oddziałujące na powierzchnię ziemi i komponenty przyrodnicze z nią związane (oddziaływanie jest odwracalne, a przywrócenie zbliżonych do naturalnych walorów krajobrazowych następuje np. w wyniku późniejszej rozbiórki);
- przekształcenia obecnych warunków siedliskowych mogą tworzyć bariery dla migrujących zwierząt, ograniczać ich warunki bytowania, oddziałując bezpośrednio na populację zwierząt (np. zranienia, wypadki śmiertelne ptaków, nietoperzy, gadów), jak i pośrednio, np. powodując zmiany rozmieszczenia i zachowań lokalnych populacji w stosunku do stanu obecnego (efekt bariery);

- zdjęcie warstwy roślinnej i oddziaływanie na powierzchnię ziemi i komponenty przyrodnicze z nią związane (proces jest odwracalny, przywrócenie zbliżonych do naturalnych walorów krajobrazowych następuje np. w wyniku późniejszego zagospodarowania humusu);
- emisja pyłu związana ze zdejmowaniem wierzchniej warstwy gleby i gruntu, zależna jest od stopnia wilgotności ziemi; erozja wiatrowa i wodna;
- emisja podczas składowania mas ziemnych do czasu wywiezienia ich z terenu inwestycji, zależna jest od warunków pogodowych i stopnia wilgotności ziemi;
- emisje do atmosfery będące konsekwencją pracy maszyn i urządzeń budowlanych przy rozbiórce (np. pyłu azbestowego);
- hałas na skutek pracy maszyn i urządzeń budowlanych (szczególnie negatywny w nocy);
- emisje powstające w wyniku spalania paliw w maszynach ( $SO_2$ ,  $NO_x$ ,  $CO_2$ ), szczególnie w momencie skumulowania maszyn w jednym miejscu, np. podczas załadunku;
- emisja związana z poruszaniem się pojazdów po drogach dojazdowych na plac budowy (pył), szczególnie jeśli drogi dojazdowe są drogami polnymi lub leśnymi;
- ryzyko uszkodzenia roślinności, w tym drzew lub krzewów w obrębie korony, pnia lub korzeni;
- wytwarzanie odpadów;
- hałas i drgania powstające w wyniku pracy maszyn i urządzeń budowlanych przy rozbiórce;
- przekształcanie cieków i zbiorników wodnych, zniekształcenie warunków przepływu wód;
- zrzut wód z odwadniania wykopów.

#### **Zanieczyszczenie (wprowadzenie substancji, które nie występują naturalnie w siedlisku)**

Zanieczyszczenie środowiska naturalnego może wystąpić w następstwie awarii, np. pożaru, wybuchu, skażenia chemicznego.

Bezpośrednie zanieczyszczenie wód powierzchniowych może nastąpić na przykład na skutek: zamulenia wód podczas budowy, wypłukiwania niebezpiecznych związków z materiałów używanych do budowy, wnoszenia do wód powierzchniowych znacznych ilości zawiesin z terenów budowy, przedostania się do wód produktów naftowych pochodzących z wycieków z maszyn i środków transportu.

Niekontrolowany wyciek paliwa i płynów eksploatacyjnych z maszyn i urządzeń (bezpośrednie przedostanie się do środowiska) lub wyciek podczas stosowania substancji chemicznych (np. klejów, farb) niesie ze sobą ryzyko pogorszenia jakości gleby i wód.

## 4. Zrównoważone miejsce pracy

### 4.1. Zatrudnienie

2-30, 3-3 (401)

Aby firma mogła sprawnie realizować swoje cele biznesowe, powinna zatrudniać pracowników w liczbie dostosowanej do swoich potrzeb i wyznaczonych zadań, o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Taka polityka zatrudnienia minimalizuje ryzyko jakichkolwiek negatywnych konsekwencji ze strony organów kontroli zewnętrznej.

Stan zatrudnienia na koniec 2022 r. wynosił 1 647 osób, w tym 440 kobiet i 1 207 mężczyzn. Pracownicy są dla nas kluczowym zasobem, dzięki któremu mamy możliwość kształtowania i rozwoju naszej organizacji. Zależy nam na tworzeniu przyjaznego miejsca pracy, wspólnie z zespołami zaangażowanych pracowników.

Bardzo ważnym aspektem w kreowaniu polityki zatrudnienia jest wypracowanie standardów pozwalających zatrzymać przez długi czas w organizacji pracowników o pożądanym poziomie kompetencji, wiedzy i doświadczeniu. Odejście z firmy każdego pracownika wiąże się z koniecznością ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych związanych z rekrutacją i inwestycją w przygotowanie zawodowe nowej kadry oraz wprowadzeniem zmian organizacyjnych, w związku z lukami kadrowymi powstałymi na skutek nieplanowanych odejść.

Nasza Grupa stale rozwija się w zakresie profilu realizowanej produkcji. Polityka personalna ukierunkowana jest na zapewnienie kadry o wysokich kompetencjach, odpowiednich do przedmiotu realizowanej działalności. Specyfika działalności Grupy wiąże się z koniecznością zapewnienia jej doświadczonej kadry ze specjalistyczną wiedzą. Prowadzimy wiele procesów rekrutacyjnych, również by pozyskać z rynku pracowników o unikatowych, nowych kompetencjach. Inwestujemy również w proces doskonalenia zawodowego osób aktualnie zatrudnionych, projektując dla nich zindywidualizowane cykle szkoleń bądź szkolenia indywidualne.

Grupa Unibep stale poszerza geograficzny zakres działalności. Realizujemy budowy w nowych lokalizacjach w Polsce, wchodzimy na nowe rynki zagraniczne, np. niemiecki. Aby móc sprawnie działać na nowych obszarach, zatrudniamy pracowników lokalnych lub osoby deklarujące możliwość oddelegowania na nowe rynki.

Grupa Unibep jest organizacją stale uczącą się. Kładziemy duży nacisk na kształcenie pracowników poprzez szkolenia i kursy zawodowe. Dbamy o „zastępowalność” kadry i zapewnienie wymiany doświadczeń oraz kompetencji pomiędzy pracownikami. W tym celu został wdrożony program mentoringowy oraz inne programy szkoleń dla pracowników.

Znaczącą rolę w prowadzeniu efektywnej polityki zatrudnienia odgrywa aspekt finansowy. W Grupie przeprowadzane są okresowe przeglądy i doraźne korekty wynagrodzeń. Ich celem jest dostosowanie poziomu wynagrodzenia na poszczególnych stanowiskach do struktury wynagrodzeń w Grupie, a także urealnienie do bieżącej sytuacji rynkowej.

W Grupie Unibep funkcjonują wewnątrzzakładowe akty prawne regulujące kwestie organizacji pracy oraz zasady wynagradzania. Są to:

1. Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy w Unibep S.A.,
2. Regulaminy pracy we wszystkich pozostałych spółkach Grupy,
3. Regulaminy wynagradzania we wszystkich pozostałych spółkach Grupy,



4. Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych,
5. Procedura w zakresie profilaktycznych badań lekarskich,
6. Procedura w zakresie zasad przydziału, użytkowania i rozliczania kosztów samochodów służbowych,
7. Procedura dotycząca zasad przydziału środków ochrony indywidualnej, odzieży i obuwia roboczego oraz środków higieny osobistej.

#### 2-19, 2-20

Polityka wynagrodzeń i program motywacyjny kadry menedżerskiej przedstawiono w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy UNIBEP w 2022 roku.

#### 401-1

Zatrudnienie nowych pracowników i rotacja		2022		
Całkowita liczba nowych pracowników w podziale na płeć i wiek	Kobiety	Mężczyźni	Suma	
poniżej 30 lat	39	86	125	
od 30 do 50 lat	66	152	218	
powyżej 50 lat	3	41	44	
SUMA	<b>108</b>	<b>279</b>	<b>387</b>	
Wskaźnik zatrudnienia	25%	23%	23%	
Liczba pracowników	440	1207	1647	

Zatrudnienie nowych pracowników i rotacja		2022		
Całkowita liczba odejść pracowników w podziale na płeć i wiek	Kobiety	Mężczyźni	Suma	
poniżej 30 lat	24	66	90	
od 30 do 50 lat	39	143	182	
powyżej 50 lat	4	55	59	
SUMA	<b>67</b>	<b>264</b>	<b>331</b>	
Wskaźnik rotacji	15%	22%	20%	
Liczba wszystkich pracowników	440	1207	1647	

W 2022 r. w Grupie Unibep **zatrudnienie wzrosło o 2%** w stosunku do roku poprzedniego. W spółce zatrudnionych było 440 kobiet, co stanowi blisko 27% ogółu zatrudnionych. Jest to wzrost w porównaniu z rokiem ubiegłym, gdzie wskaźnik zatrudnienia kobiet (207) stanowił 25% ogółu zatrudnionych.

#### 2-30, 401-2

Jesteśmy odpowiedzialni za naszych pracowników, szczególnie troszczymy się o ich zdrowie oraz bezpieczeństwo w miejscu pracy. Mają oni możliwość korzystania z dodatkowych przywilejów i benefitów. Oferowane przez Grupę dodatkowe korzyści mogą różnić się w zależności od spółki.

Systemem świadczeń objęci są wszyscy pracownicy Grupy Unibep. Zakres świadczeń dodatkowych nie jest różnicowany ze względu na wymiar czasu pracy oraz okres zatrudnienia pracownika.

W Grupie Unibep pracownicy korzystają z następujących pakietów i dodatkowych przywilejów:

- świadczenia, wynikające z zapisów Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych nie są objęci jedynie pracownicy spółki Monday Development;
- prywatna opieka zdrowotna („Pakiety Medyczne”);
- świadczenia, wynikające z zapisów Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla pracowników czasowo oddelegowanych (to m.in. dodatki za rozłąkę, zakwaterowanie w hotelach robotniczych lub w mieszkaniach prywatnych wynajętych przez spółkę, ryczałt za noclegi, zwrot faktycznie ponoszonych kosztów przejazdów z miejsca zamieszkania do miejsca czasowego oddelegowania i z powrotem);
- świadczenia, wymienione w Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy, przysługujące pracownikom, którzy nie są czasowo oddelegowani (to m.in.: zwrot kosztów dojazdu lub umożliwienie korzystania z bezpłatnych przejazdów, zapewnienie zakwaterowania w hotelach robotniczych lub w mieszkaniach prywatnych wynajętych przez spółkę, przyznania prawa do ekwiwalentu pieniężnego za nocleg);
- możliwość wykorzystywania samochodów służbowych, również do celów prywatnych, na zasadach uregulowanych w wewnętrznej procedurze „Zasady przydziału, użytkowania i rozliczania kosztów samochodów służbowych w Grupie Unibep”;
- finansowanie szkoleń, kursów podnoszących kwalifikacje zawodowe pracowników.

#### Zakładowy Funduszu Świadczeń Socjalnych obejmuje:

1. Świadczenia socjalne wypłacane w formie pieniężnej,
2. Dofinansowanie wypoczynku pracowników i członków rodzin,
3. Dofinansowanie do zakwaterowania, wyżywienia i leczenia pracowników w sanatoriach lub uzdrowiskach,
4. Dofinansowanie wypoczynku dzieci pracowników,
5. Dofinansowanie uczestnictwa w programie „kart sportowych”,
6. Dofinansowanie zakupu sprzętu ortopedyczno-rehabilitacyjnego i okulistycznego.

401-3

Urlopy rodzicielskie	2022		
	Kobiety	Mężczyźni	Suma
Liczba pracowników, którzy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. byli uprawnieni do urlopu rodzicielskiego	37	-	37
Liczba pracowników, którzy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. skorzystali z urlopu rodzicielskiego	37	1	38
Liczba pracowników, którzy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. powrócili do pracy po wykorzystaniu urlopu rodzicielskiego	23	1	24
Liczba pracowników, którzy w okresie 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r. powrócili do pracy po urlopie rodzicielskim i byli zatrudnieni minimum 12 miesięcy	21	0	21
Liczba pracowników, którzy powrócili do pracy po urlopie rodzicielskim w poprzednim roku raportowania (2021)	24	0	24
Wskaźnik powrotu do pracy	62%	100%	
Wskaźnik utrzymania zatrudnienia	87,5%	-	87,5%

## 2-7

We wskaźniku zostali wykazani pracownicy zatrudnieni w pełnym i niepełnym wymiarze czasu pracy.

Całkowita liczba pracowników w podziale na rodzaj umowy i płeć		2022		
Rodzaj umowy o pracę		Kobiety	Mężczyźni	Suma
czas określony		119	302	421
czas nieokreślony		321	905	1226
<b>Suma wszystkich pracowników</b>		<b>440</b>	<b>1207</b>	<b>1647</b>

Całkowita liczba pracowników w podziale na region		2022		
Region		Kobiety	Mężczyźni	Suma
Polska		440	1147	1587
Norwegia			16	16
Niemcy			43	43
Szwecja			1	1
<b>SUMA</b>		<b>440</b>	<b>1207</b>	<b>1647</b>

Region rozumiany jest w powyższym zestawieniu jako obszar realizacji inwestycji. Główny podział zakłada wyróżnienie pracy w kraju i w eksporcie. Dodatkowo wszystkie rynki eksportowe podzielone są według kraju docelowego. Rynek białoruski i ukraiński są traktowane łącznie.

Całkowita liczba pracowników w podziale na typ zatrudnienia i płeć		GRUPA UNIBEP		
		Kobiety	Mężczyźni	Suma
pełen etat		437	1200	1637
część etatu		3	7	10
<b>SUMA</b>		<b>440</b>	<b>1207</b>	<b>1647</b>

## 2-30

		2021
Odsetek pracowników objętych umowami zbiorowymi		61,85%

## 2-8

Osoby świadczące pracę na rzecz organizacji, które nie są jej pracownikami

	Umowy zlecenie	B2B	Leasing pracownicy	Razem
<b>Grupa Unibep</b>	14	13	0	27

## 4.2. Różnorodność jako wartość

2-23, 2-24, 3-3 (406), 406-1

Główną siedzibą Unibep S.A. jest Bielsk Podlaski, niewielka miejscowość w woj. podlaskim. Tutaj różnorodność kulturowa i religijna są wartością, nie przeszkodą. Każdy nowo zatrudniony pracownik spółki podpisuje oświadczenie, że zapoznał się z informacją o równym traktowaniu w zatrudnieniu. Jakakolwiek dyskryminacja w zatrudnieniu, bezpośrednia lub pośrednia, w szczególności ze względu na płeć, wiek, niepełnosprawność, rasę, religię, narodowość, przekonania polityczne, przynależność związkową, pochodzenie etniczne, wyznanie, orientację seksualną, ze względu na zatrudnienie na czas określony lub nieokreślony, w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu jest niedopuszczalna.

Spółka nie opracowała jednolitego dokumentu polityki różnorodności. Niemniej na przestrzeni lat zostały wypracowane pewne reguły postępowania w tym zakresie, zawarte w Kodeksie postępowania w Grupie Unibep. Z Kodeksem obowiązkowo zapoznaje się każdy nowo zatrudniony pracownik firmy.

Umieszczenie siedziby firmy na Podlasiu, które jest uważane za tygiel narodowościowy, kulturowy i społeczny, sprawia, że pracownicy i członkowie organów nadzorujących spółkę to osoby pochodzące z różnych środowisk i kultur, reprezentujące różne style myślenia i punkty widzenia oraz posiadające różne doświadczenia życiowe i zawodowe. W gronie pracowników i członków organów nadzorujących spółkę istnieje zróżnicowanie wiekowe.

Oprócz pracowników pomiędzy 30. a 50. rokiem życia, którzy stanowią najliczniejszą grupę wiekową, spółka zatrudnia również osoby powyżej 50 i poniżej 30. roku życia. Na różnych stanowiskach pracują zarówno kobiety, jak i mężczyźni.

Grupa Unibep stara się umiejętnie wykorzystać zróżnicowanie na rynku pracy, wierząc, że działania promujące różnorodność budują kreatywny, współpracujący i uzupełniający się zespół.

Grupa kładzie duży nacisk na politykę równego traktowania i zarządzania różnorodnością, szczególnie w obszarze rekrutacji, oceny wyników pracy, szkoleń, awansów i wynagrodzeń. Realizowane w obszarze różnorodności działania obejmują m.in. uwzględnienie jej zasad w dokumentach wewnętrznych, takich jak kultura organizacyjna czy zakładowy układ zbiorowy pracy. Istotną częścią przestrzegania zasad w obszarze różnorodności jest tworzenie właściwej atmosfery w pracy, sprawiającej, że pracownicy czują się doceniani, szanowani oraz mają poczucie, że mogą się rozwijać i w pełni realizować swój potencjał zawodowy.

W odniesieniu do organów zarządzających i nadzorujących spółka wyjaśnia, iż składy Zarządów i Rad Nadzorczych Grupy jest zróżnicowany pod względem wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego. Budownictwo jest specyficzną branżą i w doborze kadry zarządzającej spółka kieruje się przede wszystkim obiektywnymi kryteriami, w tym kompetencjami niezbędnymi do należytego wykonywania funkcji zarządu, wiedzą, doświadczeniem czy cechami pożądanymi w branży budowlanej oraz w poszczególnych obszarach zarządzania, zgodnie ze specyfiką stanowisk poszczególnych członków organów nadzoru. W składzie Rad Nadzorczych kobiety stanowią 21%. W zarządzie spółek kobiety stanowią 8% udziału.

Dla uporządkowania realizowanych praktyk, w marcu 2020 r. powstał Kodeks postępowania w Grupie Unibep. Dokument jest zbiorem najbardziej pożądanых zachowań pracowników wobec klientów i partnerów zewnętrznych oraz współpracowników. Kodeks określa

podstawowe zasady postępowania w zakresie korupcji, mobbingu i ogólnej współpracy w ramach biznesu.

W Grupie Unibep w 2022 r. nie zarejestrowano żadnych przypadków dyskryminacji.

### 4.3. Zdrowie i bezpieczeństwo w pracy

403-1

Kształtowanie bezpiecznych warunków pracy to nasz priorytet, prowadzimy działalność wymagającą od nas szczególnie uważnego podejścia do zasad bezpieczeństwa.

Grupa Unibep posiada system zarządzania zdrowiem i bezpieczeństwem pracowników, który oparty jest na standardzie „ISO 45001 – Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy. Wymagania i wytyczne stosowania”. Standard ten został wydany w 2018 r. przez Międzynarodową Organizację Normalizacyjną. Norma określa wymagania odnoszące się do systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy (tj. BHP). Swym zakresem obejmuje zarówno praktyczne podejście, które przekłada się na bezpieczeństwo ludzi i przedsiębiorstwa, jak również wytyczne dotyczące jej stosowania, tak by działania w obszarze BHP mogły być w sposób ciągły monitorowane i optymalizowane.

System zarządzania zdrowiem i bezpieczeństwem pracowników został wdrożony w Grupie Unibep w odpowiedzi na wymagania prawne. Obejmuje wszystkich pracowników oraz wszystkie biura, fabryki i budowy w każdej ze spółek należących do Grupy Unibep.

Biuro BHP, we współpracy z Działem Prawnym, monitoruje na bieżąco zmiany przepisów prawnych dotyczących BHP i prowadzi ich wykaz, udostępniony dla wszystkich pracowników w intranecie. Informacja o każdej zmianie (procedury, zarządzenia wewnętrznego, najważniejszych dokumentów z zakresu BHP) jest umieszczana w intranecie Grupy oraz rozsyłana drogą e-mailową do wszystkich pracowników.

W Unibep S.A. funkcjonuje Komisja BHP, która pełni funkcje doradcze i opiniotwórcze. W jej skład wchodzi siedmioro członków. Posiedzenia Komisji BHP odbywają się raz w kwartale, a efektem pracy jest protokół, który dotyczy:

- przeglądu warunków pracy,
- okresowej oceny stanu bezpieczeństwa i higieny pracy,
- opiniowania podejmowanych przez pracodawcę środków zapobiegających wypadkom przy pracy,
- zdarzeń potencjalnie wypadkowych,
- sposobów zabezpieczania się przed pandemią spowodowaną COVID 19,
- formułowania wniosków dotyczących poprawy warunków pracy,
- współdziałania z pracodawcą w realizacji jego obowiązków w zakresie BHP,
- standardów Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie.

W Unihouse S.A., po przeniesieniu zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Unihouse Oddział Unibep S.A. w Bielsku Podlaskim do spółki Unihouse S.A., od 2019 r. została powołana własna Komisja BHP, w skład której wchodzi ośmioro członków.

Od 2015 r. Unibep S.A. należy do Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie. To inicjatywa generalnych wykonawców, szesnastu sygnatariuszy i firm zrzeszonych w Porozumieniu, których celem jest poprawa bezpieczeństwa na polskich budowach. Zakłada wdrażanie działań na rzecz wprowadzania rozwiązań systemowych z dziedziny BHP, m.in.:

wspólnych wzorów dokumentów, modeli potwierdzania kwalifikacji zawodowych pracowników budowlanych czy szkoleń okresowych. Porozumienie promuje kulturę bezpieczeństwa, informuje o zagrożeniach płynących z pracy na budowie i w konsekwencji eliminuje ryzyka.

#### 403-2

Grupa Unibep prowadzi badania, kontrole oraz audyty, których celem jest identyfikacja oraz ocena ryzyka związanego z pracą. Ich wyniki wykorzystywane są do ewaluacji i ciągłego usprawniania systemu zarządzania zdrowiem i bezpieczeństwem pracowników. Na proces kontroli składają się następujące działania:

- **Badania środowiskowe na stanowiskach pracy** - wynikają m. in. z obowiązującego prawa i związane są np. z narażeniem pracowników na hałas, drgania mechaniczne czy pyły. W 2022 r. zostały wykonane niezbędne pomiary środowiska pracy, a wyniki oceny narażenia zawodowego na czynniki szkodliwe zostały wykorzystane do przeprowadzenia aktualizacji oceny ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy.
- **Ocena ryzyka zawodowego** - przeprowadzana jest co roku poprzez inwentaryzację i aktualizację na wszystkich stanowiskach w spółkach należących do Grupy Unibep. Karty ryzyka zawodowego są powszechnie dostępne dla wszystkich pracowników i zamieszczane są w intranecie w zakładce BHP. W 2022 r. zostały przeprowadzone aktualizacje ocen ryzyka zawodowego rozszerzając je o zagrożenia związane z poruszaniem się oraz wykonywaniem pracy na zewnątrz budynków na otwartym terenie (atak zwierząt/owadów – pogryzienie, ukąszenie, użądlenie, ukłucie) oraz kontakt z czynnikami biologicznymi, takimi jak: wirusy, bakterie, grzyby, pasożyty, pleśnie (zachorowanie na choroby wirusowe, bakteryjne, grzybicze). Zostały dodane również nowe karty oceny ryzyka, zgodnie z nowo utworzonymi stanowiskami pracy, w szczególności w pionie budownictwa energetyczno-przemysłowego.
- **Przeglądy** - są przeprowadzane systematycznie przez służbę BHP, Kierownictwo Budowy, Kierownictwo Kontraktów, Dyrektorów Rynku oraz Kierownictwo Podwykonawców. Dzięki wdrożeniu systemu BHP na rynku krajowym, zacieśniono współpracę między Unibep S.A. a Podwykonawcami oraz podniesiono poziom bezpieczeństwa podczas wykonywania robót budowlanych. Na ujawnione w czasie kontroli wewnętrznych uchybienia i zagrożenia były wydawane zalecenia ustne i pisemne, w formie protokołu lub wpisu w dzienniku BHP. Kierownictwo Budowy i Podwykonawcy są obligowani do wykonywania zaleceń w obowiązującym terminie. Pracownicy, którzy wykonywali pracę niezgodnie z przepisami i zasadami BHP przechodzili dodatkowy instruktaż BHP z wpisem do wykazu. Zaś firmy podwykonawcze, które nie stosowały się do zaleceń Unibep S.A., narażając zdrowie i życie pracowników, otrzymywały notę BHP.
- **Audyty wewnętrzne** - są prowadzone w sposób zaplanowany i systematyczny. Wśród wielu kwestii obejmują również cele dotyczące BHP oraz procesy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy. Wyniki audytów wewnętrznych są brane pod uwagę jako dane wejściowe w procesie oceny zgodności, co pozwala na bieżąco udoskonalać system zarządzania BHP oraz rozwijać go w oddziałach spółki. Karty działań korygujących po audytach wewnętrznych wraz z raportami z audytów są również przedmiotem przeglądów w trakcie spotkań kierownictwa Unibep S.A.
- **Raportowanie zdarzeń potencjalnie wypadkowych** – wszyscy pracownicy są zobowiązani do bieżącego informowania przełożonych o zauważonych w miejscu pracy zagrożeniach. Przełożeni zgłaszają zagrożenia, awarie i zdarzenia potencjalnie wypadkowe do Biura BHP, które przesyła alert z informacją o zdarzeniu e-mailem na



wszystkie podległe inwestycje. Alerty są umieszczane w widocznym, ogólnodostępnym miejscu na terenie budowy, do informacji wszystkich pracowników, firm podwykonawczych oraz gości. Biuro BHP i Ochrony Środowiska zbiera dane i prowadzi rejestr zdarzeń potencjalnie wypadkowych. Łącznie w Grupie Unibep w 2022 roku zgłoszono 74 zdarzenia potencjalnie wypadkowe.

Zgodnie z ogólnie przyjętymi i obowiązującymi przepisami BHP, pracownik ma prawo nie wykonywać zadań, które według niego mogą skutkować wypadkiem, urazem bądź wpłynąć na pogorszenie jego stanu zdrowia albo osób znajdujących się w sąsiedztwie.

Przed rozpoczęciem pracy każdy pracownik zapoznaje się z kartą oceny ryzyka na danym stanowisku i jest wyposażony w środki ochronne, takie jak: hełmy, kamizelki, odzież i obuwie robocze. Dzięki temu pracownicy są chronieni przed ewentualnymi zdarzeniami potencjalnie wypadkowymi. Ponadto każdy wypadek jest opisywany według standardu pracy Unibep. Po każdym zdarzeniu wypadkowym wdrażane są działania naprawcze, których celem jest uniknięcie podobnej sytuacji w przyszłości.

#### 403-3

Nad bezpieczeństwem i higieną pracy w Grupie Unibep czuwa Biuro BHP. Jednostka ta jest odpowiedzialna za identyfikację oraz eliminację zagrożeń oraz minimalizację ryzyka związanego z bezpieczeństwem pracy. W biurze centralnym pracuje sześć osób. Poza kierownikami są to specjaliści oraz inspektorzy ds. BHP.

Biuro BHP działa w oparciu o wypracowane standardy pracy: monitorowanie (wizyty BHP), wypadki, szkolenia. Opracowane dokumenty są udostępniane pracownikom w wewnętrznym intranecie, a informacja rozsyłana jest do wszystkich kierowników kontraktów, kierowników budów, dyrekcji oraz zarządu.

#### 403-4

W grupie Unibep funkcjonuje Komisja BHP, w skład której wchodzi: Prezes, Kierownik Biura BHP, Kierownik Budowy, pracownik SIP, lekarz zakładowy i pracownicy fizyczni. Spotkania w takim składzie odbywają się raz na kwartał.

#### 403-5

Grupa Unibep posiada opracowane programy szkoleń z zakresu BHP i instruktaże stanowiskowe. Prowadzone są również rejestry szkoleń wstępnych i okresowych w zakresie BHP.

Wstępne szkolenia z zakresu BHP prowadzi służba BHP (instruktaż ogólny) i bezpośredni przełożony na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy). Szkolenia okresowe są zlecane firmom zewnętrznym lub prowadzone we własnym zakresie. Szkolenia specjalistyczne (np. z zakresu udzielania pierwszej pomocy) są przeprowadzane przez wyspecjalizowane ośrodki szkoleniowe.

Przed wejściem na plac budowy firmy podwykonawcze składają oświadczenie o aktualnych badaniach lekarskich i szkoleniach BHP pracowników, a oryginały tych zaświadczeń przedstawiają do wglądu. Dodatkowo pracownicy nadzoru, pracownicy służby BHP lub koordynator BHP w Unibep S.A. przeprowadzają szkolenie BHP wprowadzające Podwykonawcę na plac budowy. Na każdej budowie prowadzony jest rejestr szkoleń wprowadzających.

#### **Szkolenie wstępne (ogólne) BHP**

Pierwsze szkolenie wstępne (ogólne) polega na zaznajomieniu nowo zatrudnionego z generalnymi zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy. Prowadzone jest przez przedstawiciela

służby BHP lub specjalistę BHP z Grupy Unibep. Karty ze szkolenia BHP i oświadczenia o zapoznaniu się z ryzykiem zawodowym oraz instrukcjami znajdują się w aktach osobowych pracowników.

### Szkolenie okresowe BHP

Okresowe szkolenia BHP dla pracowników są regularnie powtarzane w czasie zatrudnienia w Grupie Unibep. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pierwsze szkolenie okresowe, w zależności od zajmowanego stanowiska, zostaje przeprowadzone w okresie do sześciu lub dwunastu miesięcy od momentu zatrudnienia. I tak:

- Pracodawcy i osoby kierujące pracownikami pierwsze szkolenie okresowe muszą odbyć maksymalnie do 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia pracy na danym stanowisku.
- Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych, pracownicy inżynieryjno-techniczni, projektanci, konstruktorzy maszyn i urządzeń technicznych, technolodzy i organizatorzy produkcji, pracownicy służby BHP oraz pozostałe osoby wykonujące zadania tej służby, pracownicy administracyjno-biurowi, osoby, których praca wiąże się z narażaniem na niebezpieczne czynniki lub z odpowiedzialnością w zakresie BHP muszą odbyć pierwsze szkolenie okresowe maksymalnie do 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia pracy na danym stanowisku.

Zaświadczenia ze szkolenia okresowego BHP znajdują się w aktach osobowych pracowników.

### Podsumowanie realizacji szkoleń BHP w 2022

	Spółki/Oddziały					Razem Grupa Unibep
	Unibep SA	Unihouse SA	Oddział Infrastruktury Unibep SA	Budrex Sp. z o.o.	Unidevelopment SA oraz Monday Development Sp. z o.o.	
<b>Szkolenia wstępne</b>						
Szkolenie wstępne ogólne	235	289	42	16	11	<b>593</b>
<b>Szkolenia okresowe</b>						
Osoby kierujące pracownikami	219	49	2	30	4	<b>304</b>
Pracownicy adm. biurowi	55	46	16	-	2	<b>119</b>
Stanowiska robotnicze	87	32	62	46	-	<b>227</b>
<b>Razem</b>	<b>361</b>	<b>127</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>6</b>	<b>650</b>

403-6

Pracownicy Grupy Unibep objęci są opieką lekarską.

Firmy podwykonawcze przed wejściem na plac budowy składają oświadczenie o aktualnych badaniach lekarskich pracowników, a oryginały orzeczeń przedstawiają do wglądu.

**W 2022 r. poddano pracowników następującym rodzajom badaniom:**

Badania	Unibep SA	Unihouse SA	Oddział Infrastruktury Unibep SA	Budrex Sp. z o.o.	Unidevelopment SA	Monday Development Sp. z o.o.	Razem Grupa Unibep
Wstępne	362	85	28	130	12	2	<b>619</b>
Okresowe	121	34	15	174	7	1	<b>352</b>
Kontrolne	28	15	8	32	5	-	<b>88</b>
Celowane	12	2	1	4	-	1	<b>20</b>
<b>Razem</b>	<b>523</b>	<b>136</b>	<b>52</b>	<b>340</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>1079</b>

Grupa Unibep refunduje zakup okularów korygujących pracownikom pracującym przy monitorze ekranowym co najmniej 4 godziny w ciągu doby, jeżeli wyniki badań okulistycznych, przeprowadzonych w ramach badań profilaktycznych, wykażą potrzebę stosowania takich okularów w czasie pracy. Refundacja wynosi maksymalnie 500 zł (brutto) i jest przyznawana raz na trzy lata.

Nie dotyczy to sytuacji, gdy lekarz sprawujący opiekę zdrowotną, na podstawie wyników przeprowadzonych badań okulistycznych, stwierdzi konieczność zapewnienia pracownikowi nowych okularów przed upływem ww. terminu.

W 2022 roku refundację na zakup okularów korygujących wzrok przy pracy z monitorem ekranowym otrzymało 73 pracowników.

403-7

Firma nie posiada danych dotyczących profilaktyki i ograniczania zjawisk i zdarzeń zawodowych wpływających na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników.

403-8

Wszyscy pracownicy Grupy Unibep są objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem pracy.

403-9

W 2022 r. w Grupie Unibep, wśród pracowników etatowych miało miejsce 17 wypadków przy pracy oraz 4 wypadki w drodze do/z pracy. Były to urazy, złamania, pęknięcia, skręcenia, rany cięte, poparzenie oraz naderwanie mięśni.

**Wskaźniki dotyczące pracowników etatowych organizacji:**

Łączny czas przepracowany przez wszystkich pracowników (pełno- i niepełnoetatowych) w 2022 roku (h)	<b>1 570 416</b>
---	------------------

Nazwa jednostki biznesowej	Rodzaj urazu odniesionego w miejscu pracy
<b>Grupa Unibep</b>	<b>złamania, pęknięcia, skręcenia, rany cięte, poparzenie oraz naderwanie mięśni</b>
Liczba wypadków śmiertelnych w miejscu pracy	0
Liczba wypadków ciężkich w miejscu pracy	0
Liczba wszystkich wypadków przy pracy	17
Wskaźnik wszystkich wypadków (suma wypadków na 1 mln przepracowanych roboczogodzin)	10,82

**Wskaźniki dotyczące pozostałych pracowników, których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez organizację.**

Łączny czas przepracowany przez pracowników, których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez organizację (h)	<b>5 238 991</b>
--	------------------

Liczba wypadków śmiertelnych w miejscu pracy	<b>1</b>
Liczba wypadków ciężkich w miejscu pracy	2
Liczba wszystkich wypadków	17
Wskaźnik wszystkich wypadków (suma wypadków na 1 mln przepracowanych roboczogodzin)	<b>3,24</b>

W spółkach Grupy Unibep prowadzona jest analiza wypadków przy pracy. Przeprowadzona za 2022 r. analiza wykazała:

**W Unibep S.A. (z wyłączeniem oddziału Infrastruktury):**

- wzrost liczby wypadków w stosunku do roku ubiegłego o 133 % przy wzroście zatrudnienia o 15,16 %;
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 9,50 i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 102,99 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 56,00 i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 82,65 %;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 392 i wzrosła w stosunku do roku ubiegłego o 326,09 %.

**W Oddziale Infrastruktury Unibep S.A.:**

- spadek liczby wypadków w stosunku do roku ubiegłego o 40 % przy wzroście zatrudnienia o 8 %;
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 12,4 i zmalał w stosunku do roku ubiegłego o 44,14 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 19,7 i zmalał w stosunku do roku ubiegłego o 50,5 %;

- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 59 i zmalała w stosunku do roku ubiegłego o 70,35 %.

#### W Unihouse S.A.:

- liczba wypadków w stosunku do roku ubiegłego była mniejsza o dwa [5 wypadków];
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 10,06 i spadł w stosunku do roku ubiegłego o 10,92 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 109,4 i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 130,7 %;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 547 i wzrosła w stosunku do roku ubiegłego o 64,76 %.

#### W Budrex Sp. z o.o.:

- liczba wypadków w stosunku do roku ubiegłego jest taka sama;
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 19,4 i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 6,59 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 33 i zmalał w stosunku do roku ubiegłego o 23,26 %;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 66 i zmalała w stosunku do roku ubiegłego o 23,26 %.

#### W Grupie Unibep:

- liczba wypadków w stosunku do roku ubiegłego nie uległa zmianie
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 10,19 i jest niższy w stosunku do roku ubiegłego o 1,36 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 62,59 i jest wyższy w stosunku do roku ubiegłego o 50,1 %;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 1064 i jest wyższa w stosunku do roku ubiegłego o 50,1 %.

#### 403-10

W 2022 r. nie zanotowano przypadków śmiertelnych wywołanych złym stanem zdrowia związanym z pracą, zarówno wśród pracowników Grupy Unibep, jak i osób, których praca lub miejsce pracy było kontrolowane przez organizację (podwykonawców). Nie zarejestrowano również żadnych przypadków złego stanu zdrowia związanego z pracą.

### 4.3. Szkolenia i edukacja pracowników

#### 3-3 (404)

Dynamiczne i ciągłe zmiany, które wpływają na przedsiębiorstwa na każdej płaszczyźnie działalności, np. zmiany systemu prawnego, systemów pracy, galopujący rozwój technologiczny wymagają efektywnego zarządzania programami rozwojowymi dla pracowników. Chcemy, by nasi pracownicy rozwijali swój potencjał zawodowy z korzyścią dla siebie, jak i całej Grupy Unibep. Tworząc plany szkoleniowe, Dział Personalny skutecznie zarządza rozwojem pracowników na poszczególnych stanowiskach i dostarcza im niezbędną wiedzę. Dzięki szkoleniom, programom rozwojowym podnoszącym kompetencje i

dostarczającym nowych umiejętności, pracownicy stają się bardziej efektywni, zaangażowani w wykonywane zadania oraz czerpią satysfakcję z pracy.

Przy organizacji i realizacji działań szkoleniowych i edukacyjnych w Grupie Unibep stosowane są następujące procedury:

- **Rozwój zawodowy pracowników Grupy Unibep** - procedura zapewnia pracownikom możliwości utrzymania oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych niezbędnych do efektywnego wykonywania pracy na zajmowanym stanowisku oraz umożliwia zdobywanie takich kwalifikacji zawodowych, które są niezbędne na stanowisku docelowym, wynikającym z zaplanowanej ścieżki kariery zawodowej w Grupie.
- **Regulamin podnoszenia kwalifikacji i funkcjonowania systemu szkoleń pracowników Grupy Unibep** - określa zasady i warunki podnoszenia kwalifikacji zawodowych i funkcjonowania systemu szkoleń dla pracowników Grupy Unibep. Zapewnia pracownikom możliwości stałego doskonalenia umiejętności zawodowych, podwyższając jakość pracy w organizacji.
- **Ocena okresowa pracowników** - dostarcza kierownictwu firmy informacji o poziomie kwalifikacji pracowników. Jej celem jest przekazanie pracownikom informacji zwrotnych dotyczących ich pracy. Pozyskane informacje są wykorzystywane do planowania polityki personalnej, obejmujących m.in. rozwój pracowników, przesunięcia stanowiskowe, planowanie działań rozwojowych.

Plan rozwoju kompetencji pracowników jest realizowany poprzez:

- Szkolenia zewnętrzne, realizowane przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne.
- Szkolenia wewnętrzne, realizowane przez pracowników firmy w ramach Akademii Wiedzy Grupy Unibep, która wspiera przepływ wiedzy w organizacji. Obejmują one: szkolenia adaptacyjne dla nowo zatrudnionych pracowników oraz dla osób wyjeżdżających do pracy do Norwegii; szkolenia techniczne, m.in. realizowane przez dostawców oraz szkolenia: prawne, informatyczne, księgowo, kadrowe i z kompetencji miękkich.

Innymi formami wspierania rozwoju pracowników są: dofinansowanie do studiów zaocznych (pierwszego i drugiego stopnia), podyplomowych, przystępującym do egzaminów do uprawnień zawodowych; udział w konferencjach tematycznych, webinarach czy szkoleniach e-learningowych z zakresu RODO.

Pracownicy Grupy Unibep rozwijają nowe umiejętności poprzez szkolenia. Szkolenia realizowane w 2022 r. można podzielić, w zależności od rozwijanych kompetencji, na:

- **Szkolenie specjalistyczne** – przeznaczone dla pracowników wyspecjalizowanych działów, np. księgowego, prawnego czy personalnego. Szkolenia takie skupiają się na dostarczaniu aktualnej wiedzy, pozwalającej na efektywne wypełnianie celów biznesowych poszczególnych grup pracowników. Do tej grupy zalicza się również kursy pozwalające na uzyskanie uprawnień do posługiwania się specjalistycznym sprzętem budowlanym.
- **Szkolenia interpersonalne** – dzięki nim możliwy jest wzrost skuteczności działania zespołów oraz umiejętności budowania relacji z interesariuszami zewnętrznymi. To tzw. szkolenia „miękkie”, których celem jest rozwój kompetencji psychospołecznych.
- **Szkolenia informatyczne** – rozwijane w związku z dynamiczną informatyzacją firmy, dotyczą obsługi programów komputerowych, które usprawniają prowadzenie i zarządzanie kontraktami budowlanymi. Oprócz narzędzi do kosztorysowania, harmonogramowania czy raportowania, ważnym tematem tych szkoleń są narzędzia



cyfrowe do budownictwa oraz narzędzia komunikacji wewnętrznej upowszechnianie w ramach programu „Narzędziownik”.

- **Kursy językowe** – przeznaczone dla pracowników na stanowiskach kierowniczych i specjalistycznych, którzy w ramach swoich obowiązków kontaktują się z interesariuszami z różnych krajów. Przeważającą część kursów językowych stanowi nauka języka angielskiego. Dodatkowo pracownicy uczą się również języków rosyjskiego oraz norweskiego. Mają też możliwość korzystania z **Platformy etutor** do nauki języka angielskiego.

W Grupie Unibep co roku powoływana jest Kadra Rezerwowa. Ten program rozwoju pracowników na stałe wpisnął się w tradycję firmy i również w 2022 r. grupa 23 wyróżniających się osób została zaproszona do udziału w prestiżowym programie szkoleń rozwijających kompetencje menadżerskie. Uczestnicy programu zostali objęci programem mentoringowym.

**Program mentoringowy** to forma efektywnego szkolenia pracownika przez mentora, osobę o większym bagażu doświadczeń. Polega na opiece mentora podczas rozwijania kompetencji oraz realizacji ścieżki zawodowej osoby szkolonej. Pracownicy uczestniczący w mentoringu otrzymali wiedzę oraz konkretne rady, nie tylko w zakresie powierzonych zadań, lecz także w sprawie kształtowania ścieżki zawodowej i rozwoju osobistego.

W 2022 roku zrealizowano drugą edycję cyklu szkoleń „Narzędziownik”. Program jest skierowany do wszystkich pracowników Grupy, zainteresowanych rozwojem kompetencji z zakresu posługiwania się Narzędziami pakietu Office 365, pomocnymi w codziennej pracy. W tym roku zorganizowano 12 spotkań m.in. z zakresu posługiwania się programami: MS Excel, MS Power Point, MS Sharepoint i OneDrive. W porównaniu z poprzednią edycją, gdzie duża część szkoleń dotyczyła podstawowych kompetencji, w 2023 roku wyraźnie wzrosło zainteresowanie pracowników zaawansowanymi poziomami zdobywanych kompetencji. Zorganizowano mniej szkoleń podstawowych z zakresu MS Excel, większą popularnością cieszyły się poziomy zaawansowana oraz Power BI. Większość spotkań realizowana była w formie on-line. Wszystkie były realizowane przez dyplomowanego trenera wewnętrznego. Łącznie w spotkaniach wzięty udział 134 osoby. Narzędziownik jest programem, który ma przełożyć się na zwiększenie efektywności pracy, ułatwić komunikację w zespołach oraz zwiększyć zaangażowanie.

Jednym z priorytetów Grupy Unibep jest rozwijanie pracowników. Dlatego co roku, w konsultacji z kierownictwem, przygotowywane są plany szkoleń. W 2022 punktem wyjściowym do diagnozy potrzeb była zrealizowana Ocena Okresowa. Sporządzone plany są na bieżąco weryfikowane przez zespół pracowników działu Rekrutacji i Rozwoju. Nasza firma zdaje sobie sprawę z konieczności ciągłego doskonalenia kompetencji naszych pracowników, aby sprostać dynamicznym zmianom na rynku i osiągnąć nasze cele biznesowe. Opracowane plany szkoleń są zgodne z strategią rozwoju Grupy Unibep, misją i wizją firmy. Plan obejmuje różnorodne obszary, takie jak szkolenia związane z technicznymi umiejętnościami zawodowymi, zarządzaniem, komunikacją interpersonalną, rozwiązywaniem problemów, zarządzaniem projektem czy rozwojem miękkich umiejętności, takich jak przywództwo czy praca zespołowa.

Zespół działu Rekrutacji i Rozwoju Pracowników odgrywa kluczową rolę w procesie planowania szkoleń. Są oni odpowiedzialni za monitorowanie, ocenę i weryfikację efektywności szkoleń, sprawdzanie ich zgodności z celami organizacyjnymi i ewentualne wprowadzanie zmian, jeśli zajdzie taka potrzeba. Dzięki ich wiedzy i doświadczeniu są oni w stanie dostosować plany szkoleń do zmieniających się potrzeb naszych pracowników i dynamicznego środowiska biznesowego. Coraz większą rolę w zarządzaniu rozwojem pracowników odgrywają procesy automatyzacji – w tym badanie satysfakcji z programów rozwojowych oraz raportowanie realizacji planu.

Dział Rekrutacji i Rozwoju pracowników kontynuuje udoskonalanie procesów związanych z zarządzaniem doświadczeniem pracowników, szczególnie w tak kluczowym momencie jak wejście do organizacji. Każdy z nowych pracowników otrzymuje pakiet powitalny pozwalających na ułatwienie procesu wdrożenia. W związku z rozwojem strategii ESG, pracownicy otrzymują również materiały promocyjne na temat postaw proekologicznych. Ważnym elementem wdrożenia pracownika jest spotkanie z HR Biznes Partnerem, który zapoznaje nowych członków zespołu z informacjami kluczowymi do prawidłowej adaptacji w środowisku pracy.

W zakresie szkoleń i edukacji pracowników zidentyfikowano możliwość wystąpienia ryzyka niewłaściwego profilowania szkoleń i rozwoju. Aby poprawnie zarządzać tym ryzykiem, określono czynności kontrolne, które są realizowane poprzez:

- identyfikację potrzeb szkoleniowych uwzględnionych w planie/budżecie szkoleniowym;
- weryfikację wykonania planów szkoleniowych co kwartał;
- umowy lojalnościowe;
- diagnozę potrzeb w ramach oceny okresowej.

404-1

#### Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadająca na pracownika

Całkowita liczba zatrudnionych pracowników		1 647
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na pracownika		12,43
Liczba kobiet		440
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na kobiety		14,41
Liczba mężczyzn		1 207
Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na mężczyzn		11,69

Podział ze względu na strukturę	ŁĄCZNIE	kobiety	mężczyźni
Pracownicy umysłowi	1 112	440	672
Pracownicy fizyczni	535	0	535
<b>łącznie</b>	<b>1 647</b>	<b>440</b>	<b>1 207</b>

#### Średnia liczba godzin szkoleniowych (1 godzina = 60 min.) w podziale na płeć i kategorię pracowników w 2022 r.:

Podział ze względu na strukturę	ŁĄCZNIE – liczba godzin na osobę
Pracownicy umysłowi	16,47
Pracownicy fizyczni	4,22

404-2

Rozwój pracowników wpisuje się w strategię, misję i wizję Grupy Unibep, dlatego szkolenia pracowników są tak ważnym obszarem. Inwestowanie w rozwój umiejętności pracowników

przynosi długoterminowe korzyści zarówno dla nich, jak i dla Grupy Unibep. Wzrost kwalifikacji przekłada się na efektywność biznesową, a na budowanie przewagi konkurencyjnej na rynku oraz umożliwia rozwijanie potencjału naszych pracowników. W 2022 roku realizowane były następujące autorskie programy rozwojowe:

- Akademia Lidera – cykl szkoleń wewnętrznych z zakresu kompetencji miękkich, dedykowanych nowo awansowanym kierownikom
- Centrum Kompetencji Interpersonalnych – otwarte szkolenia z zakresu kompetencji miękkich, takich jak komunikacja, wyznaczanie celów, asertywność czy udzielania informacji zwrotnych
- Techniczne czwartki – comiesięczne spotkania w formie on-line, których celem jest budowanie świadomości kadry budowlanej z zakresu unikania najczęściej popełnianych błędów budowlanych

#### 404-3

W celu zaspokojenia potrzeb pracowników na uzyskanie informacji zwrotnych w Grupie Unibep od wielu lat funkcjonuje system Oceny Okresowej, realizowanej zgodnie z obowiązującymi procedurami co 2 lata. Na podstawie decyzji Zarządów od października 2022 roku została przeprowadzona Ogólnofirmowa Ocena Okresowa. Projekt został realizowany już po raz szósty – ostatnia ocena miała miejsce w 2020. Głównym celem Oceny Okresowej jest diagnoza kluczowych kompetencji pracowników oraz stworzenie komfortowej przestrzeni do udzielenia informacji zwrotnej wszystkim objętym programem. Regularne przeprowadzanie oceny okresowej pomaga pracownikom w budowaniu realnego obrazu swojej kariery zawodowej oraz jej dalsze planowanie. Stanowi ona ważny element budowania Polityki Personalnej. Kluczowym etapem procesu jest przeprowadzenie **Rozmowy Rozwojowej**, w której biorą udział Pracownicy ich Przełożeni oraz przedstawiciele Działu Rekrutacji i Rozwoju Pracowników. To w trakcie spotkania przekazywane są informacje zwrotne o dotychczasowej współpracy oraz plany i oczekiwania dotyczące przyszłości. Dodatkowo Pracownicy Działu Rekrutacji i Rozwoju Pracowników mają możliwość lepszego poznania specyfiki pracy oraz zdiagnozowania ich potrzeb i problemów.

**W procesie Oceny Okresowej 2022 wzięło udział 928 pracowników.** Stanowi to 99% wszystkich pracowników zaklasyfikowanych do udziału w procesie. Obecną oceną zostało objętych o ponad 130 osób więcej niż w poprzedniej edycji.

## 4.4. Równość szans

### 3-3 (405)

Aspekt różnorodności i równości szans jest bardzo ważny w funkcjonowaniu Grupy Unibep na rynku pracy. Działania promujące różnorodność pomagają nam tworzyć kreatywne miejsce pracy i budować efektywne zespoły, wzajemnie się uzupełniające. Istotną częścią realizacji zasad w obszarze różnorodności jest tworzenie właściwej atmosfery w pracy, dzięki której pracownicy czują się doceniani i szanowani, mając możliwość rozwoju i pełnej realizacji swojego potencjału zawodowego.

W Grupie Unibep funkcjonują dokumenty, których zapisy dotyczą i gwarantują poszanowanie różnorodności i równości szans. Są to:

1. Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy Unibep
2. Regulaminy pracy we wszystkich pozostałych spółkach Grupy

## 3. Kodeks postępowania w Grupie Unibep

Spółka nie opracowała jednolitego dokumentu polityki różnorodności.

405-1

**Różnorodność pracowników i organów zarządzających**

Zarząd	Kobiety	Mężczyźni	ŁĄCZNIE
poniżej 30 lat	0%	0%	0%
od 30 do 50 lat	8%	42%	50%
powyżej 50 lat	0%	50%	50%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>8%</b>	<b>92%</b>	<b>100%</b>
Wyższa Kadra Zarządzająca	Kobiety	Mężczyźni	ŁĄCZNIE
poniżej 30 lat	0%	0%	0%
od 30 do 50 lat	25%	51%	75%
powyżej 50 lat	4%	21%	25%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>28%</b>	<b>72%</b>	<b>100%</b>
Średnia kadra zarządzająca	Kobiety	Mężczyźni	ŁĄCZNIE
poniżej 30 lat	1%	2%	3%
od 30 do 50 lat	16%	69%	85%
powyżej 50 lat	1%	11%	12%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>19%</b>	<b>81%</b>	<b>100%</b>
Koordynatorzy	Kobiety	Mężczyźni	ŁĄCZNIE
poniżej 30 lat	6%	16%	22%
od 30 do 50 lat	16%	54%	70%
powyżej 50 lat	0%	8%	8%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>22%</b>	<b>78%</b>	<b>100%</b>
Specjaliści	Kobiety	Mężczyźni	ŁĄCZNIE
poniżej 30 lat	19%	14%	33%
od 30 do 50 lat	40%	19%	59%
powyżej 50 lat	3%	5%	8%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>62%</b>	<b>38%</b>	<b>100%</b>
Pracownicy fizyczni	Kobiety	Mężczyźni	ŁĄCZNIE
poniżej 30 lat	0%	12%	12%
od 30 do 50 lat	0%	54%	54%
powyżej 50 lat	0%	34%	34%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

202-1, 405-2

Stosunek wynagrodzenia pracowników najniższego szczebla w stosunku do płacy minimalnej	Kobiety	Mężczyźni	Średnia ogółem
Rynek Podlaski	150%	148%	149%
Rynek Mazowiecki	112%	111%	111%

Jako pracowników najniższego szczebla uznano 10% pracowników z najniższym wynagrodzeniem w Grupie UNIBEP.

## 5. O raporcie

2-3, 2-5, 2-29, 3-1, 3-2

Grupa Unibep chce prowadzić działania w sposób odpowiedzialny i zrównoważony. Już od kilku lat przygotowujemy raporty zrównoważonego rozwoju, opisujące nasze działania w zakresie środowiskowym, ekonomicznym i społecznym.

Raporty są publikowane w cyklu rocznym, poprzedni raport Zrównoważonego Rozwoju został opublikowany 20 kwietnia 2021 r. Nie zostały zidentyfikowane informacje, zaprezentowane w ubiegłorocznym raporcie, które wymagałyby korekt lub dodatkowych wyjaśnień.

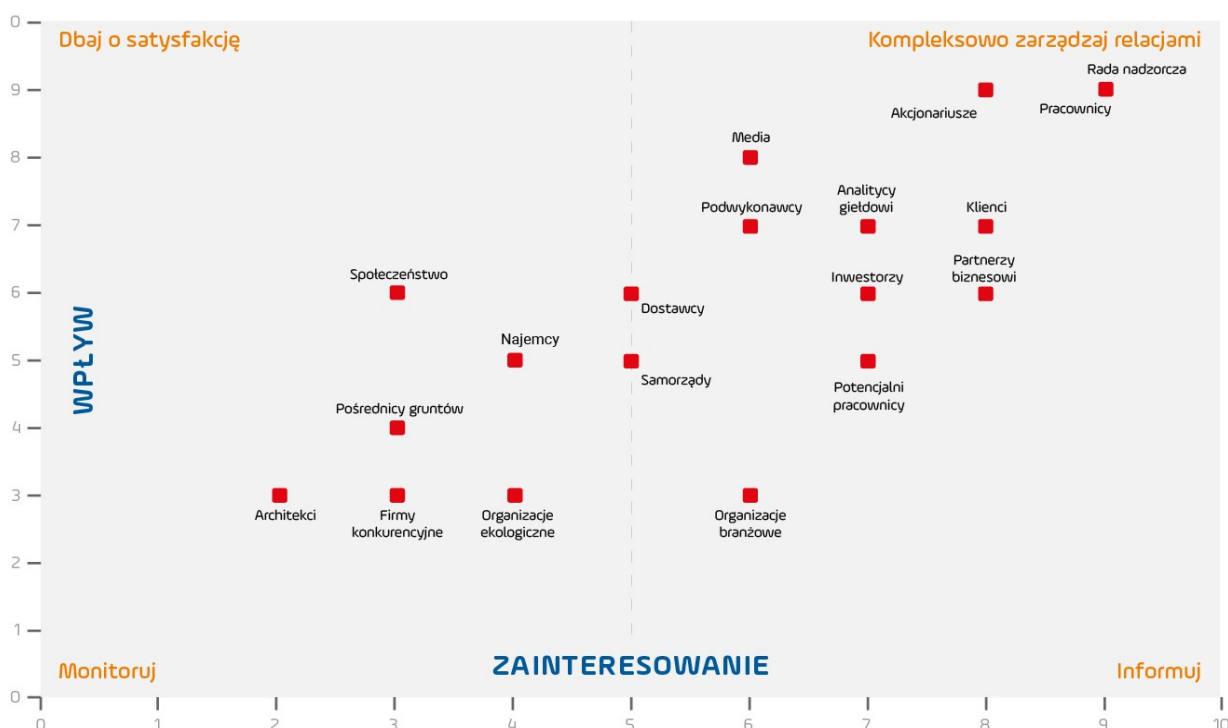
Niniejszy raport obejmuje ujawnienia za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2022 roku. Raport został przygotowany w oparciu o Standard GRI. Uwzględniliśmy również wytyczne TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), dotyczące sprawozdawczości w zakresie informacji niefinansowych związanych z klimatem oraz adekwatne dla sektora nieruchomości wytyczne European Public Real Estate Association (EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines).

Raport zawiera również ujawnienia z zakresu Taksonomii, obowiązujące w 2022 r.

W proces wyboru oraz weryfikacji danych zaangażowana była najwyższa kadra kierownicza, co daje gwarancję ich rzetelności. Raport nie został poddany dobrowolnemu audytowi zewnętrznemu. Niemniej Unibep S.A. w przyszłości zamierza poddawać weryfikacji zewnętrznej raporty zrównoważonego rozwoju.

Analizujemy mapę naszych interesariuszy, którzy na nas wpływają i na których my wpływamy. Kluczowe dla firmy grupy interesariuszy określone zostały na drodze przeprowadzonego procesu mapowania interesariuszy, w wyniku którego powstała matryca interesariuszy Grupy Unibep.

### Matryca interesariuszy Grupy Unibep



Na potrzeby określenia zakresu tematycznego niniejszego raportu zostało przeprowadzone badanie interesariuszy w formie ankietowej.

Po nałożeniu perspektywy interesariuszy zewnętrznych na perspektywę firmy (interesariusze wewnętrzni) wykonano analizę istotności i wybrano zagadnienia do omówienia w raporcie. Przekładając to na nomenklaturę GRI, raport jako najistotniejsze traktuje następujące tematy:

- Wyniki finansowe (przychody, koszty).
- Aktywności podejmowane przez firmę w celu eliminacji przypadków korupcji
- Zapobieganie powstawania niezgodności z prawem i regulacjami (w tym dotyczącymi dostaw i użytkowania produktów oraz usług).
- Priorytetyzacja inwestycji w energooszczędne i zrównoważone budownictwo
- Wykorzystywane przez firmę surowce i materiały oraz ich recykling i ponowne wykorzystanie.
- Zużycie i sposoby redukcji zużycia energii i wody.
- Zdrowie i bezpieczeństwo pracowników.

W przypadku pytań dotyczących treści raportu zapraszamy Państwa do kontaktu:

- Wojciech Jarmołowicz - Relacje Inwestorskie  
kom.: +48 604 418 848 | [wjarmolowicz@unibep.pl](mailto:wjarmolowicz@unibep.pl)
- Magda Kretowicz - Kierownik Biura Ochrony Środowiska  
kom.: +48 665 112 176 | [mkretowicz@unibep.pl](mailto:mkretowicz@unibep.pl)



## Indeks GRI

Standard GRI / Inne źródło	Ujawnienie	Nazwa wskaźnika	Lokalizacja	
<b>UJAWNIECIA OGÓLNE</b>				
GRI 2 Ogólne ujawnienia 2021	GRI 2-1	Podstawowe informacje nt. organizacji	6	
	GRI 2-2	Jednostki ujęte w raportowaniu zrównoważonym	6-8	
	GRI 2-3	Informacje o raporcie	78-79	
	GRI 2-5	Zewnętrzna weryfikacja raportu	78-79	
	GRI 2-6	Profil działalności, łańcuch wartości oraz powiązania biznesowe	6-8, 8-9, 27-28, 28-29	
	GRI 2-7	Pracownicy	8, 64	
	GRI 2-8	Osoby świadczące pracę na rzecz organizacji, które nie są jej pracownikami	64	
	GRI 2-9	Struktura organu zarządzającego i nadzorującego	15-17	
	GRI 2-10	Zasady powoływania osób zarządzających i nadzorujących	15-17	
	GRI 2-12	Nadzór nad zarządzaniem zagadnieniami i strategią ESG	15-17	
	GRI 2-13	Zarządzanie zagadnieniami ESG	15-17	
	GRI 2-14	Zaangażowanie organu zarządzającego w proces raportowania ESG	15-17	
	GRI 2-15	Konflikt interesów	18-19	
	GRI 2-16	Zgłaszanie naruszeń	18-19	
	GRI 2-17	Kompetencje organu zarządzającego i nadzorującego	15-17	
	GRI 2-18	Ocena pracy organu zarządzającego i nadzorującego	15-17	
	GRI 2-19/2-20	Polityka wynagrodzeń	62	
	GRI 2-22	Strategia ESG	15-17	
	GRI 2-23	Polityki zaangażowania w zarządzanie zagadnieniami ESG	15, 17-18, 18-19, 35-36, 65-66	
	GRI 2-24	Stosowanie polityk zaangażowania w zarządzanie zagadnieniami ESG	15, 17-18, 18-19, 35-36, 65-66	
	GRI 2-25	Procesy usuwania negatywnego wpływu - zakres działań rekompensacyjnych względem społeczności lokalnych	30, 31	
	GRI 2-26	Zgłaszanie nieprawidłowości	30, 31	
	GRI 2-27	Zgodność z regulacjami	31, 31-32, 36-37	
	GRI 2-28	Członkostwo w stowarzyszeniach oraz organizacjach	12-14	
	GRI 2-29	Zaangażowanie i komunikacja z interesariuszami	78-79	
	GRI 2-30	Zbiorowy układ pracy	61-62, 62-63, 64	
	GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-1	Proces identyfikacji istotnych tematów	34-35, 78-79
		GRI 3-2	Lista istotnych tematów	34-35, 78-79
	<b>UJAWNIECIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ISTOTNYCH TEMATÓW</b>			
	<b>Tematy ekonomiczne</b>			
Aspekt raportowania: <b>Wyniki finansowe</b>				
GRI 201. Wyniki ekonomiczne 2016	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	11	
	GRI 201-1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona (przychody) i podzielona (koszty operacyjne, wynagrodzenia, płatności na rzecz inwestorów i państwa, inwestycje społeczne)	11	
	GRI 201-2	Implikacje finansowe i inne ryzyka oraz szanse dla działań organizacji wynikające ze zmian klimatycznych	19-22	
	GRI 201-4	Pomoc finansowa uzyskana od państwa (ulgi, dotacje, granty, nagrody)	11	
	Aspekt raportowania: <b>Obecność na rynku</b>			

GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	8-10
GRI 201. Obecność na rynku 2016	GRI 202-1	Stosunek wynagrodzenia pracowników najniższego szczebla w podziale na płeć w stosunku do płacy minimalnej na danym rynku w głównych lokalizacjach prowadzenia działalności	77
Aspekt raportowania: <b>Pośredni wpływ ekonomiczny</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	25-26
GRI 201. Pośredni wpływ ekonomiczny 2016	GRI 203-1	Rozwój oraz wpływ inwestycji w infrastrukturę i usługi	25-26
Aspekt raportowania: <b>Przeciwdziałanie korupcji</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	18-19
GRI 205. Przeciwdziałanie korupcji 2016	GRI 205-2	Komunikacja i szkolenia poświęcone politykom i procedurom antykorupcyjnym	18-19
	GRI 205-3	Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania	18-19
Aspekt raportowania: <b>Podatki</b>			
GRI 3: Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	23
	GRI 207-1	Podejście do tematu podatków	23
	GRI 207-2	Zarządzanie podatkami, kontrola i zarządzanie ryzykiem	23
	GRI 207-3	Zaangażowanie interesariuszy i zarządzanie wątpliwościami w kwestiach podatkowych	23
GRI 207. Podatki 2019	GRI 207-4	Country by country reporting	23-24
<b>Tematy środowiskowe</b>			
Aspekt raportowania: <b>Materiały/ Surowce</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	28-29
GRI 301. Materiały 2016	GRI 301-1	Wykorzystywane do produkcji i pakowania materiały i surowce wg masy lub objętości	28-29, 29-30
Aspekt raportowania: <b>Energia</b>			
GRI 103. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	47-48
GRI 302. Energia 2016	GRI 302-1	Zużycie energii wewnątrz organizacji - pochodzącej ze źródeł odnawialnych i nieodnawialnych	48-49
	GRI 302-3	Intensywność zużycia energii	48-49
Aspekt raportowania: <b>Woda i ścieki</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	49-50
GRI 303. Woda i ścieki 2018	GRI 303-1	Interakcje z wodą jako zasobem wspólnym	49-50
	GRI 303-5	Zużycie wody	49-50, 50
Aspekt raportowania: <b>Bioróżnorodność</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	58-60
GRI 304. Bioróżnorodność	GRI 304-2	Opis znaczącego wpływu działań, produktów i usług na bioróżnorodność na obszarach chronionych i obszarach o dużej wartości pod względem bioróżnorodności znajdujących się poza obszarami chronionymi	59-60
Aspekt raportowania: <b>Emisje</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	50-51
GRI 305. Emisje 2016	GRI 305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1)	51-52, 53
	GRI 305-2	Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 2)	52-53, 53
	GRI 305-3	Inne pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 3)	53
	GRI 305-4	Intensywność emisji gazów cieplarnianych	51-52, 52-53, 53

	GRI 305-7	Emisje tlenków azotu, tlenków siarki i innych znaczących emisji do powietrza	54
Aspekt raportowania: <b>Odpady</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	55-57
GRI 306. Odpady 2020	GRI 306-1	Wytwarzanie odpadów i znaczące skutki związane z odpadami	54-55, 55-56
	GRI 306-2	Zarządzanie znaczącymi skutkami związanymi z odpadami	54-55, 56
	GRI 306-3	Wytworzone odpady	54-55, 57-58
	GRI 306-4	Odpady nie przeznaczone do utylizacji	56
Aspekt raportowania: <b>Zgodność z regulacjami środowiskowymi</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	36-37
GRI 307. Zgodność z regulacjami środowiskowymi	GRI 307-1	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska	36-37
Aspekt raportowania: <b>Ocena dostawców pod kątem spełniania kryteriów środowiskowych</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	27-28
GRI 308. Ocena środowiskowa dostawców	GRI 308-1	Odsetek nowych dostawców, którzy zostali poddani ocenie pod kątem spełnienia kryteriów środowiskowych	27-28
Aspekt raportowania: <b>Priorytetyzacja inwestycji w energooszczędne i zrównoważone budownictwo</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	26-27
	wskaźnik własny	Priorytetyzacja inwestycji w energooszczędne i zrównoważone budownictwo	26-27
<b>Tematy społeczne</b>			
Aspekt raportowania: <b>Zatrudnienie</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	61-63
GRI 401. Zatrudnienie 2016	GRI 401-1	Całkowita liczba i wskaźniki zatrudnienia nowych pracowników oraz rotacji pracowników	62
	GRI 401-2	Świadczenia zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie przysługują pracownikom tymczasowym lub zatrudnionym w niepełnym wymiarze godzin	62-63
	GRI 401-3	Wskaźniki powrotu do pracy i utrzymania zatrudnienia po urlopie macierzyńskim/ tacierzyńskim w podziale na płeć	63
Aspekt raportowania: <b>Bezpieczeństwo i higiena pracy</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	66-72
GRI 403. Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	GRI 403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	66-67
	GRI 403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie wypadków	67-68
	GRI 403-3	Służby bezpieczeństwa i higieny pracy	68
	GRI 403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	68
	GRI 403-5	Szkolenia dla pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	68-69
	GRI 403-6	Programy promocji zdrowia dla pracowników	69-70
	GRI 403-7	Zapobieganie i łagodzenie wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo w miejscu pracy	70
	GRI 403-8	Pracownicy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	70
	GRI 403-9	Urazy związane z pracą	70-72
	GRI 403-10	Problemy zdrowotne związane z pracą	72
Aspekt raportowania: <b>Szkolenia i edukacja</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	72-76
GRI 404. Szkolenia i edukacja 2016	GRI 404-1	Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadająca na pracownika	75

	GRI 404-2	Programy rozwoju umiejętności menedżerskich i kształcenia ustawicznego, które wspierają ciągłość zatrudnienia pracowników oraz ułatwiają zarządzanie końcem kariery zawodowej	75-76
	GRI 404-3	Procent pracowników otrzymujących regularne oceny swoich wyników oraz informacje rozwoju zawodowego	76
<b>Aspekt raportowania: Różnorodność i równość szans</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	76-77
GRI 405. Różnorodność i równość szans 2016	GRI 405-1	Skład ciał zarządzających i kadry pracowniczej w podziale na kategorie według płci, wieku	77
	GRI 405-2	Stosunek pensji podstawowej i wynagrodzenia kobiet i mężczyzn	77
<b>Aspekt raportowania: Przeciwdziałanie dyskryminacji</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	65-66
GRI 406. Przeciwdziałanie dyskryminacji 2016	GRI 406-1	Całkowita liczba przypadków dyskryminacji (incydentów o charakterze dyskryminacyjnym) i podjętych działań naprawczych	65-66
<b>Aspekt raportowania: Zdrowie i bezpieczeństwo klientów</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	31-32
GRI 416. Zdrowie i bezpieczeństwo klientów 2016	GRI 416-1	Wpływ produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo klienta	31-32
	GRI 416-2	Przypadki nieprzestrzegania przepisów dotyczących wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo klientów	32
<b>Aspekt raportowania: Marketing i znakowanie produktów</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	31
GRI 417. Marketing i znakowanie produktów 2016	GRI 417-2	Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnie stosowanymi kodeksami dotyczącymi informacji i znakowania produktów i usług	31
	GRI 417-3	Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnie stosowanymi kodeksami dotyczącymi komunikacji marketingowej, w tym reklam, promocji i sponsoringu	31
<b>Aspekt raportowania: Prywatność klientów</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	32-33
GRI 418. Prywatność klientów	GRI 418-1	Całkowita liczba uzasadnionych skarg dotyczących naruszenia prywatności klienta i utraty danych klientów	32-33
<b>Aspekt raportowania: Zgodność społeczno-gospodarcza</b>			
GRI 3. Istotne tematy 2021	GRI 3-3	Zarządzanie istotnymi tematami	30
GRI 419. Zgodność społeczno-gospodarcza	GRI 419-1	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami	30, 31



UNIBEP SA, UL. 3 MAJA 19, 17-100 BIELSK PODLASKI

TEL.: (48 85) 731 80 00, FAX: (48 85) 730 68 68

E-MAIL: BIURO@UNIBEP.PL, WWW.UNIBEP.PL