



 **RAPORT
ZRÓWNOWAŻONEGO
ROZWOJU**

2022

SPIS TREŚCI

	LIST ZARZĄDU	4
01	O GRUPIE CAVATINA HOLDING	6
	GRUPA CAVATINA HOLDING I JEJ DZIAŁALNOŚĆ	7
	NASZ MODEL BIZNESOWY	10
	NASZE NIERUCHOMOŚCI	13
	KIERUNKI NASZEJ STRATEGII	15
	RELACJE Z INTERESARIUSZAMI	17
	PARTNERSTWA I NAGRODY	20
02	ŚRODOWISKO NATURALNE	22
	DOSTRZEGAMY NASZĄ ROLĘ W PRZECIWDZIAŁANIU ZMIANIE KLIMATU	23
	OGRANICZAMY WPŁYW NASZYCH PROJEKTÓW NA ŚRODOWISKO	27
	ZIELONE CERTYFIKATY	36
	RYZYKA I SZANSE KLIMATYCZNE	38
03	ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA	42
	ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA JEST DLA NAS WAŻNA	43
	TWORZYMY MIASTOTWÓRCZE PROJEKTY	47
	REALIZACJA MISJI ROZSZERZONEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI SPOŁECZNEJ	51
	ZATRUDNIENIE W GRUPIE CAVATINA HOLDING	58
	DBAMY O BEZPIECZEŃSTWO, ZDROWIE I DOBROSTAN PRACOWNIKÓW	62
	DBAMY O NASZYCH PRACOWNIKÓW	64
04	ŁAD KORPORACYJNY	66
	PROWADZIMY BIZNES W SPOSÓB ODPOWIEDZIALNY	67
	WŁADZE CAVATINA HOLDING S.A. I ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO	72
	BUDUJEMY WARTOŚĆ, DZIAŁAJĄC ETYCZNIE	76
05	O RAPORCIE	78
	PODEJŚCIE DO RAPORTOWANIA	79
	INDEKS TREŚCI GRI	81



LIST ZARZĄDU



SZANOWNI AKCJONARIUSZE, KLIENCI, PARTNERZY, PRACOWNICY,

nasza działalność jako dewelopera nieruchomości biurowych ma duży wpływ na przestrzeń miejską i ludzi, którzy z niej korzystają. Staramy się wykorzystywać go w najbardziej pozytywny sposób, projektując i realizując projekty zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, spełniające oczekiwania użytkowników miast oraz naszych najemców. W związku z tym, że jednym z kluczowych elementów naszej działalności jest transparentność w podejściu do zarządzania, już po raz drugi dzielimy się z interesariuszami podsumowaniem działań, jakie zrealizowaliśmy w obszarach związanych ze środowiskiem, społeczeństwem oraz ładem korporacyjnym w 2022 roku.

Niezmiennie koncentrujemy się na realizacji projektów biurowych klasy A. Znaczącą część naszego portfela stanowią obiekty wielofunkcyjne (tzw. mixed-use), które wpisują się w ideę 15-minutowego miasta. Dziś mieszkańcom miast zależy na tym, aby móc wszystkie swoje codzienne potrzeby zaspokoić bez konieczności tracenia czasu na długie przejazdy – dlatego wspieramy trend odchodzenia od monodzielnic na rzecz wielofunkcyjnych kompleksów.

Stawiamy nie tylko na wyróżniający się, nowoczesny design, ale też miastotwórczy charakter naszych projektów. Do każdej lokalizacji podchodzimy indywidualnie, analizując, jakie funkcje wpłyną pozytywnie na rozwój danego obszaru i wyjdą naprzeciw potrzebom zarówno użytkowników naszych budynków, jak i mieszkańców miast, w których powstają. Biura, usługi, mieszkania, obiekty kulturotwórcze, miejsca relaksu i służące aktywności – wszystkie te elementy łączymy w przemyślany sposób w różnych układach i proporcjach.

Podjęliśmy się też projektów wymagających rewitalizacji poprzemysłowych obszarów miejskich, dzięki czemu przywracamy miastom niezagospodarowane przestrzenie – przykładami takich realizacji są m.in. WIMA Widzewska Manufaktura w Łodzi, Grundmanna Office Park w Katowicach i Palio Office Park w Gdańsku.

Jako odpowiedzialny deweloper chcemy się przyczynić do realnej, pozytywnej zmiany, dlatego aspekty zrównoważonego budownictwa wpisujemy w każdy etap procesu inwestycyjnego. Dążymy do tego, by systematycznie zmniejszać negatywny wpływ realizowanych przez nas projektów na środowisko. W 2022 roku kolejne nasze inwestycje oddane do użytkowania – Global Office Park A w Katowicach, Palio Office Park B w Gdańsku oraz Quorum Office Park D we Wrocławiu – otrzymały międzynarodowe certyfikaty ekologiczne BREEAM, na najwyższych poziomach Excellent oraz Outstanding. Nowe projekty wchodzące do naszego portfolio poddajemy także ocenie według systemów certyfikacji WELL Health-

-Safety Rating, aby pomóc najemcom naszych przestrzeni biurowych w tworzeniu bezpiecznego środowiska pracy. W minionym roku otrzymaliśmy także liczne nagrody branżowe, co jest dla nas cennym potwierdzeniem, że realizowane przez nas projekty spełniają najwyższe standardy. Na szczególną uwagę zasługuje Cavatina Hall, wyjątkowy obiekt wielofunkcyjny łączący funkcje biurową i kulturalną, który otrzymał w minionym roku aż sześć prestiżowych nagród. Część kulturalną budynku stanowią dwie nowoczesne sale koncertowe wykorzystujące najnowocześniejsze technologie audiowizualne oraz profesjonalne studio nagrań.

Podjęliśmy każdą decyzję biznesową, staramy się uwzględnić kryteria ESG, jednak nasze działania wykraczają znacznie dalej. Od początku naszej działalności przyświeca nam idea rozszerzonej odpowiedzialności społecznej, dlatego jesteśmy aktywni w obszarach związanych z edukacją, zdrowiem, kulturą i sztuką. Angażujemy się również w działania związane ze sportem, co obejmuje zarówno sponsoring, jak i wewnętrznie organizowane inicjatywy rowerowe. W 2022 roku w Cavatina Hall, stanowiącym znaczącą wartość dodaną dla miasta i jego mieszkańców, odbyło się 60 koncertów, w których wzięło udział ponad 50 tys. osób. W ramach Cavatina Studio, działającego na zasadach non profit, kolejni artyści nagrali swoje płyty, a w Cavatina Film Production, zajmującym się produkcją i promocją niezależnego kina, zrealizowano dwa filmy. Pracowity rok ma za sobą także Holistic Think Tank działający na rzecz edukacji. To tylko wybrane projekty, które obrazują, jak rozumiemy i w jaki sposób realizujemy misję rozszerzonej odpowiedzialności społecznej.

Naszym celem jest dalsza konsekwentna realizacja przyjętej strategii biznesowej, a także umacnianie pozycji Grupy na rynku kapitałowym. Jesteśmy jednak przekonani, że realizacja długoterminowych celów biznesowych nie jest możliwa bez uwzględnienia działalności pozafinansowej przedsiębiorstwa, a zasady zrównoważonego rozwoju powinny być fundamentem każdej firmy, która chce pozostać konkurencyjna, odpowiadać na rosnące oczekiwania interesariuszy i wyznaczać branżowe standardy.

Zapraszamy Państwa do uważnej lektury niniejszego raportu.

Z poważaniem,
Zarząd Cavatina Holding S.A.*

Rafał Malarz, Prezes Zarządu Cavatina Holding S.A.

Daniel Draga, Wiceprezes Zarządu Cavatina Holding S.A.

Szymon Będkowski, Wiceprezes Zarządu Cavatina Holding S.A.

* stan na dzień publikacji raportu



**GRUPE
CAVATINA HOLDING**

GRUPA CAVATINA HOLDING I JEJ DZIAŁALNOŚĆ

LIDER RYNKU NIERUCHOMOŚCI BIUROWCYH W POLSCE

GRI: 2-1; 2-2

Pod względem skali prowadzonej działalności, w tym liczby miast, w których prowadzimy projekty, jesteśmy jednym z wiodących deweloperów biurowych w Polsce. Podstawowym przedmiotem naszej działalności jest realizacja inwestycji deweloperskich polegających na budowie dużych obiektów biurowych klasy A, a także zarządzanie nieruchomościami, osiąganie przychodów z najmu oraz sprzedaż skomercjalizowanych budynków.



Realizujemy inwestycje w największych miastach w Polsce, w szczególności w Gdańsku, Katowicach, Krakowie, Łodzi, Warszawie, Wrocławiu i Bielsku Białej.



Nasza siedziba znajduje się w Krakowie, posiadamy także jeden oddział w Bielsku-Białej oraz regionalne oddziały sprzedaży w każdym z miast, w których realizujemy projekty.



Projekty, które realizujemy, wyróżniają się **unikalną architekturą, nagradzaną w polskich i międzynarodowych konkursach, oraz wysoką jakością wykonania.**



Koncentrujemy się na realizacji projektów deweloperskich, których powierzchnia wynosi od 20 tys. m² GLA^{*} (pojedyncze budynki) do 100 tys. m² GLA (kompleksy budynków biurowych, tzw. parki biurowe).



Kładziemy nacisk na zrównoważone budownictwo, a także komfort i bezpieczeństwo użytkowników naszych biurowców, co znajduje potwierdzenie w otrzymanych certyfikatach BREEAM oraz WELL Health and Safety Rating.



Prowadzimy działalność w oparciu o wypracowany przez nas unikatowy model biznesowy, który opiera się na konsekwentnym budowaniu szerokich kompetencji wewnątrz Grupy, pozwalających na niezależne zarządzanie wszystkimi kluczowymi etapami procesu inwestycyjnego.



Przywiązujemy dużą wagę do miastotwórczej roli naszych projektów, dbając o ich dopasowanie do istniejącej tkanki miejskiej i zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności.

* GLA (z ang. gross leasable area) – powierzchnia najmu brutto. Miara powierzchni wykorzystywana do określania powierzchni wynajmowanej w obiektach komercyjnych.

UTRZYMUJEMY SILNĄ POZYCJĘ NA RYNKU DZIĘKI:

- **własnej, stabilnej bazy kapitałowej, którą systematycznie uzupełniamy finansowaniem** zewnętrznym w celu zwiększania rentowności projektów,
- **wieloletniemu doświadczeniu zespołu managerów i współpracowników**, odpowiedzialnych za realizację poszczególnych etapów inwestycji,

GRI: 2-2

SKŁAD GRUPY

Grupa Kapitałowa Cavatina Holding S.A. (nazywana w tekście Grupą Cavatina Holding lub Grupą) na dzień 31.12.2022 roku składała się ze spółki dominującej Cavatina Holding S.A. oraz 46 spółek zależnych (Cavatina GW - generalny wykonawca; Cavatina CUW - centrum usług wspólnych; oraz 44 spółki celowe dedykowane poszczególnym projektom inwestycyjnym) i jednej jednostki współkontrolowanej (Cavatina Office – SPV dedykowana projektowi CH89). Jednostki zależne konsolidowane są metodą pełną, natomiast jednostka współkontrolowana konsolidowana jest metodą praw własności. Skład Grupy jest przedstawiony w skonsolidowanym sprawozdaniu finanso-

■ **szerszym kompetencjom wewnątrz Grupy**, które pozwalają na kompleksową realizację projektów deweloperskich, włączając w to pełnienie funkcji projektanta i generalnego wykonawcy. Dzięki takiemu modelowi biznesowemu jesteśmy w stanie optymalizować harmonogramy oraz budżety projektów,

■ **współpracy ze sprawdzonymi i wiarygodnymi podwykonawcami**, odpowiedzialnymi za realizację określonych zakresów prac budowlano-montażowych, oraz wiodącymi dostawcami materiałów budowlanych.

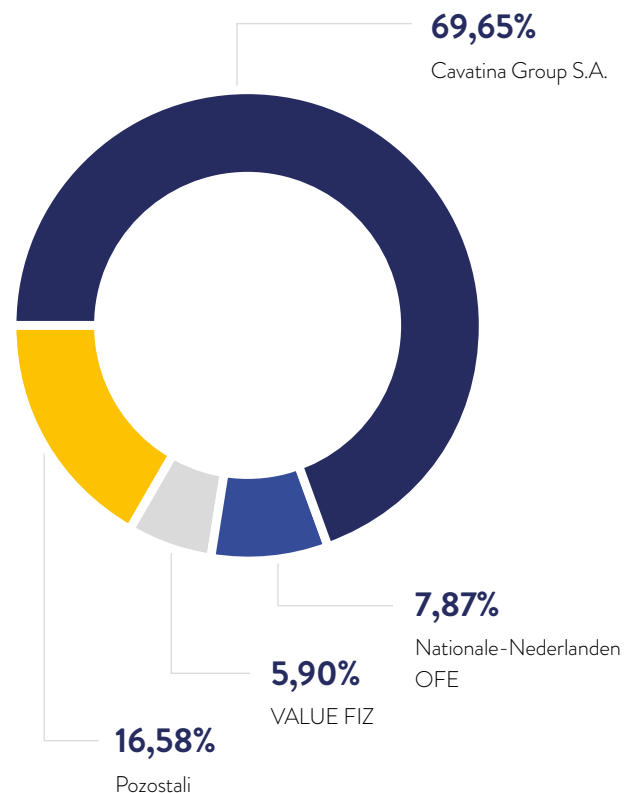
wym Grupy za 2022 rok, dostępnym na stronie <https://ir.cavatina.pl/sprawozdania/sprawozdania-finansowe/> w rozdziale „Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym”, str. 7. Podmiotem dominującym najwyższego szczebla Grupy, do której należy Cavatina Holding S.A., jest Cavatina sp. z o.o. Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Cavatina Holding S.A. jest Cavatina Group S.A.. Od 23 lipca 2021 roku Cavatina Holding S.A. jest spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Raport zrównoważonego rozwoju dotyczy podmiotów z Grupy Cavatina Holding oraz spółek: Cavatina sp. z o.o., Cavatina Group S.A., Fundacja Fiducia, Globiana sp. z o.o., Fertilita sp. z o.o. oraz Pensieri sp. z o.o.

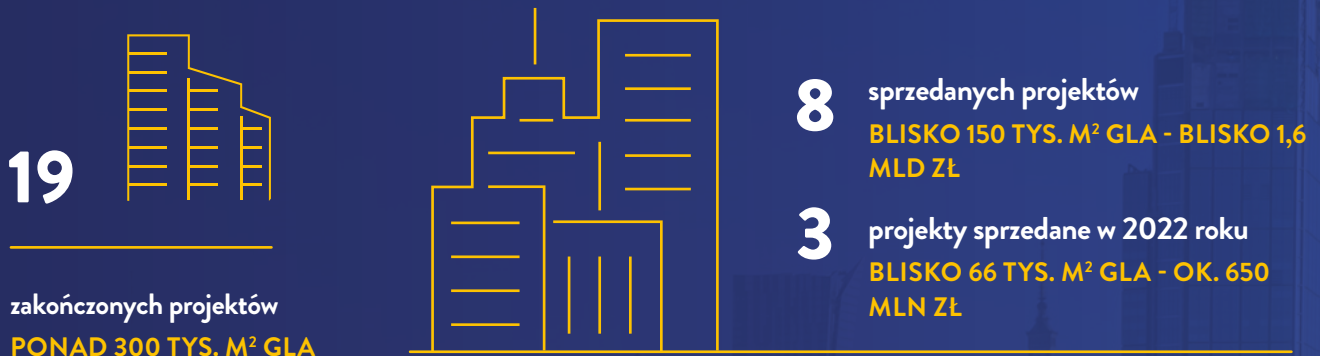


Wykres nr 1.

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU



PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE WEDŁUG STANU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA NINIEJSZEGO RAPORTU



OD POCZĄTKU NASZEJ DZIAŁALNOŚCI DO DATY PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU ZAKOŃCZYLIŚMY BUDOWĘ 19 PROJEKTÓW BIUROWYCH O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI PONAD 303 TYS. M² GLA

Osiem z nich, o łącznej powierzchni blisko 150 tys. m² GLA, sprzedaliśmy podmiotom zewnętrznym w transakcjach o łącznej wartości przekraczającej 1,6 mld zł. W sierpniu 2022 roku sfinalizowaliśmy umowę sprzedaży trzech budynków: Carbon Tower we Wrocławiu, Tischnera Office oraz Ocean Office Park A w Krakowie za ponad 139 mln euro. Była to jedna z największych transakcji na regionalnych rynkach biurowych w 2022 roku. Pozostałe nieruchomości, które znajdują się w portfolio Grupy, o łącznej powierzchni ponad 150 tys. m² GLA, na koniec 2022 roku były skomercjalizowane średnio w 70%. W 2022 roku oddaliśmy do użytku kolejne trzy projekty – kompleks biurowy Global Office Park w Katowicach, Palio Office Park B w Gdańsku oraz Quorum D we Wrocławiu. W grudniu rozpoczęliśmy realizację nowego projektu – Grundmanna Office Park w Katowicach. Aktualnie prowadzimy budowę projektów biurowych o łącznej powierzchni ok. 136 tys. m².



NASZ MODEL BIZNESOWY

PROWADZIMY DZIAŁALNOŚĆ W OPARCIU O WYPRACOWANY PRZEZ NAS UNIKATOWY MODEL BIZNESOWY, KTÓRY OPIERA SIĘ NA KONSEKWENTNYM BUDOWANIU SZEROKICH I RÓŻNORODNYCH KOMPETENCJI WEWNĄTRZ GRUPY.

Zarządzamy wszystkimi kluczowymi etapami procesu inwestycyjnego, od analizy i zakupu gruntów, przez projektowanie, generalne wykonawstwo i zarządzanie budżetem projektu, aż po komercjalizację obiektu, wykończenie, aranżację wewnątrz i zarządzanie budynkiem w fazie operacyjnej.

W ramach naszego łańcucha kompetencji wyróżniamy następujące elementy:

- ▮ **akwizycja gruntów** – wyszukiwanie i selekcja atrakcyjnych nieruchomości gruntowych w oparciu o szeroką siatkę pośredników i bazę gruntów, analizę ich stanu prawnego oraz atrakcyjności biznesowej, a następnie w przypadku pozytywnej oceny – przygotowanie i szybkie przeprowadzenie transakcji nabycia,
- ▮ **projektowanie architektoniczne** – kompleksowe projektowanie w zakresie architektury i konstrukcji oraz aranżacji wewnątrz planowanych obiektów we własnym biurze projektowo-architektonicznym z wykorzystaniem wypracowanego know-how i najlepszych praktyk rynkowych,

- ▮ **generalne wykonawstwo** – pełnienie funkcji generalnego wykonawcy inwestycji, obejmujące zakontraktowanie inwestycji w oparciu o wypracowany i unikatowy system kontraktowania i zarządzania procesami budowlanymi, aż do etapu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, który pozwala maksymalizować marżę,
- ▮ **komercjalizacja powierzchni** – współpraca zespołu specjalistów ds. komercjalizacji z największymi i prestiżowymi agencjami doradczymi w sektorze nieruchomości,
- ▮ **projektowanie i wykończenie wewnątrz** – wykonanie projektu indywidualnej aranżacji powierzchni biurowej zgodnie z oczekiwaniami najemcy, z uwzględnieniem najnowszych trendów, z możliwością szybkiego wprowadzenia ewentualnych zmian, a następnie realizacja projektu pod klucz, czyli w modelu, który minimalizuje zaangażowanie klientów Grupy w ten proces,
- ▮ **zarządzanie obiektami** – aktywne zarządzanie posiadanymi nieruchomościami w okresie od etapu pozwolenia na użytkowanie do sprzedaży, czyli w okresie eksploatacji budynku,
- ▮ **sprzedaż skomercjalizowanych obiektów** – przygotowanie i zbycie skomercjalizowanego obiektu biurowego.

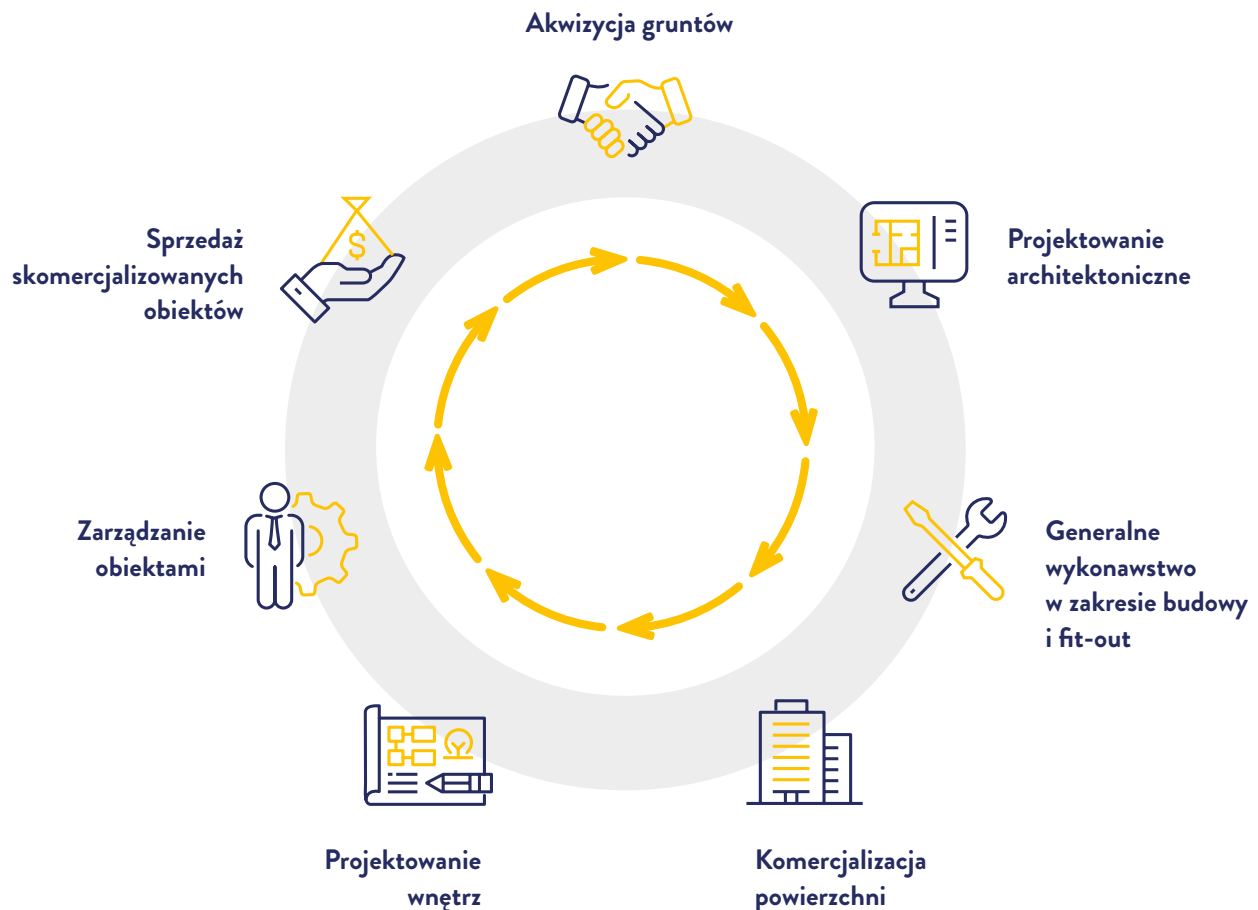
Szczególnie istotnym elementem naszego modelu biznesowego są wewnętrzne zasoby, które umożliwiają pełnienie funkcji generalnego wykonawcy w pełnym wymiarze dla każdego z projektów (w tym w zakresie usług architektonicznych i usług projektowania konstrukcji). Dzięki temu nie jesteśmy zależni od zewnętrznych usług projektowania architektonicznego, minimalizujemy ceny zakupu materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz sprawujemy pełny, bezpośredni nadzór nad realizowanymi projektami.

Nasz model biznesowy pozwala także ograniczyć ryzyka i jednocześnie zachować marże wewnątrz organizacji na każdym etapie realizacji, co przekłada się na wysokie łączne marże osiągnięte na prowadzonych projektach. Przewagą naszego modelu biznesowego jest także duża elastyczność względem klientów oraz sprawność obsługi procesu dostosowania powierzchni do potrzeb i oczekiwań najemców, co jest kluczowe z punktu widzenia wyboru budynku przez najemców. Dzięki szerokim kompetencjom w ramach Grupy utrzymujemy bardzo wysoką jakość naszych projektów.

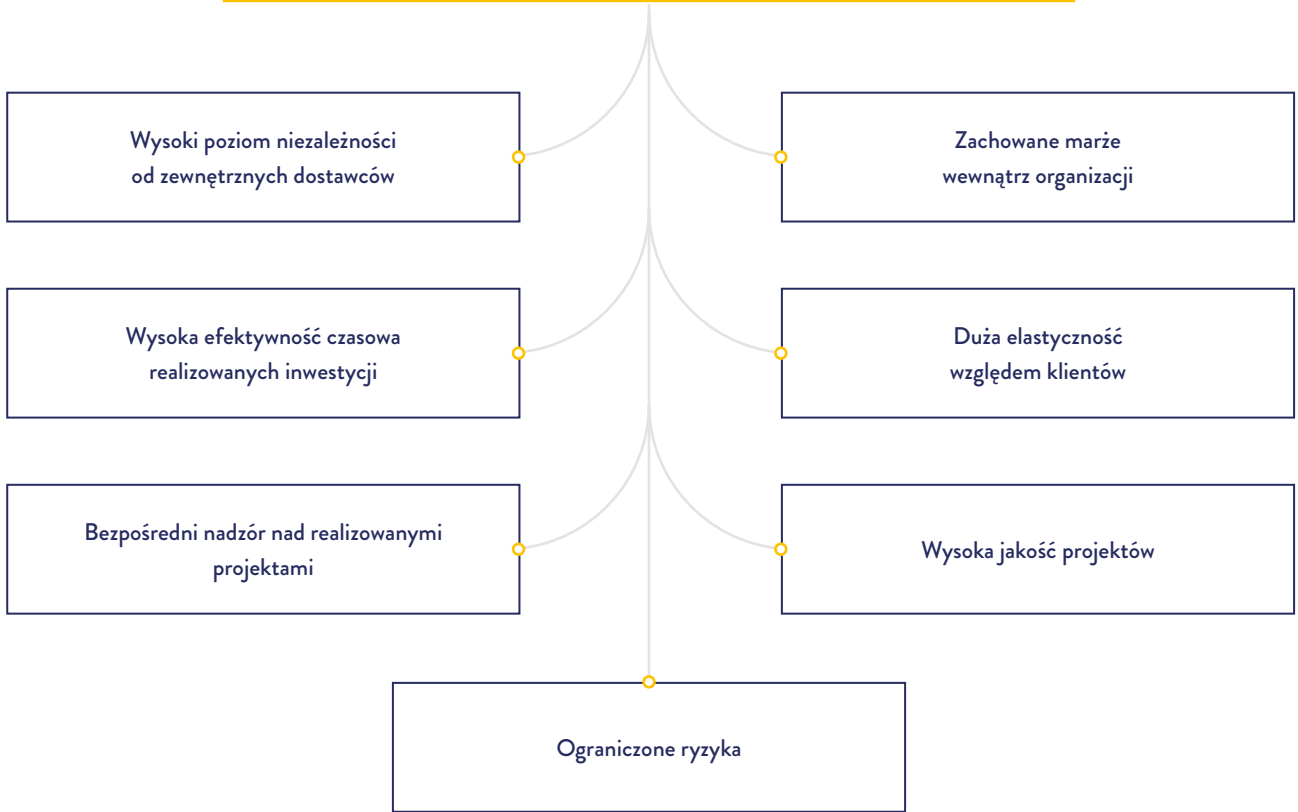


Sebastian Suchodolski
Head of Leasing,
Cavatina Holding.

” Dzięki wyjątkowemu modelowi, w którym sami kupujemy działkę, sami projektujemy, następnie sami budujemy, ponieważ mamy generalnego wykonawcę, i kończymy na tym, że wynajmujemy te powierzchnie, łatwiej jest nam spełniać aspekty związane z odpowiedzialnym budownictwem. Jesteśmy przekonani, że wkrótce niemożliwe będzie pozyskanie finansowania, jeśli organizacja nie będzie przestrzegała założeń zrównoważonego rozwoju. Trudne będzie, a wręcz niemożliwe, znalezienie najemcy, który nie będzie zwracał uwagi na te aspekty. I kończąc ten łańcuch – niemożliwa będzie sprzedaż budynku, który nie jest w duchu ESG zaprojektowany, wybudowany i utrzymywany. To jest kierunek, którego wszyscy uczestnicy rynku nieruchomości komercyjnych oczekują, a my to doskonale rozumiemy



KLUCZOWE ZALETY NASZEGO MODELU BIZNESOWEGO



NASZE NIERUCHOMOŚCI

REALIZUJEMY PROJEKTY W NAJWIĘKSZYCH MIASTACH W POLSCE



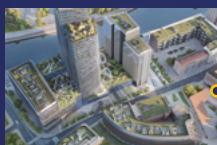
GDAŃSK PALIO OFFICE PARK

Funkcjonalny kompleks wielofunkcyjny (mixed-use). Zespół nowoczesnych budynków powstaje na terenie Stoczni Gdańskiej w otoczeniu tworzącego się nowego centrum biznesowego i kulturalnego miasta.



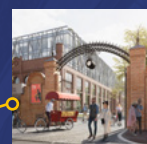
WARSZAWA CHMIELNA 89

Biurowiec o podjętym kształcie przypominającym kryształ, zlokalizowany w centrum Warszawy. Został zaprojektowany z myślą o istniejącej oraz planowanej zabudowie w tej części miasta. Użytkownicy budynku mogą korzystać z usług dostępnych na parterze oraz z licznych zielonych tarasów.



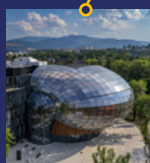
WROCLAW QUORUM

Pierwszy realizowany na taką skalę kompleks wielofunkcyjny we Wrocławiu, oferujący powierzchnie do pracy, życia i rekreacji. Znajdą się tu lokale usługowe i zielone przestrzenie dostępne dla pracowników i mieszkańców. W najwyższym z budynków powstanie także taras widokowy, z którego będzie można podziwiać panoramę miasta.



ŁÓDŹ WIMA WIDZEWSKA MANUFAKTURA

Kompleks WIMA powstaje na terenie dawnych zakładów włókienniczych. Projekt mixed-use, który jest realizowany z poszanowaniem historycznego dziedzictwa tego miejsca, przywróci tę przestrzeń użytkownikom miasta. Powstają tu m.in. biura, lokale handlowo-usługowe, mieszkania i przestrzenie do rekreacji. Zielonym sercem inwestycji będzie zrewitalizowany stuletni park z fontanną.



BIELSKO-BIAŁA CAVATINA HALL

Wyjątkowy obiekt wielofunkcyjny, który w unikatowy sposób łączy funkcje biurową i kulturalną. W jednym z dwóch budynków oprócz powierzchni biurowych znajduje się nowoczesna sala konferencyjno-koncertowa oraz studio nagrań.



KRAKÓW OCEAN OFFICE PARK

Powstający w doskonałej lokalizacji kompleks biurowy wyróżnia się ciekawą architekturą inspirowaną ekosystemem wodnym. W ramach projektu przewidziano rozbudowaną infrastrukturę dla rowerzystów oraz rozległe tereny zielone. Kompleks będzie wyposażony w nowoczesne narzędzie technologiczne do zarządzania przestrzenią biurową.



KATOWICE GRUNDMANNA OFFICE PARK

Kompleks biurowy powstaje z zamysłem stworzenia zrównoważonego środowiska pracy, w którym ludzie znajdą miejsce na relaks, aktywność fizyczną i skorzystają z lokali usługowych. Każdy szczegół projektu został zaprojektowany tak, aby zminimalizować emisję CO₂ i zapewnić społeczności więcej zielonych przestrzeni.

Tabela nr 1.
PROJEKTY ZAKOŃCZONE ORAZ SPRZEDANE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2022 ROKU

NR	PROJEKT	MIASTO	
1	Global Office Park C	Katowice	
2	Cavatina Hall A (część biurowa i usługowa)	Bielsko-Biała	
3	Palio Office Park A i B	Gdańsk	
4	Equal Business Park D	Kraków	
5	Global Office Park A1 i A2	Katowice	
6	Quorum D	Wrocław	
PROJEKTY SPRZEDANE	7	Chmielna 89*	Warszawa
	8	Diamantum Office	Wrocław
	9	Equal Business Park A, B, C	Kraków
	10	Carbon Tower	Wrocław
	11	Tischnera Office	Kraków
	12	Ocean Office Park A	Kraków

* Cavatina Holding sprzedała 65% udziałów w projekcie Chmielna 89.

Tabela nr 2.
PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI W DNIU 31 GRUDNIA 2022 ROKU

NR	PROJEKT	MIASTO
1	Widzewska Manufaktura D	Łódź
2	Palio Office Park C	Gdańsk
3	Widzewska Manufaktura A	Łódź
4	Ocean Office Park B	Kraków
5	Ocean Office Park D	Kraków
6	Quorum A	Wrocław
7	Quorum B	Wrocław
8	Cavatina Hall B	Bielsko-Biała
9	Grundmanna Office Park	Katowice

KIERUNKI NASZEJ STRATEGII

KLUCZOWE CELE NASZEJ STRATEGII



osiągnięcie 1 mln m² GLA portfela, rozumianego jako suma inwestycji zakończonych, w tym sprzedanych, trwających oraz planowanych z zabezpieczonym gruntem i rozpoczętym procesem projektowania,



kontynuacja prowadzenia działalności w najlepszych lokalizacjach większości największych miast w Polsce,



osiągnięcie zdolności do wypłacania regularnej dywidendy w wysokości około 20–50% zysku netto.

CELE STRATEGICZNE OSIĄGNIEMY DZIĘKI OŚMIU KLUCZOWYM DZIAŁANIOM OPERACYJNYM

- Koncentracja na dużych biurowych projektach komercyjnych**, wyróżniających się unikalną architekturą oraz ponadprzeciętną jakością i designem, zlokalizowanych w dużych aglomeracjach, zapewniających najwyższe marże dzięki korzyściom skali oraz atrakcyjne wyceny przy sprzedaży projektu.
- Koncentracja na identyfikacji oraz zaspokajaniu potrzeb potencjalnych najemców** m.in. poprzez wysoką selektywność w procesie wyboru lokalizacji oraz systematyczną analizę trendów na rynku budownictwa biurowego, w szczególności w zakresie technologii wykonania, architektury, wzornictwa oraz oczekiwań związanych z proekologicznością obiektów.
- Rozwój i utrwalanie kompetencji własnego zespołu ekspertów**, pozwalających na samodzielną obsługę całego procesu inwestycyjnego, w szczególności w obszarach projektowania inżynierskiego i architektonicznego, pełnienia funkcji generalnego wykonawcy, komercjalizacji powierzchni i zarządzania nieruchomościami.
- Dbalność o bieżącą jakość współpracy z kontrahentami Grupy**, w szczególności podwykonawcami i dostawcami materiałów budowlanych, m.in. poprzez dostosowywanie umownych terminów płatności w oparciu o indywidualne ustalenia z poszczegól-
- gólnymi partnerami, pozwalające na utrzymanie przez nich odpowiedniego poziomu płynności oraz utrzymywanie długoterminowych relacji ze sprawdzonymi podwykonawcami.
- Optymalizacja harmonogramów poszczególnych projektów** w celu zapewnienia możliwie najbardziej korzystnych parametrów realizacji oraz minimalizacji ryzyk w aspektach: organizacyjnym, czasowym oraz finansowym.
- Zapewnienie zdwersyfikowanych i stabilnych źródeł finansowania**, adekwatnych dla zakładanego tempa rozwoju Grupy, umożliwiających uzyskiwanie optymalnych stóp zwrotu przy jednoczesnym bezpieczeństwie finansowym.
- Minimalizowanie okresów pomiędzy zakończeniem komercjalizacji a sprzedażą obiektów**, przy zachowaniu założonych minimalnych stóp zwrotu z inwestycji, mające na celu jak najefektywniejszą reinwestycję kapitału w realizację kolejnych projektów.
- Bieżące monitorowanie i analiza rynku nieruchomości biurowych oraz podmiotów w nim uczestniczących po stronie inwestorskiej.**

BUDUJEMY STRATEGIĘ OPARTĄ NA ZASADACH ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

GRI: 2-22

Jesteśmy świadomi, że sektor nieruchomości ma bardzo duży wpływ na środowisko. Jednocześnie cały czas mamy na uwadze, że przekłada się to na ogromną rolę całej branży w przeciwdziałaniu zmianie klimatu. Pamiętamy o tym, rozpoczynając realizację każdego kolejnego projektu. Dążymy do tego, by wszystkie miejsca, które tworzymy, odpowiadały na potrzeby lokalnych społeczności i nowoczesnego biznesu pod względem dbałości o środowisko i dobrostanu użytkowników. Systematycznie uwzględniając kolejne elementy ESG w naszej działalności biznesowej, odpowiadamy także na oczekiwania rynku i inwestorów.

Nasze działania przekładają się na wymierne efekty, które są potwierdzeniem naszego odpowiedzialnego podejścia do kwestii środowiskowych. Wszystkie zrealizowane przez nas budynki wyróżnia ekologiczna certyfikacja BREEAM (jeden z najbardziej znanych międzynarodowych systemów certyfikacji ekologicznej) na poziomach Excellent oraz Outstanding. Nasze budynki otrzymują wysokie oceny we wszystkich kategoriach: lokalizacja i dostępność komunikacyjna, zastosowa-

nie rozwiązań zmniejszających zużycie wody i energii, wykorzystanie prośrodowiskowych i ekologicznych materiałów. W 2022 roku certyfikację BREEAM na poziomie Outstanding, czyli najwyższym z możliwych, otrzymały biurowce Global Office Park A w Katowicach, co motywuje nas, by konsekwentnie podnosić poziom certyfikacji kolejnych projektów.

W kolejnych latach planujemy także zdefiniowanie założeń i określenie priorytetów Grupy w zakresie stopniowej dekarbonizacji, opartych m.in. na analizie potrzeb interesariuszy oraz analizie scenariuszowej związanej z ryzykami i szansami klimatycznymi, aby móc zrealizować ambitny cel określony w Europejskim Zielonym Ładzie: osiągnąć neutralność klimatyczną do 2050 roku. Jesteśmy przekonani, że prowadząc działalność zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, będziemy w stanie osiągać lepsze wyniki w wymiarach finansowym i biznesowym – zwiększając naszą przewagę rynkową, poprawiając wyniki finansowe i ograniczając ryzyko operacyjne – ale także pozafinansowym – zwiększając nasz wpływ na przeciwdziałanie zmianie klimatu.



Rafał Malarz

prezes
Cavatina Holding

” Patrzenie wyłącznie przez pryzmat wyników finansowych nigdy nie było częścią filozofii Grupy Cavatina. Myślenie ukierunkowane na tworzenie wartości dodanej w obszarach związanych z wpływem na otoczenie i społeczność dodaje biznesowi wielowymiarowego charakteru. Przekłada się to na większe zaangażowanie współpracowników w działanie – łatwiej jest identyfikować się z projektami, które poza zyskiem niosą za sobą wartość emocjonalną i pozytywną zmianę, która w architekturze miasta będzie obecna przez dziesięciolecia



RELACJE Z INTERESARIUSZAMI

GRI: 2-29

SŁUCHAMY NASZYCH INTERESARIUSZY

Jako odpowiedzialna firma słuchamy naszych interesariuszy i staramy się angażować ich w nasze działania, dzięki czemu lepiej poznajemy ich potrzeby, a następnie uwzględniamy je, podejmując decyzje biznesowe (patrz: tabela nr 3). Takie podejście pozwala nam realizować projekty i prowadzić działalność w sposób w możliwie największym stopniu spełniający oczekiwania poszczególnych grup interesariuszy. Przykładem projektu architektonicznego, który powstał w oparciu o liczne konsultacje naszych architektów z miejskim konserwatorem zabytków, jest inwestycja Palio Office Park w Gdańsku. Wpisuje się on w trend rewitalizacji przemysłowych przestrzeni miejskich, dzięki którym mieszkańcy miast zyskują nową, funkcjonalną przestrzeń. Jednocześnie szereg rozwiązań budowlano-technicznych, które zastosowaliśmy w tej inwestycji, jest spójny z ideą zrównoważonego budownictwa. Projekt zagospodarowania przestrzeni wokół budynków kompleksu Palio Office Park został pozytywnie zaopiniowany przez konserwatora i stanowi przykład doskonałej współpracy z interesariuszami. Nasze dalsze działania na drodze do wypracowania strategii stopniowej dekarbonizacji Grupy także będą wynikać m.in. z analizy potrzeb interesariuszy.

PROWADZIMY REGULARNĄ I OTWARTĄ KOMUNIKACJĘ Z NASZYMI INTERESARIUSZAMI

WSKAŹNIK WŁASNY:

Jakość komunikacji z interesariuszami

Tworząc mapę interesariuszy, zidentyfikowaliśmy najważniejsze grupy, biorąc pod uwagę kryterium rodzaju współpracy. W poniższej tabeli przedstawiliśmy grupy interesariuszy, na które mamy największy wpływ i które mają największy wpływ na nas. Z każdą z tych grup prowadzimy regularną komunikację, wykorzystując zróżnicowane narzędzia i kanały komunikacji.

Zależy nam, żeby komunikacja ta była dla naszych interesariuszy przystępna, zrozumiała i wartościowa, a także stanowiła jeden z elementów budowania pozytywnych relacji. W celu jej weryfikacji i oceny w 2022 roku przeprowadziliśmy anonimowe badanie wśród wybranych interesariuszy (banki, partnerzy biznesowi i klienci) w formie wywiadów IDI zgodnie ze standardem AA 1000. Badani pozytywnie ocenili prowadzoną przez nas komunikację, zwracając uwagę na to, że skutecznie, sprawnie i w miłej atmosferze adresujemy ich potrzeby, a nasi pracownicy są zawsze chętni do pomocy.

Biorąc pod uwagę specyfikę naszej działalności, poza celami biznesowymi bardzo istotne są dla nas aspekty związane z oddziaływaniem na społeczność i przestrzeń miejską. Z pełną odpowiedzialnością podchodzimy również do wyzwań środowiskowych, jakie stoją przed sektorem nieruchomości. Myśląc o wpływie, jaki możemy wywierać na otoczenie, wychodzimy poza obowiązkowy zakres, realizując liczne inicjatywy, w tym także w obszarach często pomijanych przez inne podmioty z branży, takich jak edukacja, zdrowie, kultura i sztuka oraz zmiany w urbanistyce. Wszystkie nasze działania i osiągnięcia w obszarach związanych ze środowiskiem, społeczeństwem oraz ładem korporacyjnym podsumowujemy w raportach zrównoważonego rozwoju, które publikujemy od 2021 roku. Zależy nam, by raporty stanowiły dodatkowe, wartościowe źródło wiedzy dla wszystkich naszych interesariuszy.



Tabela nr 3.
KOMUNIKACJA Z INTERESARIUSZAMI

GRUPA INTERESARIUSZY	JAK SIĘ Z NIMI KOMUNIKUJEMY?
Klienci/najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • spotkania bezpośrednie, • kontakty mailowe i telefoniczne, • konferencje branżowe, • raport zrównoważonego rozwoju, • strona WWW, • internetowe kanały informacyjne, • webinary i konferencje online, • media społecznościowe, • publikacje medialne, • materiały korporacyjne w formie folderów i broszur, • filmy, • system informacji w formule publicznego, zewnętrznego newslettera dotyczącego powierzchni biurowych, • badania, ankiety i wywiady okresowe wśród zarządców oraz najemców powierzchni biurowych, w tym okresowe badania satysfakcji i opinii/badanie oczekiwań klientów, opinii klientów w projektowaniu rozwiązań, tworzenie produktów i usług dostosowanych do potrzeb klienta, • dobre praktyki zakupowe wśród dostawców i usługobiorców.
Partnerzy biznesowi	<ul style="list-style-type: none"> • spotkania bezpośrednie, • kontakty mailowe i telefoniczne, • konferencje branżowe, • okresowe raporty finansowe i prezentacje wyników, • raport zrównoważonego rozwoju, • strona WWW, • internetowe kanały informacyjne, • strona WWW relacji inwestorskich, • webinary i konferencje online, • media społecznościowe, • publikacje medialne, • materiały korporacyjne w formie folderów i broszur, • filmy, • dobre praktyki zakupowe wśród dostawców i usługobiorców.
Banki i fundusze	<ul style="list-style-type: none"> • spotkania bezpośrednie, • kontakty mailowe i telefoniczne, • konferencje branżowe, • okresowe raporty finansowe i prezentacje wyników, • spotkania wynikowe po publikacji okresowych raportów finansowych,

GRUPA INTERESARIUSZY
JAK SIĘ Z NIMI KOMUNIKUJEMY?

- strona WWW relacji inwestorskich,
- raport zrównoważonego rozwoju,
- webinary i konferencje online,
- publikacje medialne.

Inwestorzy i analitycy

- spotkania bezpośrednie,
- kontakty mailowe i telefoniczne,
- okresowe spotkania z inwestorami i udziałowcami, np. podczas konferencji branżowych,
- okresowe raporty finansowe i prezentacje wyników,
- spotkania wynikowe po publikacji okresowych raportów finansowych,
- raport zrównoważonego rozwoju,
- strona WWW relacji inwestorskich,
- webinary i konferencje online,
- media społecznościowe,
- publikacje medialne.

Firmy ratingowe

- raporty finansowe i prezentacje wyników,
- strona WWW relacji inwestorskich,
- raport zrównoważonego rozwoju,
- publikacje medialne.

Organizacje ekologiczne

- raport zrównoważonego rozwoju,
- strona WWW,
- media społecznościowe,
- publikacje medialne,
- filmy.

Pracownicy

- spotkania wewnętrzne z pracownikami,
- wewnętrzny system wymiany informacji (newsletter, wewnętrzne publikacje) zapewniający pracownikom możliwości rozwoju i budowanie zrozumienia dla realizacji strategii, angażowanie pracowników do uczestnictwa w wewnętrznych inicjatywach,
- media społecznościowe,
- publikacje medialne,
- filmy,
- raport zrównoważonego rozwoju.

Społeczności lokalne

- strona WWW,
- media społecznościowe,
- publikacje medialne,
- filmy,
- raport zrównoważonego rozwoju.

Jednym z kluczowych działań operacyjnych naszej strategii wobec różnych grup interesariuszy jest identyfikacja i zaspokajanie potrzeb potencjalnych najemców. Realizujemy to poprzez szereg działań:

- ┌ Selektywnie i precyzyjnie podchodzimy do wyboru lokalizacji naszych inwestycji.
- ┌ Systematycznie analizujemy trendy na rynku nieruchomości biurowych, ze szczególnym uwzględnieniem technologii wykonania, architektury, wzornictwa oraz oczekiwań związanych z proekologicznymi rozwiązaniami w budynkach.
- ┌ Optymalizujemy skalę każdego z projektów w celu zapewnienia jak najlepszych parametrów technicznych, operacyjnych i finansowych.
- ┌ Realizujemy projekty z zachowaniem najwyższej jakości, zarówno w aspektach technologicznych i technicznych, jak i estetycznych.
- ┌ Aktywnie angażujemy się w procesy aranżacji i wykańczania wnętrz na zlecenie przyszłych najemców, co jest jednym z naszych wyróżników na rynku.
- ┌ Regularnie podnosimy kwalifikacje merytoryczne oraz relacyjne pracowników Grupy, którzy odpowiadają za współpracę z najemcami.

PARTNERSTWA I NAGRODY

CZŁONKOSTWO W ORGANIZACJACH BRANŻOWYCH

GRI: 2-28

W 2022 roku byliśmy członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD) – organizacji branżowej zrzeszającej blisko 300 firm deweloperskich, reprezentującej ich interesy w Polsce i Unii Europejskiej. PZFD podejmuje działania wspierające projekty legislacyjne dotyczące m.in. nieruchomości komercyjnych, a także działania na rzecz polepszania warunków inwestowania na rynku nieruchomości, rozwoju zawodowego pracowników firm członkowskich oraz poprawy wizerunku branży.

Należymy również do Polskiej Izby Nieruchomości Komercyjnych (PINK), promującej dobre standardy działania rynku nieruchomości komercyjnych poprzez stworzenie swoim członkom platformy wymiany wiedzy i kontaktów oraz możliwości biznesowych.

OTRZYMANE NAGRODY

WSKAŹNIK WŁASNY: Otrzymane nagrody

Dynamicznie rozwijająca się działalność Cavatina Holding jest w branży dostrzegana i doceniana, co potwierdzają tytuły Dewelopera Roku, które otrzymaliśmy w trzech prestiżowych konkursach

W 2022 roku po raz trzeci z rzędu otrzymaliśmy **tytuł Deweloper Roku w ramach konkursu Prime Property Prize**. Nagroda jest przyznawana za dotychczasowe dokonania i aktywność firmy na rynku nieruchomości komercyjnych, wkład w rozwój tego sektora w Polsce, wysoką jakość projektów, a także reputację w branży. W 2022 roku zostaliśmy wyróżnieni za dynamiczne powiększanie portfela inwestycji i samodzielne zarządzanie wszystkimi kluczowymi procesami inwestycyjnymi – od akwizycji, projektowania architektonicznego, aranżacji wnętrz, po generalne wykonawstwo i wykończenie powierzchni.

Tytułem Deweloper Roku zostaliśmy uhonorowani również w konkursie Outsourcing Stars 2022. Otrzymaliśmy tę nagrodę jako najszybciej rozwijająca się organizacja sektora nowoczesnych usług dla biznesu w kategorii deweloper. Ponadto **tytuł Dewelopera Roku przyznał nam również „Financial Journal”**. Według redakcji zasłużyliśmy na uznanie jako deweloper, który mimo zawirowań wynikających z pandemii Covid-19 oraz wojny w Ukrainie, korzystając z wieloletniego doświadczenia, tak konstruuje ofertę, by nieustannie wychodzić naprzeciw oczekiwaniom klientów.





Najważniejsze nagrody dla naszych projektów w 2022 roku, już kolejny rok z rzędu, zostały przyznane obiektom zaprojektowanym przez architektów i projektantów działających w Cavatina GW Sp. z o.o.

Cavatina Hall, wielofunkcyjny obiekt zlokalizowany w centrum Bielska-Białej, to projekt w wielu wymiarach wyjątkowy, co potwierdzają liczne nagrody przyznane w 2022 roku. Oprócz części biurowo-usługowej o powierzchni ponad 9 tys. m² w obiekcie znajduje się wysokiej klasy studio nagrań oraz sala koncertowa na 1000 osób, zaprojektowana według najwyższych standardów akustycznych.

Cavatina Hall otrzymała prestiżową nagrodę Architecture Master-Prize w kategorii Commercial Architecture. Architecture Master-Prize to jedna z najbardziej znanych nagród architektonicznych na świecie, stanowiąca wyraz uznania dla tych, którzy przesuwają granice i wyznaczają nowe standardy w dziedzinie projektowania.

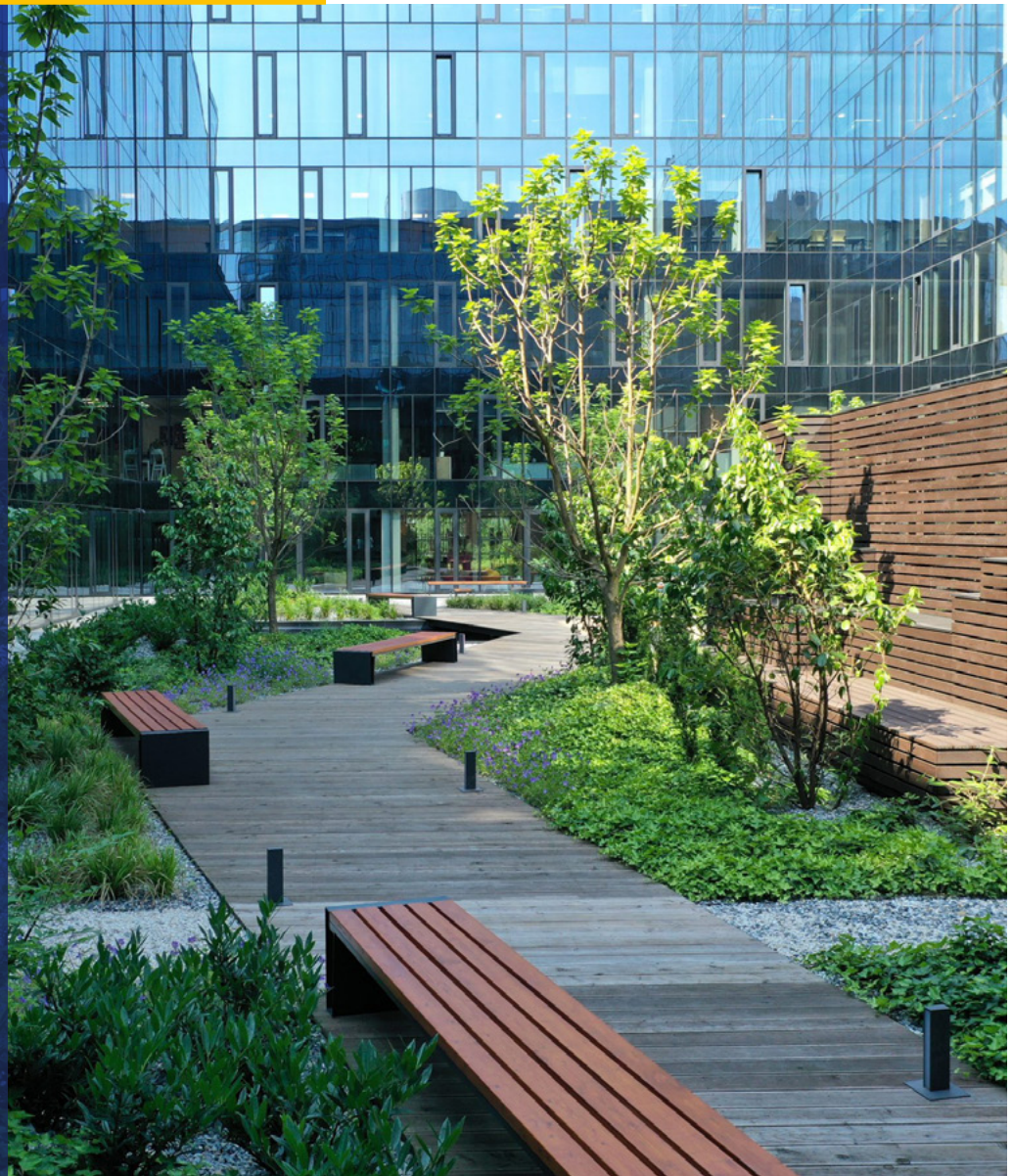
Ukłonem w stronę architektów, którzy zaprojektowali Cavatina Hall, była także **główna nagroda dla tego obiektu w konkursie DNA Paris Design Awards w kategorii Cultural Architecture.** To międzynarodowe wyróżnienie honorujące architektów i projektantów, którzy poprawiają nasze codzienne życie poprzez praktyczne, piękne i innowacyjne projekty.

Cavatina Hall zdobyła także nagrodę Property Design Award 2022 w kategorii: bryła – biurowiec. To również wyraz uznania przede wszystkim dla pracy architektów, którzy w bryle budynku połączyli w niecodzienny sposób funkcję biurowo-usługową z salą koncertową.

Ponadto Cavatina Hall otrzymała wyróżnienie w kategorii **najlepszy budynek ekologiczny certyfikowany w konkursie dla zrównoważonego budownictwa i architektury, PLGBC Green Building Awards 2022**, organizowanym przez Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego PLGBC. Uwagę jury zwróciła profesjonalna sala koncertowa, która jest dodatkową funkcją obiektu o ogromnym znaczeniu społecznym. Jury doceniło również certyfikację BREEAM na wysokim poziomie Excellent, którą otrzymał cały kompleks, oraz certyfikację WELL Health and Safety Rating, istotną z punktu widzenia komfortu i bezpieczeństwa użytkowników obiektu.

W 2022 roku nasze projekty zostały nagrodzone w ramach **European Property Awards 2022–2023. Główną nagrodę w kategorii Mixed-Use Architecture for Poland otrzymała Cavatina Hall. Z kolei w kategorii Office Development for Poland nagrodę główną zdobył Global Office Park** w Katowicach. European Property Awards jest częścią International Property Awards, jednego z najbardziej prestiżowych konkursów w branży nieruchomości, podczas którego oceniane są przede wszystkim: jakość, użyteczność, innowacyjność i oryginalność projektu oraz kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem.

Międzynarodowe jury nagrodziło dwie nasze inwestycje w konkursie International Architecture & Design Awards. Główną nagrodę i wyróżnienie Platinum Winner w kategorii Commercial Interior Built otrzymała Cavatina Hall. Był to jedyny projekt z Polski, który otrzymał to prestiżowe wyróżnienie. Z kolei Quorum, wielofunkcyjny kompleks we Wrocławiu, otrzymał nagrodę główną w kategorii Mixed Use Architecture Concept.



ŚRODOWISKO NATURALNE

DOSTRZEGAMY NASZĄ ROLE W PRZECIWDZIAŁANIU ZMIANIE KLIMATU

SEKTOR NIERUCHOMOŚCI JEST JEDNĄ Z GAŁĘZI GOSPODARKI, KTÓRA MA SZCZEGÓLNY WPŁYW NA KLIMAT. WEDŁUG RAPORTU „2022 GLOBAL STATUS REPORT FOR BUILDINGS AND CONSTRUCTION”, OPUBLIKOWANEGO PRZEZ ORGANIZACJĘ GLOBAL ALLIANCE FOR BUILDINGS AND CONSTRUCTION, SEKTOR BUDOWNICTWA ODPOWIADA ZA 37 PROC. GLOBALNYCH EMISJI CO₂¹. LICZBA TA POKAZUJE ROLE, JAKĄ BRANŻA MOŻE ODEGRAĆ W PRZECIWDZIAŁANIU ZMIANIE KLIMATU I PROCESIE DEKARBONIZACJI.

Jako odpowiedzialny deweloper chcemy się przyczynić do realnej, pozytywnej zmiany, dlatego aspekty zrównoważonego budownictwa wpisujemy w każdy etap procesu inwestycyjnego. Naszym celem jest systematyczne zmniejszanie negatywnego wpływu realizowanych przez nas projektów na środowisko, przy jednoczesnym zapewnieniu maksymalnego komfortu ich użytkownikom.

Dążymy do tego, by wszystkie projekty biurowe, które tworzymy, były efektywne energetycznie, i w ten sposób chcemy obniżyć ich emisyjność. W nadchodzących latach planujemy zdefiniować założenia i określić potrzeby Grupy dotyczące stopniowej i zrównoważonej dekarbonizacji, biorąc pod uwagę założenia porozumienia paryskiego, tak aby zrealizować cel, jaki sobie postawiliśmy, którym jest osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 roku.



¹ <https://www.unep.org/resources/publication/2022-global-status-report-buildings-and-construction>

W KAŻDYM OBSZARZE NASZEJ DZIAŁALNOŚCI KONSEKWENTNIE REALIZUJEMY CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ONZ



ZRÓWNOWAŻONE MIASTA I SPOŁECZNOŚCI

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 11.1** Do 2030 roku zapewnić wszystkim ludziom dostęp do odpowiednich, bezpiecznych i przystępnych cenowo mieszkań oraz podstawowych usług, a także poprawić warunki życia w slumsach.
- 11.6** Do 2030 roku obniżyć niekorzystny wskaźnik negatywnego oddziaływania miasta na środowisko per capita, zwracając szczególną uwagę na jakość powietrza oraz gospodarowanie odpadami komunalnymi i innymi zanieczyszczeniami.
- 11.7** Do 2030 roku zapewnić łatwy i powszechny dostęp do bezpiecznych i inkluzyjnych terenów zielonych i przestrzeni publicznej, szczególnie kobietom, dzieciom, osobom starszym i osobom z niepełnosprawnością.

W jaki sposób je realizujemy?

Realizujemy projekty mixed-use wpisujące się w ideę 15-minutowego miasta, które łączą wiele uzupełniających się funkcji. To obiekty, w których miejsce do pracy przenika się ze strefami relaksu oraz rekreacji, a także gastronomią i innymi punktami usługowymi, zlokalizowane w pobliżu infrastruktury mieszkaniowej.

Część naszych inwestycji powstaje dzięki rewitalizacji poprzemysłowych przestrzeni miejskich, które nie spełniają już swoich wcześniejszych funkcji i oczekiwań mieszkańców, oraz dostosowanie ich do aktualnych potrzeb przyszłych użytkowników. Dzięki temu tworzymy nowe projekty z poszanowaniem zmniejszającej się dostępności terenów pod inwestycje, a społeczności lokalne odzyskują fragmenty przestrzeni miejskiej.



DZIAŁANIA W DZIEDZINIE KLIMATU

Zadanie, które realizujemy w ramach celu:

- 13.1** Wzmocnić zdolności adaptacyjne i odporność na zagrożenia klimatyczne i katastrofy naturalne we wszystkich krajach.

W jaki sposób je realizujemy?

Wszystkie nasze inwestycje są certyfikowane w międzynarodowym systemie BREEAM, na poziomie Excellent lub Outstanding, i otrzymują wysokie noty we wszystkich kategoriach środowiskowych.

Na potrzeby certyfikacji BREEAM w odniesieniu do realizowanych przez nas budynków powstały raporty o dostosowaniu każdego z nich do zmiany klimatu. Założenie raportów było następujące: przewidzieć skutki ekstremalnych warunków pogodowych, które wynikają ze zmiany klimatu, i zachęcić do wdrożenia środków mających na celu złagodzenie tych skutków w całym okresie użytkowania budynku.



CZYSTA WODA I WARUNKI SANITARNE

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 6.3** Do 2030 roku poprawić jakość wody poprzez redukcję zanieczyszczeń, likwidowanie wysypisk śmieci, ograniczenie stosowania szkodliwych substancji chemicznych i innych szkodliwych materiałów. Zmniejszyć o połowę ilość nieoczyszczonych ścieków oraz znacząco podnieść poziom recyklingu i bezpiecznego ponownego użytkowania materiałów w skali globalnej.
- 6.4** Do 2030 roku znacząco podnieść efektywność wykorzystywania wody we wszystkich sektorach oraz zapewnić zrównoważony pobór wody oraz dostawy wody pitnej, by rozwiązać problem niedostatku wody i znacząco zmniejszyć liczbę ludzi cierpiących z tego powodu.

W jaki sposób je realizujemy?

Nasze inwestycje wyróżniają się dbałością o jakość i oszczędność wody. Wszystkie budynki są certyfikowane w międzynarodowym systemie BREEAM, który potwierdza m.in. zastosowanie rozwiązań pozwalających na oszczędzanie wody. Wysokie wyniki w tej kategorii uzyskujemy w każdym z naszych budynków dzięki zastosowanej armaturze, systemowi wykrywania wycieków wody czy czujnikom deszczu i wilgotności gleby do optymalnego zarządzania podlewaniem zieleni.

Nasze budynki są dostosowane do bezpiecznego i efektywnego korzystania przez ich użytkowników, co potwierdzają certyfikaty WELL Health-Safety. Przyznawane są one powierzchniom biurowym, które zapewniają minimalizację ryzyka przenoszenia chorób, a także tworzenie bezpiecznych i sprzyjających dobremu zdrowiu miejsc pracy. W naszych budynkach zadbałszyśmy m.in. o: wysoką jakość powietrza i wody, precyzyjne procedury czyszczenia i odkażania, strategie reagowania w sytuacjach kryzysowych, transparentną komunikację z najemcami oraz dostęp do środków medycznych.



CZYSTA I DOSTĘPNA ENERGIA

Zadanie, które realizujemy w ramach celu:

- 7.3** Do 2030 roku podwoić wskaźnik wzrostu globalnej efektywności zużycia energii.

W jaki sposób je realizujemy?

Instalacje oraz rozwiązania stosowane w realizowanych przez nas obiektach dobieramy z myślą o zachowaniu najwyższych standardów energooszczędności. Nasze budynki posiadają m.in.: energooszczędne windy, systemy monitorowania zużywanej energii,

wyłącznie oświetlenie LED, czujniki ruchu i zmierzchu, a także zielone dachy, które zwiększają powierzchnię czynną biologicznie i poprawiają parametry energooszczędności inwestycji.



ODPOWIEDZIALNA KONSUMPCJA I PRODUKCJA

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 12.5 Do 2030 roku istotnie obniżyć poziom generowania odpadów poprzez prewencję, redukcję, recykling i ponowne użycie.
- 12.6 Zachęcać przedsiębiorstwa, w szczególności te duże i międzynarodowe, do wdrażania praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju i uwzględniania informacji na ten temat w swoich cyklicznych raportach.

W jaki sposób je realizujemy?

Dla naszych projektów opracowano analizy cyklu życia budynków w oparciu o certyfikację BREEAM. Celem takiej analizy jest ocena wykorzystanych materiałów budowlanych pod kątem wpływu na środowisko na każdym etapie użytkowania (od wytworzenia, poprzez użytkowanie, aż do utylizacji).

Na prowadzonych przez nas budowach generalny wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie gospodarki odpadami, wykorzystywania materiałów budowlanych w wydajny sposób i przestrzegania opracowanego przez nas Planu Gospodarki Odpadami Budowlanymi.



OGRANICZAMY WPŁYW NASZYCH PROJEKTÓW NA ŚRODOWISKO

NA KAŻDYM ETAPIE REALIZACJI NASZYCH PROJEKTÓW PODEJMUJEMY DZIAŁANIA OGRANICZAJĄCE NASZ WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Ochrona środowiska to kwestia szczególnie dla nas ważna, dlatego staramy się patrzeć na ten obszar w jak najszerzym ujęciu. Minimalizujemy wpływ naszej działalności na środowisko naturalne poprzez szereg działań realizowanych na wszystkich etapach projektów – począwszy od wyboru lokalizacji, przez proces projektowania i budowy, na utrzymywaniu/eksploatacji budynku kończąc. Są to przede wszystkim: właściwe gospodarowanie odpadami, redukcja emisji zanieczyszczeń, zmniejszenie zużycia energii oraz wody, używanie wysokiej klasy materiałów budowlanych oraz wdrażanie innych ekologicznych rozwiązań.



LOKALIZACJA

Grunty są zasobem ograniczonym, a ich dostępność się zmniejsza. Biorąc to pod uwagę, działamy zgodnie z przekonaniem, że odpowiedzialny deweloper powinien realizować inwestycje również na odzyskanych terenach. Obecnie dwie nasze inwestycje powstają w ramach rewitalizacji poprzemysłowych przestrzeni miejskich. Są to Palio Office Park w Gdańsku, kompleks biurowo-usługowy, który powstaje na terenie Stoczni Gdańskiej, oraz Widzewska Manufaktura w Łodzi, projekt na terenie pofabrycznego kompleksu. Jesteśmy przekonani, że dzięki takiemu podejściu do wyboru terenów pod inwestycje pomagamy lokalnym społecznościom odzyskać fragmenty przestrzeni miejskiej, które zyskują nowe funkcje.

społecznościom lokalnym. Planując tereny zielone, współpracujemy z ekologiem, który po wcześniejszej analizie otoczenia danej inwestycji wspiera nas w doborze odpowiednich gatunków roślin rodzimych, nektarodajnych, owocujących lub tworzących habitat dla zwierząt. Dla każdej inwestycji otrzymujemy raport bioróżnorodności, który jest potwierdzeniem, że poziom bioróżnorodności po zakończeniu budowy jest wyższy niż przed jej rozpoczęciem.



PROJEKTOWANIE

Projektując nasze budynki oraz instalacje, stosujemy rozwiązania, które pozwolą spełnić najwyższe standardy energooszczędności, czy zmniejszyć zużycie wody. Dużą wagę przywiązujemy także do projektowania zielonych dachów, tarasów i terenów zielonych wokół naszych inwestycji, by były przyjazne środowisku i służyły użytkownikom budynku oraz



BUDOWA

Większość materiałów budowlanych, które wykorzystujemy, posiada deklaracje środowiskowe III typu – EPD (ang. Environmental Product Declaration) – i pochodzą od firm, które spełniają międzynarodową normę środowiskową ISO 14001. Staramy się wybierać materiały produkowane lokalnie i korzystać z materiałów ekologicznych. Ponadto wykonaliśmy analizę LCA (Life Cycle Analysis), czyli ocenę wykorzystywanych materiałów budowlanych w aspekcie ich wpływu na środowisko na każdym etapie użytkowania budynku (obliczamy wpływ na globalne ocieplenie, zubożenie warstwy ozonowej, zakwaszenie środowiska i emisję CO₂).

Dbamy o to, aby generalni wykonawcy, z którymi współpracujemy, nie tylko gospodarowali odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, ale również wykorzystywali materiały budowlane w sposób

wydajny, który pozwoli na zminimalizowanie ilości odpadów końcowych przekazywanych do utylizacji. Służy temu opracowany Plan Gospodarki Odpadami Budowlanymi.

Wprowadziliśmy także politykę zrównoważonych zamówień, której celem jest zakup bieżących materiałów eksploatacyjnych przez wszystkich dostawców i przedsiębiorstwa, z którymi współpracujemy, w sposób, który chroni środowisko i zdrowie publiczne, oszczędza zasoby naturalne, ogranicza ilość odpadów, a także zmniejsza ich toksyczność.



EKSPLLOATACJA

Dzięki temu, że już na etapie projektowania budynku myślimy o proekologicznych rozwiązaniach, a następnie podczas budowy wykorzystujemy materiały spełniające standardy środowiskowe, minimalizujemy negatywny wpływ budynku na środowisko na etapie jego eksploatacji. Wiąże się to także z korzyściami dla najemców. Poniesione nakłady na etapie projektowania i budowy przekładają się na niższe koszty eksploatacji i większy komfort przebywania w obiektach.

W przypadku naszej działalności w największym stopniu oddziałujemy na środowisko na etapie budowy. Mając tę świadomość, podejmujemy liczne działania, które pozwalają nam ten wpływ minimalizować:

- ▮ zabezpieczamy drzewa na terenach budowy oraz w ich sąsiedztwie;
- ▮ dbamy o zachowanie czystości terenu budowy, wjazdu i wyjazdu z budowy ciężarówek i samochodów dostawczych;
- ▮ ograniczamy zanieczyszczenie oświetleniem dzięki wykorzystywaniu oświetlenia kierunkowego;
- ▮ monitorujemy zużycie wody na podstawie danych z faktur, a każde zwiększone zużycie analizujemy, dzięki czemu jesteśmy w stanie ograniczać zużycie wody;
- ▮ redukujemy zużycie energii poprzez zastosowanie energooszczędnych rozwiązań oświetleniowych na terenie budowy;
- ▮ świadomie zarządzamy odpadami: przygotowaliśmy Plan Zarządzania Odpadami, monitorujemy wytwarzane odpady oraz dbamy o ich odpowiednie składowanie i recykling.

ENERGIA

GRI: 3-3 302, 302-1

Efektywne wykorzystywanie energii jest dla nas ważnym aspektem środowiskowym na każdym etapie cyklu życia budynków. Energię elektryczną wykorzystujemy przede wszystkim na cele związane z budową inwestycji.

ZUŻYCIE ENERGII

Całkowite zużycie energii elektrycznej w 2022 roku:

918,79 MWh

Dane określone na podstawie dokumentacji Cavatina Holding S.A. W zestawieniu ujęta jest energia elektryczna wykorzystywana na budowach w 2022 roku.

Całkowite zużycie energii elektrycznej w 2021 roku:

1557,51 MWh

Dane określone na podstawie dokumentacji Cavatina Holding S.A. W zestawieniu ujęta jest energia elektryczna wykorzystywana na budowach w 2021 roku.

Mniejsze całkowite zużycie energii elektrycznej w 2022 roku w porównaniu z całkowitym zużyciem energii elektrycznej rok wcześniej wynika z mniejszej liczby mkw. powierzchni w budowie.

ENERGOCHŁONNOŚĆ

GRI: 302-3

WSKAŹNIK ENERGOCHŁONNOŚCI

Wskaźnik intensywności energetycznej dla budynków oddanych do użytku w 2022 roku wynosił:

127,63 kWh / (m² × ROK)

Wskaźnik został obliczony na podstawie metodyki świadectw charakterystyki energetycznej budynków. We wskaźniku uwzględniono energię elektryczną, energię ciepłą i chłód. Wskaźnik uwzględnia zużycie w organizacji i poza nią.



Wskaźnik intensywności energetycznej dla budynków oddanych do użytku w 2021 roku wynosił:

139,69 kWh / (m² × ROK)

Wskaźnik został obliczony na podstawie metodyki świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

EMISJE

GRI: 305-1

Ze względu na to, że sektor budownictwa odpowiada za 37 proc. globalnych emisji CO₂², ograniczenie emisji przez poszczególne firmy z branży ma ogromne znaczenie dla osiągnięcia celów w zakresie neutralności klimatycznej UE. Głównym źródłem emisji gazów cieplarnianych do powietrza z naszej działalności w zakresie 1. i 2. jest proces budowlany inwestycji.

INTENSYWNOŚĆ EMISJI GAZÓW CIEPLARNIANYCH

Wskaźnik dla budynków oddanych do użytkowania w 2022 roku:

0,037 t CO₂ / (m² × ROK)

Uwzględniono emisje pośrednie (wynikające ze zużycia energii elektrycznej oraz ogrzewania budynków) na podstawie metodologii świadectw charakterystyki energetycznej budynków.



Wskaźnik dla budynków oddanych do użytkowania w 2021 roku:

0,04 t CO₂ / (m² × ROK)

Uwzględniono emisje pośrednie na podstawie metodologii świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

Zmniejszenie wartości wskaźników energochłonności i intensywności emisji gazów cieplarnianych w roku 2022 w stosunku do roku 2021 było możliwe, kolejny rok z rzędu, m.in. dzięki zastosowaniu urządzeń, które cechują się jeszcze mniejszym zużyciem energii o wyższych standardach dla urządzeń HVAC (ang. heating, ventilation, air conditioning)³ i urządzeń sanitarnych. Ponadto zmodernizowaliśmy izolacyjność przegród budowlanych, a budynki dostosowaliśmy do coraz surowszych wymogów efektywności energetycznej dla urządzeń.

Staramy się specyfikować i projektować energooszczędne rozwiązania zarówno na poziomie systemów, jak i wyposażenia budynku. Naszym priorytetem jest zrównoważone wykorzystanie energii oraz zrównoważone zarządzanie eksploatacją obiektu. Ma to na celu poprawę wewnętrznej efektywności energetycznej budynku, zachęcanie do redukcji emisji dwutlenku węgla oraz wspieranie efektywnego zarządzania na etapie eksploatacji obiektu. Zastosowanie energooszczędnych rozwiązań, co potwierdzają certyfikaty BREEAM wszystkich naszych budynków,

² <https://www.unep.org/resources/publication/2022-global-status-report-buildings-and-construction>

³ HVAC to branża inżynierii sanitarnej zajmująca się ogrzewaniem (heating), wentylacją (ventilation) i klimatyzacją (air conditioning).

pozwała zmniejszyć zużycie energii w realizowanych przez nas projektach. Dzięki prowadzonemu procesowi certyfikacji BREEAM inwestor i generalny wykonawca monitorują wpływ instalacji na wykorzystanie energii i emisję CO₂, oraz zmniejszają te skutki poprzez dobór energooszczędnych pojazdów i instalacji. Monitorowanie prowadzone jest na podstawie faktur od dostawców, a każde ponadnormatywne zużycie jest wyjaśniane.

Staramy się realizować projekty w taki sposób, by jak najwięcej z nich wpisywało się w ideę 15-minutowego miasta, zgodnie z którą tkanka miejska tworzona jest tak, aby mieszkańcy mogli realizować swoje codzienne potrzeby w zasięgu 15-minutowego spaceru, jazdy rowerem czy komuni-

kacją miejską. Dzięki temu przyczyniamy się do ograniczenia ilości gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń emitowanych do powietrza, a tym samym – do poprawy jego jakości. Ponadto, zgodnie z naszą polityką zrównoważonych zamówień, generalni wykonawcy, z którymi współpracujemy, zobowiązani są do unikania czynników chłodniczych, które przyczyniają się do globalnego ocieplenia. Dzięki temu wybierają systemy chłodzenia z najnowszymi czynnikami chłodniczymi, które mają znikomy wpływ na globalne ocieplenie, stosowne w odniesieniu do ich praktycznego zastosowania. Ponadto usuwanie i zbieranie zbędnego sprzętu chłodzącego musi być w pełni zgodne z wymogami prawnymi, w tym z odgazowaniem lub opróżnianiem przez osoby odpowiedzialne.

SUROWCE

GRI: 3-3 301, 301-1

Racjonalne zużycie surowców jest bardzo istotne w naszych projektach i stanowi jeden z podstawowych elementów prowadzenia biznesu w sposób zrównoważony.



Poza głównymi materiałami wymienionymi w tabeli wykorzystujemy również: szkło, aluminium (na elewacje), bloczki silikatowe, XPS (polistyren ekstrudowany), wełnę skalną, płyty HPL i płytki ceramiczne.

Zgodnie z naszą polityką zrównoważonych zamówień oraz odpowiednimi zapisami w umowach inwestor i generalny wykonawca zobowiązani są uzyskiwać materiały zgodne z normami ISO 14001 lub innymi obowiązującymi standardami zawsze, kiedy jest to możliwe. Drewno i materiały drewnopochodne, które są wykorzystywane w naszych inwestycjach, muszą pochodzić z legalnych źródeł i posiadać certyfikaty FSC⁴ lub PEFC⁵, jeśli tylko jest to możliwe. Polityka inwestora i generalnego wykonawcy ma na celu określenie, promowanie i wpływanie na procesy decyzyjne dotyczące wyboru trwałych materiałów przy uwzględnieniu pełnych kosztów cyklu życia.

ODPADY

GRI: 3-3 306, 306-1

Zgodnie z GRI Standards nakłady to wszelkiego typu materiały, które zostały wprowadzone do organizacji i zostały przez nią użyte tak, że powstały różnego rodzaju odpady, co przełożyło się na wpływ na środowisko, społeczeństwo i gospodarkę w sposób znaczący, rzeczywisty i potencjalny. W Grupie Cavatina Holding to przede wszystkim nakłady budowlane (np. drewno, stal), nakłady związane z funkcjonowaniem biura (np. papier) oraz pozostałe nakłady (np. opony samochodów służbowych).

Podczas realizacji oraz eksploatacji budynków generujemy odpady budowlane i komunalne, które częściowo są poddawane procesom odzysku, w tym recyklingowi. Przykładowo, stal jest ponownie przetapiana, a drewno odzyskiwane do dalszego użytku. Większość odpadów, które wytwarzamy, pochodzi z prac budowlanych i wykończeniowych, a ich ilość jest uzależniona od liczby realizowanych w danym momencie inwestycji oraz stopnia ich zaawansowania. Podczas robót budowlanych wytwarzany jest gruz, ziemia odpadowa oraz zabrudzenia wody.

² FSC to skrót od Forest Stewardship Council. To międzynarodowa organizacja not-for-profit, która wyznacza standardy dla odpowiedzialnej gospodarki leśnej, biorąc pod uwagę aspekty społeczne, ekologiczne i ekonomiczne.

³ PEFC to skrót od Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes – Program Zatwierdzenia Systemów Certyfikacji Leśnej. To niezależna, pozarządowa organizacja non profit, której głównym celem jest promocja trwale zrównoważonej gospodarki leśnej przez certyfikację wykonywaną przez jednostki niezależne.



Na etapie użytkowania biura generujemy: odpady bytowe, odpady związane z korzystaniem z samochodów, ścieki socjalne oraz odpady związane z drukowaniem na papierze.

W biurach wykorzystujemy kawę w kapsułkach wykonanych z aluminium. Dzięki temu, że oddajemy do recyklingu 3 tysiące kapsułek miesięcznie, ograniczamy swój negatywny wpływ na środowisko. Powracają one do łańcucha wartości aluminium, gdzie mają szereg zastosowań, takich jak silniki samochodowe, rowery, komputery, puszki do napojów gazowanych, a nawet nowe kapsułki. Ponownie wykorzystujemy także zużytą kawę, aby stworzyć bogaty w składniki odżywcze kompost lub zieloną energię.

GRI: 306-2

Dzięki wdrożeniu polityki zrównoważonych zamówień, a także odpowiednich procesów planowania, zaopatrzenia i logistyki optymalizujemy ilość zamawianych materiałów i ograniczamy wytwarzanie odpadów w ramach naszej działalności. Tego samego wymagamy od naszych kontrahentów. Na inwestorze i generalnym wykonawcy spoczywa obowiązek pozyskiwania materiałów, które nadają się później do ponownego wykorzystania lub recyklingu, i zmniejszania wpływu naszych projektów na środowisko. Każdy dostarczony materiał jest sprawdzany pod kątem deklaracji zgodności i właściwości użytkowych, atestów higienicznych oraz posiadanych certyfikatów. Odpowiada za to Dział Dokumentacji Powykonawczej, który stosuje się do wewnętrznych procedur. Wierzymy, że takie działania mogą zachęcić inne podmioty do wdrażania tego typu dobrych praktyk i w ten sposób w pozytywny sposób oddziaływać na całą branżę.

Materiały budowlane i elementy strukturalne wykorzystywane do budowy naszych inwestycji dobieramy tak, by można je było szybko i łatwo wymienić, jeśli zajdzie taka potrzeba, np. jakiś element się zużyje. Ściany zewnętrzne wykonujemy z paneli szklanych i okładzin, które można w łatwy sposób zastępować innymi panelami bez

ingerencji w bryłę budynku. Elementy poszczególnych pięter wykonujemy w oparciu o systemy modułowe i panelowe, które pozwalają na dowolną aranżację przestrzeni i wymianę.

Wykańczając wnętrza budynków, wybieramy produkty renomowanych marek, które umożliwiają naprawę i serwis urządzeń. Stosujemy materiały wysokiej jakości, które pozwalają na dłuższe użytkowanie. Przykładowo są to płytki o wysokiej klasie ścieralności i możliwe do polerowania, okładziny o powierzchni zmywalnej czy schody prefabrykowane. W realizowanych inwestycjach staramy się także wykorzystywać materiały i produkty, które powstały z odzysku, np. podłogi z materiałów wtórnych czy sufit z recyklingu.

Staramy się unikać narażania użytkowników, w tym pracowników, na materiały potencjalnie toksyczne lub szkodliwe. Inwestor i generalny wykonawca mają obowiązek poszukiwania i używania materiałów nietoksycznych, a jeśli to niemożliwe – rozważenia mniej szkodliwych materiałów. Z dbałości o zdrowie naszych pracowników i podwykonawców oraz środowisko wybieramy materiały o niskiej emisji lotnych związków organicznych (ang. Volatile Organic Compounds – VOC⁶).

W celu ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów i jednocześnie ograniczenia ich wpływu na środowisko obligujemy generalnych wykonawców oraz wszystkich podwykonawców pracujących na budowach do przestrzegania opracowanego przez nas Planu Gospodarki Odpadami Budowlanymi. Zgodnie z tymi dokumentami zobowiązani są oni do gospodarowania materiałami i odpadami w sposób ograniczający ich zużycie, tak by minimalizować ilość odpadów końcowych przekazywanych do utylizacji.

Z wytwarzanymi przez nas odpadami postępujemy w sposób odpowiedzialny. Na etapie budowy staramy się prowadzić selektywną zbiórkę odpadów, co pozwala ograniczyć koszty utylizacji oraz zmniejszyć ilości

⁶ VOC jest to grupa organicznych zanieczyszczeń powietrza o charakterystycznych właściwościach. Przede wszystkim bardzo łatwo przechodzą do postaci lotnej (pary lub gazu). Stanowią złożoną mieszaninę gazów zawierających węgiel, a oprócz tego również atomy tlenu, wodoru, fluoru, chloru, siarki, azotu, bromu.

odpadów zmieszanych na składowiskach. Wszelkie odpady zbieramy do kontenerów na odpady dostarczonych przez firmy zewnętrzne. Następnie są one odbierane, transportowane oraz przetwarzane przez firmy zewnętrzne, które działają zgodnie z przepisami prawa na podstawie wpisów do rejestru BDO wydanych przez marszałków województw.

Jednym z naszych celów jest zwiększenie poziomu segregacji wytworzonych odpadów budowlanych. Od 2025 roku na budowach będziemy prowadzić wyłącznie selektywną zbiórkę odpadów.

Na budowie realizujemy również działania z zakresu gospodarki o obiegu zamkniętym. Przykładem może być ponowne wykorzystanie gleby i ziemi z wykopów oraz gruzu ceglano-cementowego z rozbiórek do ponownego utwardzania powierzchni.

Stal i drewno przekazujemy firmom zewnętrznym, które poddają je recyklingowi. Wszystkie palety, na których dostarczony jest materiał na budowę, zwracamy do dostawców.

Po zakończeniu budowy określamy korzyści, które zostały osiągnięte dzięki wdrożeniu Planu Gospodarki Odpadami Budowlanymi, np.:

- ┌ o ile została zmniejszona ilość wygenerowanych odpadów,
- ┌ o ile została zmniejszona ilość odpadów budowlanych dzięki precyzyjnemu wyliczeniu zapotrzebowania na materiały (np. liczba płytek jest obliczana modułowo).

W naszej ocenie zastosowanie hierarchii odpadów ma kluczowe znaczenie dla podejścia inwestora i generalnego wykonawcy do zarządzania odpadami, w szczególności w celu ograniczenia ilości wytworzonych odpadów. Istotną rolę w tym aspekcie pełnią także poszczególne działania w ramach łańcucha dostaw, w tym m.in. projektowanie produktów o standardowych rozmiarach, kontrolowanie opakowań, odpowiednie zarządzanie dostawami, zapobieganie uszkodzeniom oraz oferowanie różnych możliwości odbioru zwrotnego i ponownego wykorzystania produktów.

Prezentowane w opracowaniu dane pochodzą z ewidencji odpadów prowadzonej na podstawie kart przekazania odpadów (KPO) wystawianych w systemie BDO, które są przygotowywane zgodnie z ustawą o odpadach.

GRI: 306-3

WYTWORZONE ODPADY



* Mg = tona

Większa ilość wytworzonych odpadów wobec 2021 roku wynika z większej liczby mkw. powierzchni będącej na etapie aranżacji na potrzeby najemców.

W 2022 roku w ramach naszej działalności nie zostały wytworzone żadne odpady niebezpieczne.



Tabela nr 4.

PODZIAŁ MASY WYTWORZONYCH ODPADÓW ZE WZGLĘDU NA ICH SKŁAD

KODY ODPADÓW	RODZAJ ODPADÓW	MG
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	2586,2
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	266,7
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	130,9
17 02 01	Drewno	111,1
17 01 02	Gruz ceglany	8,0
17 04 05	Żelazo i stal	42,3
17 02 03	Tworzywa sztuczne	59,0
16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	0,2

Dane pochodzą ze sprawozdań rocznych składanych za pomocą systemu BDO (Baza danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami) do urzędów marszałkowskich.

GPW: E-S6

Przestrzegamy wszystkich obowiązków, jakie wynikają z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności jako wytwórca odpadów działamy zgodnie z ustawą o odpadach.

WODA

GRI: 3-3 303, 303-1, 303-5

GPW: E-S4, E-S3

Odpowiedzialnie podchodzimy do zasobów wodnych i dbamy o minimalizację zużycia wody w naszych budynkach.

Z zasobów wody korzystamy na podstawie pozwoleń wodnoprawnych i zgodnie z ich wymaganiami na bieżąco monitorujemy, jaki mamy na nie wpływ. Na skutek inwestycji budowlanych zmieniamy poziom wód gruntowych na działkach, jednakże wszelkie prace prowadzimy zgodnie z prawem budowlanym oraz sztuką budowlaną.

Woda dostarczana jest przez dostawców zewnętrznych, którzy odpowiadają za standardy jej jakości. Nasze budynki spełniają wymagania techniczne dla instalacji wody⁷ w celu uniknięcia namnażania się bak-

terii legionella. Woda w instalacjach HVAC jest uzdatniana w stacjach uzdatniania wody. Odprowadzanie wody z budowy odbywa się do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wydanym na potrzeby danej inwestycji.

Identyfikujemy nasz wpływ na wodę dzięki temu, że dla każdej inwestycji dokonujemy oceny cyklu życia (LCA). Przeprowadziliśmy analizy aktualnego zapotrzebowania na zużycie i zastosowanie wody w kontekście potrzeb procesów technologicznych i bytowych.

Prowadzimy ewidencję zużycia wody i ilości ścieków (ścieki komunalne z części administracyjnych i socjalnych) we wszystkich spółkach z Grupy. Nie prowadzimy działalności na obszarach objętych deficytem wody.

⁷ Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 22 kwietnia 2005 w sprawie szkodliwych czynników biologicznych dla zdrowia w środowisku pracy oraz ochrony zdrowia pracowników zawodowo narażonych na te czynniki; rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 listopada 2015 w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi; wymagania techniczne dla instalacji wody i HVAC w celu uniknięcia namnażania się bakterii legionella, COBRTI Instal. Zeszyt 11. Warszawa, październik 2005.

ZUŻYCIE WODY

Całkowita objętość zużytej wody w 2022 roku:

5,593 MI*



Całkowita objętość zużytej wody w 2021 roku:

10,698 MI*

Dane określone na podstawie dokumentacji Cavatina Holding S.A. Dane dotyczą zużycia wody podczas budowy.

* megalitry

Mniejsze zużycie wody w 2022 roku w porównaniu ze zużyciem wody rok wcześniej wynika z mniejszej liczby mkw. powierzchni w budowie.

Zużywamy wodę głównie podczas prowadzenia prac budowlanych, w tym do:

- ┌ wiązania mieszanki w procesach betonowania, murowania i gipsowania,
- ┌ tzw. pielęgnacji betonu w okresach letnich, w celu zapewnienia prawidłowego przebiegu procesu hydratacji cementu, aby zagwarantować zaprojektowane parametry wytrzymałościowe,
- ┌ płukania instalacji.

Ponadto wykorzystujemy wodę w celach bytowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami stosujemy zbiorniki retencyjne do wody opadowej. Przechowujemy wodę na cele pożarowe oraz retencjonujemy wodę deszczową.

Woda używana jest także przez naszych najemców. Aby umożliwić im minimalizowanie jej zużycia, stosujemy odpowiednie rozwiązania, w tym m.in. wodooszczędną armaturę, systemy wykrywania wycieków wody oraz czujniki deszczu i wilgotności gleby do optymalnego zarządzania podlewaniami zieleni znajdującej się w otoczeniu naszych inwestycji. Dodatkowo analizujemy możliwość wykorzystania wody deszczowej do jej podlewania. W celu oczyszczenia wody w naszych budynkach instalujemy separatory substancji ropopochodnych i separatory tłuszczów.

GRI: 303-2

Spełniamy wszystkie wymagane przepisami prawa polskie, europejskie i międzynarodowe normy w zakresie jakości ścieków oraz badania jakości wody.

Przed odprowadzeniem do kanalizacji ścieki są czyszczone w separatorach ropopochodnych i separatorach tłuszczu.





BIORÓŻNORODNOŚĆ

GRI: 3-3 304, 304-2

Prace związane z realizacją naszych projektów prowadzimy zgodnie z prawem w taki sposób oraz w takich okresach, żeby minimalizować niekorzystne oddziaływanie na siedliska flory i fauny, które istnieją w obrębie inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, np.:

- ▮ wycinkę drzew realizujemy poza okresem lęgowym,
- ▮ eliminujemy wprowadzanie substancji niebezpiecznych oraz ropopochodnych do gruntu w obrębie terenu budowy i zaplecza administracyjno-magazynowego⁸.

Żaden z terenów budowy w 2022 roku nie był obszarem chronionym, nie był też siedliskiem gatunków chronionych. Obszary realizowanych przez nas inwestycji z uwagi na położenie na terenach miejskich charakteryzują się zazwyczaj niską wartością ekologiczną.

W ramach przygotowania do realizacji inwestycji ekolog, z którym współpracujemy, podejmuje szereg działań, takich jak:

- ▮ określenie typów siedlisk przyrodniczych oraz skartowanie ich na podkładzie mapowym;
- ▮ wykonanie spisu florystycznego dla poszczególnych siedlisk pozwalającego na określenie liczby gatunków na przedmiotowej powierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków chronionych, naturalnie występujących;
- ▮ określenie potencjalnego występowania gatunków zwierząt na podstawie typów siedlisk;

- ▮ weryfikacja obecności zwierząt na terenie planowanej inwestycji;
- ▮ rozpoznanie zagrożeń dla bioróżnorodności w obrębie i w otoczeniu inwestycji na etapie realizacji.

Na etapie realizacji obiektu wprowadzamy rekomendacje w celu poprawy bioróżnorodności, dzięki czemu:

- ▮ tworzymy w obrębie obiektu obszary ekologicznie i biologicznie aktywne, o wysokiej bioróżnorodności zapewniającej dodatkową przestrzeń życia dla różnych przedstawicieli zwierząt; zmniejszamy niekorzystny bilans cieplny obiektu; poprawiamy mikroklimat w obrębie obiektu, a także zwiększamy jego retencyjność;
- ▮ możemy zwiększyć bioróżnorodność na poziomie gatunkowym przedstawicieli ornitofauny i entomofauny w ramach danego projektu.

GRI: 304-3

Przed nabyciem gruntu szczegółowo analizujemy ryzyko powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów remediacji. Obecnie realizujemy trzy inwestycje budowlane na gruntach, na których stwierdzone zostało historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Dotyczy to projektów WIMA Widzewska Manufaktura w Łodzi, Palio Office Park w Gdańsku oraz Grundmanna Office Park w Katowicach. Realizacja inwestycji na tych obszarach wymagała ustalenia planów remediacji historycznie zanieczyszczonych powierzchni ziemi oraz wydania decyzji w tym zakresie przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

⁸ Uzupełnianie maszyn odbywa się tylko w określonym i przeznaczonym do tego miejscu. W przypadku transportów masowych odpowiedzialność leży po stronie przewoźnika.

ZIELONE CERTYFIKATY

WSKAŹNIK WŁASNY:

Certyfikowane budynki w portfelu nieruchomości

Zależy nam, by nasze budynki były przyjazne zarówno dla ich użytkowników, jak i dla środowiska naturalnego, dlatego realizujemy je zgodnie z zasadami zrównoważonego budownictwa. Stosujemy szereg rozwiązań technicznych, które pozwalają na zrównoważone użytkowanie naszych inwestycji. Są to m.in. rozwiązania minimalizujące zużycie energii i poprawiające parametry energooszczędności inwestycji oraz optymalizację zarządzania przestrzenią biurową, zapewniające najemcom dostęp do kompleksowych planów przestrzeni, możliwość rejestracji recepcyjnej, zarządzania salami konferencyjnymi i dostępnymi miejscami parkingowymi.

Nasze inwestycje spełniają wysokie normy w zakresie wykorzystanych materiałów, energooszczędności, zużycia wody oraz zastosowania innych rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko. Potwierdzają to certyfikaty BREEAM (jeden z najbardziej znanych międzynarodowych systemów certyfikacji ekologicznej) na poziomie Very Good lub wyższym, które otrzymały wszystkie zrealizowane przez nas dotychczas projekty. Uzyskanie wysokiego poziomu certyfikacji wymaga bardzo dobrych ocen we wszystkich kategoriach – od lokalizacji i dostępności transportu, poprzez zastosowanie rozwiązań, które pozwalają na oszczędzanie wody i energii, po stosowanie materiałów pozyskanych z legalnych i lokalnych źródeł, posiadających odpowiednie certyfikaty ekologiczne.

Według stanu na 31 grudnia 2022 roku w naszym portfelu inwestycyjnym znajdowało się 15 certyfikowanych budynków. Stanowiły one 100% wartości portfela nieruchomości Grupy.





W 2022 ROKU TRZY ZREALIZOWANE PRZEZ NAS INWESTYCJE OTRZYMAŁY CERTYFIKACJĘ BREEAM.

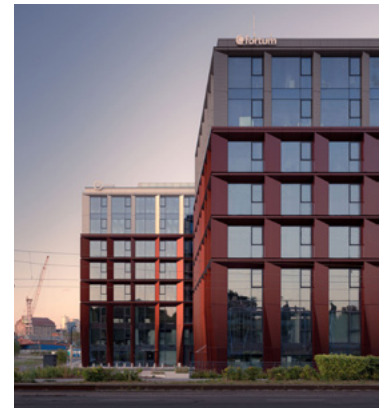


GLOBAL OFFICE PARK A – OUTSTANDING

Na szczególną uwagę zasługują biurowce Global Office Park A w Katowicach, które otrzymały certyfikację BREEAM na poziomie Outstanding, czyli najwyższym z możliwych. Przyznanie poziomu Outstanding wymaga spełnienia co najmniej 85% wymagań. Budynek uzyskał maksymalne noty w kategorii gospodarowania i oszczędzania wody oraz w kategorii dot. ekologii i wykorzystania przestrzeni. Nasza inwestycja dostała również bardzo wysokie oceny za wykorzystane materiały oraz energooszczędność rozwiązań.

PALIO OFFICE PARK B – EXCELLENT

Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent uzyskał Palio Office Park B, drugi budynek biurowy projektu w Gdańsku, który powstaje na postocznioowych terenach. Biurowiec w procesie certyfikacji otrzymał najwyższą notę za rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej. Wysoko został też oceniony między innymi za energooszczędność, wykorzystane materiały oraz zapewnianie zdrowych, sprzyjających dobremu samopoczuciu warunków.



QUORUM OFFICE PARK D – EXCELLENT

Certyfikat BREEAM na poziomie Excellent otrzymał także Quorum Office Park D, który jest pierwszym oddanym obiektem we wrocławskim kompleksie mixed-use. Budynek dostał najwyższe noty za: rozwiązania pozwalające oszczędzać wodę, wykorzystanie bezpiecznych dla zdrowia i środowiska materiałów, lokalizację i dostępność wielu środków transportu.



Tomasz Zydorek
Leasing Director,
Cavatina Holding.

” Wysokie oceny w certyfikacji BREEAM to efekt naszej konsekwentnej polityki stosowanej przy projektowaniu i realizacji każdej z naszych inwestycji. Na bieżąco weryfikujemy nowe rozwiązania i możliwości, aby stale podnosić jakość oferowanych obiektów. Odpowiedzialność za środowisko oraz działania prospołeczne i kulturotwórcze są istotnym elementem naszej działalności

RYZYKA I SZANSE KLIMATYCZNE

GRI: 3-3 201, 201-2

ZIDENTYFIKOWALIŚMY RYZYKA I KORZYŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY KLIMATU, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA NASZĄ DZIAŁALNOŚĆ LUB PONOSZONE KOSZTY. WYMIENIONE ROZWIĄZANIA DOSTOSOWUJEMY DO SPECYFIKI REALIZOWANYCH PRZEZ NAS INWESTYCJI.

Tabela nr 5. SKUTKI FINANSOWE, RYZYKA I SZANSE ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ KLIMATU

1. RYZYKO: **PODTOPIENIA**

OPIS CZYNNIKA RYZYKA

Zwiększone obciążenie kanalizacji deszczowej w budynku, w tym odwodnienie przestrzeni wokół budynku i dachu oraz zwiększona ekspozycja elewacji na wody opadowe (wskutek zwiększonej ilości opadów).

W JAKI SPOSÓB RYZYKO ODDZIAŁUJE NA ORGANIZACJĘ

Może mieć wpływ na trwałość konstrukcji, odporność budynku na warunki atmosferyczne oraz trwałość zastosowanych materiałów. Zbyt duża ilość wody deszczowej w kanalizacji może być przyczyną podtopień oraz obniżenia trwałości konstrukcji budynku. Nadmierne opady deszczu mogą się przyczynić do narażenia na zawilgocenie obudowy budynku.

KONSEKWENCJE FINANSOWE RYZYKA PRZED PODJĘCIEM DZIAŁANIA PRZEZ ORGANIZACJĘ

Wysokie: Duży wpływ na kwestie finansowe.

METODY ZASTOSOWANE DO ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

W projektach zastosowano awaryjne układy odwodnienia w postaci np. przelewów burzowych, które zapewnią odprowadzenie wód opadowych w razie zaburzenia drożności podstawowego układu i zbiornika retencyjnego.

2. RYZYKO: **TEMPERATURA**

OPIS CZYNNIKA RYZYKA

Pogorszenie komfortu cieplnego w pomieszczeniach na skutek większych dobowych zysków ciepła dla budynku (wskutek wzrostu temperatury powietrza).

W JAKI SPOSÓB RYZYKO ODDZIAŁUJE NA ORGANIZACJĘ

Może mieć wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo użytkowników. Nieodpowiednio dobrane współczynniki przenikania ciepła mogą stanowić zagrożenie dla komfortu użytkowników obiektu. Maksymalne dopuszczalne warunki wewnątrz nie mogą przekraczać wartości określonych w analizie komfortu cieplnego dla obiektu.

KONSEKWENCJE FINANSOWE RYZYKA PRZED PODJĘCIEM DZIAŁANIA PRZEZ ORGANIZACJĘ

Średnie: Średni wpływ na kwestie finansowe.

METODY ZASTOSOWANE DO ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

W projektach przyjmuje się maksymalny dopuszczalny współczynnik przenikania ciepła (U) dla przegród zewnętrznych. Do obliczeń wydajności instalacji chłodzącej w budynku przyjmuje się większą zewnętrzną temperaturę: +32°C lub więcej.

3. RYZYKO: WIATR

OPIS CZYNNIKA RYZYKA

Zwiększona ekspozycja elewacji na występowanie zjawisk ekstremalnych, w tym wichur i porywistego wiatru.

W JAKI SPOSÓB RYZYKO ODDZIAŁUJE NA ORGANIZACJĘ

Może mieć wpływ na strukturę budynku (stabilność elewacji) oraz bezpieczeństwo użytkowników.

Na działanie silnego wiatru narażona będzie elewacja projektowanego budynku, której elementy mogą ulec uszkodzeniu lub oderwaniu, oraz jego użytkownicy i inne osoby przebywające w sąsiedztwie budynku.

KONSEKWENCJE FINANSOWE RYZYKA PRZED PODJĘCIEM DZIAŁANIA PRZEZ ORGANIZACJĘ

Wysokie: Duży wpływ na kwestie finansowe.

METODY ZASTOSOWANE DO ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

W projektach wyeliminowano wszystkie elementy zewnętrzne, które mogłyby zostać oderwane podczas działania silnego wiatru i stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

4. RYZYKO: ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

OPIS CZYNNIKA RYZYKA

Mimo podejmowanych przez lokalne władze działań edukacyjnych oraz prewencyjnych, mających na celu zapobieganie zanieczyszczeniu powietrza, należy wdrożyć działania, które poprawią jakość powietrza w projektowanym obiekcie.

W JAKI SPOSÓB RYZYKO ODDZIAŁUJE NA ORGANIZACJĘ

Na szkodliwy wpływ zanieczyszczonego powietrza narażeni będą wszyscy użytkownicy budynku oraz odwiedzający. Zanieczyszczenie powietrza prowadzi także do zanieczyszczenia cieków wodnych i gleby.

KONSEKWENCJE FINANSOWE RYZYKA PRZED PODJĘCIEM DZIAŁANIA PRZEZ ORGANIZACJĘ

Małe: Mały wpływ na kwestie finansowe.

METODY ZASTOSOWANE DO ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Rozwiązania wdrażane w projektach:

- ┆ unikanie stosowania wentylacji naturalnej (otwieralne okna) w sezonie zimowym,
- ┆ zastosowanie filtrów o klasie F7 lub wyższej w centralach,
- ┆ lokalne oczyszczacze powietrza,
- ┆ stosowanie roślin o właściwościach oczyszczania powietrza w biurach.

Aktualnie w Grupie nie funkcjonuje system obliczania skutków finansowych lub do prognozowania przychodów związanych ze zmianami klimatu. Zarząd Grupy na bieżąco monitoruje wszystkie aspekty działalności spółek pod kątem opłacalności inwestycji. Te działania służą do podejmowania decyzji uwzględniających ryzyka i szanse w perspektywie krótko- i długoterminowej.

GPW: E-P3

Zidentyfikowaliśmy ryzyka związane z przejściem na gospodarkę niskoemisyjną, w tym ryzyko technologiczne. Ryzyka technologiczne są dla nas motywacją do dalszego rozwoju i traktujemy je jako wyzwania oraz szanse wykreowania dodatkowych przewag konkurencyjnych.

Na ten moment w Grupie nie funkcjonuje sformalizowana procedura zarządzania ryzykiem. Zarząd Grupy na bieżąco monitoruje wszystkie aspekty działalności spółek pod kątem potencjalnych szans lub zagrożeń. Na bieżąco uważnie obserwujemy i analizujemy zmieniające się otoczenie prawne, rynkowe i społeczne. Dzięki temu jesteśmy w stanie podejmować decyzje uwzględniające ryzyka i szanse w perspektywie krótko- i długoterminowej.

Jako szansę związaną z identyfikacją scenariuszy zmian klimatu postrzegamy intensyfikację wdrożonego kierunku zeroemisyjności Grupy i przejścia na gospodarkę niskoemisyjną w perspektywie średnioterminowej i zeroemisyjną w perspektywie długoterminowej.

Kwestie związane z ryzykiem i szansami klimatycznymi są uwzględniane na poziomie strategicznym w planowaniu inwestycji i procesach decyzyjnych oraz stanowią kluczowy element zarządzania ryzykiem i szansami w całej organizacji. W odpowiedzi na ryzyko wzrostu wymogów środowiskowych wynikających z zaostreżenia polityki klimatycznej Unii Europejskiej podjęliśmy następujące działania:

- ┌ wprowadzimy Politykę Środowiskową Grupy;
- ┌ prowadzimy działalność biznesową, która oddziałuje na środowisko zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- ┌ dążymy do optymalnego gospodarowania zasobami wodnymi;
- ┌ aktywnie poszukujemy rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które minimalizują wpływ działalności na zmianę klimatu.

W odpowiedzi na zidentyfikowaną szansę związaną z większą możliwością inwestowania w odnawialne źródła energii podjęliśmy następujące działania:

- ┌ prowadzimy działalność biznesową, która oddziałuje na klimat zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- ┌ optymalizujemy i zwiększamy nakłady inwestycyjne na działalność zrównoważoną oraz nisko- i zeroemisyjne inwestycje;
- ┌ najemcy innych biurowców mogą zmienić swoje decyzje i wynajmować nasze powierzchnie biurowe, jeśli konkurencja będzie mniej przyjazna środowisku;
- ┌ dzięki reputacji podmiotu, który sprzyja klimatowi, możemy łatwiej utrzymywać najemców i zdobywać nowych, a także pozyskiwać finansowanie.





WYWIAD Z AGNIESZKĄ SEWERYN

**ESG & SUSTAINABILITY MANAGEREM
GRUPY CAVATINA**

” JAKIE WNIOSKI PAŃSTWO WYCIĄGNĘLI W TRAKCIE PRAC NAD PIERWSZYM RAPORTEM I PO JEGO PUBLIKACJI?

Dzięki pierwszemu raportowi zrównoważonego rozwoju Grupy Cavatina Holding, opublikowanemu w 2022 roku, mogliśmy podsumować i zaprezentować naszym interesariuszom pełen zakres prowadzonych działań. I to nie tylko w mocno identyfikowanym z branżą deweloperską zakresie środowiskowym, ale także wyjątkowo ważnym dla nas i rozbudowanym w przypadku naszej działalności obszarze społecznym. W dłuższej perspektywie raportowanie pozafinansowe, umożliwiające porównywalność danych rok do roku, zapewni interesariuszom możliwość łatwiejszej i bardziej wiarygodnej weryfikacji i oceny działalności spółki. Jestem przekonana, że to ważne dla wszystkich grup interesariuszy, w tym dla uczestników rynku finansowego. Nie ulega wątpliwości, że znaczenie danych pozafinansowych w oczach inwestorów wciąż rośnie i za jakiś czas może dorównać czynnikom czysto finansowym.

” JAKIE SĄ OBECNIE NAJWIĘKSZE WYZWANIA W OBSZARACH ESG W BRANŻY DEWELOPERSKIEJ?

O ESG mówi się w sektorze nieruchomości coraz głośniej – najczęściej w kontekście konieczności ograniczenia jego wpływu na środowisko. Branża mocno koncentruje się na działaniach w tym obszarze, ponieważ wciąż jest wiele do zrobienia. Natomiast najbardziej dojrzały i świadomy rynekowi gracze starają się też pozytywnie oddziaływać na lokalne społeczności, integrować ludzi, tworząc przestrzenie rozwijające cały miejski ekosystem, a nie tylko skupiając się na pojedynczych funkcjach budynków. Dobre projekty to takie, które faktycznie mają miasto- i kulturotwórczy charakter i jednocześnie wspierają zieloną transformację rynku nieruchomości.

” JAKIE NOWE CELE W OBSZARZE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GRUPA CAVATINA HOLDING STAWIA SOBIE NA ROK 2023?

Naszym celem na 2023 rok jest uzyskanie gotowości do realizacji strategii dekarbonizacji.

Będziemy także kontynuować i rozwijać naszą działalność prospołeczną i kulturotwórczą w ramach działalności Fundacji Fiducia, odpowiedzialnej za takie inicjatywy, jak Cavatina Hall, Cavatina Studio czy Cavatina Film Production. Jesteśmy dumni z pracy, jaką od lat wykonujemy na rzecz lokalnych społeczności. W pozytywny sposób wykorzystujemy nasz wpływ na ewolucję tkanki miejskiej i staramy się jak najlepiej dopasować ją do potrzeb mieszkańców, m.in. poprzez realizację przemysłowych projektów mixed-use. Nasze działania wykraczają jednak poza podstawową odpowiedzialność dewelopera. Od wielu lat aktywnie realizujemy koncepcję tzw. rozszerzonej odpowiedzialności społecznej – jesteśmy aktywni w obszarach związanych z edukacją, zdrowiem, kulturą i sztuką.

” CZY ESG TO KLUCZOWY TEMAT NADAJĄCY KIERUNEK ZMIANOM ZACHODZĄCYM W FIRMIE?

Zdecydowanie tak. Aspekty dotyczące zrównoważonego rozwoju i naszej roli w społeczności czy też relacji z pracownikami i partnerami biznesowymi kształtują w dużym stopniu politykę naszej firmy. Są też jednym z kluczowych czynników napędzających potrzebę dalszych optymalizacji – tuż obok kwestii technologicznych, ekonomicznych i społecznych. Przy dzisiejszym tempie rozwoju technologii dążenie do inwestycji deweloperskich zgodnych z najwyższymi standardami zrównoważonego rozwoju wymaga ciągłego monitorowania rynku i dostosowania procesów do najnowszych możliwości. Wypracowaliśmy już liczne rozwiązania, które nas w tym wspierają, takie jak np. system ułatwiający poszukiwanie na bieżąco nowych materiałów budowlanych, polepszających izolacyjność budynków, a także system monitorowania rynku pod kątem rozwiązań instalacyjnych. Bardzo przydatna jest też opracowana przez nas analiza wprowadzenia zmiennych wydatków wentylacji podczas nieobecności pracowników w biurach. Cieszymy się, że mamy już na swoim koncie konkretne sukcesy, a nasze inwestycje regularnie otrzymują certyfikaty środowiskowe i nagrody, ale jednocześnie nie zapominamy, że wciąż musimy i chcemy się rozwijać.



ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA JEST DLA NAS WAŻNA

SEKTOR NIERUCHOMOŚCI JAK ŻADEN INNY KSZTAŁTUJE NASZE OTOCZENIE, DLATEGO CZUJEMY, ŻE NASZA ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA JAKO DEWELOPERA JEST DUŻA.

Mamy istotny wpływ na funkcjonalności oraz estetykę przestrzeni publicznej. Staramy się go wykorzystywać do kreowania korzystnych społecznie trendów, które spełniają oczekiwania użytkowników miast oraz naszych najemców co do projektowania i realizacji projektów

z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Prowadząc naszą podstawową działalność, zawsze staramy się uwzględniać potrzeby użytkowników naszych budynków i społeczności lokalnych oraz tworzyć dla nich przestrzeń do dalszego rozwoju.

W KAŻDYM OBSZARZE NASZEJ DZIAŁALNOŚCI KONSEKWENTNIE REALIZUJEMY CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ONZ



DOBRE ZDROWIE I JAKOŚĆ ŻYCIA

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 3.8** Zapewnić powszechną opiekę zdrowotną, w tym zabezpieczenie przed ryzykiem finansowym, dostęp do podstawowej i wysokiej jakości opieki zdrowotnej oraz bezpiecznych, skutecznych, wysokiej jakości, przystępnych cenowo leków i szczepionek.
- 3.C** Znacznie zwiększyć finansowanie ochrony zdrowia, jak również nabór, rozwój, szkolenie i utrzymanie pracowników opieki zdrowotnej w krajach rozwijających się, szczególnie w tych najmniej rozwiniętych oraz małych rozwijających się państwach wyspiarskich.

W jaki sposób je realizujemy?

Wszystkie nasze budynki posiadają certyfikat **WELL Health and Safety Rating**. Jest on gwarancją zapewnienia poczucia bezpieczeństwa i komfortu przebywającym w nich osobom, jednocześnie stwarzając zdrowe, ergonomiczne i przyjazne warunki do pracy.

Inwestujemy w programy i politykę prozdrowotną dla naszych pracowników oraz projektowanie i budowanie przestrzeni, które pomagają im utrzymać dobre zdrowie i zadbać o swoje samopoczucie.

W ramach Grupy Cavatina powstało nowoczesne oraz dostosowane do zmieniających się potrzeb pacjentów centrum medyczne **Globiana**, oferujące wiele usług specjalistycznych, takich jak badania diagnostyczne, laboratoryjne oraz konsultacje specjalistyczne.



DOBRA JAKOŚĆ EDUKACJI

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 4.4** Do 2030 roku znacznie zwiększyć liczbę młodzieży i dorosłych, którzy posiadają odpowiednie umiejętności, w tym techniczne i zawodowe, potrzebne przy uzyskaniu zatrudnienia, znalezieniu godziwej pracy i rozwoju przedsiębiorczości.
- 4.C** Do 2030 roku znacząco zwiększyć liczbę wykwalifikowanych nauczycieli, w tym w drodze międzynarodowej współpracy w zakresie szkolenia nauczycieli w krajach rozwijających się, szczególnie w krajach najmniej rozwiniętych i małych państwach wyspiarskich.

W jaki sposób je realizujemy?

Współpracy z Fundacją Fiducia powołaliśmy **Holistic Think Tank** składający się z ekspertów specjalizujących się we wdrażaniu zmian w edukacji. W ramach swojej działalności analizuje on najnowsze osiągnięcia nauki i praktyki edukacyjnej, a także

prowadzi własne badania empiryczne w środowisku szkolnym. Holistic Think Tank stara się znaleźć odpowiedź na pytanie, czym jest nowoczesna edukacja, propagując przy tym nowe idee oraz metody edukacyjne.



RÓWNOŚĆ PŁCI

Zadanie, które realizujemy w ramach celu:

- 5.4** Docenić nieodpłatną opiekę i pracę w domu przez zapewnienie usług publicznych, infrastruktury, ochrony socjalnej oraz przez promowanie wspólnej odpowiedzialności w gospodarstwie domowym i rodzinie, zgodnie z krajowymi uwarunkowaniami.
- 5.5** Zapewnić kobietom pełny i efektywny udział w procesach decyzyjnych na wszystkich szczeblach w życiu politycznym, ekonomicznym i publicznym oraz równe szanse w pełnieniu funkcji przywódczych.
- 5.6** Zapewnić powszechny dostęp do ochrony zdrowia seksualnego i reprodukcyjnego oraz korzystania z praw reprodukcyjnych zgodnie z Programem Działań Międzynarodowej Konferencji na rzecz Ludności i Rozwoju, Pekiną Platformą Działania i dokumentami końcowymi ich konferencji przeglądowych.
- 5.C** Przyjąć oraz wzmocnić polityki i skuteczne ustawodawstwo promujące równość płci oraz wzmacniające pozycję kobiet i dziewcząt na wszystkich szczeblach.

W jaki sposób je realizujemy?

Realizujemy **politykę różnorodności** poprzez zatrudnianie pracowników zdywersyfikowanych pod kątem płci, wieku, doświadczenia zawodowego, wykształcenia czy pochodzenia kulturowego.

Wspieramy **leczenie niepłodności**: działające w ramach Cavatina Group S.A. centrum medyczne Globiana jest udziałowcem kapitałowym Fertility – nowoczesnej kliniki leczenia niepłodności.



WZROST GOSPODARCZY I GODNA PŁACA

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 8.2** Osiągnąć wyższy poziom wydajności gospodarczej poprzez dywersyfikację, modernizację technologiczną i innowacje, a także poprzez skupienie się na sektorach o wysokiej wartości dodanej oraz o wysokim wskaźniku pracochłonności.
- 8.3** Promować polityki rozwojowe wspierające działalność produkcyjną, tworzenie godziwych miejsc pracy, przedsiębiorczość, kreatywność i innowacje. Zachęcać do formalizacji i rozwoju mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw, w tym poprzez dostęp do usług finansowych.
- 8.8** Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich, w tym dla pracowników, pracowników-migrantów, w szczególności dla kobiet-migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.

W jaki sposób je realizujemy?

W ramach polityki zrównoważonych zamówień, do przestrzegania której zobowiązani są generalni wykonawcy i inwestorzy, wybierając lokalizacje nowych inwestycji, **bierzemy pod uwagę**

różnorodność i szeroki wybór dostawców oraz dostępność ich usług w celu optymalizacji łańcucha dostaw.



INNOWACYJNOŚĆ, PRZEMYSŁ, INFRASTRUKTURA

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 9.B** Wspierać krajowy rozwój technologiczny, badania i innowacyjność w krajach rozwijających się, w tym poprzez prowadzenie sprzyjającej polityki m.in. dla dywersyfikacji przemysłowej i zwiększania wartości dodanej dla dóbr.

W jaki sposób je realizujemy?

Realizowane przez nas projekty wyróżnia unikalna, innowacyjna architektura oraz nowoczesne rozwiązania w zakresie budownictwa potwierdzone przez liczne nagrody i wyróżnienia w polskich i międzynarodowych konkursach.

Stosujemy nowoczesne rozwiązania techniczne w budynkach oraz narzędzia technologiczne pozwalające w optymalny sposób zarządzać obiektami i przestrzenią biurową.



ZRÓWNOWAŻONE MIASTA I SPOŁECZNOŚCI

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 11.3** Do 2030 roku zwiększyć stopień inkluzywności, zapewnić zrównoważoną urbanizację i partycypację w zintegrowanym i zrównoważonym planowaniu i gospodarowaniu osiedlami ludzkimi we wszystkich krajach.
- 11.6** Do 2030 roku obniżyć niekorzystny wskaźnik negatywnego oddziaływania miasta na środowisko per capita, zwracając szczególną uwagę na jakość powietrza oraz gospodarowanie odpadami komunalnymi i innymi zanieczyszczeniami.
- 11.7** Do 2030 roku zapewnić łatwy i powszechny dostęp do bezpiecznych i inkluzywnych terenów zielonych oraz przestrzeni publicznej, szczególnie kobietom, dzieciom, osobom starszym i osobom z niepełnosprawnością.

W jaki sposób je realizujemy?

Realizujemy przedsięwzięcia **mixed-use**, które łączą wiele funkcji w jednej przestrzeni i wpisują się w trend 15-minutowego miasta.

budynków było dostępne dla wszystkich użytkowników miasta oraz stanowiło miejsce wytchnienia od pracy i miejskiego zgiełku.

Projektując **otwarte przestrzenie do odpoczynku i rekreacji** oraz **liczne tereny zielone**, dbamy o to, aby otoczenie naszych

Dbamy, aby nasze budynki były dostępne dla wszystkich, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami.



PARTNERSTWA NA RZECZ CELÓW

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 17.17** Zachęcać do tworzenia i promować efektywne partnerstwa publiczne, publiczno-prywatne i z udziałem społeczeństwa obywatelskiego, budowane na doświadczeniu i niezbędnych strategiach partnerstwa.

W jaki sposób je realizujemy?

Angażujemy się w **inicjatywy wspierające społeczności lokalne, m.in. poprzez:**

- działalność studia nagrań, a także organizację koncertów i wydarzeń w nowoczesnej sali koncertowej Cavatina Hall w Bielsku-Białej,
- kulturotwórczy projekt Cavatina Film Production zajmujący się produkcją i promocją niezależnego kina.

W ramach Holistic Think Tank, inicjatywy non profit, której celem jest promowanie nowoczesnego podejścia do zdobywania wiedzy oraz dostarczanie szkołom sprawdzonych rozwiązań pozwalających zmienić sposób nauczania dzieci na całym świecie, **zrzeszamy naukowców, badaczy i ekspertów ds. edukacji.**

TWORZYMY MIASTOTWÓRCZE PROJEKTY

WSKAŹNIKI WŁASNE:

Rewitalizacja,

Miasto 15-minutowe

KSZTAŁTUJEMY PRZESTRZEŃ MIEJSKĄ, UWZGLĘDNIAJĄC POTRZEBY SPOŁECZNE

Przywiązujemy dużą wagę do tego, aby realizowane przez nas projekty charakteryzowały się dogodną lokalizacją, co jest istotnym czynnikiem wpływającym na ich atrakcyjność. Oznacza to zapewnienie dobrej infrastruktury, położenie w niedalekiej odległości od osiedli mieszkalnych i optymalne skomunikowanie obiektów z pozostałymi częściami miast, w których powstają. Dzięki spełnieniu tych warunków odpowia-

damy na aktualne potrzeby użytkowników naszych budynków, którzy cenią sobie dogodny dojazd do pracy. Pozwala im to zaoszczędzić czas i wpływa na podniesienie komfortu życia. Wierzymy, że wielofunkcyjność jest przyszłością branży deweloperskiej, dlatego dużą część naszego portfela stanowią projekty typu mixed-use.



Rafał Malarz

prezes

Cavatina Holding

” Nieruchomości proponowane przez Cavatina Holding, łączące różne funkcje, wpisują się w trend 15-minutowego miasta, a więc przestrzeni, gdzie szybko, często bez użycia samochodu, można się przemieszczać między pracą, szkołą, obiektami handlowymi i przestrzeniami pozwalającymi wypocząć. Znajdują się blisko węzłów komunikacji zbiorowej. Ich obecność odmienia i uzupełnia obszary miejskie o potrzebne do życia mieszkańcom miast funkcje, m.in. dbamy o zachowanie czy też przywrócenie terenów zielonych.



Czujemy odpowiedzialność za zrównoważone kształtowanie przestrzeni miejskiej, dlatego staramy się pozytywnie na nią wpływać za pośrednictwem naszych inwestycji. Tworzymy nowoczesną, funkcjonalną i estetyczną architekturę, rewitalizujemy tereny przemysłowe, zapewniamy otwarte otoczenie naszych budynków i tereny zielone, które mogą być miejscem spędzania wolnego czasu dla użytkowników obiektów i mieszkańców miast.



GLOBAL OFFICE PARK, KATOWICE

W 2022 roku oddaliśmy do użytkowania dwie wieże biurowe Global Office Park, stanowiące część kompleksu w centrum Katowic. Inwestycja, która powstała na miejscu dawnego dzikiego parkingu, nadała tej przestrzeni zupełnie nowe funkcje. Global Office Park składa się z części biurowej, usługowej, mieszkaniowej (realizowanej jest przez Resi Capital S.A.) i rekreacyjnej. Użytkownicy obiektu mają zapewniony łatwy dostęp do komunikacji miejskiej i dworca kolejowego oraz rozbudowaną infrastrukturę dla rowerzystów. Mogą także odpocząć od pracy i zgiełku miasta na terenie zielonych tarasów. Wieże, które górują nad centrum Katowic, otrzymały certyfikację BREEAM na poziomie Outstanding, czyli najwyższym z możliwych.



Tomasz Zydorek
Leasing Director,
Cavatina Holding

” Global Office Park to nie tylko niezwykle nowoczesny i dobrze zaprojektowany obiekt biurowy. To przede wszystkim otwarty na miasto, wzbogacający jego infrastrukturę kompleks mixed-use, wpierający przemiany zachodzące w centrum Katowic.

QUORUM, WROCŁAW

Kolejnym budynkiem, który w 2022 roku oddaliśmy do użytku, jest Quorum D we Wrocławiu. W ramach realizowanego projektu Quorum połączymy nowoczesne biura z mieszkaniami oraz częścią usługowo-handlową (część mieszkaniowa realizowana jest przez Resi Capital S.A.). W centrum miasta, nad Odrą, powstaje ok. 100 tys. mkw. wielofunkcyjnej powierzchni do pracy, życia i rekreacji. Obiekt będzie służył mieszkańcom Wrocławia i turystom m.in. jako atrakcyjne miejsce spędzania wolnego czasu. Na najwyższej kondygnacji znajdzie się bowiem taras widokowy, z którego będzie można podziwiać panoramę Wrocławia i całego regionu. Jest to obecnie największy projekt wielofunkcyjny realizowany w tym mieście. Quorum Office Park D, czyli pierwszy zakończony obiekt we wrocławskim kompleksie mixed-use, otrzymał w 2022 roku certyfikat BREEAM na poziomie Excellent.



” Projekt Quorum z atrakcyjnymi terenami zielonymi stanie się miastotwórczym miejscem, które razem z bulwarami nad Odrą wzbogaci życie mieszkańców i stworzy doskonałą do wypoczynku i rekreacji przestrzeń wypełnioną restauracjami i kawiarniami z ogródkami z widokiem na rzekę. Quorum posiada wszelkie atuty, które sprawiają, że będzie się tu po prostu dobrze pracowało i żyło.



Patryk Czernik
Leasing Director,
Cavatina Holding



PALIO OFFICE PARK, GDAŃSK

Jednym z naszych największych projektów mixed-use, wpisującym się jednocześnie w trend związany z rewitalizacją poprzemysłowych przestrzeni miejskich (w tym przypadku terenów portowych), jest Palio w Gdańsku. Według pozytywnie zaopiniowanego przez wojewódzkiego konserwatora projektu Młode Miasto zyskuje wielofunkcyjną przestrzeń. Obok strefy biurowo-usługowej powstaną: miejsce spotkań, sportu i relaksu, restauracje i kawiarnie oraz tereny zielone. W 2022 roku oddaliśmy do użytkownika Palio Office Park B, czyli drugi należący do kompleksu budynek, który otrzymał certyfikat BREEAM na poziomie Excellent.

Jest to projekt, który ma na celu z jednej strony wpisanie się w historyczny obraz Stoczni, a z drugiej zaspokojenie potrzeb mieszkańców i rozwój tkanki miejskiej. W planach jest bowiem odtworzenie pierwotnego porządku drogowego i nawiązanie do stoczniowego układu urbanistycznego z wydzielonymi strefami różnych usług i aktywności, otwartymi dla mieszkańców.



Tomasz Zydorek
Leasing Director,
Cavatina Holding

” Cel, jaki sobie postawiliśmy, to stworzenie nowoczesnej, zaawansowanej technologicznie przestrzeni do pracy, z zachowaniem szacunku dla historii i funkcjonującej tu wcześniej Stoczni Gdańskiej. Przy projektowaniu Palio Office Park nasz zespół architektów wziął pod uwagę ściśle wytyczne co do możliwości rewitalizacji tej dzielnicy. Działamy we współpracy z samorządem, aby wykreować Młode Miasto na nowo, pamiętając jednocześnie o przeszłości.

WIMA WIDZEWSKA MANUFAKTURA, ŁÓDŹ

W ramach naszego wkładu w przebudowę miast w Łodzi toczą się z kolei prace na terenie pofabrycznego kompleksu Widzewskiej Manufaktury. W zrewitalizowanych czterech pofabrycznych budynkach z XIX wieku powstanie projekt mixed-use łączący powierzchnie biurowe, usługowe i mieszkalne. Inwestycja zostanie utrzymana w postindustrialnym klimacie, charakterystycznym dla Łodzi.



” Cavatina Holding podchodzi bardzo indywidualnie do każdego ze swoich projektów, biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania. Koncepcja odnowienia WIMY obejmuje przede wszystkim renowację i modernizację istniejących zabudowań pofabrycznych. Centralnym punktem kompleksu, miejscem spotkań i zielonym sercem tej inwestycji będzie 100-letni park z fontanną. Nowoczesne biura klasy A, wzbogacone o punkty usługowe, znajdą swoje miejsce w dawnej przędzalni, natomiast na cele mieszkaniowe zostaną zaadaptowane obiekty dawnej skręcalni oraz przewijalni, gdzie również wprowadzone zostaną funkcje usługowe.



Sylwia Wasilewska
Leasing Manager,
Cavatina Holding

PROJEKTOWANIE BIUR

Planując przestrzeń biurową, zawsze uwzględniamy potrzeby przyszłych najemców i najnowsze branżowe trendy. Takie podejście jest możliwe dzięki naszej elastyczności i działającemu w ramach Grupy zespołowi architektów, którzy na etapie negocjacji mogą sprawnie przygotować propozycje zmian w już powstającym budynku.

W naszych projektach uwzględniamy atrakcyjne i funkcjonalne strefy wspólne, które umożliwiają bezpośrednie interakcje między pracownikami, sprzyjają wymianie doświadczeń i wspierają kreatywność. Zwracamy też uwagę na dostępność zielonych tarasów oraz zagospodarowanie przestrzeni wokół budynku.

Nasz zespół zapewnia kompleksową obsługę w zakresie projektowania, planowania i aranżacji przestrzeni (wykończenie pod klucz). Oferujemy usługi dostosowane do wysokich wymogów, zapewniając nie tylko optymalizację kosztów, ale również odpowiedzialne i efektywne zarządzanie całym projektem. Proponowane rozwiązania dopasowujemy zarówno do zagospodarowywanej przestrzeni, jak i kultury organizacyjnej firm, co zwiększa wydajność i komfort pracowników.

Jako firma odpowiedzialna społecznie bierzemy udział w dyskusjach na takie tematy, jak zarządzanie obszarami miejskimi czy rewitalizacja obiektów poprzemysłowych. Chcemy w ten sposób zwracać uwagę na istotne zjawiska, przyczynić się do kształtowania pozytywnych postaw społecznych oraz zmieniać świat, w którym żyjemy.



REALIZACJA MISJI ROZSZERZONEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI SPOŁECZNEJ

WSKAŹNIKI WŁASNE:

Zaangażowanie społeczne, Fundacja Fiducia,
Zaangażowanie firmy w działalność edukacyjną,
Pomoc Ukrainie

DOBRA PRAKTYKA

REALIZUJEMY MISJĘ ROZSZERZONEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI SPOŁECZNEJ

Od początku naszej działalności kwestie społeczne znajdują się wysoko na liście priorytetów strategii biznesowej. Szczególnie bliska jest nam idea rozszerzonej odpowiedzialności społecznej, co oznacza, że nasze działania wykraczają poza podstawowe myślenie o niezbędnych elementach ESG. Kierowanie się nią pozwala nam efektywnie wykorzystywać głęboki wpływ, który jako deweloper możemy wywierać na otoczenie. Już od wielu lat jesteśmy aktywni w takich obszarach, jak edukacja, kultura i sztuka.

Inicjatywy prospołeczne, które realizujemy, znacząco wykraczają poza branżowe standardy, co wyróżnia nas na tle pozostałych deweloperów biurowych. Działamy holistycznie i zwracamy uwagę na różne aspekty funkcjonowania społeczności w lokalizacjach stworzonych projektów. Stymulujemy i wspieramy rozwój poprzez dobrze przemyślane, różnorodne działania charytatywne i sponsoringowe, a także zaangażowanie się w projekty kulturalne. Podejmujemy te działania zarówno na poziomie korporacyjnym w ramach Grupy Cavatina Holding, jak i za pośrednictwem podmiotów, z którymi ściśle współpracujemy. Jednym z takich niezależnych podmiotów, którego inicjatywy wspieramy na wielu płaszczyznach, jest Fundacja Fiducia.

Działalność, którą prowadzimy w 2022 roku w ramach rozszerzonej odpowiedzialności społecznej, to m.in.:

- └ wsparcie Fundacji Fiducia i działalności Holistic Think Tank,
- └ organizacja wydarzeń kulturalnych w ramach Cavatina Hall,
- └ działalność Cavatina Studio oraz Cavatina Film Production,
- └ otwarcie pierwszej placówki medycznej Globiana w Katowicach,
- └ działalności propagujące aktywność sportową w ramach Cavatina Bike Club,
- └ wsparcie rozwoju i utrzymania kompleksu sportowego Enduro Trails w Bielsku-Białej,
- └ organizacja Cavatina Music Camp we Włoszech,
- └ wsparcie polskich sportowców i osobowości, w tym m.in. Julii Nowak, młodej i utalentowanej zawodniczki taekwondo, oraz Małgorzaty Zdziechowskiej, wolontariuszki w ośrodkach dla dzikich zwierząt,
- └ wsparcie inicjatyw charytatywnych, w tym Szlachetnej Paczki.



Zaangażowanie Grupy Cavatina Holding w poszczególne inicjatywy w 2022 roku zostało opisane w dalszej części rozdziału.

FUNDACJA FIDUCIA

Fundacja Fiducia powstała w 2019 roku i działa m.in. dzięki wsparciu Grupy Cavatina Holding.

Cele statutowe fundacji obejmują działalność naukową, naukowo-techniczną oraz oświatową, w tym również polegającą na kształceniu studentów.

Zalicza się do nich realizacja zadań w obszarach:

- ▮ działalności charytatywnej oraz inicjatyw potrzebnych społecznie,
- ▮ wyrównywania szans i wsparcia osób wykluczanych z życia społecznego ze względu na wiek, płeć, status społeczny czy niesprzyjające okoliczności życiowe,
- ▮ zapewniania dostępu do kultury i sztuki, edukacji, aktywizacji młodszych oraz starszych osób.

Fundacja realizuje swoje cele poprzez:

- ▮ szeroko zakrojone akcje pomocowe, dążące do wsparcia osób wykluczanych z życia społecznego,
- ▮ badania naukowe, których celem jest stworzenie nowych systemowych rozwiązań w zakresie edukacji dzieci i młodzieży na całym świecie, dając szansę na możliwość kształcenia,
- ▮ interdyscyplinarne programy grantowe w obszarze edukacji,
- ▮ wsparcie finansowe i rzeczowe dzieci i młodzieży w obszarach edukacji artystycznej, szczególnie muzycznej.

Fundacja Fiducia jest oficjalnym operatorem sali koncertowej Cavatina Hall w Bielsku-Białej. To jedyna w Polsce prywatna sala koncertowa i studio nagrań, które jednocześnie łączą ze sobą funkcje komercyjne z promocją sztuki w unikalnym i nowoczesnym budynku wielofunkcyjnym. Jest to także pierwszy tego typu budynek w tej części Europy.

CAVATINA HALL – SYMBOL WOLNOŚCI

Muzyka to emocje. My dajemy im przestrzeń. W Cavatina Hall działamy wszechstronnie, umożliwiając publiczności kontakt z muzyką z różnych zakątków świata w komfortowej przestrzeni. Otwieramy się też na młode talenty i umożliwiamy realizację ciekawych pomysłów. Sami jesteśmy pasjonatami muzyki i dobrego towarzystwa, a Cavatina Hall to miejsce dostępne dla wszystkich.

Połączenie funkcji komercyjnej z kulturalną stanowi swoistą odpowiedź na zapotrzebowanie regionu, przyczynia się do rozwoju miasta i zwiększa jego atrakcyjność. Projektując Cavatina Hall, chcieliśmy stworzyć miejsce, w którym publiczność doświadcza najwyższej jakości dźwięku oraz uczyty wizualnej, a także kreować niezapomniane wspomnienia w nowoczesnej i komfortowej przestrzeni.

Wśród zadań placówki jest m.in. zwiększenie dostępu do kultury i sztuki, zarówno dla mieszkańców regionu, jak i odwiedzających miasto turystów. Poprzez realizowanie celów projektowych chcemy w szczególności zapewnić taką możliwość osobom doświadczającym trudności w doświadczaniu i odbiorze sztuki, w tym osobom wykluczonym (np. z niepełnosprawnościami, o niższym statusie społecznym i majątkowym, seniorom). Podejmujemy działania włączające je w życie społeczne i umożliwiające edukację kulturalną.

W 2022 roku w sali koncertowej Cavatina Hall wystąpili między innymi: Grzegorz Turnau, Krzysztof Zalewski, Miuosh i Zespół Śląsk z projektem „Pieśni Współczesne”, World Orchestra Grzech Piotrowski, Sanah, Ralph Kamiński oraz wielu innych zarówno polskich, jak i zagranicznych artystów.



**Sebastian
Suchodolski**

Head of Leasing,
Cavatina Holding

” Cavatina Hall to wzorowy przykład projektu mixed-use, który świetnie wpisuje się w tkankę miejską, odpowiada na oczekiwania lokalnej społeczności, a także zwiększa atrakcyjność regionu. Każde miasto ma potencjał, żeby taki projekt mógł dobrze funkcjonować. Kluczem do sukcesu jest zidentyfikowanie, czego w danym miejscu brakuje, i zaprojektowanie takiej inwestycji zgodnie z realnymi potrzebami przyszłych użytkowników.



CAVATINA HALL W 2022 ROKU W LICZBACH

> 60

KONCERTÓW

W KTÓRYCH
WZIĘŁO
UDZIAŁ

50

TYŚ. OSÓB

6

PRESTIŻOWYCH
NAGRÓD

CAVATINA STUDIO



CAVATINA STUDIO

W 2016 roku w Bielsku-Białej założyliśmy Cavatina Non-Profit Studio, które miało za zadanie wspierać utalentowanych muzyków na początku ich kariery. Obecnie kontynuujemy tę ideę dzięki Cavatina Studio, które znajduje się w Cavatina Hall i jest stworzone do profesjonalnego rejestrowania dźwięku.

Wyposażona w najnowsze rozwiązania techniczne reżyserka, połączona bezpośrednio z salą koncertową, pozwala na prowadzenie transmisji z koncertów, dostarczając wysoką jakość dźwięku. Pięć pomieszczeń stu-

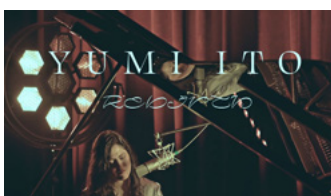
dyjnych, w tym największy w tej części Europy live-room o powierzchni prawie 130 mkw., umożliwia realizację nagrań artystom oraz dużym grupom muzycznym.

Studio działa również na zasadzie non profit, a jego celem jest rejestrowanie i promowanie twórczości młodych, niezależnych artystów. Dzięki wsparciu merytorycznemu oraz profesjonalnemu zapleczu technicznemu początkujący muzycy oraz piosenkarze mogą bezpłatnie nagrywać swoje utwory. Efektami takiej współpracy są wydawnictwa muzyczne, teledyski oraz nagrania „live session”, których koszty produkcji w całości pokrywa Cavatina Studio. Organizuje także koncerty, spotkania oraz bezpłatne szkolenia i warsztaty dla muzyków.

ROK 2022 W CAVATINA STUDIO

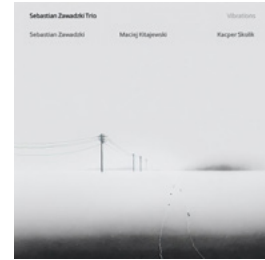
Zrealizowano:

- ┌ postprodukcję dźwięku do filmu „Kurierka”,
- ┌ „live session” Yumi Ito oraz Highlander Project,
- ┌ sesję nagraniową Orkiestry Akademii Beethovenowskiej – „Symphony of Three: Peace, Love, Tolerance” w kompozycji Ihaba Darwisha, Davida Shire’a oraz Johna Debneya.



Nagrano płyty:

- ┌ „Norwid”, Kasia Pietrzko Trio feat. Maciej Kądziała i Andrzej Chyra,
- ┌ „Homeland”, Piotr Budniak Essential Group,
- ┌ zespołu Apostolis Anthimos Trio,
- ┌ „Żyj kolorowo”, The Sound Pack & Yarosh Organ Trio,
- ┌ zespołu Sebastian Zawadzki Trio,
- ┌ wokalisty Roberta Świstelnickiego,
- ┌ zespołu Chojnacki/Miguta Contemplation,
- ┌ wokalistki Anny Kijanowskiej,
- ┌ z kołędami Chóru Uniwersytetu Śląskiego (Filia w Cieszynie),
- ┌ wokalisty Alessia Zukki,
- ┌ wokalisty Grzegorza Ziółki,
- ┌ zespołu Highlander Project.



W 2022 roku rozpoczął się także projekt specjalny „Cavatina Friends”, którego celem jest stworzenie 12 utworów z udziałem lokalnych muzyków pod kierunkiem Krzysztofa Maciejowskiego – kompozytora, aranżera i multiinstrumentalisty. Inicjatywa zakończy się koncertem w Cavatina Hall w czerwcu 2023 roku.



CAVATINA FILM PRODUCTION

W Cavatina Film Production uzupełniamy dźwięk obrazem. Wspierając twórców ze świata kinematografii, produkujemy i promujemy niezależne kino. W 2022 roku współpracowaliśmy przy produkcjach: „Bejbis” w reż. Andrzeja Saramonowicza oraz „Iluzja” w reż. Marty Minorowicz.



HOLISTIC THINK TANK DLA EDUKACJI

W ramach Cavatina Holding oraz Fundacji Fiducia w 2021 roku utworzyliśmy Holistic Think Tank (HTT). Inicjatywa non profit zrzesza naukowców, badaczy i ekspertów ds. edukacji. Celem jej działalności jest promowanie nowoczesnego podejścia do zdobywania wiedzy oraz dostarczanie szkołom i nauczycielom sprawdzonych rozwiązań pozwalających zmienić sposób nauczania dzieci na całym świecie. Chcąc to osiągnąć, HTT prowadzi własne badania w środowisku szkolnym oraz korzysta ze wsparcia i doświadczenia ekspertów w przygotowaniu autorskich materiałów edukacyjnych i wzorcowych scenariuszy lekcji. Podstawowym celem jest wprowadzenie nowych metod nauki do szkół poprzez implementację Interdyscyplinarnego

Przedmiotu Szkolnego IDS (ang. Interdisciplinary School Subject), podejścia, dzięki któremu dzieci – wykorzystując kompetencje miękkie i społeczne – będą się uczyć sposobów integracji wiedzy pozyskiwanej w trakcie lekcji z rzeczywistością pozaszkolną. Kolejnym krokiem jest zaprojektowanie odpowiedniego podręcznika spełniającego wymogi placówek edukacyjnych.

Najważniejsze idee promowanego przez nas podejścia do nauczania w duchu interdyscyplinarnym zostały opisane przez badaczy Holistic Think Tank w ramach listy wartości „Czego powinna uczyć szkoła (CPUS)” i wyznaczają kierunek działalności organizacji.

ZGODNIE Z NASZĄ MISJĄ CELEM Dobrej EDUKACJI POWINNO BYĆ ROZWIJANIE DZIESIĘCIU KLUCZOWYCH KOMPETENCJI ZANURZONYCH W WARTOŚCIACH HUMANISTYCZNYCH, KTÓRE MAJĄ PRZYGOTOWAĆ UCZNIÓW DO ŻYCIA W ZMIENIAJĄCYM SIĘ ŚWIECIE.



ELASTYCZNOŚĆ

Umiejętność odnajdywania się w zmieniających się warunkach i kontekstach, szczególnie w obliczu postępującego rozwoju systemów opartych na sztucznej inteligencji i przemyśle 4.0.



CIEKAWOŚĆ

Ciekawość świata i jego wielopoziomowej złożoności, otwartość na innych ludzi. Pozytywne nastawienie do nauki i nowych doświadczeń przy zachowaniu krytycznego myślenia i racjonalnej analizy źródeł.



WSPÓLNOTOWOŚĆ

Aktywna i świadoma postawa przynależności do wspólnoty, umiejętność przejmowania odpowiedzialności za innych. Działanie w duchu wartości demokratycznych, a także sprawiedliwości i odpowiedzialności społecznej.



TROSKA O SIEBIE

Troska o swoje zdrowie fizyczne, psychiczne i emocjonalne. Umiejętność rozpoznawania i nazywania emocji i stanów psychicznych. Nawyk obserwowania własnego ciała oraz rozpoznawania i reagowania na jego sygnały.



SPRAWCZOŚĆ

Przedsiębiorczość i proaktywność, umiejętność przejmowania inicjatywy oraz przemyślanego i efektywnego działania. Znajomość podstawowych narzędzi ekonomicznych i zdolność do podejmowania świadomych decyzji finansowych.



CYWILIZACJA I KULTURA

Poczucie estetyki. Wrażliwość na sztukę i świadomy jej odbiór. Szacunek dla dziedzictwa cywilizacji i kultur. Umiejętność dostrzegania i odczytywania kodów i symboli oraz rozwijania własnej kreatywności.



TROSKA O NATURĘ

Szacunek i pokora wobec przyrody, rozumienie zależności między różnymi ekosystemami. Świadomość zmian klimatycznych i gotowość do działania na rzecz środowiska naturalnego i dobrostanu planety.



CZŁOWIECZEŃSTWO

Proaktywne działanie na rzecz przyszłości nie tylko własnej, ale i całej ludzkości. Moralność i etyka zakotwiczone w wartościach humanistycznych. Szacunek dla drugiego człowieka i jego samostanowienia.



KOMUNIKACJA

Umiejętność skutecznego – werbalnego i niewerbalnego – komunikowania swoich myśli i potrzeb z zachowaniem szacunku do innych. Rozumienie sygnałów wysyłanych przez rozmówców. Kultura języka.



ZAUFANIE I NADZIEJA

Optymizm i wiara w lepszą przyszłość oraz świadomość współodpowiedzialności za jej kreowanie. Umiejętność budowania zaufania na wszystkich poziomach interakcji – od życia codziennego, przez działania w społeczności lokalnej, po zaufanie do instytucji i systemów.

W RAMACH ROZWOJU INTERDYSCYPLINARNEGO PRZEDMIOTU SZKOLNEGO (IDS) OD POCZĄTKU 2022 ROKU DO CZASU PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU PODJĘLIŚMY NASTĘPUJĄCE DZIAŁANIA:

- 1.** Przeprowadziliśmy **badanie empiryczne w celu diagnozy uniwersalnych potrzeb edukacyjnych dzieci** w szkołach podstawowych na całym świecie. Zespół badaczy HTT opracował narzędzia badawcze i zrealizował badanie fenomenograficzne w 19 szkołach w dziesięciu krajach (Kenia, Zimbabwe, Korea Południowa, Filipiny, USA, Polska, Republika Południowej Afryki, Emiraty Arabskie, Liban i Brazylia), poszukując odpowiedzi na pytanie: czego uczą współczesne szkoły podstawowe, a czego uczyć powinny.

Raport podsumowujący badanie oraz opracowania przybliżające wyniki prac empirycznych w poszczególnych krajach są dostępne na stronie internetowej HTT.
- 2.** Nawiązaliśmy **współpracę z zagranicznymi ośrodkami badawczymi w obszarze badań nad edukacją** w celu opracowania naukowej koncepcji Interdyscyplinarnego Przedmiotu Szkolnego (IDS). W tym celu HTT sfinansował pierwszą edycję programu grantowego (opiewającego na kwotę 300 tys. USD), którego beneficjentami zostały trzy instytucje edukacyjne:

 - ▮ School of Education – The University of Sheffield (UK), [School of Education](#),
 - ▮ Human Restoration Project (USA) Human Restoration, [Human Restoration Project](#),
 - ▮ The Fab Foundation (USA) The Fab Foundation, [The Fab Foundation](#).

Naukowe opracowania koncepcji Interdyscyplinarnego Przedmiotu Szkolnego (IDS) wraz z bazą scenariuszy lekcyjnych i innych narzędzi dydaktycznych są dostępne na stronie HTT.
- 3.** Podczas pierwszego **HTT Summit 2023**, które odbyło się na Ohio State University, Columbus podsumowaliśmy pierwszą edycję grantów naukowych przyznanych przez Holistic Think Tank. Podczas wydarzenia zaprezentowano trzy naukowe opracowania koncepcji Interdyscyplinarnego Przedmiotu Szkolnego (IDS) przygotowane przez grantobiorców HTT. W ramach HTT Summit 2023 odbyła się również sesja plenarna oraz warsztaty grupowe.
- 4.** Zrealizowaliśmy **pełnometrażowy film dokumentalny „Good Day”**, ukazujący powszechną potrzebę zmiany sposobu nauczania w szkołach na całym świecie w kierunku edukacji holistycznej zanurzonej w wartościach humanistycznych. Film jest dostępny na portalu YouTube.

👉 [KLIKNIJ ABY OBEJRZEĆ](#)
- 5.** Powołaliśmy **Radę Naukową Holistic Think Tank**, w skład której weszli znakomici eksperci z obszaru edukacji.

Rozpoczęliśmy otwarty nabór do Programu Edukacyjnego IDS dla nauczycieli prowadzących lekcje Interdyscyplinarnego Przedmiotu Szkolnego. Celem programu jest stworzenie otwartej, bezpłatnej bazy scenariuszy lekcyjnych realizujących wartości z listy „Czego powinna uczyć szkoła” w ramach edukacji przedmiotowej, a także zbudowanie społeczności nauczycieli, którzy chcą uczyć (albo już uczą) w sposób innowacyjny i interdyscyplinarny rozwijając w uczniach szkoły podstawowej postawy humanistyczne.
- 6.** Uruchomiliśmy **drugą edycję programu grantowego HTT**, opiewającego na kwotę 150 tys. USD, której celem jest opracowanie pilotażowych materiałów dla nauczycieli-ambasadorów IDS oraz przetestowanie metodologii w duchu IDS w pracy z uczniami w szkołach w Polsce, Wielkiej Brytanii i Stanach Zjednoczonych. Beneficjentami tego programu zostały dwie instytucje edukacyjne:

 - ▮ School of Education – The University of Sheffield (UK) [School of Education](#),
 - ▮ Human Restoration Project (USA) [Human Restoration Project](#).

W 2023 roku przewidujemy kontynuację prac nad programem Interdyscyplinarnego Przedmiotu Szkolnego (IDS), w tym – szczególnie – zebranie dokumentacji z pierwszych pilotażowych wdrożeń IDS w praktyce szkolnej, a także uruchomienie portalu dla nauczycieli z materiałami dydaktycznymi do nauczania IDS.

WSPARCIE DLA THE BUXTON CENTER FOR BAINBRIDGE PERFORMING ARTS

Od ponad 60 lat Bainbridge Performing Arts (BPA) jest sercem społeczności artystycznej na wyspie Bainbridge. BPA to miejsce, które ma inspirować, edukować i bawić poprzez sztukę. Od dużych produkcji po spotkania społeczne – oferuje artystom, aktorom, muzykom, tancerzom i publiczności niezliczone możliwości wspólnego tworzenia, nauki, rozmyślenia, wzruszania się i śmiechu.

Cavatina od zawsze angażuje się w ważne inicjatywy, które umożliwiają rozwój lokalnych społeczności. Firma jest darczyńcą projektu BPA i dotychczas przekazała na rzecz tej inicjatywy wsparcie finansowe w wysokości 500 tys. USD.



DZIAŁALNOŚĆ POMOCOWA DLA UKRAINY

Od początku wojny w Ukrainie prowadziliśmy inicjatywy dobroczynne dla obywateli Ukrainy. Zapewnialiśmy przede wszystkim pomoc rodzinom imigrantów z Ukrainy w zakresie zakwaterowania i bieżące wsparcie finansowe. Ponadto przekazaliśmy darowizny rzeczowe zgodnie ze wskazaniami konsultanta w Ukrainie, adekwatne do najbardziej aktualnych potrzeb.



SZLACHETNA PACZKA

W 2022 roku Grupa już kolejny rok z rządu zaangażowała się we wsparcie rodzin potrzebujących lub osób samotnych w ramach inicjatywy Szlachetna Paczka organizowanej przez Stowarzyszenie Wiosna.

ZATRUDNIENIE W GRUPIE CAVATINA HOLDING

Pracownicy są sercem organizacji i to oni ją tworzą. Dlatego bardzo ważne jest dla nas zapewnienie im atrakcyjnego i przyjaznego miejsca pracy, w którym mogą się rozwijać. Dbamy o różnorodność w zespołach i dobrą atmosferę, bo wierzymy, że ma to ogromny wpływ na

funkcjonowanie firmy i realizowane przez nas projekty. Pracownicy i współpracownicy Grupy mają zapewnione odpowiednie warunki pracy oraz przysługują im różnego rodzaju benefity, jak m.in. profesjonalna opieka medyczna.

GRI: 2-7

Tabela nr 6.

CAŁKOWITA LICZBA PRACOWNIKÓW I WSPÓŁPRACOWNIKÓW W PODZIALE NA PŁEĆ WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU

LICZBA PRACOWNIKÓW I WSPÓŁPRACOWNIKÓW W PODZIALE NA PŁEĆ	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	SUMA
Liczba pracowników	142	143	285
Liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony	78	110	188
Liczba pracowników zatrudnionych na czas określony	64	33	97
Liczba pracowników, którzy nie mają zagwarantowanej minimalnej liczby godzin pracy (pracownicy na żądanie)	0	0	0
Liczba pracowników zatrudnionych na pełen etat	142	142	284
Liczba pracowników zatrudnionych na część etatu	0	1	1



Kobiety stanowią połowę łącznej liczby naszych pracowników i współpracowników.



GRI: 2-8

Tabela nr 7.
**LICZBA WSPÓLPRACOWNIKÓW W PODZIALE NA RODZAJ WYKONYWANEJ PRACY
NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU**

RODZAJ WYKONYWANEJ PRACY	LICZBA WSPÓLPRACOWNIKÓW	TYP UMOWY	SEZONOWOŚĆ WSPÓLPRACY
Obszar techniczno-inżynierski	110	umowa B2B	brak
Obszar finansowo-prawny	24	umowa B2B	brak
Obszar sprzedażowo-marketingowy	20	umowa B2B	brak
Obszar techniczno-inżynierski	7	umowa zlecenia	brak
Obszar finansowo-prawny	3	umowa zlecenia	brak
Obszar sprzedażowo-marketingowy	1	umowa zlecenia	brak
SUMA	165		

GRI:401-1

Tabela nr 8.
ZATRUDNIANIE NOWYCH PRACOWNIKÓW I WSPÓLPRACOWNIKÓW ORAZ ROTACJA
**CAŁKOWITA LICZBA I WSKAŹNIK ZATRUDNIENIA NOWYCH PRACOWNIKÓW
I WSPÓLPRACOWNIKÓW W RAPORTOWANYM OKRESIE W PODZIALE NA WIEK I PŁEĆ**

LICZBA NOWYCH PRACOWNIKÓW W 2022	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	RAZEM
poniżej 30 lat	25	17	42
od 30 do 50 lat	42	57	99
powyżej 50 lat	0	1	1
ŁĄCZNIE	67	75	142

WSKAŹNIK ZATRUDNIENIA NOWYCH PRACOWNIKÓW W 2022	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	RAZEM
poniżej 30 lat	78%	213%	105%
od 30 do 50 lat	39%	43%	41%
powyżej 50 lat	0%	100%	50%
ŁĄCZNIE	47%	52%	50%

LICZBA PRACOWNIKÓW W 2022	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	RAZEM
poniżej 30 lat	32	8	40
od 30 do 50 lat	109	134	243
powyżej 50 lat	1	1	2
ŁĄCZNIE	142	143	285

CAŁKOWITA LICZBA ODEJŚĆ I WSKAŹNIK ROTACJI PRACOWNIKÓW I WSPÓŁPRACOWNIKÓW W RAPORTOWANYM OKRESIE W PODZIALE NA WIEK I PŁEĆ

LICZBA ODEJŚĆ PRACOWNIKÓW W 2022	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	RAZEM
poniżej 30 lat	6	6	12
od 30 do 50 lat	19	43	62
powyżej 50 lat	0	1	1
ŁĄCZNIE	25	50	75

WSKAŹNIK ROTACJI PRACOWNIKÓW W 2022	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	RAZEM
poniżej 30 lat	19%	75%	30%
od 30 do 50 lat	17%	32%	26%
powyżej 50 lat	0%	100%	50%
ŁĄCZNIE	18%	35%	26%

GPW: S-P3



GRI: 2-19

WYNAGRODZENIA

Od 2021 roku w Cavatina Holding obowiązuje Polityka Wynagrodzeń w zakresie wynagradzania członków Zarządu, przyjęta przez Radę Nadzorczą. Zakłada wynagradzanie ich na podstawie realizacji założonych celów, bez względu na płeć.

Wynagrodzenie zmienne może zostać przyznane członkom Zarządu w formie:

- └ uprawnień w formie warrantów subskrypcyjnych inkorporujących prawo do objęcia akcji spółki, przewidzianych w obowiązującym w spółce Programie Motywacyjnym,
- └ świadczenia pieniężnego przyznanego w związku z realizacją postanowień Programu Premiowego,
- └ premii zadaniowej, czyli premii za realizację określonego zadania.

W ramach zmiennych składników wynagrodzenia członkowie Zarządu mogą otrzymać premię zadaniową za skuteczne zarządzanie kwestiami środowiskowymi związanymi z funkcjonowaniem spółki, w tym m.in. za:

- └ zarządzanie potencjalnym lub zidentyfikowanym ryzykiem środowiskowym związanym z działalnością spółki,
- └ podejmowanie działań mających na celu minimalizację szkód środowiskowych powstałych wskutek działalności spółki,
- └ działanie na rzecz ograniczenia emisji, efektywnego gospodarowania zasobami, recyklingu, zastępowania lub redukcji wykorzystywania substancji szkodliwych dla środowiska w działalności Spółki,
- └ działanie na rzecz wykorzystywania surowców pochodzących z odpowiedzialnych źródeł,
- └ promowanie postaw proekologicznych wśród klientów spółki.

Premia zadaniowa może być przyznana również za skuteczne zarządzanie spółką przy uwzględnieniu społecznej odpowiedzialności jej działalności. Jest to m.in. przyczynianie się do zrównoważonego rozwoju spółki (w tym zdrowia i dobrobytu jej pracowników, co przekłada się na wzrost ich zaangażowania w pracę oraz efektywniejsze wykonywanie swoich obowiązków), podejmowanie przez nią działań w zakresie wspierania lokalnych instytucji i osób, współpracy z lokalnymi organizacjami, programów dla dzieci i młodzieży.

GRI: 2-2

Każdy pracownik i współpracownik Grupy otrzymuje wynagrodzenie zgodne ze swoimi kompetencjami, doświadczeniem, wykształceniem, zajmowanym stanowiskiem i stopniem odpowiedzialności. Wynagrodzenia są różnicowane tylko i wyłącznie ze względu na kompetencje, umiejętności i jakość pracy. Nie wpływają na nie w żaden sposób płeć, wiek czy też inne kryteria niezwiązane z pracą.

W proces ustalania wynagrodzeń nie są zaangażowani niezależni konsultanci ds. wynagrodzeń i nie jest on nadzorowany przez członków organu zarządzającego lub niezależną komisję ds. wynagrodzeń.

GRI: 2-21

WYSOKOŚĆ WYNAGRODZEŃ W UJĘCIU ROCZNYM

7,45

STOSUNEK ROCZNEGO CAŁKOWITEGO WYNAGRODZENIA NAJLEPIEJ OPŁACANEJ OSOBY W ORGANIZACJI

do mediany rocznego całkowitego wynagrodzenia wszystkich pracowników i współpracowników (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby).

0,19

STOSUNEK PROCENTOWEGO WZROSTU ROCZNEGO CAŁKOWITEGO WYNAGRODZENIA DLA NAJLEPIEJ OPŁACANEJ OSOBY W ORGANIZACJI

do mediany procentowego wzrostu rocznego całkowitego wynagrodzenia dla wszystkich pracowników i współpracowników (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby).

GPW: S-P2

WSKAŹNIK RÓWNOŚCI WYNAGRODZEŃ

-11,37%

OTRZYMANA WARTOŚĆ WSKAZUJE, O ILE PROCENT MNIEJ MĘŻCZYŹNI ZARABIAJĄ ŚREDNIO WZGLĘDEM KOBIET.

GRI: 3-3 406, 406-1

W 2022 roku w Grupie Cavatina Holding nie stwierdzono żadnego przypadku dyskryminacji lub mobbingu.

GPW: S-P4

UKŁADY ZBIOROWE

W Grupie Cavatina Holding nie ma powołanych żadnych układów zbiorowych pracy. Jednocześnie spółki z Grupy w żaden sposób nie ograniczają prawa pracowników do zrzeszania się i działają w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z kodeksem pracy.

DBAMY O BEZPIECZEŃSTWO, ZDROWIE I DOBROSTAN PRACOWNIKÓW

ZAPEWNIENIE PRACOWNIKOM NAJWYŻSZYCH MOŻLIWYCH STANDARDÓW
W ZAKRESIE BHP JEST NASZYM PRIORYTETEM

GRI: 3-3 403, 403-1, 403-4, 403-5, 403-8

Obowiązują nas przepisy regulujące kwestie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszyscy pracownicy i współpracownicy są objęci systemem bezpieczeństwa i higieny pracy. Każda nowo zatrudniona osoba przechodzi szkolenie BHP ogólne (przeprowadzane przez zewnętrzną firmę, z którą współpracujemy od wielu lat) i stanowiskowe. Następnie terminowo wykonywane są szkolenia okresowe zgodnie z zajmowanym stanowiskiem. Szkoleniami BHP objęci są również współpracownicy zatrudnieni przy inwestycjach budowlanych.

67

OSÓB

**PRZESZŁO SZKOLENIE BHP
W 2022 ROKU.**

Dążymy do tego, aby wszyscy nasi pracownicy na co dzień postępowali zgodnie z najlepszymi praktykami w zakresie BHP. Oprócz szkoleń w dowolnym momencie mogą się oni skontaktować z inspektorem BHP w celu pozyskania dodatkowych informacji na temat bezpieczeństwa pracy.

GRI: 403-7

Bezpieczeństwo traktujemy priorytetowo. Dbamy o stworzenie bezpiecznych warunków pracy, a także bezwzględnie wymagamy stosowania się do przepisów i wewnętrznych procedur zarówno przez pracowników, jak i wszystkich zewnętrznych wykonawców zleconych prac.

Dla każdej budowy opracowano Politykę Środowiskową Wykonawcy. Powstała ona w celu udowodnienia, że generalny wykonawca wzięt pod uwagę oddziaływanie budowy na środowisko oraz wdrożył środki zapobiegawcze i ograniczające to oddziaływanie. Jej zakres obejmuje m.in. bezpieczny i odpowiedni dostęp do placu budowy oraz przyjazne środowisko pracy. Wytyczne i wskazówki znajdują się także w regulaminie budowy oraz planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Prace budowlane prowadzone są zgodnie z polskimi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy i wypełniamy wszelkie obowiązki pracodawcy w tym zakresie. Na naszych budowach systematycznie odbywają się kontrole BHP.

Dodatkowo kompleksowo wykonujemy w cyklach tygodniowych raport wraz z analizą BHP. Przedstawiany jest podczas cotygodniowych branżowych spotkań koordynacyjnych, które polegają na:

- ┌ przedstawieniu wniosków i zaleceń na podstawie szczegółowej dokumentacji fotograficznej z budowy,
- ┌ omówieniu postępu prac przygotowawczych w związku z planowanymi zadaniami,
- ┌ zapoznaniu wykonawców z zakresem rozpoczynanych zadań (zagrożenia, przyjęte środki ochrony, poinformowanie o bezpiecznym sposobie realizacji).

GRI: 403-3

Podmiot, z którym współpracujemy w zakresie BHP, przeprowadza niezapowiedziane kontrole warunków pracy zarówno w naszej siedzibie, jak i w oddziałach. **W 2022 roku w siedzibie spółki odbyła się kontrola Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Krakowie. Nie stwierdzono podczas niej żadnych nieprawidłowości w zakresie warunków pracy.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkim pracownikom zapewniamy badania wstępne, kontrolne i okresowe, na które kierujemy także naszych współpracowników współpracujących ze spółką na inwestycjach budowlanych. **W 2022 roku na realizowanych przez nas budowach odbyły się cztery kontrole PIP, w trakcie których nie stwierdzono żadnych uchybień odnośnie do warunków pracy, bezpieczeństwa pracowników, wymaganych szkoleń z zakresu BHP i badań lekarskich.**

Do wszelkich danych dotyczących zdrowia pracowników, w zakresie związanym z wykonywaną pracą, mają dostęp wyłącznie pracownicy działu kadr, którzy są zobligowani do zachowania poufności. Ponadto uzyskali w tym celu stosowne upoważnienia w zakresie RODO. Informacje dotyczące stanu zdrowia pracowników nie mają wpływu na ich karierę zawodową w Grupie.

GRI: 403-2 GPW: S-S1

W Grupie Cavatina Holding funkcjonują oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach. Ryzyka te są na bieżąco weryfikowane przez służby BHP. Dzięki odpowiedzialnemu podejściu do kwestii bezpieczeństwa, zwłaszcza na budowach w 2022 roku, nie odnotowaliśmy żadnych wypadków przy pracy wśród pracowników i współpracowników spółek z Grupy.

GRI: 403-9

URAZY ZWIĄZANE Z PRACĄ W GRUPIE CAVATINA HOLDING W 2022 ROKU

0

**LICZBA OFIAR ŚMIERTELNYCH
W WYNIKU URAZÓW ZWIĄZANYCH Z PRACĄ**

**LICZBA I WSKAŹNIK URAZÓW
ZWIĄZANYCH Z PRACĄ O DUŻEJ SZKODLIWOŚCI**

**LICZBA I WSKAŹNIK URAZÓW
ZWIĄZANYCH Z PRACĄ**

GRI: 403-10

ZŁY STAN ZDROWIA ZWIĄZANY Z PRACĄ W GRUPIE CAVATINA HOLDING W 2022 ROKU

Na każdym etapie budowy występują realne zagrożenia dla pracowników, takie jak zagrożenia związane z pracą na wysokości, korzystaniem z maszyn budowlanych, ryzykiem utraty stateczności konstrukcji oraz przedmiotów na budowie. Są one opisane w ocenie ryzyk związanych z danym stanowiskiem. W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia tych zagrożeń pracownicy i współpracownicy przechodzą szkolenia z zakresu BHP, dzięki którym podnoszą swoją świadomość w zakresie zagrożeń, wiedzą, jak reagować w danej sytuacji, i bardziej dbają o swoje bezpieczeństwo na placu budowy. Dzięki podjętym działaniom w Grupie nie odnotowaliśmy urazów i wypadków przy pracy.

0

**LICZBA OFIAR ŚMIERTELNYCH
W WYNIKU ZŁEGO STANU ZDROWIA
ZWIĄZANEGO Z PRACĄ**

**LICZBA PRZYPADKÓW SCHORZEŃ
ZWIĄZANYCH Z PRACĄ,
KTÓRE MOŻNA ODNOTOWAĆ**



DBAMY O NASZYCH PRACOWNIKÓW

DZIĘKI ZAANGAŻOWANIU I ODPOWIEDZIALNOŚCI PRACOWNIKÓW GRUPA CAVATINA HOLDING MOŻE SIĘ STAŁE ROZWIJAĆ. ICH ZDROWIE I DOBROSTAN MAJĄ BEZPOŚREDNIE PRZEŁOŻENIE NA FIRME

Główne cele w zakresie promocji zdrowia realizowane wśród naszych pracowników:

- ▮ inwestowanie w programy i polityki wspierające ogólne zdrowie i dobre samopoczucie pracowników,
- ▮ zapewnienie dostępu do profesjonalnej opieki medycznej,
- ▮ uzyskanie certyfikatu WELL Health and Safety Rating,
- ▮ dostosowanie inicjatyw w zakresie zdrowia i wellness do kultury firmy,
- ▮ promowanie zdrowego stylu życia, prywatna opieka zdrowotna oraz karty umożliwiające dostęp do obiektów sportowych i rekreacji.

ZAPEWNIAMY PRACOWNIKOM SZEROKI PAKIET BENEFITÓW

Benefity pozapłacowe, które oferujemy naszym pracownikom, są ważną częścią kultury organizacyjnej Grupy. Ich zakres uzależniony jest od stażu i stanowiska, jednakże obejmują wszystkich pracowników. Mogą oni korzystać z prywatnej opieki medycznej, funduszu wsparcia medycznego, czy szkoleń – związanych z wykonywaną pracą, w zakresie tzw. umiejętności miękkich oraz językowych. Oferujemy im także coroczne paczki świąteczne, imprezy i wyjazdy integracyjne oraz imprezy dla dzieci.

Dbamy o dobrostan pracowników i współpracowników poprzez promowanie aktywności fizycznej. Wraz z członkami swoich rodzin mają możliwość korzystania z kart sportowych, które zapewniają dostęp do obiektów sportowych w całym kraju. Osobom zainteresowanym aktywnością

fizyczną Grupa finansuje karty sportowe. Ponadto w ramach działającego w Grupie Cavatina Bike Club nasi pracownicy i współpracownicy mogą brać udział w wyjazdach i rajdach rowerowych, a zimą – w wyjazdach narciarskich zarówno w Polsce, jak i za granicą. Na indywidualny wniosek pracownikom i współpracownikom uprawiającym inne dyscypliny sportowe zapewniamy wsparcie finansowe umożliwiające osiągnięcie konkretnych celów.

DBAMY O ZDROWIE PRACOWNIKÓW

GRI: 403-6

Wszyscy nasi pracownicy oraz współpracownicy, wraz z członkami swojej najbliższej rodziny (partnerzy, dzieci), mają prawo przystąpić do prywatnego ubezpieczenia medycznego, którego całkowity koszt jest pokrywany przez spółkę. Pakiet medyczny obejmuje dostęp do lekarzy wszystkich specjalizacji, badań ambulatoryjnych i specjalistycznych, a także do rehabilitacji i fizjoterapii. Podmiot, z którym współpracujemy, zapewnia opiekę medyczną w całej Polsce, w licznych placówkach własnych oraz partnerskich, dzięki czemu dostęp do niej nie jest ograniczony ze względu na miejsce zamieszkania.

Z myślą o naszych pracownikach, współpracownikach oraz członkach ich rodzin powołaliśmy fundusz wsparcia medycznego. Uprawnione do korzystania z niego są wszystkie osoby z organizacji, bez względu na staż i rodzaj umowy. Celem funduszu jest zapewnienie wsparcia finansowego w trakcie choroby, w tym refundacja płatnych badań, dostępu do specjalistów, leków i środków zaopatrzenia medycznego oraz rehabilitacji.



GLOBIANA MEDICAL CENTER

Chcąc tworzyć nowoczesne oraz dostosowane do zmieniających się potrzeb pacjentów centra medyczne, w ramach Cavatina Group S.A. została powołana firma Globiana, która oferuje wiele usług, takich jak badania diagnostyczne, laboratoryjne oraz konsultacje specjalistyczne. Pracownicy Grupy mogą korzystać z usług Globiana na preferencyjnych warunkach. W 2022 roku otworzyliśmy pierwszą placówkę medyczną w Katowicach. Jej celem jest poprawa jakości opieki medycznej w regionie.

Globiana stawia na zrównoważony rozwój oraz odpowiedzialne i etyczne podejście do biznesu. Firma promuje różnorodność w miejscu pracy. Globiana działa zgodnie z zasadą „less waste”, wprowadzając rozwiązania, które zmniejszają ilość generowanych odpadów i eliminują zużycie papieru na rzecz rozwiązań cyfrowych. Firma podejmuje również wiele działań społecznych, m.in. angażując się w projekty na rzecz społeczności lokalnych, warsztaty oraz szkolenia specjalistyczne. Transparentne i odpowiedzialne zarządzanie jest kluczowym elementem filozofii firmy.

Globiana jest także udziałowcem kapitałowym kliniki Fertilita specjalizującej się w przywracaniu i zabezpieczaniu płodności u młodych kobiet narażonych na niepłodność związaną z leczeniem przeciwnowotworowym lub dotkniętych przedwczesnym wygasaniem czynności jajników. Klinika Fertilita stosuje nowatorską procedurę pozyskiwania prawidłowych komórek jajowych z komórek macierzystych tkanki jajnika, co daje nadzieję na macierzyństwo pacjentkom, dla

43

LEKARZY SPECJALISTÓW
stan na koniec 2022 roku

13

Nowoczesnych
GABINETÓW LEKARSKICH



ZAAWANSOWANY
SPRZĘT,
w tym innowacyjny aparat
rezonansu magnetycznego



WYJĄTKOWE,
KOJĄCE WNĘTRZA,
które pomagają zredukować
stres pacjentów

kórych tradycyjne metody leczenia są niewystarczające. Procedury stosowane w klinice pozwalają uniknąć trzech głównych problemów, które wiążą się z konwencjonalnymi technikami in vitro: ryzyka onkogenego związanego z hiperstymulacją estrogenową, niskiego wskaźnika urodzeń u młodych kobiet dotkniętych przedwczesnym wygasaniem czynności jajników oraz powstawania genetycznie uszkodzonych zarodków.

CERTYFIKACJA WELL HEALTH AND SAFETY RATING

Przykładamy dużą wagę do dostosowania naszych budynków do najwyższych zasad czystości, które zostały dodatkowo zaostrzone w czasach pandemii. Ceniemy bezpieczeństwo i zdrowie naszych pracowników oraz osób, które korzystają z inwestycji.

Potwierdzeniem przywiązania do jakości jest objęcie wszystkich budynków z naszego portfela certyfikacją WELL Health and Safety Rating. Jest to najnowszy standard bezpieczeństwa przygotowany przez renomowany International WELL Building Institute (IWBI) na bazie wytycznych Światowej Organizacji Zdrowia (WHO). Powstały w wyniku wymogów narzuconych przez pandemię standard gwarantuje bezpieczeństwo i pewność, że projektanci budynku zadbałi o możliwie najwyższą jakość systemów doprowadzających powietrze i wodę oraz że spełnia on rygorystyczne normy dotyczące sprzątnięcia i odkażania wszystkich przestrzeni budynku.

Dodatkowo w budynkach stosowane są zapewniające higienę bezdotykowe urządzenia do dezynfekcji i mycia rąk, bezdotykowe słupki, kosze i podajniki papieru. Zapewniamy środki ochrony osobistej, takie jak maseczki, rękawiczki, a także płyny do dezynfekcji oraz lampy dezynfekujące. Stosowane procedury postępowania (np. strefy dostępne tylko dla kurierów, gości i dostawców jedzenia) pozwalają zapewnić większą prywatność i komfort w pracy.

Chcąc edukować pracowników i najemców, dystrybuujemy „Przewodnik dla najemców beWELL!”, który pozwala lepiej zrozumieć opis procedur czyszczenia i dezynfekcji, program gotowości na sytuacje kryzysowe, aspekty zdrowotne, zarządzanie jakością wody i powietrza, kwestie dotyczące budowania zaangażowania oraz sposoby efektywnej komunikacji.

W 2022 roku certyfikat WELL Health and Safety Rating otrzymały trzy nasze inwestycje: wieże biurowe Global Office Park w Katowicach, Palio Office Park B w Gdańsku oraz Quorum D we Wrocławiu.



ŁAD
KORPORACYJNY

PROWADZIMY BIZNES W SPOSÓB ODPOWIEDZIALNY

GRI: 2-23 GPW: S-P5

WSKAŹNIK WŁASNY: Sposoby sprawdzania podwykonawców oraz weryfikacji, czy są łamane prawa człowieka



Rafał Malarz

prezes

Cavatina Holding

” Wierzymy, że tworząc kulturę korporacyjną zgodną z ideą zrównoważonego zarządzania, umocnimy naszą pozycję jednego z największych deweloperów powierzchni biurowych w Polsce.



MISJA ZRÓWNOWAŻONEGO ZARZĄDZANIA



WZROST GOSPODARCZY I GODNA PRACA

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 8.2** Osiągnąć wyższy poziom wydajności gospodarczej poprzez dywersyfikację, modernizację technologiczną i innowacje, a także poprzez skupienie się na sektorach o wysokiej wartości dodanej oraz o wysokim wskaźniku pracochłonności.
- 8.3** Promować polityki rozwojowe wspierające działalność produkcyjną, tworzenie godziwych miejsc pracy, przedsiębiorczość, kreatywność i innowacje. Zachęcać do formalizacji i rozwoju mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw, w tym poprzez dostęp do usług finansowych.
- 8.8** Chronić prawa pracownicze oraz promować bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich, w tym dla pracowników, również pracowników-migrantów, w szczególności dla kobiet-migrantek i osób mających niepewne zatrudnienie.

W jaki sposób je realizujemy?

┌ **Budujemy politykę różnorodności, która znajduje odzwierciedlenie zarówno w naszych działaniach biznesowych, jak i polityce zatrudniania.**
Nasz zespół to pracownicy zróżnicowani pod kątem płci, wieku, doświadczenia zawodowego, wykształcenia czy pochodzenia kulturowego.



DZIAŁANIA W DZIEDZINIE KLIMATU

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 13.2** Włączyć działania na rzecz przeciwdziałania zmianom klimatycznym do krajowych polityk, strategii i planów.
- 13.3** Zwiększyć poziom edukacji oraz potencjał ludzki i instytucjonalny, podnieść poziom świadomości na temat łagodzenia zmian klimatycznych, adaptacji i skutków zmian klimatycznych oraz systemów wczesnego ostrzegania przed zagrożeniami.

W jaki sposób je realizujemy?

▮ **Nasze inwestycje realizujemy z poszanowaniem środowiska naturalnego i z myślą o przyszłych pokoleniach.** Podejmujemy działania na rzecz walki z negatywnym wpływem gospodarki na środowisko naturalne. Wprowadzamy zmiany pozwalające na efektywne zarządzanie odpadami i ograniczające zużycie energii oraz emisję CO₂. Realizując cele zrównoważonego rozwoju, współpracujemy z kontrahentami, którzy są świadomi wymagań środowiskowych.



ODPOWIEDZIALNA KONSUMPCJA I PRODUKCJA

Zadania, które realizujemy w ramach celu:

- 12.6** Zachęcać przedsiębiorstwa, w szczególności te duże i międzynarodowe, do wdrażania praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju i uwzględniania informacji na ten temat w swoich cyklicznych raportach.
- 12.7** Promować praktyki w zakresie zrównoważonych zamówień publicznych, zgodne z polityką i priorytetami krajowymi.

W jaki sposób je realizujemy?

▮ **Stawiamy na rozwój naszego portfela inwestycyjnego w oparciu o najwyższe standardy „zielonego budownictwa”, czyli budowę powierzchni biurowych posiadających certyfikację BREEAM.** Jest to jedna z najczęściej stosowanych w Europie metod oceny budynków pod kątem ich oddziaływania na środowisko, a spełnienie jej wysokich wymogów pomaga w obniżeniu kosztów użytkowania nieruchomości, ograniczeniu negatywnego wpływu na środowisko oraz stworzeniu miejsca przyjaznego dla użytkowników i ich zdrowia. Podczas procedury weryfikacyjnej brane są pod uwagę m.in. takie aspekty, jak ochrona środowiska i ekologia, efektywność energetyczna, infrastruktura lokalna oraz wygoda użytkowania.



Jako jeden z liderów rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce jesteśmy przekonani, że rozwój naszej firmy musi się opierać na zrównoważonym podejściu do zarządzania organizacją. Dokładamy należytej staranności w kształtowaniu relacji, zarówno korporacyjnych, jak i inwestorskich. Etyka i odpowiedzialność to dla nas jedne z podstawowych zasad prowadzenia biznesu. Kierujemy się nimi zarówno w stosunku do naszych partnerów biznesowych, jak i wobec pracowników oraz współpracowników.

Cavatina Holding S.A. powstała w 2017 roku. Od 2021 roku jesteśmy spółką, której akcje są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

10 stycznia 2022 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt, na podstawie którego Cavatina Holding S.A. ustanowiła program emisji obligacji. Transakcje są prowadzone w formie emisji publicznych, a obligacje wprowadzane do obrotu na GPW. W ramach programu emisyjnego w 2022 roku na rynku Catalyst zadebiutowały: 3,5-letnie obligacje serii P2022A, 3,5-letnie obligacje serii P2022B, 3,5-letnie obligacje serii P2022C oraz 3,5-letnie obligacje serii P2022D¹.

Będąc spółką publiczną, działamy również w oparciu o przepisy regulujące funkcjonowanie rynku kapitałowego, w tym ustawę o ofercie publicznej, ustawę o obrocie instrumentami finansowymi oraz rozporządzenie MAR.

Stosujemy zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021. Realizujemy zapisy Statutu, regulaminów i procedur wewnętrznych, które są dostępne dla każdego pracownika naszej organizacji w biuletynach HR.

NA SYSTEM ZASAD I SPOSOBÓW POSTĘPOWANIA OBOWIĄZUJĄCYCH W GRUPIE CAVATINA SKŁADAJĄ SIĘ:



równe traktowanie i wspieranie różnorodności w miejscu pracy



bezpieczeństwo i higiena pracy



zgodność z normami współżycia społecznego



ochrona i zabezpieczenie informacji poufnych



przeciwdziałanie przejawom korupcji i naruszeń prawa

¹ Więcej informacji nt. programu publicznej emisji obligacji można znaleźć na stronie internetowej Cavatiny w zakładce OBLIGACJE.

POLITYKA ODPOWIEDZIALNEGO BIZNESU

GRI: 2-6 GPW G-P3

Obowiązująca w Grupie Cavatina polityka odpowiedzialnego biznesu uwzględnia zachowanie należytej staranności przy realizacji jej zobowiązań. Obowiązki w zakresie polityki należytej staranności mają zastosowanie zwłaszcza w odniesieniu do naszych umów z kontrahentami. Zawierają stosowne klauzule antykorupcyjne, które zobowiązują strony do zachowania należytej staranności i stosowania wszystkich obowiązujących przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, wydanych przez uprawnione organy w Polsce i na terenie Unii Europejskiej.

Kontrahenci zaświadczenia, że będą się stosować do wszystkich naszych obowiązujących wymagań i regulacji wewnętrznych, które określają standardy etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków.

GRI: 2-26

By wzmocnić system kontroli, wdrożyliśmy procedurę Anonimowego Systemu Zgłaszania Nieprawidłowości za pośrednictwem poczty elektronicznej.

GRI: 2-23

Realizując politykę odpowiedzialnego biznesu, uwzględniamy zasady zachowania ostrożności. Polegają one na podejmowaniu działań, które będą łagodziły potencjalne negatywne skutki działań lub im zapobiegały. Zasada ostrożności w Grupie Cavatina jest stosowana w takich obszarach, jak zdrowie i bezpieczeństwo, ale najczęściej wiąże się z ochroną środowiska. Zasadą ostrożności każdorazowo kierujemy się, wyszukując i prowadząc selekcję nieruchomości gruntowych. Dokonujemy analizy atrakcyjności biznesowej oraz stanu prawnego. Szczegółowo weryfikujemy również ryzyko powstania roszczeń odszkodowawczych oraz obowiązku ponoszenia kosztów remediacji. Więcej informacji na temat remediacji można znaleźć w rozdziale „Środowisko”.

POLITYKA POSZANOWANIA PRAW CZŁOWIEKA

GRI: 2-23 GPW: S-P5, S-P6

Przestrzeganie praw człowieka jest dla nas kwestią podstawową, dlatego podejmujemy działania polegające na wdrożeniu polityki poszanowania praw człowieka. Naszym celem jest, by obejmowały one również dostawców i partnerów biznesowych. Mamy świadomość, że nasze decyzje i wybory są kluczowe dla prowadzenia działalności zorientowanej na najwyższe standardy etyczne. Dlatego przestrzeganie praw człowieka jest dla nas istotną kwestią, szczególnie podczas tworzenia łańcucha dostaw. Chcemy, by opierał się na dobrych praktykach, w zgodzie ze standardami zrównoważonego rozwoju. Wdrożyliśmy regulacje, które zapewniają odpowiedzialne zarządzanie łańcuchem dostaw, w tym wytyczne na temat zamówień oraz procedur wyboru wykonawców. W odniesieniu do ryzyka w tym obszarze zapisy naszych umów zawsze uwzględniają możliwość rozwiązania umowy w przypadku poważnych naruszeń.

Wskaźnik własny: Sposoby sprawdzania podwykonawców oraz weryfikacji, czy są łamane prawa człowieka

Polityka Zrównoważonych Zamówień jest jednym z załączników do umów z podwykonawcami i określa stanowisko firmy w kwestii poszanowania praw człowieka. Polityka ta obowiązuje od etapu koncepcji i jest stosowana do końca budowy. Odpowiada wszystkim obowiązującym krajowym i unijnym prawom, które dotyczą pracy. Od naszych partnerów i dostawców oczekujemy przestrzegania zasad uczciwego zatrudnienia oraz działania w zgodzie z prawem. Podwykonawcy każdorazowo zaświadczenia o stosowaniu się do wszystkich obowiązujących wymagań i regulacji wewnętrznych.

Naszym celem jest ciągłe doskonalenie w zakresie poszanowania praw człowieka i dążenie do poprawy świadomości działania na rzecz lepszego przestrzegania standardów w tym zakresie. Wszyscy nasi pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie polityk praw człowieka, ze szczególnym uwzględnieniem procedur istotnych dla prowadzonej przez nas działalności.

Dokładamy starań, by komunikacja tych aspektów zarówno dla pracowników, jak i naszych interesariuszy była przystępna, zrozumiała i wartościowa, a także stanowiła jeden z elementów budowania pozytywnych relacji. Spółka identyfikuje i usuwa potencjalne bariery związane z komunikacją zobowiązań, np. poprzez udostępnianie ich w odpowiednich językach. Nad zobowiązaniami wynikającymi z polityki odpowiedzialnego biznesu czuwa Zarząd, który bezpośrednio nadzoruje pracę Grupy oraz przeprowadza cykliczne spotkania, podczas których kontroluje prace zespołu w tym zakresie.

Grupa Cavatina nie posiada wyodrębnionego dokumentu o polityce praw człowieka, który określa szczegółowo stanowisko firmy w kwestii poszanowania praw człowieka. Obowiązujące standardy i normy prawne są regulowane przez regulaminy i procedury wewnętrzne. Zobowiązania wynikające z polityki dotyczą w równym stopniu działalności Grupy oraz jej relacji biznesowych.

GRI: 2-23, 2-24, 2-25

Od debiutu na Giełdzie Papierów Wartościowych w 2021 roku systematycznie wdrażamy „**Standardy rekomendowane dla systemu zarządzania zgodnością w zakresie przeciwdziałania korupcji oraz systemu ochrony sygnalistów w spółkach notowanych na rynkach organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**”.

Zgodnie z zaleceniami dokumentu realizacja procedur antykorupcyjnych w Grupie Cavatina – zarządzanie ryzykiem braku zgodności i ryzykiem korupcji – jest nadzorowana przez Compliance Officera w randze dyrektora, który jest bezpośrednio podległy zarządowi Grupy.

System zarządzania zgodnością – Compliance – ma na celu identyfikację oraz zarządzanie ryzykiem niezgodności z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi Grupy oraz powszechnie obowiązującymi zwyczajami i regułami etycznymi.

Deklaracją szczenia i promowania zgodności, działalności etycznej oraz wyraźnie odrzucającą korupcję są wewnątrz Grupy dokumenty. Pracownicy są zaznajomieni z treścią dokumentów i wartościami w nich wyrażonymi oraz zobowiązują się do ich stosowania.

Przestrzegamy zasad wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów antykorupcyjnych. Grupa Cavatina wypracowała transparentne procedury akceptacji kosztów i wydatków oraz współpracy z kontrahentami: pośrednikami, agentami, podwykonawcami i dostawcami. Każda znacząca umowa, w tym umowy z naszymi podwykonawcami, jest zaopatrzona w klauzule antykorupcyjne. Wdrożenie powyższych procedur pozwala unikać powstawania mechanizmów udzielania korzyści z wykorzystaniem majątku Grupy.

W 2022 roku Grupa Cavatina nie odnotowała skarg ani zdarzeń, które wymagałyby przeprowadzenia procesów naprawczych.

Interesariusze obecnie nie są zaangażowani w projektowanie i przegląd mechanizmów wewnętrznych Grupy. W dotychczasowej działalności Grupy nie była zidentyfikowana taka potrzeba.

GRI: 2-25 GPW: G-P4

W Grupie Cavatina obowiązuje wewnętrzny system zgłaszania nieprawidłowości (naruszeń prawa, procedur i standardów etycznych) przez sygnalistów – tzw. whistleblowing. Można je składać anonimowo – za pośrednictwem specjalnego adresu mailowego.

Mechanizm zgłaszania naruszeń jest dostępny nie tylko dla naszych pracowników, lecz także dla innych interesariuszy. Wdrożone w Grupie Cavatina procedury umożliwiają dokonanie zgłoszenia anonimowo i bez obaw o negatywne konsekwencje. Prowadzony jest również rejestr wszystkich zgłoszeń o sytuacjach, które mogą mieć podłoże korupcyjne. Przy czym w roku 2022 takich zgłoszeń nie odnotowano.

Nasi interesariusze mogą zasięgnąć porady w kwestii wdrażania polityki i stosowania praktyk związanych z odpowiedzialnym prowadzeniem biznesu poprzez zapytanie mailowe. Dodatkowo, po publikacji okresowych sprawozdań finansowych Grupa Cavatina organizuje cykliczne spotkania z interesariuszami, podczas których Zarząd bezpośrednio odpowiada na pytania dotyczące systemu zgłaszania pytań i wątpliwości, związanych z odpowiedzialnym prowadzeniem biznesu.

Dokładamy starań, by kanały komunikacji zawierały kluczowe informacje z perspektywy interesariuszy oraz umożliwiały szybki i bezpośredni kontakt.

Dbamy o ochronę danych osobowych i zachowanie tajemnic zawodowych m.in. poprzez pracę inspektora ochrony danych.



WŁADZE CAVATINA HOLDING S.A. I ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

GRI: 2-9, 2-10, 2-11 GPW: G-P1

ORGANEM ZARZĄDZAJĄCYM DZIAŁANAMI GRUPY CAVATINA JEST ZARZĄD CAVATINA HOLDING S.A., NA KTÓREGO CZELE STOI PREZES ZARZĄDU. PEŁNI ON RÓWNIEŻ FUNKCJĘ MANAGERA WYŻSZEGO SZCZEBLA W ORGANIZACJI – FUNKCJĘ SZEFA DZIAŁU CORPORATE GOVERNANCE.

Od 1 lutego 2022 roku Zarząd Cavatina Holding S.A. pracuje w składzie trzyosobowym. Wspólna kadencja członków Zarządu upływa 31 grudnia 2027 roku.

ZARZĄD CAVATINA HOLDING S.A.



Rafał Malarz
Prezes Zarządu



Daniel Draga
Wiceprezes Zarządu



Szymon Będkowski
Członek Zarządu

Więcej informacji o Zarządzie Grupy można znaleźć na stronie internetowej Grupy Cavatina Holding – w zakładce O NAS oraz w „Skonsolidowanym raporcie rocznym za 2022 rok”: <https://ir.cavatina.pl/sprawozdania/sprawozdania-finansowe/>

Zakres kompetencji, zasady powołania, odwołania oraz funkcjonowania Zarządu są określone przepisami kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu oraz Regulaminu Zarządu. W celu osiągnięcia najwyższych standardów w zakresie wykonywania przez Zarząd swoich obowiązków i wywiązywania się z nich w sposób efektywny w skład Zarządu powoływane są wyłącznie osoby, które mają odpowiednie kompetencje, umiejętności i doświadczenie.

GRI: 2-10

Wśród kryteriów powoływania członków Grupy Cavatina znajdują się m.in.:

- opinie interesariuszy, w tym udziałowców,
- bezstronność i niezależność,
- kompetencje związane z rynkiem, specjalizacją i lokalizacją organizacji.

W Grupie Cavatina funkcjonuje **Komitet Audytu** działający w ramach Rady Nadzorczej. W jego skład wchodzi trzech członków, z których większość spełnia kryteria niezależności określone w ustawie o biegłych rewidentach. Dwaj członkowie mają wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości i badania sprawozdań finansowych, a jeden – z zakresu branży, w której działa Grupa. Do zadań Komitetu należy m.in. monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej i skuteczności systemów kontroli wewnętrznej oraz systemów zarządzania ryzykiem i audytu wewnętrznego.

Rada Nadzorcza jest organem nadzorczym, który sprawuje stały nadzór nad działalnością Grupy Cavatina we wszystkich jej obszarach. Liczbę członków Rady Nadzorczej danej kadencji ustala Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. Kadencja członków Rady Nadzorczej jest wspólna i wynosi pięć lat. Dwóch członków Rady Nadzorczej Grupy Cavatina Holding spełnia kryteria niezależności.

Prawa i obowiązki organów Grupy Cavatina, w tym Rady Nadzorczej, reguluje Statut Grupy. Rada Nadzorcza w szczególności opiniuje strategię Grupy i weryfikuje pracę Zarządu w zakresie osiągania ustalonych celów strategicznych oraz monitoruje wyniki osiągane przez Grupę.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej Grupy Cavatina zostali powołani na wspólną kadencję, która kończy się 31 grudnia 2025 roku. Więcej informacji o Radzie Nadzorczej Grupy można znaleźć na stronie internetowej Grupy Cavatina Holding w zakładce O NAS oraz w „Skonolidowanym raporcie rocznym za 2022 rok”.

SKŁAD RADY NADZORCZEJ WEDŁUG STANU NA 31 GRUDNIA 2022 ROKU

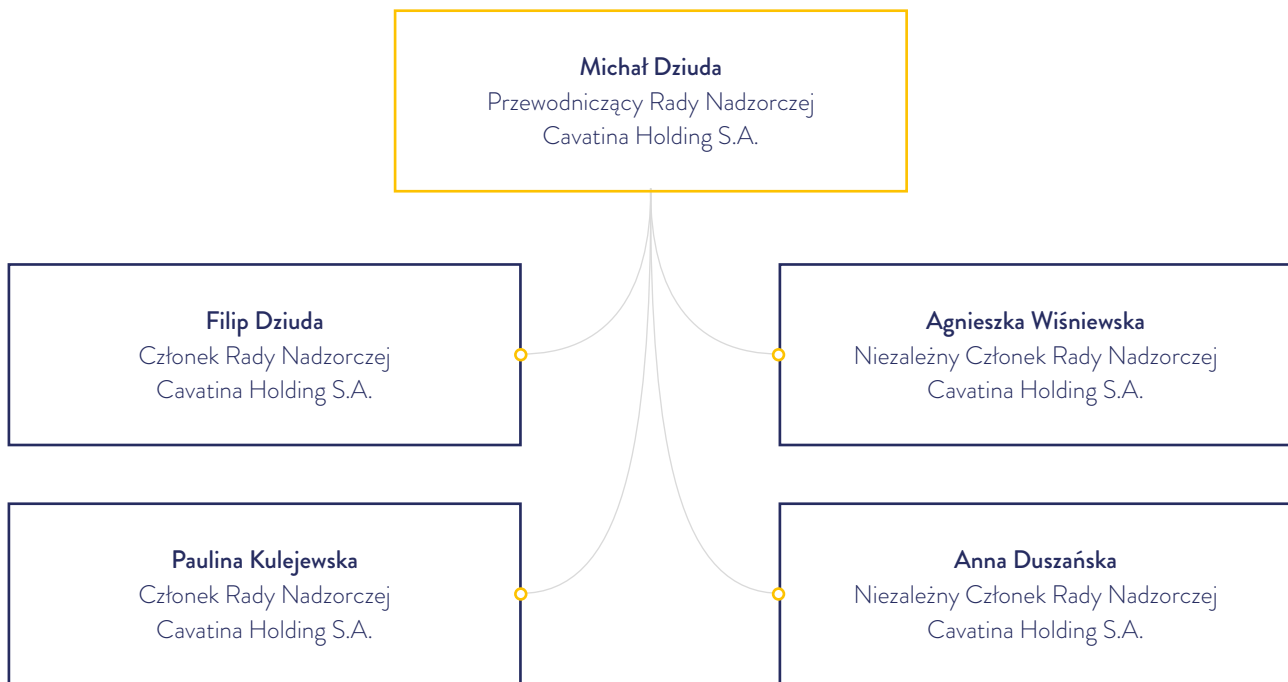


Tabela nr 9.

LICZBA CZŁONKÓW ORGANU ZARZĄDZAJĄCEGO W POSZCZEGÓLNYCH KATEGORIACH	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	ŁĄCZNIE
managerowie/osoby pełniące funkcje kierownicze	3	6	9
osoby niepełniące funkcji kierowniczych	0	2	2
osoby bezstronne, niezależne od organizacji	2	0	2
reprezentanci mniejszości społecznych (np. etnicznych, wyznaniowych, osoby niepełnosprawne)	0	0	0
udziałowcy	0	0	0
Łącznie	5	8	13

GRI: 2-12, 2-18

Za pełne spektrum działań dotyczących opracowania, zatwierdzenia, a także aktualizowania celów i strategii Grupy Cavatina w obszarze zrównoważonego rozwoju odpowiada zespół ESG prowadzony przez menedżera. Tworzą go specjaliści w zakresie zrównoważonego zarządzania procesem: inwestycyjnym, środowiskowym, społecznym oraz ładu korporacyjnego. Zespół stale zwiększa swoje kompetencje oraz dba o spełnianie najwyższych standardów w całym cyklu życia inwestycji.

Pracę zespołu ESG bezpośrednio nadzoruje Zarząd Grupy Cavatina, który przeprowadza cykliczne spotkania, podczas których weryfikuje prace zespołu z realizacją działań związanych z wpływem organizacji na gospodarkę, środowisko i społeczeństwo.

Czujemy się odpowiedzialni za jakość życia i wsparcie rozwoju społeczności zwłaszcza w miastach, w których tworzymy projekty inwestycyjne. Wyznaczając kierunki naszym projektom, szczególną uwagę zwracamy na miastotwórczą rolę naszych inwestycji, czyli projekty typu mixed-use. Wierzymy, że odpowiedni, przemyślany dobór funkcji może się stać katalizatorem pozytywnych zmian w danej okolicy.

Działamy holistycznie i patrzymy na różne aspekty funkcjonowania społeczności w tych lokalizacjach.

Stymulujemy i wspieramy ich rozwój poprzez dobrze przemyślane, różnorodne działania charytatywne, sponsoringowe, a także kulturotwórcze projekty. Realizowane są one na poziomie korporacyjnym w ramach Grupy Cavatina oraz za pośrednictwem podmiotów, z którymi ściśle współpracujemy. Jednym z takich niezależnych podmiotów, którego inicjatywy wspieramy na wielu polach działalności, jest Fundacja Fiducia. Więcej informacji na temat jej działalności w 2022 roku można znaleźć w rozdziale „Społeczeństwo”.

Efektywność pełnionego przez Zarząd nadzoru nad realizacją działań związanych z wpływem organizacji na gospodarkę, środowisko i społeczeństwo jest weryfikowana minimum raz w roku. Działalność Zarządu Grupy Cavatina – również pod kątem wpływu organizacji na gospodarkę, środowisko i ludzi – ocenia Rada Nadzorcza, która określa nowe wytyczne lub wskazuje działania, na które należy szczególnie zwrócić uwagę.

Rada Nadzorcza wyznacza Zarządowi zadania, w tym cele środowiskowe, które ma osiągnąć Grupa Cavatina:

- ▮ **działanie na rzecz ograniczania emisji, efektywnego gospodarowania zasobami recyklingu**, zastępowanie lub redukcja użycia substancji szkodliwych dla środowiska w działalności Grupy Cavatina,
- ▮ **działania na rzecz wykorzystywania w produkcji surowców pochodzących z odpowiedzialnych źródeł oraz promowanie postaw proekologicznych** wśród krajowych i zagranicznych klientów Grupy Cavatina,
- ▮ **przyczynianie się do zrównoważonego rozwoju Grupy Cavatina, w tym zdrowia i dobrobytu pracowników i współpracowników** Grupy, co przekłada się na wzrost ich zaangażowania w pracę oraz efektywniejsze wykonywanie swoich obowiązków,
- ▮ **zarządzanie firmą w sposób zgodny ze wszystkimi zasadami ładu korporacyjnego** obowiązującego na Giełdzie Papierów Wartościowych.





GRI: 2-13, 2-14, 2-24

Zarząd Grupy Cavatina Holding S.A. zatrudnia zewnętrzne podmioty, które posiadają specjalistyczną wiedzę i doświadczenie w określonych zagadnieniach środowiskowych, co pomaga optymalizować pracę w realizacji zagadnień związanych z wpływem Grupy Cavatina na gospodarkę, środowisko oraz ludzi.

Do zarządzania odpowiedzialnością korporacyjną w wybranych obszarach zostały mianowane osoby z kierownictwa zarówno wyższego, jak i niższego szczebla. Okresowo raportują one realizację celów związanych z wpływem organizacji na gospodarkę, środowisko i ludzi bezpośrednio zarządowi podczas okresowych spotkań weryfikacyjnych.

Zarząd Grupy Cavatina aktywnie uczestniczy w przygotowaniach raportów zrównoważonego rozwoju. Ma wpływ na identyfikację istotnych tematów raportowania. W Grupie zostały już wypracowane mechanizmy związane z wystandaryzowanym raportowaniem działalności niefinansowej. Zarząd określił również kroki milowe do zrealizowania w najbliższych latach.

Z należytą starannością realizujemy każde ze swoich zobowiązań polityki odpowiedzialnego biznesu, zarówno w ramach działalności, jak i relacji biznesowych. Odpowiedzialność za realizację zobowiązań w Grupie Cavatina rozdzielona jest na różnych szczeblach w organizacji. Obejmuje Zarząd, wyższą kadre kierowniczą oraz poziomy operacyjne.

Grupa Cavatina nie prowadzi szkoleń w zakresie wdrażania zobowiązań polityki odpowiedzialnego biznesu.

GRI: 2-17

Sformalizowanie strategii biznesowej obejmującej tematykę ESG jest jednym z priorytetów Grupy Cavatina. Poza celami biznesowymi w centrum zainteresowania Grupy Cavatina znajdują się aspekty związane z pozytywnym oddziaływaniem na społeczność i środowisko, przestrzeń miejską oraz zrównoważony rozwój. Za realizację tych kroków milowych w Grupie odpowiada dedykowany zespół ESG prowadzony przez menedżera. Zespół tworzą specjaliści w zakresie zrównoważonego zarządzania procesem inwestycyjnym, środowiskowym, społecznym oraz ładu korporacyjnego. Zespół stale zwiększa swoje kompetencje w pełnym zakresie operacyjnym oraz dba o spełnianie najwyższych standardów w całym cyklu życia inwestycji. Pracę zespołu ESG bezpośrednio nadzoruje Zarząd Grupy Cavatina.

BUDUJEMY WARTOŚĆ, DZIAŁAJĄC ETYCZNIE

GRI: 2-27

BĘDĄC SPÓŁKĄ PUBLICZNĄ NOTOWANĄ NA GIEŁDZIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE, PODLEGAMY NADZOROWI KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO.

Chcemy zapewnić zgodność naszej działalności z prawem w różnych obszarach, dlatego wdrożyliśmy wiele regulacji wewnętrznych poświęconych m.in.: ochronie i zabezpieczeniu informacji poufnych, przeciwdziałaniu korupcji, dyskryminacji i mobbingowi. Obowiązuje u nas również wewnętrzna procedura anonimowego zgłaszania potencjalnych naruszeń prawa i standardów etycznych (whistleblowing).

GRI: 2-15, 2-16, 3-3 205, 205-3 GPW: G-P2

Grupa Cavatina wdrożyła procesy zabezpieczające przed wystąpieniem konfliktu interesów dotyczących organów zarządzających, a także łagodzące skutki w przypadku ich wystąpienia.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Grupy Cavatina unikają podejmowania aktywności zawodowej lub pozazawodowej, która mogłaby prowadzić do powstawania konfliktu interesów. Zgodnie z wewnętrznymi regulaminami w przypadku zaistnienia jakiegokolwiek konfliktu interesów członkowie organu zarządzającego i nadzorującego są zobowiązani o nim niezwłocznie poinformować pozostałych członków, a także powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania w sprawach, których dotyczy konflikt interesów.

Członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Zarządowi informację na temat swoich powiązań z akcjonariuszem, który dysponuje akcjami spółki reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Obowiązek ten dotyczy powiązań o charakterze ekonomicznym, rodzinnym lub innym, który może mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w sprawie przez nią rozstrzyganej.

Interesariuszom ujawniane są następujące informacje:

- ┌ na temat posiadanych udziałów w spółkach będących dostawcami Grupy Cavatina lub w innych podmiotach będących interesariuszami organizacji,
- ┌ na temat akcjonariuszy dominujących,
- ┌ na temat podmiotów powiązanych: ich relacje, transakcje i zaległości w płatnościach.

Zgodnie z przyjętą przez Grupę Cavatina polityką informacje na temat incydentów krytycznych są zgłaszane do organu zarządzającego.

W 2022 roku:

- ┌ nie wystąpiły zdarzenia krytyczne,
- ┌ nie wystąpiły potwierdzone przypadki korupcji,
- ┌ nie miały miejsca publiczne sprawy sądowe dotyczące korupcji wniesione przeciwko Grupie Cavatina lub jej pracownikom,
- ┌ nie zidentyfikowaliśmy żadnych przypadków niezgodności prowadzonej działalności z prawem lub powszechnie akceptowanymi zasadami współżycia społecznego,
- ┌ wszyscy pracownicy podczas procesu on-boardingu oraz członkowie organów zarządzających i nadzorujących zostali poinformowani o obowiązujących w spółce procedurach,
- ┌ nie zidentyfikowaliśmy żadnych uzasadnionych skarg na naszą działalność oraz skarg dotyczących naruszenia prywatności klienta i utraty danych klientów.

Przestrzegamy obowiązujących przepisów związanych z podatkami i ubezpieczeniami społecznymi. Każde wynagrodzenie, wszystkie benefity oraz inne korzyści, które otrzymują pracownicy, są legalne, odpowiednio naliczone i rozliczone oraz zaraportowane.

Grupa Cavatina nie posiada odrębnego dokumentu polityki antykorupcyjnej. Natomiast od debiutu giełdowego w lipcu 2021 roku systematycznie wdrażamy „Standardy rekomendowane dla systemu zarządzania zgodnością w zakresie przeciwdziałania korupcji oraz systemu ochrony sygnalistów w spółkach notowanych na rynkach organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.”. Ponadto w umowach zawieranych z kontrahentami stosujemy klauzulę antykorupcyjną. Do zgłaszania nieprawidłowości dostępny jest adres mailowy: sygnalista@cavatina.pl.

Rozwijając Grupę Cavatina, kładziemy duży nacisk na poszanowanie zasad zrównoważonego rozwoju, w tym na aspekt środowiskowy. Wyrazem tego jest m.in. szczególna dbałość o jakość naszego łańcucha dostaw. Składają się na niego m.in. dostawcy materiałów oraz usługodawcy, w tym konsultanci i podwykonawcy, wykonujący prace na terenach inwestycji. Wśród wykonawców znajdują się zarówno duże firmy, jak i jednoosobowe działalności gospodarcze. Dokładamy starań, by współpracować ze sprawdzonymi podwykonawcami, którzy deklarują przestrzeganie praw człowieka, praw pracowniczych i stosują wysokie standardy etyczne.

Dla Grupy Cavatina niezwykle istotne jest tworzenie możliwie najbardziej lokalnych powiązań biznesowych oraz należyte zarządzanie współpracą z dostawcami usług i produktów.



GRI: 3-3 204, 204-1

Wspieramy rodzimy rynek i lokalne gospodarki, tworząc miejsca pracy i wybierając polskich dostawców. **99% naszych dostawców to firmy zarejestrowane w Polsce.** Poza krajem nabywamy jedynie materiały, które w Polsce są niedostępne lub których dostępność jest ograniczona.

Wdrożyliśmy regulacje zapewniające odpowiedzialne zarządzanie łańcuchem dostaw. Obejmują one wytyczne na temat zamówień, procedury wyboru wykonawców, jak również wytyczne dotyczące zawartości i formy dokumentacji powykonawczej budynku.

Jesteśmy wiodącym deweloperem powierzchni biurowej w Polsce. Z racji skali i złożoności realizowanych projektów współpracujemy stale z kilkudziesięcioma podmiotami zewnętrznymi, które świadczą usługi budowlano-montażowe i wykończeniowe. W oparciu o wieloletnie doświadczenia i know-how, wypracowane przez kadrę inżynierską Grupy, każdy z projektów dzielimy na blisko sto wystandaryzowanych i ściśle zdefiniowanych pozycji budżetowych. Do ich realizacji pozyskujemy podmioty, które specjalizują się w wykonawstwie tych zakresów prac. Wąska specjalizacja podwykonawców ma na celu uzyskanie m.in. najwyższej jakości oraz optymalizację kosztową. Samodzielnie odpowiadamy za zakup kluczowych materiałów budowlanych, w gestii podwykonawców pozostawiając jedynie materiały mniej istotne wartościowo oraz niewpływające na wzornictwo i estetykę.

Nasz Dział Centralnych Zakupów nieustannie poszukuje nowych dostawców, produktów i zamienników, dzięki czemu jesteśmy pewni, że w każdym momencie zamawiamy wysokiej jakości materiały w optymalnej cenie.

Kadra inżynierska na budowie na każdym etapie realizacji projektu nadzoruje jakość i poprawność wykonywanych prac, dba o odpowiednie zużycie materiałów, pilnuje poprawnego ich składowania oraz weryfikuje gospodarowanie materiałami. Są one każdorazowo sprawdzane przez wykwalifikowaną kadrę, co wyklucza przypadki montowania elementów niedopuszczonych do obrotu, niezgodnych z projektem lub nieposiadających odpowiedniej dokumentacji jakościowej.

W GRUPIE CAVATINA OBOWIĄZUJE PLAN ZRÓWNOWAŻONYCH ZAMÓWIEŃ.

Przyjęcie i konsekwentne stosowanie takiego modelu zakupowego zapewnia m.in.:

- ┌ optymalizację kosztów zakupu materiałów, dzięki dużej skali realizowanych zamówień oraz dywersyfikacji dostawców materiałów niezbędnych dla prowadzenia prac w poszczególnych projektach realizowanych przez różnych podwykonawców,
- ┌ zapewnienie optymalnej relacji ceny do jakości nabywanych materiałów,
- ┌ uzyskiwanie konkurencyjnych warunków handlowych.



O RAPORCIE

PODEJŚCIE DO RAPORTOWANIA

GRI: 2-3, 2-4, 2-5, 3-1, 3-2

NINIEJSZY RAPORT JEST DRUGĄ PUBLIKACJĄ GRUPY CAVATINA HOLDING OPISUJĄCĄ DZIAŁANIA W ZAKRESIE KWESTII SPOŁECZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH ORAZ ŁADU KORPORACYJNEGO.

Raport prezentuje dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku. Treść publikacji została zweryfikowana i zaakceptowana przez zarząd Grupy Cavatina Holding.

Raport powstał w oparciu o wytyczne zawarte w Standardach GRI (Global Reporting Initiative) oraz „Wytyczne do raportowania ESG” Giełdy Papierów Wartościowych. Raport nie został poddany zewnętrznej weryfikacji. Grupa planuje kontynuować publikowanie raportów zrównoważonego rozwoju w cyklu rocznym.

PROCES OKREŚLENIA ISTOTNYCH TEMATÓW

Wybór tematów istotnych został poprzedzony kilkuetapową analizą dokumentów wewnętrznych, analizą sytuacji makroekonomicznej, otoczenia rynkowego oraz analizą branżowych raportów polskich i zagranicznych. Propozycję istotnych tematów poddano dialogowi z interesariuszami zewnętrznymi, którzy nadawali wagę poszczególnym tematom, mieli również możliwość dodania innych tematów.

Dialog z interesariuszami zewnętrznymi miał formę wywiadów pogłębionych zrealizowanych w formie spotkań online. W dialogu uczestniczyli przedstawiciele partnerów biznesowych, klientów oraz instytucji finansowych. W celu poznania perspektywy wewnętrznej przeprowadziliśmy ankietę online wśród przedstawicieli Grupy. Każdy temat został poddany ocenie w skali 1-10, gdzie 1 oznaczało temat najmniej istotny, a 10 – najbardziej. Zderzenie tych dwóch perspektyw dało nam pełen obraz istotności zagadnień, które szerzej opisaliśmy w raporcie.

W całym procesie tworzenia raportu zrównoważonego rozwoju wspierała nas firma doradcza TAILORS Group.



Tabela nr 10.
TEMATY ISTOTNE OPISANE W RAPORCIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU 2022

TEMAT ISTOTNY	OBSZAR ESG
1. Wkład w świadczenie usług dla społeczeństwa poprzez rozwój infrastruktury, lokalnego rynku oraz tworzenie nowych miejsc pracy	Społeczeństwo
2. Rewitalizacja terenów przemysłowych, zdegradowanych i niedostatecznie wykorzystanych	Społeczeństwo
3. Zaangażowanie społeczne i udział firmy w projektach charytatywnych	Społeczeństwo
4. Wspieranie idei zrównoważonych miast, w tym tzw. miasta 15-minutowego	Społeczeństwo
5. Zaangażowanie firmy w działalność edukacyjną i kulturalną	Społeczeństwo
6. Poszanowanie praw człowieka w organizacji i łańcuchu dostaw	Społeczeństwo
7. Pomocowe działania na rzecz społeczeństwa Ukrainy	Społeczeństwo
8. Działania na rzecz pracowników; szkolenia i edukacja pracowników oraz wspieranie rozwoju kariery	Społeczeństwo
9. Certyfikowane budownictwo ekologiczne w portfolio Grupy	Środowisko
10. Projektowanie i realizacja inwestycji zgodnie z ideą gospodarki o obiegu zamkniętym	Środowisko
11. Efektywne wykorzystanie surowców i materiałów	Środowisko
12. Działania przeciwdziałające zmianie klimatu; adaptacja i mitygacja ryzyka zmiany klimatu	Środowisko
13. Transparentność i otwarty dialog z interesariuszami i otoczeniem	Zarządzanie i ład korporacyjny
14. Przejrzysta komunikacja z klientami i najemcami w kontekście informacji o dostarczanych produktach	Zarządzanie i ład korporacyjny
15. Zapewnianie wysokiej jakości realizowanych inwestycji dla odbiorcy końcowego	Zarządzanie i ład korporacyjny
16. Etyka prowadzenia działalności biznesowej	Zarządzanie i ład korporacyjny

**W RAZIE PYTAŃ DOTYCZĄCYCH TREŚCI RAPORTU
ZAPRASZAMY PAŃSTWA DO KONTAKTU**

Dane osoby kontaktowej

Łukasz Zarębski

Head of Marketing & Communications

e-mail: lukasz.zarebski@cavatina.pl
tel.: 533 889 240

INDEKS TREŚCI GRI

NAZWA STANDARDU GRI	NAZWA WSKAŹNIKA	NR STRONY
GRI 1		
Oświadczenie o zastosowaniu	Grupa CAVATINA HOLDING przygotowała raport w oparciu o wytyczne GRI Standards za okres 1.01.2022-31.12.2022 r.	
Zastosowane GRI 1	GRI 1: Podstawy 2021	
Obowiązujące standardy sektorowe GRI	Nie dotyczy	
WSKAŹNIKI PODSTAWOWE		
GRI 2: Ujawnienia podstawowe		
	1. Organizacja i jej praktyki sprawozdawcze	
	2-1 Informacje na temat organizacji	7
	2-2 Podmioty uwzględnione w raporcie	7
	2-3 Okres raportowania, częstotliwość i dane kontaktowe	79
	2-4 Korekty i uzupełnienia	79
	2-5 Niezależna weryfikacja	79
	2. Działalność i pracownicy	
	2-6 Działalność, łańcuch wartości i relacje biznesowe	70
	2-7 Pracownicy	58
	2-8 Współpracownicy	59
	3. Ład korporacyjny	
	2-9 System zarządzania i skład organu zarządzającego	72
	2-10 Kryteria powoływania członków organu zarządzającego	72
	2-11 Prezes organizacji, przewodniczący organu zarządzającego	72
	2-12 Nadzór organu zarządzającego nad oddziaływaniem organizacji na gospodarkę, środowisko i społeczeństwo	74
	2-13 Delegowanie odpowiedzialności w obszarach kluczowych dla raportowania	75
	2-14 Rola organu zarządzającego w raportowaniu kwestii zrównoważonego rozwoju	75
	2-15 Konflikt interesów	76
	2-16 Zgłaszanie incydentów krytycznych	76
	2-17 Rozwój kompetencji organu zarządzającego w obszarze zrównoważonego rozwoju	75
	2-18 Ocena pracy najwyższego organu zarządzającego	74
	2-19 Polityka wynagrodzeń	61
	2-20 Sposób ustalania wynagrodzeń	61
	2-21 Wysokości wynagrodzeń w ujęciu rocznym	61
	4. Strategia, polityki i praktyki	
	2-22 Oświadczenie w sprawie strategii zrównoważonego rozwoju	5

NAZWA STANDARDU GRI	NAZWA WSKAŹNIKA	NR STRONY
GRI 2: Ujawnienia podstawowe	2-23 Polityka odpowiedzialnego biznesu i ochrony praw człowieka	67
	2-24 Wypełnianie zobowiązań zawartych w politykach	71
	2-25 Usuwanie negatywnych skutków działalności	71
	2-26 Mechanizmy zgłaszania pytań i wątpliwości	71
	2-27 Przypadki naruszenia obowiązujących praw i regulacji	76
	2-28 Członkostwo w organizacjach branżowych	20
	5. Angażowanie interesariuszy	
	2-29 Podejście do angażowania interesariuszy	17
	2-30 Układy zbiorowe pracy	61

TEMATY ISTOTNE		
	3-1 Proces definiowania istotnych tematów	79
	3-2 Lista kluczowych tematów	79
GRI 201: Wyniki finansowe 2016	3-3 201 Zarządzanie kluczowymi obszarami	38
	201-2 Skutki finansowe, ryzyka i szanse związane ze zmianą klimatu	38
GRI 204: Praktyki zakupowe 2016	3-3 204 Zarządzanie kluczowymi obszarami	77
	204 -1 Udział wydatków na lokalnych dostawców	77
GRI 205: Antykorupcja 2016	3-3 205 Zarządzanie kluczowymi obszarami	76
	205-3 Potwierdzone przypadki korupcji i podjęte działania	76
GRI 301: Materiały 2016	3-3 301 Zarządzanie kluczowymi obszarami	30
	301-1 Wykorzystane surowce i materiały według wagi i objętości	30
GRI 302: Energia 2016	3-3 302 Zarządzanie kluczowymi obszarami	28
	302-1 Zużycie energii przez organizację	28
	302-3 Energochłonność	29
GRI 303: Woda i ścieki 2018	3-3 303 Zarządzanie kluczowymi obszarami	33
	303-1 Oddziaływanie na wodę rozumianą jako wspólny zasób	33
	303-2 Zarządzanie wpływem związanym z odprowadzaniem ścieków	34
	303-5 Zużycie wody	33
GRI 304: Bioróżnorodność 2016	3-3 304 Zarządzanie kluczowymi obszarami	35
	304-3 Siedliska chronione lub zrewitalizowane	35
GRI 305: Emisje 2016	3-3 305 Zarządzanie kluczowymi obszarami	29
	305-1 Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 1)	29
GRI 306: Odpady 2020	3-3 306 Zarządzanie kluczowymi obszarami	30
	306-1 Wytwarzanie odpadów i znaczące skutki związane z odpadami	30
	306-2 Zarządzanie znaczącymi skutkami związanymi z odpadami	31
	306-3 Wytworzone odpady	32
GRI 401: Zatrudnienie 2016	3-3 401 Zarządzanie kluczowymi obszarami	59
	401-1 Zatrudnienie nowych pracowników i rotacja	59

NAZWA STANDARDU GRI	NAZWA WSKAŹNIKA	NR STRONY
GRI 403: Bezpieczeństwo i higiena pracy 2018	3-3 403 Zarządzanie kluczowymi obszarami	62
	403-1 System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	62
	403-2 Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i badanie wypadków	63
	403-3 Usługi BHP	62
	403-4 Zaangażowanie, konsultacje i komunikacja z pracownikami w zakresie BHP	62
	403-5 Szkolenia BHP dla pracowników	62
	403-6 Promowanie zdrowia pracowników	64
	403-7 Zapobieganie i ograniczanie skutków w zakresie BHP bezpośrednio powiązanych z działalnością biznesową	62
	403-8 Pracownicy objęci systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	62
	403-9 Urazy związane z pracą	63
403-10 Zły stan zdrowia związany z pracą	63	
GRI 406: Niedyskryminacja 2016	3-3 406 Zarządzanie kluczowymi obszarami	61
	406-1 Przypadki dyskryminacji i podjęte działania naprawcze	61
WSKAŹNIKI WŁASNE		
	Jakość komunikacji z interesariuszami	
	Otrzymane nagrody	20
	Intensywność emisji CO ₂	29
	Certyfikowane budynki w portfelu nieruchomości	36
	Miasto 15 minutowe	47
	Rewitalizacja	49
	Zaangażowanie społeczne - fundacja Fiducia	51
	Zaangażowanie firmy w działalność edukacyjną	51
	Pomoc Ukrainie	51
	Sposoby sprawdzania podwykonawców oraz weryfikacji czy są łamane prawa człowieka	67
WSKAŹNIKI GPW		
	GPW E-S3 Zużycie wody	33
	GPW E-S4 Zarządzanie zasobami wodnymi	33
	GPW E-S6 Zarządzanie odpadami	33
	GPW G-P2 Standardy etyki	76
	GPW G-P3 Polityka antykorupcyjna	70
	GPW G-P4 Mechanizm zgłaszania naruszeń	60
	GPW S-P3 Rotacja zatrudnienia	60
	GPW S-P4 Wolność zrzeszania się i negocjacji zbiorowych	71
	GPW S-P5 Polityka praw człowieka	67
	GPW S-P6 Procedury należytej staranności dotyczącej praw człowieka	70
	GPW S-S1 Urazy związane z pracą	63

WWW.CAVATINA.PL



CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie
ul. Wielicka 28 B, 30-552 Kraków, PL
tel. +48 536 288 119, +48 536 289 889
biuro@cavatina.pl

WWW.CAVATINA.PL



CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie
ul. Wielicka 28 B, 30-552 Kraków, PL
tel. +48 536 288 119, +48 536 289 889
biuro@cavatina.pl

CAVATINA HOLDING

2022

RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

WWW.CAVATINA.PL



RAPORT ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

2022