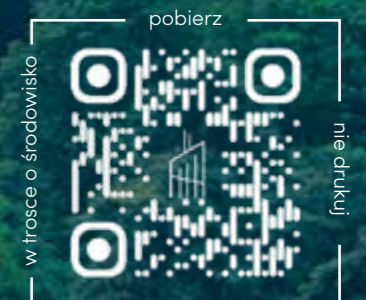


ZRÓWNOWAŻONE DZIAŁANIA DLA LEPSZEGO JUTRA



Raport zrównoważonego rozwoju
Tonsa Commercial REI N.V.
2023



w trosce o środowisko

Spis treści

3

List otwierający

5

O nas

Grupa Tonsa
To nas wyróżnia
Model biznesowy
Nasze inwestycje
Nasza struktura organizacyjna
Strategia ESG
Wzmacniamy naszą odporność
Wdrażamy Kodeks Postępowania
Kluczowe osiągnięcia w 2023 roku

49

Społeczność

Utrzymujemy dobre relacje z otoczeniem
Dbamy o zdrowie i bezpieczeństwo
Jesteśmy partnerem godnym zaufania
Troszczymy się o Rezydentów
Myślimy także o lokalnej społeczności
Zależy nam na naszych współpracownikach
Olivia to zdecydowanie więcej niż biznes
Kluczowe osiągnięcia w 2023 roku
Nasze plany na przyszłość

81

Środowisko

Budujemy w oparciu o najlepsze zrównoważone praktyki
Dbamy o bioróżnorodność
Szanujemy energię
Dążymy do neutralności klimatycznej
Chronimy zasoby wodne
Dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego
Kluczowe osiągnięcia w 2023 roku

100

O raporcie

Proces definiowania treści Raportu
Podstawowe założenia raportowania
Cykl raportowania
Zmiany w raportowaniu
Tabela zgodności z SDG
Tabela zgodności z TCFD
Indeks treści GRI

112

Tabele danych

Ślad węglowy
Energia
Woda
Materiały
Odpady
Pracownicy

Szanowni Państwo,

choć rok 2023 nie przyniósł nowych wydarzeń tej wagi co lata poprzednie, to był to czas, w którym mierzyliśmy się z konsekwencjami pandemii wirusa SARS-CoV-2, rosyjskiej napaści na Ukrainę oraz szeregiem innych napięć politycznych i międzynarodowych na świecie.

Zrozumienie zachodzących zmian i organizacja codziennego funkcjonowania Grupy Tonsa, powodowały konieczność odpowiedzialnego dostosowywania biznesu do bieżących wyzwań, antycypując przy tym możliwe przyszłe scenariusze. Poddając Państwa ocenie wyniki naszych wysiłków, przekazuję w Państwa ręce przygotowany przez nasz zespół raport ESG, który w swoim zamierzeniu jest podsumowaniem zakończonego roku 2023, jak również przewodnikiem po naszej działalności i zobowiązaniem dla przyszłych pokoleń.

Odpowiedzialne inwestycje

W 2023 roku budynki Olivii Centre po raz kolejny otrzymały odznakę WELL Health-Safety Rating, uzyskując największą możliwą do zdobycia liczbę punktów. Odznaka jest wynikiem opartej na danych, niezależnie weryfikowanej przez jednostkę certyfikującą oceny budynków, skupiającej się na analizie zasad operacyjnych, standardów użytkowania i konserwacji. Jest to jednocześnie potwierdzenie, że marka Olivia Centre realizuje standardy na poziomie światowym, realizując wymagania certyfikacji zgodnie z założonymi aspiracjami Grupy.

W czwartym kwartale 2023 r. spółka Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o. otrzymała pozwolenie na użytkowanie pierwszego mieszkaniowego projektu deweloperskiego, do którego została powołana. Sprzedaż wykończonych „pod klucz” apartamentów w projekcie Platynowa Park została zakończona z sukcesem w kwietniu 2024 roku. Grupa w 2024 roku planuje rozpoczęcie realizacji kolejnych projektów deweloperskich w Trójmieście z apartamentami na sprzedaż.

Powyższe traktujemy jako potwierdzenie naszej wieloletniej polityki rozwoju w kierunku wielofunkcyjnej przestrzeni, otwartej na mieszkańców i ich potrzeby.

Odpowiedzialne finansowanie

Poza infrastrukturą, to finansowanie aktywności Grupy pozostaje kluczową działalnością wspierającą odpowiedzialną zmianę w wyzwaniach klimatycznych.

Od marca 2023 roku obligacje emitowane przez spółkę z Grupy, Olivia Fin Sp. z o.o. SKA, są notowane w alternatywnym systemie obrotu GPW - ASO Catalyst. Upublicznienie papierów wartościowych zwiększa transparentność Grupy dla inwestorów, a także płynność i dostępność samych instrumentów dłużnych. 21 grudnia 2023 r. spółka złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego wnioski o zatwierdzenie prospektu dotyczącego programu emisji obligacji. Po jego zatwierdzeniu będzie on jedynym prawnie wiążącym dokumentem ofertowym zawierającym informacje o Emitencie, Grupie i obligacjach emitowanych w ramach tego programu. Jednocześnie sama Grupa stanie się jeszcze bardziej transparentna wobec swoich interesariuszy.

W grudniu 2023 r. spółka Olivia Star S.A. przedłużyła umowę kredytową dotyczącą budynku Olivia Star o dodatkowe 3 lata, z opcją dalszego przedłużenia o kolejne 3 lata. W kwietniu 2024 roku, w wyniku rozmów prowadzonych od drugiego półrocza 2023 roku, banki będące stroną tej umowy potwierdziły, że spełnia ona zasady „Green Loan Principles” opracowane przez Loan Market Association (LMA), międzynarodowe stowarzyszenie z siedzibą w Londynie zrzeszające ponad 850 banków, inwestorów instytucjonalnych, kancelarii prawnych i agencji ratingowych. Według naszej wiedzy, jest to pierwsze tego typu finansowanie dla nieruchomości biurowej w Polsce.

Uzyskanie zielonego finansowania jednocześnie od trzech znaczących banków, tj. Santander Bank Polska S.A, BNP Paribas Bank Polska S.A. i Bank Millennium S.A. jest potwierdzeniem, że rynek docenia konsekwentne działania w kierunku zrównoważonego rozwoju.



Odpowiedzialna przyszłość

Podsumowując miniony rok możemy stwierdzić, że pomimo wyzwań, które stoją przed całym rynkiem, Grupa Tonsa wraz ze swoimi aktywami nadal kształtuje krajobraz nieruchomości komercyjnych w Polsce i wyznacza trendy zmian. Położona w centrum Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego, Olivia Centre posiada prawie 20% udziału w rynku biur komercyjnych w regionie. Wraz z grupą ponad 100 Rezydentów, zarówno międzynarodowych, jak i krajowych najemców biurowych i usługowych, tworzymy aktywną, widoczną i odpowiedzialną społeczność (więcej niż) biznesową. Wierzymy, że niniejszy Raport jest tego dowodem.

Zarząd Grupy Tonsa
Commercial REI N.V.

Maciej Grabski
Markus Josef Leininger
David Luksenburg
Jeroen Edwin Missaar





Grupa Tonsa

Grupa Tonsa Commercial REI N.V. jest uznanym deweloperem oraz zarządcą na rynku nieruchomości. Posiadamy doświadczenie w budowie, wykończeniu, rozwoju, utrzymaniu i wynajmie najwyższej jakości, wielofunkcyjnych, przyjaznych środowisku i zdrowiu użytkowników nieruchomości komercyjnych oraz mieszkaniowych.

Za nasz największy sukces uznajemy Olivię Centre – największe centrum biznesowe w Polsce i jedno z największych w Europie. W jego skład wchodzi 7 budynków, w ramach których – oprócz funkcji biurowej – realizujemy funkcje usługową, handlową, edukacyjną, zdrowotną, rozrywkową i kulturalną. Ta wielofunkcyjność doskonale wpisuje się w koncepcję 15-minutowego miasta, która nawiązuje do celów Agendy na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030, zwłaszcza, że przyjazność Olivii Centre dla środowiska i społeczeństwa została potwierdzona przez niezależne jednostki certyfikatami BREEAM oraz WELL Health-Safety Rating.

Niedawno postanowiliśmy rozszerzyć działalność o projekty mieszkaniowe, które realizujemy pod marką Olivia Home. W ubiegłym roku zakończyliśmy budowę osiedla mieszkaniowego Olivia Platynowa Park w Gdańsku i przekazaliśmy naszym klientom klucze do gotowych do zamieszkania lokali. W tym roku planujemy kolejną inwestycję mieszkaniową – Leśna w Sopocie. W myśl wspomnianej wcześniej koncepcji 15-minutowego miasta również Olivia Centre zostanie wzbogacona o nową funkcję, realizowaną przez jeden z planowanych tu budynków. Ma on być przeznaczony na długoterminowy wynajem instytucjonalny (tzw. PRS, Private Rental Sector). Obiekt przyjmie standardy, jakość i doświadczenia nabyte przez dewelopera – będzie to kolejny budynek posiadający certyfikację BREEAM, potwierdzając tym samym nasze zobowiązania środowiskowe. Budynek ten potwierdzi naszą wieloletnią politykę rozwoju w kierunku wielofunkcyjnej przestrzeni, otwartej na ludzi i ich potrzeby.

2

o nas

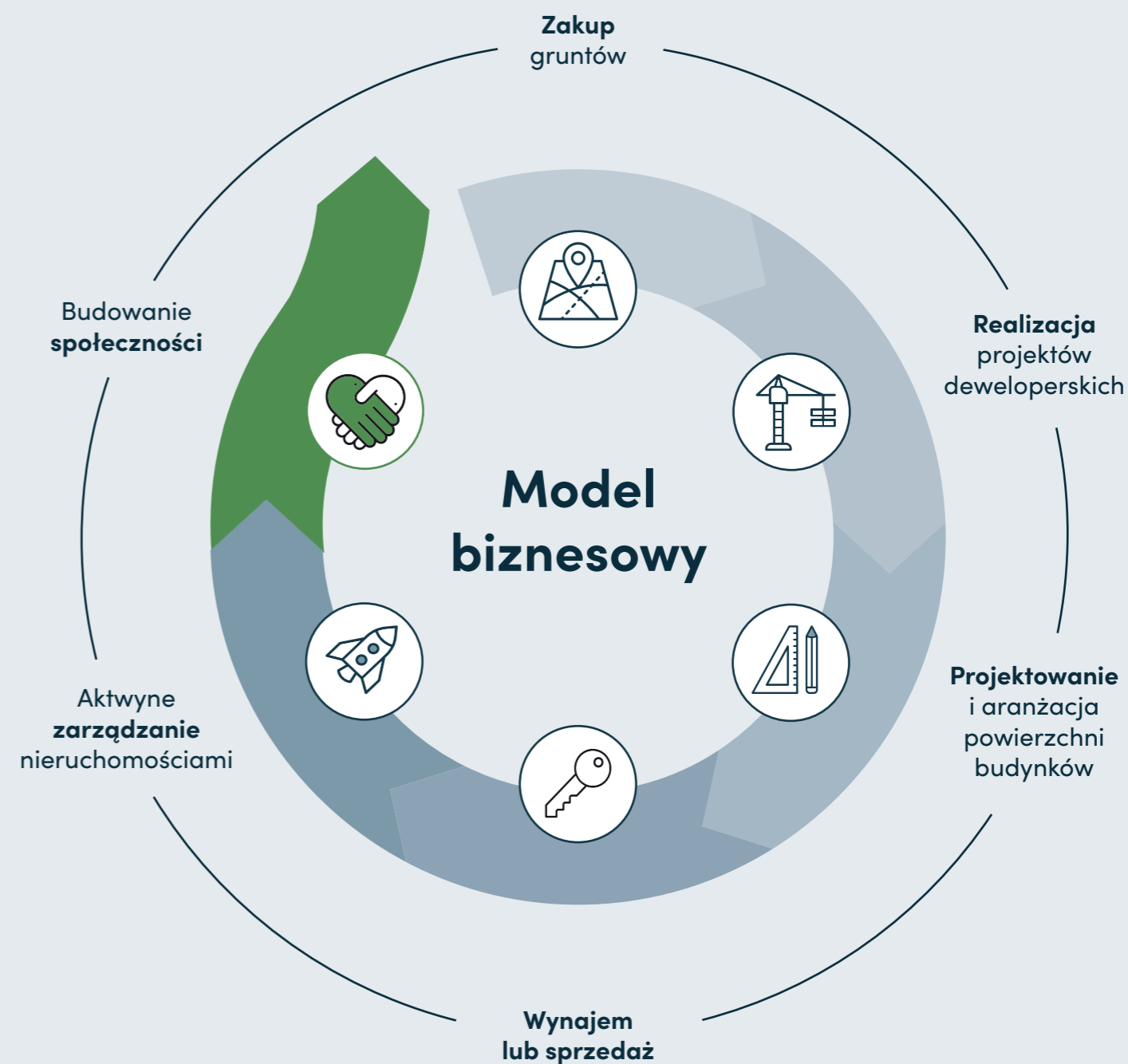


Model biznesowy

Jesteśmy odpowiedzialnym inwestorem, dlatego ważne jest dla nas wkomponowanie nieruchomości w przestrzeń oraz tkankę miejską. W procesie projektowania istotna jest, naszym zdaniem, synergia pomiędzy trzema obszarami: środowiskiem, społecznością i racjonalnym finansowaniem. To spójne z naszą strategią oraz misją. Tylko takie połączenie pozwala nam tworzyć wielofunkcyjne nieruchomości zgodne z certyfikacją według prestiżowych, międzynarodowych klasyfikacji.

Zajmujemy się przede wszystkim budową, utrzymaniem i rozwojem zrównoważonych budynków komercyjnych oraz mieszkaniowych. Ale nie tylko. Jesteśmy integralną częścią Trójmiasta. Wraz z Rezydentami tworzymy nowe miejsca pracy, dbamy o najbliższe otoczenie oraz lokalną społeczność. Od początku byliśmy zdeterminowani, by nie tylko projektować nowoczesne obiekty, ale też – realizując liczne projekty pozabiznesowe – budować wyjątkowe relacje z miastem i najbliższymi sąsiadami.

Jesteśmy integralną częścią Trójmiasta. Wraz z Rezydentami tworzymy nowe miejsca pracy, dbamy o najbliższe otoczenie oraz lokalną społeczność.



2-6
203-1

Olivia Centre

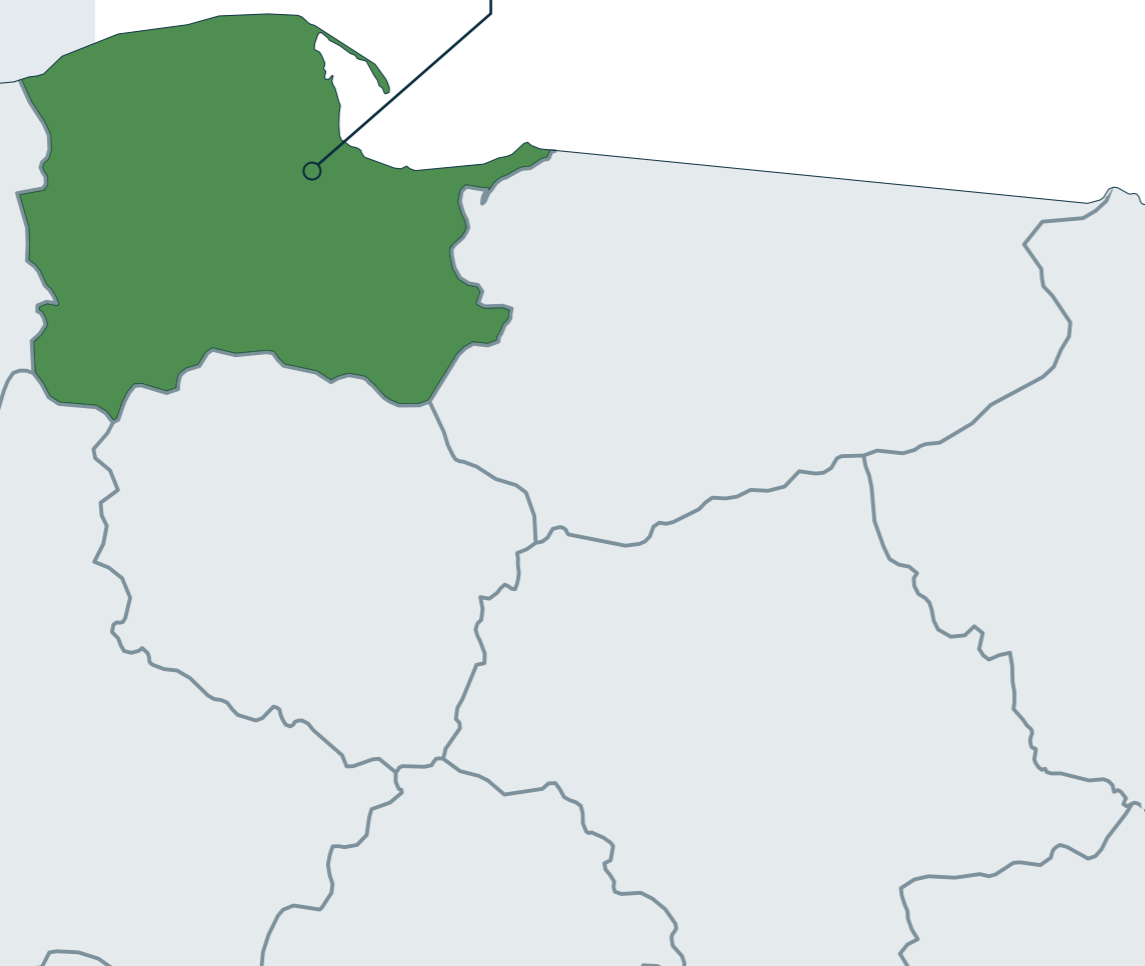
Lokalizacja Olivii Centre

Olivia Centre to nasz główny atut. W jej skład wchodzi obecnie 7 budynków o łącznej wielkości 270 000 m², zlokalizowanych przy głównej arterii miejskiej, al. Grunwaldzkiej, **w sercu trójmiejskiej aglomeracji, w gdańskiej dzielnicy Oliwa.**



Olivia Centre

Gdańsk Oliwa



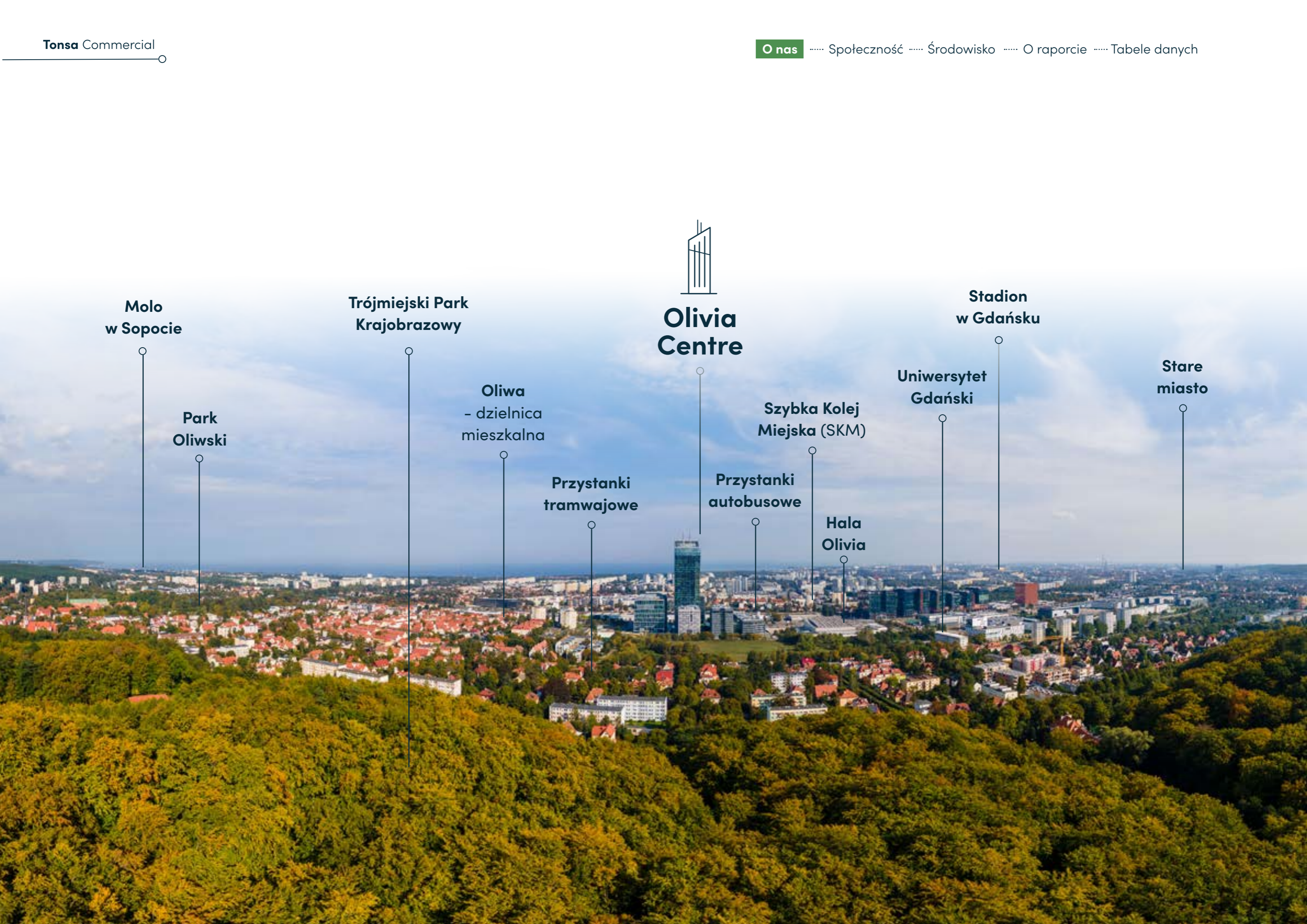
Ta inwestycja ma dla mnie osobiste znaczenie.

Jest dla mnie ważne, że buduję centrum biznesu w swoim rodzinnym mieście. Chcę przyczynić się do jak najlepszego zagospodarowania i rozwoju Gdańska i regionu. A nowoczesne centrum biznesu w sercu metropolii jest w mojej opinii wspaniałą wizytówką Gdańska, Trójmiasta i całego Pomorza.



Maciej Grabski,
Dyrektor





Olivia Centre

Molo w Sopocie

Park Oliwski

Trójmiejski Park Krajobrazowy

Oliwa - dzielnica mieszkalna

Przystanki tramwajowe

Przystanki autobusowe

Hala Olivia

Szybka Kolej Miejska (SKM)

Uniwersytet Gdański

Stadion w Gdańsku

Stare miasto

Olivia to zdecydowanie **więcej niż biznes**

Najważniejsze elementy, które wyróżniają Olivię Centre.



Wielofunkcyjność, która wyznacza trendy na rynku nieruchomości, a także wpływa na lokalną oraz regionalną infrastrukturę i gospodarkę.



Jakość gwarantująca najwyższy poziom komfortu użytkowników.



Bezpieczeństwo użytkowania budynków przez Rezydentów i odwiedzających Olivię gości.



Zdrowe przestrzenie, w których stosujemy jedno z najlepszych klas filtrów powietrza (F7) oraz jonizatory powietrza.



Społeczność, którą od lat tworzymy organizując setki różnorodnych wydarzeń i która pozytywnie wpływa na samopoczucie oraz rozwój Rezydentów.



Bliskość natury, czyli około 26 000 m² zewnętrznych terenów zielonych oraz Olivia Garden – 740 m³ wypełniony 4 000 roślin aż 150 gatunków, z których wiele intensywnie jonizuje i oczyszcza powietrze.



Infrastruktura wspierająca mikromobilność, o którą zadbałszy zapewniając elementy zachęcające do wyboru bezemisyjnych środków transportu.



Wiele lat temu uznaliśmy, że będziemy czymś o wiele więcej, niż nowoczesne i funkcjonalne centrum biurowe. Co prawda powierzchnia pełniąca funkcję biurową stanowi zdecydowaną większość przestrzeni Olivii, jednak od wielu lat realizowana jest tu również funkcja usługowa, handlowa, edukacyjna, zdrowotna, rozrywkowa, sportowa i kulturalna. Dzięki wymienionym niżej segmentom zapewniamy wielofunkcyjność Olivii i jej spójność z **konceptcją zrównoważonych, 15-minutowych miast**.



Rozrywka, kultura i rekreacja

- Olivia Garden
- Taras Widokowy
- Wystawy dzieł artystów **NOWOŚĆ**
- Wydarzenia kulturalne
- Konferencje i spotkania
- Strefy chillout



Zdrowie i uroda

- Całodobowy Fitness Club
- Centrum medyczne
- Centrum stomatologiczne
- Okulista i optyk
- Apteka
- Warsztaty wspierające zdrowie fizyczne i psychiczne **NOWOŚĆ**



Edukacja

- Przedszkole i żłobek
- Szkoła podstawowa i liceum
- Instytucje szkoleniowe
- Szkolenia i warsztaty



Gastronomia

- 12 restauracji
- Kawiarnie
- Piekarnie
- Sklepy spożywcze
- Food trucki



Usługi finansowe

- Banki
- Bankomaty
- Ubezpieczalnia
- Dom maklerski



Inne

- Biura sprzedaży mieszkań
- Myjnia samochodowa
- Wymiana opon
- Sklep AGD
- Paczkomat



Infrastruktura wspierająca mikromobilność



Z aplikacją **My Olivia** Rezydenci Olivii Centre:

- przeczytają newsy o Olivii



- zarezerwują szafkę rowerową
- zapłacą za bilet parkingu naziemnego
- wykupią abonament parkingowy



- zarezerwują wejściówkę na bezpłatne wydarzenia w Olivii
- kupią bilety na płatne eventy
- **wejdą nieodpłatnie na Taras Widokowy i do Olivii Garden**



- skorzystają z ulg, promocji, zniżek
- skorzystają z programów lojalnościowych Natki czy Natki Bistro
- sprawdzą menu naszych restauracji



a niebawem, skorzystają z kolejnych udogodnień, które właśnie projektujemy.



Lokalizacja budynków Olivii Centre



Olivia
Point

Olivia
Gate

Olivia
Tower

Olivia
Four

Olivia
Star

Olivia
Six

Olivia
Prime B

Olivia
Prime A

Olivia Gate



Olivia Gate stanowi „bramę” do serca Olivii – główne wejście do ogólnodostępnego patio graniczącego z pozostałymi, skupionymi wokół niego budynkami. Otwiera się jednocześnie na bryłę Hali Olivia, pozostając w bezpośredniej bliskości kampusu uniwersyteckiego.



Powierzchnia całkowita

30 514 m²



Powierzchnia użytkowa

28 660 m²



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Very Good
- Europa Property Global Occupier Forum & Green Buildings Awards – BREEAM Precertified
- Nagroda dla inwestycji przyjaznej środowisku od BOŚ Bank
- Odznaka WELL Health-Safety Rating



Ekologia

- Zieleń dookoła budynku
- Zieleń na dachu
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Pompy ciepła i wysokoefektywne wymienniki ciepła



Komfort użytkowników

- Otwierane okna
- Klimatyzacja
- 6 wind
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Filtry zapewniające bardzo dobrą jakość powietrza wewnątrz budynku
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami, informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów i nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- 2 recepcje 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądu zmiennego)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- AED

Olivia Point&Tower



Olivia Point&Tower jest nie tylko miejscem dla celów biznesowych. Pozwala też, dzięki przestrzeni konferencyjnej Olivia Sky Club, angażować społeczność Olivii i mieszkańców Trójmiasta. Organizowane są tu m.in. konferencje, szkolenia, debaty społeczne, warsztaty czy wydarzenia kulturalne.



Powierzchnia całkowita

38 780 m²



Powierzchnia użytkowa

34 035 m²



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Very Good
- Budowa Roku w konkursie PZITB



Ekologia

- Zieleń dookoła budynku
- 4 tarasy
- Zielony dach
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii



Komfort użytkowników

- Otwierane okna
- Klimatyzacja
- 8 wind
- 4 tarasy
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Filtry zapewniające bardzo dobrą jakość powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- 3 recepcje 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- AED

Olivia Four



Olivia Four otrzymał ekologiczny odznak BREEAM z oceną Excellent jako pierwszy z budynków Olivii. Taką samą ocenę miał w tym czasie m.in. najwyższy i najnowocześniejszy budynek w Londynie, ponad 300-metrowy The Shard.

Oryginalnym elementem architektury Olivii Four jest zielony dach, który absorbuje wodę opadową. Ta jest gromadzona w zbiornikach retencyjnych, a następnie wykorzystywana w celu bieżącego utrzymania nieruchomości.

 Powierzchnia całkowita | **23 051 m²**

 Powierzchnia użytkowa | **20 760 m²**



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- Nagroda Pomorskie Szstormy
- Wyróżnienie w 5. PLGBC Green Building Awards



Ekologia

- Zieleń dookoła budynku
- Zielony dach
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii
- Okna wyposażone w kontaktrony



Komfort użytkowników

- Otwierane okna
- Klimatyzacja
- 4 windy
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- Recepcja 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądowców)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich

Olivia Six



Olivia Six powstał jako jeden z najbardziej przyjaznych środowisku budynków w Polsce. Umożliwiły to najwyższej jakości materiały oraz nowoczesne rozwiązania technologiczne dotyczące m.in. akustyki, wentylacji i oświetlenia. Olivia Six jako pierwszy taki obiekt w Polsce posiada szklaną, trójczybową elewację, co znacząco zmniejsza wpływ warunków zewnętrznych na temperaturę w biurach, minimalizując konieczność chłodzenia pomieszczeń w lecie i ogrzewania ich zimą.



Powierzchnia całkowita

31 381 m²



Powierzchnia użytkowa

27 761 m²



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- CEE Shared Services and Outstanding Awards
- Nominacja w konkursie Prime Property



Ekologia

- Zielony dach
- Zieleń dookoła budynku
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Szatnie i stojaki na rowery
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii
- Trójczybowa elewacja
- Okna wyposażone w kontaktrony
- Freecooling



Komfort użytkowników

- Otwierane okna z funkcją automatycznego wyłączenia klimatyzacji w przypadku otwarcia
- Klimatyzacja
- 6 wind
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- Recepcja 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- Jonizatory powietrza
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich

Olivia Star



Olivia Star ma 180 metrów wysokości, co czyni z niego najwyższy budynek w Trójmieście i lokuje w czołówce najwyższych obiektów w Polsce. Wysokość Stara nawiązuje do wydarzeń sierpniowych w Gdańsku w 1980 roku, a architektura szczytu do sąsiadującej z Olivią Hali Olivia.

Olivia Star jest jednym z najnowocześniejszych zielonych wysokościowców w Polsce. To pierwsza tego typu inwestycja w kraju posiadająca system wentylacji naturalnej na wszystkich piętrach biurowych. Uchyłne fragmenty elewacji pozwalają wentylować świeżym powietrzem każde pomieszczenie z osobna. Co ciekawe, w Olivii Star zastosowano ogrzewanie ciepłem pochodzącym z wnętrza ziemi (specjalistyczne sondy ekologicznego systemu grzewczego docierają 100 metrów poniżej najniższej kondygnacji). W Olivii Star zastosowano najlepsze dostępne rozwiązania służące oszczędności wody, co zostało potwierdzone otrzymanym w 2022 roku certyfikatem BREEAM w fazie post construction – budynek spełnił 100% wymagań tego globalnego standardu w kategorii poświęconej oszczędności wody. Energooszczędny, wyposażony w najszybsze windy w północnej Polsce (z opcją odzyskiwania energii), wielofunkcyjny, zielony Olivia Star stanowi wizytówkę Olivii Centre i jednocześnie obrazuje olbrzymie możliwości Grupy.



W tym roku Olivia Star otrzymała **zielony kredyt Green Loan** i to jednocześnie od trzech dotychczasowych kredytodawców; konsorcjum banków Santander Bank Polska S.A, BNP Paribas Bank Polska S.A. i Bank Millennium S.A. Uzyskanie zielonego finansowania jest potwierdzeniem, że wdrożone w Olivii Star rozwiązania spełniają międzynarodowe standardy i wpisują się w dobre, ekologiczne praktyki, które powinien wdrażać cały rynek nieruchomości. Ocenie poddano m.in. efektywność energetyczną energetyczną, stabilność i bezawaryjność systemów budynkowych, tym systemu monitoringu pozwalającego przeciwdziałać usterekom i ryzykom dla środowiska naturalnego oraz pracowników, a także prospołeczne rozwiązania, wpływające na ich dobrostan.



Powierzchnia całkowita | **67 672 m²**



Powierzchnia użytkowa | **59 791 m²**

Olivia Star

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- CEE Investment & Green Building Awards
- Nominacja Prime Property
- *CIJ Awards Poland w kategorii Best Interior Design/ Exterior Design* dla Olivii Garden
- European Property Awards w kategorii Architektura krajobrazu dla Olivii Garden



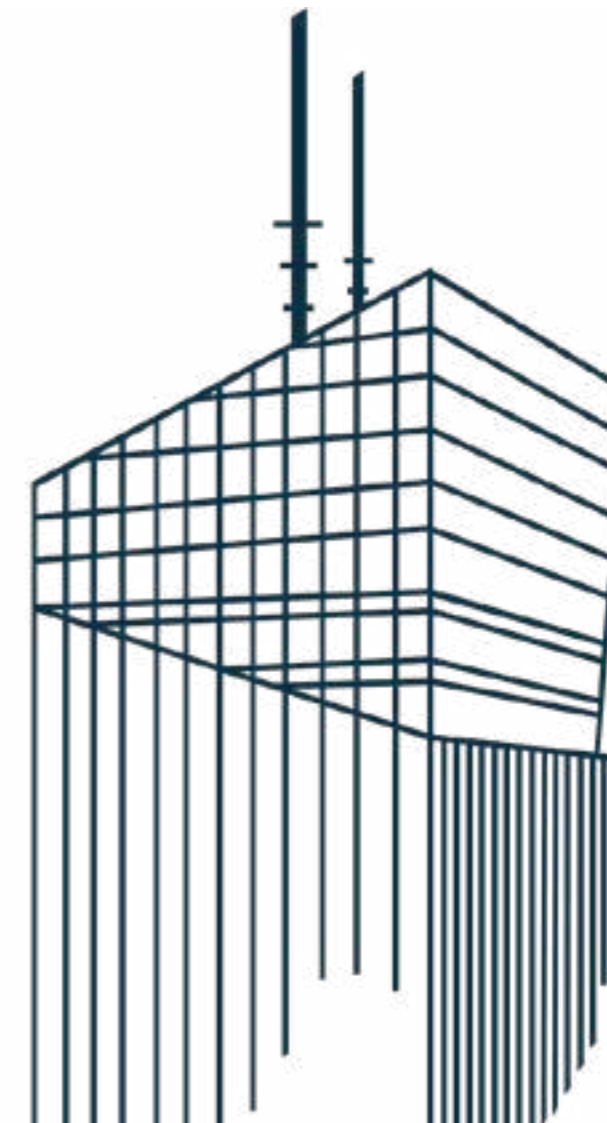
- Zieleń dookoła budynku i na tarasie
- System grzewczy z pompą ciepła, wykorzystujący źródła geotermalne
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Szatnie i stojaki na rowery
- Trójszybowa elewacja
- Freecooling
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii



- Taras widokowy
- Ogród zimowy
- Strefy chillout
- Otwierane okna wyposażone w kontaktrony
- Jonizatory powietrza
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Klimatyzacja
- Sale konferencyjne
- 22 windy
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- 2 tarasy
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach w Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



- Recepcja 24h/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- Samoczynne urządzenia gaśnicze
- System gaszenia gazem w serwerowniach
- AED



**Olivia Star ma
180 metrów
wysokości,
to najwyższy
budynek
w Trójmieście**

Olivia Star

PIĘTRO 34.

Na wysokości ponad 130 metrów nad ziemią znajduje się wielofunkcyjne centrum konferencyjne z niepowtarzalnym widokiem na Trójmiasto i akustycznym, zdobionym sztukaterią sufitem, zawieszonym ponad 7 metrów nad głowami gości. To wyjątkowa przestrzeń eventowa dla nawet 400 osób.

PIĘTRO 33.

Restauracje: Treinta y Tres z daniami śródziemnomorskimi i Arco by Paco Pérez, którą prowadzi jeden z najbardziej utytułowanych szefów kuchni na świecie. Prowadzone przez Paco Péreza restauracje, zlokalizowane w największych miastach Europy, zostały dotąd wyróżnione 5 prestiżowymi gwiazdkami Michelin.

PIĘTRO 32.

Restauracja Vidokówka oraz ogólnodostępny Taras Widokowy z panoramą 360 stopni na Oliwę, Gdańsk, Gdynię. Odwiedzający mogą tu liczyć nie tylko na bogatą ofertę kulinarną, ale też kameralne koncerty i inne atrakcje kulturalne.



PIĘTRO PIERWSZE

Strefa Work&Chill Station to wyjątkowe miejsce do pracy i odpoczynku, które tworzą nie tylko wygodne biurka, stoły konferencyjne i krzesła, ale także wygodne kanapy, fotele i szelongi zaaranżowane we współpracy z naszym Rezydentem, firmą Nowy Styl. Dodatkowo, miejsce to zostało wzbogacone o kolejną funkcję - dzięki OMIDA Group powstał tu Omi-da Bilard Corner. Od teraz w strefie *Work&Chill Station* można też pograć w bilard!



PARTER - OLIVIA GARDEN

Egzotyczny ogród o powierzchni 740 m², wysokości 9 metrów, z antresolą o powierzchni ponad 100 m². Garden został obsadzony 4 tysiącami roślin ponad 150 gatunków. W 2021 r. zdobył nagrodę w konkursie CIJ Awards Poland, w kategorii Best Interior Design/ Exterior Design, a w 2022 roku został wyróżniony nagrodą 2022 European Property Awards. Olivia Garden to także oferta kulinarna i rozrywkowa, z kameralnymi koncertami, kursami tańca, zajęciami jogi czy kreatywnymi warsztatami.



PRZESTRZEŃ OKOŁOBUDYNKOWA

- ogólnodostępne patio z miejscami do odpoczynku,
- ogród kieszonkowy,
- punkty naprawy rowerów,
- publicznie dostępne hulajnogi, skutery elektryczne i rowery (tradycyjne i elektryczne),
- szafki na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych,
- stojaki na hulajnogi,
- kilkaset stojaków rowerowych,
- szafki i szatnie z prysznicami dla rowerzystów,
- punkty ładowania samochodów elektrycznych,
- miejsca parkingowe.



**Garden został
obsadzony
4 tysiącami
roślin ponad
150 gatunków**

Olivia Prime



Olivia Prime A wraz z Olivią Prime B współtworzą największy powierzchniowo budynek wysoki w Polsce. Olivia Prime został zaprojektowany w duchu *biophilic design*, dzięki czemu jest niezwykle przyjazny w użytkowaniu. Główną ideą, która przyświecała powstawaniu Olivii Prime była dbałość o samopoczucie użytkowników. Co ciekawe, Olivia Prime A jest wypełniony sztuką. Hole windowe są swoistymi galeriami, w których można podziwiać prace trójmiejskich artystów, takich jak Seikon, Looney, Tuse, Rdest, Patrycja Podkościelny czy Mikołaj Sałek/Workshop91.

 Powierzchnia całkowita | **75 970 m²**

 Powierzchnia użytkowa | **71 000 m²**



Nagrody i wyróżnienia

- Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent
- Odznaka WELL Health-Safety Rating
- EuropaProperty CEE Investment & Green Building Awards



Ekologia

- Zielony dach i loggie
- Zieleń dookoła budynku
- Freecooling
- Trójszybowa elewacja
- Elastyczne przestrzenie
- System BMS
- Oświetlenie LED
- Czujniki ruchu
- Szatnie i stojaki na rowery
- Urządzenia i systemy zmniejszające zużycie energii
- System odzysku skroplin
- Indywidualne liczniki zużycia mediów
- Okna wyposażone w kontaktryony



Komfort użytkowników

- 19 zielonych loggi
- 6 tarasów
- Otwierane okna
- Jonizatory powietrza
- Wysokiej klasy filtry powietrza (F7)
- Klimatyzacja
- 16 wind
- Wysokosprawnościowe centrale wentylacyjne z nawilżaniem
- Zadajniki do sterowania temperaturą
- Wysokiej klasy filtry powietrza
- System ekranów do komunikacji z Rezydentami informujących o wydarzeniach, szkoleniach i usługach w Olivii
- Inteligentny system parkingowy, umożliwiający wjazd na teren parkingów i hal garażowych bezdotykowo (identyfikacja tablic rejestracyjnych)
- Bezpłatny dla Rezydentów, nieograniczony dostęp do Olivii Garden oraz Tarasu Widokowego



Bezpieczeństwo

- 2 recepcje 24/7
- Monitoring z analityką obrazu
- Ochrona fizyczna 24h/7
- System kontroli dostępu
- 24h/7/365 obsługa monitorująca urządzenia i bezpieczeństwo użytkowników
- Pełna integracja systemów bezpieczeństwa
- Czujniki dymu, ciepła oraz zalania
- Stacja meteorologiczna
- Rozbudowany system łączności radiowej
- System depozytora kluczy
- System awizacji – zdigitalizowana kontrola ruchu osobowego i towarowego
- System awaryjnego zasilania budynku (centralne baterie UPS oraz zespół generatorów prądotwórczych)
- Dwie niezależne linie sieci operatorskich
- Awaryjne zbiorniki wody
- AED

Olivia Centre to nasz główny atut, jednak postawiliśmy sobie za cel zdywersyfikowanie działalności i rozszerzenie jej o rynek mieszkaniowy. W portfelu nieruchomości mamy grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną oraz mieszkaniową. W 2023 roku na jednym z nich zakończyliśmy realizację osiedla mieszkaniowego **Platynowa Park**, a w roku 2024 planujemy rozpoczęcie inwestycji **Leśna w Sopocie** oraz Olivii X w sąsiedztwie Olivii Centre.

Platynowa Park

Platynowa Park to realizowane w innowacyjnej technologii i uwzględniające wymogi zrównoważonego budownictwa dwa kameralne budynki mieszkalne w otoczeniu zieleni, w pobliżu zrewitalizowanego Parku Oruńskiego oraz zbiornika retencyjnego Augustowska.

Inwestycję wyróżniają:

- bliskość rozległych terenów zielonych i rekreacyjnych,
- rozwinięta infrastruktura dojrzałej dzielnicy Orunia,
- łatwy dostęp do komunikacji miejskiej.

To sprawia, że w odległości kilkuminutowego spaceru znajdują się wszystkie potrzebne do życia udogodnienia.



Platynowa Park

Gdańsk Oliwa



Rozrywka, kultura i rekreacja

Park Oruński
Zbiornik Augustowska
Amfiteatr Orana
Góra Pięciu Braci
Punkt widokowy
Place zabaw

Sport

Kluby fitness
Boiska
Korty tenisowe
Zewnętrzne siłownie
Ścieżki rowerowe
Kręgielnia

Gastronomia

Restauracje
Kawiarnie
Piekarnie
Sklepy spożywcze

Zdrowie

Centrum medyczne
Przychodnia weterynaryjna
Apteki
Gabinety stomatologiczne

Inne

Przedszkola
Szkoła podstawowa
Kościół
Sklepy wielobranżowe
Usługi

Platynowa
Park





Platynowa Park


Projektując dwa kameralne budynki zadaliśmy o komfort mieszkańców. Osiedle dysponuje miejscami parkingowymi w halach garażowych – z których część została wyposażona w gniazda do ładowania samochodów elektrycznych – oraz miejscami naziemnymi. Zrealizowano tu zarówno strefę relaksu z altaną dostępną dla mieszkańców, ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi, ławkę kwietną, karmniki dla ptaków, parkingi rowerowe, stację naprawy rowerów i hulajnog oraz plac zabaw. Osiedle nie jest odgródzone, co sprawia, że jest dostępne dla wszystkich. To z kolei dobrze wpływa na asymilację i przenikanie się nowej społeczności z lokalną.

 Powierzchnia działki | **4 257 m²**

 Powierzchnia całkowita | **3 399 m²**

 Liczba budynków | **2**

 Liczba mieszkań | **48**

 Zakończenie budowy | **2023**

 Powierzchnia zieleni | **2 017 m²**



Nagrody
i wyróżnienia

- III miejsce w kategorii Najlepsza inwestycja w Gdańsku od rynekpierwotny.pl w kwartalnym rankingu roku 2022



Ekologia

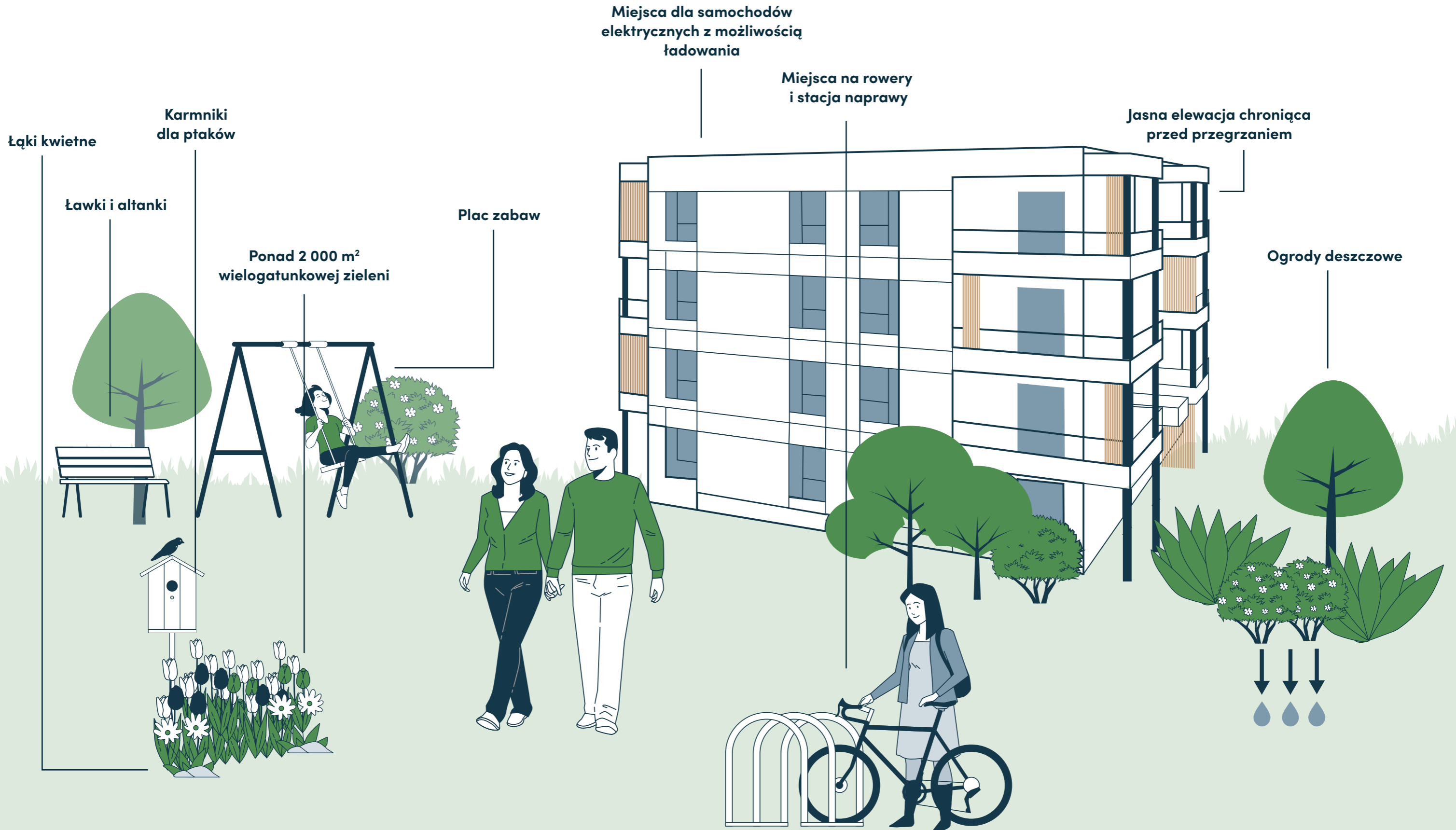
- Ponad 2 000 m² wielogatunkowej zieleni
- Ogrody deszczowe
- Karmniki dla ptaków
- Energooszczędne systemy i urządzenia
- Miejsca dla samochodów elektrycznych z możliwością ładowania
- Miejsca na rowery i stacja naprawy
- Bliskość rozległych terenów zielonych
- Jasna elewacja chroniąca przed przegrzaniem



Komfort
mieszkańców


- Funkcjonalne układy mieszkań
- Mieszkania wykończone „pod klucz”
- Wykończenie dostępne w 3 wariantach
- Projekty mieszkań wykonane przez uznanych architektów Design Anatomy
- Kameralna zabudowa
- Rozwinięta infrastruktura
- Plac zabaw
- Rozległe tereny wypoczynkowe i rekreacyjne
- Przyjazność dla osób z niepełnosprawnościami
- Infrastruktura sprzyjająca zdrowemu trybowi życia
- Mała architektura sprzyjająca spotkaniom sąsiedzkim
- Cichobieżne windy
- Mechanicznie wspomaganą wentylacją

Platynowa Park



Olivia X

Olivia X zostanie wybudowana w północnej części centrum i osiągnie wysokość podobną do wysokości ostatniej inwestycji, Olivii Prime. Pierwszy budynek realizowany w ramach Olivii Home na terenie Olivii Centre zapewnić będzie funkcję długoterminowego najmu. Ta coraz popularniejsza formuła najmu zapewnia mieszkańcom możliwość wieloletniego zajmowania lokalu, ale także korzystania z wystandaryzowanej obsługi i usług dodatkowych. Z drugiej strony, mamy nadzieję, że bezpośrednie położenie przy centrum biurowym powoduje uspokojenie ruchu kołowego w okolicy i ożywienie tkanki miejskiej z korzyścią dla całej dzielnicy. Realizacja tego projektu powinna zakończyć się w 2026 roku.


 Zakończenie budowy | 2026

 **Leśna**
Sopot

 **Olivia X**
Gdańsk Oliwa

Leśna

Leśna to kameralna inwestycja mieszkaniowa, która powstanie w Sopocie przy ul. Leśnej, w sąsiedztwie Doliny Świemirowskiej. Projekt jest obecnie w fazie koncepcji. Zakończenie jego realizacji planowane jest na koniec 2025 roku.

 Zakończenie budowy | 2025



Nasza struktura organizacyjna

Spółka Tonsa Commercial REI N.V. jest jednostką dominującą spółek kapitałowych i osobowych z siedzibami w Polsce, zajmujących się przede wszystkim budową, rozwojem i utrzymaniem budynków komercyjnych (Olivia Centre) oraz realizacją projektów mieszkaniowych (Olivia Home) w Polsce.

Członkami Zarządu spółki Tonsa Commercial REI N.V. są Dyrektorzy:

○ **Maciej Grabski**

○ **Markus Josef Leininger**

○ **David Luksenburg**

○ **Jeroen Edwin Missaar**

Działalność Grupy Tonsa uzupełniają usługi innych podmiotów uwzględnionych częściowo w niniejszym raporcie:

- Olivia Serwis Sp. z o.o.
- Maintenance+ Sp. z o.o.
- Security+ Sp. z o.o.
- Construction+ Sp. z o.o.
- Olivia Home Sp. z o.o.
- Fundacja Gdańsk Global

Podmioty te, we współpracy z Grupą Tonsa, tworzą następującą strukturę organizacyjną:

- Zarząd Grupy Tonsa,
- Zarządy Spółek celowych, utworzonych w ramach Grupy,
- Dyrektorzy Operacyjni,
- Dyrektorzy poszczególnych Działów,
- poszczególne Działy oraz samodzielni eksperci specjalizujący się m.in. w takich obszarach, jak: ESG, BHP, HR, FM, HVAC, energetyka, automatyka budynkowa, architektura wnętrz, PR, komunikacja, prawo, komercjalizacja, finanse, księgowość, bezpieczeństwo, realizacja inwestycji, sprzedaż mieszkań.



Wybrane specjalizacje naszych zespołów





Maciej

Grabski

Dyrektor Zarządzający kategorii A. Posiada tytuł magistra prawa Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego (KUL). Jest doświadczonym inwestorem inwestującym w spółki na wczesnych etapach ich rozwoju. Pod koniec lat 90. pan Maciej Grabski był współzałożycielem i pierwszym inwestorem Wirtualnej Polski, największego wówczas portalu internetowego w Polsce. Był negocjatorem strategicznej inwestycji Intela i Prokom S.A. w swoją ówczesną spółkę. W połowie 2000 roku pan Maciej Grabski wyszedł z zaangażowania kapitałowego w Wirtualnej Polsce poprzez transakcję wysokiej stopy zwrotu, realizując przy tym udaną inwestycję francuskiej grupy France Télécom w Wirtualną Polskę. Od 2009 roku głównym projektem pana Macieja Grabskiego jest budowa i rozwój Olivia Centre (dawniej: Olivia Business Centre), które to jest nowoczesnym centrum biznesowym w Gdańsku docelowo z ponad 300 000 m² powierzchni całkowitej o najwyższym standardzie. Centrum biznesowe składa się już z kilku z powodzeniem skomercjalizowanych budynków biurowych, w tym z najwyższego budynku w północnej Polsce – Olivia Star. Olivia Centre jest częścią grupy kapitałowej Tonsa Commercial REI N.V. kontrolowanej przez alternatywny fundusz inwestycyjny Tonsa S.A. – SICAF-RAIF z siedzibą w Luksemburgu, w której Maciej Grabski pełni funkcję Dyrektora A.



Markus Josef

Leininger

Dyrektor Zarządzający kategorii B. Przez 17 lat związany z Eurohypo AG, wyspecjalizowanym podmiotem zajmującym się udzielaniem pożyczek przedsiębiorstwom z branży nieruchomości komercyjnych. Eurohypo AG zajmowała się udzielaniem kredytów na nieruchomości i rozwojem biznesu. Pan Markus Leininger przez większość ww. czasu piastował stanowisko szefa firmy na Europę Środkowo-Wschodnią. W 2000 roku był odpowiedzialny za ustanowienie obecności RHEINHYP (poprzednika Eurohypo) w Stanach Zjednoczonych. Od 2002 roku pan Markus Leininger był odpowiedzialny za całokształt działań zespołu profesjonalistów w Wiedniu, Warszawie, Pradze, Budapeszcie, Bukareszcie, Moskwie i Tel Awiwie. W 2007 roku do jego obowiązków włączono rynki Europy Północnej (Dania, Szwecja, Holandia i Finlandia). Był odpowiedzialny za portfel pożyczek o wartości ponad 8 miliardów euro, a w swojej karierze prowadził transakcje przekraczające 15 miliardów euro. Od 2012 roku doradza inwestorom na rynku nieruchomości w całej Europie poprzez partnerstwo w firmie doradczej SIMRES Real Estate sarl. Pełni funkcję niezależnego dyrektora dla różnych podmiotów w Luksemburgu i Holandii. Pan Markus Leininger posiada dyplom bankowości zawodowej (Bankkaufmann) i jest absolwentem Justus-Liebig-Universität w Giessen, na kierunku administracja biznesowa.



David

Luksenburg

Dyrektor Zarządzający kategorii B. Posiada ponad 15-letnie doświadczenie w dziedzinie funduszy inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji alternatywnych. Jest dyrektorem generalnym i partnerem luksemburskiej niezależnej firmy zarządzającej alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi, świadczącej usługi zarządzania funduszami, nieruchomościami oraz private equity i funduszami osób trzecich. Jest także współzałożycielem luksemburskiej firmy usługowej i doradczej specjalizującej się w spółkach zajmujących się inwestycjami alternatywnymi i technologiami. Wcześniej był dyrektorem prowadzącym w firmie zarządzającej Value Investments w Luksemburgu. Pan David Luksenburg posiada tytuł magistra i stopnie naukowe z zarządzania biznesem i finansami w HEC-Liège. Posiada również dyplom INSEAD MBA.



Jeroen Edwin

Missaar

Dyrektor Zarządzający kategorii B. Przez ponad 29 lat, jako prawnik, pracował w firmach i kancelariach prawniczych oraz międzynarodowych firmach doradczych. Od kwietnia 2018 r. prowadzi własną kancelarię pod nazwą Scales Legal B.V. w Rotterdamie w Holandii. Od 1996 do początku 2018 roku pełnił funkcję dyrektorską w międzynarodowych przedsiębiorstwach oraz korporacjach. Jest prawnikiem z dużym doświadczeniem w pojawiających się w firmach kwestiach prawnych z obszaru prawa korporacyjnego, prawa pracy oraz prawa umów międzynarodowych. Pan Jeroen E. Missaar studiował prawo holenderskie na Uniwersytecie Erazma w Rotterdamie w Holandii, które ukończył w 1991 roku; jego specjalizacja to prawo gospodarcze. Biegłe posługuje się, w piśmie i mowie, językami angielskim i niemieckim. Pełni funkcję Dyrektora ds. Prawnych w spółce od 1 września 2021 r., koncentrując się na ładzie prawnym i compliance, również w odniesieniu do całej Grupy.

Zarząd Grupy Tonsa Commercial REI N.V. decyduje o jej celach strategicznych i sposobach realizacji tych celów oraz o działaniach na styku spółek zależnych, w których wymagana jest akceptacja Tonsa Commercial REI N.V. Wśród celów strategicznych, odpowiadających na potrzeby Interesariuszy, znalazło się m.in. wdrażanie w Grupie szeroko rozumianej strategii ESG – od przygotowania tematycznego raportu aż po adaptację wewnętrznych procedur związanych z szeroko pojętym zrównoważonym rozwojem.

Zarząd Grupy Tonsa jest na bieżąco – i co najmniej raz na kwartał – informowany o kluczowych aspektach związanych z funkcjonowaniem Grupy. Ryzyka i szanse związane ze zrównoważonym rozwojem, a także wzajemny wpływ otoczenia i Grupy Tonsa są zarządzane przez Zarząd. Nadzór nad zrównoważonym rozwojem działalności Grupy sprawuje Dział Nadzoru Inwestorskiego (w ramach którego funkcjonuje ESG Officer – Ekspertka ds. zrównoważonego rozwoju), który wraz z Radcą Prawnym tworzą Komitet ESG. Komitet ESG jest odpowiedzialny za wsparcie w codziennej działalności Grupy oraz w realizacji strategii ESG, zarządzaniu ryzykiem i szansami na poziomie operacyjnym oraz edukacji i komunikacji.

**Zrównoważony rozwój
jest integralną częścią
długoterminowej
strategii tworzenia
wartości Grupy**



G3

Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju

bardzo istotne

2-6
2-23
2-24
2-28
3-3
201-1
203-1
203-2
204-1
101-1
101-2

Strategia ESG



INTERESARIUSZE

odpowiadanie i reagowanie na potrzeby rynkowe odbiorców oraz kierowanie usług, które wspierają ich na każdym etapie.



ŚRODOWISKO

dążenie do redukcji śladu środowiskowego w codziennym działaniu.



BEZPIECZEŃSTWO

aktywne reagowanie i angażowanie się w działania na rzecz bezpieczeństwa i zdrowia.



SPOŁECZNOŚĆ

organizowanie i wspieranie inicjatyw społecznych oraz wspomaganie rozwoju lokalnej gospodarki.

Zdecydowaliśmy się być częścią globalnej społeczności, która dąży do realizacji 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju (*Sustainable Development Goals, SDG*). Ze względu na specyfikę naszej działalności szczególną uwagę poświęcamy działaniom w obszarze poniższych celów:



Zadbamy o powszechny dostęp do wody i zapewnimy właściwe warunki sanitarne



Zadbamy o powszechny dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie



Będziemy promować stabilny, zrównoważony i inkluzyjny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi



Będziemy czynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu



Zapewnimy zrównoważone wzorce konsumpcji i produkcji



Będziemy przeciwdziałać zmianom klimatu i ich skutkom



Będziemy chronić i promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów oraz przeciwdziałać utracie różnorodności biologicznej



Wzmocnimy środki wdrażania i ożywimy globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju



Jesteśmy partnerem na rzecz Celów



Wzmocnimy środki wdrażania i ożywimy globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju

Mamy świadomość odpowiedzialności spoczywającej na naszych barkach względem regionu, kraju i całej planety w perspektywie sektora, który ma znaczący wpływ na kształtowanie trendów i dobrych praktyk na rynku. **Dlatego przystąpiliśmy do największej globalnej inicjatywy skupiającej zrównoważony biznes - United Nations Global Compact (UNGC).** To publicznie zobowiązało nas do działania w zgodzie z koncepcją zrównoważonego rozwoju. Podkreśliliśmy tym samym swoje zaangażowanie w troskę o społeczeństwo oraz środowisko naturalne i jego zasoby.

Wspieramy 10 zasad United Nations Global Compact dotyczących praw człowieka, pracy, środowiska i przeciwdziałania korupcji.

Przystąpiliśmy do największej globalnej inicjatywy skupiającej zrównoważony biznes



10 zasad UNGC

- 1 Przestrzegać i wspierać ochronę międzynarodowo uznanych praw człowieka.
- 2 Eliminować wszelkie przypadki łamania praw człowieka przez firmę.
- 3 Popierać wolność zrzeszania się i w praktyce uznawać prawo do zbiorowych negocjacji.
- 4 Wspierać eliminację wszelkich form niewolnictwa i pracy przymusowej.
- 5 Przyczyniać się do faktycznego zniesienia pracy dzieci.
- 6 Przeciwdziałać dyskryminacji w sferze zatrudnienia.
- 7 Wspierać zapobiegawcze podejście do problemów środowiska naturalnego.
- 8 Podejmować inicjatywy propagujące większą odpowiedzialność środowiskową.
- 9 Wspierać rozwój i upowszechnianie technologii przyjaznych środowisku.
- 10 Przeciwdziałać korupcji we wszystkich jej formach, w tym łapówkarstwu i wymuszeniom.

Nasz wpływ na klimat jest bardzo złożony, a skuteczne akcje na rzecz przeciwdziałania globalnemu ociepleniu wymagają zaangażowania wielu jednostek. Podejmujemy więc liczne inicjatywy na rzecz zrównoważonego rozwoju, środowiska oraz społeczności lokalnej, które zwiększają poziom edukacji i świadomości na temat łagodzenia zmian klimatycznych, skutków zmian klimatycznych i adaptacji do nich. Tym samym zwiększamy efektywność naszych wspólnych działań. Każdego roku wspólnie z Partnerami Biznesowymi podejmujemy działania zachęcające do aktywizacji społecznej oraz ekologicznej. O partnerstwach tych i działaniach w 2023 r. napisaliśmy szerzej w rozdziale ***Jesteśmy partnerem godnym zaufania.***

Wpływamy na zrównoważony wzrost gospodarczy



Będziemy promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywne zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi

W Olivii Centre umożliwiliśmy inwestycje pozwalające stworzyć miejsca pracy dla około 15 000 osób. Nasi Rezydenci pracują w około 100 firmach, a O4 Coworking skupia dodatkowych 150 przedsiębiorców podnajmujących przestrzeń Olivii. Nasze inwestycje wspierają przedsiębiorczość, kreatywność i innowacje, pomagają promować działalność biznesową i tworzenie godziwych miejsc pracy, a także zachęcają mikro-, małe i średnie przedsiębiorstwa do rozwoju.

Największa powierzchnia biurowa wynajmowana przez Rezydenta wynosi około 20 000 m², zaś najmniejsze biuro w jednym z budynków Olivii ma 4 m². Naszymi Rezydentami są zarówno międzynarodowe koncerny, jak i mniejsze, lokalne firmy. Mamy tu przedstawicieli wielu narodowości, co sprzyja nawiązywaniu ciekawych relacji, poznawaniu innych kultur i obyczajów, wymianie poglądów, edukacji. Dodatkowo, dzięki obecności i rozwojowi w Olivii wielu użytecznych obiektów i funkcjonalności (usług, gastronomii, przestrzeni wypoczynkowych, rozrywkowych, placówek edukacyjnych) otworzyliśmy się na mieszkańców Trójmiasta oraz turystów, co doskonale wpisuje się w założenie inkluzywności.

Nasza działalność pozytywnie wpływa na wzrost gospodarczy; nie tylko w sposób bezpośredni, ale również pośredni – poprzez wpływ na rozwój wielu powiązanych z nami podmiotów. Wspieramy przede wszystkim lokalnych dostawców. Wielu z nich to nasi stali partnerzy biznesowi, co jest dowodem zaufania oraz stabilności przy wielu realizowanych w Olivii projektach. Utrzymując nasze nieruchomości oraz realizując kolejne inwestycje stawiamy na odpowiedzialność społeczną i środowiskową, również w naszym łańcuchu dostaw. By promować zasady zrównoważonego rozwoju wewnątrz naszej Grupy oraz wśród naszych partnerów biznesowych, w ubiegłym roku wdrożyliśmy Kodeks Postępowania.

Cel nr 8 związany jest także z promowaniem zdrowego i bezpiecznego środowiska pracy. Jednym z najważniejszych działań świadczących o trosce o osoby przebywające na



terenie Olivii Centre było wdrożenie procedur i aktywne podjęcie związanych z nimi działań, które pozwoliły na uzyskanie odznaki WELL Health-Safety Rating z maksymalnym możliwym wynikiem 25 na 25 punktów. W kolejnych latach chcemy utrzymać wysoki poziom oceny naszego sposobu zarządzania budynkami.



Tworzymy zrównoważone miasta i społeczności



Będziemy czynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu

Nasze strategiczne działania wpisują się w zrównoważoną urbanizację i zintegrowane planowanie przestrzeni miejskich. **Każdą z naszych realizacji cechuje łatwy, powszechny dostęp do terenów zielonych i bezpiecznych terenów publicznych.** Dzięki wdrażanej w Olivii koncepcji *mixed-use* i urozmaiconej ofercie integrujemy mieszkańców regionu oraz turystów przyciągając do nas różnorodne – pod względem wieku, płci, wykształcenia, narodowości, poglądów czy zainteresowań – grupy osób.

Swoją uwagę skupiamy na budynkach wielofunkcyjnych, które w odległości kilkuminutowego spaceru dają dostęp do bogatej infrastruktury, np. usług związanych ze zdrowiem, edukacją, administracją, finansami, urodą czy codziennym funkcjonowaniem oraz do zaplecza ułatwiającego komunikację, ze szczególnym naciskiem na mikromobilność. Realizujemy przestrzenie sprzyjające zdrowemu trybowi życia i robimy to korzystając z najlepszych globalnych praktyk, co potwierdzają zdobyte certyfikaty BREEAM oraz odznaki WELL Health-Safety Rating.

Istotnym obszarem naszej strategii są działania na rzecz społeczności. Każdego roku organizujemy kilkaset eventów, w których mogą wziąć udział nasi pracownicy, współpracownicy, Rezydenci i okoliczni mieszkańcy. Celebруем ważne wydarzenia (święta czy rocznice), informujemy o nich, przybliżamy ich historię oraz znaczenie. Staramy się też edukować i zachęcać do wspólnych aktywności obchodząc razem np. Światowy Dzień Ochrony Morza Bałtyckiego (przez ONZ nazywany *World Water Day*), Międzynarodowy Dzień Ziemi, Światowy Dzień Roweru czy Światowy Dzień bez Samochodu.



Dążymy do osiągnięcia neutralności klimatycznej



Będziemy przeciwdziałać zmianom klimatu i ich skutkom

Zarówno w procesie projektowania, jak i realizacji inwestycji stosujemy rozwiązania skutkujące zmniejszeniem wbudowanego śladu węglowego. Pozwoliło nam to uzyskać dla Olivii Centre certyfikaty wielokryterialne zrównoważonego budownictwa BREEAM. Wdrażamy najlepsze możliwe praktyki wpływające na efektywność energetyczną w całym cyklu życia budynków, co przekłada się na ich relatywnie niski operacyjny ślad węglowy. Troszczymy się też o dobór przyjaznych środowisku materiałów, instalacji oraz komponentów.

Stawiamy sobie jednak wyższe wymagania i dążymy do osiągnięcia neutralności klimatycznej. Dlatego liczymy nasz ślad węglowy, bazując na danych rzeczywistych oraz międzynarodowym standardzie *Greenhouse Gas Protocol A Corporate Reporting Standard*. Dodatkowo, wszystkie nasze budynki są cyklicznie poddawane szczegółowym, indywidualnym analizom zgodności z ustaleniami Porozumienia Paryskiego i globalną ścieżką dekarbonizacji do 1,5°C. Do tego celu wykorzystujemy narzędzie CRREM (*Carbon Risk Real Estate Monitor*), które zostało dostosowane do najlepszych praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju.

Powyższe działania stały się fundamentem naszej strategii klimatycznej, a w tym strategii dekarbonizacji. Aby umożliwić skuteczną realizację naszej strategii przyjęliśmy holistyczną perspektywę obejmującą analizę potencjalnych scenariuszy globalnego ocieplenia oraz ocenę związanych z nimi ryzyk i szans oraz coroczną jej rewizję. Dlatego korzystamy z rekomendacji TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) i cyklicznie przeprowadzamy analizę ryzyka klimatycznego, by nasza strategia i podejmowane działania były zawsze adekwatne do aktualnej sytuacji.

Wiemy, że nasz wpływ wykracza poza granice naszej organizacji, dlatego zamierzamy edukować, zachęcać i wspierać w realizacji ekologicznych działań wszystkich naszych pracowników i współpracowników, a także partnerów biznesowych. Będziemy dążyć do skutecznej realizacji naszych



oczekiwań związanych z dbałością o środowisko, opisanych między innymi w **Kodeksie Postępowania** Olivii Centre, w całym naszym łańcuchu wartości.

Naszym nadrzędnym celem jest zachowanie właściwych postępow w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych i ograniczenia globalnego ocieplenia do 1,5°C. W tym celu, postępując zgodnie z aktualnymi wytycznymi naukowymi oraz najlepszą dostępną praktyką, implementujemy rozwiązania skutkujące stopniowym ograniczaniem emisji gazów cieplarnianych i regularnie kontrolujemy efekty tych działań.

Dążymy do gospodarki cyrkularnej



Zapewnimy zrównoważone wzorce konsumpcji i produkcji

Dbając o dobre wzorce konsumpcji opracowaliśmy politykę zrównoważonych zamówień i wdrożyliśmy plany gospodarki odpadami na budowach. Razem z systemem monitoringu wykorzystania materiałów i zasobów zapewniają one skuteczniejszą realizację naszej strategii. Wdrożenie polityki zrównoważonych zamówień, wspierającej stosowanie najlepszych praktyk w zakresie wyboru, zamawiania i wykorzystania materiałów, ma prowadzić do:



transformacji w kierunku gospodarki cyrkularnej – ograniczenia zużycia zasobów naturalnych i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko



zwiększenia pozytywnego wpływu na społeczność – poszerzenia świadomości oddziaływania decyzji o zamówieniach Olivii Centre i Olivii Home na ludzi



podnoszenia poziomu etyki – kierowania się zasadami uczciwości, szacunku, odpowiedzialności, transparentności, zgodności z przepisami i najlepszymi praktykami



uwzględniania w procesie decyzyjnym wszelkich istotnych czynników ekonomicznych

przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między wpływem na środowisko, potrzebami społecznymi i wartościami ekonomicznymi.



Dokonując zakupów materiałów potrzebnych do prowadzenia naszej działalności, zwracamy uwagę na to, by wybierać materiały trwałe, nietoksyczne, antyalergiczne, pochodzące z legalnych i sprawdzonych źródeł, maksymalnie przyjazne dla środowiska oraz posiadające certyfikaty potwierdzające zgodność z koncepcją zrównoważonego rozwoju (EDP, FSC, PEFC).

Od wczesnego etapu koncepcji naszych inwestycji przez cały okres użytkowania budynków dbamy o odpowiednią gospodarkę odpadami. Odpady są na bieżąco monitorowane i przekazywane do firm, które nie tylko posiadają odpowiednie, wymagane przepisami zezwolenia dotyczące recyklingu i odzysku surowców wtórnych, ale wyróżniają się większą skutecznością w tych procesach. Współpracujemy przy tym z podwykonawcami, edukujemy i wskazujemy podmiotom realizacyjnym sposoby właściwej segregacji odpadów. W naszych umowach zawieramy zapisy promujące minimalizację wytwarzania odpadów, ich świadomą segregację i dążenie do ponownego wykorzystania. W ramach naszych działań dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego, czyli do maksymalnego wykorzystania surowców i materiałów oraz minimalizacji ilości odpadów.

Dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego, czyli do maksymalnego wykorzystania surowców i materiałów oraz minimalizacji ilości odpadów

Chronimy zasoby wodne



Zadbamy o powszechny dostęp do wody i zapewnimy właściwe warunki sanitarne

Przy realizacji wszystkich naszych inwestycji stawiamy na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych oraz stałe monitorowanie ich zużycia (tzw. śladu wodnego). W naszych budynkach wdrażamy rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystywania oraz zapobieganie wyciekom. Stałe dążymy do zmniejszenia zużycia wody.

Istotne dla nas jest także dbanie o jakość wody, dlatego od 2021 r. minimum raz w roku zlecamy jej badanie. By zachować jej walory analizujemy m.in. jej mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterie z rodzaju Legionella. W razie możliwości poprawy jakości wody, wdrażamy adekwatne rozwiązania.

Oszczędzamy energię



Będziemy chronić i promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, a także zrównoważoną gospodarkę leśną oraz przeciwdziałać utracie różnorodności biologicznej

Wdrożyliśmy w Olivii Centre efektywne instalacje energetyczne, energooszczędne windy i schody ruchome, freecooling, geotermię, systemy odzysku energii. Stosujemy oświetlenie LED, czujniki ruchu i zmierzchu, ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego. Zainstalowaliśmy inteligentne urządzenia z trybem ECO oraz system monitorowania zużytej energii w BMS, a także indywidualne liczniki zużycia mediów. Naszym celem w dłuższej perspektywie jest korzystanie z zastosowanych rozwiązań w sposób najbardziej zrównoważony i edukacja użytkowników budynków o ekologicznych sposobach oszczędzania energii.



Chronimy i wzbogacamy tereny zielone



Będziemy chronić i promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, a także zrównoważoną gospodarkę leśną oraz przeciwdziałać utracie różnorodności biologicznej

Prowadzimy procesy budowy z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz obszarów, na których są one realizowane. Przygotowując projekty inwestycyjne konsultujemy się z ekologiem, a realizując je wdrażamy jego rekomendacje, by nasza ingerencja w środowisko była jak najmniej dotkliwa. Budynki Olivii powstały na terenach o niskiej wartości ekologicznej, a nadzór wykwalifikowanego ekologa nad realizacjami projektów oraz stosowanie się do jego rekomendacji pozwalają nam na poprawę stanu środowiska naturalnego na terenach naszych inwestycji.

Staramy się wzbogacać przestrzeń zewnętrzną o roślinność różnorodną, rodzimą, dostosowaną do lokalnych warunków siedliskowych a następnie obejmujemy ją odpowiednią ochroną i pielęgnujemy. Podczas realizacji inwestycji oraz po ich zakończeniu dbamy o poszanowanie siedlisk chronionych. Dążymy do ograniczenia występowania zjawiska miejskich wysp ciepła poprzez zwiększanie ilości zielonej infrastruktury.

Wzbogacamy przestrzeń o roślinność różnorodną, dostosowaną do lokalnych warunków

Wzmacniamy naszą odporność

E3

Odporność na zmiany klimatu

bardzo istotne

3-3

2-16

2-25

201-2

203-2

Szczególną wagę przykładamy do zachowania ciągłości zarządczej oraz kompleksowego zarządzania ryzykiem. Dyrektorzy poszczególnych działów oraz Managerowie są odpowiedzialni za bieżące rewidowanie działalności Grupy pod kątem ryzyka operacyjnego, a ich aktywność w tym zakresie wspiera dział Nadzoru Inwestorskiego. Najistotniejsze z ryzyk są na bieżąco sygnalizowane Członkom Zarządu oraz innym osobom odpowiedzialnym za dany zakres.

Co roku dokonujemy analizy ryzyk w obszarach zmian klimatu, kwestii społecznych i ładu korporacyjnego. Zagrożenia związane ze zmianą klimatu wpływające na model biznesowy, strategię i plan finansowy Grupy zostały szczegółowo przeanalizowane i opisane w dalszej części raportu. Istotnymi ryzykami, które nie wynikają bezpośrednio ze zmiany klimatu, lecz wpływają na obszar ESG, są także: inflacja, spowolnienie gospodarcze, zmiana nawyków społeczeństwa oraz wojna i konflikty zbrojne.

Wszelkie ryzyka związane z prowadzoną przez Grupę działalnością są w pierwszej kolejności analizowane przez powołane do tego celu zespoły, w skład których wchodzi osoby decyzyjne, w szczególności Menadżerowie oraz osoby z wiedzą specjalistyczną, niezbędną do funkcjonowania Grupy i jej aktywów.



W przypadku wystąpienia sytuacji, w której niezbędne jest podjęcie określonych działań, poszczególne zagadnienia zostają przekazane do dalszej dyskusji:

- do dyrektorów poszczególnych działów lub bezpośrednio do osób w poszczególnych działach;
- do samodzielnych specjalistów;
- do określonego zespołu multidyscyplinarnego, utworzonego w celu zidentyfikowania i rozwiązania określonych problemów i ryzyk.

Jednym z naszych głównych działań, wynikających z przyjętej strategii ESG, jest przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i zapobieganie ich negatywnym skutkom. Zmiany klimatu mają wpływ na naszą działalność tak długoterminowo (poprzez np. wzrost średnich temperatur, topnienie lodowców czy podnoszenie się poziomu wód w morzach i oceanach), jak też średnio- i krótkoterminowo (przez np. odczuwalne skutki ekstremalnych i gwałtownych zjawisk pogodowych, stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla ludzkiego zdrowia i życia).

Jesteśmy tego świadomi, dlatego dla zwiększenia odporności na zmiany klimatyczne co roku przeprowadzamy analizę potencjalnych scenariuszy globalnego ocieplenia oraz ocenę związanych z nimi ryzyk i szans. Zgodnie z rekomendacją TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*), wzięliśmy pod uwagę dwa typy ryzyk:



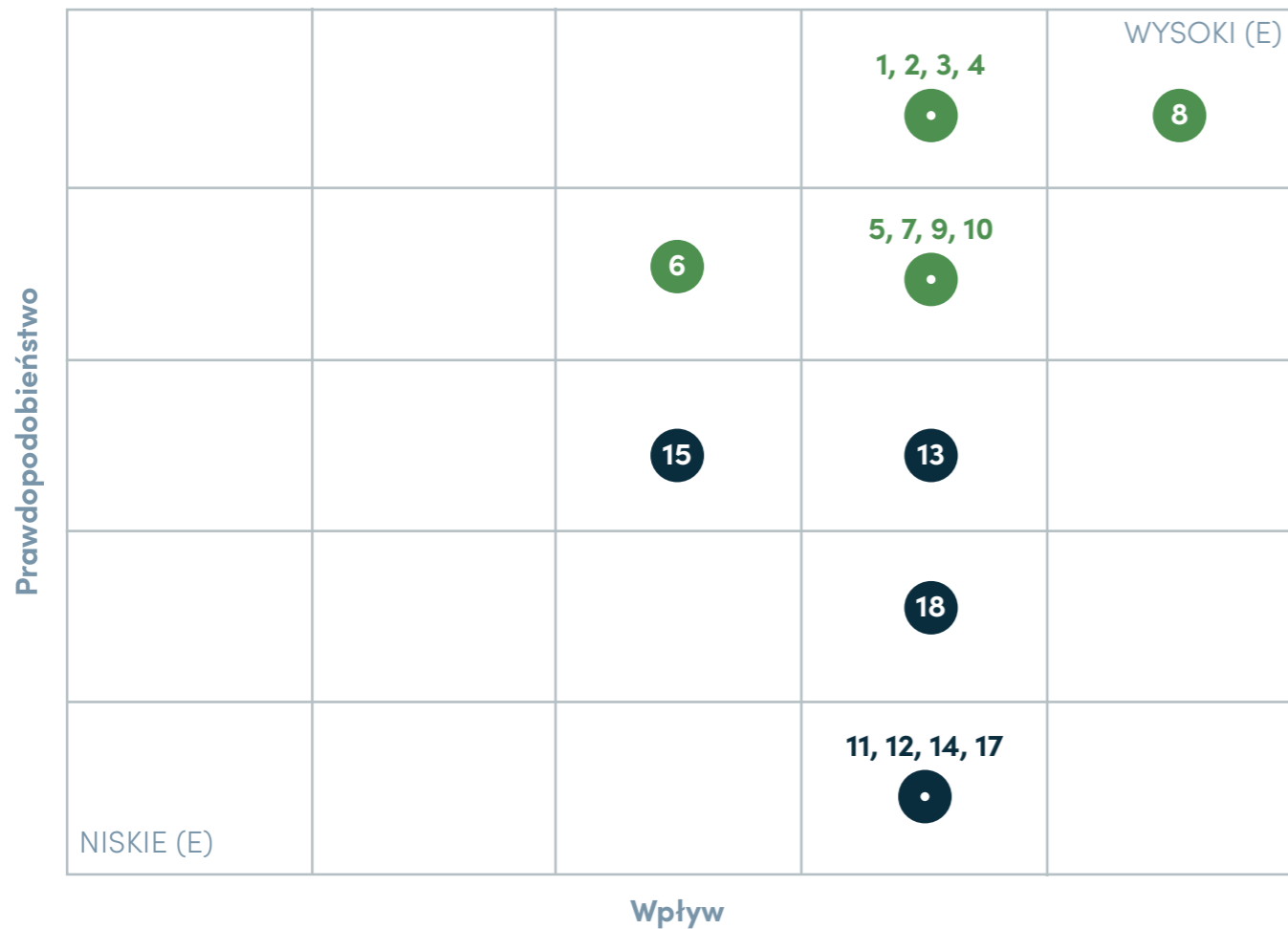
fizyczne, które są związane bezpośrednio z warunkami atmosferycznymi,



transformacyjne, które wynikają z procesu przejścia do gospodarki nisko- i zeroemisyjnej.

Poniższa tabela przedstawia kluczowe ryzyka klimatyczne, które mogą w istotny sposób na nas wpłynąć – zagrozić naszej działalności lub dać nam szansę na rozwój. Analizę przeprowadziliśmy w perspektywie trzech horyzontów czasowych – krótkoterminowej (do 2025 roku), średnioterminowej (do 2030 roku) oraz długoterminowej (do 2050 roku).

Macierz ryzyk klimatycznych w ujęciu krótkoterminowym



Ryzyka transformacyjne		Ryzyka fizyczne	
1	Rozszerzone obowiązki dot. ESG i nowe regulacje	11	Cyklony
2	Rozwój zrównoważonej technologii	12	Trzęsienie ziemi
3	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	13	Fale upałów
4	Wyższe oczekiwania klientów	14	Powodzie i susze
5	Wyższe wymagania wobec dostawców	15	Zmienność wzorców pogodowych
6	Wyższe oczekiwania pracowników	16	Rosnące średnie temperatury
7	Ograniczona dostępność surowców	17	Podnoszący się poziom mórz
8	Ograniczenia w zakresie dostawy mediów	18	Zanieczyszczenie powietrza
9	Stygmatyzacja sektora		
10	Większe zaniepokojenie interesariuszy		

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Ryzyko				
		2025	2030	2050 <1,5°C <3,5°C		
Ryzyka transformacyjne	Polityka i prawo	●●●●●	—	—	↓	
	Technologia	●●●●●	—	—	—	
	Gospodarka	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	●●●●●	↗	↗	↓
		Wyższe oczekiwania klientów i inwestorów	●●●●●	↗	—	↓
		Wyższe wymagania wobec dostawców	●●●●●	—	—	↓
		Wyższe oczekiwania pracowników	●●●●●	—	↑	↑
		Ograniczona dostępność surowców	●●●●●	—	—	↑
		Ograniczenia w zakresie dostawy mediów	●●●●●	↘	↓	—
	PR	Stygmatyzacja sektora	●●●●●	—	—	↓
		Większe zaniepokojenie interesariuszy	●●●●●	—	↘	↘
Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	Cyklony	●●●●●	↗	↑	↑
		Trzęsienie ziemi	●●●●●	—	—	—
		Fale upałów	●●●●●	—	↗	↑
		Powodzie i susze	●●●●●	—	↗	↑
	Chroniczne zjawiska pogodowe	Zmienność wzorców pogodowych	●●●●●	—	↗	↑
		Rosnące średnie temperatury	●●●●●	—	—	—
		Podnoszący się poziom mórz	●●●●●	—	↗	↑
		Zanieczyszczenie powietrza	●●●●●	↗	↗	↑

●●●●● Wysokie ryzyko ●●●●● Niskie ryzyko ↑ Znaczny wzrost ↗ Wzrost — Bez zmian ↘ Spadek ↓ Znaczny spadek

W krótkim okresie wpływ na Olivię będą miały przede wszystkim ryzyka związane z transformacją gospodarki. Szczególnie istotne są te, które dotyczą ograniczeń w zakresie dostawy mediów, rozszerzenia obowiązków w obszarze ESG oraz rozwoju zrównoważonej technologii. Bardzo ważne są także ryzyka związane z wyższymi oczekiwaniami instytucji finansowych, ubezpieczycieli i klientów co do spełniania coraz surowszych wymagań klimatycznych.

W średnim okresie poziomy ryzyka w poszczególnych kategoriach są zbliżone do poziomów prognozowanych w perspektywie krótkookresowej. Do 2030 roku mogą jednak wzrosnąć oczekiwania naszych Interesariuszy i prawdopodobieństwo wystąpienia cyklonów i większego zanieczyszczenia powietrza. W związku z rozwojem infrastruktury wodnej i energetycznej, ryzyko ograniczeń dotyczących dostawy mediów może zmaleć.

W długim okresie wzięliśmy pod uwagę dwa scenariusze:

1. ograniczenia wzrostu średnich temperatur poniżej 1,5°C (scenariusz SSP1 –1.9 według IPCC – Międzynarodowego Zespołu ds. Zmian Klimatu),
2. wzrostu temperatur o 3,5°C i więcej (scenariusz SSP3-7.0 według IPCC).

Pierwszy ze scenariuszy zakłada wzmożone działania na rzecz ograniczania globalnego ocieplenia, dlatego tak wpływ, jak i prawdopodobieństwo wystąpienia czynników ryzyk transformacyjnych są relatywnie wyższe od czynników ryzyk fizycznych. W scenariuszu wzrostu temperatur o co najmniej 3,5°C ryzyka fizyczne stają się znacznie istotniejsze. W okresie długoterminowym największe znaczenie mogą mieć dla nas między innymi rosnące średnie temperatury, zmienność wzorców pogodowych oraz cyklony.

Odpowiadając na zidentyfikowane czynniki ryzyka określiliśmy i wdrożyliśmy odpowiednie metody zarządzania, które zostały wyszczególnione w poniższej tabeli.



	Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
Ryzyka transformacyjne	Polityka i prawo	Rozszerzone obowiązki dot. ESG i nowe regulacje	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG z wykorzystaniem z globalnych standardów (jak GRI, TCFD). ✓ Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów (np. analiza CRREM). ✓ Coroczny audyt i obliczanie śladu węglowego w oparciu o standard GHG Protocol. ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników ESG (np. wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie nowych rozwiązań w zakresie GOZ, modernizacja budynków w kierunku zeroemisyjności i GOZ). ✓ Wdrażanie strategii ESG (np. dekarbonizacyjnej, społecznej) i polityk ESG (np. Kodeksu Postępowania). ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie. ✓ Monitoring procesów legislacyjnych dotyczących ESG. ✓ Udział w szkoleniach i konferencjach z zakresu ESG.
	Technologia	Rozwój zrównoważonej technologii	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Modernizacja budynków w kierunku zeroemisyjności i GOZ. ✓ Monitoring najnowszych technologii oraz tych dopiero rozwijanych. ✓ Korzystanie z innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem	
Ryzyka transformacyjne	Gospodarka	Wyższe oczekiwania instytucji finansowych i ubezpieczycieli	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI). ✓ Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów. ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników ESG ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
		Wyższe oczekiwania klientów i inwestorów	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI). ✓ Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych globalnych standardów. ✓ Wprowadzanie ulepszeń w celu poprawy wskaźników ESG. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG. ✓ Elastyczność w zakresie przeznaczenia gruntów, budynków, aranżacji powierzchni oraz oferty usług.
		Wyższe wymagania wobec dostawców	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stopniowe wprowadzanie wymogów ESG w toku współpracy z dostawcami. ✓ Dywersyfikacja łańcucha dostaw.
		Ograniczona dostępność surowców	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dywersyfikacja łańcucha dostaw. ✓ Poszukiwanie alternatywnych rozwiązań. ✓ Zapewnienie rozważnie zaplanowanych zapasów magazynowych.
		Ograniczenia w zakresie dostawy mediów	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dywersyfikacja źródeł zasilania budynków w zakresie energii. ✓ Możliwość zdecentralizowania nośników mediów. ✓ Kontakty zabezpieczające przed ograniczeniami w dostawie mediów. ✓ Działania zabezpieczające przed ograniczeniami.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem	
Ryzyka transformacyjne	PR	Stygmatyzacja sektora	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Analiza istotności kwestii zrównoważonego rozwoju z perspektywy Interesariuszy i planowanie działań z uwzględnieniem ich opinii. ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
		Większe zaniepokojenie interesariuszy	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Badanie opinii Interesariuszy. ✓ Bieżące działania mające na celu łagodzenie negatywnego wpływu. ✓ Coroczna publikacja Raportów ESG zgodnie z globalnymi standardami (jak GRI). ✓ Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	Cyklony	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. ✓ Projektowanie i realizowanie konstrukcji budynków odpornych na nagłe zjawiska pogodowe. ✓ Stosowanie rozwiązań służących szybkiej detekcji i reakcji na czynniki ryzyka (stacje meteorologiczne w każdym budynku, automatyczna reakcja urządzeń w wyniku wystąpienia alarmów, możliwość zdalnego sterowania urządzeniami w budynkach). ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych.
		Trzęsienie ziemi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stosowanie rozwiązań służących szybkiej detekcji i reakcji na czynniki ryzyka (stacje meteorologiczne w każdym budynku, automatyczna reakcja urządzeń w wyniku wystąpienia alarmów, możliwość zdalnego sterowania urządzeniami w budynkach). ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych.
		Susze	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Korzystanie z rekomendacji wykwalifikowanego hydrologa. ✓ Zastosowanie ponadstandardowych elementów instalacji (np. przewymiarowane zbiorniki retencyjne). ✓ Wykorzystanie roślin łatwych w pielęgnacji, które dobrze znoszą okresy suszy i zalewania.
		Fale upałów	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wyposażenie budynków Olivii w wydajne urządzenia HVAC.

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
Zagrożenia fizyczne	Ekstremalne zjawiska pogodowe	Fale upałów <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zastosowanie na powierzchniach najmu indywidualnych zadajników sterowania komfortem cieplnym z możliwością regulacji temperatury +/- 3 stopnie oraz regulacją prędkości nawiewu powietrza. ✓ Zastosowanie w budynkach systemów nie-dopuszczających do osiągnięcia temperatury punktu rosy. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych.
		Powódzie <ul style="list-style-type: none"> ✓ Stosowanie rozwiązań służących szybkiej detekcji i reakcji na czynniki ryzyka. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. ✓ Projektowanie i realizowanie konstrukcji budynków odpornych na nagłe zjawiska pogodowe. ✓ Wdrożenie procedur gotowości w sytuacjach awaryjnych. ✓ Zastosowanie ponadstandardowych elementów instalacji (np. przewymiarowane zbiorniki retencyjne). ✓ Korzystanie z analiz i rekomendacji zewnętrznych ekspertów w danej dziedzinie.
	Chroniczne zjawiska pogodowe	Zmienność wzorców pogodowych <ul style="list-style-type: none"> ✓ Wyposażenie budynków Olivii w stacje meteorologiczne skomunikowane z systemem BMS, które zapewniają możliwość wczesnego reagowania na niekorzystne warunki pogodowe.
	Rosnące średnie temperatury <ul style="list-style-type: none"> ✓ Wyposażenie budynków Olivii w wydajne urządzenia klimatyzacyjne. ✓ Zastosowanie na powierzchniach najmu indywidualnych zadajników sterowania komfortem cieplnym z możliwością regulacji temperatury +/- 3 stopnie oraz regulacją prędkości nawiewu powietrza. 	

Kategoria TCFD	Identyfikacja czynnika ryzyka	Stosowane metody zarządzania ryzykiem
Zagrożenia fizyczne	Rosnące średnie temperatury <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zastosowanie w budynkach systemów nie-dopuszczających do osiągnięcia temperatury punktu rosy. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. 	
	Podnoszący się poziom mórz <ul style="list-style-type: none"> ✓ Korzystanie z analiz i rekomendacji zewnętrznych ekspertów w danej dziedzinie. ✓ Zastosowanie materiałów trwałych i odpornych na czynniki zewnętrzne oraz elementów ochronnych. 	
	Chroniczne zjawiska pogodowe	Zanieczyszczenie powietrza <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cykliczne sprawdzanie jakości powietrza w naszym regionie. ✓ Wdrożenie działań zgodnych z procedurą zarządzania jakością wody i powietrza opartą na wytycznych certyfikacji WELL Health-Safety Rating. ✓ Zastosowanie filtrów o wysokiej klasie (m.in. F7). ✓ Zastosowanie indywidualnych oczyszczaczy powietrza. ✓ Stosowanie roślin o właściwościach oczyszczających powietrze. ✓ Zastosowanie jonizatorów powietrza. ✓ Cykliczny pomiar jakości powietrza wewnątrz oraz na zewnątrz. ✓ Zaopatrzenie w środki ochrony górnych dróg oddechowych.

Wiemy, że powyższe ryzyka mogą potencjalnie wpłynąć na zwiększone koszty operacyjne i inwestycyjne, zmniejszenie przychodów i naszej wydajności, ograniczenie dostępności kapitału czy utratę wartości aktywów. Możemy jednak odpowiednio nimi zarządzić i zmaksymalizować wynikające z nich szanse, do których można zaliczyć między innymi:



status lidera na rynku



zwiększenie popytu



podniesienie konkurencyjności



zwiększenie przychodów



wzrost wartości aktywów



lepsz dostępność kapitału i jego niższy koszt



niższe koszty ubezpieczeń



Poniżej podsumowaliśmy najważniejsze aspekty świadczące nie tylko o przygotowaniu Grupy na ryzyka klimatyczne, lecz także o możliwości skorzystania przez Grupę z szans jakie dają zmiany w obszarze zrównoważonego rozwoju.



Społeczność

- Planowanie działań opartych na partycypacji społecznej z uwzględnieniem różnych grup interesariuszy.
- Bieżący, bardzo dobry, kontakt z interesariuszami dzięki licznym projektom społecznym.
- Zdolność do szybkiego reagowania na pojawiające się lub zmieniające potrzeby interesariuszy.
- Utrzymywanie i projektowanie budynków zgodnie z koncepcją tworzenia trwałych, zdrowych, inspirujących i elastycznych środowisk, które poprawiają jakość życia.
- Tworzenie funkcjonalnych przestrzeni, zapewniających Rezydentom łatwy dostęp do podstawowych usług czy produktów.
- Coroczna weryfikacja działań związanych z utrzymaniem budynków wpływających na komfort i zdrowie użytkowników przez niezależną jednostkę certyfikującą IWBI.
- Bieżąca ocena możliwości zaspokojenia oczekiwań potencjalnych Rezydentów oraz skuteczne i szybkie reakcje na zmiany rynkowe.
- Projektowanie powierzchni o wysokiej elastyczności w celu zaspokojenia przyszłego zapotrzebowania Rezydentów.



Społeczność

- Opieranie decyzji organizacyjnych na idei zrównoważonego rozwoju i strategii klimatycznej.
- Wewnętrzne audyty ESG z wykorzystaniem wytycznych wyznaczonych przez globalne standardy (np. analiza CRREM).
- Ukierunkowanie na minimalizację śladu środowiskowego.
- Coroczna publikacja Raportów ESG z wykorzystaniem globalnych standardów (jak GRI, TCFD).
- Bieżąca pozytywna ocena działalności Grupy pod względem rozwiązań w zakresie oddziaływania na środowisko.
- Inwestowanie w budynki spełniające surowe wymagania konieczne przy certyfikacji budynków w systemie BREEAM oraz WELL HSR.
- Projektowanie powierzchni o wysokiej elastyczności w celu zapewnienia uniwersalnej funkcjonalności i ograniczenia potrzeby gruntownych rearanżacji.
- Zastosowanie odpowiednich rozwiązań w budynkach, które minimalizują ryzyko wynikające między innymi z potencjalnych podtopień, wysokiej temperatury, silnego wiatru czy zanieczyszczeń powietrza.



Ład korporacyjny

- Wdrażanie strategii ESG i polityk ESG (w szczególności Kodeksu Postępowania).
- Korzystanie z zewnętrznych certyfikacji i konsultacji z ekspertami w danej dziedzinie ESG.
- Monitoring procesów legislacyjnych dotyczących raportowania ESG.
- Szczególna dbałość o bezpieczeństwo fizyczne, energetyczne i wewnętrzną infrastrukturę IT, z ukierunkowaniem na ciągłość oraz dostępność usług.
- Kontrola nad ryzykiem kredytowym przy zachowaniu pełnej płynności.
- Kontrola nad ryzykiem związanym z działalnością operacyjną, którą umożliwiają między innymi zastosowane w budynkach zaawansowane systemy zarządzania.
- Regularne szkolenia pracowników i współpracowników pozwalające na skuteczną i szybką reakcję na zmiany w regulacjach prawnych oraz rynkowych.



Wdrażamy Kodeks Postępowania

G1

Etyka

bardzo istotne

G4

Zrównoważone łańcuchy wartości (odpowiedzialni dostawcy i klienci)

bardzo istotne

2-14

2-15

2-16

2-23

2-24

2-26

2-30

3-3

205-2

205-3

206-1

308-1

308-2

406-1

407-1

408-1

409-1

411-1

414-1

414-2

417-1

Współpraca w obszarze mitygacji ryzyk związanych z czynnikami ESG, realizowana z pracownikami, współpracownikami, dostawcami, kontrahentami, klientami oraz Rezydentami, jest bardzo ważna dla całej naszej Grupy. Opracowaliśmy więc tzw. Kodeks Postępowania, który pozwoli nam na jeszcze lepsze współdziałanie ze wszystkimi partnerami biznesowymi na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Uważamy, że nasz sukces jest możliwy tylko wtedy, kiedy wszystkie aktywności podejmowane w spółkach Grupy będą oparte na transparentności, szacunku, uczciwych zasadach i wysokich standardach moralnych. Kluczową rolę w naszej działalności odgrywa etyka biznesowa, zgodnie z którą postępujemy. Rozwijając Grupę działamy zgodnie z następującymi pryncypiami: odpowiedzialność, realizacja celów, zrównoważony rozwój, ochrona lokalnych zasobów, odpowiedzialność za środowisko oraz klimat.

Naszym celem jest wykraczanie poza obowiązujące wymagania, promowanie coraz wyższych standardów, stosowanie najlepszych możliwych praktyk. Dlatego w 2023 roku, w wyniku konsultacji z Interesariuszami, wypracowaliśmy Kodeks Postępowania, który chcemy promować w całym łańcuchu wartości. Dzięki wdrożeniu Kodeksu Postępowania kryteria ESG zyskają na znaczeniu już na etapie wyboru potencjalnych partnerów biznesowych, kontrahentów, wykonawców.

Kodeks Postępowania został więc przygotowany nie tylko dla wskazania oraz podkreślenia wyznawanych przez nas wartości lecz również po to, by stanowić wyraźną wskazówkę dla wszystkich współpracujących i chcących z nami współpracować podmiotów. To zbiór zasad, które są odzwierciedleniem stosowanych przez nas praktyk, a które skupione są na czterech głównych obszarach, reprezentujących oczekiwania ogólne, biznesowe, społeczne oraz środowiskowe:



Oczekiwania biznesowe

- działanie etyczne,
- odpowiedzialny marketing,
- przeciwdziałanie korupcji, praniu brudnych pieniędzy, finansowaniu terroryzmu,
- ochrona prywatności, danych osobowych i praw autorskich,
- uczciwa konkurencja i zapobieganie konfliktom interesów.



Oczekiwania społeczne

- ochrona praw człowieka,
- przeciwdziałanie pracy przymusowej i niewolnictwu,
- ochrona młodocianych i zakaz zatrudniania dzieci,
- wolność stowarzyszeń,
- równość, różnorodność, brak dyskryminacji,
- troska o zdrowie i bezpieczeństwo.



Oczekiwania środowiskowe

- ochrona środowiska i klimatu,
- ograniczanie emisji,
- zrównoważone korzystanie z zasobów,
- odpowiedzialna gospodarka odpadami.

Jako organizacja oczekujemy od wszystkich z nami współpracujących przestrzegania co najmniej takich zasad, jak te zawarte we wspomnianym dokumencie. Przy wyborze partnerów biznesowych kierujemy się między innymi tym, czy określone w naszym Kodeksie wartości są przez nich podzielane, wdrożone i przestrzegane, zastrzegając sobie prawo do weryfikacji powyższego.

Przygotowując Kodeks zadbałszy o to, by uruchomić specjalny adres e-mail:

esg@oliviacentre.com

dedykowany zgłaszaniu zapytań, obaw czy wyrażaniu wątpliwości w zakresie negatywnego postępowania biznesowego organizacji. W razie takiej potrzeby gwarantujemy zgłaszającemu zachowanie anonimowości. Zapewniamy również, że nie zlekceważymy żadnego sygnału w przedmiotowych kwestiach.





3

Spółeczność

Wdrażamy koncepcję
15-minutowego
miasta



Spółeczność Olivii Centre

Co roku organizujemy
setki wydarzeń
i jesteśmy platformą dla
tysięcy spotkań

Olivia Centre to stanowiska
pracy dla blisko **15 000 osób**



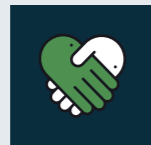
Odnowiliśmy certyfikację
WELL HSR
i utrzymaliśmy poziom
25/25 punktów

Utrzymujemy dobre relacje z otoczeniem

2-6
2-29
3-1
3-2
3-3

Kluczowi interesariusze

W naszym otoczeniu zidentyfikowaliśmy osiem grup Interesariuszy, czyli jednostek, na które wpływamy i które mają wpływ na nas. Są nimi:



Rezydenci, czyli Olivii Centre



Klienci Olivii Home



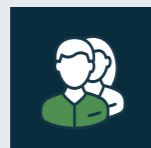
Pracownicy i Współpracownicy



Inwestorzy i Kredytodawcy



Społeczność lokalna



Administracja lokalna



Partnerzy Biznesowi



Szkoły i uczelnie



Rezydenci Olivii Centre

Nasi Rezydenci – tak nazywamy naszych najemców i osoby pracujące w Olivii Centre – są naszymi najważniejszymi Interesariuszami. Rozwinęliśmy i utrzymujemy długoterminowe, korzystne dla obu stron relacje. Najważniejszymi formami dialogu z Rezydentami są:

- codzienne relacje,
- dedykowani opiekunowie z ramienia Olivii,
- kluby pasji Olivii,
- aplikacja My Olivia,
- kwartalne spotkania z Rezydentami,
- wydarzenia okazjonalne i imprezy okolicznościowe,
- e-plakaty na korytarzach i w windach Olivii,
- rozmowy telefoniczne, e-mailowe,
- newsletter,
- system zgłoszeń,
- strona oliviacentre.com,
- media społecznościowe,
- ankiety i badania satysfakcji.



Klienci Olivii Home

Ze względu na rozszerzenie działalności o rynek mieszkaniowy do grona naszych interesariuszy dołączyli również Klienci Olivii Home. Komunikujemy się z nimi za pośrednictwem poniższych kanałów:

- spotkania bezpośrednio,
- media społecznościowe,
- strona oliviahome.com,
- spotkania online,
- telefon,
- e-mail.





Pracownicy i Współpracownicy

Za bieżące i sprawne funkcjonowanie naszej Grupy odpowiedzialne są zespoły, w skład których wchodzi pracownicy oraz współpracownicy Grupy i spółek powiązanych. Najważniejszymi formami dialogu pomiędzy nami są:

- cykliczne spotkania firmowe z najwyższą kadram zarządającą,
- spotkania ambasadorów zaangażowania,
- spotkania integracyjne,
- spotkania operacyjne,
- spotkania online,
- codzienne relacje,
- ankiety: badania satysfakcji pracowników i współpracowników,
- e-plakaty na korytarzach i w windach Olivii,
- strona oliviacentre.com,
- media społecznościowe,
- aplikacja My Olivia.



Inwestorzy i Kredytodawcy

Inwestorzy i Kredytodawcy pomagają nam finansować inwestycje, które budują wartość Grupy. Najważniejszymi formami dialogu z Inwestorami i Kredytodawcami są:

- bezpośrednie spotkania i konferencje,
- raporty bieżące i okresowe,
- sprawozdania finansowe i raporty ESG,
- strony internetowe,
- kontakt z rzeczoznawcami, pośrednikami, audytorami, kancelariami,
- rozmowy telefoniczne i mailowe.



Spółeczność lokalna

Dialog ze społecznością lokalną oraz zrozumienie jej potrzeb są dla nas kluczowe. Najważniejszymi formami komunikacji z naszymi sąsiadami są:

- lokalne wydarzenia, konferencje i bezpośrednie spotkania,
- współpraca z fundacjami,
- kontakt telefoniczny i mailowy,
- e-plakaty na korytarzach i w windach Olivii,
- strona oliviacentre.com,
- media społecznościowe,
- aplikacja My Olivia.



Partnerzy Biznesowi

Od naszych Dostawców i Wykonawców pozyskujemy usługi oraz towary potrzebne do budowy, rozbudowy oraz utrzymania nieruchomości na każdym etapie i płaszczyźnie ich funkcjonowania. Najważniejszymi formami dialogu z naszymi Partnerami Biznesowymi są:

- bieżąca współpraca,
- bezpośrednie spotkania,
- konferencje,
- rozmowy telefoniczne i mailowe,
- formalna korespondencja,
- strona internetowa.



Szkoły i uczelnie

Rozwinęliśmy i utrzymujemy korzystne dla obu stron relacje z lokalnymi szkołami, uczelniami oraz instytucjami naukowo-badawczymi. Najważniejszymi formami komunikacji z tymi jednostkami są:

- bieżąca współpraca,
- dedykowane warsztaty i wydarzenia okolicznościowe,
- współpraca z Fundacją Inspirujące Przykłady,
- współpraca w ramach wspólnych projektów,
- konferencje,
- spotkania,
- strona internetowa,
- media społecznościowe.



Administracja lokalna

Ważny głos, brany przez nas pod uwagę zwłaszcza przy projektowaniu kolejnych inwestycji, należy także do lokalnej administracji. Istotny dla Grupy jest rozwój nie tylko konkretnego obszaru związanego z inwestycją, ale też miasta Gdańska oraz całego regionu. Najważniejszymi formami dialogu ze społecznością lokalną są:

- lokalne wydarzenia, konferencje i bezpośrednie spotkania,
- uczestnictwo w programach rozwoju miasta Gdańsk,
- kontakt telefoniczny i mailowy,
- ekrany na korytarzach i w windach Olivii Centre,
- działania realizowane przy wsparciu władz lokalnych,
- formalna korespondencja,
- strona oliviacentre.com,
- media społecznościowe.

Istotny dla Grupy jest rozwój nie tylko konkretnego obszaru związanego z inwestycją, ale też miasta Gdańska oraz całego regionu



Dbamy o zdrowie i bezpieczeństwo

Zdrowie użytkowników budynków

Jednym z naszych największych sukcesów w 2023 roku jest ponowne odnowienie odznaki WELL Health-Safety Rating i utrzymanie, uzyskanego w 2021 roku, najwyższego wyniku na świecie. Dla naszego projektu Olivia Centre otrzymaliśmy 25 punktów na 25 możliwych. Poddaliśmy nasze budynki niezwykle restrykcyjnej analizie prowadzonej przez 600 ekspertów z International Well Building Institute (IWBI), wiodącej światowej platformy rozwoju zdrowych budynków i przestrzeni, w tym wirusologów, naukowców, architektów, projektantów, liderów biznesu, specjalistów z dziedziny budownictwa, nieruchomości oraz standardu budowlanego WELL.



Cel 3: zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt

Dzięki procedurom czyszczenia i dezynfekcji, zgodnym z wytycznymi certyfikacji, zmniejszamy ryzyko kontaktu z patogenami, chemikaliami czyszczącymi oraz brudem, co pomaga zmniejszać liczbę chorób spowodowanych tymi czynnikami. Dodatkowo, dzięki wdrożonym procedurom reagowania na sytuacje kryzysowe pomagamy zmniejszać ryzyko wystąpienia negatywnych konsekwencji, np. nagłych przypadków medycznych.

System WELL HSR ocenia zapewnienie odpowiednich usług medycznych oraz wspieranie inicjatyw prozdrowotnych. Realizujemy te wymagania między innymi dzięki licznym wydarzeniom organizowanym w Olivii, jak spotkania z ratownikami medycznymi, psychologami czy projekt Pinktober, o którym szerzej napisaliśmy w dalszej części raportu.

W ramach tego celu prowadzimy stały monitoring jakości powietrza zgodnie z wymogami certyfikacji WELL dla poszczególnych parametrów: CO₂, PM2.5 i PM10, ozonu, lotnych związków organicznych (LZO). Ich poziom w naszych nieruchomościach, m.in. w Olivii Star oraz Olivii Prime B, mierzony jest w centralach wentylacyjnych w miejscu czerpania świeżego powietrza oraz na wyciągu, a dane gromadzone są w systemie BMS budynku w trybie ciągłym, 24 godziny na dobę i 365 dni w roku. Co ważne, system automatycznie, za pomocą SMS, informuje obsługę budynkową o wszystkich anomaliach.

Warto dodać, że jako jedno z pierwszych centrów biurowych na świecie zaimplementowaliśmy technologię oczyszczania powietrza jonami. Dodatkowo, zastosowaliśmy aktywne powłoki tytanowe, tworzące powierzchnie wolne od mikroorganizmów chorobotwórczych.



Cel 6: zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi

Istotne dla nas jest dbanie o jakość wody, dlatego minimum raz na rok zlecamy jej badanie zgodnie m.in. z wytycznymi *WELL Performance Verification Guidebook*. Analizujemy takie parametry jak: mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterie z rodzaju Legionella. Za wykonywanie badań wody w budynkach, zgodnych z harmonogramem przeglądów instalacji i urządzeń, odpowiedzialny jest Inżynier HVAC, który zobowiązany jest do korzystania z usług akredytowanych laboratoriów badawczych.



Cel 13: podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom

Wytyczne WELL HSR wymagają stworzenia programów gotowości w sytuacjach awaryjnych, co pomaga Grupie wzmocnić odporność i zdolność adaptacyjną do różnych klęsk żywiołowych. Przy okazji tworzenia programu zwróciliśmy szczególną uwagę na potrzeby grup wrażliwych, zmniejszając ich narażenie i podatność na ekstremalne zdarzenia związane z klimatem oraz inne katastrofy gospodarcze, społeczne i środowiskowe.




Jednym z naszych największych sukcesów jest uzyskanie Certyfikacji WELL Health-Safety Rating z najwyższym wynikiem na świecie













Bezpieczeństwo użytkowników budynków

W 2023 roku najważniejsze wyzwania w obszarze bezpieczeństwa związane były z dynamicznymi zmianami sytuacji geopolitycznej. Zacieśniliśmy więc współpracę z państwowymi służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo państwa. Tu wymiana informacji była kluczowa do podejmowania odpowiednich i adekwatnych działań. Za największe osiągnięcie ubiegłego roku uznajemy jednak wszystkie zdarzenia, które wydarzyć się mogły, ale się nie wydarzyły, właśnie ze względu na podjęte przez nas skuteczne działania ochronne.

Dbając o zdrowie i bezpieczeństwo osób korzystających z naszej infrastruktury budynkowej stosujemy poniższe systemy i rozwiązania.

-  Zarządzanie systemami bezpieczeństwa we wszystkich budynkach Grupy. W Olivii Centre zastosowaliśmy system integracji bezpieczeństwa klasy PSIM (Physical Security Information Management). Wybrana technologia jest najnowocześniejszym standardem integrującym różnorodne systemy i aplikacje bezpieczeństwa, pozwalającym na ich kontrolę przez spójny, przejrzysty, jednorodny interfejs użytkownika. Interfejs ten umożliwia zbieranie i korelację zdarzeń z wielu urządzeń, rozproszonych systemów informacyjnych oraz bezpieczeństwa.
-  Systemy wczesnej detekcji w szybach windowych, które minimalizują potencjalne negatywne skutki wypadków losowych. Urządzenia systemu wczesnej detekcji dymu stale pobierają próbki powietrza z nadzorowanych pomieszczeń za pomocą wentylatorów zasysających i transportują je, przez układ rur, do modułu detekcyjnego. Systemy zasysające znajdują szczególne zastosowanie, gdy wymagana jest najwyższa czułość detekcji.
-  Systemy gaszenia gazem stanowią połączenie wysokoczułego systemu detekcji dymu oraz modułowej konstrukcji urządzeń. Warto w tym miejscu wspomnieć, że zastosowany w systemach gaz ma bardzo niski współczynnik GWP (Global Warming Potential). Wskaźnik ten określa potencjał tworzenia efektu cieplarnianego, co oznacza, że jest przyjazny dla środowiska. Nasze decyzje w zakresie doboru stosowanych gazów są świadome i podejmowane z troską o klimat.

Działania sprzyjające zapobieganiu i łagodzeniu wpływu na zdrowie związane są z systemem bezpieczeństwa, który gwarantuje:

-  wczesne rozpoznanie zagrożenia za pomocą systemu meldującego,
-  szybkie poinformowanie obsługi o nadejściu alarmu,
-  podanie propozycji działań do podjęcia, z uwzględnieniem możliwych środków przeciwdziałania stosownych do rodzaju zagrożenia,
-  odciążenie personelu od czynności rutynowych (praca w tle),
-  automatyczne dokumentowanie zdarzeń,
-  uproszczenie obsługi, często bardzo licznych, systemów technicznych i central alarmowych,
-  przedstawienie graficznego planu sytuacyjnego zawierającego m.in. lokalizację czujników, dróg dojazdowych oraz dróg ewakuacyjnych,
-  automatyczne sterowanie przez dany podsystem urządzeniami zabezpieczającymi, takimi jak syreny alarmowe, kamery, urządzenia gaszące,
-  żądanie potwierdzenia alarmów przez personel, a także podjęcia określonych czynności,
-  dokumentowanie wszystkich działań wraz z raportami.

W 2023 roku zwracaliśmy szczególną uwagę na codziennie działania firmy ochroniarskiej we wszystkich podległych jej obiektach. Aż 49 razy przeszkoliliśmy pracowników ochrony z zakresu przygotowania na sytuacje kryzysowe. Zadbaliśmy ponadto o jeszcze sprawniejszą ewakuację, m.in. dzięki wyklejeniu linii ewakuacyjnych na posadzkach wszystkich dróg ewakuacyjnych w budynkach (na szczęście ich efekt zweryfikowaliśmy jedynie podczas cyklicznych ćwiczeń). Przebyliśmy oraz przeprowadziliśmy szereg szkoleń, dzięki którym na co dzień możemy zadbać o wyjątkowo wysoki poziom bezpieczeństwa w Olivii Centre.



Dział Bezpieczeństwa Olivii Centre doskonalił swoje umiejętności w 2023 roku między innymi dzięki:

- 🛡️ szkoleniom z kwalifikowanej pierwszej pomocy przedmedycznej,
- 🛡️ wspólnym ćwiczeniom z Państwową Strażą Pożarną w zakresie ewakuacji budynków biurowych,
- 🛡️ ogólnopolskiemu seminarium naukowo-praktycznemu: „Przygotowanie organizacji oraz obiektów do zagrożeń wojennych, hybrydowych i terrorystycznych. Dobre praktyki i rekomendacje”,
- 🛡️ międzynarodowej konferencji naukowej: „Zarządzanie kryzysowe - ochrona ludności - ratownictwo”,
- 🛡️ seminarium naukowo-praktycznemu: „Reagowanie państwa na zamachy terrorystyczne”,
- 🛡️ międzynarodowemu kongresowi naukowo-technicznemu: „Odporność obiektów użyteczności publicznej i infrastruktury krytycznej wobec zagrożeń wojennych, hybrydowych i terrorystycznych”,
- 🛡️ ćwiczeniom doskonalącym z zakresu strzelectwa statycznego i dynamicznego (dla uprawnionych).

W ubiegłym roku zrealizowaliśmy łącznie 78 szkoleń dla współpracowników i Rezydentów Olivii, a także społeczności lokalnej. Wielokrotnie prowadziliśmy szkolenia:

- przeciwpożarowe,
- z pierwszej pomocy przedmedycznej,
- z właściwego zachowania się w sytuacjach kryzysowych (zagrożenia kryminalne, wojenne, hybrydowe i terrorystyczne).

Wiedzę z zakresu bezpieczeństwa przekazywaliśmy także podczas plenerowego wydarzenia pt. „Safety Day”, zorganizowanego przez nas w czerwcu 2023 roku dla wszystkich Rezydentów. Wzięty w nim udział państwowe służby odpowiedzialne za bezpieczeństwo. Można było zobaczyć na żywo pokazy działania różnych formacji policji i straży pożarnej, przyręcz się z bliska używanemu przez nich sprzętowi, sprawdzić zachowanie własnego ciała na symulatorach zderzeniowym i dachowania. Chętni brali udział w wielu wykładach dotyczących bezpieczeństwa. O tym wydarzeniu napisaliśmy więcej w dalszej części Raportu.



Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.

Bezpieczeństwo pracowników

Bezpieczeństwo jest dla nas kluczową wartością, dlatego cieszymy się, że w ubiegłym roku po raz kolejny udało nam się uniknąć wypadków. Grupa Tonsa uznaje bezpieczeństwo i higienę pracy wszystkich swoich Partnerów Biznesowych – pracowników, współpracowników oraz pracowników kontrahentów – za najwyższą wartość i integralny element towarzyszący wykonywanej pracy.

Nasze cele dotyczące bezpieczeństwa zostały uwzględnione w Polityce Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, a realizujemy je poprzez:

- ✔️ zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy;
- ✔️ minimalizowanie zagrożeń na stanowiskach pracy;
- ✔️ wdrażanie bezpiecznych i innowacyjnych technik pracy;
- ✔️ doskonalenie organizacji, warunków pracy i umiejętności pracowników i współpracowników;
- ✔️ przestrzeganie przepisów prawa oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Działania te opierają się na następujących filarach bezpieczeństwa:

- ✔️ zaangażowaniu najwyższej kadry kierowniczej w zarządzanie bezpieczeństwem;
- ✔️ cyklicznych szkoleniach;
- ✔️ angażowaniu wszystkich pracowników i współpracowników oraz zachęcaniu ich do komunikowania własnych propozycji podnoszenia poziomu bezpieczeństwa;
- ✔️ dialogu z zainteresowanymi stronami w celu wdrażania rozwiązań zapobiegających ewentualnym ryzykom wypadków przy pracy;
- ✔️ zarządzaniu ryzykiem przez monitorowanie warunków środowiska pracy, identyfikację zagrożeń i eliminację ryzyk do minimum;
- ✔️ monitorowaniu wyników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
- ✔️ odpowiedzialnym doborze osób do realizacji zadań, uwzględniającym ocenę właściwych kompetencji w zakresie bezpieczeństwa.



W 2023 roku wszyscy nowi pracownicy i współpracownicy zostali przeszkoleni jeszcze przed rozpoczęciem pracy na rzecz Grupy. Każdy nowo zatrudniony pracownik i współpracownik przechodzi szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, dostosowane do zakresu obowiązków oraz zagrożeń na stanowisku pracy. Przed rozpoczęciem pracy potwierdzane są kwalifikacje wymagane na danym stanowisku. Pracownicy i współpracownicy regularnie przechodzą szkolenia okresowe BHP z częstotliwością uzależnioną od charakteru wykonywanej pracy i zagrożeń zawodowych.

Kadra kierownicza jest regularnie informowana o aktualnych zmianach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i szkolenia w tym obszarze. Dokładamy jednak wszelkich starań, by przedstawiciele pracodawcy mieli dostęp do zmian przepisów prawa na bieżąco, by mogli stale stosować dobre praktyki w zakresie bezpieczeństwa.

Reagujemy na wszystkie zgłaszane wypadki oraz zdarzenia potencjalnie wypadkowe, które mogą prowadzić do wypadku, katastrofy lub innego zagrożenia. Do tej pory nie zostało zidentyfikowane żadne podejrzenie o chorobę zawodową, w ubiegłym roku uniknęliśmy także wypadków. Mamy świadomość, że nasi pracownicy najczęściej narażeni są na bóle kręgosłupa, odcinka szyjnego, nadgarstków oraz oczu, dlatego staramy się dbać o odpowiednie narzędzia pracy oraz zwiększanie świadomości na temat profilaktyki.

Realizujemy przeglądy stanowisk pracy i obchody, tzw. *Safety walk & Safety talk*. *Safety walk* to przyjazne obchody bezpieczeństwa, podczas których szczególną uwagę zwracamy na prawidłowe wykonywanie pracy przez pracowników i wykonawców. *Safety walk* skutkuje *Safety talk* – rozmową o istocie bezpieczeństwa oraz o tym, jak ważne są: zwracanie uwagi na kwestie bezpiecznego wykonywania pracy, identyfikacja zagrożeń oraz wspólna odpowiedzialność za bezpieczny rozwój. Pracownicy otrzymują informacje na temat prawidłowego siedzenia, przemieszczania się oraz bezpiecznych nawyków pracy.

Bezpieczeństwo jest dla nas kluczową wartością

Prace budowlane i aranżacyjne

Szczególnie ważne dla naszej Grupy jest bezpieczeństwo pracowników i współpracowników przy pracach budowlanych oraz aranżacyjnych. Dokładamy wszelkich starań, aby realizować tu Politykę Bezpieczeństwa przez takie działania jak:

- identyfikacja potencjalnych zagrożeń i ocenianie ryzyka na stanowiskach pracy,
- systematyczne monitorowanie warunków środowiska pracy,
- redukcja zagrożeń na stanowiskach pracy,
- odpowiednie dobranie odzieży, obuwia i środków ochrony indywidualnej,
- wdrażanie planów audytowych bezpieczeństwa,
- poprawa warunków pracy,
- systematyczne przeglądy stanowisk pracy, prowadzenie stałego dialogu z zainteresowanymi stronami (dostawcami, wykonawcami, służbami bezpieczeństwa).

Zespół BHP prowadzi działania promujące bezpieczne nawyki oraz ugruntowujące codzienne rutynowe zachowania. Na budowie eksperci BHP prowadzą szkolenia dla nowych pracowników, współpracowników i wykonawców oraz realizują regularne przeglądy, które każdorazowo kończą się raportem omawianym z kierownikiem budowy oraz z wykonawcami. Grupa wdrożyła i stosuje procedury oraz instrukcje:

- przeglądów warunków pracy,
- pracy na siedząco i stojąco,
- wejścia na budowę oraz minimalnych wymagań dla wykonawców,
- pracy na wysokości oraz prawidłowych odbiorów rusztowań,
- stosowania środków ochrony indywidualnej,
- prac pożarowo niebezpiecznych,
- prac w pomieszczeniach o podwyższonym zagrożeniu,
- prac transportowych i hakowych,
- prac na wysokości,
- przeciwpożarowe,
- pracy z elektrycznością,
- prac rozbiórkowych, remontowych i montażowych,
- prowadzenia pojazdów,
- prac z czynnikami chłodniczymi i f-gazami,
- prac z substancjami niebezpiecznymi,
- prac z urządzeniami i instalacjami pod ciśnieniem,
- transportu ręcznego i przeprowadzek,



- stanowiskowe BHP (administracyjno-biurowe, cieśla, zbrojarz),
- udzielania pierwszej pomocy.

Nasi podwykonawcy i wykonawcy jeszcze przed wejściem na plac budowy odbywają szkolenia wewnętrzne z przedstawicielem służb BHP. Omawiane są wówczas zasady obowiązujące na budowie, potencjalne zagrożenia, zasady informowania o wypadkach i sposoby ewakuacji. Przedstawiana jest też ogólna informacja o przeglądach BHP i kontrolach.

Podczas budowy powołany jest inspektor BHP, obowiązuje Instrukcja Bezpiecznego Wykonywania Robót (IBWR) oraz prowadzona jest dokumentacja BHP. Prowadzony jest także dziennik BHP, a raporty z kontroli są sporządzane co tydzień. Na ich podstawie na bieżąco wdrażane są rozwiązania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa na budowie.

Prace serwisowe

Istotne jest dla nas bezpieczeństwo w zakresie prac związanych z utrzymaniem istniejącej infrastruktury. Dlatego tak ważna jest, naszym zdaniem, stała współpraca specjalistów BHP z działami: prawnym, zarządzania personelem, bezpieczeństwa, utrzymania nieruchomości, nadzoru inwestorskiego i aranżacji, która daje nam pewność, że postępujemy zgodnie z zasadami.

Kontrola i redukcja ryzyka BHP odbywają się zgodnie z wewnętrznymi zasadami hierarchii nadzoru. Stale monitorowane jest też przestrzeganie obowiązków oraz przepisów prawnych z dziedziny BHP. W pracach serwisowych również obowiązują wymienione wcześniej procedury, które mają na celu zminimalizowanie ryzyka BHP.

System zarządzania BHP i oparte na nim działania naszych spółek spełniają najwyższe standardy. Czujemy się odpowiedzialni za pracowników i współpracowników, bez względu na formę zatrudnienia czy współpracy, a także za wszystkie osoby przebywające na naszym terenie. Zależy nam na minimalizowaniu wszelkich ryzyk i zagrożeń. Na co dzień staramy się identyfikować nowe zagrożenia oraz odpowiednio na nie reagować.

Jesteśmy partnerem godnym zaufania

G3

Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju

bardzo istotne

S5

Różnorodność i równe traktowanie

istotne

2-28

3-3

Międzynarodowe środowisko Olivii Centre stanowi grunt pod budowę wartościowych relacji, znakomitą wymianę handlowo-usługową oraz współpracę na rzecz zrównoważonego rozwoju. Przez lata funkcjonowania nasze nieruchomości zyskały miano doskonałej destynacji biznesowej, tworząc przyjazne warunki do pracy i spotkań, nie tylko zawodowych. Atmosfera, najwyższa jakość i prestiż lokalizacji sprzyjają nawiązywaniu relacji biznesowych oraz tworzeniu nowych inicjatyw. Stowarzyszenia, organizacje i projekty długofalowe, w które zaangażowana jest Grupa to między innymi:

Biznes	Polsko-Szwedzka Izba Gospodarcza
	Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowa
	Pro Progressio – organizacja zajmująca się rozwojem sektora nowoczesnych usług dla biznesu (BSS), prowadząca klub zrzeszający firmy będące liderami rynku w tym sektorze i jego otoczeniu.
	Business Centre Club – stowarzyszenie zrzeszające polskich przedsiębiorców oraz pracodawców, zaangażowane we wspieranie rozwoju polskiej gospodarki i przedsiębiorczości oraz walkę z bezrobociem.
	Pracodawcy Pomorza (wcześniej Gdański Związek Pracodawców) – organizacja zrzeszająca firmy głównie z województwa pomorskiego. Misją Związku jest dynamiczny rozwój pracodawców i działających tu podmiotów gospodarczych. To największa i najstarsza organizacja pracodawców działająca na Pomorzu.
	Gdański Klub Biznesu – organizacja przedsiębiorców, właścicieli i szefów czołowych firm regionu pomorskiego. Misją stowarzyszenia jest lobbing i aktywizowanie gospodarki we wszystkich aspektach, które dotyczyć mogą kondycji ekonomicznej firm.
	PZFD – Olivia Home jest członkiem w Polskim Związku Firm Deweloperskich .

Biznes

Klub HR – misją klubu, który został powołany z inicjatywy Olivii Centre, jest wspieranie jego członków w kształtowaniu wzorców pracy oraz w rozwoju kompetencji miękkich w oparciu o nowoczesne rozwiązania i trendy. Klub tworzy przestrzeń do rozmów, wymiany doświadczeń zawodowych oraz wiedzy. W 2023 roku Klub spotkał się 5 razy. Wśród podejmowanych tematów znalazły się:

- Rynek pracy i inwestycji w na świecie, w regionie i w Trójmieście
- Neuroróżnorodność i wspieranie rozwoju pracowników
- Rola menedżera w budowaniu zespołu oraz zarządzanie własnymi zasobami energetycznymi w trosce o efektywność
- ESG: czym jest i jakie są perspektywy wzrostu jego wpływu na zarządzanie firmami
- Nowe benefity i dynamiczne zmiany na rynku pracy

Dodatkowo, w 2023 roku:

Partnerstwo strategiczne konferencji **GFKM Leadership Conference 2023 „Organizacja Jutra”**.

Konwent Gospodarczy przy Rektorze Politechniki Gdańskiej – platforma współpracy pomiędzy środowiskiem naukowym i gospodarczym.

Nauka

Projekt naukowy CRUNCH – jego głównym celem jest przetestowanie zamykania przepływów energii, wody, ciepła, żywności i informacji w zamknięty obieg dla wykorzystania połączonych potencjałów i dostosowania innowacyjnych rozwiązań do polskich warunków. Olivia Centre realizuje projekt (pod egidą Politechniki Gdańskiej) w międzynarodowym konsorcjum. Prezentacja projektu odbyła się na biennale w Wenecji.

Nauka	<p>Współpraca z Fundacją Inspirujące Przykłady. Wiedzą o rynku, możliwościach rozwoju zawodowego i różnorodnych ścieżkach kariery chcemy dzielić się z tymi, którzy już niedługo wejdą na rynek pracy. Oprowadzamy młodzież, przedstawiamy im nasze firmy i ich modele biznesowe, inspirujemy, dbając o obecność mentorów z różnych dziedzin. W roku 2023 odbyły się spotkania połączone ze zwiedzaniem ogrodu Olivia Garden, piętra widokowego, a także powierzchni biurowych naszych Rezydentów.</p>
	<p>Współpraca z Grupą Energa w obszarze programu edukacyjnego „Planeta Energii”. W Olivii Garden, zielonej enklawie w Olivii Centre, została przeprowadzona lekcja inauguracyjna XI edycji programu „Planeta Energii”. Do udziału w zajęciach, połączonych z warsztatem plastycznym, zaprosiliśmy uczniów Szkoły Podstawowej nr 35 w Gdańsku Oliwie. Wzięli oni udział również w warsztatach, w ramach których montowali karmniki dla ptaków, malowali ekologiczne magnesy na lodówki i dekorowali budki lęgowe, które zostaną powieszona na drzewach wokół ich szkoły.</p>
	<p><i>Dodatkowo, w 2023 roku:</i> Partner strategiczny w projekcie PULA/ Greencoin. Stowarzyszenie Inicjatywa Miasto i międzynarodowe konsorcjum uczelni (Uniwersytetu Gdańskiego, Politechniki Gdańskiej, Szkoły Głównej Handlowej, Akademii Pedagogiki Specjalnej, Uniwersytetu Metropolitalnego w Oslo, Uniwersytetu w Stavanger) oraz organizacji z Polski i Norwegii zaprosiło nas do wzięcia udziału w opracowywaniu innowacyjnego rozwiązania – aplikacji PULA. Dzięki niej okoliczni mieszkańcy mogą czerpać korzyści ze zmiany swoich nawyków, poprawiać swoje otoczenie i być częścią zrównoważonej społeczności Gdańska. Wśród partnerów strategicznych aplikacji, w oparciu o doświadczenia których opracowywano sposób jej działania byli partnerzy biznesowi (Olivia Centre), naukowcy (Uczelnia Fahrenheita) oraz edukacyjni (Centrum Nauki Experiment, Hevelianum). PULA miała także wielu partnerów lokalnych, m.in. Avocado – sieć sklepów, restauracji i bistro promujących odpowie-</p>

Nauka	<p>dzialną gastronomię, Dobry Deal – sklep ekonomii społecznej, Zeroban – spółdzielnię socjalną oferującą produkty z upcylingu, oraz instytucje takie jak GIWK Sp. z o.o., Centrum Informacji i Edukacji Ekologicznej, Hevelianum. Projekt Greencoin korzystał z dofinansowania o wartości 1,62 mln € otrzymanego od Islandii, Liechtensteinu i Norwegii w ramach funduszy EOG. Celem projektu Greencoin było stworzenie systemu promowania zachowań ekologicznych za pomocą alternatywnej wirtualnej waluty, która w przyszłości zostanie udostępniona szerszej publiczności jako oprogramowanie typu open source.</p>
	<p><i>Dodatkowo, w 2023 roku:</i> Współpraca z Centrum Rozwoju Talentów w organizacji warsztatów dla uczennic i uczniów z VII LO w Gdańsku.</p>
Kultura	<p>Partner miejsca Opłatka Maltańskiego – świątecznego spotkania dla ludzi najbardziej potrzebujących. W 2023 roku odbyła się już 22. edycja spotkania. Po raz 3. wydarzenie zostało zorganizowane w Gdańsku, na najwyższych piętrach Olivii. Uczestniczyło w nim dwustu zaproszonych gości, którzy mieli okazję nie tylko delektować się wykwintnym obiadem, ale także podziwiać malownicze widoki. Organizacja opłatka była inicjatywą Związku Polskich Kawalerów Maltańskich.</p>
Zdrowie	<p>Wsparcie organizacyjne, komunikacyjne i współdziałanie w akcji edukacyjnej i profilaktycznej „Pier(w)si wygrywają!”, zainicjowanej przez wolontariuszki – Rezydentki Olivii Centre. Październik od lat uznawany jest na świecie za Miesiąc Świadomości Raka Piersi. W tym szczególnym okresie podejmujemy tematy związane z profilaktyką, diagnostyką oraz nowoczesnym leczeniem nowotworów piersi, promujemy też czujność onkologiczną.</p>

Współpraca z Fundacją Kropelka Energii. Od lat współpracujemy z Fundacją Kropelka Energii, organizując w Olivii Centre mobilne zbiórki krwi. W 2023 roku na terenie Olivii odbyło się 6 takich akcji, w których wzięło udział blisko 400 osób. Wspólnymi siłami przekazaliśmy do Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa 233 litry tego cennego daru.

Dodatkowo, w 2023 roku:

Współpraca z Santander Work Cafe i DKMS Group.

Dodatkowo, w 2023 roku:

Uczestnictwo w konferencji naukowej **Gdańskie Dni Zdrowia**, organizowanej na Gdańskim Uniwersytecie Medycznym.

Międzynarodowe środowisko Olivii Centre stanowi grunt pod budowę wartościowych relacji



Troszczymy się o Rezydentów

S2

Wspieranie idei zrównoważonego miasta

bardzo istotne

S5

Różnorodność i równe traktowanie

istotne

S5

Różnorodność i równe traktowanie

istotne

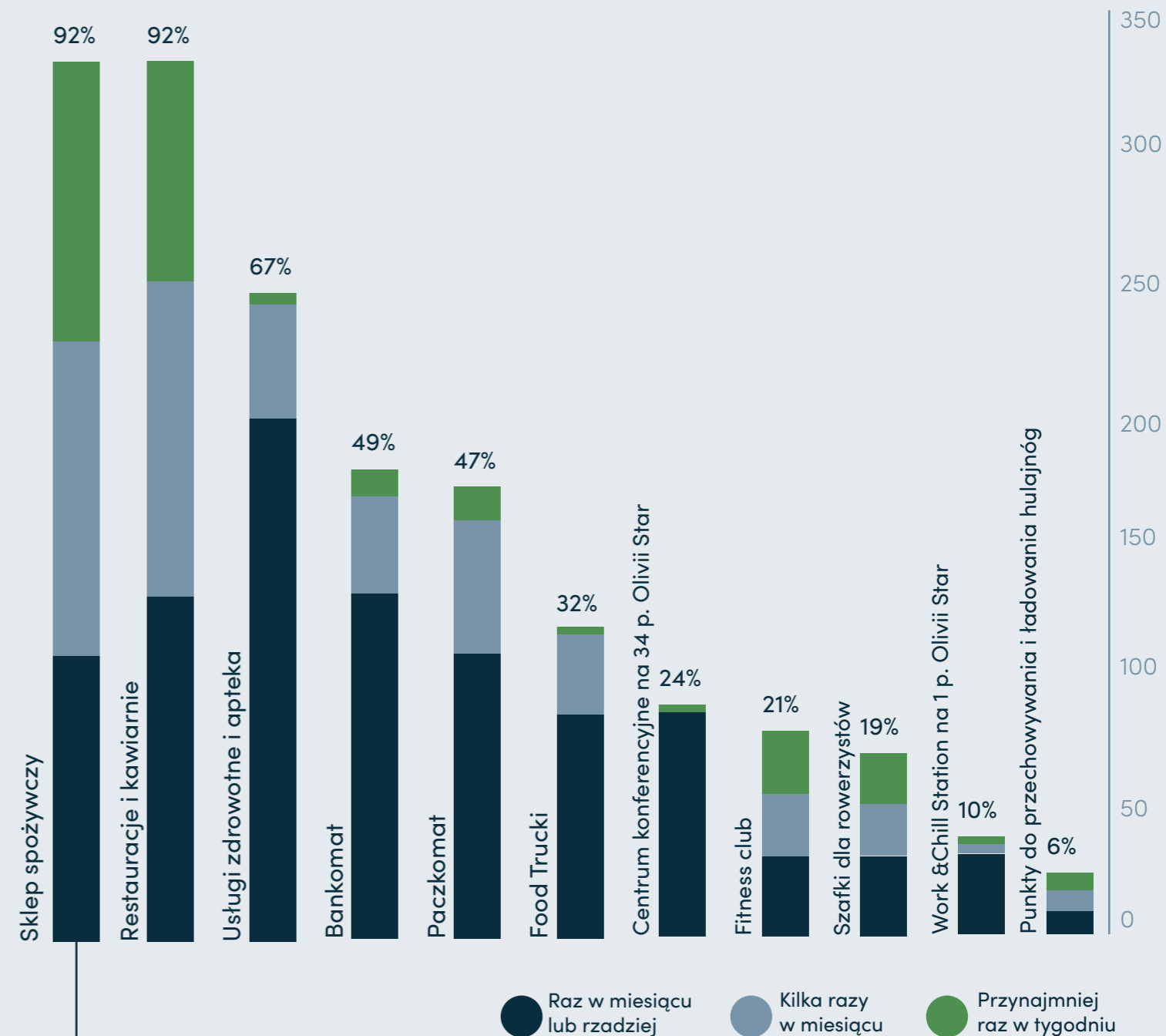
3-3

413-1

413-2

Wśród Rezydentów Olivii znajdziemy światowe marki consultingowe, firmy teleinformatyczne, z branży energetycznej, medycznej, usług finansowych, sektora rządowego. Środowisko, które tworzymy sprzyja też mniejszym podmiotom, np. przedsiębiorcom czy startupom, które rozwijają się prężnie w ramach O4 Coworking, zlokalizowanego aż w czterech budynkach Olivii. Powstała też u nas przestrzeń dedykowana kobietom – O4 Flow, gdzie panie, ale nie tylko, mogą wspierać się wzajemnie w rozwoju osobistym i zawodowym.

W Olivii każdego dnia przebywa kilkanaście tysięcy osób w różnym wieku, pracujących na różnych stanowiskach, w różnych organizacjach. Łączy ich nie tylko możliwości udziału w licznych eventach i zajęciach tematycznych, ale przede wszystkim całodobowy dostęp do biur oraz do wspólnej przestrzeni o bogatej infrastrukturze. Dzięki ostatniemu badaniu satysfakcji Rezydentów wiemy, jakie funkcje są dla nich aktualnie najważniejsze:



Rezydenci doceniają przede wszystkim obecne tu **sklepy spożywcze i lokale gastronomiczne**. Kolejne pod względem zaspokajania ich potrzeb są usługi związane ze zdrowiem – przychodnia, apteka, stomatolog, optyk. Dalej uplasowały się takie udogodnienia, jak bankomat czy paczkomat. Obecność pozostałych funkcjonalności – food trucki, centrum konferencyjne, fitness club, itp. – również ma dla nich znaczenie.

W 2022 r. udostępniliśmy Rezydentom i gościom centrum kolejną niestandardową, wielofunkcyjną przestrzeń, tzw. **Work&Chill Station**. Znalazły się w niej wygodne miejsca do niezobowiązujących rozmów przy kawie, do pracy zespołowej oraz samodzielnych działań w pełnym skupieniu. Można tu się również doskonale zrelaksować. Dodatkowo, dzięki OMIDA Group w 2023 r. powstał tu Omidia Bilard Corner, w którym można też pograć w bilard!



Od wielu lat istotne jest dla nas pozazawodowe doświadczenie naszego najemcy, co również – jak udowodniły nasze badania – ma ogromne znaczenie dla naszych Rezydentów. Według tych badań aż 63% ankietowanych wzięło udział w wydarzeniach Olivii. Ci zaś, którzy w nich uczestniczą nie tylko chętniej polecają pracę w firmach Olivii znajomym, ale też planują swoją obecność w biurze z uwagi na event czy spotkanie pozazawodowe. Co ciekawe, aż 32% osób zrzeszonych w naszych klubach, przychodzi do biura w dni zajęć dodatkowych.



Wykraczając poza typową rolę wynajmującego, każdego roku podejmujemy działania, których celem jest integracja Rezydentów – grupy prawie 15 tysięcy pracowników firm mających siedziby w Olivii Centre. Staramy się dobrze poznać ich potrzeby i jak najlepiej na nie odpowiadać, zdecydowanie wykraczając poza tradycyjne rozumienie roli centrum biurowego. Efektem naszego podejścia i zaangażowania jest wysoki współczynnik komercjalizacji budynków Olivii. W znakomitej większości Rezydenci pozostają z Grupą na dłużej, a powierzchnie biurowe są przez nich efektywniej użytkowane, z korzyścią dla środowiska naturalnego i zużywanych zasobów. Co ważne, aktywnie uczestniczą też w życiu naszego centrum.

W 2023 roku po raz kolejny stawialiśmy więc na inicjatywy, które pozwalają naszym Rezydentom czuć, że Olivia jest wyjątkowym miejscem, przede wszystkim jednak – że jest ich miejscem. Tu nawiązują relacje, realizują ważne dla siebie projekty z wielu dziedzin oraz branż, mając poczucie wspólnoty i odczuwając dumę z przynależności do Olivii. Staraliśmy się przez cały rok budować silną i zaangażowaną społeczność, która współtworzy oraz rozwija Olivię Centre, dzielnicę Oliwę, Gdańsk i Trójmiasto.

Rok 2023 upłynął nam też pod znakiem ugruntowywania wizerunku Olivii jako przyjaznego, wielofunkcyjnego miejsca, żyjącego w pełni po godz. 17:00, do czego przyczyniła się m.in. oferta Olivii Star TOP (najwyższe piętra Olivii Star) i Olivii Garden. W przypadku wielu centrów biznesowych życie po godzinach pracy wciąż brzmi jak niedościgniony ideał, dający jednak potencjalnym najemcom silny sygnał, że w centrum tym dostępne są przyjazne dla pracowników funkcje. „Życie po pracy” to ważny czynnik miastotwórczy, dzięki czemu w miastach nie powstają monofunkcje, wyłaczające całe dzielnice na większość doby. W ten sposób można połączyć rozwój biznesu i potrzebne okolicznym mieszkańcom sklepy, punkty gastronomiczne i miejsca integracji sąsiedzkiej.

Myślimy także o lokalnej społeczności

Olivia, choć jest największym centrum biznesowym w Polsce, konsekwentnie rozwijana jest też z myślą o mieszkańcach i turystach. I tak, na 32. piętrze Olivii Star, najwyższego budynku centrum, otwarta jest ogólnodostępna kondygnacja widokowa. Oferuje nie tylko zachwycającą panoramę 360 stopni na Zatokę Gdańską, Trójmiejski Park Krajobrazowy, gdyńskie wybrzeże klifowe, ale także oryginalnie zaprojektowane wnętrza, punkty gastronomiczne i rekreacyjne. Na 33. piętrze budynku znajdują się dwie prestiżowe restauracje: Arco i Treinta y Tres, prowadzone przez Paco Péreza, jednego z najbardziej utytułowanych szefów kuchni na świecie, dotychczas uhonorowanego 5 gwiazdkami prestiżowego przewodnika kulinarnego Michelin. Piętro 34. to nowoczesne centrum konferencyjne.

Najwyższe piętra Olivii Star to zresztą niejedynie przestrzenie eventowo-konferencyjne na terenie Olivii. Wszystkie mogą pomieścić jednocześnie do 1 000 osób, a miesięcznie odbywa się w nich ponad 140 wydarzeń. Oznacza to, że łączna liczba ogólnodostępnych eventów sięga 1 700 rocznie. Wśród nich są konferencje, szkolenia i debaty z udziałem zagranicznych gości, przedstawienia teatralne i koncerty takich gwiazd jak Krystyna Janda, Leszek Możdżer, Daria Zawiałow, Mrozu, Krzysztof Zalewski.

Na 32. piętrze na stałe zagościł jeden z gdańskich lwów, które na wzór wrocławskich mosiężnych krasnali pojawiły się w najpopularniejszych miejscach w mieście.

Hitem lata 2023 okazał się Instaspot, przygotowany na najwyższej kondygnacji Olivii. W krótkim czasie przestrzeń opracowana z myślą o miłośnikach dobrej zabawy i fotografii, przyciągnęła tysiące gości. Olivia Star TOP nie próżnuje też poza sezonem wakacyjnym. Blisko 1/3 wszystkich studniówek, jakie odbywają się w Trójmieście ma miejsce na 34. piętrze Olivii Star. Dużym zaskoczeniem może być fakt, że w każdy piątek na 32. piętrze biurowca odbywają się dyskoteki, przyciągające w późnych godzinach wieczornych stałe grono miłośników dobrej muzyki, zachwycających widoków oraz wymienitej kuchni.

W pierwszy weekend listopada Olivia Star Top wzięła udział w akcji podziękowania mieszkańcom Gdańska za rekordową frekwencję na wyborach parlamentarnych. Taras Olivii Star odwiedziło wówczas 9,5 tysiąca osób! Z najwyższych pięter mieszkańcy mieli możliwość podziwiać lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Zatokę Gdańską, gdańskie żurawie, sopockie molo czy klif w Orłowie.



Przeczytaj o programie stworzonym dla sąsiadów - mieszkańców Gdańska Oliwy



Kluczem do sukcesu obiektu jako wielofunkcyjnego centrum jest rozwój funkcji, które przyczyniają się do podniesienia jego atrakcyjności w oczach grup, o których inwestorzy przestrzeni biurowych pierwotnie by nie pomyśleli. Ma to znaczenie nie tylko dla zwiększenia przyjazności obiektu dla społeczności lokalnej, ale ma także wpływ na dywersyfikację źródeł przychodów inwestorów po ikonicznej godzinie 17:00, o której większość obiektów biurowych gasi światła.

Olivia Centre wiele lat temu postawiła na budowanie szerokiego wachlarza usług i z czasem zaczęła realizować tu bardzo nieoczywiste projekty, jak weekendowe dyskoteki, spektakle teatralne czy wesela i rockowe koncerty. Dzięki temu staje się projektem lifestyle'owym, miejscem, w którym warto być, a liczba zdjęć wrzucanych do mediów społecznościowych poza godzinami pracy biur już dawno przekroczyła te wrzucane w ciągu tygodnia pracy.

Również Olivia Garden - zielona dżungla w samym sercu kompleksu - jest dostępna dla wszystkich, zapewniając stałą i niezależną od pogody oraz pory roku możliwość obcowania z naturą. Olivia Garden to 740 m² zielonej przestrzeni, wypełnionej 4 000 roślin aż 150 gatunków. To przestrzeń, w której można się zrelaksować, wyciszyć i odbudować wewnętrzną harmonię, czyli zadbać o *wellbeing*. Odbývają się tu liczne wydarzenia integrujące społeczność, pozwalające zadbać o zdrowie, rozwinąć pasje i zainteresowania.



Wiemy, że na okolicznych mieszkańców może negatywnie wpływać zwiększona liczba samochodów parkujących w okolicach Olivii Centre, co oznacza wzmożony ruch i potencjalne trudności komunikacyjne w godzinach szczytu. Staramy się odpowiadać na to wyzwanie zachęcając do wyboru alternatywnych środków transportu, udostępniając naszą bogatą infrastrukturę, ułatwiając wybór takich środków i podnosząc komfort - a nawet satysfakcję z - ich użytkowania.

Popularyzujemy wybór rowerów i jednośladów elektrycznych. Ustawiliśmy w Olivii specjalne szafki na hulajnogi, z opcją ładowania modeli elektrycznych. Mamy monitorowane parkingi rowerowe: nadziemne oraz podziemne. Przed centrum Olivia codziennie parkują dziesiątki miejskich hulajnóg oraz publicznie dostępne elektryczne skutery. Mamy tu cieszącą się dużą popularnością stacje rowerów Mevo 2.0, które umożliwiają wypożyczenie tradycyjnych i elektrycznych rowerów publicznych. Ułatwiamy Rezydentom wybór bezemisyjnych środków transportu np. przez wprowadzanie takich udogodnień, jak możliwość rezerwacji szafek rowerowych (i dostępu do pryszniców) za pomocą aplikacji My Olivia. Aktywnie uczestniczymy również w procesach konsultacyjnych dot. rozwiązań transportowych realizowanych przez miasto.

Olivia Garden - zielona dżungla w samym sercu kompleksu - jest dostępna dla wszystkich

Zależy nam na naszych współpracownikach

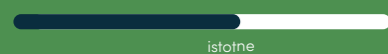
S4

Prawa pracownika



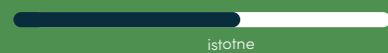
S5

Różnorodność i równe traktowanie



S6

Przeciwdziałanie dyskryminacji



2-7

3-3

404-2

Z uwagi na charakterystykę prowadzonej działalności gospodarczej i wymogi instytucji kredytujących Grupa Tonsa, co do zasady, nie zatrudnia pracowników w swoich spółkach. Posiada jednak stały, dedykowany zespół współpracowników w spółkach powiązanych, którzy od lat świadczą usługi na ich rzecz.

Kluczowym dokumentem zapewniającym przestrzeganie praw pracowników, ale także współpracowników i wykonawców, jest **Kodeks Postępowania**. Pisaliśmy o nim szerzej we wcześniejszej części Raportu. Naszym podstawowym wymogiem – zarówno wobec siebie, jak i partnerów biznesowych – jest przestrzeganie obowiązujących w Polsce norm i przepisów prawa, zwłaszcza Kodeksu Pracy, a także:

- Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ;
- Konwencji Międzynarodowej Organizacji Pracy (ILO);
- wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych,
- wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, w tym zasad i praw określonych w ośmiu podstawowych konwencjach wskazanych w Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy.

Istotne jest dla nas zapewnienie równego traktowania wszystkich pracowników i współpracowników bez względu na wiek, płeć, rasę, pochodzenie, poziom sprawności, przynależność społeczną, wyznanie, poglądy, orientację seksualną.

Osoby pracujące dla Olivii mają możliwość skorzystania z wielu benefitów.

Szkolenia dla osób pracujących na rzecz Grupy Tonsa, niezależnie od tego czy są naszymi pracownikami czy współpracownikami świadczącymi usługi dedykowane Olivii Centre, prowadzone są przez wykwalifikowanych i certyfikowanych trenerów wewnętrznych oraz ekspertów zewnętrznych. Oferta edukacyjna jest dopasowana do specyfiki działalności firmy i odpowiada potrzebom rozwojowym osób, które na co dzień dbają o utrzymanie i rozwój wszystkich podmiotów prowadzonej działalności. Dodatkowo, stale promujemy kulturę dzielenia się wiedzą w całej Grupie Tonsa oraz naszym łańcuchu wartości, przykładając dużą wagę do programów rozwojowych współpracowników.

✓ ubezpieczenie na życie Allianz

✓ Ubezpieczenie medyczne Tu Zdrowie

✓ karta Multisport

✓ szafki i prysznice dla rowerzystów

✓ zajęcia z języka angielskiego

✓ możliwość rozwoju zawodowego

✓ wejście na taras widokowy Olivii Star

✓ wejście do Olivii Garden

✓ udział w projektach kulturalnych, webinarium, warsztatach i zajęciach sportowych organizowanych przez Olivię oraz O4 Coworking na preferencyjnych warunkach



Poniżej przedstawiamy portfolio programów rozwojowych dedykowanych pracownikom i współpracownikom.

Cykliczne spotkania warsztatowe. Dotyczą kultury organizacyjnej i wartości firmowych. Angażujemy kadre kierowniczą oraz pracowników w proces budowania kultury organizacyjnej i aktualizacji wartości firmowych. Warsztaty obejmują takie obszary, jak uwspólnianie strategii oraz celów biznesowych, jednolita komunikacja, ustalanie standardów współpracy.



Szkolenia językowe. Realizujemy je w podziale na grupy: podstawowe, biznesowe, techniczne, prawnicze. Program nauki języka angielskiego jest programem otwartym, dedykowanym wszystkim współpracownikom, którzy w codziennej pracy wykorzystują język angielski. Prowadzimy również zajęcia indywidualne.



Coaching i Mentoring. Prowadzony jako sesje indywidualne lub dla całego zespołu. Celem programu jest rozwój kompetencji biznesowych oraz kompetencji miękkich, zwłaszcza kadry menadżerskiej.



Szkolenia merytoryczne, tematyczne, branżowe. Oferujemy możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach związanych z podnoszeniem kwalifikacji, aktualizacją wiedzy niezbędnej na danym stanowisku, zdobywaniem informacji na temat aktualnych trendów i nowych rozwiązań technologicznych (w danej dziedzinie lub branży).



Grupa oferuje wszystkim współpracownikom rozbudowane pakiety medyczne i możliwość korzystania z licznych benefitów, jak ubezpieczenie na życie czy karta Multisport. Mogą oni brać też czynny udział w projektach kulturalnych, webinarach, warsztatach i zajęciach sportowych organizowanych w Olivii.



Olivia to zdecydowanie więcej niż biznes

Kluby Olivii Centre

Integrujemy naszą społeczność i dbamy o work-life balance także przez aktywności realizowane w ramach klubów pasji Olivii, w których mogą uczestniczyć nie tylko Rezydenci, ale także ich rodzina, znajomi i przyjaciele. W spotkaniach większości z nich udział biorą też mieszkańcy Trójmiasta, kluby mają bowiem charakter otwarty.

Chór Olivii

Grupa ludzi w różnym wieku, pracujących na różnych stanowiskach w wielu firmach centrum. Tym co ich łączy jest wielka miłość do muzyki. Chór prowadzi aktywną działalność koncertową, nie tylko przy okazji wydarzeń organizowanych przez Olivię Centre (np. „Odkryj w sobie dziecko”, „Olivia Festival”), angażuje się też w działania charytatywne („Koncert Sercem z Ukrainą”, „Dobry Koncert”, bierze udział w lokalnych eventach dzielnicy Oliwa (Viva Oliwa, Oliwski Festyn Świąteczny). W 2023 roku chór zorganizował koncert „Piąty ROCK Chóru Olivii Centre”, z którego część wpływów przeznaczono na stypendia dla uczniów Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej im. Feliksa Nowowiejskiego w Gdańsku.

Klub Fotografii Olivii

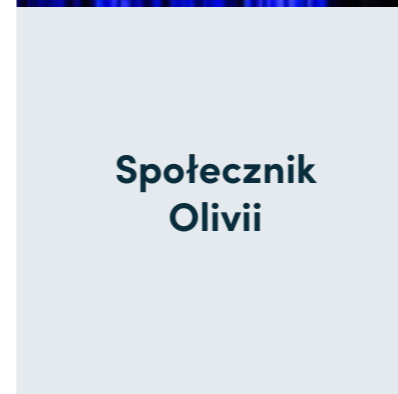
Sesje zdjęciowe, webinary, warsztaty oraz wszelkie artystyczne wyzwania to oferta klubu przeznaczona dla każdego, kto chciałby zgłębiać z Olivią tajniki fotografii. Członkowie klubu są autorami oraz współorganizatorami częstych wystaw prezentowanych w lobby Olivii Star. Wykorzystali wiedzę zdobytą podczas warsztatów z ekspertami, by zdumieć efektem pracy twórczej – zatrzymanymi w kadrach miejscami, zdarzeniami, osobami. Razem z nimi zapraszaliśmy Rezydentów i mieszkańców Trójmiasta na wystawy „Gdańsk Nieoczywisty”, „Dobre Tony: poznajcie chór Olivii”, „Sea You” (fotografia reportażowa), „Oliwa w Olivii” (fotografia krajobrazu), „12 twarzy Olivii” (fotografia architektury).



Chór Olivii



Klub Fotografii Olivii



Społecznik Olivii



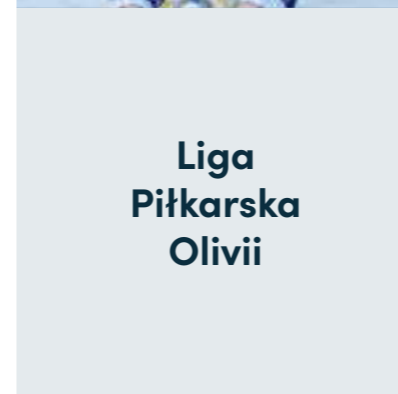
Liga Przygód Olivii



Kluby Olivii



Flora Olivia



Liga Piłkarska Olivii



Olivia Yacht Club



Klub Siatkarski Olivii



Klub Biegowy Olivii

Spółecznik Olivii

Inicjujemy działania pomocowe i angażujemy się w już istniejące projekty społeczne. Pomagaliśmy aktywnie min. uchodźcom wojennym z Ukrainy (dzięki zaangażowaniu osób skupionych w grupie Spółecznik zebraliśmy, posortowaliśmy i dostarczyliśmy do magazynów PCK ponad tonę darów zebranych w Olivii). Razem oddajemy też krew w ramach Kropelki Energii, wspieramy seniorów, działamy na rzecz schronisk dla zwierząt i organizujemy zbiórki dla potrzebujących.

Liga Przygód Olivii

Grupa poszukiwaczy przygód, której pasją są gry RPG. Zrzesza kreatywne osoby, cechujące się myśleniem *outside the box*. Gry RPG sprawdzają się doskonale jako sposób na *team building* w organizacjach.

Flora Olivia

Klub skupia pasjonatów roślin. Ratujemy storczyki, sadzimy tulipany, ukwiecamy Olivie, dbamy o zieleń w naszych biurach i domach. Podczas warsztatów omawiano m.in. domową uprawę zdrowych ziół, opiekę nad popularną monstera, pielęgnację sukulentów.

Mówimy, że Olivia to zdecydowanie więcej, niż biznes. Promujemy zdrowie i aktywność fizyczną, organizując liczne, otwarte dla wszystkich zajęcia sportowe. Można u nas wziąć udział np. w turniejach piłki siatkowej (zbudowaliśmy boisko do siatkówki plażowej), wędrownkach pieszych, wyprawach rowerowych i zajęciach fitness – jodze, stretchingu czy nauce prawidłowego oddychania. Zainicjowaliśmy też kilka klubów sportowych.

Liga Piłkarska Olivii

Po pandemii wróciliśmy do uwielbianej ligi piłkarskiej. W sezonie 2022/2023 w szranki stanęło blisko 140 zawodników z 7 firmowych drużyn. Rozegrano 46 meczów, w których zdobyto łącznie 408 bramek.



Olivia Yacht Club

Zachęcamy naszą społeczność do regularnego uprawiania sportu. Jedną z takich inicjatyw jest klub żeglarski. Olivia Yacht Club to inicjatywa zrodzona w 2018 roku, która zrzesza miłośników rekreacji na wodzie spośród pracowników naszych firm. Wśród nich są nie tylko doświadczeni żeglarze, ale również adeptci, którzy dopiero rozpoczynają swoją przygodę z morzem. W ramach OYC w 2023 roku organizowaliśmy krótkie, środowe rejsy po pracy oraz całodzienne niedzielne wyprawy pod żaglami. W 57 takich morskich wydarzeniach, odbywających się od maja do października, udział wzięło kilkuset rezydentów Olivii.

Klub Siatkarski Olivii

Dla miłośników piłki siatkowej. Tych na poziomie mistrzowskim i tych, którzy dopiero się uczą. Gramy w siatkówkę halową i siatkówkę plażową na własnym boisku tuż przy centrum Olivia. Organizujemy też turnieje siatkarskie. Udostępniamy też Rezydentom bisko do siatkówki plażowej, które sami zaprojektowaliśmy i przygotowaliśmy do użytku.

Klub Biegowy Olivii

Klub skupia osoby na poziomie początkującym, średnio zaawansowanym i zaawansowanym. Razem trenują, razem biorą udział w biegach i maratonach lokalnych. Trenerem klubu był wielokrotny medalista Mistrzostw Polski na dystansach półmaratonu i maratonu, Radosław Dudycz.

Integrujemy naszą społeczność i dbamy o *work-life balance*

Olivia Art

Projekt Olivia ART zainicjowaliśmy wiele lat temu kameralnymi koncertami cyklu *Olivia Camerata*. Tuż po nich postanowiliśmy prezentować w Olivii nie tylko znakomitych trójmiejskich muzyków, ale też innych twórców – malarzy, rzeźbiarzy, fotografików. Otwartą dla wszystkich gości mini-galerię otworzyliśmy w lobby Olivii Star. To tu od wielu lat można podziwiać prace pomorskich artystów. Są wśród nich pracownicy firm Olivii.

Wystawa prac Leonida Shevchuka. W 365 dniu wojny na Ukrainie

Dokładnie 24 lutego 2022 roku rozpoczęła się napaść Rosji na Ukrainę. W 365 dniu walk chcieliśmy kolejny raz wyrazić solidarność z tymi, którzy doświadczają dramatu wojny. W lobby Olivii Star zaprezentowaliśmy prace ukraińskiego fotografa, Leonida Shevchuka. Na pierwszy plan wysuwały się tu ludzkie emocje. Na zdjęciach nie było widać scen walki ani rannych żołnierzy. Artysta pokazał, że mimo rozgrywającego się wokół wojennego dramatu, życie toczy się dalej „normalnie”, choć towarzyszy mu strach i niepokój o następny dzień.

Leonid Shevchuk to autor zdjęć publikowanych w ukraińskiej prasie internetowej i drukowanej. Od ponad 20 lat prowadzi grupę fotograficzną dla młodych mieszkańców Żytomierza. Zorganizował wiele osobistych wystaw fotograficznych na Ukrainie oraz za granicą. Prace Shevchuka można było zobaczyć m.in. we Francji, Szwajcarii, Niemczech i Włoszech. Od kilku lat w Centrum Młodzieży Rady Europy w Strasburgu można oglądać ekspozycję fotografa, zatytułowaną „Przeciw nienawiści”.

Circles of Life

W ramach 26. już wystawy cyklu Olivia Art. zaprezentowaliśmy prace trójmiejskiej artystki, Mai Mach-Jodłowskiej. Maja jest twórcą cyfrowym, malarką i utalentowaną ceramiczką. Na co dzień jest współwłaścicielką firmy Talkersi.pl – szkoły językowej, która słynie z ciekawej, autorskiej metody błyskawicznej nauki angielskiego i która przez lata rezydowała w O4 Coworking w Olivii.



Plenerowa ekspozycja rzeźb na patio

Od marca aż do maja 2023 r. na patio Olivii można było podziwiać fragment kolekcji Warriors, autorstwa gdańskiego rzeźbiarza, prof. ASP Tomasza Sobisza. Artysta ma swoim koncie wiele wyjątkowych prac eksponowanych w różnych zakątkach Europy. Jest także autorem pamiątkowych statuetek wręczanych laureatom konkursu Olivia Prize, organizowanego dorocznie w Olivii Centre.

Prof. ASP dr hab. Tomasz Sobisz jest prodziekanem Wydziału Rzeźby i Intermediów Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku. Jego rzeźbiarski dorobek realizacyjny został uhonorowany wieloma prestiżowymi nagrodami, między innymi nagrodą Ministra Kultury i Sztuki, nagrodą Prezydenta Gdańska w dziedzinie kultury, nagrodą Rektora Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku, nagrodą na I Triennale Sztuki Pomorskiej. W 2012 roku otrzymał Medal PRO PATRIA, a w roku 2014 został laureatem Skry Ormuzdowej oraz otrzymał Medal Senatu RP.

Chrońmy Bałtyk

Bałtyk jest dziś jednym z najbardziej zanieczyszczonych mórz na świecie. To zbiornik poddawany olbrzymiej eutrofizacji, czyli użyźnieniu, morze pod dużym naciskiem zmian klimatycznych, a wreszcie morze, które, choć nie umiera, potrzebuje naszej opieki i aktywnych działań, by pozostać najbliższej znanej nam formy.

Wystawa „Chrońmy Bałtyk” w lobby Olivii Star stanowiła część naszej kampanii edukacyjnej promującej aktywne działania mające na celu poprawę kondycji wód Morza Bałtyckiego. Do współpracy zaprosiliśmy duet fotografów ze Śląska, Agatę Logiewę i Wojciecha Radwańskiego, którzy od 2017 roku fotografują Morze Bałtyckie z lotu ptaka.

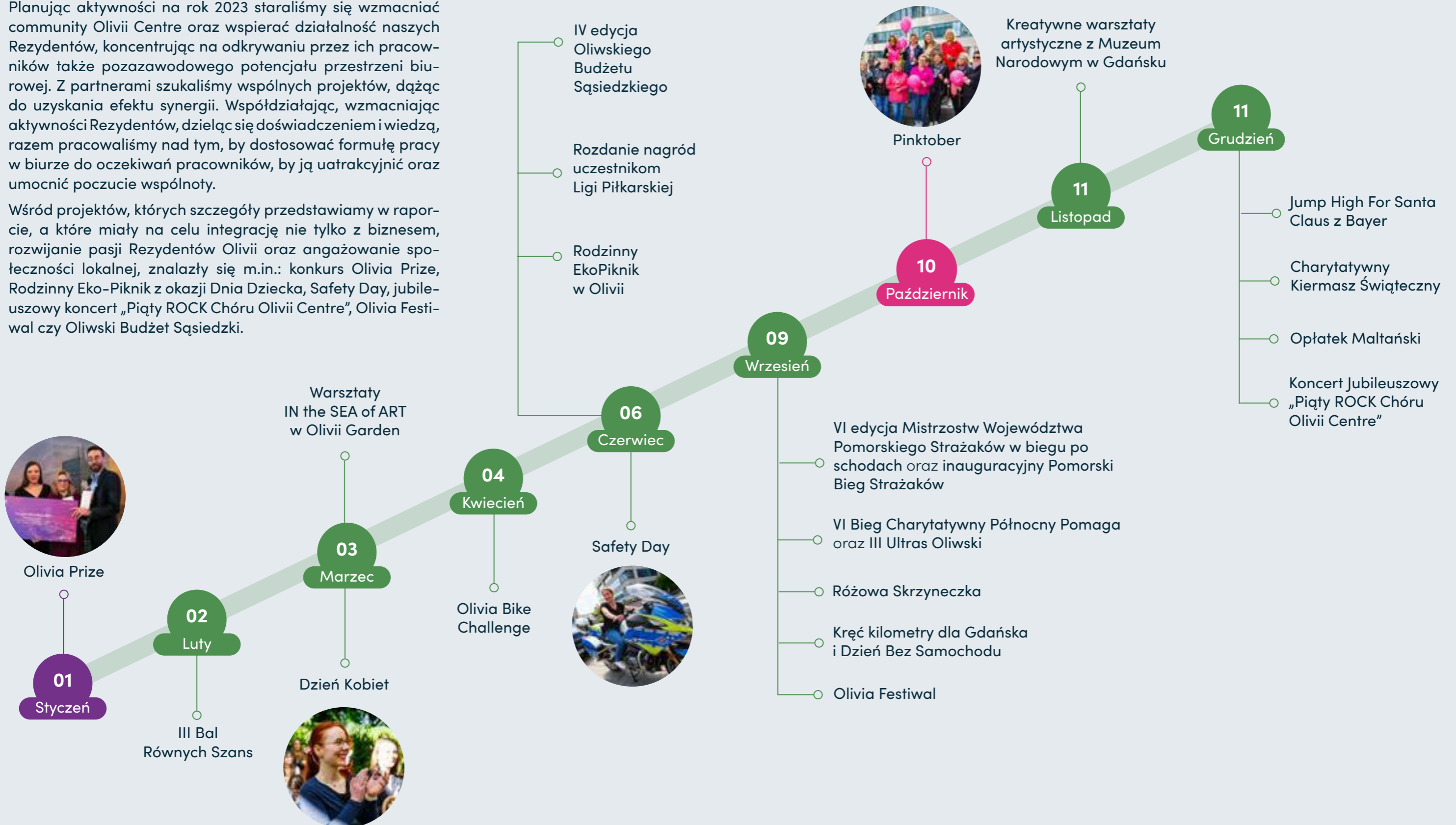
Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.



Rok społecznego zaangażowania





Planując aktywności na rok 2023 staraliśmy się wzmocnić community Olivii Centre oraz wspierać działalność naszych Rezydentów, koncentrując na odkrywaniu przez ich pracowników także pozazawodowego potencjału przestrzeni biurowej. Z partnerami szukaliśmy wspólnych projektów, dążąc do uzyskania efektu synergii. Współdziałając, wzmocniając aktywności Rezydentów, dzieląc się doświadczeniem i wiedzą, razem pracowaliśmy nad tym, by dostosować formułę pracy w biurze do oczekiwań pracowników, by ją uatrakcyjnić oraz umocnić poczucie wspólnoty.

Wśród projektów, których szczegóły przedstawiamy w raporcie, a które miały na celu integrację nie tylko z biznesem, rozwijanie pasji Rezydentów Olivii oraz angażowanie społeczności lokalnej, znalazły się m.in.: konkurs Olivia Prize, Rodzinny Eko-Piknik z okazji Dnia Dziecka, Safety Day, jubileuszowy koncert „Piąty ROCK Chóru Olivii Centre”, Olivia Festiwal czy Oliwski Budżet Sąsiedzki.



Olivia Prize

Wiemy, że Olivie Centre tworzą ludzie pełni pomysłów. Choć pracują w różnych organizacjach i branżach, regularnie realizują wartościowe i nowatorskie inicjatywy. Z myślą o nich zainicjowaliśmy więc konkurs o nagrody Olivia Prize. Także w ten sposób chcemy doceniać niesablonowe projekty oraz wyróżniającą się aktywność Rezydentów Olivii. Laureatów od lat wybierają doświadczeni przedstawiciele kadry zarządzającej firm mających siedziby w naszym centrum. Nagrody Olivia Prize przyznawane są w czterech kategoriach.

-  Olivia Business – dla projektu o charakterze ekonomicznym lub biznesowym, realizowanego indywidualnie lub zespołowo przez Rezydentów Olivii Centre.
-  Olivia Pro Bono – dla projektu o charakterze społecznym, realizowanego indywidualnie lub zespołowo przez Rezydentów Olivii Centre.
-  Olivia Eco – dla projektu o charakterze ekologicznym, realizowanego indywidualnie lub zespołowo przez Rezydentów Olivii Centre.
-  Olivia Impact – dla projektu, który w danym roku miał największy, pozytywny wpływ na otoczenie w obszarze biznesowym, społecznym lub ekologicznym.

W III edycji Olivii Prize, która odbyła się w styczniu 2023 roku, nagroda Olivia Business trafiła do firmy **Speeron Polska sp. z o. o.** za opracowanie aplikacji Guest Portal przeznaczonej dla gości hotelowych. Integruje ona na poziomie smartfonów, telewizorów, tabletów wszystkie usługi potrzebne im w trakcie pobytu w dowolnym obiekcie na świecie.

Wyróżniono firmę **Zaplify**, oferującą platformę zautomatyzowanego wsparcia sprzedaży firm, które z uwagi na wczesny etap rozwoju nie mogą sobie pozwolić na zatrudnienie grona sprzedawców i przedstawicieli handlowych.

Nagroda w kategorii Olivia Pro Bono powędrowała do firmy **Bayer GBS Gdańsk** za projekt Border Angels, UA suport hotline. W ciągu kilku dni od wybuchu wojny na Ukrainie, pracownicy Bayer na całym świecie zorganizowali się oddolnie, tworząc m.in. listę tzw. shelters, czyli mieszkań lub pokoi, które gotowi byli udostępnić uchodźcom. Utworzono grupę Border Angels, składającą się głównie z pracowników terenowych, których zadaniem było odbieranie ukraińskich pracowników z granicy i przewożenie ich w bezpieczne miejsca. Opracowano też własne telefoniczne centrum koordynacji wsparcia w formie UA Support Hotline.



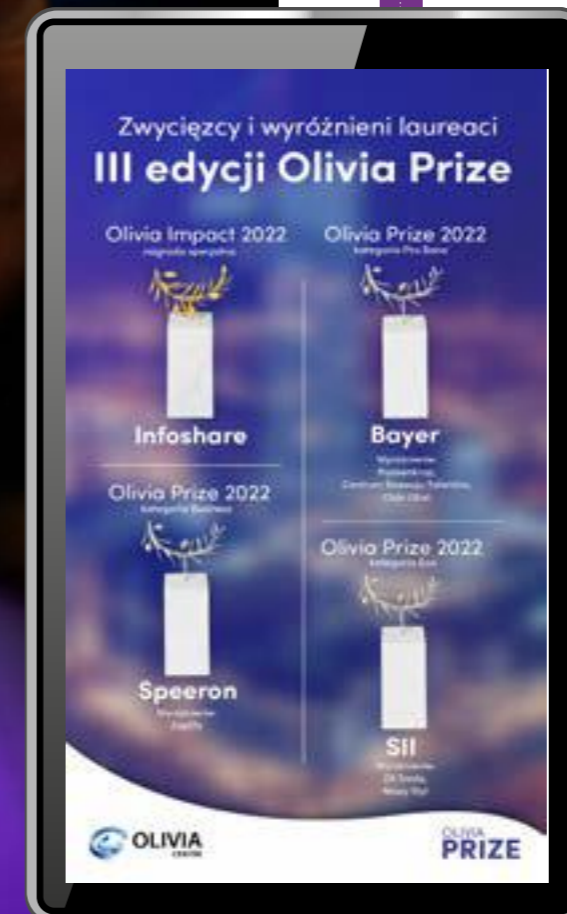
wali się oddolnie, tworząc m.in. listę tzw. shelters, czyli mieszkań lub pokoi, które gotowi byli udostępnić uchodźcom. Utworzono grupę Border Angels, składającą się głównie z pracowników terenowych, których zadaniem było odbieranie ukraińskich pracowników z granicy i przewożenie ich w bezpieczne miejsca. Opracowano też własne telefoniczne centrum koordynacji wsparcia w formie UA Support Hotline.

W tej kategorii wyróżnienia trafiły do **thyssenkrupp, Centrum Rozwoju Talentów oraz Chóru Olivii**. Wszystkie projekty wyróżnionych związane były z pomocą uchodźcom i uszkodzonym przez agresję Rosji na Ukrainę.

Nagrodę w kategorii Olivia Eco odebrało **SII Polska** za EVAA (Ecological Vertical Agriculture Assistant), koncepcję wykorzystującą sztuczną inteligencję do rozwiązania problemu głodu na świecie.

Wyróżnienia odebrały **ZR Trade** oraz **Nowy Styl**. Pierwsza firma uhonorowana została za projekt dystrybucji w pełni sprawnych zabawek z uszkodzonymi opakowaniami do potrzebujących dzieci. Druga za stworzenie systemu zarządzania ekoprojektowaniem. System pozwala na planowanie cyklu życia mebli w duchu gospodarki cyrkularnej i takie ich projektowanie, by możliwy był ich pełny recykling. Partnerem nagrody Olivia Eco było **United Nations Global Compact Network Poland**.

Oliwią Impact nagrodzono **Infoshare** – twórców jednej z największych konferencji w branży IT w Europie. Wydarzenie tworzy unikalną przestrzeń wymiany wiedzy, nawiązania kontaktów biznesowych i pozyskania inwestorów.



Informacja dla Rezydentów, widoczna na ekranach w Olivii Centre.

Luty

III Bal Równych Szans

11 lutego 2023 r. w Gdańskim Teatrze Szekspirowskim odbył się III Bal Równych Szans organizowany przez Fundację Wspierania Rozwoju JA TEŻ w partnerstwie z Olivią Centre i Miastem Gdańsk. Bal zainaugurował kampanię #jestem21, która jest wspólnym działaniem Miasta Gdańska oraz Fundacji JA TEŻ na rzecz włączenia osób z zespołem Downa w codzienne życie, naukę, pracę, przyjaźń.

Podczas aukcji charytatywnych w trakcie balu zbierano fundusze na dwa projekty fundacji. Pierwszym było wsparcie edukacji włączającej prowadzonej w Gdańsku w ramach Gdańskiego Modelu Edukacji Dzieci i Młodzieży z zespołem Downa, drugim rozwój mieszkalnictwa wspomagane.

Marzec

Warsztaty IN the SEA of ART w Olivii Garden

W marcu Olivia Centre i Polski Komitet Międzynarodowego Stowarzyszenia Wychowania przez Sztukę InSEA zapraszały do odkrywania i rozwijania swoich talentów podczas warsztatów prowadzonych w Olivii Garden.

Wśród wyciszającej zieleni można było odbyć trening uważności, pracy nad sobą, planowania oraz osiągnięcia celów prywatnych i zawodowych. Były także warsztaty chóralne. Dodatkową inspirację stanowiła wielokulturowa dziecięco-młodzieżowa wystawa pt. „Zawsze zielono, zawsze niebiesko”, prezentująca prace młodych artystów z 37 krajów.

Dzień Kobiet

Obchody Dnia Kobiet w Olivii to już nasza tradycja. W 2023 roku zapewniliśmy paniom wiele atrakcji - od relaksu, przez zabawę, po możliwość zdobycia dodatkowej wiedzy.

Można było wybrać się na mini-warsztat z dietetykiem, podróżnikiem czy ekspertem samoobrony, wziąć udział w zajęciach jogi czy po prostu odpocząć w Olivii Garden. Nie zabrakło zdrowych koktajli i upominków, w tym voucherów na kawę i ciastko. Dzień kończyły warsztaty z baristą i koncert „Ladies of Soul”.



Kwiecień

Olivia Bike Challenge

Dzień Ziemi był idealnym dniem, by zacząć promowanie działań na rzecz planety. Olivia zainaugurowała wówczas wielkie rowerowe wyzwanie, Olivia Bike Challenge. Wystarczyło dołączyć do rowerowego klubu Olivii Centre w aplikacji mobilnej Strava i podejmować sportowe wyzwania, by pokonując własne słabości, bić rekordy oraz zdobywać nagrody.

Zaproponowaliśmy rowerzystom dwie trasy: Olivia Reja (9 km) i Olivia Trójmiejski Park Krajobrazowy (25 km). Chętni rezydenci mogli wziąć udział w konkursie na najszybszy przejazd. Przez cały maj rywalizowano na dwóch odcinkach i w dwóch kategoriach: panie oraz panowie.

Najbardziej aktywni okazali się pracownicy CityFit, za nimi uplasowali się Aspire, Deloitte, Sii oraz Efficient Insurance Solutions. Do zdobycia były m.in. pakiety sportowe na maraton rowerowy Kaszebe Runda oraz vouchery do sklepu rowerowego Wysepka na roczny przegląd rowerowy oraz na części, akcesoria i odzież.

Czerwiec

Rozdanie nagród uczestnikom Ligi Piłkarskiej

Po dłuższej covidowej przerwie reaktywowaliśmy Ligę Piłkarską. W sezonie 2022/2023 w szranki stanęło blisko 140 zawodników z 7 drużyn skupiających pracowników firm Olivii. Rozegrano 46 meczów, w których zdobyto łącznie 408 bramek.

W rywalizacji o III miejsce w Lidze zmierzyli się zawodnicy **Arrow i Omidy**. Ostatecznie piłkarze Arrow pokonali przeciwników 4:2, zdobywając brązowe medale. Wielki finał należał do **Energi i Epamu**. Mistrzowie poprzedniego sezonu, Dream Team Niezniszczalni Energa, tym razem dali się pokonać walecznemu teamowi Epam Systems (4:2), wywalczając srebro. Puchar Olivii Centre trafił do zawodników firmy Epam.

Najwięcej strzelonych goli w sezonie regularnym (75) odnotował Arrow. Rekord bramek w jednym meczu należał zaś do Omidy - 15. W całych rozgrywkach odnotowano tylko jeden remis.

Wszystkie mecze prowadzone są przez zespół sędziowski wytypowany przez **Pomorski Związek Piłki Nożnej**.

Piłkarskie nagrody i medale wręczyliśmy 21 czerwca 2023 r. w Olivii Garden.

IV edycja Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego

Aktywnie angażujemy się w życie lokalnej społeczności. Znakomitym tego przykładem jest realizowany przez nas od 4 lat Oliwski Budżet Sąsiedzki (OBS) – program, który pozwala mieszkańcom Gdańska Oliwy i dzielnicy Przymorze na zgłaszanie swoich pomysłów na projekty społeczne i infrastrukturalne, które mogą przyczynić się do poprawy jakości życia w tych dzielnicach. IV edycję OBS zainicjowaliśmy w czerwcu 2023 r. Olivia Centre, jako organizator inicjatywy, udostępnia fundusze, które pokrywają koszty realizacji wybranych, zgłoszonych przez mieszkańców projektów. W budżecie partycypuje także radny dzielnicy Oliwa, Andrzej Stelmasiewicz.

Oliwski Budżet Sąsiedzki na stałe wpisał się w harmonogram inicjatyw społecznych Oliwy. To zarazem jedyny na Pomorzu stały projekt wsparcia lokalnych społeczności przez sektor prywatny i to w formie budżetu sąsiedzkiego. Jury, w skład którego weszli Andrzej Stelmasiewicz – gdański radny, Małgorzata Skwira – dyrektor Szkoły podstawowej nr 35 w Oliwie, Tomasz Strug – przewodniczący Rady Dzielnicy Oliwa oraz Grzegorz Kidybiński – członek zarządu Olivia Centre rozpoznało łącznie 11 wniosków o dofinansowanie, wybierając cztery inicjatywy.

Największe poruszenie wywołał projekt warsztatów szydełkowania, zgłoszony przez mieszkankę Oliwy Alicję, uczennicę 7 klasy Szkoły Podstawowej nr 23. Wśród pozostałych beneficjentów znalazły się: Stowarzyszenie dla Osób z Chorobą Parkinsona i Chorobami Zwyrodnieniowymi Mózgu ParkOn, które przygotowało cykl zajęć Tai Chi dla osób z niepełnosprawnością, Fundacja RC z warsztatami ekologicznymi oraz Małgorzata Martusewicz, zgłaszająca projekt warsztatów tworzenia kukiełek; projekt zakończył się przedstawieniem miniteatru.

Dotychczasowe edycje budżetu sąsiedzkiego pozwoliły dofinansować projekty o łącznej wartości ponad 65 tysięcy złotych.



Rodzinny EkoPiknik w Olivii

3 czerwca 2023 roku, w ramach obchodów Dnia Dziecka oraz święta dzielnicy VIVA Oliwa, na terenie Olivii Centre odbył się Rodzinny EkoPiknik. Zaprosiliśmy nie tylko naszych Rezydentów wraz z rodzinami i przyjaciółmi, ale też najbliższych sąsiadów, m.in. uczniów, rodziców, grono pedagogiczne Szkoły Podstawowej nr 35 z Oddziałami Sportowymi w Gdańsku oraz mieszkańców i gości odwiedzających dzielnicę Gdańsk Oliwa.

Głównym celem wydarzenia była promocja zasad zrównoważonego rozwoju, podniesienie poziomu świadomości ekologicznej oraz kształtowanie postaw ekologicznych w społeczeństwie. W ramach EkoPikniku upowszechnialiśmy wiedzę z zakresu klimatu i ochrony środowiska ze szczególnym naciskiem na rolę nowych technologii w służbie środowisku. Znaczący wkład w tę część programu miała współpracująca z nami Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego.

Na dzieci czekały liczne gry, zabawy, konkursy z nagrodami i aktywności sportowe. Organizatorzy przygotowali arcyciekawe warsztaty edukacyjne, podczas których można było wykonać pachnące, kwiatowe ekokosmetyki, poznać zwierzęta Bałtyku, rozsmakować się w dzikiej kuchni i samodzielnie przetworzyć zbędne rzeczy, zamieniając je na te ponownie użyteczne.

Piknik służył aktywizacji społecznej oraz budowaniu poczucia wspólnoty mieszkańców Gdańska, Oliwy i pracowników Olivii Centre. Zorganizowane działania miały na celu podkreślenie wspólnoty celów, jakim jest dbanie o przestrzeń, w której żyjemy, pracujemy oraz się rozwijamy.

Rodzinny EkoPiknik został zrealizowany m.in. dzięki dotacji przyznanej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Współorganizatorami pikniku byli: Olivia Centre, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Oliwski Ratusz Kultury oraz Fundacja Wspólnota Gdańska.



Czerwiec

Safety Day

Czerwcowy Safety Day był dniem pełnym inspirujących spotkań. Na patio Olivii Centre można było poczuć się jak bohater służb mundurowych: strażak, policjant, ratownik górski czy ratownik medyczny.

Rezydenci i goście mogli uczestniczyć w mini-wykładach prowadzonych przez ekspertów. Specjalistyczna Grupa Poszukiwawczo-Ratownicza Państwowej Straży Pożarnej omawiała działania polskich strażaków podczas misji w Turcji, przedstawiciele Policji mówili o cyberbezpieczeństwie, Dział Bezpieczeństwa Olivii Centre wygłosił zaś dwie prelekcje; „Reagowanie na zamachy: aktywny zabójca, sytuacje zakładnicze.” oraz „Sytuacje kryzysowe: zagrożenia zewnętrzne (działania wojenne)”.

Można było też wziąć udział w kilku pokazach – strażackim, ratownictwa medycznego, pierwszej pomocy, treningu psa policyjnego oraz w testach, np. w symulatorze zderzeń i dachowania. Niejeden uczestnik wydarzenia po raz pierwszy miał okazję z bliska zobaczyć pojazdy policyjne i bojowe wozy strażackie.

Wrzesień

Olivia Festiwal

Od 3 lat Olivia razem z Rezydentami i mieszkańcami Trójmiasta świętuje zakończenie lata. 14 września 2023 r. patio Olivii zmieniło się w przestrzeń festiwalową, wypełnioną grą świateł, porywającą muzyką i dobrą zabawą. Tematem przewodnim wydarzenia były kultowe lata 90. Nie zabrakło gier i zabaw z „tamtych czasów”, były też pokazy taneczne oraz konkursy sportowe zachęcające do zdrowego stylu życia, który zawsze jest na czasie.

O klimacie imprezy zdecydowali sami pracownicy centrum, którzy w otwartym głosowaniu w aplikacji My Olivia wybrali muzykę lat 90. jako tę, które ma im tego dnia towarzyszyć. Wielkim finałem Olivia Festiwalu była dyskoteka na patio, w której udział wzięło kilkaset osób.



Wrzesień

Kręć kilometry dla Gdańska i Dzień Bez Samochodu

We wrześniu aktywnie promowaliśmy wśród rezydentów akcję „Kręć kilometry dla Gdańska”. Start kampanii stał się dla nas pretekstem, by zachęcić rezydentów Olivii do dojeżdżania na jednośladowym do pracy oraz do udziału w zdrowej, rowerowej rywalizacji firmowej.

Do projektu „Kręć kilometry dla Gdańska” w 2023 r. przyłączyło się **6215 aktywnych gdańszczanek i gdańszczan, którzy razem przejechali 3,6 milionów kilometrów**. 29 aktywnych rowerzystów Olivii Centre wykręciło w ramach akcji 12 209,4 km i potencjalnie zaoszczędziło emisji około 3 ton CO₂. Zajęliśmy wówczas 6 miejsce wśród 138 firm podobnej wielkości.

Obchodziliśmy też Dzień Bez Samochodu, przypominając najemcom m.in. o możliwościach korzystania z naszej infrastruktury obejmującej kilkaset stojaków rowerowych – zarówno wewnątrz hal garażowych, jak i na zewnątrz; dwa punkty naprawy rowerów; szafki dla rowerzystów, kabiny prysznicowe, przystosowanych stojaków na hulajnogi czy szafkach na hulajnogi z systemem ładowania modeli elektrycznych. Jako nieliczni mogliśmy też testować Systemu Roweru Metropolitalnego Mevo 2.0.

VI edycja Mistrzostw Województwa Pomorskiego Strażaków w biegu po schodach oraz inauguracyjny Pomorski Bieg Strażaków

W Olivii Star, najwyższym budynku Pomorza, odbyły się VI Mistrzostwa Województwa Pomorskiego Strażaków w biegu po schodach oraz inauguracyjny Pomorski Bieg Strażaków. Zawodnicy rywalizowali w biegu na 34 piętro. Najszybsi strażacy, Jakub Narloch i Józef Hiller z Komendy Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Wejherowie, wbiegli na szczyt Stara w 6 minut i 32 sekundy.

Impreza była nie tylko okazją do sportowej rywalizacji, ale również do współpracy pomiędzy strażakami z różnych regionów Województwa Pomorskiego.

Różowa Skrzyneczka

We wrześniu wspieraliśmy Pomorski Zespół ds. Kobiet i akcję Różowa Skrzyneczka. Najważniejszym zadaniem Pomorskiego Zespołu ds. Kobiet jest podnoszenie świadomości społecznej nt. równego traktowania kobiet w zakresie pracy, płacy i awansu zawodowego. PZdSK monitoruje i analizuje potrzeby związane z wyrównywaniem szans zawodowych i ekonomicznych kobiet. Co ważne, zespół analizuje aktywność organizacji, samorządów i innych podmiotów w zakresie praktyk równościowych. Opracowuje kompleksowe informacje o sytuacji w regionie, określa bariery do pokonania, rekomenduje systemy promowania praktyk i polityk równościowych. Ponadto, praca zespołu polega na nawiązywaniu współpracy i wymianie dobrych praktyk z innymi ciałami i instytucjami prowadzącymi podobną aktywność.

Zachęcaliśmy aktywnie naszych Rezydentów do włączenia się w inicjatywę Różowa Skrzyneczka i przybliżaliśmy im działalność Pomorskiego Zespołu ds. Kobiet popularyzując m.in. raporty dot. m.in. ubóstwa menstruacyjnego, przygotowywane na zlecenie **Kulczyk Foundation**. Wynika z nich, że co piątej Polce zdarza się nie mieć pieniędzy na zakup środków higienicznych niezbędnych przy menstruacji, a prawie 40 proc. kobiet z uboższych domów musiało zrezygnować z zakupu środków higienicznych na rzecz innych wydatków.

Skrzyneczki z artykułami higienicznymi znajdują się już w części naszych toalet – w tym miejscu gratulujemy **Gdańskiej Fundacji Kształcenia Menedżerów** za włączenie się do Inicjatywy Fundacji Różowa Skrzyneczka – i mamy nadzieję, że będzie ich coraz więcej!



VI Bieg Charytatywny Północny Pomaga oraz III Ultras Oliwski

W 2023 r. aktywnie wspieraliśmy dwie inicjatywy biegowe: VI Bieg Charytatywny Północny Pomaga oraz III Ultras Oliwski. Każda z nich angażowała odmienne grupy osób. VI Bieg Charytatywny Północny Pomaga, organizowany przez wolontariuszy Fundacji Santander, to inaczej bieg po wytchnienie. Można było wziąć w nim udział biegnąc lub spacerując, jadąc na rowerze, rolkach czy hulajnodze... Cel był jeden: pomoc w wyposażeniu Centrum Opieki Wytchnieniowej dla opiekunów rodzinnych, które powstało w Gdańsku z inicjatywy Fundacji Hospicyjnej. Startowano z patio w Olivii Centre, tu też miała miejsce przedbiegowa rozgrzewka. W pięciu poprzednich edycjach wydarzenia uczestniczyło 6875 osób, zebrano razem 312 tys. zł.

III Ultras Oliwski to natomiast bieg dla osób, które przygotowują się do maratonów i ultramaratonów górskich oraz dla pasjonatów biegów terenowych. Celem organizatorów jest popularyzacja biegania i integracja lokalnej społeczności Gdańska-Oliwy. Olivia Centre już po raz czwarty była partnerem tej sportowej aktywności.



Pinktober

Październik już od wielu lat uznawany jest na świecie za Miesiąc Świadomości Raka Piersi. W tym szczególnym okresie podejmujemy w Olivii tematy związane z profilaktyką, diagnostyką oraz nowoczesnym leczeniem nowotworów piersi. W 2023 roku zachęcaliśmy m.in. do samobadania piersi, promując wśród pracowników naszego centrum film instruktażowy przygotowany przez Stowarzyszenie Różowy Motyl, wspierające pacjentów leczących się w Centrum Raka Piersi Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego w Gdańsku.

Blisko 150 rezydentów wzięło też udział w Marszu Różowej Wstążki, który współorganizowaliśmy już trzeci rok z rzędu. Wszystko w ramach akcji *Pier(w)si wygrywają*, której pomysłodawczyniami są wolontariuszki **Energi z Grupy ORLEN**. Podczas wydarzenia na patio, którego uwieńczeniem był wspomniany przemarsz wokół centrum, można było wziąć udział m.in. w zajęciach z samobadania piersi. Wskazówek udzielał dr Wojciech Smyk z Poradni Chorób Piersi UCK. Wyróżniono najbardziej „różowych” uczestników marszu. Otrzymali oni BIUSTO-mydełka, których zakup wspiera fundację @dotykam-wygrywam. Nie zabrakło słodkiego poczęstunku, na który zaprosił nasz rezydent, Santander Bank Polska.

Hasło przewodnie Marszu Różowej Wstążki 2023 (ma on charakter symboliczny i jest wyrazem wsparcia osób chorujących na raka piersi) brzmiało „Zawiąż z nami wstążkę”. Uczestnicy przeszli trasę wokół Olivii, której kształt przypominał symboliczną różową wstążkę, towarzyszącą Pinktoberowi na całym świecie. Przed marszem dzieci z **Niepublicznego Przedszkola Biały Kotek w Olivii Centre** zapoznawały się z ideą różowej wstążki zapoczątkowaną przez Evelyn H. Lauder.



Kreatywne warsztaty artystyczne z Muzeum Narodowym w Gdańsku

W listopadzie współpracowaliśmy z **Oddziałem Etnografii Muzeum Narodowego w Gdańsku**, zapraszając mieszkańców Gdańska pochodzących z zagranicy na kreatywne warsztaty artystyczne „Zimowe wianki”. Podczas nich można było poznać tradycje i zwyczaje kaszubskie związane z ozdobami świątecznym i stworzyć świąteczne girlandy.

Jump High For Santa Claus z Bayer

Zaangażowaliśmy się w charytatywny turniej siatkarski „JUMP HIGH FOR SANTA CLAUS!”, który kolejny raz organizowali wolontariusze naszego rezydenta, firmy Bayer. W wydarzeniu, które miało miejsce 9 grudnia, wzięło udział 14 zespołów. Olivię Centre reprezentowali Bayer Externals, EPAM Poland, Bayer Global Business Services Gdansk, Olivia Centre, PwC, Sii Polska. Zebrano 15 950 złotych, które trafiły do Hospicjum im. ks. Dutkiewicza w Gdańsku.

Charytatywny Kiermasz Świąteczny

14 grudnia w Olivii Centre w holu Olivii Star kolejny raz odbył się Charytatywno-Świąteczny Targ Rozmaitości. Podczas wydarzenia kupić można było niesamowitości od trójmiejskich artystów rzemieślników oraz od utalentowanych podopiecznych fundacji czy stowarzyszeń, m.in. **Fundacji Dobry Deal, ZEROBAN, Fundacji Leny Grochowskiej i Fundacji Pępek Świata.**

Cała kwota zebrana od wystawców została przekazana na leczenie żony jednego rezydentów O4 Coworking. Specjalną zbiórkę na ten cel prowadził sam coworking. Każda osoba wpłacająca 50 zł lub więcej otrzymywała wyjątkowy, autorski, O4-owy kalendarz na 2024 rok.

Oplątek Maltański

18 grudnia 2023 roku, na 34 piętrze w Olivii Star, odbyła się wyjątkowa uroczystość – Oplątek Maltański, będący 22. edycją tego wyjątkowego świątecznego spotkania, po raz 3. organizowanego w Gdańsku na najwyższych piętrach Olivii Centre. Oplątek Maltański to ogólnopolska akcja charytatywna, która ma na celu wsparcie ubogich rodzin, osób samotnych i tych, które potrzebują pomocy. Działania koordynowane są przez Związek Polskich Kawalerów Maltańskich we współpracy z Miejskimi Ośrodkami Pomocy Społecznej.

Przy świątecznym stole w Olivii zasiadły rodziny z dziećmi, osoby starsze, samotne oraz osoby z niepełnosprawnościami. Na stole nie zabrakło tradycyjnych, świątecznych potraw, a uczestnicy kolacji wigilijnej otrzymali upominki. Oplątek Maltański odbywa się dzięki hojności darczyńców, sponsorów i zaangażowaniu wolontariuszy.

Koncert Jubileuszowy „Piąty ROCK Chóru Olivii Centre”

Koncert „Piąty ROCK Chóru Olivii Centre” odbył się 6 grudnia 2023 r. Zgromadził na 34 piętrze Olivii Star ponad trzystuosobową widownię potwierdzając wyjątkowość projektu, jakim jest chór działający w centrum biznesowym.

W czasie pandemii blisko 80% chórów w Polsce zmuszonych było zawiesić swoją działalność, a po pandemii zaledwie garstka z nich kontynuuje działalność. Wbrew wielu przeciwnościom losu, Chór Olivii Centre nie tylko trwa, ale i doskonale się rozwija, przyczyniając się do umacniania oliwskiej społeczności. Tworzony w środowisku biznesowym i skupiający pracowników kilkudziesięciu Rezydenckich firm, stanowi unikalne przedsięwzięcie dowodzące, że pasja może łączyć ludzi w każdym miejscu.

Chór Olivii Centre stanowi jeden z najprężniej działających klubów rozwijania pasji w Olivii. Jest częścią wdrażanego od lat projektu tworzenia w Olivii aktywnej społeczności, co przejawia się m.in. w funkcjonowaniu tu szeregu zespołów skupionych wokół najróżniejszych zainteresowań. Od lat działają tu kluby pasjonatów fotografii, piłki nożnej, siatkówki, biegów czy właśnie wspólnego śpiewania. Kluby te nieraz pokazały, jak ważną rolę ogrywają w lokalnej społeczności, jednocząc siły na



rzecz ważnych inicjatyw. W pandemii osoby w nich skupione organizowały m.in. zbiórkę komputerów dla dzieci uczących się zdalnie, zbiórkę i dystrybucję upominków świątecznych dla chorych, potrzebujących i przebywających w izolacji, a także zbiórkę sprzętu i żywności dla Ukraińców po agresji Rosji na ich kraj.

Chór to najprężniej działający projekt Olivii, który w 2022 roku wydał debiutancką płytę „Dobre Tony”, a w 2023 roku świętował już 5. rocznicę działalności. Goście jubileuszowego koncertu, zgodnie z jego tytułem „Piąty ROCK”, dali się ponieść fali rockowego brzmienia. Usłyszeli m.in. *Smells Like Teen Spirit* Nirvany, *With or Without You* grupy U2, czy *We Will Rock You* zespołu Queen w chóralnych aranżacjach

Każdy, kto zakupił bilet na koncert, dołożył cegiełkę do charytatywnego celu wydarzenia. Część wpływów z biletów przeznaczono bowiem na stypendia dla uczniów Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej im. Feliksa Nowowiejskiego w Gdańsku.



Nasze plany na przyszłość

W 2024 roku chcemy jeszcze lepiej dostrzegać i rozumieć potrzeby naszych Interesariuszy. Zależy nam na stałym, konstruktywnym dialogu, a co a tym idzie na wdrażaniu satysfakcjonujących ich rozwiązań. Najważniejsze jest dla nas nie tyle doskonałe rozumienie trendów rynku, co dogłębne poznanie oczekiwań naszego otoczenia.

W związku z tzw. agoryzacją ważne jest dla nas kreowanie coraz atrakcyjniejszej oferty pozabiznesowej, która pozwoli użytkownikom centrum na budowanie tu relacji oraz rozwój pozazawodowy. Hybrydowy model pracy wiąże się z rozluźnieniem więzi, stąd tak ważne dla Olivii również w 2024 roku są wszelkie działania wspierające funkcje społeczne. Priorytetem, jak w latach ubiegłych, jest dla nas *community building*.

Tak więc rok 2024 upłynie nam w duchu dalszego budowania silnej społeczności. Łączenie ludzi, tworzenie poczucia wspólnoty i przynależności jest naszym wielkim wyzwaniem. Postawiliśmy przed sobą ambitne cele: zwiększenie interakcji społecznych i wzrost zaangażowania. Zależy nam na tym, by Rezydenci Olivii nie tylko czuli, że to ich miejsce, ale też chcieli je współkreować, będąc dla nas źródłem wiedzy, cennych wskazówek, okazując zainteresowanie, informując i pomagając w rozwoju tego miejsca.

Budowanie społeczności jest dziś zresztą ważniejsze niż kiedykolwiek. Daje każdej marce bezpośrednią linię komunikacji z klientami i pracownikami. Pozwala budować relacje, zapewniać wsparcie i uzyskiwać informacje zwrotne w czasie rzeczywistym. Dlaczego jest to tak ważne? Ponieważ dzięki społeczności, możemy oferować znacznie lepsze produkty i usługi, gwarantując przy tym, że spełnią one oczekiwania nie tylko naszych Rezydentów, ale także społeczności lokalnej, naszych współpracowników oraz Partnerów Biznesowych.

**Budowanie
społeczności jest
dziś ważniejsze
niż kiedykolwiek**





4

—o Środowisko

Środowisko

100% naszych budynków komercyjnych posiada certyfikat BREEAM

Do 2030 roku zredukujemy emisje gazów cieplarnianych w zakresie 1. i 2. o co najmniej **50%**

Zapewniliśmy łącznie blisko **10 000 m² zieleni** a pod opieką mamy jej aż **26 000 m²**

Przeprowadziliśmy analizę ryzyk klimatycznych zgodnie z rekomendacją **TCFD**

Monitorujemy wpływ naszych budynków na klimat wykorzystując narzędzie **CRREM**

Chcemy być neutralni klimatycznie do **2045** roku



Budujemy w oparciu o najlepsze zrównoważone praktyki

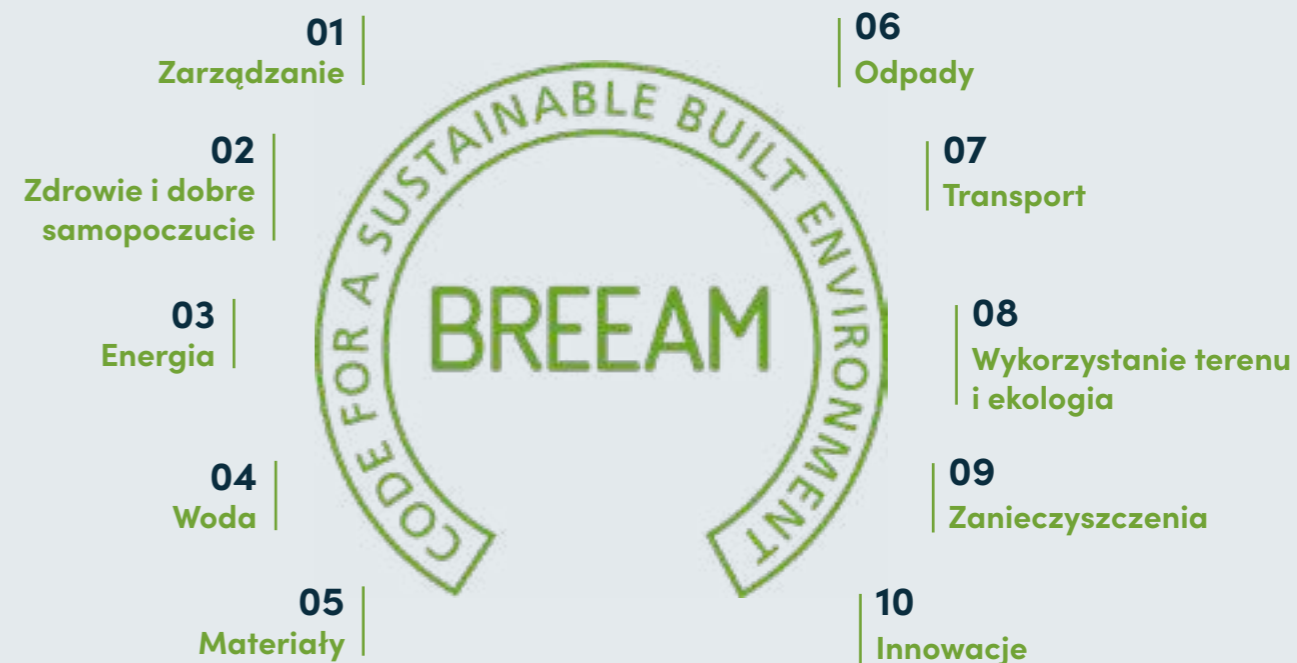
Jesteśmy świadomym inwestorem i wiemy, jak ważne jest dbanie o infrastrukturę budynkową zintegrowaną z otoczeniem, w którym ta się znajduje. Wszystkie nasze inwestycje poddajemy więc procesom certyfikacyjnym według światowych klasyfikacji. O wdrożonych rekomendacjach standardu WELL Health-Safety Rating pisaliśmy w poprzedniej części raportu, jednak biorąc pod uwagę nasz wpływ na środowisko istotne jest, że korzystamy z wytycznych systemu certyfikacji zrównoważonego budownictwa BREEAM. W swoim portfolio mamy 7 budynków komercyjnych – każdy oceniony w systemie BREEAM.

Zewnętrzna certyfikacja oznacza dla nas dodatkowe wymagania. Są one oparte na najlepszych globalnych praktykach, dzięki którym zapewniamy sobie korzystanie z najlepszej dostępnej wiedzy w zakresie optymalizacji środowiskowej i społecznej oraz holistyczne podejście do realizacji inwestycji, które prowadzi do powstania bardziej ekologicznych, komfortowych, bezpiecznych i przyjaznych otoczeniu budynków. Spełnienie kryteriów ocenia niezależna jednostka certyfikująca. Proces weryfikacji projektu kończy się przyznaniem certyfikatu, zgodnego z uzyskaną punktacją. Otrzymuje się ocenę na jednym z pięciu poziomów:

- Pass dla ponad 30% spełnionych kryteriów,
- Good dla ponad 45%,
- **Very Good dla ponad 55%,**
- **Excellent dla ponad 70%,**
- Outstanding dla ponad 85%.

Olivia Centre zaczęła od dwóch certyfikatów na poziomie Very Good, a kolejne projekty uzyskiwały ocenę Excellent

W ramach certyfikacji BREEAM projekt jest weryfikowany w dziesięciu kategoriach:



Dla każdej z powyższych kategorii i danego poziomu oceny określono konkretne minimalne wymagania, które należy spełnić, aby uzyskać certyfikat. Certyfikat BREEAM zapewnia, że podczas realizacji inwestycji:

- **wdrożyliśmy odpowiedzialne praktyki budowlane** i wykorzystaliśmy legalnie uprawiane i pozyskane drewno (z certyfikatem PEFC lub FSC);
- **wykorzystaliśmy systemy zgodne z odpowiednimi normami**, zwłaszcza w obszarze zanieczyszczeń związanych z zastosowanymi czynnikami chłodniczymi;
- przestrzegaliśmy surowych wymogów dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- **zapewniliśmy dobrą jakość powietrza wewnętrznego** i skorzystaliśmy z nietoksycznych materiałów (niezawierających azbestu);

- **zapewniliśmy komfort widzenia** i wyposażyliśmy obiekt w oświetlenie LED;
- **zadbaliśmy o dobrą akustykę** i już na etapie koncepcji inwestycji powołaliśmy wykwalifikowanego akustyka, by zapewnić właściwe wskazówki projektowe dotyczące istotnych zagadnień dźwiękowych;
- **skorzystalismy z wiedzy wykwalifikowanego ekologa**, by zatroszczyć się o istotne aspekty ekologiczne: od koncepcji po zakończenie realizacji inwestycji;
- **powołaliśmy wykwalifikowanego hydrologa**, by potwierdzić spełnienie wymagań dotyczących spływu wód powierzchniowych.

Powyższe wymagania są wymaganiami wstępnymi, bez których uzyskanie certyfikatu nie byłoby możliwe. By uzyskać certyfikat na poziomie wyższym niż Pass należy spełnić dodatkowe warunki w ramach wcześniej wspomnianych 10 kategorii. Ich spełnienie wpisuje się w realizację Celów Zrównoważonego Rozwoju (*Sustainable Development Goals, SDG*).

Wysoką jakość naszych inwestycji potwierdzamy certyfikacją w systemie BREEAM. W 2024 roku planujemy uzyskać ostateczny certyfikat BREEAM dla budynku Olivia Prime A z oceną co najmniej Excellent w pełnej wersji (uwzględniającej powierzchnię najmu). To poświadcza, iż korzystamy z najlepszych globalnych praktyk dotyczących zrównoważonego projektowania, budowania i użytkowania budynków, a co za tym idzie, że działamy zgodnie z wymienionymi niżej celami SDG.



Cel 3: zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt

Spełniliśmy surowe wymogi w zakresie zapewnienia wysokiej jakości powietrza wewnętrznego i wody, komfortu cieplnego, akustycznego oraz widzenia, a nasze wielofunkcyjne centrum jest dostępne nie tylko dla Rezydentów, ale także dla społeczności lokalnej i turystów.



Cel 6: zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi

Wdrożyliśmy rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystywania (z zastosowaniem systemu BMS) oraz zapobieganie wyciekom. Dodatkowo, dbamy o jakość wody stale monitorując jej parametry oraz przeciwdziałając rozwojowi bakterii i powstawaniu pleśni oraz wilgoci w pomieszczeniach.



Cel 7: zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii w przystępnej cenie

Wdrożyliśmy efektywne instalacje energetyczne, energooszczędne windy i schody ruchome, freecooling, geotermię, systemy odzysku energii. Stosujemy oświetlenie LED, czujniki ruchu i zmierzchu, ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego. Mamy inteligentne urządzenia z trybem ECO oraz system monitorowania zużytej energii w BMS, a także indywidualne liczniki zużycia mediów. Dodatkowo, UPS i agregaty prądotwórcze zapewniają ciągłość zasilania w przypadku awarii, a PMS gwarantuje optymalne zarządzanie energią.



Cel 9: budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone przemysłownictwo oraz wspierać innowacyjność

Zainwestowaliśmy w odporne, przyjazne ludziom i środowisku, bardziej zrównoważone obiekty. Włączyliśmy lokalne mikro-, małe i średnie firmy w realizację naszych projektów. Stosujemy innowacyjne metody zarządzania i wsparcia po oddaniu budynku do użytkowania.



Cel 11: uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu

Każda z naszych realizacji cechuje się łatwym i powszechnym dostępem do terenów zielonych i bezpiecznych przestrzeni publicznych. Dzięki wielofunkcyjnym budynkom przyciągamy różnorodne, pod względem wieku, płci, wykształcenia, narodowości, poglądów czy zainteresowań, grupy osób.



Cel 12: zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji

Spełniliśmy kryteria dotyczące odpowiedzialnego, zrównoważonego nabywania drewna i innych produktów budowlanych (z wykorzystaniem analizy cyklu życia budynków). Od wczesnego etapu koncepcji przez cały okres użytkowania budynku dbamy o odpowiednią gospodarkę odpadami.



Cel 13: podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom

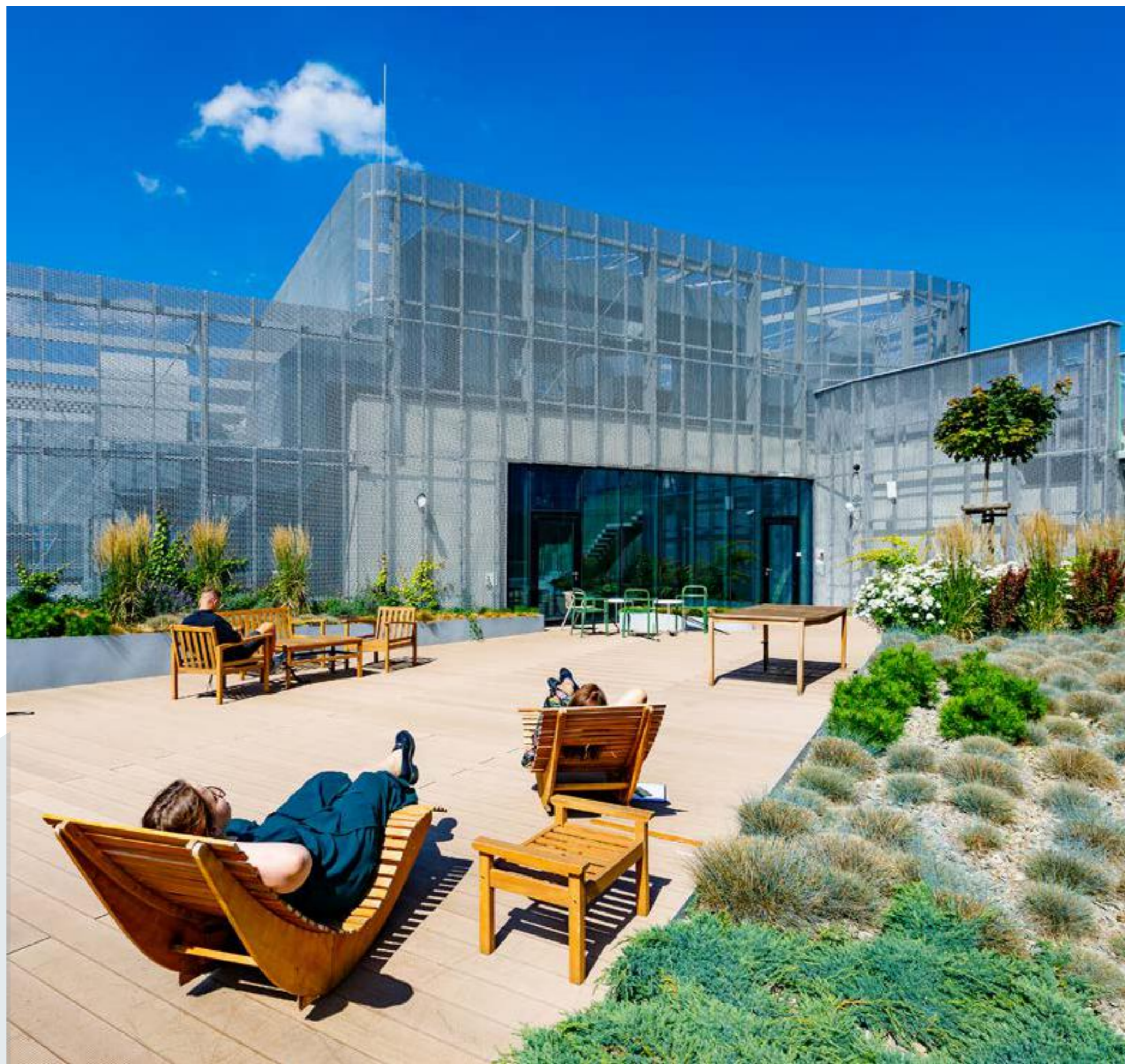
Zarówno w procesie projektowania, jak i realizacji inwestycji stosujemy rozwiązania skutkujące zmniejszeniem wbudowanego śladu węglowego. Zatrzaszczyliśmy się o dobór przyjaznych środowisku materiałów, instalacji oraz komponentów. Skorzystaliliśmy z wiedzy ekspertów i zadbaliliśmy o dostosowanie naszych budynków do zmian klimatu.



Cel 15: chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczać pustynnienie, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej

Budynki Olivii powstały na terenach o niskiej wartości ekologicznej. Nadzór wykwalifikowanego ekologa nad realizacjami projektów oraz stosowanie się do jego rekomendacji pozwoliły nam na poprawę ekologii na terenach inwestycji.

Korzystaliliśmy z wiedzy ekspertów i zadbaliliśmy o dostosowanie naszych budynków do zmian klimatu



Dbamy o bioróżnorodność

E1

Bioróżnorodność

Bardzo istotne

3-3

101-1

101-2

101-3

101-4

101-5

101-6

101-7

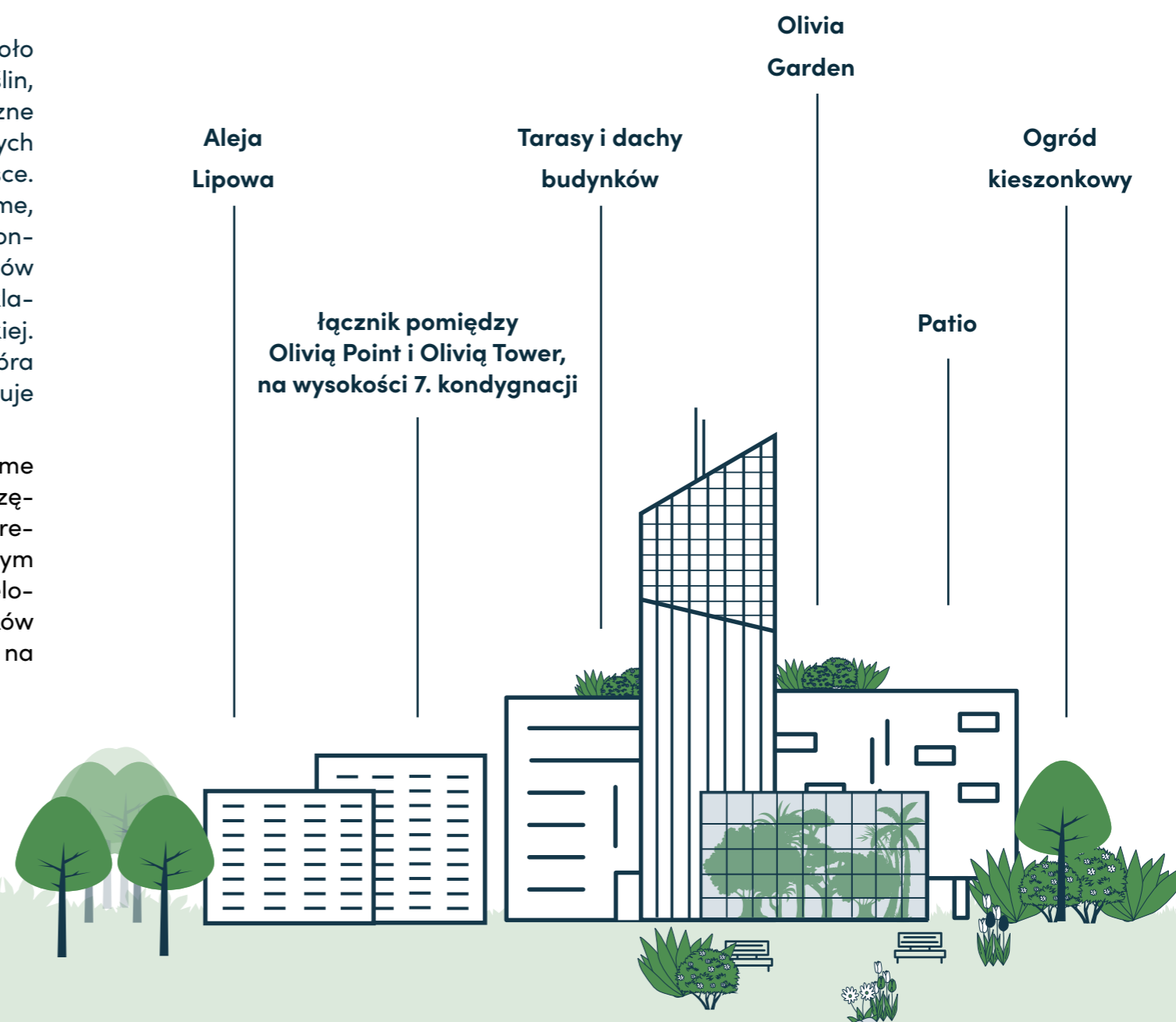
Prowadzimy procesy budowy z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz terenów, na których są one realizowane. Przygotowując projekty inwestycyjne konsultujemy się z ekologiem, a realizując je wdrażamy jego rekomendacje, aby nasza ingerencja w środowisko była jak najmniej dotkliwa i zrekompensowana nowym planem poprawy warunków środowiskowych. Staramy się wzbogacać tereny inwestycji o roślinność rodzimą, dostosowaną do lokalnych warunków siedliskowych, a następnie obejmujemy ją odpowiednią ochroną i pielęgnujemy. Podczas realizacji inwestycji oraz po ich zakończeniu dbamy o poszanowanie siedlisk chronionych.

Olivia Centre

Na terenie zewnętrznym Olivii Centre mamy obecnie około 7 000 m² terenów zielonych oraz ponad 100 gatunków roślin, zarówno nisko-, jak i wysokopiennych. Wśród nich są liczne gatunki atrakcyjne dla owadów, dostosowane do naszych warunków klimatycznych i naturalnie występujące w Polsce. Sam ogród kieszonkowy, zlokalizowany przy Olivii Prime, wzbogacił przestrzeń Olivii o blisko 50 gatunków roślin. Koncepcja ogrodu kieszonkowego zakłada tworzenie zieleńców pomiędzy działkami zabudowanymi, stanowiących enklawę zieleni w mniej lub bardziej zwartej zabudowie miejskiej. Realizując ją chcieliśmy stworzyć przyjazną przestrzeń, która pobudza wszystkie zmysły i w odmienny sposób kształtuje otoczenie o różnych porach roku.

W ubiegłym roku wzbogaciliśmy przestrzeń przy Olivii Prime A o 197 sztuk roślin, w tym gatunki zagrożone, objęte częściową ochroną i atrakcyjne dla owadów. W 2024 roku zrealizujemy kolejne dodatkowe nasadzenia, dzięki którym w naszym centrum będzie jeszcze więcej przyjaznych i zielonych obszarów pozytywnie oddziałujących na użytkowników centrum, lokalną bioróżnorodność oraz wpływających na łagodzenie efektu miejskich wysp ciepła.

Dzięki naszym inwestycjom zapewniliśmy blisko 10 000 m² zieleni, a pod opieką mamy jej łącznie aż 26 000 m² i zamierzamy tę przestrzeń powiększać!



W trakcie budowy Olivii Star, na jego szczycie zaczął pojawiać się sokół wędrowny. Widząc, że jest naszym stałym „gościem”, postanowiliśmy zbudować mu dom lęgowy. Odbiliśmy przy tym szereg konsultacji z sokolnikami, ornitologami i konstruktorami tego typu ptasich obiektów.

W trakcie budowy Olivii Star, na jego szczycie zaczął pojawiać się sokół wędrowny



Nasze budynki znajdują się niecałe pół kilometra od wschodnich granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Z Olivii Star rozpościera się niesamowity widok na południową część parku: od Gdańska, przez Sopot aż po Gdynię. Rezydenci Olivii, a także okoliczni mieszkańcy mogli uczestniczyć w pieszych i rowerowych wyprawach do lasów oliwskich. Wycieczki prowadzili m.in. lokalni przewodnicy, przybliżając uczestnikom piękno okolicy i dzieląc się wiedzą o dzikich mieszkańcach parku oraz o zasadach ochrony przyrody.

Oto jak wartościowe pod kątem ekologicznym otaczają nas miejsca (pomijając oczywisty Trójmiejski Park Krajobrazowy):

Oliwskie Nocki/ Bunkier w Oliwie

- użytek ekologiczny
- największe w Gdańsku zimowisko nietoperzy
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- specjalny obszar ochrony siedlisk

Traszka Górską w Żwirowni

- użytek ekologiczny
- niewielki zbiornik wodny będący jednym z 8 miejsc rozrodu chronionej traszki górskiej i traszki zwyczajnej w Lasach Oliwskich i na całym Niżu Polskim

Ropuszy Staw przy Dworze III

- użytek ekologiczny
- kompleks zbiorników wodnych stanowiących ważne miejsce rozrodu chronionych płazów – traszki zwyczajnej i ropuchy szarej

Dolina Czystej Wody

- użytek ekologiczny
- podmokła łąka z rosnącymi na niej storczykami; występują tu siedliska hydrogeniczne i zbiorowiska roślinne związane z ciekami strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej
- najdalej położone na wschód stanowisko situ tępokwiatowego w Polsce

Źródła w Dolinie Ewy

- rezerwat przyrody
- dolina erozyjna Potoku Prochowego (Potoku Ewy) wraz z zbiorowiskami źródłkowymi i leśnymi położonymi w dolinie i na jej zboczach
- występują tu m.in. podlegające ochronie częściowej listera jajowata oraz wawrzynek wilczętyko

Olivia Home

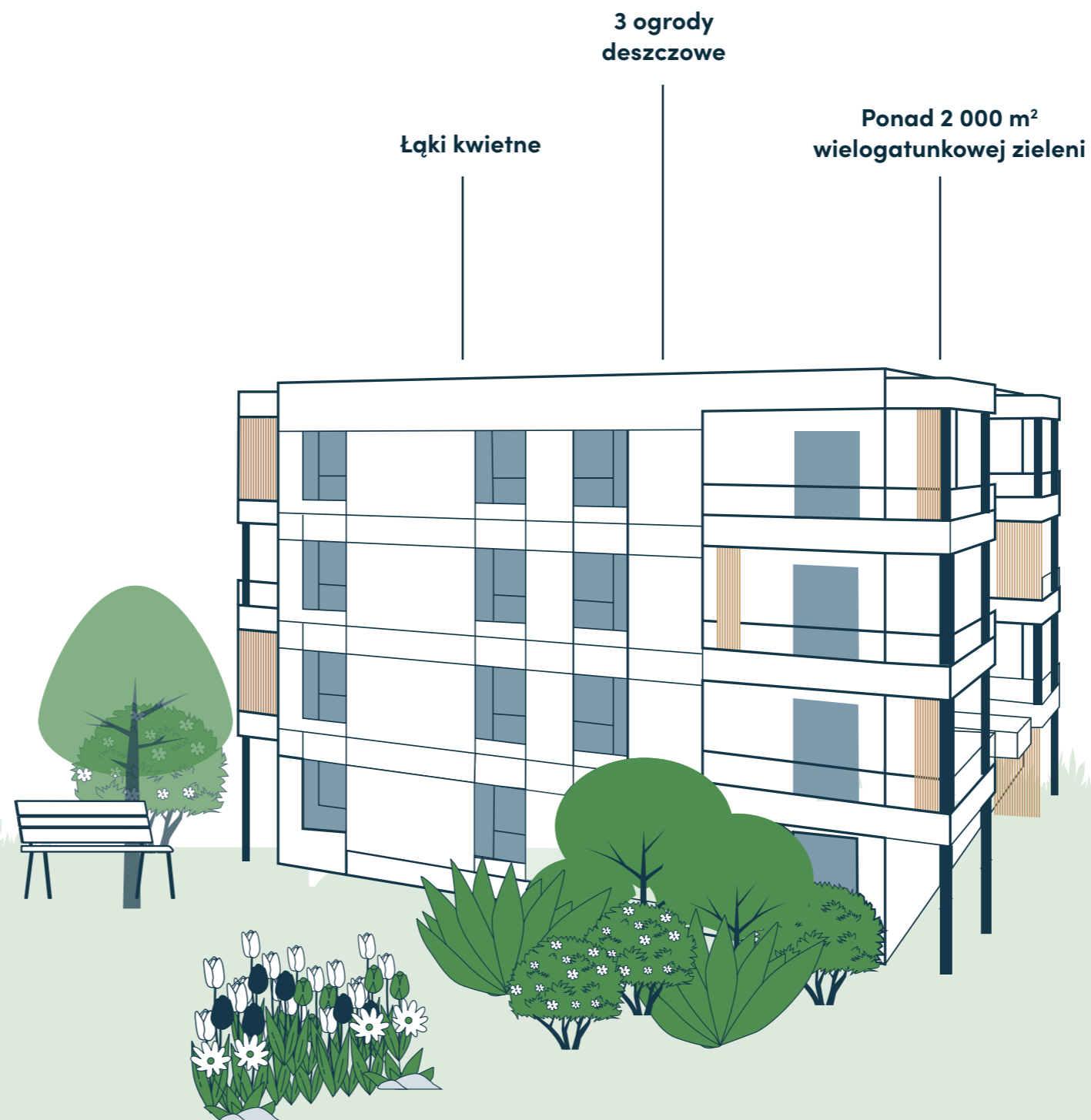
Zaprojektowana i zrealizowana powierzchnia terenów zielonych na osiedlu Platynowa Park to 2 017 m². Powstały tu aż 3 ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi. Rośliny hydrofitowe oczyszczają wodę opadową z zanieczyszczeń (azotu, fosforu czy metali ciężkich). Dobrze przy tym znoszą okresy suszy i zalewania, co czyni je łatwymi w pielęgnacji.

Ogrody deszczowe pozytywnie wpływają na środowisko poprzez:

- zmniejszanie ilości wody spływającej do kanalizacji,
- usuwanie zanieczyszczeń zawartych w wodzie opadowej,
- zwiększanie odporności lokalnej na ekstremalne deszcze, powodzie i podtopienia,
- poprawę estetyki terenu,
- ograniczanie efektu miejskich wysp ciepła,
- zwiększanie bioróżnorodności.

Dla mieszkańców inwestycji ważne jest także, że w sąsiedztwie osiedla znajduje się zrewitalizowany, historyczny, 19-hektarowy Park Oruński, dwa stawy i rozległe tereny zielone. Park Oruński należy do najcenniejszych zachowanych dawnych gdańskich parków. Jego rewitalizacja, wykonana na podstawie ikonografii z połowy XIX w. doczekała się prestiżowej nagrody Towarzystwa Urbanistów Polskich.

Zaprojektowana i zrealizowana powierzchnia terenów zielonych na osiedlu Platynowa Park to 2 017 m². Powstały tu aż 3 ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi.



E2

Oszczędność energii

Bardzo istotne

 3-3
 302-1
 302-2
 302-3
 302-4
 302-5

Naszym celem, w dłuższej perspektywie, jest korzystanie z zastosowanych rozwiązań w sposób najbardziej zrównoważony i edukacja użytkowników budynków o ekologicznych sposobach oszczędzania energii.

Olivia Centre

Oszczędność energii elektrycznej ważna jest zarówno dla nas, jak i naszych Interesariuszy. Dbamy o nią mając na uwadze cały cykl życia budynków. Wykorzystujemy:

- 💡 *Building Management System* (BMS) oraz *Power Management System* (PMS), które pomagają optymalizować zużycie energii, w zależności od rodzaju i powierzchni budynku;
- 💡 inteligentne urządzenia przechodzące w tryb ECO, gdy użytkownik jest nieobecny;
- 💡 systemy odzysku energii;
- 💡 pompy ciepła i wysokoefektywne wymienniki ciepła;
- 💡 trzyszybowe elewacje;
- 💡 panele do sterowania komfortem w pomieszczeniach;
- 💡 rolety przeciwsłoneczne;
- 💡 monitoring jakości powietrza;
- 💡 wysokiej jakości filtry, filtrujące powietrze włączane na powierzchnie
- 💡 jonizatory powietrza;
- 💡 czujniki ruchu;
- 💡 ograniczenie natężenia oświetlenia zewnętrznego w nocy;
- 💡 indywidualne liczniki energii.

Wszystko po to, by nasze obiekty funkcjonowały optymalnie pod względem ekonomii, komfortu użytkowania, bezpieczeństwa i środowiska.

W 2023 roku przeprowadziliśmy liczne prace modernizacyjne służące wzrostowi bezpieczeństwa energetycznego i poczucia komfortu użytkowników oraz optymalizacji zużycia mediów. Wprowadziliśmy nowe oprogramowania do urządzeń mające na celu optymalizację ich pracy. W budynku Point&Tower zainstalowaliśmy nowe urządzenie pozwalające na kompensację mocy biernej i pojemnościowej. Dużą

uwagę poświęciliśmy ustawieniom harmonogramów, które pozwalają na racjonalizację zużycia mediów.

Zapewnienie odpowiednich dostaw energii elektrycznej oraz ciepłej jest dla nas priorytetem. Zależy nam nie tylko na bezpieczeństwie i komforcie Rezydentów, ale też na racjonalnym korzystaniu z energii. Zwracamy dużą uwagę na niezależność i ciągłość dostaw, dlatego nasze inwestycje posiadają dodatkowe źródła zasilania: agregaty prądotwórcze, baterie UPS oraz odpowiednie wewnętrzne instalacje. Dzięki temu możemy kontrolować zdarzenia w sytuacjach awaryjnych związanych z dostawami energii.

Porównując rok raportowy 2023 z rokiem 2022 odnotowaliśmy spadek wykorzystania energii elektrycznej o 1%. Oszczędność energii elektrycznej jest bardziej zauważalna, kiedy analizujemy dane dotyczące części wspólnych. Tu, pomimo wzrostu liczby użytkowników budynków o 12%, udało nam się znacząco ograniczyć zużycie energii elektrycznej - o 4%.

Dzięki optymalizacjom w obszarze ciepła systemowego zużycie energii ciepłej spadło o 8% w porównaniu do roku 2022. Zużycie energii ciepłej w częściach wspólnych spadło o 9%.

Dodatkowo, zredukowaliśmy ilość zużytego oleju napędowego w agregatach prądotwórczych o 3% w stosunku do roku poprzedniego.

Dane dotyczące ograniczania zużycia energii zamieściliśmy w tabelach na końcu Raportu.





Dobre praktyki

Mamy na względzie zaangażowanie naszych Rezydentów w działania związane ze zrównoważonym rozwojem i stale pracujemy nad nowoczesnymi rozwiązaniami w tym zakresie. Wspólnie z Rezydentami monitorujemy zużycia mediów i podejmujemy inicjatywy mające na celu osiągnięcie jak najwyższej efektywności energetycznej budynków. Zachęcamy też Rezydentów, aby aktywnie korzystali z istniejących już rozwiązań, jak:

- ✓ możliwość ustalenia zautomatyzowanego harmonogramu ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń – w określonych godzinach i do określonej temperatury;
- ✓ standaryzacja ustawień zadajników do klimakonwektorów;
- ✓ systemy wyłączające ogrzewanie oraz chłodzenie w momencie otwarcia okien w pomieszczeniu;
- ✓ ustawienie optymalnego poziomu temperatury ciepłej wody w kuchniach i łazienkach;
- ✓ ograniczanie czasu podświetlania logotypów;
- ✓ ograniczanie czasu i/ lub intensywności oświetlenia w częściach wspólnych;
- ✓ używanie trybu automatycznego wyłączenia/ usypiania telewizorów, rzutników, laptopów np. po godzinie nieużywania;
- ✓ wyłączenie urządzeń biurowych, zamiast pozostawiania ich w trybie „stand-by” (wyciąganie wtyczek, wyłączenie listew zasilających, odłączanie ładowarek);
- ✓ stosowanie urządzeń z wysoką (efektywną) klasą energetyczną;
- ✓ aranżowanie dużych powierzchni przeszkleń, ograniczających konieczność doświetlania w ciągu dnia (maksymalizacja poziomu światła dziennego);
- ✓ korzystanie, w pierwszej kolejności, z oświetlenia we własnej strefie pracy;
- ✓ unikanie zachowań mających wpływ na zwiększenie zużycia energii elektrycznej podczas codziennego użytkowania kuchni:
 - wkładania ciepłego/ gorącego jedzenia do lodówki,
 - ustawienia zbyt wysokiego poziomu chłodzenia lodówki,
 - wlewania zbyt dużej ilości wody do czajników elektrycznych, niż jest to potrzebne do aktualnego spożycia.



Olivia Home

Projektując i realizując osiedle Platynowa Park szczególną uwagę poświęciliśmy efektywności energetycznej budynków i przestrzeni okołobudynkowej. Mamy świadomość wpływu rozwiązań proekologicznych nie tylko na przyszłych mieszkańców, lecz także na lokalną gospodarkę energetyczną. Odpowiedziane podejście do kwestii oszczędzania energii przyczynia się do realizacji założeń regionalnych w zakresie gospodarowania tym zasobem, przekłada na długofalowe korzyści związane z poprawą jakości życia, zdrowia i odporności użytkowników naszych obiektów. Ma też wpływ na obniżenie emisji dwutlenku węgla. Wszystko to oznacza realizację polityki klimatycznej.

Na energooszczędność wpływa również zastosowana przez nas innowacyjna technologia modułowa. Moduły wyposażamy w inteligentne membrany, które na warstwie wewnętrznej kontrolują migrację pary wodnej w zależności od pory roku. Na warstwach zewnętrznych stosujemy zaś materiały paroprzepuszczalne i wiatroszczelne. Wszystkie moduły powstają w kontrolowanych warunkach pozwalających uzyskać lepszą jakość izolacji i ograniczyć mostki cieplne wynikające z błędów montażowych.

Także podczas samej budowy inwestycji Platynowa Park zwracaliśmy uwagę na oszczędność energii. W tym celu zastosowaliśmy m.in. zegary ograniczające jej zużycie w porach nocnych oraz piktogramy promujące racjonalne jej wykorzystanie. W 2023 roku do realizacji inwestycji Olivia Home Platynowa Park zużyliśmy około 72 MWh energii.

Mamy świadomość wpływu rozwiązań proekologicznych nie tylko na przyszłych mieszkańców, lecz także na lokalną gospodarkę energetyczną

Dążymy do neutralności klimatycznej

E4

Redukcja śladu węglowego

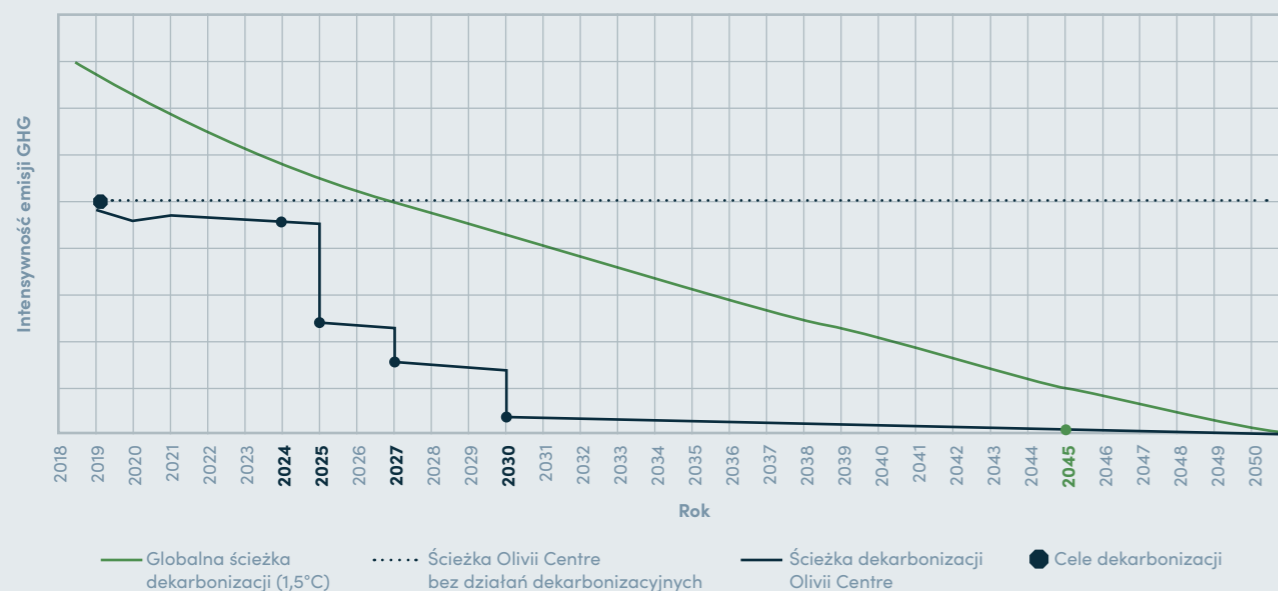
Bardzo istotne

3-3
305-1
305-2
305-3
305-4
305-5
305-6
305-7

Cele dekarbonizacji

Nasz wpływ na klimat jest bardzo złożony. Skuteczne przedsięwzięcia na rzecz przeciwdziałania globalnemu ociepleniu wymagają zaangażowania wielu jednostek, dlatego zdefiniowaliśmy naszą strategię dekarbonizacji, a także rozpoczęliśmy wdrażanie Kodeksu Postępowania w całym naszym łańcuchu wartości, co ma nam pomóc w metodycznym i zorganizowanym osiągnięciu celu – stopniowej redukcji emisji oraz w dążeniu do neutralności klimatycznej.

Wykorzystując zebrane dane rzeczywiste oraz możliwość dostosowania ścieżki dekarbonizacji do naszego kraju i podsektora nieruchomości, w narzędziu CRREM opracowaliśmy kilka wariantów możliwych projektów dekarbonizacyjnych, które pozwoliłyby na dostosowanie naszej działalności do zintegrowanych działań na rzecz ograniczenia globalnego ocieplenia do 1,5°C. Wszystkie możliwe ścieżki dekarbonizacyjne skorelowaliśmy z wynikami analizy ryzyka klimatycznego, co pozwoliło nam na wybranie jednej z nich – najbardziej optymalnej pod kątem wpływu naszej Grupy na klimat oraz klimatu na nas.



W ramach wypracowanej ścieżki dekarbonizacji wyznacziliśmy na poniższe lata następujące cele.

2024

Poddamy nasze cele dekarbonizacji zewnętrznemu audytowi zgodnie z wytycznymi SBTi.

OZE będzie stanowiło minimum 50% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre.

2025

2027

OZE będzie stanowiło minimum 70% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre.

OZE będzie stanowiło 100% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre.

Zredukujemy emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1. i 2. o co najmniej 50%.

Wyznamy krótkoterminowe cele redukcyjne emisji gazów cieplarnianych powstałych w łańcuchu wartości Olivii.

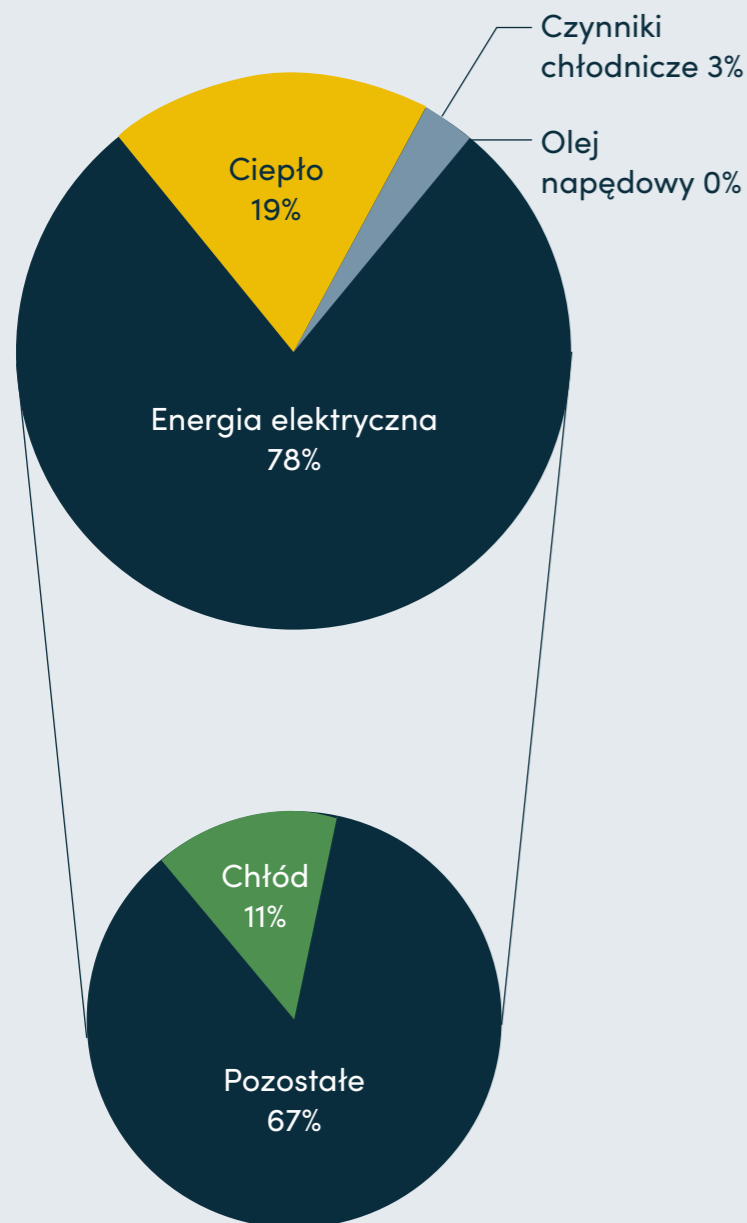
2030

2045

Będziemy dążyć do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych w zakresach 1., 2. i 3. o co najmniej 90% oraz do zneutralizowania wpływu pozostałych emisji poprzez usunięcie równoważnej ilości CO₂ z atmosfery.

Ślad węglowy Olivii Centre

Dzięki systemowi BMS i wdrożonemu monitoringowi zużyciu mediów jesteśmy w stanie dokładnie określić oraz kontrolować wpływ eksploatacji naszych budynków na klimat. Czynniki, które w 2023 roku miały wpływ na emisje gazów cieplarnianych związanych z eksploatacją naszych budynków, a także ich udział w strukturze śladu węglowego, przedstawiliśmy na poniższym diagramie:



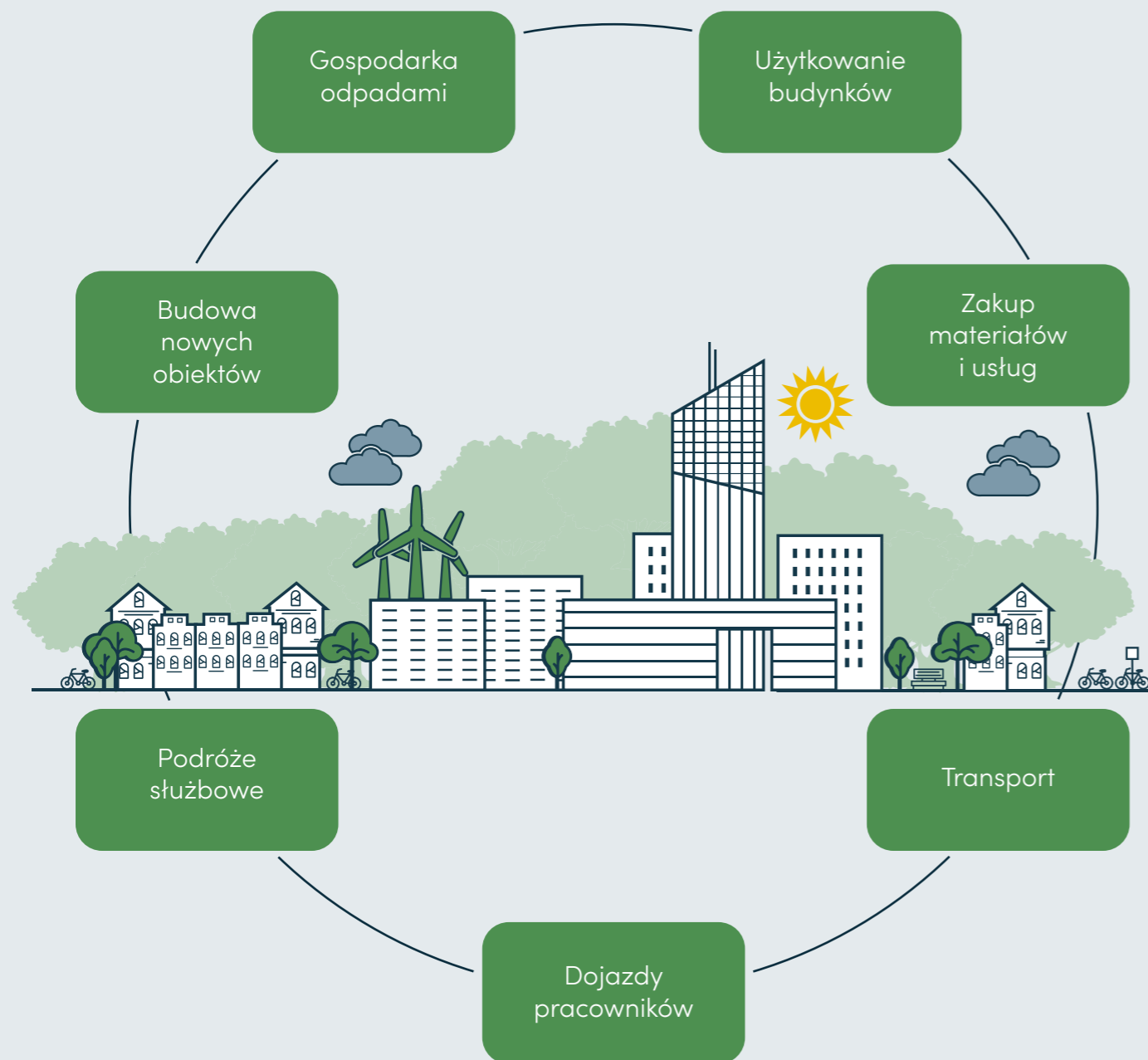
Energia elektryczna – jej zużycie oraz źródło – ma największy wpływ na operacyjny ślad węglowy naszych budynków, dlatego starannie dobieramy dostawcę energii zwracając uwagę na strukturę paliw używanych do wytworzenia sprzedanej przez niego energii elektrycznej. Obecnie korzystamy z usług dostawcy prądu, którego udział energii elektrycznej pochodzącej z OZE wynosi już ponad 40% i z każdym rokiem sukcesywnie się powiększa. Szczegółowe informacje o udziale poszczególnych źródeł energii elektrycznej można odnaleźć na stronie naszego dostawcy.

Dążąc do realizacji naszej strategii dekarbonizacji w kolejnych latach we współpracy z Rezydentami dołożymy starań, by do końca 2025 roku 50% energii elektrycznej dostarczanej do budynków Olivii Centre pochodziło z odnawialnych źródeł. Do końca 2027 roku OZE ma zaś stanowić 70% źródeł energii elektrycznej.

Należy jednak pamiętać, że emisje gazów cieplarnianych związane z użytkowaniem budynków Olivii są także rezultatem sposobu użytkowania ich przez Rezydentów Olivii. Dlatego wspólnie z najemcami monitorujemy zużycia i podejmujemy inicjatywy mające na celu osiągnięcie jak najwyższej efektywności energetycznej naszych biurowców. Podobnie jest w przypadku innych emisji pośrednich, wynikających z naszego łańcucha wartości, które wchodzą w zakres 3. emisji według standardu GHG Protocol.

Wspólnie z najemcami podejmujemy inicjatywy mające na celu osiągnięcie jak najwyższej efektywności energetycznej

Czynniki wpływające na ślad węglowy Olivii Centre w całym naszym łańcuchu wartości



Poziom emisji w Olivii Centre jest ściśle skorelowany z liczbą osób korzystających z naszych powierzchni. W roku 2023 nastąpił wzrost liczby użytkowników budynków o 12% w porównaniu z rokiem 2022. Był on spowodowany przede wszystkim stopniowym powracaniem pracowników do biur po pandemicznym okresie pracy zdalnej. **Mimo to, porównując rok raportowy 2023 z rokiem poprzednim w zakresach 1. oraz 2. liczonych podejściem *location-based* (czyli stosując krajowe wskaźniki emisji) odnotowaliśmy spadek łącznej emisji gazów cieplarnianych oraz jej intensywności o 7%. Stosując jednak podejście *market-based* (czyli uwzględniając wskaźniki emisji zakupionej energii elektrycznej i ciepłej uzyskane od dostawców energii), odnotowaliśmy spadek łącznej emisji gazów cieplarnianych oraz jej intensywności aż o 20%.**

Korzystając z dobrych praktyk, w tym między innymi z rekomendacji SBTi (*Science Based Targets initiative*), wyznaczyliśmy rok 2019 jako bazowy dla określania naszych postępów w ograniczaniu emisji gazów cieplarnianych. **W ubiegłym roku, w porównaniu z rokiem bazowym, udało nam się ograniczyć emisje w zakresie 1. i 2. o 37%, natomiast intensywność emisji aż o 33%.**

Ślad węglowy Olivii Home

Realizacja inwestycji Platynowa Park opiera się na rozwiązaniach technologicznych (w tym na zastosowaniu technologii modułowej), które pozwalają **zredukować emisję dwutlenku węgla do atmosfery o 60%** w porównaniu z tradycyjnym budownictwem.

Wymogi certyfikacji BREEAM wytyczyły nam ścieżkę obliczania śladu węglowego związanego z procesem realizacji inwestycji. Dzięki wdrożeniu podobnych praktyk w zakresie monitoringu zużycia mediów, zakupu i transportu materiałów oraz generowania i wywozu odpadów, możemy kontrolować nasze emisje gazów cieplarnianych do atmosfery. Analiza śladu węglowego pozwoliła wykazać, że w zakresach 1. i 2. intensywność naszych emisji gazów cieplarnianych w 2023 roku była na poziomie 0,02 ton CO₂eq/m².

E6

Efektywne wykorzystanie wody

3-3
303-1
303-2
303-3
303-4
303-5

Istotne

Przy realizacji wszystkich naszych inwestycji stawiamy na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych oraz stałe monitorowanie ich zużycia (tzw. śladu wodnego). W naszych budynkach wdrażamy rozwiązania pozwalające na oszczędność zużycia wody, monitoring jej wykorzystywania oraz zapobieganie wyciekom. Stale dążymy do zmniejszenia zużycia wody.

Istotne dla nas jest także dbanie o jakość wody, dlatego od 2021 r. minimum raz w roku zlecamy jej badanie. By zachować jej walory analizujemy m.in. jej mętność, pH, wolny chlor, bakterie z grupy Coli, bakterie z rodzaju Legionella. W razie możliwości poprawy jakości wody, wdrażamy adekwatne rozwiązania.

Olivia Centre

Już na etapie projektowania budynków podejmujemy działania mające na celu zmniejszenie zapotrzebowania na wodę, np. przez jej wewnętrzny obieg wykorzystujący deszczówkę, a także:

- 🌱 stosowanie rygorystycznych wymogów określonych dla danej oceny BREEAM;
- 🌱 wyposażenie budynków w liczniki i podliczniki wody, które podłączone są do systemu zarządzania budynkiem;
- 🌱 zastosowanie wodoszczędnej armatury oraz perlatorów ograniczających zużycie wody;
- 🌱 wdrożenie systemów wykrywania i zapobiegania wyciekom wody.

Nieustannie dokładamy starań, by nasze wewnętrzne rozwiązania budynkowe sprzyjały redukcji wykorzystania wody. Używamy wody opadowej m.in. do nawadniania zewnętrznych terenów zielonych. Wodą opadową jest też zasilana fontanna na patio Olivii, która ma obieg zamknięty. W Olivii Garden także zaprojektowane zostały urządzenia, które umożliwiają zamknięcie obiegu wody, jej odzysk i ograniczenie wykorzystania do minimum.

Zużycie wody jest też ściśle skorelowane z liczbą użytkowników naszych powierzchni. Warto tu ponownie podkreślić, że w roku 2023 nastąpił wzrost liczby użytkowników Olivii Centre, co spowodowało wzrost wykorzystania wody o 14% w porównaniu z rokiem 2022. Wzrost zużycia wody w częściach wspólnych wyniósł 20%, dlatego w najbliższym czasie planujemy zwiększenie udziału wykorzystania wody opadowej w nawadnianiu zieleni, której ilość w Olivii znacznie się zwiększyła i która niedługo zajmie jeszcze większą część terenu patio.



🌱 Dobre praktyki

Zachęcamy do oszczędzania wody przez:

- ✓ nieodkręcanie wody w pełni, gdy nie jest to konieczne,
- ✓ zakręcanie wody w chwilach (nawet krótkich), gdy nie jest ona wykorzystywana,
- ✓ zgłaszanie nieszczelnej armatury w systemie Planon,
- ✓ wielokrotne wykorzystanie wody,
- ✓ korzystanie z deszczówki (np. do podlewania kwiatów),
- ✓ uruchamianie zmywarki dopiero po jej zapełnieniu i korzystanie z programów „eco”.



Olivia Home

W realizacji inwestycji Platynowa Park również zadbane o rozwiązania sprzyjające oszczędnościom w wykorzystaniu wody. Są nimi przede wszystkim liczniki i podliczniki wody oraz wodoszczędna armatura.

W ramach ochrony zasobów wodnych na terenie osiedla Platynowa Park zaprojektowano dużą powierzchnię terenów zielonych, w tym elementy małej retencji – ogrody deszczowe z roślinami hydrofitowymi. Ich celem jest zatrzymanie nadmiaru wody na danym terenie i stopniowe wprowadzanie jej do ekosystemu. Tego rodzaju koncept stanowi zrównoważoną alternatywę dla tradycyjnych kolektorów wody opadowej.

Dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego

Dbając o dobre wzorce konsumpcji opracowaliśmy politykę zrównoważonych zamówień i wdrożyliśmy plany gospodarki odpadami na budowach. Razem z systemem monitoringu wykorzystania materiałów i zasobów zapewniają one skuteczniejszą realizację naszej strategii. Wdrożenie polityki zrównoważonych zamówień, wspierającej stosowanie najlepszych praktyk w zakresie wyboru, zamawiania i wykorzystania materiałów, ma prowadzić do:

- transformacji w kierunku gospodarki cyrkularnej – ograniczenia zużycia zasobów naturalnych i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko;
- zwiększania pozytywnego wpływu na społeczeństwo – poszerzania świadomości oddziaływania decyzji o zamówieniach Olivii Centre i Olivii Home na ludzi;
- podnoszenia poziomu etyki – kierowania się zasadami uczciwości, szacunku, odpowiedzialności, transparentności, zgodności z przepisami i najlepszymi praktykami;
- uwzględniania w procesie decyzyjnym wszelkich istotnych czynników ekonomicznych;

przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między wpływem na środowisko, potrzebami społecznymi i wartościami ekonomicznymi.

Dokonując zakupów materiałów potrzebnych do prowadzenia naszej działalności, zwracamy uwagę na to, by wybierać materiały trwałe, nietoksyczne, antyalergiczne, pochodzące z legalnych i sprawdzonych źródeł, maksymalnie przyjazne dla środowiska oraz posiadające certyfikaty potwierdzające zgodność z koncepcją zrównoważonego rozwoju (EDP, FSC, PEFC).

Materiały

Olivia Centre

Bieżąca eksploatacja budynków Olivii oraz chęć utrzymania zdrowego, bezpiecznego i przyjaznego środowiska wewnętrznego rodzą potrzebę zakupu produktów gwarantujących wysoką jakość naszych przestrzeni: biur, części wspólnych, itp. Dla przykładu, by zapewnić bardzo dobrą jakość powietrza wewnątrz budynków, o której pisaliśmy w rozdziale dotyczącym **Zdrowia użytkowników budynków**, cyklicznie wymieniamy filtry (w ponad 100 centralach wentylacyjnych) już w przypadku zabrudzenia chociaż jednej sekcji. Powodem jest to konieczność zakupu kilku ton filtrów rocznie.

Podobne konsekwencje niesie za sobą utrzymanie 1 700 punktów sanitarnych na terenie Olivii oraz stosowanie odpowiednich procedur sprzątnięcia i dezynfekcji, które zapewniły nam uzyskanie certyfikatu WELL Health-Safety. W tym obszarze naszej działalności najczęściej wykorzystywanymi przez nas materiałami są papier i środki czystości.

Jako pierwsze centrum biurowe w Polsce wdrożyliśmy Tork PaperCircle – innowacyjną usługę recyklingu zużytych papierowych ręczników. Ten rodzaj gospodarki odpadami ma ważny wymiar – dzięki jego wdrożeniu ograniczenie ilości CO₂ wytwarzanego w związku z produkcją papieru sięga 40%, a w ubiegłym roku potencjalnie mogło to być nawet ponad 4 500 kg CO₂e. Po wdrożeniu w Olivii Tork PaperCircle niemal 100% ręczników trafia do recyklingu i może zostać ponownie użyte. Skala przedsięwzięcia jest znaczna; pracownicy firm mających biura w podobnych obiektach zużywają rocznie ponad 11 milionów ręczników papierowych. Wszystkie ręczniki, które trafiają do specjalnie oznakowanych pojemników w toaletach naszego centrum, są transportowane do lokalnych fabryk firmy Essity i przetwarzane na nowe produkty papierowe.

Jako pierwsze centrum biurowe w Polsce wdrożyliśmy Tork PaperCircle

Olivia Home

Pod koniec 2023 roku zakończyliśmy realizację projektu osiedla Platynowa Park z wykorzystaniem technologii modułowej, która pozwala na optymalizację zużycia materiałów i surowców. W związku z tymi działaniami w ubiegłym roku wykorzystaliśmy przede wszystkim ziemię, beton, kamień, płyty kartonowo-gipsowe, tworzywa sztuczne, stal, drewno, aluminium, szkło i ceramikę. Szczegółowe informacje o wykorzystanych materiałach przedstawiono w tabeli danej na końcu niniejszego Raportu.



Aranżacje

W obszarze aranżacji powierzchni odpowiedzialne zakupy materiałów obejmują uwzględnienie takich czynników, jak:

- 🏠 źródło materiałów – czy są one pozyskiwane zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, czy też na skutek działań, które przyczyniają się do niszczenia środowiska, naruszają prawa człowieka lub wpływają negatywnie na lokalną społeczność;
- 🏠 cykl życia materiałów – czy są one zaprojektowane w sposób, który minimalizuje wpływ na środowisko, czy też istnieją potencjalne zagrożenia związane z ich produkcją, transportem, zużyciem lub utylizacją;
- 🏠 łańcuch dostaw – czy są podejmowane działania mające na celu minimalizację ryzyka związanego z praktykami niezgodnymi z zasadami zrównoważonego rozwoju w całym łańcuchu dostaw, w tym u dostawców, poddostawców i innych partnerów biznesowych;
- 🏠 zarządzanie ryzykiem – czy przedsiębiorstwo identyfikuje, ocenia i zarządza ryzykiem związanym z zamawianymi materiałami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

W działalności związanej z aranżacją powierzchni mieszkaniowej i komercyjnej najczęściej używanymi przez nas materiałami są beton, stal, aluminium, ceramika, gips, kamień, drewno, szkło i wełna.

W tym roku planujemy wdrożyć szereg usprawnień w zakresie zarządzania zamawianymi materiałami:

- analizę łańcucha dostaw,
- wprowadzenie zrównoważonych kryteriów do procesu zamawiania materiałów,
- wdrażanie szkoleń i programów edukacyjnych dla pracowników,
- wspieranie innowacyjnych rozwiązań technologicznych,
- utrzymywanie minimalnych zapasów magazynowych,
- monitorowanie wyników i sprawozdawczość,
- podpisanie umów ramowych z kluczowymi dostawcami/ producentami zawierających oczekiwania Grupy w zakresie ESG.

Dążąc do gospodarki obiegu zamkniętego planujemy również testowe wdrożenie cyrkularnego modelu wykończenia powierzchni biurowej.



Odpady

W ramach naszych działań dążymy do gospodarki obiegu zamkniętego, czyli do maksymalnego wykorzystania surowców i materiałów oraz minimalizacji ilości odpadów.

Odpady są na bieżąco monitorowane i przekazywane do firm, które posiadają odpowiednie, wymagane przepisami zezwolenia dotyczące recyklingu i odzysku surowców wtórnych. Współpracujemy przy tym z podwykonawcami, edukujemy i wskazujemy podmiotom realizacyjnym sposoby właściwej segregacji odpadów. Uczestniczymy ponadto w wydarzeniach, które pozwalają pracownikom, współpracownikom, podwykonawcom i Rezydentom Olivii zdobyć wiedzę na temat właściwej gospodarki odpadami, a w naszych umowach zawieramy zapisy promujące minimalizację wytwarzania odpadów, ich świadomą segregację i dążenie do ich ponownego wykorzystania.

Olivia Centre

W Olivii Centre odpady są segregowane zgodnie z obowiązującymi przepisami (zwłaszcza *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska*) oraz złożoną deklaracją. Dzielimy je więc na 5 frakcji:

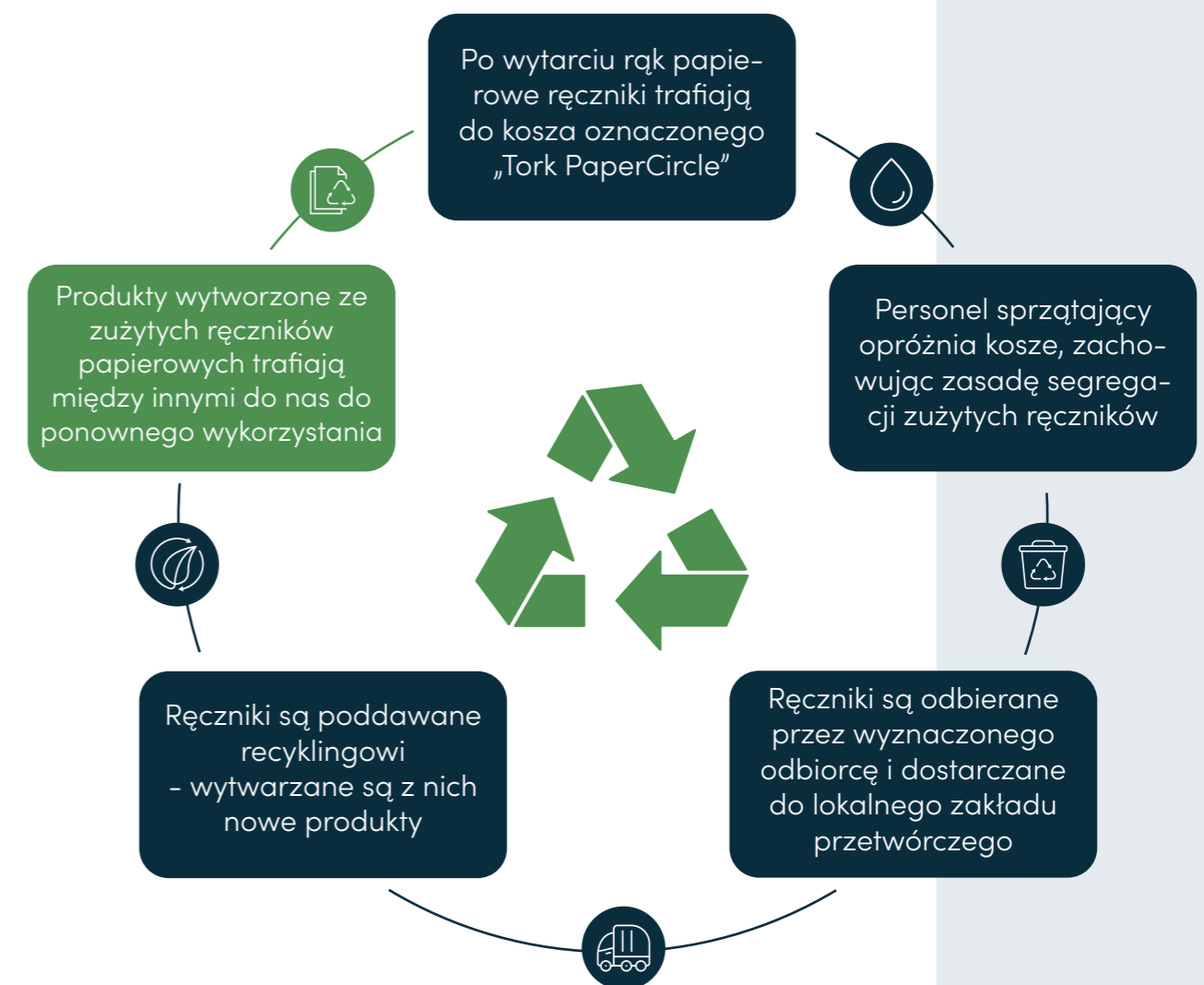
- papier,
- metale i tworzywa sztuczne,
- szkło,
- bio,
- resztkowe.

Wraz z powrotem pracowników do biur, podobnie jak w przypadku wzrostu ilości zużywanych materiałów, wzrosła ilość generowanych odpadów. W ubiegłym roku z przestrzeni Olivii korzystało o 12% osób więcej niż rok wcześniej, lecz ilość odpadów komunalnych wzrosła jedynie o 2%. **W porównaniu z ubiegłym rokiem ograniczona została ilość odpadów BIO – o 21% oraz papieru – o 5%.** Szczegóły dotyczące odpadów komunalnych wygenerowanych w Olivii Centre i przekazanych do utylizacji zestawiono w tabeli na końcu niniejszego Raportu.

Odpady komunalne trafiają najpierw do Zakładu Utylizacyjnego, a następnie są odpowiednio zagospodarowywane. Poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych wyniósł 37,26%.

Dodatkowo, Olivia Centre dba o domykanie obiegu zasobów i stara się, by pozostawały one w użyciu jak najdłużej.

Dzięki wdrożeniu w Olivii Centre projektu gospodarki cyrkularnej Tork PaperCircle w ubiegłym roku przekazaliśmy do ponownego przekształcenia w nowe produkty papierowe 10 450 kilogramów zużytych papierowych ręczników. Działa to w następujący sposób:



Dzięki poddaniu recyklingowi ponad 10 ton papierowych ręczników papierowych potencjalnie udało nam się uniknąć emisji 4 524 kg CO₂e

Postawiliśmy sobie za cel jeszcze efektywniejsze gospodarowanie odpadami komunalnymi, dlatego pod koniec 2023 roku rozpoczęliśmy korzystanie z rotokompaktora – urządzenia do zagęszczania odpadów. Zmniejszyliśmy tym samym objętość odpadów plastikowych oraz resztkowych, co wpływa na ograniczenie częstotliwości ich wywozu. Dzięki zeszłorocznym testom wiemy, że możemy zmniejszyć ten wywóz nawet sześciokrotnie, efektywnie obniżając ślad węglowy związany z transportem.

Olivia Home

Dzięki podejściu zero waste i przeniesieniu dużej części procesu budowlanego oraz wykończenia do fabryki, znacznie zmniejszamy ilość odpadów w stosunku do tradycyjnego budownictwa.

Blisko współpracując z podwykonawcami przy realizacji projektu mieszkaniowego Platynowa Park wiemy, że w ubiegłym roku wygenerowanych zostało łącznie 10,42 ton odpadów, które zostały w całości przekazane do utylizacji. Chcemy ograniczyć nasz wpływ środowiskowy w całym łańcuchu wartości, dlatego wdrażamy – we współpracy z partnerami biznesowymi – Kodeks Postępowania, który zminimalizuje powstawanie odpadów, zachęci do ponownego wykorzystania materiałów i poprawi jakość ich segregacji i utylizacji.

Zastosowane rozwiązania technologiczne pozwalają na to, by w przyszłości, w razie potrzeby czy decyzji o utylizacji budynku, nasza inwestycja została zdemontowana, przeniesiona i przestawiona. Można tym samym wykorzystać budynek lub jego część w innym celu/ miejscu, co pozwala zmniejszyć jego wpływ na środowisko. **Kontrolowane warunki produkcyjne i wyższy poziom jakości w fabryce pozwalają na wydłużenie standardowego cyklu życia produktu nawet dwukrotnie.**

Aranżacje

W obszarze aranżacji procesy związane z dążeniem do gospodarki obiegu zamkniętego obejmują świadomy wybór produktów, które są łatwe do naprawy, ponownego wykorzystania lub recyklingu. Istotna jest również współpraca z dostawcami i klientami w celu minimalizacji ilości odpadów. W przypadku, gdy odpady wytworzone przez nas w efekcie własnych działań są zarządzane przez stronę trzecią, na bieżąco monitorujemy ten proces. W tym celu wdrażamy odpowiednie zobowiązania umowne, a w przypadku wykrycia nieprawidłowości lub braku zgodności z umową lub prawem, podejmujemy działania zmierzające do naprawienia sytuacji.







5

—○ Raport

Proces definiowania treści Raportu

G2

Uczciwa konkurencja
i odpowiedzialny marketing

Bardzo istotne

3-1

3-2

Obecnie nie jesteśmy zobligowani do przygotowania raportu zrównoważonego rozwoju. Biorąc jednak pod uwagę oczekiwania Interesariuszy oraz zmiany legislacyjne, w tym Dyrektywę CSRD, przygotowujemy nasz raport ESG. Zależy nam na jeszcze lepszej komunikacji z naszymi Interesariuszami oraz na wskazaniu istotnych aspektów związanych ze środowiskiem. Tematy poruszone w niniejszym Raporcie są efektem badania istotności kwestii ESG, które szczegółowo opisaliśmy na kolejnej stronie.

Przy tworzeniu tegorocznego Raportu naszym celem było pogodzenie oczekiwań naszych Interesariuszy z wyznaczanymi przez nas wartościami, a także pewnym ryzykiem, o którym napisaliśmy w pierwszej części Raportu. Z tego względu, podobnie jak rok i dwa lata temu, przygotowaliśmy raport wykorzystując wytyczne międzynarodowego standardu raportowania GRI 2021 i rekomendacje odnośnie ujawnień klimatycznych TCFD (*Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*). Ponadto, z uwagi na członkostwo w UNGC, Raport nawiązuje do Celów Zrównoważonego Rozwoju (SDG). Wiemy, że coraz więcej naszych Partnerów Biznesowych będzie objętych Dyrektywą CSRD (obowiązkowym raportowaniem ESG), co spowoduje korzystanie przez nich z Europejskich Standardów Sprawozdawczości w zakresie Zrównoważonego Rozwoju (ESRS). Chcemy ułatwić im korzystanie z danych zawartych w niniejszym Raporcie, dlatego w Indeksie treści GRI - wykorzystując wysoki poziom interoperacyjności pomiędzy standardami GRI i ESRS - nawiązaliśmy również do wytycznych ESRS.

Matryca istotności ESG

Co roku podejmujemy szereg działań mających na celu szczegółową analizę kluczowych dla Grupy zagadnień ESG i, zgodnie z zasadą podwójnej istotności, włączamy w ten proces naszych Interesariuszy. Pozwala to nam na lepsze zrozumienie i zarządzanie naszym wpływem, ryzykiem oraz szansami i planowanie dalszych działań. Dzięki temu możemy skupić się na tematach najbardziej istotnych nie tylko z naszego punktu widzenia, ale również z punktu widzenia naszych Interesariuszy.

Poniżej szczegółowo prezentujemy nasz proces analizy istotności aspektów ESG:

- 1 Zaktualizowaliśmy informacje na temat naszych Interesariuszy oraz naszej działalności.**

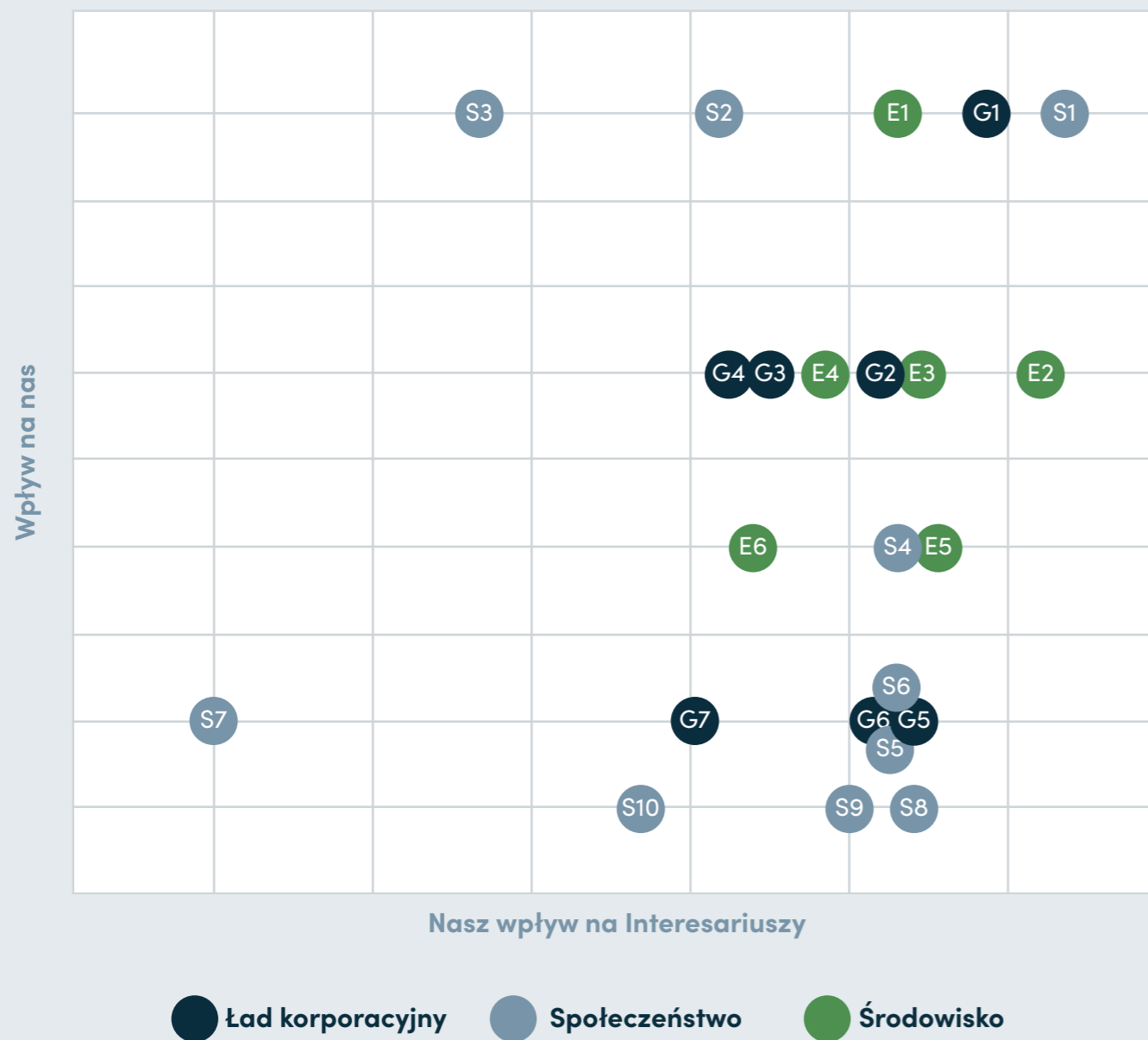
W tym roku ponownie dokonaliśmy rewizji naszego modelu biznesowego, strategii, łańcucha wartości oraz mapy Interesariuszy. W pierwszych trzech obszarach nie nastąpiły żadne istotne zmiany. Postanowiliśmy skorygować obszar czwarty – mapę Interesariuszy. Osoby zainteresowane naszą działalnością podzieliliśmy na 8 głównych grup i dokładniej opisaliśmy nasze sposoby komunikacji. Zweryfikowaliśmy także informacje na temat wzajemnych wpływów.
- 2 Zrewidowaliśmy listę potencjalnie istotnych kwestii.**

Wykorzystaliśmy w tym celu wyniki corocznej analizy ryzyk i możliwości związanych ze zrównoważonym rozwojem, a także naszego badania Interesariuszy, które zostały opublikowane w poprzednim Raporcie ESG. Pomocne były także dotychczasowe doświadczenia zebrane m.in. podczas dedykowanych paneli eksperckich (również z zewnętrznymi Interesariuszami), a także najlepsze globalne praktyki i rekomendacje – wytyczne standardu GRI 2021, ESRS oraz GPW.
- 3 Przeprowadziliśmy ocenę podwójnej istotności.**

Zdiagnozowaliśmy, które z potencjalnie istotnych kwestii mają znaczenie pod względem oddziaływania na naszą Grupę oraz pod względem wpływu wywieranego przez nas. Badanie istotności wpływu było przeprowadzane indywidualnie dla każdej z wyodrębnionych grup Interesariuszy i obejmowało zarówno warsztaty ekspertów, jak i bezpośrednie ankietowanie. Badanie ankietowe skierowaliśmy do szerokiej grupy zainteresowanych osób, z którymi mieliśmy okazję kontaktować się w sprawach związanych ze zrównoważonym rozwojem, czego konsekwencją było uzyskanie opinii 251 przedstawicieli każdej z grup Interesariuszy, którym nadaliśmy odpowiednie wagi. Wyniki badania wpływu skorelowaliśmy z analizą ryzyk i szans Grupy (istotności finansowej), co pozwoliło na opracowanie matrycy istotności dla kwestii ESG.

Wyniki analizy przedstawiono poniżej:





Na matrycy oznaczono istotność następujących kwestii z poszczególnych obszarów ESG:

Kwestia	Lokalizacja w Raporcie za 2022 rok	Lokalizacja w aktualnym Raporcie	Komentarz
Społeczność			
S1	Zdrowie i bezpieczeństwo	Strona 31	<u>Strona 54</u> Najistotniejsze
S2	Wspieranie idei zrównoważonego miasta	Strona 9	Strony 10, 27, 62, 64 Bardzo istotne
S3	Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną	Strona 32	<u>Strona 68</u>
S4	Prawa pracownika	Strona 69	<u>Strona 66</u> Istotne
S5	Różnorodność i równe traktowanie	Strona 69	Strony 59 i 66
S6	Przeciwdziałanie dyskryminacji	Strona 69	<u>Strona 66</u>
S7	Działalność charytatywna	Strona 29	-
S8	Przeciwdziałanie pracy dzieci	Strona 69	- Mало istotne
S9	Przeciwdziałanie pracy przymusowej	Strona 69	-
S10	Wolność zrzeszania się	Strona 69	-
Środowisko			
E1	Bioróżnorodność	Strona 64	<u>Strona 86</u>
E2	Oszczędność energii	Strona 57	Strony 89 i 115
E3	Odporność na zmiany klimatu	Strona 52	<u>Strona 83</u> Bardzo istotne
E4	Redukcja śladu węglowego	Strona 57	Strony 91 i 113

Środowisko				
E5	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Strona 65	Strony <u>95</u> i <u>117</u>	 Istotne
E6	Efektywne wykorzystanie wody	Strona 63	Strony <u>94</u> i <u>116</u>	 Bardzo istotne
Ład korporacyjny				
G1	Etyka	Strona 69	Strona <u>47</u>	 Bardzo istotne
G2	Uczciwa konkurencja i odpowiedzialny marketing	Strona 69	Strony <u>83</u> i <u>59</u>	
G3	Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju	Strona 69	Strony <u>33</u> i <u>59</u>	 Bardzo istotne
G4	Zrównoważone łańcuchy wartości (odpowiedzialni dostawcy i klienci)	Strona 69	Strona 47	
G5	Przeciwdziałanie korupcji	Strona 69	-	 Mało istotne
G6	Bezpieczeństwo danych i ochrona prywatności	Strona 69	-	 Mało istotne
G7	Odpowiedzialne zakupy materiałów	Strona 69	-	

Wszystkie wymienione wyżej tematy oznaczone jako bardzo istotne lub istotne zostały szczegółowo opisane w niniejszym Raporcie. Tematy, które obecnie okazały się relatywnie mało istotne nadal pozostają przedmiotem naszego zainteresowania, jednak w niniejszym Raporcie nie będą uwzględnione.



Podstawowe założenia raportowania

2-1
2-2

TONSA Commercial REI N.V. jest spółką założoną 13 listopada 2018 roku, zarejestrowaną w Rejestrze Handlowym Holenderskiej Izby Handlu pod numerem 73088870 i posiadającą siedzibę w Rotterdamie w Holandii oraz biuro w Oslo 1, 2993LD Barendrecht (dalej: Spółka). Spółka ta jest jednostką dominującą dla jednostek w 100% zależnych, będących spółkami kapitałowymi i osobowymi z siedzibą w Polsce:

Nazwa jednostki	Udział Grupy w kapitale	Główna działalność
"Olivia Complex" Sp. z o.o.	100%	Baza gruntów i rozwój nieruchomości
"Olivia Gate" Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"Olivia Point & Tower" Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
Olivia 4 S.A.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
Olivia Star S.A.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"J-HOME" S.A.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"Olivia Seven" Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
"Olivia Prime" B Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku biurowym
Olivia Fin Sp. z o.o.	100%	Komplementariusz
Olivia Fin Sp. z o.o. SKA	100%	Finansowanie
Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym
TP3 Sp. z o.o.	100%	Rozwój inwestycji na rynku mieszkaniowym
Brillant 3756. GmbH	100%	Spółka w 2023 roku została postawiona w stan likwidacji.
ΘBC Sp. z o.o.	100%	Spółka została połączona z „Olivia Complex” Sp. z o.o. w dniu 29.11.2023 r.

Ostatecznym beneficjentem rzeczywistym w Grupie jest Maciej Grabski, będący również beneficjentem rzeczywistym innych jednostek, uwzględnionych częściowo w niniejszym raporcie, m.in.:

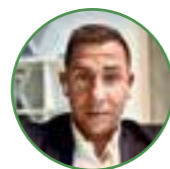
- Olivia Serwis Sp. z o.o.
- Maintenance+ Sp. z o.o.
- Security+ Sp. z o.o.
- Construction+ Sp. z o.o.
- Olivia Home Sp. z o.o.
- Fundacja Gdańsk Global



Cykl raportowania

Grupa Tonsa określiła swój cykl sprawozdawczości jako roczny. Raport zrównoważonego rozwoju za dany rok będzie publikowany w czasie zbliżonym do publikacji raportu finansowego. Okresy te, z uwagi na wymiennosc danych, pozostają ze sobą w ścisłej korelacji, a wcześniejszym z okresów publikacji jest ten dotyczący raportu finansowego.

Niniejszy Raport ESG został sporządzony za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku. Osobą upoważnioną do kontaktu związanego z publikowanym raportem ESG są:





Konrad Danecki

 konrad.danecki@oliviacentre.com
 +48 504 943 316

Olivia Centre
Al. Grunwaldzka 472C (3. piętro)
80-309 Gdańsk



Agata Kwapisiewicz

 agata.kwapisiewicz@oliviacentre.com
 +48 533 329 190

Olivia Centre
Al. Grunwaldzka 472C (3. piętro)
80-309 Gdańsk

Zmiany w raportowaniu

Tegoroczny raport został przygotowany w oparciu o standard GRI 2021.

W stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego nastąpiły opisane wcześniej zmiany w podmiotach wchodzących w skład Grupy.



Tabela zgodności z SDG

SDG	Strony	SDG	Strony
 3 DOBRE ZDROWIE I JAKOŚĆ ŻYCIA	54, 84	 12 ODPOWIEDZIALNA KONSUMPCJA I PRODUKCJA	38, 85
 6 CZYSTA WODA I WARUNKI SANITARNE	39, 54, 84	 13 DZIAŁANIA W DZIEDZINIE KLIMATU	37, 54, 85
 7 CZYSTA I DOSTĘPNA ENERGIA	39, 84	 15 ŻYCIE NA LĄDZIE	39, 85
 8 WZROST GOSPODARCZY I GODNA PRACA	35	 17 PARTNERSTWA NA RZECZ CEŁÓW	34
 9 INNOWACYJNOŚĆ, PRZEMYSŁ, INFRASTRUKTURA	84		
 11 ZRÓWNOWAŻONE MIASTA I SPOŁECZNOŚCI	36, 84		



Tabela zgodności z TCFD

Obszar	Wskaźnik	Strony
Zarządzanie	Opis metod zarządzania organizacją odnośnie ryzyk klimatycznych. Opis roli kadry zarządzającej w procesie oceny i zarządzania ryzykami oraz szansami związanymi z klimatem.	32, 40
Strategia	Opis ryzyk i szans związanych z klimatem, które organizacja zidentyfikowała w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej. Opis wpływu ryzyk i szans związanych z klimatem na działalność biznesową, strategię i finanse organizacji. Opis odporności strategii organizacji z uwzględnieniem scenariusza 1,5 °C.	40-46
Zarządzanie ryzykiem	Opis procesów identyfikacji i oceny ryzyk związanych z klimatem. Opis procesów zarządzania ryzykami związanymi z klimatem. Opis integracji procesów zarządzania ryzykiem klimatycznym z ogólnym zarządzaniem ryzykiem	40-46
Wskaźniki i cele	Wskaźniki wykorzystywane przez organizację do oceny ryzyk i szans związanych z klimatem zgodnie ze strategią i procesami zarządzania ryzykiem. Emisje gazów cieplarnianych w zakresach 1, 2 i, jeśli ma to znaczenie, 3 oraz opis powiązanych z nimi ryzyk. Opis celów stosowanych do zarządzania ryzykiem klimatycznym.	33-39, 91, 113

Indeks treści GRI

Oświadczenie o zastosowaniu Grupa Tonsa Commercial REI N.V. złożyła raport za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 zgodnie ze Standardem GRI.

Zastosowany standard GRI 1 GRI 1: Foundation 2021

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
Ogólne dane o organizacji oraz tematy istotne: G1 – Etyka G3 – Współpraca na rzecz zrównoważonego rozwoju G4 – Zrównoważone łańcuchy wartości					
GRI 2: General Disclosures 2021	2-1	Dane organizacji	104		
	2-2	Podmioty objęte raportowaniem ESG w organizacji	104		ESRS 1 ESRS 2
	2-3	Cykl raportowania i kontakt	105		ESRS 1
	2-4	Zmiany w raportowaniu	105		ESRS 2
	2-5	Weryfikacja zewnętrzna		Brak	
	2-6	Rodzaje działalności, łańcuch wartości i inne relacje biznesowe	5-7, 29, 51		ESRS 2
	2-7	Pracownicy	29, 66, 119	Ze względu na specyfikę spółek Grupy Tonsa (portfel nieruchomości) oraz wymogi zewnętrzne stawiane np. przez banki finansujące, zatrudnienie pracowników w Grupie jest znacznie ograniczone.	ESRS 2 ESRS S1
	2-8	Osoby świadczące pracę nie będące pracownikami	29, 66, 119	Dane liczbowe nie uwzględniają pracowników i współpracowników w podmiotach powiązanych.	ESRS S1
	2-9	Struktura zarządcza	29-32, 119		
	2-10	Nominacja i wybór najwyższego organu zarządzającego	29-32		ESRS 2 ESRS G1
	2-11	Przewodniczący najwyższego organu zarządzającego	31		ESRS 2 ESRS G1

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 2: General Disclosures 2021	2-12	Rola najwyższego organu zarządzającego w nadzorowaniu zarządzania wpływem	32		ESRS 2 ESRS G1
	2-13	Delegowanie odpowiedzialności za zarządzanie wpływem	32		ESRS 2 ESRS G1
	2-14	Rola najwyższego organu zarządzającego w raportowaniu zrównoważonego rozwoju	32		ESRS 2
	2-15	Konflikt interesów	47		
	2-16	Komunikacja kwestii krytycznych	40, 47		ESRS 2 ESRS G1
	2-17	Zbiorowa wiedza najwyższego organu zarządzającego	29-32		ESRS 2
	2-18	Ocena pracy najwyższego organu zarządzającego	32		
	2-19	Polityka wynagrodzeń		Dane poufne	ESRS 2 ESRS E1
	2-20	Proces ustalania wynagrodzenia		Jak wyżej	ESRS 2
	2-21	Roczny wskaźnik całkowitego wynagrodzenia		Jak wyżej	ESRS S1
	2-22	Oświadczenie w sprawie strategii ESG	3		ESRS 2
	2-23	Zobowiązania ujęte w politykach	33, 47		ESRS 2 ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4 ESRS G1
	2-24	Osadzenie zobowiązań dotyczących polityk	33, 47		ESRS 2 ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4 ESRS G1

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	
GRI 2: General Disclosures 2021	2-25	Proces łagodzenia negatywnego wpływu	40-47		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4
	2-26	Mechanizmy zasięgania porady i zgłaszania wątpliwości	47		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4 ESRS G1
	2-27	Zgodność z prawem i regulacjami		Brak zidentyfikowanych naruszeń	ESRS 2 ESRS E2 ESRS S1 ESRS G1
	2-28	Członkostwo w organizacjach	34, 59		
	2-29	Podejście do zaangażowania interesariuszy	51-53		SRS 2 ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3 ESRS S4
	2-30	Układy zbiorowe		Brak	ESRS S1
	Tematy istotne G2 – Uczciwa konkurencja i odpowiedzialny marketing				
GRI 3: Material Topics 2021	3-1	Proces określania istotnych zagadnień	51, 101-103		ESRS 2
	3-2	Lista istotnych zagadnień	102-103		ESRS 2
E1 – Bioróżnorodność					
GRI 101: Biodiversity 2024	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	33		ESRS 2
	101-1	Polityki mające na celu zatrzymanie i odwrócenie utraty różnorodności biologicznej	33, 86		ESRS E4
	101-2	Zarządzanie wpływami na różnorodność biologiczną	33, 86		ESRS E4

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 101: Biodiversity 2024	101-3	Dostęp i dzielenie się korzyściami	86-88		ESRS E4
	101-4	Identyfikacja wpływów na różnorodność biologiczną	86-88		ESRS E4
	101-5	Lokalizacje mające wpływ na różnorodność biologiczną	86-88		ESRS E4
	101-6	Bezpośrednie czynniki utraty różnorodności biologicznej	86-88		ESRS E4
	101-7	Zmiany stanu różnorodności biologicznej	86-88		ESRS E4
S2 – Wspieranie idei zrównoważonego miasta E3 – Odporność na zmiany klimatu					
GRI 201: Economic Performance 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	33		ESRS 2
	201-1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna	6, 33-36		
	201-2	Skutki finansowe oraz inne rodzaje zagrożenia i szanse wynikające ze zmiany klimatu	40-46		ESRS E2
GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	33-36		
	203-1	Wspierane inwestycje infrastrukturalne i usługi	6, 33-36		
	203-2	Znaczące pośrednie skutki gospodarcze	6, 33-36		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S3
GRI 204: Procurement Practices 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	35		ESRS G1
	204-1	Odsetek wydatków na lokalnych dostawców	35		

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
G2 - Uczciwa konkurencja i odpowiedzialny marketing					
GRI 206: Anti-corruption 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	47		
	206-1	Działania prawne dotyczące zachowań antykonkurencyjnych, antymonopolowych i praktyk monopolistycznych		Brak	
E5 - Gospodarka o obiegu zamkniętym					
GRI 301: Materials 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	95-96		ESRS E5
	301-1	Wykorzystywane surowce według masy lub objętości	95-96, 117		ESRS E5
	301-2	Użyte surowce pochodzące z recyklingu	95-96, 117		ESRS E5
	301-3	Produkty z odzysku i ich materiały opakowaniowe	95-96, 117		ESRS 1 ESRS E5
E2 - Oszczędność energii					
GRI 302: Energy 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	89-90		ESRS E1
	302-1	Zużycie energii wewnątrz organizacji	89-90, 115	Dane zaprezentowano jako porównanie do roku poprzedniego i roku bazowego.	ESRS E1
	302-2	Zużycie energii poza organizacją	89-90, 115	Jak wyżej	ESRS E1
	302-3	Energochłonność	89-90, 115	Jak wyżej	ESRS E1
	302-4	Zmniejszenie zużycia energii	89-90, 115	Jak wyżej	ESRS E1
	302-5	Zmniejszenie zapotrzebowania na energię produktów i usług	89-90, 115	Jak wyżej	ESRS E1
E6 - Efektywne wykorzystanie wody					
GRI 303: Water and Effluents 2018	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	94		ESRS E2 ESRS E3
	303-1	Interakcje z wodą jako zasobem współdzielonym	94		ESRS E2 ESRS E3

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 303: Water and Effluents 2018	303-2	Zarządzanie wpływem związanym z wykorzystywaniem wody	94		ESRS E2
	303-3	Pobór wody	116	Dane zaprezentowano jako porównanie do roku poprzedniego i roku bazowego.	
	303-4	Odprowadzanie wody	116	Jak wyżej	
	303-5	Zużycie wody	116	Jak wyżej	ESRS E3
E4 - Redukcja śladu węglowego					
GRI 305: Emissions 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	91		ESRS E1 ESRS E2
	305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1)	113-114	Dane zaprezentowano jako porównanie do roku poprzedniego i roku bazowego.	ESRS E1
	305-2	Pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 2)	113-114	Jak wyżej	ESRS E1
	305-3	Pozostałe pośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 3)	113-114	Jak wyżej, uwzględniono kategorię 13	ESRS E1
	305-4	Intensywność emisji gazów cieplarnianych	113-114		ESRS E1
	305-5	Redukcja emisji gazów cieplarnianych	113-114		ESRS E1
	305-6	Emisje substancji zubożających warstwę ozonową (ODS)		Brak danych	ESRS E1
	305-7	Tlenki azotu (NOx), tlenki siarki (SOx) i inne znaczące emisje do powietrza		Brak danych	ESRS E2
E5 - Gospodarka o obiegu zamkniętym					
GRI 306: Waste 2020	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	97-98		ESRS E5
	306-1	Opis wytwarzania odpadów oraz ich istotny wpływ	97-98		ESRS 2 ESRS E5

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 306: Waste 2020	306-2	Zarządzanie istotnymi wpływami związanymi z odpadami	97-98		ESRS E5
	306-3	Wytworzone odpady	118		ESRS E5
	306-4	Odzyskane odpady	118		ESRS E5
	306-5	Odpady przekazane do utylizacji	118		ESRS E5
S4 - Prawa pracownika					
GRI 401: Employment 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	66-67		ESRS S1 ESRS S2
	401-1	Zatrudnienie nowych pracowników i rotacja pracowników	119		ESRS S1
	401-2	Świadczenia udzielane pracownikom zatrudnionym w pełnym wymiarze czasu pracy, które nie są przyznawane pracownikom tymczasowym lub zatrudnionym w niepełnym wymiarze godzin	66-67		ESRS S1
	401-3	Wskaźniki powrotu do pracy i utrzymania zatrudnienia po urlopie macierzyńskim/ tacierzyńskim w podziale na płeć	66-67		ESRS S1
S1 - Zdrowie i bezpieczeństwo					
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	54-58		ESRS S1 ESRS S2
	403-1	System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	54-58		ESRS S1
	403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie incydentów	54-58		ESRS S1
	403-3	Służby bezpieczeństwa i higieny pracy	54-58		ESRS 1

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS	
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-4	Udział pracowników, konsultacje i komunikacja w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	54-58		ESRS 1	
	403-5	Szkolenia dla pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy	54-58, 119		ESRS 1	
	403-6	Programy promocji zdrowia dla pracowników	54-58		ESRS 1	
	403-7	Zapobieganie i łagodzenie wpływu na bezpieczeństwo i higienę pracy bezpośrednio związanego z relacjami biznesowymi	54-58		ESRS S2	
	403-8	Wykonawcy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	119		ESRS S1	
	403-9	Urazy związane z pracą		0	ESRS S1	
	403-10	Problemy zdrowotne związane		0	ESRS S1	
	S5 - Różnorodność i równe traktowanie					
	GRI 405: Diversity and Equality 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	29-32		ESRS S1 ESRS S2
		405-1	Różnorodność w ciałach zarządczych i wśród pozostałych pracowników	119		ESRS S1 ESRS S2
S6 - Przeciwdziałanie dyskryminacji						
GRI 406: Non-discrimination 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	47		ESRS S1 ESRS S2 ESRS S4	
	406-1	Przypadki dyskryminacji i podjęte działania naprawcze		Brak	ESRS S1	

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
S1 - Zdrowie i bezpieczeństwo					
GRI 410: Security Practices 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	54-58		ESRS S3
	410-1	Personel ochrony przeszkolony w zakresie polityki lub procedur dotyczących praw człowieka		100%	ESRS S3
S3 - Zaangażowanie społeczne i relacje ze społecznością lokalną					
GRI 413: Local Communities 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	62-65		ESRS S3
	413-1	Operacje z zaangażowaniem społeczności lokalnej, oceny wpływu i programy rozwojowe	62-65		ESRS S3
	413-2	Operacje o znaczącym rzeczywistym i potencjalnym negatywnym wpływie na społeczności lokalne	62-65		ESRS 2 ESRS S3
S1 - Zdrowie i bezpieczeństwo lokalną					
GRI 416: Customer Health and Safety 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	54-58		ESRS S4
	416-1	Wpływ produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo klienta	54-58		ESRS S4
	416-2	Przypadki nieprzestrzegania przepisów dotyczących wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo		Brak	ESRS S4
G2 - Uczciwa konkurencja i odpowiedzialny marketing					
GRI 417: Marketing and Labeling 2016	3-3	Zarządzanie istotnym tematem	47		ESRS S4
	417-1	Wymagania dotyczące informacji o produktach i usługach oraz etykietowania	47		ESRS S4

GRI Standard	GRI Number	Nazwa GRI	Numer strony	Komentarz	Nawiązanie do ESRS
GRI 417: Marketing and Labeling 2016	417-2	Przypadki niezgodności z regulacjami oraz dobrowolnymi kodeksami dotyczącymi oznakowania produktów i usług oraz informacji na ich temat		Brak	ESRS S4
	417-3	Przypadki niezgodności dotyczące informacji reklamowych		Brak	ESRS S4





5

—○ Tabele danych

305-1
305-2
305-3
305-4
305-5
305-6

Metodyka:

- *The GHG Protocol A Corporate Accounting and Reporting Standard*
W zakresie 1. uwzględniamy emisje bezpośrednie wynikające ze spalania paliw i wycieków czynników chłodniczych.
- *GHG Protocol Scope 2 Guidance – An Amendment to the GHG Protocol Corporate Standard*
W zakresie 2. uwzględniamy emisje wynikające ze zużycia przez Grupę energii elektrycznej oraz energii cieplnej. Obliczamy je zgodnie z metodą location-based, wykorzystując wskaźniki emisyjności publicznie dostępne na stronach KOBIZE oraz URE, a także zgodnie z metodą market-based wykorzystując wskaźniki uzyskane od dostawców energii.
- *Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard Supplement to the GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard*
Zakres 3. emisji w niniejszym Raporcie przedstawiamy w wersji ograniczonej do wynajętych aktywów, których jesteśmy właścicielem.



Olivia Centre

Location-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zakres 1.	23%	5439%
Zakres 2.	-8%	-41%
Łącznie zakres 1. i 2.	-7%	-37%
Zakres 3.*	-3%	17%
Łącznie operacyjny ślad węglowy	-5%	-11%

Intensywność emisji	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zakres 1. i 2.	-7%	-33%
Zakres 3.	-3%	3%
Łącznie	-5%	-11%

Market-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zakres 1.	23%	Brak danych
Zakres 2.	-22%	
Łącznie zakres 1. i 2.	-20%	
Zakres 3.*	-22%	
Łącznie operacyjny ślad węglowy	-21%	

Intensywność emisji	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zakres 1. i 2.	-20%	Brak danych
Zakres 3.	-22%	
Łącznie	-21%	





Olivia Home

Location-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zakres 1.	0%	Brak działalności Olivii Home w 2019 roku
Zakres 2.	160,34%	
Zakres 3.	Brak danych	

Market-based:

Emisja gazów cieplarnianych	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zakres 1.	0%	Brak działalności Olivii Home w 2019 roku
Zakres 2.	117,84%	
Zakres 3.	Brak danych	



302-1
 302-2
 302-3
 302-4
 302-5

Metodyka:

Dane do analizy zużycia energii pozyskujemy z odczytów liczników i wskazań w systemach BMS, a także rozliczeń z dostawcami.



Olivia Centre

	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Zużycie energii w Olivii Centre		
Energia elektryczna	-1%	-11%
Energia ciepła	-8%	-8%
Olej napędowy	-3%	19%
Zużycie energii w częściach wspólnych		
Energia elektryczna	-4%	-29%
Energia ciepła	-9%	-30%
Olej napędowy	-3%	19%
Zużycie energii przez Rezydentów		
Energia elektryczna	2%	21%
Chłód	-2%	-4%
Energia ciepła	-6%	71%

Intensywność zużycia energii w Olivii Centre	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Energia elektryczna	-1%	-11%
Energia ciepła	-8%	-8%
Chłód	-2%	13%
Olej napędowy	-3%	19%



303-3
 303-4
 303-5

Metodyka:

Dane do analizy zużycia energii pozyskujemy z odczytów liczników i wskaźników w systemach BMS, a także rozliczeń z dostawcami.



Olivia Centre

Zużycie wody	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Olivia Centre	14%	-24%
Powierzchnie Rezydentów	8%	6%
Części wspólne	20%	-37%

Intensywność zużycia wody	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Olivia Centre	14%	-24%
Powierzchnie Rezydentów	8%	24%
Części wspólne	20%	-51%



Olivia Home

Zużycie wody	Zmiana 2023/2022	Zmiana 2023/2019
Platynowa Park	39,9%	Brak działalności Olivii Home w 2019 roku



301-1
 301-2
 301-3

Metodyka:

Rozpoczęliśmy wdrażanie systemu raportowania ilości zużytych materiałów w podziale na poszczególne projekty. Dane pochodzą z umów z dostawcami materiałów oraz zamówień.



Olivia Centre

Materiały wykorzystane przy realizacji zielonego patio przy Olivii Prime A	Jednostka	Ilość w 2022	Ilość w 2023
Cis pospolity	szt.	Brak danych	21
Hakonechloa macra	szt.		26
Liliowiec 'Stella de Oro'	szt.		26
Runianka japońska	szt.		36
Barwinek pospolity	szt.		36
Czosnek ozdobny 'Globemaster' rozmiar 18/20	szt.		52
Razem	Szt.		197

Materiały wykorzystane przy realizacji usług związanych z zarządzaniem budynkami	Jednostka	Ilość w 2022	Ilość w 2023
Mydło w płynie	l	2100	2403
Ręcznik papierowy	szt.	8000	7346
Papier toaletowy	szt.	14200	25749
Filtry powietrza	†	5	Brak danych



Olivia Home

Ilość zużytych materiałów przy realizacji projektu Platynowa Park	Jednostka	Ilość w 2022	Ilość w 2023
Materiały nieodnawialne:	tona	5 069,7	2 020,9
Beton	tona	4 321,3	981,9
Kamień	tona	-	901,3
Płyty kartonowo-gipsowe	tona	270,4	42,0
Tworzywa sztuczne	tona	9,5	40,4
Stal	tona	290,9	32,7
Aluminium	tona	-	13,0
Szkło	tona	28,6	5,9
Ceramika	tona	4,6	3,6
Wełna mineralna	tona	24,3	-
Bitum	tona	9,6	-
Materiały odnawialne:	tona	1 903,1	2 020,9
Ziemia	tona	1 890,0	4 417,5
Drewno	tona	13,1	23,1
Zieleń	tona	-	9,7
Razem	tona	6 972,8	4 041,7





Olivia Centre

Metodyka:

W Olivii Centre odpady są segregowane i odbierane są zgodnie z obowiązującymi przepisami (zwłaszcza Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska) oraz złożoną deklaracją. Dzięki niej wiemy, jaką objętość mają generowane przez nas odpady. W tym roku, po raz kolejny poddaliśmy szczegółowej analizie wskaźniki służące przeliczeniu objętości odpadów na ich masę. W wyniku tej analizy wypracowaliśmy wskaźniki, które uwzględniają:

- rodzaj rzeczywiście generowanych odpadów,
- informacje uzyskane od odbiorców,
- używanie – w większym niż dotychczas zakresie – prasy do odpadów oraz rotokompaktora.

Wskaźniki te uwzględniliśmy również w obliczeniach dotyczących 2022 i 2023 roku.

Dane podane są dla całej Olivii Centre – wliczając naszych Rezydentów, najemców naszych budynków – ze względu na brak możliwości wydzielenia danych o odpadach wygenerowanych tylko przez nas.

Dodatkowo, osobno segregujemy również ręczniki papierowe (program Tork PaperCircle), a także opakowania kartonowe oraz filtry, sorbenty, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne, które są indywidualnie ważone przy każdym ich odbiorze. Podobnie jest z odpadami, które powstają na budowie – dzięki przekazanim od Wykonawców kartom BDO jesteśmy w stanie kontrolować ilość wygenerowanych odpadów.

Ilość odpadów komunalnych	Jednostka	2022	2023	Zmiana 2023/2022
BIO	tona	474	374	-21%
Papier	tona	65	62	-5%
Metale i tworzywa sztuczne	tona	37	37	1%
Resztkowe	tona	615	663	8%
Szkło	tona	53	59	11%
Razem	tona	1 244	1 196	-4%

Ilość odpadów dodatkowo sortowanych i przekazywanych innym odbiorcom do recyklingu:	Jednostka	2022	2023	Zmiana 2023/2022
Filtry, sorbenty, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne	tona	4,25	2,7	-36,47%
Opakowania z papieru i tektury	tona	1,88	11,27	499,47%
Ręczniki papierowe	tona	7,02	10,45	48,86%
Razem	tona	13,15	24,42	85,70%



Olivia Home

Ilość odpadów powstałych na terenie budowy	Jednostka	2022	2023	Zmiana 2023/2022
	tona	10,42	60,95	484,98%

Metodyka:

Ze względu na obowiązujące formy zatrudnienia w Grupie Tonsa do obliczeń przyjęto wskaźniki liczby osób (HC - *Headcount*), nie liczbę etatów (FTE - *Full Time Equivalent*). Poniższe dane liczbowe reprezentują sumę pracowników zatrudnionych w każdej spółce z Grupy.

Liczba pracowników w grupie (bez względu na typ zatrudnienia)	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Razem w Grupie	31	1	30
Osoby poniżej 30. roku życia	0	0	0
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	19	1	18
Osoby powyżej 50 roku życia	12	0	12
Roczny wskaźnik całkowitego wynagrodzenia w spółkach zależnych			1

Rotacja pracowników w Grupie	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Liczba osób przyjętych do pracy w roku 2023	17	0	17
Osoby poniżej 30. roku życia	0	0	0
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	16	0	16
Osoby powyżej 50 roku życia	1	0	1
Liczba osób, które zakończyły współpracę w roku 2023	6	3	3
Osoby poniżej 30. roku życia	1	1	0
Osoby z przedziału wiekowego 30-50 lat	4	2	2
Osoby powyżej 50 roku życia	0	0	
Wskaźnik rotacji			35,29

Szkolenia BHP w Grupie	Razem	Kobiety	Mężczyźni
Wstępne dla pracowników	100%	100%	100%
Wstępne dla współpracowników	100%	100%	100%
Wstępne na budowie	100%	100%	100%
Specjalistyczne na budowie dla osób z nadzoru	100%	100%	100%
Dla stanowisk administracyjno-biurowych	100%	100%	100%



Tonsa Commercial REI N.V.
Oslo 1,
2993LD Barendrecht,
Niderlandy



Olivia Centre
Al. Grunwaldzka 472,
80-309 Gdańsk,
Polska

