



*Tworzymy  
przyjazne  
przestrzenie*

## PODSUMOWANIE SPRAWOZDAWCZOŚCI ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GRUPY TAG IMMOBILIEN AG DLA DZIAŁALNOŚCI ROBYG S.A. ZA 2025 ROK

Niniejszy dokument stanowi opracowanie o charakterze informacyjnym i jest podsumowaniem wybranych informacji dotyczących kwestii zrównoważonego rozwoju, zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy TAG Immobilien AG, sporządzonym przez spółkę dominującą TAG Immobilien AG i dostępnym pod adresem: <https://www.tag-ag.com/investor-relations/finanzberichte/geschaeftsberichte/>. Dokument zawiera również dodatkowe informacje przygotowane przez ROBYG i odnoszące się do specyfiki działalności ROBYG prowadzonej na terytorium Polski. Niniejszy dokument nie stanowi sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dokument nie podlegał niezależnej atestacji przez biegłego rewidenta ani innego zewnętrznego dostawcę usług atestacyjnych. Struktura dokumentu wynika z decyzji o utrzymaniu architektury treści właściwej dla ESRS, który został zastosowany w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy TAG Immobilien AG, stanowiącym podstawę jego przygotowania. Zakres prezentowanych informacji może być węższy niż zakres ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy TAG Immobilien AG. Informacje zawarte w Dokumencie zostały wybrane przez ROBYG S.A. według jej własnego uznania i obejmują wyłącznie dane, które ROBYG S.A. uznał za adekwatne i istotne dla potrzeb sporządzenia podsumowania sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju spółki dominującej, uwzględniając specyfikę działalności ROBYG. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności interpretacyjnych rozstrzygające znaczenie mają informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy TAG Immobilien AG. Sformułowanie „Tworzymy przyjazne przestrzenie” należy interpretować w kontekście działań opisanych w dalszej części niniejszego Dokumentu, przedstawiających inicjatywy podejmowane przez Spółkę w ramach wskazanego obszaru działalności.

# ROBYG

# Spis treści

## 1. ESRS 2 – ujawnienia ogólne

|                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1.1 Podstawy sporządzania sprawozdania zrównoważonego rozwoju                                                                                       |  |
| 1.2 Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości                                                                                                   |  |
| 1.2.1 Strategia biznesowa i strategia zrównoważonego rozwoju                                                                                        |  |
| 1.2.2 Model biznesowy                                                                                                                               |  |
| 1.2.3 Łańcuch wartości                                                                                                                              |  |
| 1.2.4 Interesy i opinie zainteresowanych stron                                                                                                      |  |
| 1.2.5. Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym                                                |  |
| 1.3 Zarządzanie Grupą ROBYG i kwestiami zrównoważonego rozwoju                                                                                      |  |
| 1.3.1. Organy administracyjne, nadzorcze i zarządcze ROBYG S.A.                                                                                     |  |
| 1.3.2 Sposób informowania organów administracyjnych, zarządczych, nadzorczych oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem |  |
| 1.3.4. Kwestie zrównoważonego rozwoju w systemie wynagrodzeń Rady Nadzorczej i Zarządu                                                              |  |
| 1.3.5 Oświadczenie dotyczące należytej staranności                                                                                                  |  |
| 1.3.6 Wewnętrzne procesy kontroli i zarządzania ryzykiem dotyczącym raportowania zrównoważonego rozwoju                                             |  |
| 1.4 Analiza podwójnej istotności                                                                                                                    |  |
| 1.4.1. Organy administracyjne, nadzorcze i zarządcze ROBYG SA                                                                                       |  |
| 1.5 Ujawnienia taksonomiczne                                                                                                                        |  |

## 2. Wpływ środowiskowy

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2.1. Zmiany klimatu (E1)                                                                               |  |
| 2.1.1. Wpływy, ryzyka oraz szanse                                                                      |  |
| 2.1.2. Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu                                            |  |
| 2.1.3. Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej                    |  |
| 2.1.4. Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej                                       |  |
| 2.1.5. Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej                        |  |
| 2.1.6. Zużycie energii i koszyk energetyczny                                                           |  |
| 2.1.7. Emisje gazów cieplarnianych zakresów 1, 2 i 3 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych |  |
| 2.2. Gospodarka obiegu zamkniętego i wykorzystanie zasobów (E5)                                        |  |
| 2.2.1. Istotne wpływy, ryzyka i szanse                                                                 |  |
| 2.2.2. Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym                  |  |
| 2.2.3. Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym        |  |
| 2.2.4. Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym                      |  |
| 2.2.5. Zasoby wprowadzane                                                                              |  |
| 2.2.6. Zasoby odprowadzane                                                                             |  |

## 4 3. Wpływ społeczny 52

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5 3.1 Własne zasoby pracownicze (S1)                                                                                                                                                                                                                                   | 54 |
| 7 3.1.1 Istotne wpływy, ryzyka i szanse związane z obszarem pracowniczym                                                                                                                                                                                               | 54 |
| 7 3.1.2 Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi                                                                                                                                                                                                            | 56 |
| 9 3.1.3 Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników w kwestiach wpływów                                                                                                                                                     | 57 |
| 10 3.1.4. Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze                                                                                                                                                  | 58 |
| 14 3.1.5 Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi oraz skuteczność tych działań | 58 |
| 16 3.1.6. Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami                                                                                                                       | 61 |
| 16 3.1.7. Charakterystyka pracowników jednostki                                                                                                                                                                                                                        | 62 |
| 19 3.1.8 Zakres rokowań zbiorowych i dialogu społecznego                                                                                                                                                                                                               | 63 |
| 20 3.1.9. Wskaźniki różnorodności                                                                                                                                                                                                                                      | 64 |
| 21 3.1.10. Adekwatna płaca                                                                                                                                                                                                                                             | 65 |
| 23 3.1.11. Mierniki bezpieczeństwa i higieny pracy                                                                                                                                                                                                                     | 66 |
| 24 3.1.12. Mierniki wynagrodzeń (luka płacowa i całkowite wynagrodzenie)                                                                                                                                                                                               | 66 |
| 24 3.1.13. Incydenty, skargi i poważne wpływy na przestrzeganie praw człowieka                                                                                                                                                                                         | 67 |
| 26 3.2. Pracownicy w łańcuchu wartości (S2)                                                                                                                                                                                                                            | 68 |
| 28 3.2.1. Wpływy, ryzyka i szanse                                                                                                                                                                                                                                      | 68 |
| 30 3.2.2. Informacje zgodne z ESRS 2 sekcja 17 – ESRS S2                                                                                                                                                                                                               | 69 |
| 30 3.3. Klienci i użytkownicy końcowy (S4)                                                                                                                                                                                                                             | 69 |
| 33 3.3.1. Istotne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze klientów i użytkowników końcowych                                                                                                                                                                                 | 70 |
| 33 3.3.2 INFORMACJE ZGODNIE Z ESRS 2 SEKCJA 17 – ESRS S4                                                                                                                                                                                                               | 72 |

## 34 4. Zrównoważony biznes 74

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 36 4.1 Istotne wpływy, ryzyka oraz szanse                                                  | 76 |
| 38 4.2. Nasze cele strategiczne w obszarze ładu korporacyjnego                             | 78 |
| 39 4.3. Najważniejsze działania podjęte w 2025 r. w ramach realizacji celów strategicznych | 80 |
| 45 4.4. Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna                            | 81 |
| 45 4.4.1. Rozwój kultury korporacyjnej                                                     | 81 |
| 46 4.4.2. Dokumenty korporacyjne                                                           | 82 |
| 46 4.5. Zarządzanie relacjami z dostawcami                                                 | 84 |
| 47 4.6 Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie                             | 85 |
| 47 4.6.1 Polityka Antykorupcyjna                                                           | 85 |
| 49 4.6.2 Szkolenie z przeciwdziałania korupcji i łapownictwa                               | 85 |
| 50 4.6.3. Incydenty korupcji lub przekupstwa                                               | 87 |
| 50 4.6.4 Praktyki płatnicze                                                                | 87 |

# List od Zarządu

Szanowni Państwo,

Rok 2025 upłynął pod znakiem dalszej niepewności gospodarczej i politycznej, zmian regulacyjnych oraz rosnących oczekiwań wobec sektora nieruchomości w zakresie przejrzystości i odpowiedzialności. W tym kontekście prowadzenie działalności deweloperskiej wymaga nie tylko efektywności operacyjnej, ale także konsekwentnego uwzględniania wpływu na środowisko, społeczeństwo oraz ład korporacyjny. W związku z powyższym, w ROBYG oceniamy wpływ naszej działalności na te obszary, mając świadomość zarówno naszej skali oddziaływania, jak i ograniczeń.

Mimo niestabilności rynku konsekwentnie dążymy do realizacji wytyczonych celów rozwoju, nie tylko finansowych. W ramach projektów pilotażowych, rozpoczęliśmy przygotowania do stosowania Taksonomii\* UE, czyli unijnego systemu klasyfikacji określającego, które rodzaje działalności gospodarczej można uznać za zrównoważone środowiskowo. Aktualne prace koncentrują się na przygotowaniu do spełnienia kryteriów technicznych opisanych w ramach punktu 7.1 „Budowa nowych budynków” w odniesieniu do naszych projektów przeznaczonych na najem. Ich spełnienie, obok innych kryteriów, jest konieczne, by działalność ta mogła zostać uznana za zgodną z Taksonomią. W 2025 r., w ramach projektu pilotażowego, po raz pierwszy opracowaliśmy również analizę cyklu życia projektu wielorodzinnego oraz, będącą jej częścią, analizę śladu węglowego. Analizy te dotyczą całego cyklu życia budynków, tj. od wydobycia surowców, przez budowę i użytkowanie, aż po rozbiórkę i utylizację, w celu oszacowania negatywnego wpływu na środowisko na poszczególnych etapach.

Nie mniej ważne było również zaktualizowanie polityk korporacyjnych i opracowanie nowych – polityki szkoleniowej i społecznej. W przypadku tej ostatniej, proces obejmował ujedno-

liczenie oraz doprecyzowanie zasad oceny i wyboru inicjatyw społecznych które zamierzamy wspierać, jak również konsultacje z interesariuszami prowadzone w ramach dialogu społecznego. Zgłaszane inicjatywy podlegają ocenie nowo powołanego Komitetu Inicjatyw Społecznych, w którego skład wchodzi również przedstawiciele pracowników, wybrani w głosowaniu on-line, co wzmacnia transparentność i partycypacyjny charakter podejmowanych decyzji.

Podobnie jak w poprzednim roku, dobrowolnie raportujemy kwestie zrównoważonego rozwoju, czyli prezentujemy informacje niezbędne do zrozumienia wpływu działalności na czynniki środowiskowe, społeczne i z zakresu praw człowieka oraz czynniki zarządcze, jak również do zrozumienia, w jaki sposób te czynniki wpływają na rozwój i wyniki prowadzonej działalności na poziomie Grupy TAG Immobilien AG, której ROBYG jest częścią. Raport TAG został przygotowany zgodnie z Europejskimi Standardami Raportowania (ESRS) oraz był poddany niezależnej atestacji przez zewnętrznego audytora. Raport dostępny jest na stronie: <https://www.tag-ag.com/investor-relations/finanzberichte/geschaeftsberichte/>.

Niniejsza publikacja stanowi podsumowanie skonsolidowanego raportu Grupy TAG dla działalności ROBYG za 2025 r. dodatkowo uzupełnione o dane istotne z perspektywy specyfiki działalności naszej firmy, w tym o emisjach gazów cieplarnianych wybranych kategorii Zakresu 3, tj. powstające w całym łańcuchu wartości firmy, zarówno na poziomie dostawców, jak i użytkowników produktów.

Przygotowanie niniejszego podsumowania, to działanie dodatkowe, o charakterze dobrowolnym, mające na celu nie tylko podsumowanie naszych działań dla rynku lokalnego – to także zaproszenie do dialogu i współpracy z naszymi interesariuszami. Uważamy, że transparentność i długofalowe myślenie są kluczem do budowania stabilnego, odpowiedzialnego i nowoczesnego rynku mieszkaniowego w Polsce. Dziękujemy za zaufanie i zachęcamy do zapoznania się z treścią niniejszego materiału, gdzie znajdziecie Państwo opis naszych konkretnych działań podsumowanych w niniejszym Liście.



**Eyal Keltsh**  
Prezes Zarządu, CEO

\* Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.

# 1. Ujawnienia ogólne



# 1.1 Podstawy sporządzania sprawozdania zrównoważonego rozwoju

[BP-1, BP-2] – podstawa sporządzania

## Ogólna podstawa sporządzenia oświadczeń dotyczących zrównoważonego rozwoju.

Skonsolidowany raport zrównoważonego rozwoju Grupy TAG Immobilien AG (dalej: TAG, Grupa TAG) za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. (dalej: Raport) obejmuje m.in. dane z działalności Grupy ROBYG S.A., w której skład wchodzi spółki wskazane na stronie internetowej dostępnej pod adresem <https://robyg.pl/warszawa/spolki-grupy> (dalej zamiennie – ROBYG, Grupa ROBYG). Raport został przygotowany na zasadach dobrowolności, co oznacza, że obowiązujące przepisy prawa niemieckiego<sup>1</sup> nie zobowiązywały TAG do jego przygotowania i poddany zewnętrznej atestacji o ograniczonej pewności (ang. limited assurance<sup>2</sup>) przez uprawniony podmiot wybrany przez TAG. Raport TAG dostępny jest na stronie: <https://www.tag-ag.com/investor-relations/finanzberichte/ge-schaeftsberichte/>.

W poprzednich latach ROBYG opracowywał niezależnie raporty prezentujące wpływ działalności na czynniki środowiskowe, społeczne i z zakresu praw człowieka oraz czynniki zarządcze (dalej: czynniki zrównoważonego rozwoju, zrównoważony rozwój) na działalność Grupy ROBYG i wpływ tej dzia-

łalności na te czynniki. Począwszy od roku finansowego 2024 r. ujawnienia przygotowywane są przez TAG i obejmują całą Grupę TAG, w tym Grupę ROBYG. Raport został przygotowany na podstawie Europejskich Standardów Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (dalej: ESRS) - zestawu jednolitych standardów sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju opracowanych przez EFRAG (Europejska Grupa Doradcza ds. Sprawozdawczości Finansowej – The European Financial Reporting Advisory Group) na potrzeby wdrożenia dyrektywy CSRD<sup>3</sup>, która zmieniła zasady sporządzania sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju w Unii Europejskiej. Niniejsze opracowanie stanowi skróconą wersję skonsolidowanego Raportu Grupy TAG, prezentującą dane dotyczące działalności ROBYG oraz uzupełnioną o informacje odzwierciedlające specyfikę działalności Grupy ROBYG. Wzorem ubiegłego roku, dodatkowe informacje dotyczą m.in. Zakresu 3 (czyli jak wspomniano powyżej, emisje powstające w całym łańcuchu wartości firmy, zarówno na poziomie dostawców, jak i użytkowników produktów), które z perspektywy Grupy TAG nie zostały wskazane jako istotne, a w ujęciu ROBYG stanowią informacje uzupełniające. Obejmują one m.in. zużycie i emisje z zakupionej wody wodociągowej na budowie i w biurach (Kategoria 1), odpady stałe i ścieki z biur (Kategoria 5), podróże służbowe (Kategoria 6) oraz użytkowanie sprzedanych lokali w cyklu życia 50 lat (Kategoria 11).

Jednocześnie, w 2025 roku na poziomie skonsolidowanym Grupy TAG uzgodniliśmy rozszerzenie raportowania Zakresu 3 o emisje w Kategorii 3 „Starty na przesyle”. Zgodnie z aktualnymi wytycznymi GRI<sup>4</sup> (Global Reporting Initiative - <https://www.globalreporting.org/standards/download-the-standards/>) emisje w kategorii 3 są istotne w działalności związanej z budową i zarządzaniem budynkami mieszkaniowymi, ponieważ odzwierciedlają rzeczywisty, pełny ślad węglowy zużywanej energii – w tym emisje powstające na etapie jej wytworzenia i przesyłu, które w Polsce często nie są uwzględ-

niane przez dostawców we wskaźnikach emisyjności.

Dodatkowo, w związku z przeprowadzeniem w 2025 r. pilotażowego projektu polegającego na opracowaniu analizy LCA (cyklu życia produktu) dla wybranego budynku, pozwalającej na uwzględnienie szerszej listy materiałów budowlanych oraz odniesienia zużyć materiałów do powierzchni raportowanych w danym roku, zmieniona została metodologia szacowania ilości materiałów budowlanych (ESRS E5-4) i w konsekwencji kalkulacja wskaźników emisji dla poszczególnych faz cyklu życia projektu, w tym z wybranych zakupionych materiałów budowlanych (Kategoria 1, Zakres 3). Z uwagi na istotny charakter danych w tym zakresie, odpowiednio zaktualizowane zostały również dane za 2024 r., co pozwala na ich porównywalność.

Raportowanie danych zrównoważonego rozwoju na poziomie TAG prowadzone jest zgodnie z podejściem konsolidacyjnym, analogicznie jak w przypadku danych finansowych – obejmuje więc m.in. wszystkie spółki i jednostki zależne Grupy ROBYG w Polsce. Zakres podmiotowy i geograficzny raportu zrównoważonego rozwoju sporządzany na poziomie TAG jest zgodny z zakresem raportu finansowego skonsolidowanego TAG, przy czym dla uniknięcia wątpliwości niniejszy dokument obejmuje jedynie Grupę ROBYG. Jednocześnie Grupa TAG skorzystała w 2025 r. z przepisów przejściowych tzw. „Quick Fix” (Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2025/1416), które czasowo ograniczają zakres wymaganych ujawnień w ramach ESRS. W rezultacie Grupa TAG odroczyła do końca 2026 r. obowiązek raportowania wybranych informacji, w szczególności dotyczących przewidywanych skutków finansowych oraz niektórych wymogów ujawnieniowych w obszarach ESRS S2 i ESRS S4 (dalej jako Quick Fix).

1. Dyrektywa w sprawie sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju (CSRD) nie została wdrożona do prawa niemieckiego w roku obrotowym 2025. Pierwotnie CSRD miała zostać transponowana do prawa krajowego do 6 lipca 2024 r., jednak rząd niemiecki nie dotrzymał tego terminu. W rezultacie w roku obrotowym 2025 nadal obowiązywały będą dotychczasowe ramy prawne dotyczące raportowania zrównoważonego rozwoju. Obowiązkowe raportowanie zgodnie z CSRD, w tym rozszerzone wymogi audytowe, wejdzie w życie dopiero po wdrożeniu dyrektywy do prawa niemieckiego

2. Atestacja o ograniczonej pewności (limited assurance) w raportowaniu zrównoważonego rozwoju stanowi formę zewnętrznej weryfikacji informacji ujawnianych przez jednostkę, której celem jest uzyskanie przez biegłego rewidenta lub innego uprawnionego usługodawcę atestacyjnego umiarkowanego poziomu pewności co do tego, czy informacje te nie zawierają istotnych zniekształceń. W ramach takiej procedury audytor nie przeprowadza pełnego badania danych ani szczegółowej weryfikacji wszystkich procesów źródłowych, lecz opiera się w szczególności na procedurach o charakterze zapytań, analizie spójności danych, przeglądzie wybranych dowodów oraz ocenie zastosowanych przez jednostkę zasad i metod raportowania. Kluczowym elementem konkluzji jest stwierdzenie, czy na podstawie przeprowadzonych procedur nie ujawniono przesłanek wskazujących na istotne nieprawidłowości lub zniekształcenia w prezentowanych informacjach. Zakres prac wykonywanych w ramach limited assurance jest istotnie węższy niż w przypadku atestacji o racjonalnej pewności (reasonable assurance), w której stosuje się bardziej rozbudowane i dogłębne procedury weryfikacyjne, zbliżone do pełnego badania sprawozdania. W konsekwencji poziom uzyskiwanej pewności jest niższy, a opinia biegłego ma charakter negatywnej formy zapewnienia (tj. brak stwierdzenia istotnych nieprawidłowości), a nie pozytywnego potwierdzenia kompletności i prawidłowości danych.

3. DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2022/2464 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 537/2014, dyrektywy 2004/109/WE, dyrektywy 2006/43/WE oraz dyrektywy 2013/34/UE w odniesieniu do sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju

4. GRI (Global Reporting Initiative) to międzynarodowy, niezależny standard raportowania zrównoważonego rozwoju, który określa zasady ujawniania informacji dotyczących wpływu organizacji na środowisko, społeczeństwo oraz ład korporacyjny. Standardy GRI służą zapewnieniu porównywalności, przejrzystości i spójności danych niefinansowych prezentowanych przez organizacje w raportach ESG.

Zgodnie z wymaganiami ESRS, analogicznie do TAG, ROBYG stosuje podejście oparte na różnych horyzontach czasowych dla raportowania ryzyk, wpływów i planów działań w zakresie zrównoważonego rozwoju:

- horyzont krótkoterminowy obejmuje okres 12 miesięcy po dniu bilansowym i jest zgodny z rokiem obrotowym,
- horyzont średnioterminowy dotyczy okresu od 2 do 5 lat po dniu bilansowym,
- horyzont długoterminowy obejmuje okres powyżej 5 lat.

Zastosowanie perspektyw czasowych pozwala na pełniejsze ujęcie dynamiki procesów ESG oraz wpływu decyzji strategicznych na działalność Grupy ROBYG w różnych przedziałach czasowych. TAG nie skorzystał z możliwości pominięcia konkretnych informacji na temat własności intelektualnej, know-how lub wyników innowacji (zgodnie z ESRS 1 sekcja 7.7). Większość danych zebranych i ujawnionych jest rzeczywista tzn. nie została oszacowana.

Emisje w Zakresie 3 z wybranych zakupionych materiałów budowlanych oraz dla etapu użytkowania budynków wymagały szacowania – w pierwszym przypadku na podstawie analizy śladu węglowego wybranego budynku opracowane wg metodyki LCA, w drugim zaś – na podstawie zużycia energii przez klientów/użytkowników końcowych na ogrzewanie, przygotowanie ciepłej wody użytkowej, chłodzenie, oświetlenie i zasilanie urządzeń pomocniczych przez 50 lat użytkowania.

Dane związane z łańcuchem wartości zostały przedstawione w szczególności w określonych obszarach dane mają zastosowanie do łańcucha wartości Grupy ROBYG. W szczególności: współpracy z podwykonawcami na budowie (pracownicy podwykonawców – S2, procesy należytej staranności – G1, ujawnienia dotyczące emisji w zakresie 3 – E1).



## 1.2 Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości

[SBM-1] – strategia

### 1.2.1 Strategia biznesowa i strategia zrównoważonego rozwoju

Grupa ROBYG to jeden z największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Od 25 lat projektujemy i budujemy oraz zarządzamy wielofunkcyjnymi osiedlami mieszkaniowymi, realizowanymi w największych miastach Polski. Spółka ROBYG S.A. jest bezpośrednim lub pośrednim współnikiem wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy ROBYG i pełni rolę aktywnej spółki holdingowej w ramach Grupy. Działalność operacyjna jest prowadzona przez Spółkę ROBYG SA oraz Spółki Zależne (utworzone w celu realizacji konkretnych projektów deweloperskich), w tym spółki zależne serwisowe (świadczące usługi wspierające dla pozostałych spółek z Grupy ROBYG m.in. usługę generalnego wykonawcy projektów Grupy ROBYG, usługi marketingu i PR, usługi zarządzania projektami i usługi wsparcia, usługi zarządzania nieruchomościami, usługi księgowe i kadrowo-płacowe oraz usługi z zakresu działalności finansowej). Siłą naszej Grupy jest renomowana, rozpoznawalna marka, zintegrowany i zmotywowany zespół pracowników, skuteczny podział kompetencji oraz doświadczona kadra kierownicza, umiejająca rozpoznawać trendy rynkowe. Naszą przewagą są również: bank ziemi, zoptymalizowane koszty budowy, a także wypracowane w wieloletniej praktyce zaufanie ze strony klientów, instytucji finansujących oraz inwestorów. Od 2022 roku działamy wspólnie z Vantage

Development SA w ramach Grupy TAG Immobilien. ROBYG buduje i sprzedaje mieszkania, a także realizuje generalne wykonawstwo inwestycji ROBYG oraz Vantage. Spółka Vantage Development pod marką Vantage Rent prowadzi działalność w segmencie PRS - czyli mieszkań na wynajem. Doświadczenie i kompetencje obu firm tworzą istotny atut na rynku deweloperskim.

Głównymi produktami są mieszkania na sprzedaż i wynajem oferowane klientom w największych miastach Polski. ROBYG nie prowadzi działalności w zakresie produkcji chemikaliów, uprawy i produkcji tytoniu, czy kontrowersyjnej broni.

#### Strategia ESG na lata 2024-2028

W roku sprawozdawczym 2024 Zarząd i Rada Nadzorcza zatwierdziły wewnętrzną Strategię ESG na lata 2024-2028 dla ROBYG i Vantage. Strategia wyznacza cele dla ROBYG w oparciu o trzy kluczowe filary – środowisko (wpływ środowiskowy), społeczeństwo (wpływ społeczny) oraz ład korporacyjny (zrównoważony biznes). W każdym z filarów zostały zdefiniowane mierzalne cele, wskaźniki i plan działań ze wskazaniem odpowiedzialnych za ich realizację działów. Interdyscyplinarny Zespół ESG, składający się z przedstawicieli różnych działów obu organizacji, raportuje realizację przypisanych celów strategicznych do Dyrektora ds. ESG, który z kolei przekazuje postępy członkowi Zarządu odpowiedzialnemu za kwestie ESG. Członek Zarządu regularnie składa raporty Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej.

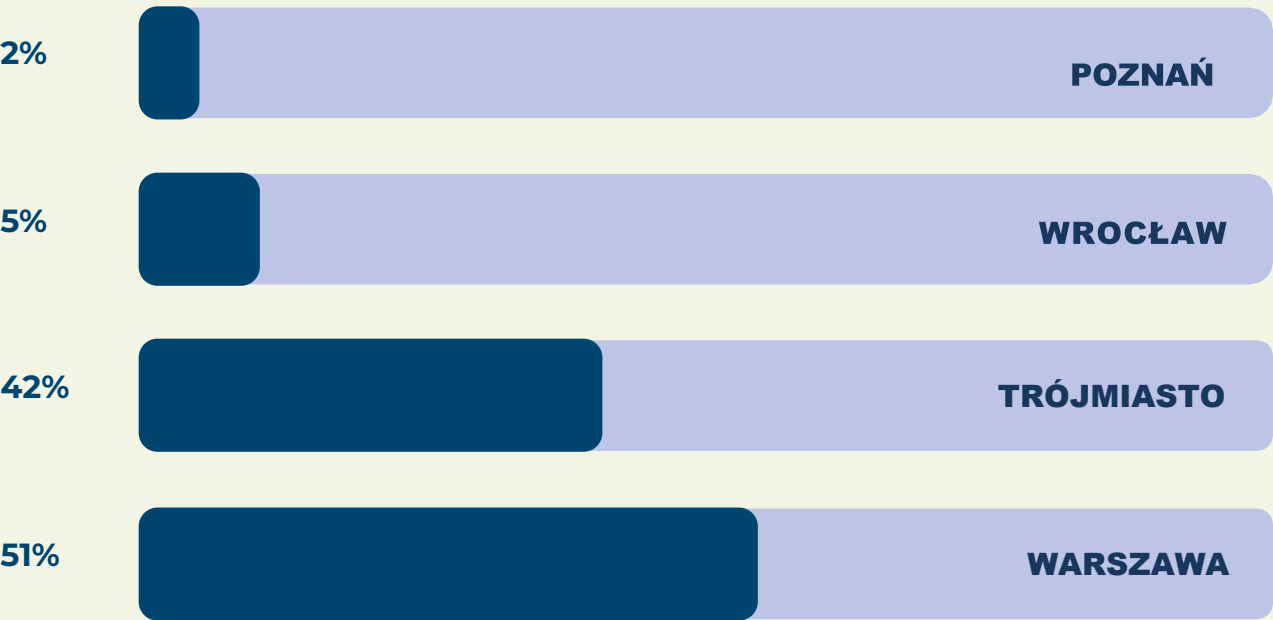
Znaczna część celów określonych w Strategii ESG dla ROBYG i Vantage, szczególnie w obszarze środowiskowym, odnosi się do wpływów procesu przygotowania inwestycji, budowy i użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Sektor nieruchomości jest jednym z najbardziej emisyjnych<sup>5</sup> i ma znaczący negatywny wpływ na inne obszary środowiska. Cele w obszarze społecznym odnoszą się do głównego obszaru działalności w zakresie dbałości o jakość oferowanych usług oraz wkładu w budowanie relacji społecznych. W obszarze zarządzania strategia wyznacza cele w zakresie zarządzania łańcuchem wartości i należytej staranności. Najważniejsze z ce-



5. <https://polskiestowarzyszenieesg.pl/wp-content/uploads/Dekarbonizacja-nieruchomosci-czas-na-dzialanie.pdf>

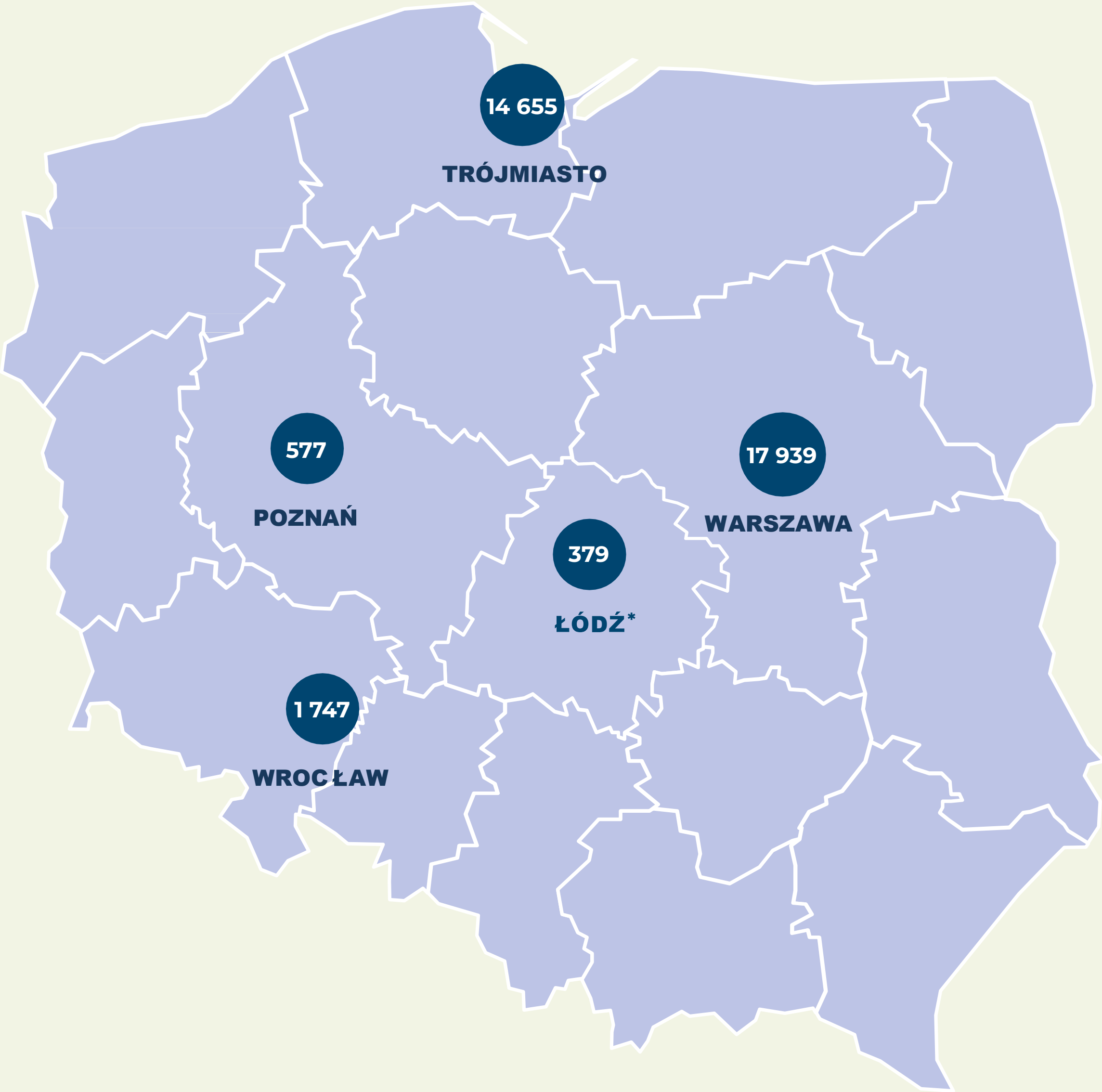
lów strategicznych zostały przedstawione w poszczególnych rozdziałach. Jednocześnie ROBYG wyznaczył i monitoruje cele pośrednie, których realizacja jest regularnie raportowana. Cele te stanowią etapy wspierające osiągnięcie długoterminowych założeń strategicznych na lata 2024-2028 i służą bieżącej ocenie postępów ich wdrażania. W konsekwencji prezentowane cele ESG należy interpretować wyłącznie jako deklaracje kierunków działań oraz ambicji strategicznych, a nie zobowiązania o charakterze gwarancyjnym. Ustalenie celów w ramach wewnętrznej Strategii ESG Robyg ma charakter planistyczny i nie stanowi gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości. Realizacja celów ESG zależy od szeregu czynników zewnętrznych i wewnętrznych, w tym uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, technologicznych oraz operacyjnych, pozostających częściowo poza kontrolą ROBYG. Strategia ESG stanowi dokument wewnętrzny i nie została udostępniona publicznie.

Portfolio lokali wybudowanych na sprzedaż w podziale na lokalizacje:



Nowa lokalizacja oferty mieszkań na sprzedaż, w budowie - Łódź\*

Liczba wybudowanych lokali na sprzedaż od początku działalności do końca 2025 roku - 34 918



# 1.2.2 Model biznesowy

## Nakłady (Inputs)

|                                                                                                      |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kapitał finansowy</b><br>1. Kapitał zakładowy: 1 751 mPLN<br>2. Nabyty kapitał własny: 345,5 mPLN | <b>Kapitał organizacyjny i produkcyjny</b><br>1. Aktywa Grupy ROBYG: 4 317 mPLN<br>2. Procesy i procedury | <b>Kapitał ludzki i intelektualny</b><br>1. Własni pracownicy<br>2. Osoby świadczące pracę na rzecz Grupy ROBYG<br>3. Pracownicy w łańcuchu wartości<br>4. Praca ekspertów zewnętrznych | <b>Kapitał społeczny</b><br>1. Zaufanie klientów i kontrahentów<br>2. Współpraca z TAG<br>3. Zgodność z wymogami prawnymi |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Model biznesowy ROBYG

|                                                                                                                                                                              |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Analiza i zakup nieruchomości<br>2. Projekt architektoniczny<br>3. Procedury administracyjne i proces uzyskania pozwolenia na budowę<br>4. Rozpoczęcie sprzedaży mieszkań |                                                                              |
| 5A. Proces budowy<br>6. Przekazanie mieszkań klientom<br>7. Gwarancja i naprawa<br>8. Serwis pogwarancyjny                                                                   | 5B. ROBYG jako generalny wykonawca w procesie budowy dla Vantage Development |

## Wytworzone produkty i usługi

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Produkty</b><br>1. Liczba lokali wybudowanych w całym biznesie: 34 918<br>2. Liczba lokali sprzedanych w całym biznesie: 37 209<br>3. Liczba jednostek ujętych w przychodzie w 2025: 1 694<br>4. Liczba sprzedanych lokali w 2025: 2 573<br>5. Powierzchnia lokali sprzedanych w 2025: 126 tys m² | 6. Liczba lokali wybudowanych w 2025: 1 893<br>7. Powierzchnia lokali wybudowanych w 2025: 217 tys m²<br>8. Liczba lokali w budowie na koniec 2025: 2 709<br>9. Powierzchnia lokali w budowie na koniec 2025: 232 tys m² | <b>Przychody</b><br>1. Przychody ze sprzedaży: 1 542 mPLN<br>2. EBITDA: 414 mPLN |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

## Wyniki (Outcomes)

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kapitał finansowy</b><br>1. Wysokość kapitału własnego: 2 097 mPLN<br>2. Zysk netto: 331 mPLN<br>3. Wyemitowane obligacje na 31.12.2025r: 563,2 mPLN | <b>Kapitał ludzki i intelektualny</b><br>1. Wzrost kwalifikacji i wiedzy pracowników<br>2. Zwiększenie synergii w obu grupach | <b>Kapitał społeczny</b><br>1. Utrzymanie zaufania klientów i partnerów na wysokim poziomie<br>2. Pozyskiwanie nowych klientów<br>3. Dbanie o satysfakcję pracowników i współpracowników<br>4. Wkład w budowę infrastruktury publicznej | <b>Kapitał organizacyjny i produkcyjny</b><br>1. Nabyte nieruchomości<br>2. Wzmocnienie ładu korporacyjnego |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.2.3 Łańcuch wartości

Model łańcucha wartości Grupy ROBYG został opracowany na podstawie analizy przepływów materiałowych i finansowych. Model obejmuje procesy operacyjne prowadzone w ROBYG koncentrujące się na procesie budowlanym. Uwzględnia współpracę z wykonawcami, w tym usługodawcami i podwykonawcami, zarówno na niższym, jak i wyższym poziomie łańcucha wartości przez co rozumiemy pełen zakres działań, zasobów i relacji związanych z modelem biznesowym ROBYG oraz środowisko, w którym działa. Na podstawie kategoryzacji kontrahentów, wyodrębniono kategorie kontrahentów, którzy mają największy wpływ na działalność biznesową. Na podstawie procesów zarządzania ryzykiem w organizacji, próg graniczny dla łańcucha wartości został ustalony dla ROBYG na poziomie 1 mln euro co oznacza, że do łańcucha wartości ROBYG zaliczane są te podmioty z którymi obrót zakupowy jest większy niż wskazany poziom. Proóg graniczny obejmuje wykonawców, którzy odpowiadają za ok. 95% obrotów Grupy ROBYG.

### Główne cechy łańcucha wartości wyższego rzędu (upstream):

W ramach łańcucha wartości (upstream) — rozumianego jako wszystkie działania, podmioty i procesy poprzedzające działalność operacyjną Grupy ROBYG, w szczególności obejmujące dostawców, producentów i podwykonawców — Grupa ROBYG wyróżniła dwie najważniejsze kategorie dostawców na pierwszym poziomie łańcucha (Tier 1), tj. bezpośrednich kontrahentów, z którymi Grupa ROBYG pozostaje w relacjach umownych:

- wykonawcy robót budowlanych (również dostarczający surowce, produkty, transport),
- dostawcy mediów, w tym energii elektrycznej, wody, gazu.

Najważniejszymi grupami interesariuszy wpływającymi na działalność w upstream są: podwykonawcy i dostawcy, właściciele gruntów, banki, administracja samorządowa, firmy transportowe, dostawcy mediów.

### Główne cechy łańcucha wartości niższego rzędu (downstream):

W ramach łańcucha wartości (downstream) — rozumianego jako dalsze etapy łańcucha wartości następujące po zakończeniu działalności operacyjnej Grupy ROBYG, obejmujące w szczególności dystrybucję, sprzedaż, użytkowanie oraz dalsze wykorzystanie produktów lub usług przez klientów końcowych i inne podmioty — Grupa ROBYG zidentyfikowała 3 najważniejsze obszary na pierwszym poziomie łańcucha (Tier 1), przy czym pierwszy poziom łańcucha (Tier 1) rozumie się jako bezpośrednie relacje biznesowe Grupy ROBYG z jej klientami lub odbiorcami usług/produktów, z którymi Grupa ROBYG pozostaje w relacjach umownych.

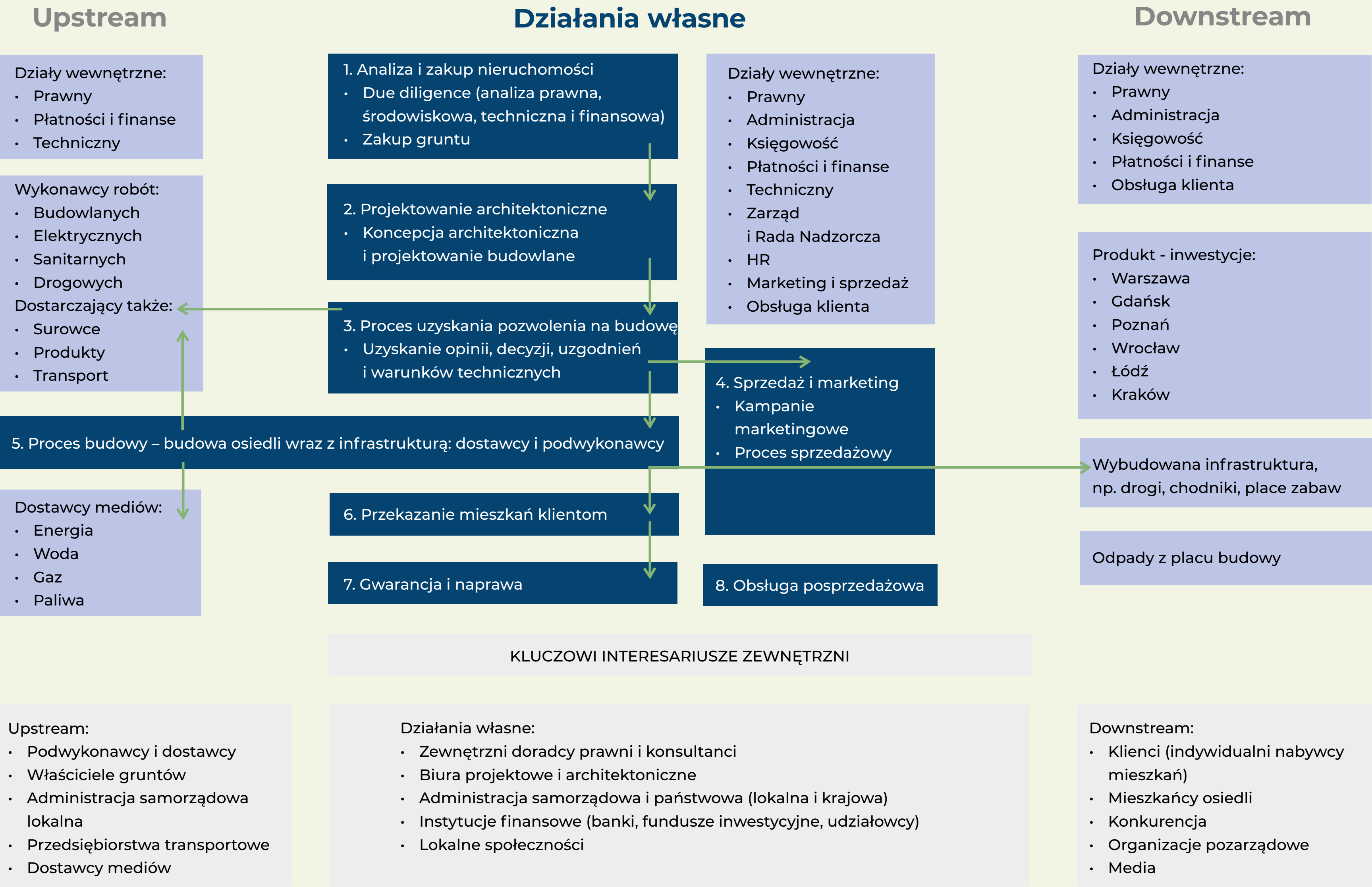
### Główne obszary relacji w łańcuchu wartości:

1. wykonawcy i podwykonawcy zaangażowani w proces budowlany,
2. klienci i użytkownicy mieszkań,
3. użytkownicy infrastruktury publicznej.

Najważniejszymi grupami interesariuszy wpływającymi na działalność w downstream są klienci (indywidualni nabywcy mieszkań), mieszkańcy osiedli, konkurencja, organizacje pozarządowe, media.



# Łańcuch wartości Grupy ROBYG



## 1.2.4 Interesy i opinie zainteresowanych stron

[SBM-2]

W ramach prowadzonego dialogu z interesariuszami, kwestie kluczowe z perspektywy wpływu związanego ze zrównoważonym rozwojem są przekazywane za pośrednictwem dyrektorów i managerów odpowiedzialnych za relacje z poszczególnymi grupami interesariuszy. W ramach swoich obowiązków monitorują oni bieżącą współpracę oraz identyfikują najważniejsze zagadnienia zgłaszane przez interesariuszy, a następnie raportują je bezpośrednio do Zarządu. Prowadzimy również dialog z interesariuszami w organizacjach w ramach partnerskiej współpracy i udziału w inicjatywach ESG, w tym UN Global Compact, PLGBC i Polskim Stowarzyszeniu ESG, a także dzięki członkostwu w organizacjach branżowych, np. Polskim Związku Firm Deweloperskich. Ponadto Grupa ROBYG pozyskuje wybrane informacje dotyczące lokalnych potrzeb społecznych poprzez współpracę z organizacjami społecznymi, a także poprzez współpracę z samorządami i innymi organami administracji publicznej. Zarząd jest na bieżąco informowany o opiniach kluczowych interesariuszy, w tym o wynikach badań satysfakcji klientów oraz potrzebach i oczekiwaniach pracowników, współpracowników czy kontrahentów.

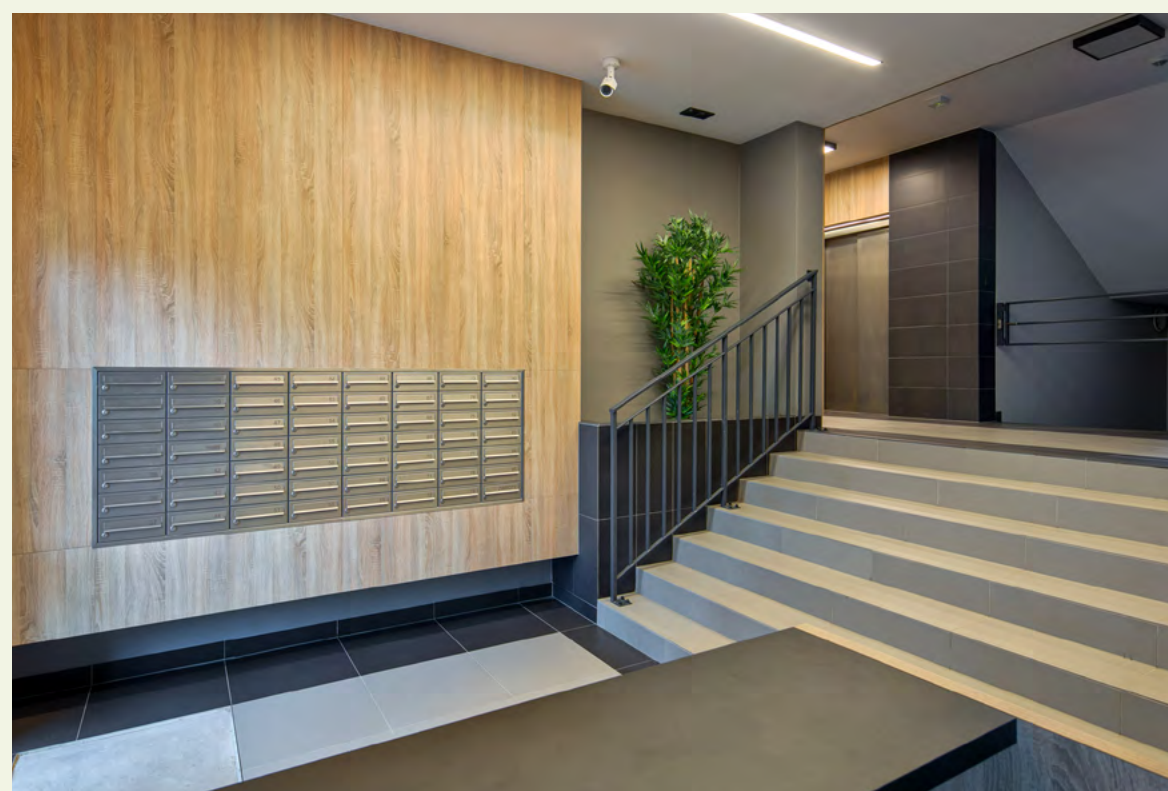
Zidentyfikowaliśmy następujące grupy interesariuszy, na które wywieramy największy wpływ oraz są najbardziej zainteresowane raportem zrównoważonego rozwoju:

### ODBIORCY RAPORTU ESG:

1. Akcjonariusze
2. Rada Nadzorcza
3. Potencjalni inwestorzy
4. Biegli rewidenci
5. Banki i analitycy
6. Konkurencja
7. Organizacje pozarządowe
8. Administracja lokalna i krajowa
9. Pracownicy

### WYWIERAMY NAJWIĘKSZY WPŁYW:

1. Pracownicy
2. Podwykonawcy
3. Klienci
4. Społeczności lokalne
5. Mieszkańcy sąsiednich osiedli
6. Administracja rządowa i samorządowa
7. Organizacje pozarządowe
8. Regulatorzy
9. Planeta



Interesariusze to osoby, grupy lub organizacje, które wpływają na działalność firmy albo na które działalność firmy wywiera wpływ.

Definicja obejmuje zarówno interesariuszy wewnętrznych (np. pracowników), jak i zewnętrznych (np. klientów, dostawców, społeczności lokalne, inwestorów czy administrację publiczną).

| Współpraca z poszczególnymi kategoriami interesariuszy |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interesariusze                                         | Kanały współpracy                                                                                                                                                                                                            | Cel współpracy                                                                                                                                                                                                                               | Uwzględnienie wyników współpracy                                                                                                                                        |
| Pracownicy                                             | 1. Spotkania bezpośrednie<br>2. Komunikacja w intranecie firmowym<br>3. Wysyłka HR News i Newsletter Klimatyczny<br>3. Bieżąca obsługa kadrowo-płacowa<br>4. Spotkania integracyjne                                          | 1. Poprawa samopoczucia pracowników<br>2. Zwiększenie atrakcyjności firmy jako pracodawcy<br>3. Ograniczenie potencjalnych incydentów dyskryminacji i mobbingu<br>4. Podniesienie kultury bezpieczeństwa pracowników biurowych i budowlanych | 1. Reagowanie na zgłaszane tematy / potrzeby<br>2. Dostosowanie tematyki szkoleń do potrzeb pracowników                                                                 |
| Klienci                                                | 1. Badania satysfakcji<br>2. Bezpośredni i pośredni kontakt na etapie sprzedaży, obsługa posprzedażowa i obsługa podbiorowa nieruchomości                                                                                    | 1. Sprzedaż mieszkań                                                                                                                                                                                                                         | 1. Dopasowanie oferty i procesu sprzedaży do oczekiwań klienta<br>2. Znaczący spadek wskaźnika satysfakcji oznacza, że organizacja musi wprowadzić działania naprawcze. |
| Akcjonariusze                                          | 1. Raporty bieżące i okresowe<br>2. Podsumowanie raportu zrównoważonego rozwoju Grupy TAG Immobilien AG dla działalności ROBYG<br>3. Spotkania bezpośrednie, w tym także Zgromadzenia Akcjonariuszy                          | 1. Informowanie o działaniach, strategii i wdrożeniu ESG<br>2. Prezentacja wyników sprzedaży                                                                                                                                                 | 1. Uwzględnienie oczekiwań akcjonariuszy w modelu, celach i działaniach                                                                                                 |
| Rada Nadzorcza                                         | 1. Raporty bieżące i okresowe<br>2. Podsumowanie raportu zrównoważonego rozwoju Grupy TAG Immobilien AG dla działalności ROBYG<br>3. Spotkania bezpośrednie                                                                  | 1. Prezentacja wyników i bieżącej działalności Spółek<br>2. Bieżący nadzór nad działalnością Spółek<br>3. Ocena oświadczeń i sprawozdań                                                                                                      | 1. Uwzględnianie opinii i wytycznych w bieżącej działalności Spółek z Grupy ROBYG.                                                                                      |
| Podwykonawcy i dostawcy                                | 1. Bieżąca komunikacja w ramach współpracy<br>2. Postanowienia umowne<br>3. Standardy i obowiązujące zasady współpracy<br>4. Spotkania, konferencje i wydarzenia branżowe w tym posiedzenia Rady Nadzorczej, telekonferencje | 1. Ustalenie przejrzystych zasad współpracy i jasne wskazanie oczekiwań<br>2. Promowanie najwyższych standardów bezpieczeństwa w celu uniknięcia wypadków i szkód w środowisku, które generują koszty dla projektu                           | 1. Modyfikacje systemu zarządzania budową, jeżeli są uzasadnione<br>2. Programy szkoleniowe dla pracowników budowlanych                                                 |
| Administracja samorządowa i rządowa                    | 1. Współpraca w zakresie przygotowania procesu inwestycyjno-budowlanego (pozwolenia, umowy)<br>2. Zakup gruntu                                                                                                               | 1. Realizacja inwestycji zgodnie z wymogami prawnymi<br>2. Budowa infrastruktury publicznej w partnerstwie z samorządami lokalnymi                                                                                                           | 1. Dostosowanie modelu biznesowego do wymagań otoczenia administracyjnego i biznesowego                                                                                 |
| Potencjalni inwestorzy i rynki finansowe               | 1. Podsumowanie raportu zrównoważonego rozwoju Grupy TAG Immobilien AG dla działalności ROBYG i raport finansowy<br>2. Spotkania i eventy branżowe<br>3. Relacje inwestorskie i komunikacja dedykowanej stronie www          | 1. Pozyskanie finansowania na realizację inwestycji                                                                                                                                                                                          | 1. Dostosowanie modelu biznesowego do wymogów rynku finansowego                                                                                                         |

### Ujawnianie informacji zgodnie z ESRS 2 SBM-2 w odniesieniu do własnej siły roboczej (ESRS S1)

ROBYG prowadzi stały dialog z pracownikami oparty na ich aktywnym zaangażowaniu. Pracownicy mają możliwość przedstawienia sugestii dotyczących ulepszeń i w razie potrzeby odbycia indywidualnej rozmowy ze swoim przełożonym. Dział HR jest zawsze dostępny, aby odpowiedzieć na pytania i wątpliwości pracowników. W działaniach podejmowanych przez Dział ESG dążymy do tego, aby opierać się na rozpoznaniu potrzeb prowadzonym w formie spotkań, konsultacji mailowych lub ankiet ewaluacyjnych. Uzupełnieniem diagnozy interesów oraz zaangażowania pracowników było badanie satysfakcji pracowniczej przeprowadzane wśród całej kadry łącznie Grupy ROBYG i Vantage Development w 2025 r. W badaniu on-line udział wzięło ponad 60% zatrudnionych, co świadczy o wysokim poziomie zaangażowania oraz gotowości do dzielenia się opinią na temat funkcjonowania obu organizacji. W odpowiedzi na zidentyfikowane w badaniu potrzeby, na 2026 rok zaplanowane zostały konkretne działania rozwojowe, w tym cyklu szkoleń z zakresu przeciwdziałania wypaleniu zawodowemu pt. „Odporni i gotowi”, ukierunkowanego na wzmacnianie dobrostanu i odporności psychicznej pracowników.



6. RCP 2.6 – Very low forcing scenario (bardzo niski scenariusz wymuszenia)  
 RCP 4.5 – Intermediate stabilization scenario (scenariusz stabilizacji pośredniej)  
 RCP 6.0 – Intermediate stabilization scenario (pośredni scenariusz stabilizacji)  
 RCP 8.5 – Very high baseline emissions scenario (scenariusz bardzo wysokich emisji bazowych)

## 1.2.5. Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

[SBM-3]

### [IRO1-E1] – zarządzanie istotnymi wpływami, ryzykami i szansami ESG

Grupa TAG Immobilien AG, której Grupa ROBYG jest częścią, jest w trakcie rozwijania podejścia do zarządzania ryzykiem klimatycznym. Ryzyko klimatyczne to potencjalny negatywny wpływ zmian klimatu oraz działań podejmowanych w celu ich łagodzenia i adaptacji na organizację, obejmujący ryzyka fizyczne, czyli ryzyka wynikające z bezpośrednich skutków zmian klimatu (w tym zdarzeń ostrych, takich jak powodzie, huragany i fale upałów, oraz zmian długoterminowych, takich jak wzrost temperatur czy zmiana wzorców opadów), oraz ryzyka transformacyjne związane z przejściem gospodarki na model niskoemisyjny. Proces ma zakończyć się włączeniem ryzyka klimatycznego do procesów analizy ryzyka inwestycyjnego oraz operacyjnego, obejmujących identyfikację i ocenę potencjalnego wpływu czynników klimatycznych na działalność Grupy TAG. W związku z powyższym na poziomie Grupy TAG podjęto następujące działania. W 2022 r., we współpracy z partnerem naukowym, przeprowadzono ocenę podatności dla fizycznego ryzyka klimatycznego, zgodnie z rekomendacjami ISSB (International Sustainability Standards Board, międzynarodowy niezależny podmiot opracowujący globalne standardy raportowania zrównoważonego rozwoju)/TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, międzynarodowa inicjatywa opracowująca ramy ujawniania informacji o ryzykach i szansach klimatycznych w przedsiębiorstwach), dla całego zasobu posiadanych nieruchomości



w Niemczech i Polsce na moment sporządzania analizy. Zastosowana metodologia była również zgodna z wytycznymi niemieckiej Federalnej Agencji Środowiska. Analiza fizycznych ryzyk klimatycznych została przeprowadzona dla horyzontów czasowych do 2030 i 2045 roku. Uwzględnione czynniki fizycznego ryzyka klimatycznego obejmowały m.in:

- wzrost temperatur i fale upałów,
- spadki temperatur i chłody,
- suszę,
- opady, ulewę i grad,
- obciążenie śniegiem,
- wiatr i burze,
- powódzie i wysoki poziom wód.

Na podstawie 4 scenariuszy klimatycznych Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu (IPCC) tj. Intergovernmental Panel on Climate Change) czyli naukowego, międzyrządowego ciała doradczego działającego przy Organizacji Narodów Zjednoczonych, którego zadaniem jest dostarczanie danych i wiedzy naukowej o zmianach klimatu, ich przyczynach, skutkach oraz możliwych działaniach adaptacyjnych i mitygacyjnych (RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5 min i RCP 8.5 max<sup>6</sup>) zidentyfikowano, przeanalizowano i oceniono potencjalne skutki fizycznych ryzyk klimatycznych dla zasobu posiadanych nieruchomości oraz projektów w Niemczech i Polsce, a także zidentyfikowano możliwe działania mające na celu uodpornienie budynków i otoczenia na te ryzyka. Oprócz analizy klimatycznych ryzyk fizycznych, na poziomie TAG w 2023 r. przeprowadzono pogłębioną analizę ryzyk i szans transformacyjnych związanych z klimatem oraz ich wpływu na działalność biznesową, strategię i planowanie finansowe. W 2026 roku zaktualizowano analizę fizycznych ryzyk klimatycznych, nie identyfikując ryzyk o charakterze ekstremalnym w horyzoncie do 2030 i 2045 roku. Równolegle ryzyka klimatyczne są na bieżąco monitorowane w ramach kwartalnego systemu zarządzania ryzykiem. TAG nie przeprowadził jeszcze formalnej analizy odporności (resilience analysis) w postaci audytowanego raportu.

#### **[IRO1-E5] – zarządzanie istotnymi wpływami, ryzykami i szansami ESG**

W ramach oceny zidentyfikowano i przeanalizowano wykorzystanie kluczowych materiałów budowlanych, kupowanych

przez podwykonawców w odniesieniu do aktywów i działalności biznesowej. Zużycie zasobów w biurach jest relatywnie niskie. Z perspektywy działań ROBYG najbardziej zasobożerne są projekty budowlane – generują duże zużycie materiałów (np. beton, stal, izolacje) oraz odpadów.

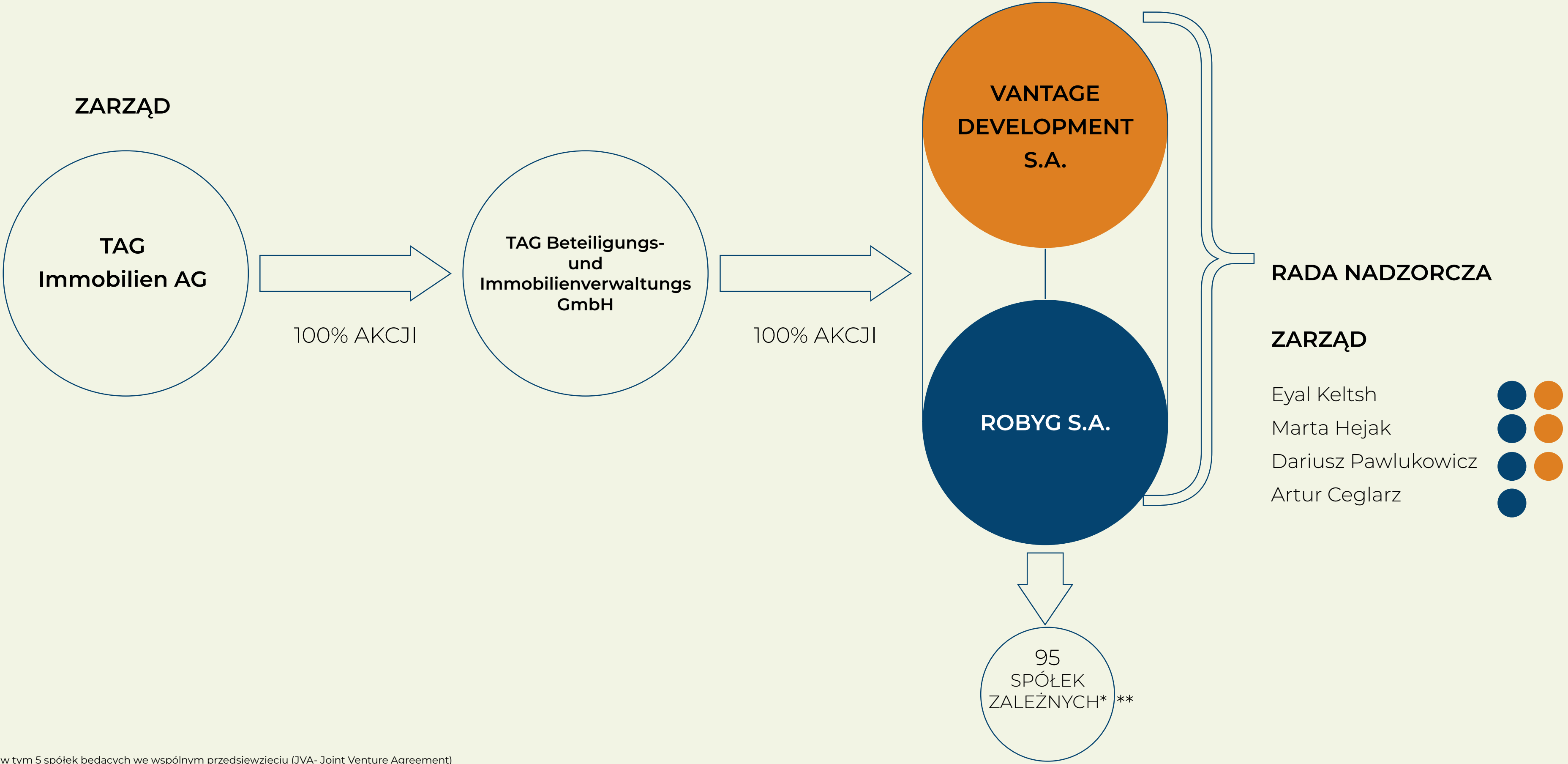


# 1.3 Zarządzanie Grupą ROBYG i kwestiami zrównoważonego rozwoju

## 1.3.1. Organy administracyjne, nadzorcze i zarządcze ROBYG S.A.

[GOV-1] – ład korporacyjny

ROBYG SA łączy kluczowe funkcje zarządcze oraz wyznacza kierunki strategiczne i wartości w całej Grupie TAG. Właścicielem Grupy od 2022 r. jest niemiecka firma TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH, której jedynym udziałowcem jest spółka TAG Immobilien AG z siedzibą w Hamburgu.



\*w tym 5 spółek będących we wspólnym przedsięwzięciu (JVA- Joint Venture Agreement)  
 \*\*w tym 4 spółki zależne, które sporządziły i zatwierdziły sprawozdanie likwidacyjne w IV kwartale 2025 roku. Wykreślenie z KRS tych spółek nastąpiło w styczniu 2026 roku.

### **Skład rady nadzorczej, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju.**

Zgodnie ze statutem Rada Nadzorcza ROBYG S.A. składa się z od trzech do ośmiu członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W powyższych granicach liczbę członków Rady Nadzorczej na każdą kadencję ustala Walne Zgromadzenie.

Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie, które wyznacza także Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej, trzyletniej kadencji.

#### **Oscar Kazanelson**

Przewodniczący Rady Nadzorczej – absolwent Szkoły Inżynierskiej Givaataim w Izraelu. Posiada ponad 40 lat doświadczenia na rynku deweloperskim w Izraelu i krajach Europy Środkowo-Wschodniej. W latach 1992-2012 był związany z Olimpia Real Estate i Olimpia Holding Ltd. – spółką giełdową zajmującą się działalnością deweloperską w Izraelu i Europie Środkowo-Wschodniej. Jako akcjonariusz, Dyrektor Zarządzający, a później Przewodniczący Rady Nadzorczej Oscar Kazanelson odpowiadał za całość działań inwestycyjnych. W 2000 roku założył Nanette Group – spółkę notowaną od 2006 roku na londyńskim AIM, w której pełnił funkcję Prezesa Zarządu. Od 2007 r. jest Przewodniczącym Rady Nadzorczej ROBYG SA. 19.01.2023 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało go na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. Kadencja została przedłużona do 31.12.2028 r. na dotychczasowych warunkach.

#### **Martin Thiel**

Członek zarządu TAG Immobilien AG od 1 kwietnia 2014, dyrektor finansowy spółki. Ekspert z ponad 15-letnim doświadczeniem w pracy jako audytor i doradca podatkowy. W spółce TAG Immobilien AG nadzoruje działania związane z kontro-

lingiem, księgowością, finansami, podatkami oraz IR&PR. Absolwent studiów biznesowych w Ratyzbonie, posiada również amerykański certyfikat CPA (Certified Public Accountant) oraz CVA (Certified Valuation Analyst) w obszarze budowania wartości firmy. Kadencja została przedłużona do 31.12.2028 r. na dotychczasowych warunkach.

#### **Claudia Hoyer**

Związana ze spółką TAG Immobilien AG od 2012 roku, w której jest odpowiedzialna za zarządzanie i nabywanie nieruchomości, rozwój biznesowy oraz cyfryzację. W przeszłości przez ponad 10 lat zdobywała doświadczenie w branży nieruchomości, pełniąc różnorodne funkcje w m.in. Deutschen Kreditbank AG i DKB Immobilien AG. Absolwentka studiów biznesowych na Uniwersytecie w Berlinie. Kadencja została przedłużona do 31.12.2028 r. na dotychczasowych warunkach.

#### **Dr. Harboe Vaagt**

Doktor nauk prawnych, były członek zarządu TAG Immobilien AG. W strukturach spółki odpowiedzialny za kwestie HR, compliance, prawne, zarządzanie nieruchomościami, kontrolę wewnętrzną oraz IT. Absolwent studiów prawnych na Uniwersytecie w Kolonii, prawnik, członek hamburskiej Izby Adwokackiej. Z TAG Immobilien AG związany od 1999 r. Kadencja została przedłużona do 31.12.2028 r. na dotychczasowych warunkach.

#### **Radosław Biedecki**

Radca prawny w kancelarii DWF Poland Jamka sp.k.. Ekspert z ponad 20-letnim doświadczeniem w obszarze prawa polskiego i międzynarodowego w sektorze nieruchomości. Ukończył studia na Wydziale Prawa Uniwersytetu im. Roberta Schumana w Strasburgu oraz na Uniwersytecie Warszawskim. Jest także absolwentem kursu prawa angielskiego i europejskiego, organizowanego przez UW oraz Uniwersytet Cambridge. Kadencja została przedłużona do 31.12.2028 r. na dotychczasowych warunkach.

### **Przemysław Kurczewski**

Od 2019 roku do lutego 2022 roku pełnił funkcję Zastępcy Dyrektora Narodowego Centrum Badań i Rozwoju. Absolwent Wydziału Ekonomii i Prawa University of Maryland w Stanach Zjednoczonych oraz studiów MBA na Politechnice Warszawskiej. W przeszłości pełnił funkcję Prezesa Zarządu Emitel S.A. Pracował także w Telekomunikacji Polskiej S.A., PWC, Kancelarii Wierzbowski i Wspólnicy oraz Kancelarii Coopers & Lybrand. Ekspert w zakresie zarządzania oraz prowadzenia strategicznych projektów biznesowych, w tym w zakresie nowych technologii. Kadencja została przedłużona do 31.12.2028 r. na dotychczasowych warunkach.

W dniu 30 grudnia 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki za aktem notarialnym REP A nr 5639/2025 podjęło uchwały o powołani wszystkich członków Rady Nadzorczej na nową kadencję na dotychczasowych zasadach. Nowa 3-letnia kadencja rozpoczęła się od 1 stycznia 2026 roku i trwać będzie do 31 grudnia 2028 roku.



**Skład Zarządu, życiorysy zawodowe jej członków oraz ich wiedza, doświadczenie oraz umiejętności z zakresu zarządzania zagadnieniami zrównoważonego rozwoju**

**Tabela 1. Procentowy skład Rady Nadzorczej i Zarządu z podziałem na kobiety i mężczyzn**

|           | Rada Nadzorcza |         | Zarząd |         |
|-----------|----------------|---------|--------|---------|
|           | Liczba         | Procent | Liczba | Procent |
| Kobiety   | 1              | 17%     | 1      | 25%     |
| Mężczyźni | 5              | 83%     | 3      | 75%     |
| RAZEM     | 6              | 100%    | 4      | 100%    |



**Eyal Keltsh - Chairman of the Board**

Prezes Zarządu, CEO, absolwent Wydziału Ekonomii i Rachunkowości Uniwersytetu w Hajfie, posiada ponad 30-letnie doświadczenie na rynku deweloperskim w Europie Środkowej i Wschodniej.

Zakres odpowiedzialności: odpowiedzialność ogólna, rozwój firmy, sprzedaż i marketing, realizacja inwestycji, obszar prawny, posprzedażowe zarządzanie nieruchomościami.



**Marta Hejak**

Wiceprezes Zarządu, CFO, absolwentka kierunku Finanse i Bankowość w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie, posiada doświadczenie w sektorze finansowym, przez wiele lat wykonywała zawód biegłego rewidenta.

Zakres odpowiedzialności: księgowość, finanse, kontroling, administracja, IT.

**Artur Ceglarz**

Wiceprezes Zarządu, Head of Business Development & Investment Relation, absolwent Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, absolwent Politechniki Gdańskiej na Wydziale Zarządzania i Ekonomii, posiada doświadczenie w dziedzinach finansów, nieruchomości oraz relacji inwestorskich.

Zakres odpowiedzialności: relacje inwestorskie, business development.



**Dariusz Pawlukowicz**

Wiceprezes Zarządu, absolwent Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu oraz Międzynarodowego Centrum Zarządzania Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie ukończył studia Executive MBA, organizowane we współpracy z University of Illinois, ekspert w zakresie finansów, rachunkowości i podatków, posiada pogłębioną wiedzę i doświadczenie w zakresie zmian regulacyjnych oraz ich wpływu na aspekty ekonomiczne i biznesowe związane z rozwojem zrównoważonym, w szczególności dekarbonizacją w sektorze nieruchomości. W 2024 roku odbył „Intensywny Kurs ESG dla Zarządów” składający się z 10 sesji w obszarze zrównoważonego biznesu.

Zakres odpowiedzialności: HR, ESG.

## 1.3.2 Sposób informowania organów administracyjnych, zarządczych, nadzorczych oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem

[GOV-2] – ład korporacyjny

W związku z rosnącym zakresem zadań i odpowiedzialności, w 2025 r. stanowisko Head of ESG uległo przesunięciu w hierarchii organizacji z poziomu kierownika na Dyrektora ds. ESG. W strukturze organizacyjnej nadal jest umiejscowione w obszarze odpowiedzialności jednego z Wiceprezesów (Dariusza Pawlukowicza). Dyrektor ds. ESG na bieżąco raportuje status realizacji działań w zakresie opisanym w niniejszym dokumencie, a kilka razy w roku raportuje do Zarządu status wybranych działań i poziom realizacji wewnętrznej Strategii ESG uwzględniając cele, mierniki czy ryzyka. Podejmując decyzje, Zarząd i Rada Nadzorcza biorą pod uwagę założenia wewnętrznej Strategii ESG oraz zdefiniowane w ramach procesu oceny podwójnej istotności wpływy, ryzyka i szanse. Dyrektor ds. ESG zajmuje się aspektami zrównoważonego rozwoju w organizacji przy wsparciu członków zespołu ESG oraz Interdyscyplinarnego Zespołu ds. ESG. Zadania tego zespołu koncentrują się na zarządzaniu zagadnieniami ESG w organi-

zacji zgodnie z założeniami wewnętrznej Strategii ESG. Interdyscyplinarny Zespół ESG reprezentuje najważniejsze obszary działalności Grupy ROBYG (HR, dział techniczny, administracja, marketing i sprzedaż, IT, obsługa najmu, finanse i kontroling). Członkowie zespołu mają możliwość poszerzania swojej wiedzy z zakresu ESG w formie szkoleń, webinarów oraz studiów podyplomowych. W celu budowania świadomości związanej ze zmianami klimatu większość zespołu Grupy ROBYG przeszła wewnętrzne szkolenia w oparciu o „Mozaikę Klimatyczną” – warsztaty na temat przyczyn i konsekwencji zmian klimatu.

W obszarze zarządzania wpływami, szansami i ryzykami istotną rolę odgrywają Zespół ds. Compliance, w tym Compliance Officer, który uczestniczy w realizacji zadań z obszaru ładu korporacyjnego i blisko współpracuje z Dyrektorem ds. ESG.

Do zadań zespołu należy dbanie o zgodność w organizacji z regulacjami prawnymi i wewnętrznymi, identyfikacja obszarów ryzyka oraz ich minimalizacja. Compliance Officer raportuje bezpośrednio do Prezesa Zarządu.

Do najważniejszych wpływów, ryzyk i szans, które były zaadresowane przez Zarząd i Radę Nadzorczą należą tematy związane z dostosowaniem do regulacji wymagających wzrostu inwestycji, wdrażania działań ograniczających wpływ zmian klimatu na projekty oraz dostosowujących projekty do ich skutków opisanych w dalszej części tego podsumowania w Rozdziale 2. Wpływ środowiskowy - [2.1.1 Wpływy, ryzyka oraz szanse](#). Podejmowane były kwestie związane z rozwojem kadry i zapewnienie dobrych warunków pracy opisane w [Rozdziale 3. Wpływ społeczny](#).



7. Mozaika Klimatyczna to interaktywny, licencjonowany warsztat edukacyjny dotyczący zmian klimatu, oparty na raportach IPCC (Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu). Uczestnicy, pracując w grupach, analizują zależności przyczynowo-skutkowe pomiędzy działaniami człowieka a zmianami klimatycznymi, układając specjalną „mozaikę” z kart. Celem warsztatu jest zwiększenie świadomości klimatycznej oraz lepsze zrozumienie mechanizmów i skutków zmian klimatu w przystępny i angażujący sposób. Więcej informacji jest dostępnych na stronie stowarzyszenia założonego przez twórcę Mozaiki - Cédrica Ringenbach w 2018 roku (<https://climatefresk.org/>).

### 1.3.4. Kwestie zrównoważonego rozwoju w systemie wynagrodzeń Rady Nadzorczej i Zarządu

[GOV-3] – ład korporacyjny

Od 1 stycznia 2024 roku 15% premii rocznej Członków Zarządu i Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest uzależniona od realizacji celów zrównoważonego rozwoju. Cele te ustalane są raz w roku przez Radę Nadzorczą dla członków Zarządu oraz przez TAG dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej i nie są dostępne publicznie. Rozliczenie poziomu realizacji wyznaczonych celów następuje w drugim kwartale następnego roku i dokonywane jest przez Radę Nadzorczą oraz TAG.



# 1.3.5 Oświadczenie dotyczące należytej staranności

[GOV-4] – ład korporacyjny

| Elementy Należytej Staranności<br>(wg metodyki wskazanej przez ESRS 1 pkt 61)     |                                                                                                                                                               | Ujawnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESRS           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                   | Temat                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
| Uwzględnienie zasad należytej staranności rządzeniu strategii i modelu biznesowym | Informacja Ogólna                                                                                                                                             | Grupa ROBYG przyjęła: (a) Kodeks Postępowania Grupy ROBYG (b) Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego (c) Politykę Antykorupcyjną (d) Politykę Ochrony Środowiska (e) Politykę Przeciwdziałania Dyskryminacji (f) Politykę Społeczną (g) Politykę Zamówień (h) Procedurę Zgłaszania Nieprawidłowości w Grupie Kapitałowej ROBYG (i) Procedurę Zarządzania Znaczącymi Incydentami i Innymi Zdarzeniami Mającymi Wpływ na Reputację Spółki (j) Procedurę Poznaj Swojego Klienta (KYC), (k) Politykę Szkoleniową;                                                               | ESRS 1         |
|                                                                                   | Informacje przekazywane organom administrującym, zarządzającym i nadzorującym jednostki oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem | <p>Polityki i procedury przyjmowane uchwałą Zarządu. Zarząd (w niektórych przypadkach Rada Nadzorcza) jest odpowiedzialny za przegląd i aktualizację poszczególnych polityk i procedur. Grupa ROBYG jest w trakcie aktualizacji procedur wewnętrznych, zasad raportowań z monitoringu kwestii dotyczących zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Kadry kierownicze spółek zależnych oraz kierownicy jednostek organizacyjnych i spółek zależnych są zobowiązani do promowania postaw zgodnych z wartościami i normami określonymi Kodeksie oraz za reagowanie na jego naruszenia.</p> | ESRS 2 GOV 2   |
|                                                                                   | Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemem zachęt                                                                                  | Coroczne ustalanie zasad przyznawania premii w zakresie zrównoważonego rozwoju przez Radę Nadzorczą i ich przyznawanie członkom Zarządu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESRS 2 GOV 3   |
|                                                                                   | Istotne oddziaływania, ryzyko i możliwości oraz ich wzajemne związki ze strategią i modelem biznesowym                                                        | Grupa ROBYG dokonała rewizji i aktualizacji zidentyfikowanych w ramach procesu oceny podwójnej istotności tj. wpływów, ryzyk i szans. W ramach procesu podwójnej istotności Zarząd dokonał identyfikacji, oceny oraz aktualizacji wpływów działalności Grupy ROBYG na otoczenie (środowisko i społeczeństwo), a także związanych z nimi ryzyk i szans mogących oddziaływać na sytuację finansową Grupy ROBYG. Istotne obszary są publikowane w ramach corocznych podsumowaniach działań ESG (niniejszy dokument stanowi takie podsumowanie).                                  | ESRS 2 SBM - 3 |

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Współpraca z interesariuszami w zakresie należytej staranności</b>                                                       | <p>Identyfikacja kluczowych interesariuszy.</p> <p>Konsultacje strategii i celów z wszystkimi działami wewnątrz Grupy ROBYG, w szczególności poprzez rozmowy z Interdyscyplinarnym Zespołem ds. ESG.</p> <p>Szkolenia dla pracowników i współpracowników z zasad należytej staranności.</p> <p>Pracownicy odpowiedzialni za współpracę z partnerami biznesowymi są zobowiązani do przekazywania interesariuszom informacji o normach, których przestrzegania oczekuje Grupa ROBYG oraz o zobowiązaniach ROBYG w zakresie etyki i wartości biznesowych skonkretyzowanych kodeksach, politykach i procedurach opisanych powyżej. Interesariusze zewnętrzni jak i wewnętrzni są uprawnieni do zgłaszania nieprawidłowości. Grupa ROBYG jest w trakcie potwierdzania zobowiązań kontrahentów do przestrzegania wartości i polityk Grupy ROBYG określonych w poszczególnych politykach, procedurach i kodeksach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ESRS 2 GOV 2</p> <p>ESRS 2 SBM 2</p> <p>ESRS 2 IRO 1</p> <p>ESRS 2 MDR-P</p> <p>E1, S1, S4, G1</p> |
| <b>Identyfikacja i ocena negatywnych oddziaływań na ludzi i środowisko</b>                                                  | <p>Identyfikacja podmiotów na wyższym i niższym szczeblu łańcucha wartości.</p> <p>Identyfikacja obszarów na które Grupa ROBYG wywiera wpływ swoimi działaniami, produktami i usługami, w szczególności w odniesieniu do środowiska, kwestii społecznych oraz ładu korporacyjnego.</p> <p>Identyfikacja czynników zewnętrznych mających wpływ na działalność Grupy ROBYG, jego produktów lub usług, ładu korporacyjnego.</p> <p>Przeprowadzenie i aktualizacja analizy istotności dla identyfikacji obszarów priorytetowych w kontekście podwójnej istotności (tzw. double materiality)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>ESRS 2 IRO -1</p> <p>E1, E5, S1, S4, G1</p> <p>ESRS 2 SBM - 3</p>                                  |
| <b>Podejmowanie działań w celu zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na ludzi i środowisko</b>                             | <p>Ustalenie działań w celu łagodzenie negatywnego wpływu Grupy ROBYG na kwestie zrównoważonego rozwoju zidentyfikowanych w ramach analizy podwójnej istotności opisanych m.in. w wewnętrznej Strategii ESG.</p> <p>Przyjmowanie zgłoszeń o nieprawidłowościach stosownie do przyjętej Procedury Zgłaszania Nieprawidłowości (stworzenie kanałów komunikacji zapewniających możliwość anonimowego dokonywania zgłoszeń zarówno przez wewnętrznych jak i zewnętrznych interesariuszy).</p> <p>Przyjęcie przez Grupę ROBYG procedur weryfikacji klientów (KYC).</p> <p>Zaznajamianie pracowników i współpracowników oraz kontrahentów i klientów z poszczególnymi procedurami i politykami Grupy ROBYG. Wprowadzanie w kontrakty zawieranych z kontrahentami i klientami postanowień zobowiązujących do przestrzegania kwestii istotnych dla Grupy ROBYG w odniesieniu do zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Szkolenia pracowników m.in. w zakresie BHP, budowania świadomości zmian klimatycznych (np. Mozaika Klimatyczna). Opracowywanie aktualizacji szkoleń w odniesieniu do kwestii objętych politykami i procedurami</p> <p>Dostępność Procedur i Polityk na stronach internetowych.</p> <p>W przypadku wystąpienia naruszeń reagowanie zgodnie z polityką Zarządzania Znaczącymi Incydentami i Innymi Zdarzeniami mającymi wpływ na Reputację Spółki</p> <p>Zobowiązanie pracowników i współpracowników do niezwłocznego zgłaszania naruszenia, w przypadku stwierdzenia naruszeń w odniesieniu do przepisów BHP i zapobiegania wypadkom.</p> <p>Komunikowanie na zewnątrz o kwestiach związanych z istotnymi Obszarami Oddziaływania – stosownie do polityki zarządzania znaczącymi incydentami i innymi zdarzeniami mającymi wpływ na reputację Spółki.</p> | <p>ESRS 2 MDR-A</p> <p>E1, E5, S1, S5, G1</p>                                                         |
| <b>Monitorowanie skuteczności środków podejmowanych w celu zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na ludzi i środowisko</b> | <p>Opracowywanie planu raportowania w zakresie istotnych Obszarów Oddziaływania.</p> <p>Zbieranie danych w zakresie obszarów dot. m.in. emisji CO<sub>2</sub></p> <p>Rejestracja wszelkich zgłoszeń o nieprawidłowościach i raportowanie w tym zakresie do wyższych jednostek.</p> <p>Podejmowanie środków i postępowanie stosownie do Polityki zarządzania znaczącymi incydentami i innymi zdarzeniami mającymi wpływ na reputację Spółki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ESRS 2 MDR</p> <p>– M</p> <p>ESRS 2 – MDR T</p>                                                    |

## 1.3.6 Wewnętrzne procesy kontroli i zarządzania ryzykiem dotyczącym raportowania zrównoważonego rozwoju

[GOV-5] – ład korporacyjny

Dane raportowe wraz z dokumentami zbierane są przez członków Interdyscyplinarnego Zespołu ds. ESG, reprezentujących wszystkie obszary działalności obu organizacji. Dane jakościowe są zbierane raz w roku, ilościowe, w zależności od specyfiki procesu, kwartalnie lub rocznie. Zespół ESG jest odpowiedzialny za zarządzanie całym procesem zbierania i kompilowania danych dla całej Grupy ROBYG. Następnie dane są weryfikowane przez Zespół ESG i przekazywane do zespołu TAG, odpowiedzialnego za raportowanie zrównoważonego rozwoju Grupy TAG, gdzie dane są ponownie poddawane weryfikacji i ewentualnym korektom. Od początku procesu raportowania dział ESG podejmuje działania mające na celu identyfikowanie i aktualizację obszarów ryzyka oraz planowanie działań mające na celu ograniczenie tych ryzyk. Członek Zarządu odpowiedzialny za obszar ESG jest na bieżąco informowany o zidentyfikowanych obszarach ryzyka. Głównym wyzwaniem jest częsta zmiana regulacji. Członkowie Interdyscyplinarnego Zespołu ds. ESG są w bieżącym kontakcie, opracowują zestawienia wraz z instrukcjami oraz mają możliwość bieżącego konsultowania wątpliwości z członkami Zespołu ESG. W przypadku problemu z interpretacją zapisów regulacyjnych, zespół ESG ma możliwość dostępu do ekspertry konsultantów zewnętrznych, jak również uzgodnienia spójnego podejścia na poziomie Grupy TAG.



## 1.4 Analiza podwójnej istotności

### 1.4.1. Organy administracyjne, nadzorcze i zarządcze ROBYG SA

[IRO-1] – zarządzanie istotnymi wpływami, ryzykami i szansami ESG

Wpływy, ryzyka i szanse ESG (dalej: IRO) zostały po raz pierwszy formalnie zidentyfikowane podczas procesu analizy podwójnej istotności (double materiality assesment, DMA) przeprowadzonej w ramach przygotowań do raportowania zrównoważonego rozwoju zgodnie z nowymi standardami ESRS w 2024 roku. Zgodnie z metodologią podwójnej istotności stosowaną w ESRS:

Wpływ odnosi się do rzeczywistego lub potencjalnego oddziaływania działalności organizacji na środowisko lub społeczeństwo, ocenianego z perspektywy wpływu organizacji na otoczenie. Wpływy mogą mieć charakter pozytywny lub negatywny oraz dotyczyć zarówno działalności własnej organizacji, jak i jej łańcucha wartości.

Pozytywny wpływ oznacza rzeczywiste lub potencjalne korzystne oddziaływanie działalności organizacji na środowisko lub społeczeństwo.

Negatywny wpływ oznacza rzeczywiste lub potencjalne niekorzystne oddziaływanie działalności organizacji na środowisko lub społeczeństwo.

Ryzyko oznacza okoliczność, zdarzenie lub trend związany z czynnikami ESG, które mogą wywierać negatywny wpływ na sytuację finansową, wyniki działalności, rozwój, przepływy pieniężne, dostęp do finansowania lub model biznesowy organizacji.

Szansa oznacza okoliczność, zdarzenie lub trend związany z czynnikami ESG, które mogą pozytywnie wpływać na sytuację finansową, wyniki działalności, rozwój lub model biznesowy organizacji.

W tym kontekście powyższe sformułowania są używane w opracowanych tabelach zamieszczonych w tym dokumencie. Celem przeprowadzenia procesu DMA jest identyfikacja i ocena tych kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem, które są istotne zarówno z perspektywy wpływu działalności na środowisko i społeczeństwo, jak i z perspektywy wpływu czynników środowiskowych, społecznych i zarządczych na sytuację finansową, wyniki oraz rozwój działalności, w celu określenia zakresu ujawnień w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju. Analiza podwójnej istotności została przeprowadzona wspólnie z TAG i Vantage, obejmowała całość działalności biznesowej uwzględniając dwa główne obszary działalności: rozwój zasobu nieruchomości na wynajem oraz budowę mieszkań na sprzedaż. Grupy ekspertów, składające się z przedstawicieli Zespołu ESG i odpowiednich działów, przeprowadziły analizę przy wsparciu konsultantów zewnętrznych na podstawie cech jakościowych informacji zawartych przede wszystkim w załączniku B do ESRS 1. W badaniu przeprowadzono analizę interesariuszy, a ich lista została rozszerzona. Następnie skonsolidowano wyniki analiz na poziomie Grupy TAG. W drugim kroku przeanalizowano istotność wpływu, czyli perspektywę „z wewnątrz na zewnątrz”, obejmującą pozytywne i negatywne oddziaływania organizacji na środowisko i społeczeństwo, oraz istotność finansową, czyli perspektywę „z zewnątrz do wewnątrz”, obejmującą ryzyka i szanse wynikające z czynników ESG, które mogą wpływać na sytuację finansową, wyniki działalności lub rozwój organizacji. Ten etap analizy pozwolił ocenić działalność firmy z dwóch perspektyw jednocześnie, czyli wpływ firmy na otoczenie oraz wpływ otoczenia na firmie. Następnie doko-

nano rozróżnienia w zależności od tego, czy dane IRO dotyczy działalności własnej, łańcucha wartości wyższego rzędu (upstream, czyli przed własną działalnością spółki), łańcucha wartości niższego rzędu (downstream, czyli po zakończeniu budowy i przekazaniu budynku), czy też obejmuje więcej niż jeden z tych obszarów.

W ramach DMA przeanalizowano wpływ działalności przedsiębiorstwa na poszczególne obszary biznesowe w odniesieniu do środowiska i społeczeństwa. Zostały one ocenione pod kątem:

- rodzaj oddziaływania: rzeczywiste lub potencjalne,
- przyczyna oddziaływania: bezpośrednio spowodowane przez przedsiębiorstwo lub pod wpływem jego działalności gospodarczej,
- lokalizacja: wewnątrz przedsiębiorstwa lub w łańcuchu wartości wyższego lub niższego szczebla,
- horyzont czasowy oddziaływania: krótkoterminowe – do 1 roku, średnioterminowe – powyżej 1 roku do 5 lat i długoterminowe – powyżej 5 lat.

Warunkami oceny były: zasięg i zakres, nieodwracalność i prawdopodobieństwo wystąpienia. Skala ocen mieściła się w przedziale od 0 do 5 dla zasięgu, zakresu i nieodwracalności oraz od 1 do 4 dla prawdopodobieństwa wystąpienia:



| Zasięg                 | Zakres                    | Nieodwracalność                                       | Prawdopodobieństwo wystąpienia                    |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 5 – Bardzo duży wpływ  | 5 – Globalny zakres       | 5 – Nie można naprawić                                |                                                   |
| 4 – Duży wpływ         | 4 – Szerszy zakres        | 4 – Bardzo trudne / długo-terminowe do naprawienia    | 4 – Duże oddziaływanie                            |
| 3 – Umiarkowany wpływ  | 3 – Umiarkowany zakres    | 3 – Trudne / średnioterminowo do naprawienia          | 3 – Prawdopodobne (współczynnik 0,85)             |
| 2 – Niski wpływ        | 2 – Skoncentrowany zakres | 2 – Może być naprawiony                               | 2 – Mało prawdopodobne (współczynnik 0,7)         |
| 1 – Bardzo niski wpływ | 1 – Ograniczony zakres    | 1 – Stosunkowo łatwe do naprawienia w krótkim okresie | 1 – Bardzo mało prawdopodobne (współczynnik 0,65) |
| 0 – Brak wpływu        | 0 – Brak zakresu          | 0 – Bardzo łatwy do naprawienia                       |                                                   |

Ilościowa klasyfikacja wpływów została przeprowadzona w oparciu o ocenę ich dotkliwości, rozumianej jako łączna ocena zasięgu, zakresu i trwałości skutków, a w odniesieniu do wpływów potencjalnych również z uwzględnieniem prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Dało to wartość z zakresu od 0 do 15. Wpływy zaklasyfikowane jako 8 lub wyższe uznane zostały za istotne w sensie podwójnej istotności. W przypadku potencjalnego negatywnego wpływu na prawa człowieka, stopień ważności został potraktowany priorytetowo przed prawdopodobieństwem wystąpienia.

Ilościowa wycena istotności finansowej ryzyk i szans opierała się na ocenie wpływu finansowego i prawdopodobieństwa wystąpienia. Wpływ finansowy oceniany był w skali od 0 (brak wpływu finansowego) do 5 (bardzo wysoki wpływ finansowy). Iloczyn wpływu finansowego i prawdopodobieństwa dał wycenę ilościową w przedziale od 0 do 5. Ryzyka i szanse, w przypadku których wycena ilościowa wynosiła co najmniej 3, uznano za istotne w sensie podwójnej istotności. Rodzaj i horyzont czasowy szans i ryzyk zostały rozpatrzone w taki sam sposób, jak ocena istotności wpływu. Zasadniczo często występują korelacje między zidentyfikowanymi ryzykami, szansami i skutkami.

Wyniki zostały skonsolidowane na poziomie Grupy TAG zgodnie z zasadą maksimum i zasadą kompletności, z uwzględnieniem istotności<sup>8</sup>. IRO, które nie były identyczne pod względem treści, zostały połączone zgodnie z zasadą kompletności. IRO o identycznej treści były łączone zgodnie z zasadą maksimum, tj. w analizie Grupy TAG zawsze uwzględniana była wyższa wartość wpływu, szansy lub ryzyka. Zidentyfikowane wpływy, ryzyka i szanse zostały następnie poddane przeglądowi z perspektywy Grupy TAG, i w razie konieczności, dokonano uzupełnień lub korekt. Wyniki zostały następnie omówione z Zarządem i przedstawione Radzie Nadzorczej. Ryzyka związane ze zrównoważonym rozwojem mają takie samo znaczenie jak wszystkie inne ryzyka w Grupie. W ramach aktualizacji analizy istotności w 2025 roku zmieniono prezentację wybranych zagadnień – część kwestii wcześniej raportowanych jako pozytywne wpływy została ujęta jako działania. Dotyczy to w szczególności standardów ESRS E1 i E5. Działania Spółki koncentrują się głównie na ograniczaniu negatywnych wpływów środowiskowych, a pozytywne efekty (np. poprawa efektywności energetycznej czy wzrost cyrkularności) są ich bezpośrednim rezultatem. Dodatkowo, dla poprawy czytelności, podobne IRO zostały zagregowane w ujawnieniach zgodnie z SBM-3. Kolejny regularny przegląd oceny istotności planowany jest na 31 grudnia 2026 roku.

W związku wynikami badania DMA następujące standardy zostały ocenione jako nieistotne, w związku z czym nie udostępniono danych wymaganych przez następujące standardy tematyczne ESRS: E2 – Zanieczyszczenie, E3 – Zasoby wodne i morskie, E4 – Różnorodność biologiczna oraz S3 – Społeczności dotknięte. Jako nieistotny został również uznany podtemat „Zaangażowanie polityczne i lobbing – G1-5”. Zdefiniowane IROs dla istotnych obszarów tematycznych są prezentowane na początku każdego rozdziału.



8. Na poziomie Grupy przyjęto najwyższą ocenę istotności dla danego zagadnienia występującą w poszczególnych jednostkach („zasada maksimum”). Podobne, lecz nie w pełni tożsame IRO zostały scalone w szersze kategorie w sposób zapewniający zachowanie wszystkich istotnych aspektów danego zagadnienia („zasada kompletności”).

## 1.5 Ujawnienia taksonomiczne

Taksonomia<sup>9</sup> stanowi unijny system klasyfikacji określający, które rodzaje działalności gospodarczej można uznać za zrównoważone środowiskowo.

Taksonomia UE<sup>4</sup> określa następujące cele środowiskowe:

- a) łagodzenie zmian klimatu,
- b) adaptacja do zmian klimatu,
- c) zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
- d) przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- e) zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola,
- f) ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Zgodnie z Taksonomią UE<sup>4</sup>, dana działalność kwalifikuje się jako zrównoważona środowiskowo, jeżeli działalność ta:

- a) wnosi istotny wkład w realizację co najmniej jednego z celów środowiskowych,
- b) nie wyrządza poważnych szkód dla żadnego z celów środowiskowych,
- c) jest prowadzona zgodnie z minimalnymi gwarancjami,
- d) spełnia techniczne kryteria kwalifikacji, które zostały ustanowione przez Komisję.

Aktualne prace ROBYG koncentrują się na przygotowaniu do spełnienia kryteriów technicznych, by działalność mogła zostać uznana za zgodną z Taksonomią, dla działalności 7.1 „Budowa nowych budynków” w odniesieniu do naszych projektów przeznaczonych na najem. Dla uniknięcia wątpliwości, wykazanie zgodności z technicznymi kryteriami kwalifikacji nie jest wystarczające dla uznania, że działalność jest zgodna z Taksonomią. W ramach działalności polegającej na budowaniu budynków z przeznaczeniem na sprzedaż, Grupa ROBYG nie planuje zapewniania ich zgodności z Taksono-

nią. Obecnie prowadzone są trzy projekty pilotażowe, z czego jeden jest na etapie projektowania, dwa zaś są na etapie budowy. Od 2026 r. wszystkie nowe projekty na najem, których rozpoczynają się procesy budowy, mają być prowadzone zgodnie z technicznymi kryteriami kwalifikacji. Całość ujawnień taksonomicznych dla Grupy TAG znajduje się w raporcie skonsolidowanym w rozdziale 2 Informacje Środowiskowe na str. 99 ([https://www.tag-ag.com/fileadmin/content/geschaeftsberichte/TAG\\_GB\\_25\\_Master\\_ENG.pdf](https://www.tag-ag.com/fileadmin/content/geschaeftsberichte/TAG_GB_25_Master_ENG.pdf)).

Poniżej przedstawiono główne wytyczne istotnego wkładu w łagodzenie zmian klimatu oraz zasady „nie czyn poważnych szkód” Technicznych Kryteriów Kwalifikacji<sup>5</sup>. Dokładna treść wraz z przypisami oraz załącznikami dostępna jest w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852<sup>10</sup>.

By potwierdzić dla nowych budynków istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu, do czego są odniesienia w dalszej części tekstu, zgodnie z Technicznymi Kryteriami Kwalifikacji, należy zapewnić by spełnione były następujące warunki, co wymaga wiedzy specjalistycznej<sup>11</sup>:

1) Zapotrzebowanie na energię pierwotną, decydujące o charakterystyce energetycznej budynku osiągniętej w wyniku robót budowlanych, jest przynajmniej o 10% mniejsze niż próg określony w odniesieniu do wymagań dotyczących budynków o niemal zerowym zużyciu energii środkach krajowych wdrażających dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE. Świadectwem charakterystyki energetycznej budynku jest powykonawcze świadectwo charakterystyki energetycznej.

2) W przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup>, po ukończeniu, budynek wzniesiony w ramach robót budowlanych poddawany jest badaniom szczelności powietrznej i integralności cieplnej, a inwestorów i klientów informuje się o wszystkich odchyleniach od poziomów określonych w charakterystyce na etapie projektu lub wadach

przegród zewnętrznych. Alternatywnie w przypadku gdy podczas procesu budowy wprowadzono solidne i identyfikowalne procedury kontroli jakości jest to możliwe jako alternatywa w stosunku do badania integralności cieplnej.

3) W przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup> oblicza się współczynnik globalnego ocieplenia w cyklu życia budynku wzniesionego w ramach robót budowlanych w odniesieniu do poszczególnych etapów cyklu życia oraz przedstawia się go inwestorom i klientom na żądanie.

By potwierdzić dla nowych budynków zasadę „nie czyn poważnych szkód”, należy spełnić kryteria:

4) Adaptacja do zmian klimatu.

Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku A.

5) Zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich.

Z wyjątkiem instalacji w lokalach mieszkalnych w przypadku zainstalowanych następujących urządzeń związanych z wodą zużycie wody jest potwierdzone kartą charakterystyki produktu, certyfikatem budynku lub obowiązującym w Unii oznakowaniem produktu, zgodnie ze specyfikacją techniczną określoną w dodatku E

a) maksymalny przepływ wody w kranach umywalek i kranach zlewów wynosi 6 litrów/min; b) maksymalny przepływ wody w prysznicach wynosi 8 litrów/min; c) w toaletach, w tym kompaktach, muszlach i spłuczkach całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 6 litrów, a średnia objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 3,5 litra; d) zużycie wody w pisuarach wynosi maksymalnie 2 litry na muszlę na godzinę. W pisuarach ze spłukiwaniem całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 1 litra. Aby uniknąć negatywnych skutków prac budowlanych, działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku B.

9. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.

10. Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych.

#### 6) Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym.

Co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyłączając naturalnie występujące materiały, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym w decyzji 2000/532/WE) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, takich jak wypełnianie wyrobisk z wykorzystaniem odpadów zastępujących inne materiały, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki. Operatorzy ograniczają wytwarzanie odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki oraz uwzględniając najlepsze dostępne techniki i stosując selektywną rozbiórkę w celu umożliwienia usunięcia substancji niebezpiecznych i bezpiecznego postępowania z nimi oraz ułatwienia ponownego użycia i wysokiej jakości recyklingu w drodze selektywnego usuwania materiałów z wykorzystaniem dostępnych systemów sortowania odpadów z budowy i rozbiórki. Projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, a w szczególności wskazują – z uwzględnieniem odniesienia do normy ISO 20887 lub innych norm w zakresie oceny możliwości demontażu lub dostosowania budynków – w jaki sposób w ramach projektu zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.

#### 7) Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola.

Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie są zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C do Technicznych Kryteriów Kwalifikacji.

Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt, emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m<sup>3</sup> materia-

łu lub elementu na podstawie badania zgodnie z warunkami określonymi w załączniku XVII do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 oraz mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii 1A i 1B na m<sup>3</sup> materiału lub elementu, co należy ustalić w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 i ISO 16000- 3:2011 lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania.

Jeżeli nowy budynek jest wznoszony na terenie potencjalnie zanieczyszczonym (teren zdegradowany), taki teren poddano badaniu pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń, na przykład z wykorzystaniem normy ISO 18400. Wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych.

#### 8) Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku D do Technicznych Kryteriów Kwalifikacji. Nowego budynku nie wznosi się na żadnym z następujących terenów: a) grunty orne i grunty uprawne o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności, o czym mowa w unijnym badaniu LUCAS; b) teren niezagospodarowany o uznanej wysokiej wartości pod względem bioróżnorodności oraz teren służący za siedlisko gatunków zagrożonych (fauny i flory) wymienionych w Europejskiej czerwonej księdze lub czerwonej księdze IUCN; c) teren odpowiadający definicji lasu określonej w prawie krajowym i stosowanej w krajowym bilansie emisji gazów cieplarnianych lub, jeżeli nie jest ona dostępna, odpowiadający definicji lasu ustanowionej przez FAO.



11. Kryteria techniczne kwalifikacji wskazane w niniejszym Dokumencie zostały zamieszczone wyłącznie dla celów informacyjnych i nie powinny być interpretowane jako kompleksowa wykładnia wymogów Taksonomii UE. Ich pełne zrozumienie oraz prawidłowe zastosowanie może wymagać specjalistycznej wiedzy technicznej, regulacyjnej i prawnej.

## 2. Wpływ środowiskowy



# Podsumowanie 2025 roku w obszarze środowiskowym

100% inwestycji ukończonych w 2025 r. jest zgodnych z Wewnętrznym Standardem dot. wpływu środowiskowego inwestycji ROBYG/Vantage

100% energii ze źródeł odnawialnych na budowie (potwierdzenie gwarancjami pochodzenia\*)

Rozszerzenie zakresu 3 raportowania CO<sub>2</sub> o kategorię 3, co pozwoliło uszczegółowić obliczenia obliczenia śladu węglowego

Przeprowadzenie modelowej analizy wybranego budynku wielorodzinnego wg. metodyki LCA (cyklu życia budynku)

90% powierzchni użytkowej zbudowanych budynków w 2025 r. ma EP\*\* o 10% niższe od wymaganego

Rozpoczęcie trzech projektów pilotażowych dla budynków na wynajem w zakresie spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji Taksonomii UE

Jako rozpoznawalna firma deweloperska prowadząca działalność na dużą skalę, od dekad mamy wpływ na zmianę architektury największych polskich miast i współtworzymy trendy branży mieszkaniowej. Mając świadomość negatywnego wpływu, jaki nasza działalność wywiera na środowisko – zarówno bezpośrednio na etapie realizacji inwestycji, jak i pośrednio w całym łańcuchu wartości – podejmujemy działania mające na celu realizację celów opisanych w wewnętrznej Strategii ESG opisanej w ramach niniejszego dokumentu.

Nasze podejście opiera się na rzeczywistych danych środowiskowych pozyskiwanych z działalności operacyjnej (np. zużycie mediów w biurach głównych i terenowych), z procesu budowlanego (np. zużycie mediów w procesie budowy), od dostawców (np. wskaźniki emisyjności) i podejmowaniu działań w oparciu o nie. Część danych opiera się na wynikach analizy LCA przeprowadzonej w ramach projektu pilotażowego dla jednej z nieruchomości.

Podejmujemy działania opisane powyżej mające docelowo zapewnić zgodność z Taksonomią UE dla wszystkich nowych inwestycji na najem, przy czym efekt ten nie może być na ten moment zagwarantowany.

\* Gwarancje pochodzenia stanowią elektroniczne certyfikaty potwierdzające, że określona ilość energii została wytworzona ze źródeł odnawialnych i wprowadzona do systemu elektroenergetycznego. Należy podkreślić, że gwarancje pochodzenia są instrumentem ewidencyjno-rozliczeniowym, funkcjonującym niezależnie od fizycznych przepływów energii w sieci, co oznacza, że nie odnoszą się bezpośrednio do dostawy konkretnej energii do odbiorcy końcowego, lecz służą potwierdzeniu jej odnawialnego charakteru w ujęciu księgowym. W praktyce oznacza to, że nabycie gwarancji pochodzenia umożliwia przypisanie zużywanej energii do energii ze źródeł odnawialnych w ujęciu bilansowym, ale nie gwarantuje jej fizycznej dostawy.

\*\*Wskaźnik EP (zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną budynku) o 10% niższy od wymaganego Rozporządzeniem ws. Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oznacza spełnienie jednego z wymogów istotnego wkładu Taksonomii dla „budowy nowych budynków”, potwierdzone świadectwami charakterystyki energetycznej dla budynków.

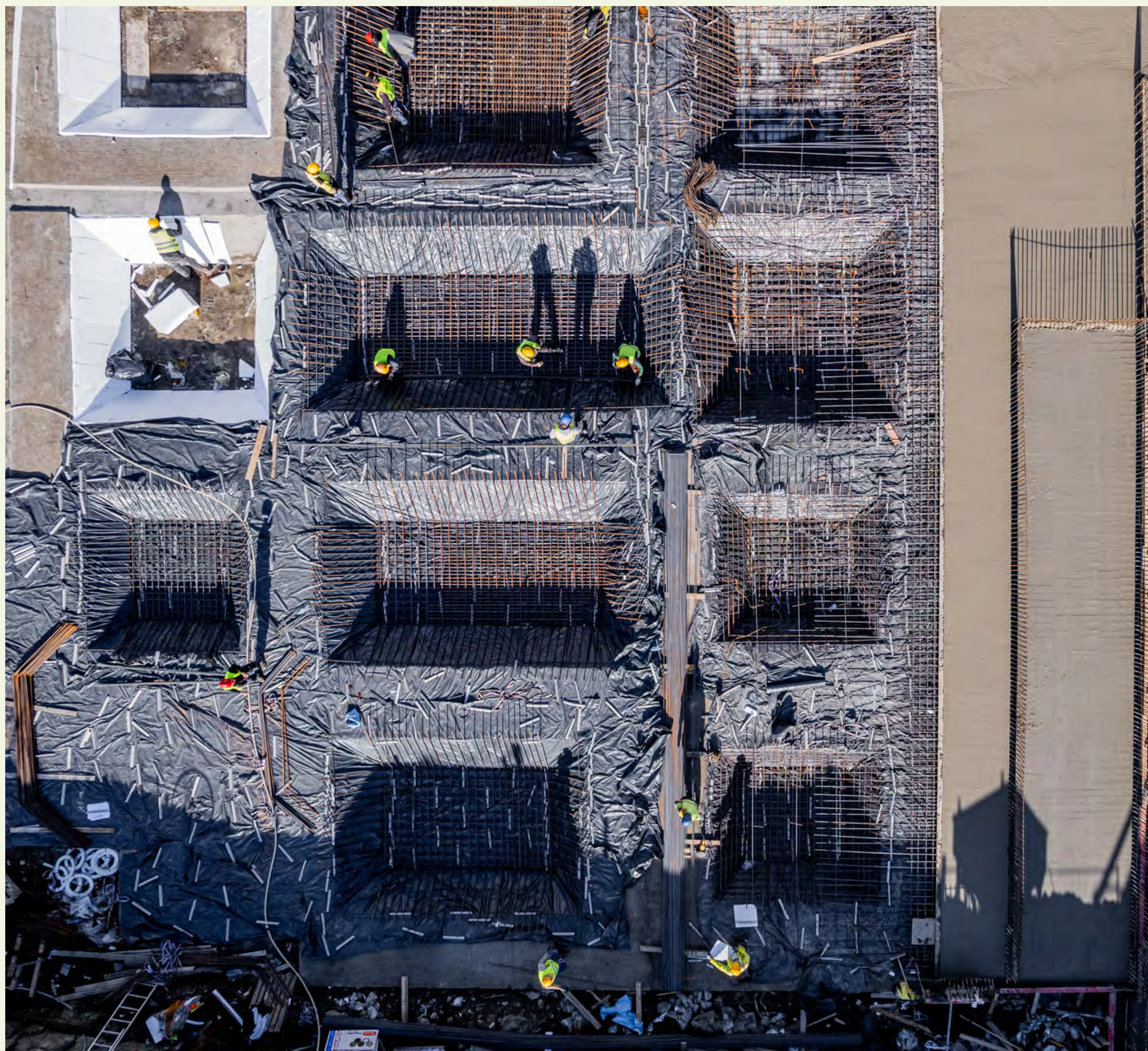
## 2.1. Zmiany klimatu (E1)

### 2.1.1. Wpływy, ryzyka oraz szanse

[SBM-3]

Zidentyfikowane istotne wpływy, ryzyka i szanse występują w łańcuchu wartości zarówno w tzw. upstream (czyli na etapach przed własną działalnością spółki, na które spółka ma bezpośredni lub pośredni wpływ, np. podczas produkcji materiałów budowlanych), jak i w tzw. downstream (czyli na etapach po opuszczeniu organizacji przez produkt/usługę, np. podczas użytkowania budynku przez klienta) w obszarze w zakresie ograniczania skutków zmian klimatu i dostosowywania się do nich.

Treść poniższej tabeli stanowi cytata (tłumaczenie) ze sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju sporządzonej przez TAG. W materiale nie wprowadzono zmian merytorycznych względem oryginalnego brzmienia ujawnień Grupy TAG. Usunięto wyłącznie wybrane fragmenty zawierające informacje uznane za nieistotne z perspektywy specyfiki działalności Grupy ROBYG. Szczegółowe informacje znajdują się w Raporcie TAG.



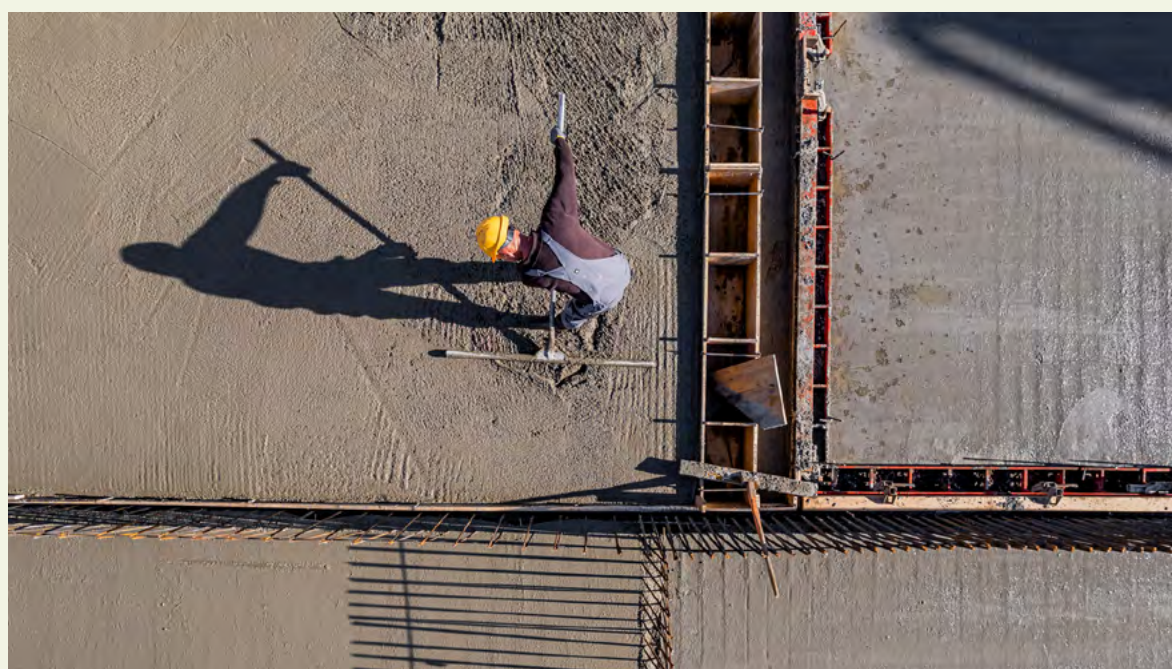
| ESRS                 | Podtemat                                                | IRO                           | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Horyzont czasowy |
|----------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| E1<br>Zmiana klimatu | Energia (źródła energii)                                | Negatywny wpływ (potencjalny) | Opóźnienia w budowie lub rozbudowie odpowiedniej infrastruktury utrudniają transformację w kierunku energii odnawialnej pod względem zakresu i tempa.                                                                                                                                                                                     | Długoterminowy   |
|                      |                                                         | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Dalsze wykorzystywanie paliw kopalnych prowadzi do wzrostu emisji CO <sub>2</sub> , a tym samym w istotny sposób przyczynia się do zmian klimatu.                                                                                                                                                                                         | Długoterminowy   |
|                      |                                                         | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Wytwarzanie energii odnawialnej oraz wdrażanie zrównoważonych koncepcji energetycznych zwiększa zapotrzebowanie na ograniczone zasoby surowców (np. lit) i może prowadzić do dodatkowego zużycia energii oraz emisji CO <sub>2</sub> .                                                                                                    | Długoterminowy   |
|                      |                                                         | Szansa                        | Lepsze finansowanie (w tym wykorzystanie dotacji) dla nieruchomości o wysokiej efektywności energetycznej (zakup/rozbudowa), działań na rzecz redukcji zużycia energii oraz wykorzystania energii odnawialnej.                                                                                                                            | Średnioterminowy |
|                      |                                                         |                               | Wraz z rosnącym upowszechnieniem „zielonych” instrumentów dłużnych, w ramach ukierunkowanych działań na rzecz niskoemisyjnego zaopatrzenia w energię oraz redukcji jej zużycia, obniżane są koszty finansowania, co umożliwia długoterminowe inwestycje w transformację zasobów budowlanych.                                              | Średnioterminowy |
|                      |                                                         |                               | Energie odnawialne charakteryzują się mniejszą zmiennością, a tym samym są mniej narażone na negatywne wahania cen, co ogranicza ryzyko krótkoterminowych zakupów energii oraz poprawia przewidywalność kosztów (np. planowanie budżetu)                                                                                                  | Długoterminowy   |
|                      |                                                         | Ryzyko                        | Ograniczona dostępność lub mniej korzystne warunki finansowania dla nieruchomości energochłonnych lub wysokoemisyjnych (CO <sub>2</sub> ).                                                                                                                                                                                                | Długoterminowy   |
|                      |                                                         |                               | Wzrost kosztów energii i emisji CO <sub>2</sub> związanych z paliwami kopalnymi w przypadku Polski ze względu na wysoką zależność od węgla kamiennego i brunatnego).                                                                                                                                                                      | Średnioterminowy |
|                      |                                                         |                               | Transformacja całego rynku w kierunku energii odnawialnej prowadzi do powstawania wąskich gardeł w zakresie dostępności materiałów, technologii i infrastruktury, a także zasobów wykwalifikowanej siły roboczej oraz wzrostu cen, co może utrudniać realizację ścieżki dekarbonizacji.                                                   | Krótkoterminowy  |
|                      | Energia (oszczędzanie energii)                          | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Zwiększone wymagania dotyczące współpracy klientów (np. brak chęci lub akceptacji dla działań na rzecz efektywności energetycznej) mogą ograniczać osiąganie optymalnych efektów wdrażanych działań.                                                                                                                                      | Średnioterminowy |
|                      |                                                         | Szansa                        | Wdrożenie działań mających na celu ograniczenie zużycia energii oraz wykorzystanie energii odnawialnej prowadzi do obniżenia kosztów ogrzewania i energii elektrycznej. W odniesieniu do czynszu całkowitego (z mediami) może to stwarzać możliwość dostosowania czynszu netto (bez mediów) oraz zwiększenia atrakcyjności nieruchomości. | Średnioterminowy |
|                      |                                                         | Ryzyko                        | Brak współpracy ze strony klientów (np. brak zgody na wdrażanie działań poprawiających efektywność energetyczną w budynkach) może prowadzić do opóźnień w realizacji strategii dekarbonizacji oraz skutkować wzrostem kosztów energii i emisji CO <sub>2</sub> .                                                                          | Krótkoterminowy  |
|                      | Mitygacja do zmian klimatu (redukcja eCO <sub>2</sub> ) | Szansa                        | Wdrożenie działań na rzecz redukcji emisji CO <sub>2</sub> prowadzi do uzyskania korzystniejszych warunków finansowania oraz wzmocnienia pozycji jako bardziej atrakcyjnego dewelopera.[MZ1.1]                                                                                                                                            | Średnioterminowy |
|                      |                                                         | Ryzyko                        | Emisje CO <sub>2</sub> będą prowadzić do wyższych kosztów i niższych przychodów (np. wzrost podatku CO <sub>2</sub> , brak lub droższe refinansowanie itp.) oraz potencjalnych szkód reputacyjnych (w związku z nieosiągnięciem celów dekarbonizacji).                                                                                    | Średnioterminowy |

| ESRS                 | Podtemat                                                                                | IRO                           | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Horyzont czasowy |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| E1<br>Zmiana klimatu | Mitygacja do zmian klimatu (użycie alternatywnych nisko-emisyjnych materiałów/ energii) | Negatywny wpływ (potencjalny) | Wykorzystanie materiałów energochłonnych (np. betonu i stali) w) projektach budowlanych skutkuje wysokim śladem węglowym.                                                                                                                                                                                                 | Długoterminowy   |
|                      |                                                                                         | Ryzyko                        | Działania mające na celu redukcję emisji CO <sub>2</sub> (np. poprzez wykorzystanie neutralnych pod względem CO <sub>2</sub> źródeł energii, materiałów i procesów budowlanych) są bardzo kosztowne.                                                                                                                      | Długoterminowy   |
|                      | Adaptacja do zmiany klimatu (Budynki i osiedla)                                         | Pozytywny wpływ (potencjalny) | Działania na rzecz adaptacji do zmian klimatu (np. sadzenie drzew odpornych na warunki klimatyczne, rozszczelnienie powierzchni, zazielenianie, rozwiązania do infiltracji wód opadowych, rozwiązania zacieniające) mogą wnieść pozytywny wkład w kształtowanie klimatu miejskiego w obliczu postępujących zmian klimatu. | Średnioterminowy |
|                      |                                                                                         | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Budynki przyczyniają się do nagrzewania miast, np. poprzez ciemne powierzchnie dachów. Pogłębia to zmiany klimatu oraz pogarsza jakość życia mieszkańców.                                                                                                                                                                 | Długoterminowy   |
|                      |                                                                                         | Negatywny wpływ (potencjalny) | Brak działań w zakresie adaptacji do zmian klimatu na poziomie osiedli może mieć negatywny wpływ na klimat miejski.                                                                                                                                                                                                       | Średnioterminowy |
|                      |                                                                                         | Szansa                        | Budynki uwzględniające rozwiązania adaptacyjne do zmian klimatu są bardziej atrakcyjne, lepiej utrzymują swoją wartość oraz osiągają wyższe wyceny.                                                                                                                                                                       | Średnioterminowy |
|                      |                                                                                         | Ryzyko                        | Działania adaptacyjne dotyczące budynków w kontekście zmian klimatu są kosztowne.                                                                                                                                                                                                                                         | Krótkoterminowy  |
|                      |                                                                                         |                               | Wzrost fizycznych ryzyk klimatycznych prowadzi do wzrostu kosztów ubezpieczenia budynków.                                                                                                                                                                                                                                 | Średnioterminowy |
|                      |                                                                                         |                               | Występowanie fizycznych ryzyk klimatycznych, takich jak powódzie, intensywne opady deszczu czy burze, może powodować szkody w budynkach i projektach budowlanych oraz generować koszty                                                                                                                                    | Średnioterminowy |
|                      |                                                                                         |                               | Niepewność co do przebiegu zmian klimatu oraz występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych stwarza ryzyko długoterminowej utraty wartości budynków.                                                                                                                                                                      | Długoterminowy   |
|                      |                                                                                         |                               | Wzrost poziomu mórz stanowi ryzyko dla portfela nieruchomości zlokalizowanych w pobliżu wybrzeża, co może wymagać kosztownych działań adaptacyjnych.                                                                                                                                                                      | Długoterminowy   |

## 2.1.2. Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu

[E1-1]

ROBYG nie przyjął planu transformacji w zakresie łagodzenia zmian klimatu, aby zapewnić przejście na zrównoważoną gospodarkę i ograniczenie globalnego ocieplenia do 1,5°C zgodnie z Porozumieniem Paryskim<sup>12</sup>. Plan transformacji służy dostosowaniu strategii i modelu biznesowego podmiotu zgodnie z przejściem na gospodarkę zrównoważoną oraz w zakresie wniesienia wkładu w ograniczenie globalnego ocieplenia do 1,5 °C. Na poziomie wewnętrznej Strategii ESG spółka ma wyznaczone cele i działania obejmujące obszary energochłonności i emisji, co może stanowić wstęp i podstawę do opracowania planu transformacji. Biorąc pod uwagę, że emisje w Zakresie 3 stanowią ponad 99% całkowitych emisji, na ich poziom wpływają nie tylko działania związane z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych, ale również sposób, w jaki własne emisje redukuje dostawcy energii oraz dostawcy materiałów budowlanych. Planowane jest opracowanie Strategii Dekarbonizacji i Planu Transformacji oraz Analizy Odporności w ciągu najbliższych 2 lat, przy czym na moment sporządzania niniejszego dokumentu nie możemy zagwarantować tego efektu.



## 2.1.3. Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

[E1-2]

Kwestie zrównoważonego rozwoju dotyczące obszaru środowiskowego zostały uwzględnione w politykach i dokumentach korporacyjnych, opisanych poniżej, które stanowią wyraz dążeń Grupy ROBYG do działania w danym obszarze, pozwalających skonkretyzować cele ogólne. Dokumenty te mają charakter wewnętrznych regulacji i wytycznych organizacyjnych, wyznaczających kierunki działania oraz standardy postępowania w ramach działalności Grupy ROBYG. Ich nieprzestrzeganie może skutkować zastosowaniem odpowiednich działań wewnętrznych w nich przewidzianych, jednak samo przyjęcie i obowiązywanie tych dokumentów nie stanowi gwarancji osiągnięcia założonych celów ani określonych rezultatów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Zwracamy uwagę, że część z opisanych w politykach zagadnień jest wyrazem realizacji obowiązków prawnych i nie stanowi działań dodatkowych.

### Polityka Ochrony Środowiska

Zapisy Polityki koncentrują się na następujących obszarach:

- dążenie do redukcji emisji gazów cieplarnianych poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych,
- wdrażanie rozwiązań w zakresie retencji oraz ponownego wykorzystania wód opadowych, ukierunkowanych na ochronę zasobów wodnych oraz zwiększanie lokalnej retencji wód (małej retencji), co w zależności od konkretnego przypadku może wynikać z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych, a może stanowić działania ponadobo-

wiązkowe,

- dążymy do zmniejszenia lub kompensacji negatywnego wpływu na bioróżnorodność w ramach naszej działalności.

Za aktualizację Polityki odpowiada Zarząd, a za jej wdrożenie odpowiedzialne są poszczególne działy. Powyższe informacje stanowią podsumowanie, a szczegółowy tekst polityki dostępny jest na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki> dla szerszego grona odbiorców oraz w firmowym Intranet dla pracowników i współpracowników.

### Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego

W ramach zapisu Kodeksu pracownicy i współpracownicy ROBYG dążą do popularyzacji dobrych praktyk opisanych w Kodeksie wśród wykonawców m.in. w obszarze wpływu na środowisko, w szczególności dążąc do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych. Poprzez zapisy Kodeksu kontrahenci są zachęceni do zwrócenia uwagi w swojej działalności na kwestie środowiskowe, w tym szczególnie:

- do dołożenia wszelkich starań, aby korzystali z energii wytwarzanej z udziałem źródeł odnawialnych,
- dążenia do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych, w tym CO<sub>2</sub>, wynikających bezpośrednio lub pośrednio z prowadzonej działalności.

Powyższe informacje stanowią podsumowanie, a treść kodeksu dostępna jest na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki> dla szerszego grona odbiorców.

### Wewnętrzne Standardy Projektowe ROBYG

Wewnętrzne Standardy Projektowe ROBYG to zbiór wytycznych dla architektów opracowujących projekt koncepcyjny, a następnie projekt budowlany i wykonawczy. Standardy projektowe podlegają okresowym aktualizacjom, aby uwzględnić zmieniające się wymogi prawne i standardy. Wewnętrzne Standardy projektowe nie zostały opracowane przez niezależny zewnętrzny podmiot i nie stanowią podstawy dla jakiegokolwiek certyfikacji.

12. Porozumienie paryskie jest międzynarodowym traktatem przyjętym w ramach ONZ w 2015 roku, który prawnie zobowiązuje państwa sygnatariuszy do walki ze zmianą klimatu.

## 2.1.4. Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej

[E1-3]

Działania podjęte w 2025 r. i planowane na kolejne lata dotyczą działań własnych oraz działań w łańcuchu wartości (upstream - czyli na etapach przed własną działalnością spółki, na które spółka ma bezpośredni lub pośredni wpływ) w zakresie współpracy z wykonawcami, np. dostaw energii. Przyczyniają się do realizacji celów zdefiniowanych w wewnętrznej Strategii ESG w obszarze środowiskowym, przy czym dla uniknięcia wątpliwości cele te są w trakcie realizacji i nie zostały jeszcze zrealizowane, oraz odnoszą się do założeń Polityki Ochrony Środowiska.

### Działania zrealizowane w 2025 r.:

- Opracowanie planów działania na poziomie działalności spółki umożliwiających dla budynków przeznaczonych do zasobu nieruchomości najmowych Vantage Development:
  - a. spełnienie kryteriów istotnego wkładu w łagodzenie zmiany klimatu, zgodnie z wymogami Technicznych Kryteriów Kwalifikacji (punkt 7.1 Budowa nowych budynków),
  - b. zgodność z zasadą „Nie czyn poważnych szkód” (DNSH), wg wymogów Technicznych Kryteriów Kwalifikacji (punkt 7.1 Budowa nowych budynków), polegającą na prowadzeniu działalności zgodnie z kryteriami adaptacji do zmiany klimatu, zrównoważonego użytkowania i ochrony zasobów wodnych i morskich, transformacji w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zapobiegania zanieczyszczeniom oraz ochrony bioróżnorodności, przy czym dla uniknięcia wątpliwości wyżej opisane techniczne kryteria kwalifika-

cji nie zostały jeszcze spełnione dla wszystkich budynków oraz nie zapewniono zgodności z innymi kryteriami wymaganymi dla uznania, że działalność jest z Taksonomią UE zgodna.

- Uruchomienie trzech projektów pilotażowych dla których mają zostać zrealizowane plany dotyczące Taksonomii opisane w punkcie 1 powyżej, przy czym jedna inwestycja jest obecnie na etapie projektowym, dwie zaś są w fazie budowy.
- Przeprowadzenie analiz ryzyka klimatycznego w 3 głównych miastach działalności – Gdańsku, Warszawie i Wrocławiu – dla trzech pilotażowych inwestycji związanych z wdrażaniem Taksonomii UE. Dla uniknięcia wątpliwości zwraca się uwagę, że analizy ryzyka klimatycznego dotyczyły głównych miast działalności (3 z 7), nie zaś wszystkich lokalizacji, w których realizowane są budowy. Na tej podstawie opracowano i przyjęto plany adaptacji do zmiany klimatu dla trzech wyżej wymienionych inwestycji, które mają na celu uodpornienie inwestycji o zidentyfikowane ryzyka klimatyczne. Były to analizy przeprowadzone niezależnie od analizy TAG.
- Wykonanie pilotażowej analizy cyklu życia budynku wielorodzinnego (dalej analizy LCA – ang. life cycle assessment) oraz będącej jej częścią analizy śladu węglowego dla projektowanej inwestycji mieszkalnej wielorodzinnej oraz przeprowadzenie szkolenia z elementami warsztatowymi dotyczącego metodologii analizy LCA dla budynku wielorodzinnego. W kolejnych latach planowane są dalsze analizy LCA dla kolejnych projektów. Zrealizowana analiza ma charakter pilotażowy i stanowi podstawę do gromadzenia danych referencyjnych wykorzystywanych w kolejnych projektach inwestycyjnych Grupy ROBYG i decyzji co do uwzględnienia tych analiz w przyszłości.
- Analiza dostępnych na rynku rozwiązań w zakresie redukcji zużycia energii, tj.: pomp ciepła, fotowoltaiki (PV), sterowania węzłami cieplnymi oraz modelu ESCO. Model ESCO to sposób realizacji projektów poprawiających efektywność

energetyczną, w którym zewnętrzna firma odpowiada za przygotowanie i finansowanie inwestycji, a jej wynagrodzenie zależy od uzyskanych oszczędności, które w praktyce mogą stanowić istotne źródło spłaty finansowania.

- Zakup energii ze źródeł odnawialnych na potrzeby wszystkich prac budowlanych realizowanych w 2025 roku<sup>13</sup>.
- Przeprowadzono analizę komfortu termicznego zgodnie z PN-EN ISO 7730 oraz PN-EN 16798-1 i 16798-2<sup>14</sup>, z uwzględnieniem prognozowanych zmian klimatu, dla pilotażowego projektu budowanego wg standardów ROBYG.

### Efektywność energetyczna budynków

Koncentrujemy nasze wysiłki nie tylko na ograniczeniu emisji w procesie budowlanym poprzez zakup energii ze źródeł odnawialnych wykorzystując mechanizm gwarancji pochodzenia, ale również na dążeniu do obniżenia zapotrzebowania budynków na nieodnawialną energię pierwotną. We wszystkich budynkach wielorodzinnych, z wyłączeniem jednorodzinnych, których budowa została zakończona w roku 2025, stosowane są panele fotowoltaiczne dla zasilania części wspólnych oraz oświetlenie LED w częściach wspólnych, co pozwala na zredukowanie zapotrzebowania na energię elektryczną pobieraną z sieci. Budynki wielorodzinne poddawane są badaniom szczelności po zakończeniu prac budowlanych, co nie jest wymogiem prawnym. W perspektywie najbliższych lat, Grupa TAG planuje wykazanie zgodności z Taksonomią UE dla inwestycji budowanych przez ROBYG na wynajem, zarządzanych przez Vantage Development, przy czym na dzień sporządzenia tego dokumentu nie można tego efektu zagwarantować. Jednym z wymogów istotnego wkładu jest ograniczenie wskaźnika zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP)<sup>15</sup> o 10% względem obecnie obowiązujących wymogów prawnych, dlatego od 2 lat monitorujemy poziom tego wskaźnika na podstawie Świadectw Charakterystyki Energetycznej wszystkich wybudowanych budynków. W 2025 r. ROBYG osiągnął wynik niższy od wartości maksy-

13. Zakup energii odnawialnej na podstawie gwarancji pochodzenia

14. PN-EN ISO 7730 oraz PN-EN 16798-1 i PN-EN 16798-2 to normy techniczne określające metody oceny warunków środowiska wewnętrznego w budynkach. Analiza komfortu termicznego polega na ocenie, czy warunki panujące wewnątrz budynku (takie jak temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza oraz promieniowanie ciepłe) zapewniają odczuwalny komfort użytkownikom pomieszczeń, tj. czy środowisko wewnętrzne jest dostosowane do potrzeb przebywających w nim osób.

15. Nieodnawialna energia pierwotna obejmuje energię zawartą w pierwotnych nośnikach energii nieodnawialnej, z uwzględnieniem procesu wydobywania lub pozyskania, przetwarzania, wytwarzania, przesyłu i dystrybucji energii.

malnych regulacjami, co potwierdzają wyniki świadectw charakterystyki energetycznej budynków, dostępne w Centralnym Rejestrze Charakterystyki Energetycznej Budynków<sup>17</sup>:

#### **Działania zaplanowane na lata 2026-2028:**

Poniżej przedstawiono działania zaplanowane na lata 2026–2028.

1. Realizacja wszystkich inwestycji na wynajem, dla których rozpoczęcie budowy nastąpi po 1 stycznia 2026 r., zgodnie z technicznymi kryteriami kwalifikacji Taksonomii UE.
2. Wdrożenie procedur/procesów zapewniających stosowanie wytycznych technicznych dotyczących zgodności z Taksonomią UE, w tym ograniczenie zapotrzebowania na energię pierwotną zgodnie z wymogiem zapewnienia znaczącego wkładu w łagodzenie zmiany klimatu (EP o 10% niższe niż próg określony dla wymagań Rozporządzenia ws. Warunków Technicznych<sup>18</sup>, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
3. Opracowanie Strategii Dekarbonizacji dla ROBYG i Vantage Development we współpracy z TAG.
4. Analiza wyników projektów pilotażowych w obszarze rozwiązań dekarbonizacyjnych.
5. Aktualizacja Polityki Ochrony Środowiska.
6. Kontynuacja działań związanych z zakupem energii ze źródeł odnawialnych na potrzeby realizacji procesu budowlanego w oparciu o gwarancje pochodzenia.

Informacje dotyczące planowanych działań, założeń, priorytetów oraz kierunków rozwoju mają charakter planistyczny i deklaratorywny oraz odzwierciedlają aktualne założenia i oczekiwania ROBYG na dzień sporządzenia dokumentu.

Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą Spółki. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych

rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań lub termin. Realizacja opisanych działań i planów może być uzależniona od szeregu czynników zewnętrznych, w tym regulacyjnych, technologicznych, rynkowych, operacyjnych lub związanych z dostępnością zasobów, pozostających częściowo poza kontrolą Grupy ROBYG. Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych,

technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą ROBYG. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań lub terminów. Wskazane informacje nie stanowią również deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności ekologicznej ani osiągnięcia określonych rezultatów środowiskowych.



<sup>17</sup>. <https://rejestrcheb.mrit.gov.pl/>

<sup>18</sup>. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

## 2.1.5. Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

[E1-4]

|                 | Cel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wskaźniki                                                                                                                                                                                                        | Metodologia i najważniejsze założenie dotyczące wyznaczenia wskaźników                                                                                       | Zakres celu                                                                                                                                                  | Wartość bazowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Rok bazowy | Okres, do którego ma zastosowanie cel | Cele pośrednie                                                                                                                                                           | Opis metodologii i istotnych założeń użytych do definiowania celu                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cele są obowiązkowe (wymagane przez regulacje krajowe lub unijnie) |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ROBYG & Vantage | Cel 1: Promowanie i rozwój Wewnętrznego Standardu dot. wpływu środowiskowego i społecznego inwestycji ROBYG i Vantage Development, jako formalnie obowiązkowego wymogu dla nowo realizowanych budynków ROBYG i Vantage (obejmującego m.in. rozwiązania niskoemisyjne, zielono-niebieską architekturę oraz human balance). Od 1 stycznia 2024 roku – 100% nowo realizowanych etapów osiedli mieszkaniowych będzie obejmować co najmniej: 5 rozwiązań niskoemisyjnych (kontynuacja), 3 rozwiązania wspierające ochronę zasobów wodnych i małą retencję (kontynuacja). 5 rozwiązań z zakresu Human Balance i 15 minutowych miast (kontynuacja), Od 1 stycznia 2025 roku – 100% nowych inwestycji obejmuje: co najmniej 3 rozwiązania wspierające bioróżnorodność (kontynuacja), 2 rozwiązania wspierające elektromobilność i mikromobilność (kontynuacja). | 5 rozwiązań niskoemisyjnych, w tym min. 2 rozwiązania wspierające elektromobilność i mikromobilność 3 rozwiązania wspierające ochronę zasobów wodnych i małą retencję, 3 rozwiązania wspierające bioróżnorodność | W każdej kategorii znajduje się lista elementów/ rozwiązań do wyboru dla konkretnej inwestycji.                                                              | Realizacja celu dotyczy działalności własnej oraz łańcucha wartości – upstream (współpraca z dostawcami) i downstream (infrastruktura na naszych osiedlach). | Wartość bazowa: 100% naszych osiedli/etapów osiedli mieszkaniowych obejmuje co najmniej: 5 rozwiązań niskoemisyjnych, w tym min. 2 rozwiązania wspierające elektromobilność i mikromobilność, 3 rozwiązania wspierające ochronę zasobów, wodnych i małą retencję, 5 rozwiązań z zakresu Human Balance i 15 minutowych miast | 2024       | 2024 - 2028                           | Od 1 stycznia 2025 roku – 100% nowych inwestycji obejmie: co najmniej 3 rozwiązania wspierające bioróżnorodności oraz 2 rozwiązania wspierające elektro i mikromobilność | Założenia dotyczące wyznaczania tego celu opierają się na wewnętrznych potrzebach organizacji, aby dążyć do uwzględnienia celów klimatycznych w projektowaniu naszych osiedli.                                                                                                                                                                                              | Cel nie jest wymagany regulacjami                                  |
|                 | <b>Cel został osiągnięty.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                       |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |
| ROBYG           | Cel 1. Utrzymanie poziomu 100% energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych (OZE) w procesie budowlanym we wszystkich inwestycjach w latach 2024–2028.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | % energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych (OZE)                                                                                                                                                  | Zapotrzebowanie na energię elektryczną w stosunku do energii elektrycznej wykorzystanej (zakupionej w ramach Gwarancji Pochodzenia) w roku raportowym × 100% | Realizacja celu dotyczy działalności własnej oraz łańcucha wartości – upstream i downstream (współpraca z dostawcami).                                       | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2024       | 2024 - 2028                           | Cele pośrednie nie zostały wyznaczone                                                                                                                                    | Promowanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z celów polityki energetycznej Unii Europejskiej. Zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej stanowi ważny element pakietu działań niezbędnych do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych oraz realizacji Porozumienia Paryskiego z 2015 roku i unijnych ram polityki klimatyczno-energetycznej (na lata 2020–2030). | Cel nie jest wymagany regulacjami                                  |
|                 | Cel 2. Monitorowanie i coroczne raportowanie emisji CO <sub>2</sub> e w Zakresie 1 i 2 zgodnie z GHG Protocol (kontynuacja). Rozpoczęcie raportowania emisji CO <sub>2</sub> e w Zakresie 3 najpóźniej za rok 2027.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | obliczenie śladu węglowego (zakres 1,2,3)                                                                                                                                                                        | Analiza poziomów osiąganych corocznie (jeśli dotyczy)                                                                                                        | Realizacja celu dotyczy działalności własnej oraz łańcucha wartości – upstream i downstream (współpraca z dostawcami).                                       | Obliczenia śladu węglowego dla zakresu 1, zakresu 2 oraz zakresu 3.                                                                                                                                                                                                                                                         | 2024       | 2024 - 2028                           | Cele pośrednie nie zostały wyznaczone                                                                                                                                    | Cele zostały opracowane w oparciu o założenia GHG Protocol – The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard.                                                                                                                                                                                                                                                  | Cel nie jest wymagany regulacjami                                  |
|                 | <b>Cel został osiągnięty.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                       |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |

ROBYG nie opracował jeszcze strategii ani planów dekarbonizacji. Organizacja wykorzystuje odnawialną energię elektryczną (w oparciu o własną produkcję energii odnawialnej lub gwarancje pochodzenia) w procesach budowlanych we wszystkich inwestycjach od 2024 roku. ROBYG dąży do osiągnięcia celu zgodności z Taksonomią, zgodnie z opisem działań zamieszczonym wyżej w ramach niniejszego dokumentu dla wszystkich nieruchomości budowanych od roku 2026 na wynajem dla Vantage, przy czym cel ten nie dotyczy innych nieruchomości budowanych przez ROBYG na sprzedaż.

Przeprowadzone w roku 2025 analizy ryzyka klimatycznego dla nieruchomości w 3 z 7 miast, w których prowadzimy działalność, oraz opracowane na ich podstawie plany adaptacji nie wskazały konieczności wprowadzenia zmian kosztowo istotnych dla budżetu inwestycji w zakresie przystosowania się do zmian klimatu w budynkach przeanalizowanych przez zewnętrznego konsultanta w 3 projektach objętych analizą. W ramach wdrażania planu adaptacji zlecono również zewnętrznemu ekspertowi analizę komfortu termicznego, z uwzględnieniem zmian klimatu zgodnie ze scenariuszem klimatycznym SSP 2-4,5, dla jednego projektu realizowanego wg standardów ROBYG. Bez wprowadzania dodatkowych rozwiązań w projekcie, potwierdzono komfort termiczny kategorii II dla przeanalizowanych mieszkań bez mechanicznego chłodzenia, przy zastosowaniu metodyki opartej na dynamicznych symulacjach całorocznych oraz metodzie adaptacyjnej jako zalecanej dla lokali mieszkalnych bez mechanicznego chłodzenia, z kryterium co najmniej 95% objętości pomieszczeń oraz dopuszczalnym niespełnieniem wymagań przez maksymalnie 6% czasu w roku.

Jednocześnie, wszystkie osiedla ukończone w 2025 r. są zgodne z wewnętrznym systemem wytycznych dla inwestycji, tzw. Wewnętrznym Standardem dot. wpływu środowiskowego i społecznego inwestycji ROBYG i Vantage Development. To wewnętrzne wytyczne przyjęte przez Zarząd, które określają minimalny próg ilości rozwiązań wpisujących się w cele zrównoważonego rozwoju, do zastosowania dla każdego etapu inwestycji. Określone progi minimum zostały wskazane dla każdego z 4 następujących obszarów, stanowiących szerszy katalog:

- a) rozwiązania mające na celu obniżenie emisyjności w stosunku do rozwiązań tradycyjnych: co najmniej pięć działań na każdym etapie, w tym co najmniej dwa wspierające elektromobilność (transport elektryczny) lub mikromobilność (czyli formy transportu na krótkie dystanse przy użyciu lekkich, niewielkich pojazdów, takich jak rowery),
- b) rozwiązania dot. różnorodności biologicznej: co najmniej trzy rozwiązania zwiększające różnorodność biologiczną na każdym etapie inwestycji,
- c) rozwiązania dot. zasobów wodnych i małej retencji: co najmniej trzy elementy związane z integracją elementów wodnych i roślinnych w celu poprawy odporności środowiskowej, klimatycznej i jakości życia,
- d) Human Balance i 15-minutowe miasta: co najmniej pięć działań na rzecz poprawy jakości życia.

Dobór konkretnych rozwiązań zależy od specyfiki danego projektu, a wymagane poziomy minimum są poddawane corocznym audytom wewnętrznym na koniec roku raportowego na podstawie dokumentacji projektowej lub zdjęć. Wyniki audytu wewnętrznego 2025 r. potwierdziły spełnienie wymagań standardu dla wszystkich ukończonych inwestycji. Podsumowanie i najważniejsze wnioski wraz z rekomendacjami zostały przekazane do Zarządu. Dla uniknięcia wątpliwości Wewnętrzny Standard dot. wpływu środowiskowego i społecznego inwestycji nie został opracowany przez zewnętrzny niezależny podmiot i nie stanowi systemu certyfikacji.

Wobec rosnącego standardu inwestycji, upowszechnienia się wielu rozwiązań oraz pojawienia się nowych propozycji na rynku, planujemy aktualizację ww. dokumentu w 2026 r.



## 2.1.6. Zużycie energii i koszyk energetyczny

[E1-5]

Zużycie energii w operacjach własnych ROBYG S.A. wynika przede wszystkim z energii zakupionej na potrzeby prowadzenia procesu budowlanego, a także z funkcjonowania biur głównych oraz biur terenowych (biur sprzedaży i biur budowy). Zużycie energii związane jest również z eksploatacją własnej floty samochodowej. Większość zużywanej energii jest kupowana od dostawców zewnętrznych (produkcja energii ze źródeł własnych stanowi nieznaczną część energii zużywanej).

Energochłonność w przeliczeniu na przychód netto przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 3. Wskaźnik energochłonności Grupy ROBYG

|                                                             | 2024                | 2025                | Zmiana |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| Całkowite zużycie energii                                   | 10 107,34 MWh       | 10 277,16 MWh       | 2%     |
| Przychód netto                                              | 1 301 353 tys. zł   | 1 269 799 tys. zł   | -2%    |
| Energochłonność (całkowite zużycie energii/ przychód netto) | 7,77 kWh /1 tys. zł | 8,09 kWh /1 tys. zł | 4%     |

Tabela 2. Zużycie energii w MWh w 2025 r.

| Pozycja                                                                                                                                                             | Zużycie (MWh/procent) |           |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|--------|
|                                                                                                                                                                     | 2024                  | 2025      | Zmiana |
| 1.Zużycie paliwa z węgla i produktów węglowych                                                                                                                      | 0                     | 0         | -      |
| 2.Zużycie paliwa z ropy naftowej i produktów ropopochodnych                                                                                                         | 846,23                | 1 303,52  | 54%    |
| 3. Zużycie paliwa z gazu ziemnego i płynnego                                                                                                                        | 91,73                 | 5,93      | -94%   |
| 4.Zużycie paliwa z innych źródeł kopalnych                                                                                                                          | 0                     | 0         | -      |
| 5.Zużycie zakupionej lub nabytej energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodu ze źródeł kopalnych                                                             | 3 102,15              | 3 806,61  | 23%    |
| 6.Całkowite zużycie energii z paliw kopalnych (obliczone jako suma linii od 1 do 5)                                                                                 | 4 040,11              | 5 116,07  | 27%    |
| Udział źródeł kopalnych w całkowitym zużyciu energii (%)                                                                                                            | 39,97%                | 49,78%    | -      |
| 7.Konsumpcja ze źródeł jądrowych                                                                                                                                    | 0                     | 0         | -      |
| Udział zużycia energii ze źródeł jądrowych w całkowitym zużyciu energii (%)                                                                                         | 0%                    | 0%        | -      |
| 8.Zużycie paliw ze źródeł odnawialnych, w tym biomasy (obejmującej również odpady przemysłowe i komunalne pochodzenia biologicznego, biogaz, wodór odnawialny itp.) | 0                     | 0         | -      |
| 9.Zużycie zakupionej lub nabytej energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodu z OZE                                                                           | 6 067,23              | 5 161,09  | -15%   |
| 10.Zużycie energii odnawialnej wytworzonej we własnym zakresie niebędącej paliwem                                                                                   | 0                     | 0         | -      |
| 11.Całkowite zużycie energii ze źródeł odnawialnych (obliczone jako suma wierszy 8–10)                                                                              | 6 067,23              | 5 161,09  | -15%   |
| Udział źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii (%)                                                                                                         | 60,03%                | 50,22%    | -      |
| Całkowite zużycie energii jako suma pozycji 6 i 11 (MWh)                                                                                                            | 10 107,34             | 10 277,15 | 2%     |

Działalność ROBYG ze względu na swoją specyfikę jest ściśle powiązana z ilością prowadzonych budów i ich etapem, co ma wpływ na zużycie energii i emisji i powinno być uwzględnione podczas analizy raportowanych zużyć energii i emisji. Patrząc na wyniki za rok 2025, zmianie uległo całkowite zużycie energii (wzrost o 2%) oraz przychód (spadek o 2%). Przełożyło się to na wzrost energochłonności, będący ilorazem zużytej energii i przychodu netto jak wskazano w Tabeli 3.

Na większości budów korzystamy z energii ciepłej z sieci miejskiej. Jeśli nie jest to możliwe, stosowane są nagrzewnice elektryczne. W przypadku, gdy nie jest to wystarczające ze względu na ograniczoną moc zasilania budynku, dodatkowo stosowane jest ogrzewanie przy użyciu oleju opałowego.

Zużycie zakupionej lub nabytej energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodu ze źródeł kopalnych wzrosło o 23% względem roku 2024, co było związane z większą ilością prowadzonych budów i tym samym większym zużyciem energii ciepłej w ramach tych budów, a także wejściem części inwestycji w fazę prac wewnętrznych, które wymagają utrzymania odpowiedniej temperatury do realizacji robót takich jak prace wykończeniowe. Dodatkowo, znaczący wpływ miały również warunki zewnętrzne, tj. niższe temperatury zewnętrzne (które spowodowały konieczność dostarczenia większej ilości ciepła do budynków) i dłuższy okres grzewczy. Energia elektryczna wykorzystywana na budowie jest energią odnawialną, co jest poświadczone gwarancjami pochodzenia, przy czym dla uniknięcia wątpliwości nie dotyczy to energii ciepłej.

Ze względu na spadek ilość wykorzystanej energii elektrycznej na budowie, objętej gwarancjami pochodzenia, o 15%, a także uwzględniając większe zapotrzebowanie na energię ciepłą w 2025 r., która nie jest objęta gwarancjami pochodzenia, obniżeniu uległ tym samym udział odnawialnych źródeł w całkowitym zużyciu energii z 60,03% na 50,22%.

Na podstawie przeprowadzonej analizy podwójnej istotności zidentyfikowano obszary związane z działalnością spółki, które skutkują znacznym zużyciem energii i wysoką intensywnością emisji gazów cieplarnianych.

Wszystkie działania operacyjne ROBYG zlokalizowane są w sektorach o dużym wpływie na klimat zgodnie z Rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006 PE i Rady z 20.12.2006 r. W związku z tym, na potrzeby obliczeń wskaźników środowiskowych, w szczególności energochłonności w odniesieniu do przychodu netto, przychód netto definiowany jest dla ROBYG jako suma przychodów ze sprzedaży wykazanych w sprawozdaniu finansowym, w tym przychody ze sprzedaży lokali, usług, gruntów.



## 2.1.7. Emisje gazów cieplarnianych zakresów 1, 2 i 3 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych

[E1-6]

### **Założenia metodologiczne przyjęte do obliczenia śladu węglowego**

Obliczenia w zakresie emisji gazów cieplarnianych zostały sporządzone w oparciu o metodologię opisaną w międzynarodowych standardach, takich jak GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol - międzynarodowy standard służący do mierzenia i raportowania emisji gazów cieplarnianych przez przedsiębiorstwa, organizacje i projekt) oraz ESRS. Kluczowe zasady raportowania ESRS obejmują: istotność, przejrzystość, kompletność, spójność, dokładność. W 2024 r. metodologia obliczania śladu węglowego w spółce została zmieniona i rozszerzona na poziomie ROBYG o wybrane kategorie zakresu 3 przy wsparciu doradcy zewnętrznego. W niniejszym opracowaniu przedstawiamy wyniki kalkulacji śladu węglowego, w rozszerzonym zakresie w porównaniu do danych skonsolidowanych w Raporcie TAG. W szczególności, względem wartości zaprezentowanych w raporcie TAG, dodano w zakresie 3 kategorię 5 (odpady powstałe w wyniku działalności), kategorię 6 (podróże służbowe) oraz kategorię 11 (użytkowanie sprzedanych lokali). Dodatkowo, w zakresie 3 dla kategorii 1 (zakupione dobra i usługi), poza zakupem materiałów budowlanych, które uwzględniono również w raporcie TAG, w niniejszym podsumowaniu uwzględniono również zakup wody wodociągowej.

ROBYG pozostał przy dotychczasowym kryterium raportowania jakim jest kontrola operacyjna. Oznacza to, że ROBYG wykazuje emisje z działalności, którą kontroluje operacyjnie uwzględniając emisje wszystkich spółek zależnych. ROBYG

raportuje w Zakresie 1 i 2 wszystkie emisje, które związane są z procesem budowanym i procesami operacyjnymi zgodnie z przyjętym podejściem kontroli operacyjnej. Początek raportowania wyznaczony jest od momentu nabycia nieruchomości i przejęcia nad nią kontroli operacyjnej (podpisanie protokołu wydania nieruchomości), natomiast koniec to moment przekazania budynku lub części budynku do nowego właściciela/zarządcy (protokół odbioru). Jednocześnie, po raz pierwszy w 2024 r. ROBYG ujawnił dane w zakresie 3 w kategoriach wskazanych jako istotne przez doradcę zewnętrznego. W Raporcie TAG za 2025 r. wspólnie uzgodniono istotne kategorie z zakresu 3 i spójną metodykę prezentacji danych, w tym rozszerzenie raportu z emisji o kategorię 3 (emisje związane z działalnością paliwowo-energetyczną – poza zakresem 1 i 2) dla strat na przesyłce i transporcie energii elektrycznej i paliwa. W uzgodnieniu z TAG i audytorem zmieniono również wskaźnik emisyjności dla poszczególnych faz cyklu życia budynku. W poprzednim roku przyjmowano wskaźnik emisyjności budynku dla faz A1-A3 dla 5 materiałów budowlanych (stal, beton, tynki gipsowe, bloczki gipsowe, bloczki SILKA) przyjmując uśrednione, generyczne wskaźniki dla materiałów zgodnie z bazą FoCA (Free of Carbon Architecture)<sup>19</sup>. W roku bieżącym wykorzystano obliczenia przeprowadzone przez zewnętrznego doradcę Cushman&Wakefield dla projektu budynku wielorodzinnego realizowanego przez ROBYG. W kolejnych latach planowane jest wykonanie dalszych analiz LCA i obliczeń dla budynków, co pozwoli na przybliżenie wartości śladu węglowego budynków realizowanych przez ROBYG.

Opisane powyżej zmiany, tj. dodanie kategorii 3 (emisje związane z działalnością paliwowo-energetyczną) do zakresu 3 oraz uszczegółowienie obliczeń kategorii 1 (zakupione dobra i usługi) poprzez wykonanie obliczeń LCA dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego realizowanego przez ROBYG, zostały uwzględnione również w wynikach dla roku 2024 w celach porównawczych – tym samym, dla kategorii 1 (zakupione dobra i usługi) wartość odbiega od wartości opublikowanej w raporcie za rok 2024, kategoria 3 (emisje związane z działalnością paliwowo-energetyczną) zaś nie była w raporcie za rok 2024 publikowana.

## Zakres 1

- ROBYG raportuje w zakresie 1 wszystkie emisje ze spalania paliw w źródłach stacjonarnych i mobilnych, które są pod kontrolą operacyjną oraz emisje niezorganizowane.
- W spółce nie występują emisje procesowe.

## Zakres 2

W zakresie 2 Grupa ROBYG raportuje emisje związane:

- z zakupioną energią elektryczną i ciepłą na potrzeby własnych operacji i prowadzenia procesu budowlanego.
- W organizacji nie wystąpiły emisje związane z parą technologiczną, czy chłodem sieciowym w 2025 r.
- ROBYG na potrzeby budowy zakupuje energię elektryczną z gwarancjami pochodzenia ze źródeł odnawialnych, dla których wskaźnik emisji wynosi 0. W tej sytuacji w podejściu market-based\* uwzględniamy zerową emisję dla tej części zużycia energii elektrycznej.

## Zakres 3

W ramach zakresu 3 ROBYG raportuje:

- kategoria 1 - Emisje z zakupionych dóbr i usług (emisje z budowy),
- kategoria 3 - Emisje związane z działalnością paliwowo-energetyczną (poza zakresem 1 i 2),
- kategoria 5 - Odpady powstałe w wyniku działalności (odpady stałe i ścieki),
- kategoria 6 - Podróże służbowe,
- kategoria 11 - Użytkowanie sprzedanych lokali.

**Podejście „market-based” (rynkowe) stanowi metodę kalkulacji emisji gazów cieplarnianych, w której przypisanie emisji opiera się na rzeczywistych warunkach rynkowych zakupu energii oraz innych nośników i produktów, w szczególności wynikających z zawartych umów, instrumentów kontraktowych (np. gwarancji pochodzenia) oraz relacji zakupowych organizacji. W odniesieniu do Zakresu 1 obejmuje ono przypisanie emisji bezpośrednich w oparciu o rzeczywiste źródła i charakterystykę zużywanych paliw i procesów, w Zakresie 2 – emisji pośrednich związanych z zakupioną energią na podstawie warunków kontraktowych, natomiast w Zakresie 3 – pozostałych emisji w łańcuchu wartości, przy uwzględnieniu danych dostawców, specyfikacji produktów oraz dostępnych danych rynkowych lub uśrednionych, jeżeli dane szczegółowe nie są dostępne.**

### Rok bazowy

Z uwagi na fakt, iż ROBYG w 2024 r. uporządkował metodykę liczenia śladu węglowego, i rozbudował ją poprzez: rozszerzenie granic raportowania intensywności emisji o okres przygotowania do budowy, w tym rozbiórek, oraz wobec rozpoczęcia obliczania śladu węglowego w zakresie 3, co zostało opisane powyżej, rokiem bazowym jest 2024 r.

### Wskaźniki emisji przyjęte do obliczenia śladu węglowego

Wskaźniki emisji w podejściu location-based, które są przyjmowane do obliczeń uzyskane zostały od dostawców energii, generycznych baz danych<sup>20</sup> lub raportów z pewnych i wiarygodnych źródeł z najbardziej aktualnych opracowań, dostępnych w momencie obliczeń:

19. Fazy A1-A3 w ocenie cyklu życia budynku (LCA) obejmują tzw. etap „wbudowanego śladu węglowego” materiałów i dotyczą kolejno: A1 – wydobywania i pozyskania surowców, A2 – transportu surowców do zakładów produkcyjnych oraz A3 – procesu wytwarzania materiałów budowlanych. Baza FoCA (Free of Carbon Architecture) stanowi referencyjne źródło uśrednionych (generycznych) danych środowiskowych wykorzystywanych w analizach LCA w budownictwie, umożliwiające wstępne szacowanie śladu węglowego materiałów w sytuacji braku szczegółowych danych producenta (np. deklaracji EPD).

20. Bazy generyczne (w analizach LCA/ESG) to zbiory uśrednionych, referencyjnych danych środowiskowych dotyczących emisji, zużycia energii i zasobów dla materiałów, procesów lub usług, które nie są przypisane do konkretnego producenta ani produktu.

Tabela 4. Źródła wskaźników emisji dla podejścia location-based.

| Zakres   | Kategoria                                                                                | Rodzaj emisji                                                                            | Źródło wskaźnika emisji                   |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Zakres 1 | N/A                                                                                      | Emisje ze spalania benzyny, oleju napędowego, gazu płynnego, gazu ziemnego, olej opałowy | Defra GHG Conversion factors 2025         |
| Zakres 2 |                                                                                          | Emisje z energii elektrycznej                                                            | AIB Production-Mix 2024                   |
|          |                                                                                          | Emisje z energii cieplnej                                                                | URE - Energetyka ciepła w liczbach - 2024 |
| Zakres 3 | Kategoria 1. Zakupione dobra i usługi                                                    | Emisje z zakupionych towarów (materiały budowlane i zakupiona woda)                      | Defra GHG Conversion factors 2025         |
|          | Kategoria 3. Emisje związane z działalnością paliwowo-energetyczną (poza zakresem 1 i 2) | Emisje związane ze stratami na przesyłach i transporcie                                  | Defra GHG Conversion factors 2025         |
|          | Kategoria 5. Odpady                                                                      | Odpady komunalne z biur (odpady stałe)                                                   | Defra GHG Conversion factors 2025         |
|          |                                                                                          | Odpady komunalne z biur (odpady ciekłe)                                                  | Defra GHG Conversion factors 2025         |
|          | Kategoria 6. Podróże służbowe                                                            | Podróże służbowe w obrębie kraju                                                         | Defra GHG Conversion factors 2025         |
|          | Kategoria 11. Użytkowanie sprzedanych lokali                                             | Emisje z cyklu życia budynku – 50 lat                                                    | Świadectwa Charakterystyki Energetycznej  |



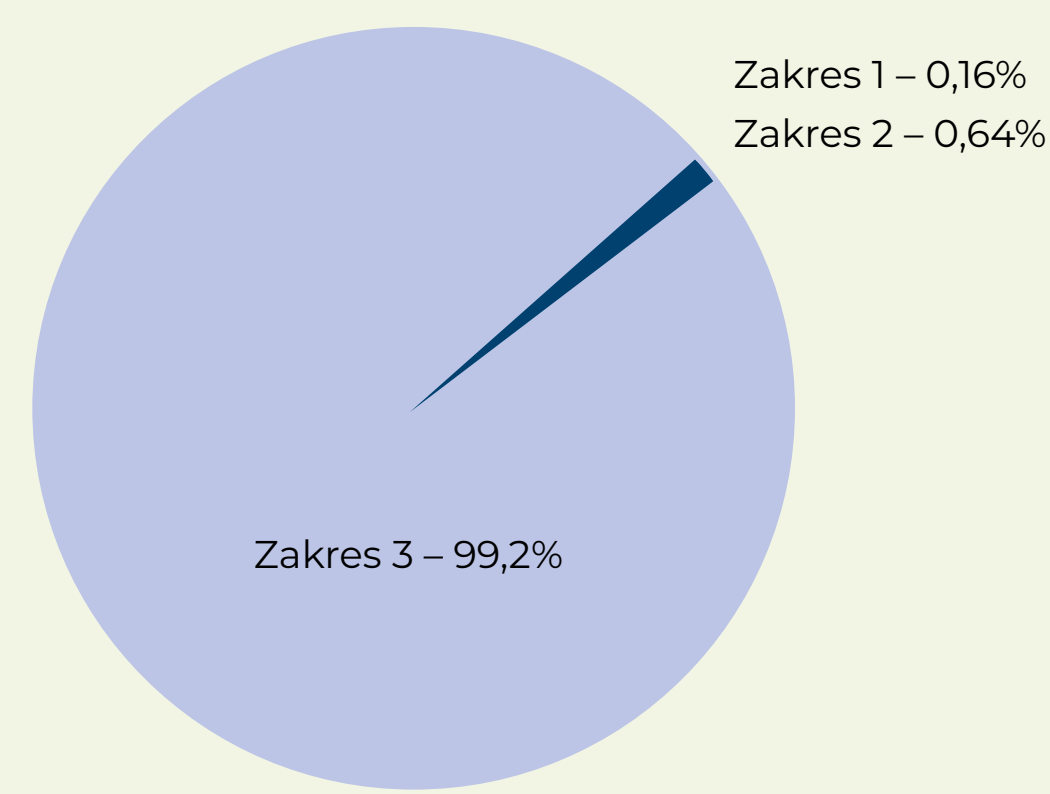
Tabela 5. Emisje w zakresie 1,2,3 Grupy ROBYG S.A. w 2025 r.

| Zakres emisji | Rodzaj emisji                                                                                                                                   | Obliczone emisje 'market-based' [tCO <sub>2</sub> e] |                              |            | Zmiana między „2025” a „2024 po zmianach metodologii” | Obliczone emisje ,location-based’ [tCO <sub>2</sub> e] |                              |            | Zmiana między „2025” a „2024 po zmianach metodologii” |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                 | 2024                                                 | 2024 po zmianach metodologii | 2025       |                                                       | 2024                                                   | 2024 po zmianach metodologii | 2025       |                                                       |
| Zakres 1      | Emisje ze spalania benzyny w pojazdach - biura                                                                                                  | 48,60                                                | 48,60                        | 65,02      | 34%                                                   | 48,60                                                  | 48,60                        | 65,02      | 34%                                                   |
|               | Emisje ze spalania benzyny w pojazdach - budowa                                                                                                 | 119,25                                               | 119,25                       | 128,11     | 7%                                                    | 119,25                                                 | 119,25                       | 128,11     | 7%                                                    |
|               | Emisje ze spalania oleju nap. w pojazdach - biura                                                                                               | 13,66                                                | 13,66                        | 21,11      | 54%                                                   | 13,66                                                  | 13,66                        | 21,11      | 54%                                                   |
|               | Emisje ze spalania oleju nap. w pojazdach - budowa                                                                                              | 18,55                                                | 18,55                        | 21,83      | 18%                                                   | 18,55                                                  | 18,55                        | 21,83      | 18%                                                   |
|               | Emisje ze spalania gazu płynnego w pojazdach - biura                                                                                            | 4,10                                                 | 4,10                         | 1,26       | -69%                                                  | 4,10                                                   | 4,10                         | 1,26       | -69%                                                  |
|               | Emisje ze spalania gazu płynnego w pojazdach - budowa                                                                                           | 0,00                                                 | 0,00                         | 0,41       | 100%                                                  | 0,00                                                   | 0,00                         | 0,41       | 100%                                                  |
|               | Emisje ze spalania gazu (gaz ziemny) - budowa                                                                                                   | 16,92                                                | 16,92                        | 0,00       | -100%                                                 | 16,92                                                  | 16,92                        | 0,00       | -100%                                                 |
|               | Emisje ze spalania oleju opałowego - budowa                                                                                                     | 18,20                                                | 18,20                        | 104,28     | 473%                                                  | 18,20                                                  | 18,20                        | 104,28     | 473%                                                  |
| Zakres 2      | Emisje z energii elektrycznej - biura                                                                                                           | 362,66                                               | 362,66                       | 123,14     | -66%                                                  | 387,59                                                 | 387,59                       | 171,00     | -56%                                                  |
|               | Emisje z energii elektrycznej - budowa                                                                                                          | 0,00                                                 | 0,00                         | 0,00       | -                                                     | 4 043,03                                               | 4 043,03                     | 3 257,25   | -19%                                                  |
|               | Emisje z energii cieplnej - biura                                                                                                               | 81,81                                                | 81,81                        | 94,12      | 15%                                                   | 79,85                                                  | 79,85                        | 87,22      | 9%                                                    |
|               | Emisje z energii cieplnej - budowa                                                                                                              | 765,40                                               | 765,40                       | 1 178,21   | 54%                                                   | 833,28                                                 | 833,28                       | 1 182,53   | 42%                                                   |
| Zakres 3      | Kategoria 1 – Zakupione towary i usługi (emisje z zakupionych materiałów budowlanych)                                                           | 40 025,30                                            | 37 506,09                    | 48 472,63  | 29%                                                   | 40 025,30                                              | 37 506,09                    | 48 472,63  | 29%                                                   |
|               | Kategoria 1 - Zakupione towary i usługi (emisje z zakupionej wody wodociągowej)                                                                 | 5,07                                                 | 5,07                         | 13,96      | 175%                                                  | 5,07                                                   | 5,07                         | 13,96      | 175%                                                  |
|               | Kategoria 3 - Działania związane z paliwem i energią, nieuwzględnione z zakresie 1 i 2 (emisje z energii cieplnej - biura - straty na przesyle) | -                                                    | 212,77                       | 184,98     | -13%                                                  | -                                                      | 212,77                       | 184,98     | -13%                                                  |
|               | Kategoria 5 - Odpady powstające w wyniku działalności operacyjnej (odpady komunalne z biur - odpady stałe i ścieki)                             | 66,01                                                | 66,01                        | 76,00      | 15%                                                   | 66,01                                                  | 66,01                        | 76,00      | 15%                                                   |
|               | Kategoria 6 - Podróże służbowe (krajowe)                                                                                                        | 29,76                                                | 29,76                        | 16,63      | -44%                                                  | 29,76                                                  | 29,76                        | 16,63      | -44%                                                  |
|               | Kategoria 11 - Użytkowanie sprzedanych produktów (użytkowanie sprzedanych lokali, cykl życia 50 lat)                                            | 97 313,00                                            | 97 313,00                    | 166 198,65 | 71%                                                   | 97 313,00                                              | 97 313,00                    | 166 198,65 | 71%                                                   |
|               | SUMA                                                                                                                                            | 138 888,29                                           | 136 581,85                   | 216 700,34 | 59%                                                   | 143 022,17                                             | 140 715,73                   | 220 002,87 | 56%                                                   |

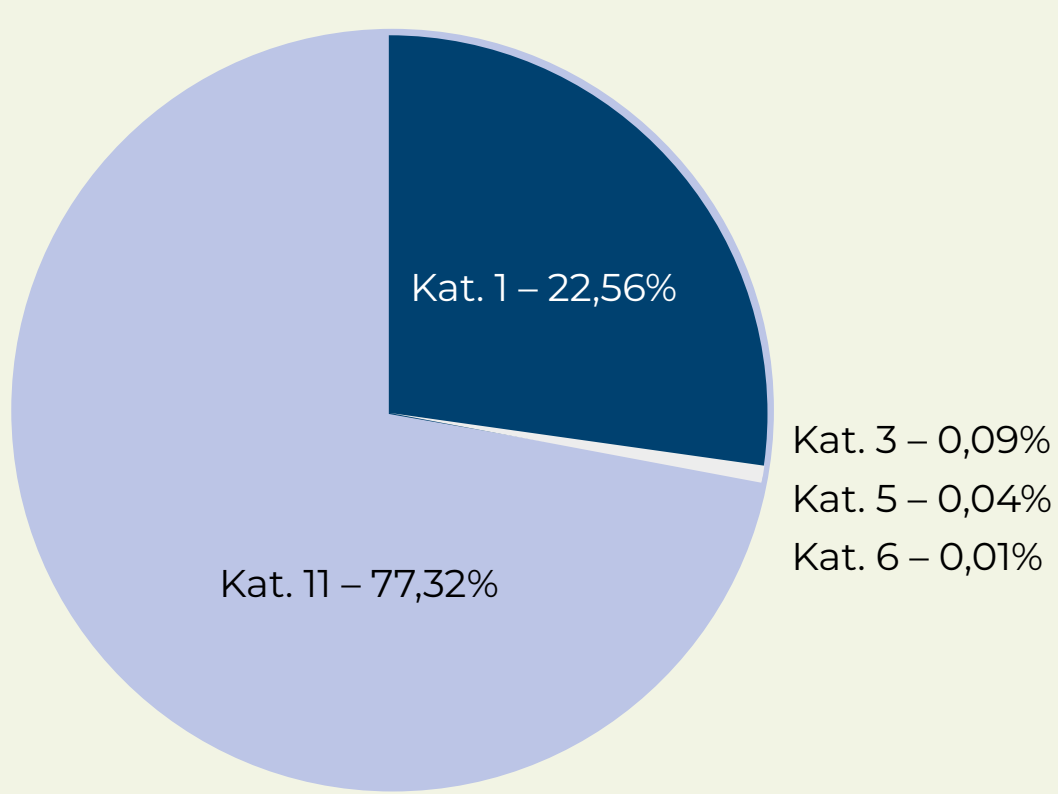
Tabela 6. Całkowite emisje gazów cieplarnianych w roku 2024 i 2025 w podejściu market-based i location-based.

| Całkowite emisje gazów cieplarnianych [t CO <sub>2</sub> e/rok] |         |         |        |
|-----------------------------------------------------------------|---------|---------|--------|
|                                                                 | 2024    | 2025    | Zmiana |
| Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda market-based)     | 136 582 | 216 700 | 59%    |
| Całkowite emisje gazów cieplarnianych (metoda location-based)   | 140 716 | 220 003 | 53%    |

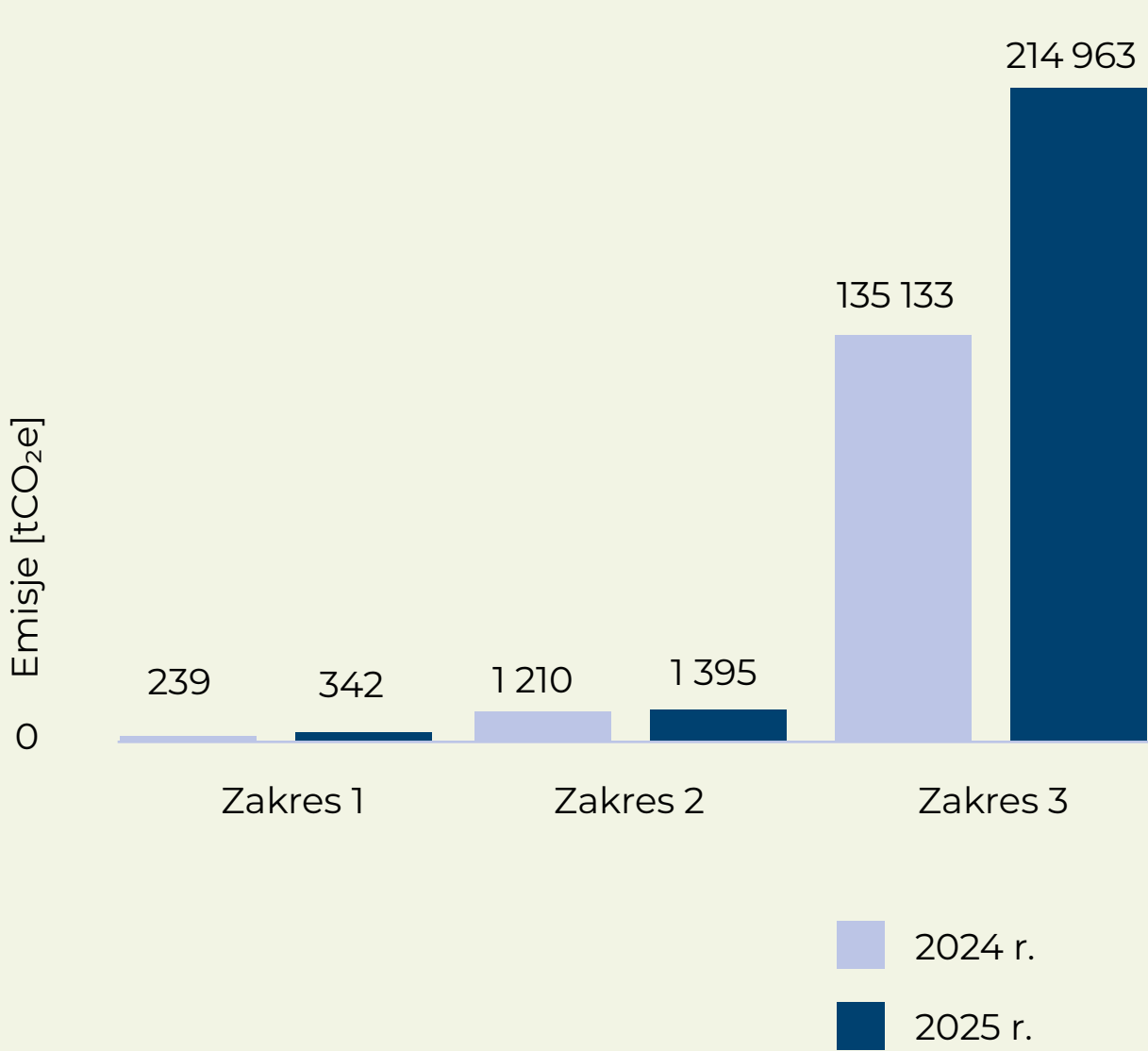
Struktura emisji w podziale na zakresy



Struktura emisji zakresu 3 w podziale na kategorie



Zmiany emisji w latach w podziale na zakresy



W roku 2025, analogicznie jak we wcześniejszych latach, największe emisje ROBYG S.A. są zlokalizowane w zakresie 3, który stanowi ponad 99% wszystkich emisji organizacji. W zakresie 3 organizacja w 2025 r. uwzględniła 5 kategorii:

- kategorię 1 (zakupione towary i usługi),
- kategorię 3 (działania związane z paliwem i energią, nie uwzględnione z zakresie 1 i 2),
- kategorię 5 (odpady powstające w wyniku działalności operacyjnej),
- kategorię 6 (podróże służbowe) oraz
- kategorię 11 (użytkowanie sprzedanych produktów), opisane w tabeli powyżej.

W poniższym zestawieniu wartości odniesiono się do podejścia market-based, o ile nie określono inaczej.

Najbardziej znaczącą kategorią (77,32% emisji zakresu 3) jest kategoria 11 „Użytkowanie sprzedanych produktów”. Intensywność emisji została obliczona na podstawie świadectw charakterystyki energetycznej zakończonych inwestycji w perspektywie 50 letniej. Świadectwa charakterystyki energetycznej to prawnie wymagane dokumenty określające zapotrzebowanie budynku lub lokalu na energię oraz przedstawiające obliczeniowe zapotrzebowanie energetyczne, które są wymagane na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (wraz z późniejszymi zmianami) gdy budynek jest sprzedawany, wynajmowany lub oddawany do użytkowania.

Kategoria 1 „Zakupione dobra i towary” stanowi 22,56% emisji zakresu 3. Uwzględnia ślad węglowy budynku oraz zakupionej wody wodociągowej. Ślad węglowy budynków wyliczany jest na podstawie obliczeń śladu węglowego wbudowanego, wykonanych przez zewnętrznego konsultanta dla budynku wielorodzinnego.

Kategoria 5 stanowi niecałe 0,1% wszystkich emisji w zakresie 3. Została obliczona na podstawie ilości odpadów (stałe i ścieki) wytworzonych w ramach działalności operacyjnej – administracyjnej (biur głównych, biur budowy i sprzedaży). Ilości

odpadów są zliczane na podstawie deklaracji śmieciowych (więcej informacji w rozdziale GOZ i wykorzystanie zasobów) i dotyczą odpadów komunalnych, nie zaś odpadów budowlanych generowanych przez wykonawców i podwykonawców na poszczególnych budowach. Kategoria 6 „Podróże służbowe”, uwzględniająca podróże służbowe pociągiem, samochodem, taksówką oraz samolotem wszystkich pracowników i współpracowników na terenie kraju oraz za granicą, stanowi znikome źródło emisji.

Zakres 2 jest drugim pod względem intensywności emisji CO<sub>2</sub>e obszarem dla ROBYG i stanowi niecałe 1% wszystkich emisji organizacji. Najwięcej emisji wynika z zakupionej energii cieplnej na potrzeby prowadzenia procesu budowlanego – 0,5% wg metodyki market-based.

W porównaniu do danych zaprezentowanych w raporcie za rok 2024 dotyczących emisji, w niniejszym raporcie dokonano w powyższym porównaniu dwóch aktualizacji wartości w zakresie 3 za rok 2024, jak opisano powyżej. Dodano emisje dla kategorii 3 (emisje związane z działalnością paliwowo-energetyczną), które we wcześniejszym raporcie nie były uwzględnione. Dodatkowo, uwzględniono zmianę emisji w kategorii 1 (zakupione dobra i usługi) z emisji z zakupu materiałów budowlanych (spadek z 40 025,3 t CO<sub>2</sub>e na 37 506,1 t CO<sub>2</sub>e) na podstawie wyników analizy LCA. W kolejnych latach będą wykonywane obliczenia dla kolejnych budynków, co pozwoli na dalsze uszczegółowienie.

Porównując emisje za rok 2024 i 2025, zauważyć można wzrost dla kategorii 1 (zakupione dobra i usługi) i kategorii 11 (użytkowanie sprzedanych produktów) w zakresie 3, odpowiadających za zdecydowaną większość emisji w tych latach. Związane jest to z większą powierzchnią zakończonych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w roku 2025. Jednocześnie, zaobserwowano około 15% wzrost emisji w zakresie 2, związany głównie z większym zużyciem energii cieplnej na budowie, co było związane w dużej mierze z niższymi temperaturami zewnętrznymi oraz wejściem części inwestycji w etap prac wewnętrznych, który jest związany z większym zużyciem energii cieplnej.

Tak jak wcześniej opisano, niższe temperatury spowodowały również konieczność wcześniejszego rozpoczęcia sezonu grzewczego. W inwestycjach, w których ciepło jeszcze nie było dostarczane z sieci, używano nagrzewnic elektrycznych. Ze względu na ograniczoną moc zasilania, występowała również konieczność w niektórych inwestycjach wykorzystania ciepła z oleju opałowego by zapewnić ciągłość robót. W roku 2025 odnotowano większe emisje ze spalania paliwa w pojazdach oraz niższe emisje związane z podróżami służbowymi. Po uwzględnieniu powyższych, całkowite emisje wzrosły o 59% w modelu market-based oraz 56% w modelu location-based, głównie ze względu na wzrost emisji w kategorii 11 (użytkowanie sprzedanych produktów) co bezpośrednio wynika z większej powierzchni budynków zakończonych i oddanych w 2025 roku względem roku 2024..

Intensywność emisji

Intensywność emisji obliczono na podstawie całkowitych emisji ujawnionych w raporcie oraz przychodów netto (Net Revenue) ze sprzedaży wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Tabela 7. Intensywność emisji Grupy ROBYG SA w 2025 r.

| Pozycja                                                          | Wskaźnik                        |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Całkowite emisje gazów cieplarnianych: market-based (A)</b>   | 216 700 [tCO <sub>2</sub> e]    |
| <b>Całkowite emisje gazów cieplarnianych: location-based (B)</b> | 220 003 [tCO <sub>2</sub> e]    |
| <b>Przychody netto (Net revenue) (C)</b>                         | 1 269 799 tys. zł               |
| <b>Intensywność emisji – market-based (A/C)</b>                  | 0,171 kg CO <sub>2</sub> e / zł |
| <b>Intensywność emisji – location-based (B/C)</b>                | 0,173 kg CO <sub>2</sub> e / zł |

## 2.2. Gospodarka obiegu zamkniętego i wykorzystanie zasobów (E5)

W ramach określania istotnych wpływów, szans i ryzyk związanych z wykorzystaniem zasobów i gospodarką o obiegu zamkniętym, zidentyfikowano przepływy materiałów w łańcuchu wartości ROBYG w odniesieniu do działań biznesowych. Wykorzystanie zasobów w Grupie jest skoncentrowane na działaniach budowlanych. Wykorzystanie zasobów z działalności operacyjnej takiej jak działania administracyjne jest stosunkowo niskie w porównaniu do działalności głównej, której podstawą jest proces budowlany.

### 2.2.1. Istotne wpływy, ryzyka i szanse

[SBM-3]

Poniżej zaprezentowano wpływy, ryzyka i szanse zidentyfikowane jako istotne dla obszaru E5 Gospodarka obiegu zamkniętego i wykorzystanie zasobów.

Treść poniższej tabeli stanowi cytat (tłumaczenie) ze sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju sporządzonej przez TAG. W materiale nie wprowadzono zmian merytorycznych względem oryginalnego brzmienia ujawnień Grupy TAG. Usunięto wyłącznie wybrane fragmenty zawierające informacje uznane za nieistotne z perspektywy specyfiki działalności Grupy ROBYG. Szczegółowe informacje znajdują się w Raporcie TAG.



| ESRS                                 | Podtemat                                         | IRO                           | Opis                                                                                                                                                                                                                                                              | Horyzont czasowy |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| E5<br>GOZ<br>i wykorzystanie zasobów | Wykorzystanie zasobów (wykorzystanie materiałów) | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Projekty budowlane generują znaczne ilości odpadów i zużywają duże ilości zasobów                                                                                                                                                                                 | Krótkoterminowy  |
|                                      |                                                  | Negatywny wpływ (potencjalny) | Stosowanie materiałów/procesów spoza rynku lokalnego oraz niecertyfikowanych może zwiększać ślad węglowy ze względu na długie trasy transportu, sprzyjać wykorzystaniu materiałów nieprzyjaznych dla środowiska oraz utrudniać identyfikowalność łańcucha dostaw. | Średnioterminowy |
|                                      |                                                  | Szansa                        | Skupienie się na surowcach i materiałach budowlanych pozyskiwanych z obszarów położonych w pobliżu placów budowy skraca łańcuchy dostaw, zmniejsza zależność od kryzysów geopolitycznych i może prowadzić do zmniejszenia kosztów.                                | Średnioterminowy |
|                                      |                                                  | Szansa                        | Wykorzystanie wystarczająco dostępnych, odnawialnych surowców może obniżyć koszty budowy.                                                                                                                                                                         | Średnioterminowy |
|                                      |                                                  | Szansa                        | Wykorzystanie certyfikowanych materiałów ogranicza ryzyka prawne, wspiera zrównoważony rozwój nieruchomości oraz przyczynia się do wzrostu ich wartości.                                                                                                          | Średnioterminowy |
|                                      |                                                  | Szansa                        | Inwestowanie w technologie efektywne zasobowo może w długim okresie obniżyć koszty operacyjne, jednocześnie zwiększając wartość nieruchomości.                                                                                                                    | Długoterminowo   |
|                                      |                                                  | Ryzyko                        | Konflikty geopolityczne i niedobory surowców niosą ze sobą ryzyko wzrostu cen surowców i wyższych kosztów.                                                                                                                                                        | Krótkoterminowy  |
|                                      |                                                  | Ryzyko                        | Zależność od wyspecjalizowanych dostawców (np. spełniających określone kryteria środowiskowe) niesie ze sobą ryzyko wzrostu cen i wąskich gardeł w dostawach.                                                                                                     | Średnioterminowy |
|                                      |                                                  | Ryzyko                        | Stosowanie materiałów i procesów spoza regionu oraz niecertyfikowanych wiąże się z ryzykiem finansowym wynikającym z możliwych utraty jakości, wad gwarancyjnych, dłuższych terminów dostaw oraz opóźnień w realizacji.                                           | Średnioterminowy |
|                                      | Wymogi regulacyjne                               | Ryzyko                        | Coraz bardziej rygorystyczne regulacje środowiskowe wymagają inwestycji, których koszty mogą nie być możliwe do przeniesienia na klientów.                                                                                                                        | Średnioterminowy |

## 2.2.2. Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

[E5-1]

### Polityka Ochrony Środowiska

Zapisy Polityki opisują zasady, które zachęcają do rozsądnego i świadomego korzystania z zasobów, unikania nadmiernej ilości odpadów. Realizacja jej zapisów jest wyrazem dążenia do minimalizacji odpadów i zużycia wody zwłaszcza na placach budowy. Planowana jest aktualizacja Polityki w 2026 roku.

### Polityka Zamówień

W Polityce znajdują się zapisy o dążeniu do preferowania podczas zamówień produktów, np. wykonanych z surowców naturalnych lub nadających się do recyklingu, o ile jest to ekonomicznie uzasadnione.

### Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego

Zapisy Kodeksu zobowiązują naszych podwykonawców do przestrzegania przepisów prawa oraz stymulują dążenia do minimalizowania wytwarzania odpadów w ramach prowadzonej działalności, a także zapewnienia właściwego zarządzania odpadami, w tym poprzez współpracę z uprawnionymi odbiorcami odpadów.

Dokumenty te mają charakter wewnętrznych regulacji i wytycznych organizacyjnych, wyznaczających kierunki działania oraz standardy postępowania w ramach działalności Grupy

ROBYG. Ich nieprzestrzeganie może skutkować zastosowaniem odpowiednich działań wewnętrznych w nich przewidzianych, jednak samo przyjęcie i obowiązywanie tych dokumentów nie stanowi gwarancji osiągnięcia założonych celów ani określonych rezultatów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Zwracamy uwagę, że część z opisanych w politykach zagadnień jest wyrazem realizacji obowiązków prawnych i nie stanowi działań dodatkowych. Szerzej Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego oraz Polityka Zamówień zostały opisane w rozdziale [Zrównoważony Biznes](#), natomiast Polityka Ochrony Środowiska w rodz. E1 Zmiany Klimatu. Powyższe stanowi podsumowanie treści polityk, a ich pełne teksty dostępne są na stronie <https://robyg.pl/polityki>.



## 2.2.3. Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

[E5-2]

Działania podjęte w 2025 roku opisane poniżej i planowane na kolejne lata dotyczą działań własnych oraz działań w łańcuchu wartości w zakresie zarządzania odpadami. Przyczyniają się do realizacji celów zdefiniowanych w wewnętrznej Strategii ESG w obszarze środowiskowym oraz odnoszą się do założeń Polityki Ochrony Środowiska i Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego, m.in. w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów, które zostały opisane w niniejszym dokumencie.

Działania zrealizowane w 2025 roku

#### 1. Działalność budowlana

- opracowanie Planu Zarządzania Odpadami Budowlanymi i Rozbiórkowymi, z uwzględnieniem założeń Protokołu UE dotyczącego gospodarowania odpadami budowlanymi i rozbiórkowymi,
- aktualizacja Wewnętrznych Wytycznych ROBYG & Vantage w odniesieniu do założeń gospodarki o obiegu zamkniętym. Działanie zostało zrealizowane w ramach opracowania Planu Gospodarki o Obiegu Zamkniętym dla obu organizacji, który obejmuje katalog rozwiązań mających na celu wprowadzenie jej założeń do działalności tych podmiotów,
- rozpoczęcie procesu zbierania części danych od wykonawców dotyczących wykorzystanych materiałów oraz wytwarzanych odpadów na placach budowy. Współpraca z podmiotami w ramach opracowanego Planu Zarządzania Odpadami obejmująca uczestników łańcucha wartości.

- w 2025 roku opracowano wewnętrzny system zarządzania odpadami dla placów budowy ROBYG, umożliwiający raportowanie odpadów z budowy zgodnie z ESRS oraz przygotowanie co najmniej 70% (masowo) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyłączając naturalnie występujące materiały, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów) do ponownego użycia, recyklingu lub innych form odzysku materiałowego. Podpisywana jest umowa z odbiorcą odpadów, który deklaruje zawarcie umów z podwykonawcami z danej budowy i przesyłanie raportów miesięcznych dotyczących osiągniętego poziomu odzysku odpadów. Jego wdrożenie jest zaplanowane dla wszystkich budów rozpoczynanych od 2026 r., przy czym na moment sporządzania niniejszego dokumentu nie można zagwarantować, że efekt zostanie osiągnięty. W ramach inicjatywy podpisano umowy z firmami odbierającymi odpady w pięciu z siedmiu miast działalności.

## 2. Działalność administracyjna

- opracowanie „Katalogu Dobrych Praktyk z uwzględnieniem rozwiązań służących gospodarce o obiegu zamkniętym w obszarze biurowym,
- kontynuacja działań edukacyjnych dla pracowników w zakresie segregacji odpadów.

## Planowane działania na lata 2026-2028

### 1. Działalność budowlana

- wdrożenie Planu Zarządzania Odpadami (PZO) na wszystkich placach budowy oraz monitorowanie wskaźnika zgodności z Taksonomią UE dla realizacji budów budynków przeznaczonych do zasobu nieruchomości najmowych Vantage Development,
- wdrożenie Planu Gospodarki o Obiegu Zamkniętym w procesie budowlanym.

### 2. Działalność administracyjna

- upowszechnienie rozwiązań służących gospodarce o obiegu zamkniętym w obszarze biurowym zgodnie z „Katalog Dobrych Praktyk”,

- działania podejmowane w już funkcjonujących biurach, w tym kontynuacja działań z poprzednich okresów:
  - a) wydłużanie cyklu życia sprzętu biurowego poprzez jego naprawę zamiast utylizacji, o ile jest to uzasadnione ekonomicznie,
  - b) zakup papieru z certyfikatem FSC,
  - c) Kontynuacja działań edukacyjnych dla pracowników w ramach wdrażania i promocji wytycznych „Katalogu Dobrych Praktyk”.

Wskazane informacje nie stanowią deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności ekologicznej ani osiągnięcia określonych rezultatów środowiskowych. Realizacja opisanych działań i planów może być uzależniona od szeregu czynników zewnętrznych, w tym regulacyjnych, technologicznych, rynkowych, operacyjnych lub związanych z dostępnością zasobów, pozostających częściowo poza kontrolą Grupy ROBYG. Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą Spółki. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań lub termin. Wskazane informacje nie stanowią również deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności ekologicznej ani osiągnięcia określonych rezultatów środowiskowych.



## 2.2.4. Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

[E5-3]

Wskazane informacje nie stanowią deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności ekologicznej ani osiągnięcia określonych rezultatów środowiskowych. Realizacja opisanych działań i planów może być uzależniona od szeregu czynników zewnętrznych, w tym regulacyjnych, technologicznych, rynkowych, operacyjnych lub związanych z dostępnością zasobów, pozostających częściowo poza kontrolą Grupy ROBYG. Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą Spółki. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań lub termin. Wskazane informacje nie stanowią również deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności ekologicznej ani osiągnięcia określonych rezultatów środowiskowych.

|                  | Cel *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wskaźnik                                                                                                                               | Metodologia i najważniejsze założenie dotyczące wyznaczenia wskaźników                                                                                                                               | Zakres cel                                                                                                   | Wartość bazowa                                                          | Rok bazowy | Okres realizacji celu | Cele pośrednie                     | Opis metodologii i istotnych założeń użytych do definiowania celu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cele są obowiązkowe (wymagane przez regulacje krajowe lub unijnie)                                                                                               |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Administracja    | <p>Cel 1: Zmniejszenie korespondencji papierowej o minimum 25% w 2028 roku poprzez cyfryzację procesów i większe przejście na elektroniczny obieg dokumentów, co zmniejszy zużycie materiałów, np. papieru, tuszu itp., co również przełoży się na zmniejszenie ilości odpadów.</p> <p><b>Cel tymczasowy nie został osiągnięty</b> - liczba zakupionych ryz papieru wzrosła o 7,18% w 2025 roku. (Stopień w hierarchii odpadów – zapobieganie odpadom)</p> | 10%<br>25%                                                                                                                             | Założenia wskaźnika obszaru administracji opierają się na wewnętrznej potrzebie organizacji do mierzenia jej wpływu w obszarze, gdzie organizacja ma bezpośredni wpływ – czyli w zarządzaniu biurem. | Działania własne Łańcuch wartości: upstream (współpraca z dostawcami)                                        | Zakupione rzyzy papieru w 2024 roku 2492 na podstawie faktur zakupowych | 2024       | 2024 - 2028           | 2025 - 10%<br>2028 - 25%           | Większość podmiotów publicznych przejdzie na ten kanał komunikacji w 2025 roku w związku z wprowadzeniem systemu e-dostawy w Polsce od 01.01.2025 roku.                                                                                                                                                                                                                                | Realizacja celu jest wymagana prawnie                                                                                                                            |
|                  | <p>Cel 2. Segregacja odpadów w biurach –rozszerzenie segregacji na biura terenowe (sprzedaż, obsługa klienta, biura boczne budowy) do końca 2025 roku.</p> <p><b>Cel osiągnięty - 100%</b><br/>(Poziom w hierarchii odpadów – zapobieganie odpadom)</p>                                                                                                                                                                                                    | % biur z segregacją odpadów                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      | Działania własne Łańcuch wartości: downstream (zarządzanie odpadami)                                         | 100% biur głównych Warszawa, Wrocław, Gdańsk, Poznań.                   | 2024       | 2025                  | Cel pośredni nie został wyznaczony | Właściwa segregacja jest podstawą do realizacji kolejnych kroków do cyrkularności. Pozwala to zwiększyć poziom recyklingu, co z kolei zmniejsza ilość odpadów trafiających na wysypiska i zmniejsza emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Ponadto prawidłowo segregowane odpady mogą być wykorzystywane do produkcji nowych produktów, co zmniejsza zużycie zasobów naturalnych. | Realizacja celu jest wymagana prawnie:<br>- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 10 maja 2021 r.<br>- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach |
|                  | <p>Cel 3. Przygotowanie Katalogu Dobrych Praktyk do końca 2025 roku, wspierający gospodarkę o obiegu zamkniętym poprzez zrównoważone procesy i działania w biurach.</p> <p><b>Cel osiągnięty - 100%</b><br/>(Poziom w hierarchii odpadów – zapobieganie odpadom)</p>                                                                                                                                                                                       | 1 dokument                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      | Działania własne                                                                                             | N/A                                                                     | N/A        | 2025                  | Cel pośredni nie został wyznaczony | Założenia dotyczące wyznaczania tego celu opierają się na wewnętrznej potrzebie organizacji, aby zebrać najlepsze praktyki zarówno z centrali, jak i biur terenowych w jedną publikację, aby zoptymalizować procesy związane z gospodarką obiegu zamkniętego w miejscu pracy                                                                                                           | Cel jest dobrowolny                                                                                                                                              |
| Proces budowlany | <p>Cel 1. Minimum 70% masy innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych będzie gotowych do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku do 2028 roku</p> <p><b>Cel ten ma zostać osiągnięty od 2026 roku</b><br/>(Poziom w hierarchii odpadów – recykling)</p>                                                                                                                                                                   | % odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpiecznych jest gotowy do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku | Zestaw wskaźników opiera się na wymaganiach zgodności z Taksonomią UE.                                                                                                                               | Działania własne Łańcuch wartości: upstream (współpraca z dostawcami) oraz downstream (zarządzanie odpadami) | 0                                                                       | 2026       | 2024-2028             | Cel pośredni nie został wyznaczony | Podstawą dla wyznaczeniu celu są zapisy Taksonomii UE (DNSH 3.1). Cel ten wiąże się z planowaną realizacją budynków na wynajem zgodnie z Taksonomią nowych inwestycji UE od 2028 roku                                                                                                                                                                                                  | Cel jest dobrowolny                                                                                                                                              |
|                  | <p>Cel 2. Rewizja Standardu ROBYG w odniesieniu do założeń gospodarki o obiegu zamkniętym do 2028 roku. (Standard GOZ został opracowany nie jako część Standardu ROBYG, lecz jako osobny dokument – Plan GOZ.</p> <p><b>Cel został zmodyfikowany i osiągnięty w 2025 roku</b><br/>(Poziom w hierarchii odpadów – zapobieganie odpadom)</p>                                                                                                                 | 1 dokument - Plan GOZ                                                                                                                  | Ustalone wskaźniki umożliwiają monitorowanie poziomu wdrażania zasad gospodarki o obiegu zamkniętym w procesie budowlanym.                                                                           | Działania własne Łańcuch wartości: upstream (współpraca z dostawcami) oraz downstream (zarządzanie odpadami) | 0                                                                       | 2025       | 2024-2028             | Cel pośredni nie został wyznaczony | Podstawą dla wyznaczeniu celu są zapisy Taksonomii UE (DNSH 3.1). Cel ten wiąże się z planowaną realizacją budynków na wynajem zgodnie z Taksonomią nowych inwestycji UE od 2028 roku                                                                                                                                                                                                  | Cel jest dobrowolny                                                                                                                                              |
|                  | <p>Cel 3. Plan zarządzania odpadami budowlanymi i rozbiórkowymi (Plan PZO) w procesie budowy łańcucha wartości do końca 2028 roku</p> <p><b>Cel osiągnięty</b><br/>(Poziom w hierarchii odpadów – zapobieganie i utylizacja odpadów)</p>                                                                                                                                                                                                                   | Zmiany wzoru umów z podwykonawcami                                                                                                     | Ustalone wskaźniki opierają się na wymaganiach dotyczących zgodności z Taksonomią UE.                                                                                                                | Działania własne Łańcuch wartości: upstream (współpraca z dostawcami) oraz downstream (zarządzanie odpadami) | 0                                                                       | 2024       | 2024-2028             | Cel pośredni nie został wyznaczony | Podstawą dla wyznaczeniu celu są zapisy Taksonomii UE (DNSH 3.1). Cel ten wiąże się z planowaną realizacją budynków na wynajem zgodnie z Taksonomią nowych inwestycji UE od 2028 roku                                                                                                                                                                                                  | Cel jest dobrowolny                                                                                                                                              |

## 2.2.5. Zasoby wprowadzane

[E5-4]

Na podstawie działań własnych oraz działań w łańcuchu wartości, realizowanych przez wykonawców i podwykonawców ROBYG zidentyfikowano strumień zasobów wprowadzonych do organizacji. Wśród zasobów wprowadzanych do organizacji kluczową rolę odgrywają materiały budowlane wykorzystywane w procesie realizacji inwestycji, które stanowią najistotniejszy strumień zasobów z perspektywy działalności ROBYG. Oprócz nich, do organizacji trafiają również produkty wykorzystywane w bieżącej działalności operacyjnej spółki. Choć ich ilość ma ograniczone znaczenie dla organizacji w porównaniu materiałów budowlanych to raportowanie tych danych wspiera monitoring i optymalizację wykorzystania zasobów w procesach operacyjnych organizacji.

Tabela 8. Materiały biurowe wprowadzane do organizacji w ramach działalności operacyjnej

| Ryzy papieru |      |           |        |
|--------------|------|-----------|--------|
| Ilość [szt.] |      | Waga [kg] |        |
| 2024         | 2025 | 2024      | 2025   |
| 2 492        | 2671 | 6526      | 6792,5 |

### Metodologia zbierania danych

Dane zbierane na podstawie faktur zakupowych na koniec okresu sprawozdawczego. Dane uwzględniają biura główne i biura terenowe, we wszystkich lokalizacjach, w których prowadzimy działalność.

Wzrost ilości zakupionych ryz papieru wynika ze zwiększonej ilości biur oraz większej liczby pracowników i współpracowników w 2025 roku (wzrost o 6,97% w stosunku do roku poprzedniego).

Tabela 9. Wybrane materiały budowlane w tonach

| Rodzaj materiału | Ilość [tony] |                              |        |
|------------------|--------------|------------------------------|--------|
|                  | 2024         | 2024 po zmianach metodologii | 2025   |
| Beton            | 406191       | 149647                       | 244426 |
| Stal zbrojeniowa | 16270        | 6942                         | 11338  |
| Tynk gipsowy     | 5930         | 3878                         | 6335   |
| Bloczki gipsowe  | 13252        | 4928                         | 8049   |
| Bloczki Silka    | 22774        | 14105                        | 23038  |
| EPS              | n.d.         | n.d.                         | 792    |
| XPS              | n.d.         | n.d.                         | 303    |
| Wełna mineralna  | n.d.         | n.d.                         | 54     |
| TOTAL            | 464417       | 179500                       | 294336 |

### Zmiana metodologii zbierania danych

W roku 2024 dane pozyskiwane były z umów zawartych z podwykonawcami w danym roku dla 5 kategorii materiałów: betonu, stali zbrojeniowej, tynku gipsowego, bloczków gipsowych oraz bloczków SILKA. Od roku 2025 wykorzystywane są średnie wartości liczbowe zużycia danego materiału na 1m2 powierzchni użytkowej mieszkań. Średnie wartości liczbowe zużycia danego materiału zostały wyznaczone na podstawie raportu LCA, opisanego w poprzednich punktach, wykonanego dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, po podzieleniu ich przez powierzchnię użytkową mieszkań, i następnie przemnożone przez powierzchnię zaporowaną w danym roku kalendarzowym. Pozwoliło to na uwzględnienie szerszej listy materiałów budowlanych (dodano również materiały o niższej gęstości i tym samym ciężarze w budynku, tj. EPS, XPS oraz wełnę mineralną) oraz odniesienie zużyć do powierzchni budynków raportowanych w danym roku, zamiast daty kontraktacji materiałów budowlanych. W kolejnych latach planowane jest wykonanie obliczeń dla następnych projektów, co pozwoli na przybliżenie ilości poszczególnych materiałów budowlanych w budynkach realizowanych przez ROBYG.



## 2.2.6 Zasoby odprowadzane

[E5-5]

Odpady generowane przez działalność ROBYG tworzą dwa główne strumienie:

1. Kluczowym strumieniem odpadów są odpady budowlane wytwarzane przez podwykonawców w trakcie prowadzenia prac budowlanych i rozbiórkowych. W ramach zarządzania odpadami w 2025 roku powstał Plan Zarządzania Odpadami (PZO) opisujący proces, role i odpowiedzialności, a także zasady gospodarki odpadami na budowie. Dane o odpadach budowlanych i rozbiórkowych dla budynków, których budowa rozpocznie się w roku 2026, zostaną ujawnione w 2026 roku. W 2025 roku, podobnie jak w poprzednim, raportujemy dane o odpadach komunalnych wytwarzanych przez załogę biur budowy.

2. Drugim strumieniem odpadów dla ROBYG są odpady powstające w wyniku naszej działalności operacyjnej. Zbieramy dane o odpadach z biur głównych i terenowych (biura sprzedaży) ze wszystkich lokalizacji. Całość odpadów składa się z odpadów zmieszanych i odpadów segregowanych. Odpady segregowane dzielą się na różne frakcje.

Tabela 10. Całkowita ilość wytworzonych odpadów w organizacji (bez odpadów budowlanych i rozbiórkowych) w litrach



| Pozycja                                          | 2024         | 2025         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Całkowita ilość odpadów [litry]                  | 1 149 245,36 | 1 197 898,23 |
| w przypadku, których uniknięto unieszkodliwienia | 10 937,3     | 28 780       |
| a. odpady inne niż niebezpieczne:                | 10937,3      | 28 780       |
| i. przygotowanie do ponownego użycia             | 0            | 0            |
| ii. recykling                                    | 10 937,3     | 28 780       |
| iii. inne procesy odzysku                        | 0            | 0            |
| b. odpady niebezpieczne:                         | 0            | 0            |
| i. przygotowanie do ponownego użycia             | 0            | 0            |
| ii. recykling                                    | 0            | 0            |
| iii. inne procesy odzysku                        | 0            | 0            |
| kierowanych do unieszkodliwienia                 | 1 138 308,06 | 1 169 118,23 |
| a. odpady inne niż niebezpieczne                 | 1 138 308,06 | 1 169 118,23 |
| i. spalanie                                      | 1 138 308,06 | 1 169 118,23 |
| ii. składowanie                                  |              |              |
| iii. inne procesy unieszkodliwienia              |              |              |
| b. odpady niebezpieczne                          | 0            | 0            |
| i. spalanie                                      | 0            | 0            |
| ii. składowanie                                  | 0            | 0            |
| iii. inne procesy unieszkodliwienia              | 0            | 0            |
| Odpady niepoddane recyklingowi                   | 1 138 308,06 | 1 169 118,23 |
| Odpady niepoddane recyklingowi (%)               | 99%          | 98%          |

**Metodologia zbierania danych o odpadach komunalnych – biura główne, biura sprzedaży, biura budowy:**

Dane o odpadach są zbierane na podstawie dokumentacji wymaganej zgodnie z lokalnymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami, obowiązującymi w danym mieście lub gminie. Głównymi źródłami danych są deklaracje dotyczące odpadów komunalnych oraz faktury wystawiane przez uprawnionych odbiorców odpadów. Dane są zbierane według poszczególnych frakcji i rejestrowane w metrach sześciennych (m<sup>3</sup>) lub litrach, w zależności od lokalnych praktyk raportowania. Raportowane wolumeny są obliczane na podstawie dokumentacji źródłowej, z uwzględnieniem pojemności pojemników lub worków oraz częstotliwości odbioru w danym okresie raportowym. W przypadku niektórych większych budynków o funkcji mieszanej, w których są zlokalizowane nasze biura, obejmujących powierzchnie biurowe i handlowe, dane dotyczące odpadów oraz rozliczenia kosztów są oparte na raportach przekazywanych przez zarządcę nieruchomości. W takich przypadkach zarządca składa deklarację dotyczącą odpadów komunalnych oraz przypisuje koszty gospodarowania odpadami do ROBYG proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, a w uzasadnionych przypadkach także z uwzględnieniem rodzaju prowadzonej działalności w danym lokalu. W przypadku biur, dla których brak jest bezpośredniej dokumentacji dotyczącej odpadów, ilości odpadów są szacowane na podstawie średniego wskaźnika wytwarzania odpadów na metr kwadratowy, wyznaczonego na podstawie innych porównywalnych lokalizacji. Szacunki są wykonywane oddzielnie dla każdej frakcji odpadów, aby zapewnić spójność raportowania. Dane o odpadach przekazanych do recyklingu opierają się na certyfikatach/oświadczeniu otrzymanym od dostawcy papieru.



### 3. Wpływ społeczny



## Podsumowanie 2025 roku w obszarze pracowniczym

72% kobiet wśród pracowników  
(spadek o 2% w prównaniu do  
2024 roku)

53% kobiet wśród wyższej ka-  
dry zarządzającej (wzrost z 51%  
w 2024 roku)

5% - wskaźnik absencji  
(spadek z 7% w 2024 roku)

Rotacja pracowników na pozio-  
mie 7,2% (spadek z 18,8% w 2024  
roku)

55% kobiet w Dziale Technicz-  
nym (wzrost z 54% w 2024 roku)

0 zarejestrowanych chorób za-  
wodowych, ciężkich i śmiertel-  
nych wypadków w pracy (po-  
dobnie jak w 2024 roku)

Budownictwo bierze aktywny udział w kształtowaniu nowych społeczności, na co składa się nie tylko wznoszenie nowych budynków, ale tworzenie infrastruktury, kształtowanie zieleni oraz przestrzeni do rekreacji, integracji i relaksu. W tym procesie istotną rolę odgrywają nasi interesariusze: pracownicy (ESRS S1), pracownicy naszych podwykonawców (ESRS S2) oraz klienci i użytkownicy końcowi naszych osiedli (ESRS S4). W niniejszym rozdziale prezentujemy wpływ wywierany na te trzy kluczowe grupy interesariuszy.

W 2025 roku Grupa TAG skorzystała z tymczasowych uproszczeń przewidzianych dla ESRS S2 (pracownicy w łańcuchu wartości) oraz ESRS S4 (konsumenci i użytkownicy końcowi) w ramach regulacji „Quick Fix”. Informacje, które należy ujawnić przy zastosowaniu tymczasowych uproszczeń zgodnie z ESRS 2, sekcja 17, w obszarze ESRS S2 i S4 zostały opisane w niniejszym rozdziale. Ze względu na specyfikę działalności ROBYG, w której istotną rolę odgrywają pracownicy naszych podwykonawców oraz klienci i użytkownicy końcowi rozszerzamy o informacje pokazujące nasze wpływy, ryzykach i szansach w tych obszarach S2 i S4, które nie zostały opublikowane w raporcie TAG.

## 3.1 Własne zasoby pracownicze (S1)

### 3.1.1 Istotne wpływy, ryzyka i szanse związane z obszarem pracowniczym

[SBM-3]

Poniżej zaprezentowano wpływy, ryzyka i szanse zidentyfikowane jako istotne dla obszaru ESRS S1 – własne zasoby pracownicze.

Treść poniższej tabeli stanowi cytat (tłumaczenie) ze sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju sporządzonej przez TAG. W materiale nie wprowadzono zmian merytorycznych względem oryginalnego brzmienia ujawnień Grupy TAG. Usunięto wyłącznie wybrane fragmenty zawierające informacje uznane za nieistotne z perspektywy specyfiki działalności Grupy ROBYG. Szczegółowe informacje znajdują się w Raporcie TAG.



| ESRS                            | Podtemat                    | IRO                           | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Horyzont czasowy |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| S1<br>Własne zasoby pracownicze | Warunki pracy               | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Bezpieczeństwo socjalne jest wzmacniane poprzez oferowanie dodatkowych świadczeń i benefitów, takich jak pracownicze programy emerytalne oraz benefity pracownicze.                                                                                                                                                                                                                       | Krótkoterminowy  |
|                                 |                             | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Utrzymanie dobrej atmosfery pracy oraz sprawnych procesów operacyjnych ma pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Krótkoterminowy  |
|                                 |                             | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Urlopy rodzicielskie oraz elastyczne modele czasu pracy (np. praca hybrydowa) poprawiają równowagę między życiem zawodowym a prywatnym pracowników.                                                                                                                                                                                                                                       | Krótkoterminowy  |
|                                 |                             | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Brak przejrzystości w relacjach z pracownikami może mieć negatywne skutki, np. dla atmosfery pracy lub lojalności wobec firmy.                                                                                                                                                                                                                                                            | Długoterminowy   |
|                                 |                             | Szansa                        | Zapewnienie dobrych warunków pracy może zwiększyć atrakcyjność pracodawcy, co przekłada się na niższe koszty rekrutacji oraz wyższą produktywność dzięki pozyskaniu wykwalifikowanych kandydatów.                                                                                                                                                                                         | Krótkoterminowy  |
|                                 |                             |                               | Poprzez inwestowanie w rozwój i szkolenia pracowników, Grupa ROBYG zwiększa ich kompetencje, wspiera innowacyjność oraz umożliwia efektywne podejmowanie złożonych wyzwań.                                                                                                                                                                                                                | Średnioterminowy |
|                                 |                             |                               | Pozytywna kultura korporacyjna może wpływać na wyższe wyniki produktywność, poprawę jakości wyników pracy, niższe wskaźniki zwolnień chorobowych lub niższe koszty rekrutacji przy mniejszej rotacji personelu.                                                                                                                                                                           | Średnioterminowy |
|                                 |                             | Ryzyko                        | Niedobór wykwalifikowanych pracowników, przeciążenie oraz zwiększona absencja (np. z powodu chorób) mogą powodować, że niektóre działania – takie jak rozliczanie kosztów operacyjnych, obsługa klienta, usługi techniczne czy prace na placach budowy – nie będą mogły być realizowane lub będą realizowane z opóźnieniem. Stwarza to ryzyko niewykonania zleceń oraz strat finansowych. | Średnioterminowy |
|                                 |                             |                               | Niewłaściwe warunki pracy w zakresie wyposażenia stanowisk, bezpieczeństwa i higieny pracy mogą obniżyć atrakcyjność pracodawcy oraz prowadzić do pogorszenia atmosfery pracy, zwiększonej absencji chorobowej, rotacji pracowników oraz wyższych kosztów rekrutacji.                                                                                                                     | Średnioterminowy |
|                                 | Równe traktowanie i szanse  | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Sprawiedliwe warunki pracy w zakresie równych szans i różnorodności poprawiają atmosferę pracy, zwiększają satysfakcję oraz ułatwiają równy dostęp do zatrudnienia (np. dostęp do stanowisk pracy).                                                                                                                                                                                       | Krótkoterminowy  |
|                                 |                             | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Brak różnorodności i równych szans może utrudniać równy udział w życiu zawodowym (np. dostęp do określonych stanowisk), pogarszać atmosferę pracy oraz wpływać na satysfakcję pracowników.                                                                                                                                                                                                | Krótkoterminowy  |
|                                 | Inne prawa związane z pracą | Ryzyko                        | Potencjalne nieprzestrzeganie przepisów dotyczących ochrony danych i prywatności może prowadzić do postępowań prawnych, kar finansowych oraz szkód reputacyjnych.                                                                                                                                                                                                                         | Długoterminowy   |

## 3.1.2 Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi

[S1-1]

Dokumenty te mają charakter wewnętrznych regulacji i wytycznych organizacyjnych, wyznaczających kierunki działania oraz standardy postępowania w ramach działalności Grupy ROBYG. Ich nieprzestrzeganie może skutkować zastosowaniem odpowiednich działań wewnętrznych w nich przewidzianych, jednak samo przyjęcie i obowiązywanie tych dokumentów nie stanowi gwarancji osiągnięcia założonych celów ani określonych rezultatów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Zwracamy uwagę, że część z opisanych w politykach zagadnień jest wyrazem realizacji obowiązków prawnych i nie stanowi działań dodatkowych.

Poniższe informacje stanowią podsumowanie, a polityki dostępne są na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki>.

### Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji

Główne założenia i cele Polityki zostały opisane w rozdziale [Zrównoważony biznes](#). W obszarze HR polityka porusza następujące kwestie:

- przestrzeganie warunków zatrudnienia,
- brak zgody na zatrudnianie dzieci i osób niepełnoletnich,
- promowanie bezpieczeństwa i higieny pracy,
- promowanie równych szans i różnorodności,
- brak tolerancji dla dyskryminacji.

### Kodeks Postępowania Grupy

Główne założenia i cele Kodeksu zostały opisane w rozdziale [Zrównoważony biznes](#). W obszarze HR Kodeks porusza następujące kwestie:

- kadra zarządzająca spółek Grupy ROBYG rozumiana jako Zarząd, menedżerowie jednostek organizacyjnych oraz spółek zależnych, jest zobowiązana do promowania postaw zgodnych z wartościami i normami określonymi w Kodeksie,
- pracownicy i współpracownicy odpowiedzialni za współpracę z partnerami biznesowymi są zobowiązani do przekazywania im informacji na temat standardów, których przestrzegania oczekuje Grupa ROBYG, oraz zobowiązań w zakresie etyki i wartości biznesowych,
- pracownicy powinni zgłaszać wszelkie potencjalne problemy lub nieprawidłowości za pośrednictwem uzgodnionych kanałów komunikacji,
- pracownicy ROBYG powinni traktować się nawzajem z wzajemnym szacunkiem. Oznacza to równe traktowanie, przejrzystość działań, docenianie ludzi za ich pracę i osobowość, niezależnie od stanowiska, stażu pracy, wieku, płci, niepełnosprawności, stanu zdrowia, sytuacji rodzinnej, pochodzenia etnicznego, tożsamości płciowej, orientacji, przekonań czy narodowości.
- ROBYG nie toleruje zachowań, które mogą być uznane za dyskryminację lub mobbing pracowników,
- ROBYG nie dopuszcza do zatrudniania osób niepełnoletnich. Dokłada także wszelkich starań, aby jej podwykonawcy nie korzystali z pracy osób niepełnoletnich ani nie wykorzystywali w swojej działalności produktów lub usług pochodzących z pracy dzieci,
- ROBYG nie stosuje pracy przymusowej, niewolniczej ani wykonywanej pod przymusem. Jednocześnie zdecydowanie sprzeciwia się nielegalnemu zatrudnieniu i promuje różnorodność w środowisku pracy.

### RODO (Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych)

Podstawowym celem RODO jest regulowanie wszystkich obszarów związanych z procesami przetwarzania danych oraz środkami technicznymi i organizacyjnymi stosowanymi w Grupie ROBYG.

Ogólne cele:

- zapewnienie poufności wszystkich danych osobowych

- przetwarzanych w Spółce,
- eliminacja naruszeń bezpieczeństwa danych osobowych,
- promowanie świadomości ochrony danych osobowych,
- doskonalenie i rozwój środków organizacyjnych i technicznych zapewniających ochronę danych osobowych,
- monitorowanie zgodności z przyjętymi zasadami ochrony danych osobowych.

### Polityka Szkoleniowa

W maju 2025 roku Zarząd ROBYG przyjął i wdrożył Politykę Szkoleniową. Dokument ten stanowi usystematyzowanie i formalne potwierdzenie działań rozwojowych, które w dużej mierze funkcjonowały w organizacji już wcześniej, a jego celem było ich ujednolicenie, transparentność oraz dalsze wzmacnianie kultury uczenia się i rozwoju kompetencji pracowników oraz współpracowników.

Polityka Szkoleniowa obejmuje wszystkich pracowników i współpracowników ROBYG, niezależnie od formy zatrudnienia, i ma na celu wspieranie rozwoju zawodowego, uzupełnianie luk kompetencyjnych oraz wzmacnianie świadomości roli indywidualnych kompetencji w realizacji celów biznesowych i strategicznych organizacji.

Dokument definiuje spójny proces identyfikacji potrzeb szkoleniowych, planowania, realizacji oraz ewaluacji działań rozwojowych, z jasno określonym podziałem ról i odpowiedzialności pomiędzy Działem HR, kadrą menedżerską i uczestnikami szkoleń. Zakres działań rozwojowych obejmuje m.in. szkolenia obowiązkowe (BHP, RODO, Compliance<sup>21</sup>), szkolenia specjalistyczne i menedżerskie, konferencje branżowe, kursy certyfikacyjne oraz studia wyższe i podyplomowe. Istotnym elementem polityki jest również system dofinansowania nauki języka angielskiego, oparty na zasadzie współodpowiedzialności uczestnika. Wprowadzone zostały także zasady zawierania umów szkoleniowych w przypadku długoterminowych form kształcenia, co zapewnia racjonalne i odpowiedzialne zarządzanie inwestycjami w rozwój kapitału ludzkiego.

21. Mozaika Klimatyczna to interaktywny, licencjonowany warsztat edukacyjny dotyczący zmian klimatu, oparty na raportach IPCC (Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu). Uczestnicy, pracując w grupach, analizują zależności przyczynowo-skutkowe pomiędzy działaniami człowieka a zmianami klimatycznymi, układając specjalną „mozaikę” z kart. Celem warsztatu jest zwiększenie świadomości klimatycznej oraz lepsze zrozumienie mechanizmów i skutków zmian klimatu w przystępny i angażujący sposób. Więcej informacji jest dostępnych na stronie stowarzyszenia założonego przez twórcę Mozaiki - Cédrica Ringenbach w 2018 roku (<https://climatefresk.org/>).

Polityka przewiduje prowadzenie centralnej ewidencji szkoleń, obowiązek dzielenia się zdobytą wiedzą w zespołach oraz regularny (co najmniej coroczny) przegląd i aktualizację dokumentu. Wdrożenie Polityki Szkoleniowej ma na celu rozwój kompetencji, oraz budowanie długoterminowej wartości organizacji opartej na wiedzy.

### 3.1.3 Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników w kwestiach wpływów

[S1-2]

Współpraca z pracownikami i współpracownikami jest realizowana przez menedżerów i dyrektorów odpowiedzialnych za poszczególne działy, a także przez Dział HR. Odbywa się ona bezpośrednio, przy wykorzystaniu różnych kanałów komunikacji, w tym spotkań bezpośrednich, co pozwala na szybkie i skuteczne rozwiązywanie problemów. Współpraca obejmuje również identyfikację potrzeb szkoleniowych. Dział HR dobiera odpowiednie narzędzia, szkolenia oraz warsztaty wspierające rozwój kompetencji i kariery pracowników i współpracowników.

Model współpracy z pracownikami i współpracownikami jest realizowany w ramach Interdyscyplinarnego Zespołu ds. ESG. Praca zespołu opiera się na otwartej komunikacji oraz możliwości zgłaszania własnych propozycji przez przedstawicieli różnych działów. Dodatkowo, podczas warsztatów Mozaika Klimatyczna, realizowanych przez Zespół ESG, są zgłaszane przez pracowników propozycje rozwiązań służących ograniczeniu negatywnego wpływu na działalność ROBYG środowisko (na poziomie indywidualnym oraz firmowym). Propozycje były następnie anonimowo przedstawiane Członkowi Zarządu odpowiedzialnemu za kwestie ESG. W ramach pogłębienia współpracy z pracownikami i współpracownikami organizacja przeprowadziła badanie satysfakcji pracowników z wykorzystaniem metody CAWI (Computer-Assisted Web Interview). Badanie zrealizowane

zostało przez niezależną firmę zewnętrzną i odbyło się w okresie od 15 kwietnia do 9 maja 2025 r. Objęło szerokie spektrum pracowników i współpracowników, zapewniając reprezentatywność wyników. Frekwencja wyniosła 61,2%, a ankietę wypełniło 356 osób.

Struktura respondentów odzwierciedlała profil zatrudnienia - 73% uczestników stanowiły osoby niepełniące funkcji kierowniczych, natomiast 27% to kadra menedżerska. W badaniu uwzględniono opinie pracowników o zróżnicowanym stażu pracy, co pozwoliło na uzyskanie efektu reprezentatywności uzyskanych wyników. Rezultaty badania zostały przeanalizowane oraz zakomunikowane zarówno pracownikom, jak i kadrze zarządzającej. Na ich podstawie, we współpracy z firmą realizującą badanie, opracowano wewnętrzny zestaw rekomendacji rozwojowych, z których część została zaplanowana do wdrożenia w 2026 roku.



### 3.1.4. Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze

[SI-3]

Zgodnie z wymogami prawa, Grupa ROBYG posiada Procedurę Zgłaszania Naruszeń (PZN), przyjętą uchwałą Zarządu w dniu 28 grudnia 2022 roku, która została zaktualizowana w 2025 roku. PZN określa kanały zgłaszania naruszeń. PZN wspiera inne Polityki i Procedury, umożliwiając realizację należytej staranności w zakresie zgłaszania niepożądanych zdarzeń wewnątrz organizacji, jak na poziomie relacji z kontrahentami. Ponadto, Kodeks Postępowania Grupy (KPG) wskazuje, że naruszenia można zgłaszać na adres e-mail: [zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl](mailto:zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl) lub anonimowo za pośrednictwem strony: [www.opinie.robyg.pl](http://www.opinie.robyg.pl). KPG jednoznacznie wymaga natychmiastowego zgłoszenia naruszeń w zakresie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zapobiegania wypadkom. KPG nie zawiera informacji o kanałach zgłaszania nieprawidłowości. Natomiast Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego wskazuje, że Grupa ROBYG posiada system zgłaszania naruszeń, który mogą również wykorzystywać kontrahenci, zgłaszając naruszenia na wymieniony wcześniej adres e-mail oraz anonimowy formularz.

### 3.1.5. Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi oraz skuteczność tych działań

[SI-4]

Działania podjęte w 2025 roku i planowane na kolejne lata dotyczą działań własnych. Przyczyniają się do realizacji celów zdefiniowanych w wewnętrznej Strategii ESG w obszarze społecznym – dobrostan i zdrowie pracowników oraz odnoszą się do założeń Kodeksu Postępowania Grupy, Polityki Praw Człowieka, Przeciwdziałania Dyskryminacji, Polityki Społecznej oraz Polityki Szkoleniowej. Działania odpowiadają na niektóre zdefiniowane IRO, a ich realizacja wspiera niektóre Cele Zrównoważonego Rozwoju<sup>22</sup>.



22. Cele Zrównoważonego Rozwoju (SDGs) to 17 globalnych celów przyjętych przez ONZ w ramach Agendy 2030 przez państwa członkowskie ONZ, ukierunkowanych na integrację działań w obszarze rozwoju gospodarczego, społecznego i środowiskowego oraz przeciwdziałanie najważniejszym globalnym wyzwaniom.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SZKOLENIA<br/>ZWIĘKSZAJĄCE<br/>KWALIFIKACJE</b>                                  | <p><b>Przykłady szkoleń zorganizowanych w 2025 roku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zewnętrzne szkolenia z zakresu analizy cyklu życia budynku i obliczania jego śladu środowiskowego (LCA – Life Cycle Assessment), w tym śladu węglowego, dla interdyscyplinarnego zespołu ESG</li><li>• zewnętrzne szkolenia z NVC (Nonviolent Communication, tj. komunikacji bez przemocy) dla interdyscyplinarnego zespołu ESG</li><li>• zewnętrzne szkolenia z zakresu cyrkularności dla interdyscyplinarnego zespołu ESG</li><li>• dwa zespoły wzięły udział w międzynarodowym projekcie Young Energy Europe (YEE): jeden z ROBYG, drugi z Vantage Development</li><li>• dofinansowanie kursów języka angielskiego</li><li>• Akademia Managera (program szkoleniowo-rozwojowy wspierający rozwój kompetencji zarządczych, przywódczych i komunikacyjnych kadry menedżerskiej).</li></ul> <p>Dodatkowo każdy pracownik i współpracowników ma możliwość udziału w szkoleniach poprawiających kwalifikacje zawodowe/ umiejętności miękkie po zgłoszeniu potrzeby przez lidera zespołu do działu HR lub na indywidualną prośbę pracownika.</p> | <p>Szansa:<br/>Poprzez inwestowanie w rozwój i szkolenia pracowników, Grupa ROBYG zwiększa ich kompetencje, wspiera innowacyjność oraz umożliwia efektywne podejmowanie złożonych wyzwań.</p> <p>Cele Zrównoważonego Rozwoju:<br/>SDG 8 “Wzrost gospodarczy i godna praca”</p>                                                                 |
| <b>ŚWIADCZENIA<br/>DLA PRACOWNIKÓW</b>                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• prywatna opieka medyczna z ubezpieczeniem podróżnym (najwyższy pakiet VIP z usługami stomatologicznymi i wsparciem opiekuna pacjenta),</li><li>• karta Multisport,</li><li>• dopłata do ubezpieczenia na życie,</li><li>• prezenty świąteczne dla dzieci,</li><li>• dodatkowe wynagrodzenie w przypadku zawarcia małżeństwa oraz narodzin dziecka,</li><li>• bony z okazji świąt Bożego Narodzenia.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Pozytywny wpływ:<br/>Utrzymanie dobrej atmosfery pracy oraz sprawnych procesów operacyjnych ma pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników.</p> <p>Cele Zrównoważonego Rozwoju:<br/>SDG 3 „Dobre zdrowie i jakość życia”</p>                                                                                                                 |
| <b>KAMPANIE / AKCJE /<br/>WYDARZENIA ZWIĄZANE<br/>Z DOBROSTANEM<br/>PRACOWNIKÓW</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• wyzwanie sportowe, np. Runmagedon,</li><li>• BetterTogether - kampania promująca dobrostan,</li><li>• wolontariat pracowniczy w 4 różnych miastach dla 4 organizacji dla pracowników i współpracowników,</li><li>• Różowy Październik i Movember - kampania promująca badania profilaktyczne dla pracowników i współpracowników.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Pozytywny wpływ:<br/>Utrzymanie dobrej atmosfery pracy oraz sprawnych procesów operacyjnych ma pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników.</p> <p>Cele Zrównoważonego Rozwoju:<br/>SDG 3 „Dobre zdrowie i jakość życia”<br/>SDG 15 „Życie na lądzie”<br/>SDG 17 „Partnerstwa na rzecz celów”</p>                                            |
| <b>SZKOLENIA Z ZAKRESU<br/>ANTY-MOBBINGU</b>                                        | <p>Obowiązkowe szkolenie z zakresu antymobbingu dla każdego nowego pracownika i współpracownika z zakresu rozpoznawanie mobbingu w ramach onboardingu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Pozytywny wpływ:<br/>Sprawiedliwe warunki pracy w zakresie równych szans i różnorodności poprawiają atmosferę pracy, zwiększają satysfakcję oraz ułatwiają równy dostęp do zatrudnienia (np. dostęp do stanowisk pracy)</p> <p>Cele Zrównoważonego Rozwoju:<br/>SDG 8 “Wzrost gospodarczy i godna praca”<br/>SDG 10 “Mniej nierówności”</p> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UWZGLĘDNIANIE OPINII PRACOWNIKÓW</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>• przeprowadzanie rozmów „EXIT” z odchodzącymi pracownikami (kontynuacja),</li><li>• opracowanie wniosków z badania opinii pracowniczych oraz rozmów „EXIT” co najmniej raz w roku, przedstawiających je kierownictwu oraz planując i wdrażając działania naprawcze (kontynuacja),</li><li>• opracowanie i wdrożenie badania opinii pracowników – przeprowadzonego na przełomie kwietnia i maja – frekwencja 61%, raport dostępny w języku polskim i angielskim.</li></ul>                                                                                                                   | <p>Szansa:</p> <p>Pozytywna kultura korporacyjna może wpływać na wyższe wyniki produktywności, poprawę jakości wyników pracy, niższe wskaźniki zwolnień chorobowych lub niższe koszty rekrutacji przy mniejszej rotacji personelu.</p> <p>Cele Zrównoważonego Rozwoju<br/>SDG 8 “Wzrost gospodarczy i godna praca”</p>                                                                                                                                                                |
| <b>DZIAŁANIA NA RZECZ PROMOWANIA RÓWNYCH SZANS</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• wprowadzenie regularnego monitorowania różnorodności płci w organizacji i podejmowanie decyzji zatrudnieniowych z uwzględnieniem dążenia do równowagi płciowej w kadrze zarządzającej i menedżerskiej,</li><li>• zwiększenie wachlarza elastycznych opcji pracy oferowanych w celu pomocy pracownikom w pogodzeniu pracy z życiem prywatnym,</li><li>• rozwój i wdrożenie systemu bonusów opartego na celach pracowniczych zamiast istniejącego bonusu uznaniowego,</li><li>• wprowadzenie okresowych szkoleń dla kadry zarządzającej w zakresie przeciwdziałania dyskryminacji.</li></ul> | <p>Pozytywny wpływ:</p> <p>Sprawiedliwe warunki pracy w zakresie równych szans i różnorodności poprawiają atmosferę pracy, zwiększają satysfakcję oraz ułatwiają równy dostęp do zatrudnienia (np. dostęp do stanowisk pracy).</p> <p>Pozytywny wpływ: Urlopy rodzicielskie oraz elastyczne modele czasu pracy (np. praca hybrydowa) poprawiają równowagę między życiem zawodowym a prywatnym wszystkich pracowników.</p> <p>Cele Zrównoważonego Rozwoju<br/>SDG 5 „Równość Płci”</p> |



### 3.1.6. Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami

[S1-5]

W obszarze pracowniczym Grupa wyznaczyła następujące cele:

| Cel                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Poziom realizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Osiągnięcie poziomu satysfakcji pracowników i współpracowników z pracy lub tych, którzy poprawili swoje kompetencje w ROBYG/Vantage w danym roku, przekraczającego 80% w badaniu opinii pracowniczych do 2028 roku potwierdzonych w badaniach przeprowadzonych przez niezależny podmiot | Poziom satysfakcji w 2025 roku zbadany przez niezależny podmiot trzeci wynosi 63%. W ogólnym wyniku bierzemy pod uwagę wskaźnik NPS, na podstawie odpowiedzi „zadowolony” i „bardzo zadowolony”                                                                                                                                   |
| 2. Utrzymanie rocznej rotacji pracowników poniżej 15%, począwszy od 1 stycznia 2025 roku                                                                                                                                                                                                   | W roku raportowym rotacja wśród pracowników wyniosła 7,2% a wskaźnik rotacji wśród pracowników i współpracowników 10,5%                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Usprawnienie procesu zarządzania zasobami – ocena pracowników, informacja zwrotna, komunikacja, zarządzanie przez celów                                                                                                                                                                 | Cel wprowadzenia oceny pracowników i zarządzania według celów został przełożony na kolejne lata.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.Badania i analiza skali oraz przyczyn odpływu pracowników z ROBYG/Vantage, począwszy od 1 stycznia 2025 roku                                                                                                                                                                             | Proces odejścia (offboarding), w tym rozmowy podsumowujące (w formie indywidualnych rozmów kwalifikacyjnych lub ankiet), jest oferowany każdemu odchodzącemu pracownikowi/współpracownikowi. Wnioski z wywiadów są regularnie analizowane przez dział HR, który podejmuje odpowiednie działania na podstawie zebranych informacji |
| 5. Do 31.12.2028 roku zostaną podjęte działania mające na celu uzyskanie efektu w postaci 70% pracowników, którzy deklarują identyfikację z wartościami firmy                                                                                                                              | Obszar związany z identyfikacją z wartościami firm zostanie uwzględniony w kolejnym badaniu                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. Zero śmiertelnych i ciężkich wypadków wśród pracowników i współpracowników                                                                                                                                                                                                              | Cel osiągnięty – nie wystąpiły ciężkie i śmiertelne wypadki wśród pracowników i współpracowników w 2025 roku                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. Procent zaangażowania pracowników i współpracowników powyżej >5% każdego roku                                                                                                                                                                                                           | W 2025 21% pracowników i współpracowników wzięło udział w akcji wolontariackiej (141/657 wszystkie)*, *dane obejmują personel GK ROBYG i GK Vantage                                                                                                                                                                               |

Wskazane informacje nie stanowią deklaracji ani zapewnienia osiągnięcia określonych rezultatów społecznych. Realizacja opisanych działań i planów może być uzależniona od szeregu czynników zewnętrznych, w tym regulacyjnych, technologicznych, rynkowych, operacyjnych lub związanych z dostępnością zasobów, pozostających częściowo poza kontrolą Grupy ROBYG. Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą Grupy ROBYG. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań lub termin. Wskazane informacje nie stanowią również deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności społecznej ani osiągnięcia określonych rezultatów społecznych.



### 3.1.7. Charakterystyka pracowników jednostki

[S1-6]

Dane obejmują pracowników ROBYG SA oraz innych spółek należących do Grupy ROBYG. Wszystkie dane dotyczące pracowników są rzeczywiste (nie szacunkowe) i odnoszą się do liczby pracowników na koniec okresu sprawozdawczego – 31 grudnia 2025 roku. Liczba osób obejmuje wszystkie osoby, które pozostawały w stosunku pracy z ROBYG SA lub z jedną z jej spółek zależnych, w tym także pracowników, których stosunek pracy został zawieszony z powodu urlopu rodzicielskiego lub podobnych porozumień. Niektóre dane zgodnie z wymaganiami ESRS dotyczą również współpracowników. Cały zespół ROBYG obejmuje zarówno pracowników, jak i współpracowników, których definiujemy następująco:

**Pracownik:** osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę z ROBYG SA lub w innej spółce z grupy ROBYG.

**Współpracownik:** osoba fizyczna świadcząca usługi na rzecz ROBYG SA lub innych spółek z Grupy ROBYG na podstawie umowy innej niż umowa o pracę, w tym na podstawie działalności gospodarczej, umowy o dzieło lub umowy zlecenie.

Tabela 11. Liczba pracowników w podziale na płeć i rodzaj zatrudnienia

|                                                              | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| Liczba pracowników                                           | 290  | 307  | 313  | 361  |
| Kobiety                                                      | 199  | 221  | 231  | 261  |
| Mężczyźni                                                    | 91   | 86   | 82   | 100  |
| Liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony        | 158  | 173  | 219  | 269  |
| Kobiety                                                      | 114  | 131  | 160  | 202  |
| Mężczyźni                                                    | 44   | 42   | 59   | 67   |
| Liczba pracowników zatrudnionych na czas określony           | 132  | 134  | 94   | 92   |
| Kobiety                                                      | 85   | 90   | 71   | 59   |
| Mężczyźni                                                    | 47   | 44   | 23   | 33   |
| Liczba pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin    | 287  | 303  | 307  | 351  |
| Kobiety                                                      | 196  | 217  | 225  | 251  |
| Mężczyźni                                                    | 91   | 86   | 82   | 100  |
| Liczba pracowników zatrudnionych w niepełnym wymiarze godzin | 3    | 4    | 6    | 10   |
| Kobiety                                                      | 3    | 4    | 6    | 10   |
| Mężczyźni                                                    | 0    | 0    | 0    | 0    |

Na koniec 2025 roku, tj. (31.12.2025) zespół ROBYG składał z 522 osób w tym z 361 pracowników (69%) i 161 współpracowników (31%). Cały zespół powiększył się w stosunku do poprzedniego roku o 7% (34 osoby). Zwiększyła się również liczba pracowników z 313 osób do 361, co oznacza zwiększanie liczby osób zatrudnionych na umowę o pracę o 4%, a liczba współpracowników zmniejszyła się o 8% w stosunku do poprzedniego roku.

Wśród pracowników 72% (261 osób) stanowiły kobiety. Stosunek kobiet w działach technicznych (zajmujących się stricte zadaniami związanymi z prowadzeniem procesu budowlanego) wynosi 55%. W rodzaju zatrudnienia dominują pracownicy zatrudnieni na czas nieokreślony, a ich liczba zwiększa się rok do roku w stosunku do liczby pracowników zatrudnionych na czas określony, na co może wpływać dbałość pracodawcy o stabilne warunki zatrudnienia, przy czym nie zostały przeprowadzone badania w tym zakresie (dane zaprezentowano w tabeli powyżej).

W raportowanym okresie odeszło z pracy 26 pracowników na 361, co oznacza, że wskaźnik rotacji pracowników wynosił **7,2%** i spadł o **11%** w stosunku do roku poprzedniego, w którym wskaźnik wyniósł **18,85%**.



Metodologia obliczania wskaźnika rotacji

Wskaźnik rotacji określa, ile osób odeszło z pracy w trakcie całego okresu sprawozdawczego (pracownicy, którzy opuścili organizację dobrowolnie, w wyniku wypowiedzenia, przejścia na emeryturę lub z powodu śmierci w trakcie zatrudnienia) w stosunku do liczby wszystkich pracowników z ostatniego dnia raportowego. Wzór obliczenia: licznik – liczba osób, które odeszły z pracy w danym roku, podzielona przez mianownik – liczba pracowników na ostatni dzień okresu sprawozdawczego.

| Lata             | 2022  | 2023 | 2024  | 2025 |
|------------------|-------|------|-------|------|
| Wskaźnik rotacji | 22,1% | 15%  | 18,8% | 7,2% |

3.1.8 Zakres rokowań zbiorowych i dialogu społecznego

[S1-8]

Realizując obowiązki nałożone prawem, ROBYG zapewnia pełną, nieprzerwaną wolność zrzeszania się i zobowiązuje się do przestrzegania postanowień układów zbiorowych oraz jest otwarty na dialog z otoczeniem pracowniczym. W 2025 roku nie funkcjonowały w naszej organizacji zbiorowe układy pracy, a więc 0% pracowników było objętych układami zbiorowymi pracy.

Mimo, że w organizacji funkcjonuje wiele form konsultacji pracowniczych np. ankiety pracownicze. W 2025 roku nie funkcjonowały formalne struktury takie jak związki zawodowe, czy rady pracowników, dlatego 0% pracowników i współpracowników jest objętych dialogiem społecznym w rozumieniu ESRS. W ramach ustanowienia formalnych ram dla dialogu społecznego pod koniec 2025 roku został powołany Komitet Inicjatyw Społecznych (KIS), w którym zasiadają przedstawiciele różnych działów organizacji, w tym dwóch przedstawicieli pracowników Grupy ROBYG i Vantage Development wybranych podczas wyborów online, w których mógł zagłosować każdy pracownik i współpracownik. Komitet rozpoczął swoje działania w 2026 roku.

W spółkach Grupy ROBYG prowadzono działania informacyjne i konsultacyjne z pracownikami i współpracownikami, wprowadzając w poprzednich latach do polityk odpowiednie regulacje dotyczące dialogu. Przed dokonaniem jakichkolwiek zmian w regulaminach/politykach, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, e-maile z projektami zmian są wysyłane do grupy pracowników lub całej załogi w celu ich konsultacji i szerszego spojrzenia na kwestie od strony pracownika. W przypadku zmian regulacyjnych mających wpływ na polityki, procedury, informujemy wszystkich pracowników i współpracowników.

W okresie sprawozdawczym ROBYG nie miał przedstawicieli pracowników w Zarządzie, nie osiągnięto też porozumienia w sprawie reprezentacji przez europejską radę zakładową Societas Europaea (SE) lub Societas Cooperativa Europaea (SCE).



### 3.1.9. Wskaźniki różnorodności

[S1-9]

W ROBYG przyjmujemy następujące definicje dla wyższej oraz średniej kadry zarządzającej, których struktura w ostatnich latach prezentowała się następująco:

Ilość kobiet zasiadających w Zarządzie oraz Radzie Nadzorczej ROBYG SA łącznie nie przekracza 33%. Większe zróżnicowanie płci można zaobserwować na poziomie wyższej kadry zarządzającej – kobiety stanowią ponad połowę (53%). Podobnie, jak w poprzednim roku, zarówno w Zarządzie, Radzie Nadzorczej, jak i w Wyższej Kadry Zarządzającej nie występują osoby poniżej 30 roku życia.

| Kadra menadżerska                                                   |                       |                                                |             |               |             |               |             |               |             |               |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                                                                     | Poziom zarządzania    | Kadra menadżerska                              | 2022        |               | 2023        |               | 2024        |               | 2025        |               |
|                                                                     |                       |                                                | Liczba osób | Udział kobiet | Liczba osób | Udział kobiet | Liczba osób | Udział kobiet | Liczba osób | Udział kobiet |
| Zarząd ROBYG SA                                                     | Senior management     | Wyższa Kadra Zarządzająca (Top management)     | 4           | 25%           | 4           | 25%           | 4           | 25%           | 4           | 25%           |
| Zarządy spółek w Grupy ROBYG z wyłączeniem ROBYG SA oraz Dyrektorzy | I poziom zarządzania  |                                                | 23          | 61%           | 30          | 57%           | 31          | 55%           | 30          | 56%           |
| Menadżerowie i Kierownicy projektu                                  | II poziom zarządzania | Średnia Kadra Zarządzająca (Middle Management) | 29          | 31%           | 40          | 43%           | 39          | 46%           | 34          | 53%           |



Tabela 12. Zarząd ROBYG SA w podziale na płeć i wiek

| Zarząd (Senior Management) ROBYG SA |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
|                                     | Liczba osób | Procent [%] |
| Skład Zarządu                       | 4           | 100         |
| Kobiety                             | 1           | 25          |
| Mężczyźni                           | 3           | 75          |
| <30 lat                             | 0           | 0           |
| 30-50 lat                           | 2           | 50%         |
| >50 lat                             | 2           | 50%         |

Tabela 13. Wyższa kadra zarządzająca w podziale na płeć i wiek

| Pierwszy poziom zarządzania i Zarząd ROBYG SA |             |             |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                               | Liczba osób | Procent [%] |
| Skład Wyższej Kadry Zarządzającej             | 34          | 100         |
| Kobiety                                       | 18          | 53          |
| Mężczyźni                                     | 16          | 47          |
| <30 lat                                       | 0           | 0           |
| 30-50 lat                                     | 20          | 59          |
| >50 lat                                       | 14          | 41          |

### 3.1.10. Adekwatna płaca

[SI-10]

Od lipca do grudnia 2025 roku w Polsce obowiązywała minimalna płaca w wysokości 4 666 PLN brutto dla pracowników zatrudnionych na pełen etat. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami, wszyscy pracownicy ROBYG otrzymują wynagrodzenie równe lub wyższe od płacy minimalnej (tylko jedna osoba otrzymuje wynagrodzenie minimalne).



### 3.1.11. Mierniki bezpieczeństwa i higieny pracy

[S1-14]

Zdrowie naszych pracowników jest podstawowym warunkiem ich dobrego samopoczucia i wydajności. Z tego powodu bezpieczeństwo i higiena pracy mają znaczenie w ROBYG i dotyczą zarówno pracowników, jak i współpracowników. Każdy z pracowników i współpracowników jest objęty obowiązkowym szkoleniem BHP, co stanowi wyraz realizacji obowiązku prawnego. Każdego roku organizujemy wewnętrzne wydanie pod nazwą „Tydzień Bezpieczeństwa”, którego zdaniem jest promocja kultury bezpieczeństwa oraz zapewnienie zdrowego i bezpiecznego miejsca pracy. Ze względu na specyfikę naszej działalności i związane z nią ryzyka, kwestie bezpieczeństwa i higieny pracy mają dla nas szczególny wymiar w kontekście prowadzonych prac budowlanych. Podstawowym miernikiem jednego z celów w Strategii ESG, jaki sobie stawiamy, jest ograniczenie wypadkowość na naszych budowach. Ten obszar opisujemy również w rozdziale [S2 „Pracownicy w łańcuchu wartości”](#).



Tabela 14. Wskaźniki dotyczące bezpieczeństwa i higieny w pracy.

|                                                                                                                                                                                                                |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Liczba pracowników objętych szkoleniem BHP                                                                                                                                                                     | 100%                          |
| Liczba ofiar śmiertelnych wśród własnej siły roboczej w wyniku urazów związanych z pracą i złego stanu zdrowia związanego z pracą                                                                              | 0                             |
| Liczba ofiar śmiertelnych w wyniku urazów związanych z pracą i złego stanu zdrowia innych pracowników pracujących na terenie zakładu                                                                           | 0                             |
| Liczba możliwych do odnotowania wypadków przy pracy w odniesieniu do własnej siły roboczej                                                                                                                     | 2 (w tym 1 w drodze do pracy) |
| Wskaźnik odnotowanych wypadków przy pracy dla własnej siły roboczej                                                                                                                                            | 3,67%                         |
| Liczba możliwych do odnotowania przypadków chorób zawodowych                                                                                                                                                   | 0                             |
| Liczba dni straconych z powodu urazów związanych z pracą i ofiar śmiertelnych wypadków przy pracy, złego stanu zdrowia związanych z pracą oraz ofiar śmiertelnych spowodowanych złym stanem zdrowia pracownika | 149 dni                       |

### 3.1.12. Mierniki wynagrodzeń (luka płacowa i całkowite wynagrodzenie)

[S1-16]

**Luka płacowa**

Wskaźnik luki płacowej (gender pay gap) oznacza procentową różnicę w wynagrodzeniach kobiet i mężczyzn, odzwierciedlającą poziom nierówności płacowych w organizacji. Luka płacowa pomiędzy kobietami i mężczyznami wśród pracowników ROBYG w 2025 roku, z wyłączeniem współpracowników wyniosła 17,1%, natomiast w roku poprzednim ten wskaźnik wynosił 13,9%.

**Metodologia obliczania luki płacowej**

Dane obejmują pracowników ROBYG S.A. oraz innych firm wchodzących w skład Grupy ROBYG, z wyłączeniem członków Rady Nadzorczej i Zarządu ROBYG SA. Stosunek średniego rocznego wynagrodzenia kobiet do średniego rocznego wynagrodzenia mężczyzn oparty jest na wynagrodzeniu podstawowym oraz wszystkich premiach i nagrodach, i uwzględnia osoby przebywające na długich zwolnieniach lekarskich, czy urlopach rodzicielskich. Obliczenia opierają się na liście pracowników na dzień 31 grudnia 2025 roku. Jeśli pracownicy zatrudnieni na umowę o pracę pełnią jednocześnie funkcje w zarządach spółek Grupy ROBYG, ich wynagrodzenia nie są uwzględniane w obliczeniach. W obliczeniach nie są uwzględniane wynagrodzenia współpracowników.

Luka płacowa wzrosła z 2024 roku do 2025 roku 3,2%. W ROBYG kluczowe znaczenie ma struktura organizacyjna. Dział techniczny, będący największą częścią spółki, obejmuje głównie specjalistów, koordynatorów i kadrę zarządzającą, podczas gdy prace budowlane realizowane są w dużej mierze przez podwykonawców. Jednocześnie funkcje wsparcia<sup>23</sup>, o relatywnie niższych wynagrodzeniach, charakteryzują się wyższym udziałem kobiet, co wpływa na poziom zagregowanej luki płacowej.

Warto umieścić te dane w kontekście działalności sektora budownictwa i specyfiki branży budowlanej w Polsce. Specyfika sektora może wpływać istotnie na strukturę zatrudnienia oraz poziomy wynagrodzeń. Według raportu Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa opublikowanego w 2026 roku, dane wskazują na wyraźną różnicę w średnich wynagrodzeniach netto między kobietami a mężczyznami wśród inżynierów z uprawnieniami budowlanymi<sup>24</sup>.

Zgodnie z wynikami badania średnia dla kobiet wynosi 8933 zł, natomiast dla mężczyzn – 11 269 zł, co oznacza różnicę rzędu ok. 26%. Warto jednak zauważyć, że przy obliczaniu luki płacowej w ramach Grupy ROBYG wzięto pod uwagę wszystkich pracowników, a więc również tych, którzy nie posiadają tytułu inżyniera z uprawnieniami budowlanymi.

Wskaźnik całkowitego rocznego wynagrodzenia najlepiej opłacanej osoby w Grupie do mediany rocznych całkowitych wynagrodzeń dla wszystkich pracowników (z wyłączeniem najlepiej opłacanej osoby) w 2025 roku.

Wskaźnik całkowitego wynagrodzenia wśród pracowników ROBYG w 2025 roku 6,24 natomiast w 2024 roku wynosił 4,43.

**Metodologia wskaźnika rocznego wynagrodzenia:**

Dane obejmują pracowników ROBYG S.A. oraz innych firm wchodzących w skład Grupy ROBYG, z wyłączeniem członków Rady Nadzorczej i Zarządu ROBYG S.A. Zastosowano następującą formułę do obliczenia wskaźnika rocznego całkowitego wynagrodzenia: mianownik (roczne całkowite wynagrodzenie najwyżej opłacanego pracownika firmy), licznik (mediana rocznych całkowitych wynagrodzeń pracowników z wyłączeniem najwyżej opłacanego pracownika) x 100%. Obliczenia opierają się na liście pracowników na dzień 31 grudnia 2025 roku. Obliczenia opierają się na całkowitym wynagrodzeniu. Jeśli pracownicy zatrudnieni na umowę o pracę pełnią jednocześnie funkcje w zarządach spółek Grupy ROBYG, ich wynagrodzenia są uwzględniane w obliczeniach.

### 3.1.13. Incydenty, skargi i poważne wpływy na przestrzeganie praw człowieka

[S1-17]

W 2025 roku wpłynęły 8 zgłoszenia do Compliance Officer za pośrednictwem kanałów umożliwiających pracownikom i współpracownikom zgłaszanie skarg i obaw, w tym jedno zgłoszenie dotyczące dyskryminacji. Po przeprowadzaniu dochodzenia zgodnie z wewnętrzną Procedurą Zgłaszania Nieprawidłowości w Spółce i w Spółkach z Grupy Kapitałowej ROBYG przez Compliance Officer żadne ze zgłoszeń nie zostało potwierdzone.

Tabela 15. Incydenty, skargi i poważne naruszenia

| Zgłoszenia                                                                                                                                                                                                      | Liczba zgłoszeń/<br>wysokość grzywien |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Liczba skarg złożonych do krajowych punktów kontaktowych dla przedsiębiorstw wielonarodowych OECD                                                                                                               | 0                                     |
| Wysokość grzywien rzeczowych, kar i odszkodowań za szkody powstałe w wyniku naruszeń czynników społecznych i praw człowieka                                                                                     | 0                                     |
| Liczba poważnych problemów w zakresie praw człowieka i incydentów związanych z własną siłą roboczą                                                                                                              | 0                                     |
| Liczba poważnych problemów w zakresie praw człowieka i incydentów związanych z własną siłą roboczą, które są przypadkami nieprzestrzegania wytycznych ONZ i wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych | 0                                     |
| Liczba poważnych naruszenia praw człowiek a ani incydenty związane z własną siłą roboczą                                                                                                                        | 0                                     |
| Wysokość materialnych grzywien, kar i odszkodowań za poważne naruszenia praw człowieka i incydenty związane z własną siłą roboczą                                                                               | 0                                     |

23. Funkcje wsparcia w ramach pracy to stanowiska i obszary działalności w organizacji, które nie realizują bezpośrednio podstawowej działalności operacyjnej (core business), lecz umożliwiają jej sprawne funkcjonowanie poprzez zapewnianie usług wewnętrznych, takich jak m.in. zarządzanie zasobami ludzkimi (HR), finanse i księgowość, controlling, IT, obsługa prawna i compliance, administracja oraz obszary związane ze zrównoważonym rozwojem (ESG)

24. K. Kaczorek, Wynagrodzenia inżynierów budownictwa w Polsce 2023-2025. Analiza różnicowania płac ze względu na specjalizację, doświadczenie i płeć, raport dostępny na stronie [https://www.piiib.org.pl/images/stories/aktualnosci/2026-02/PIIB\\_raport\\_wynagrodzenia.pdf](https://www.piiib.org.pl/images/stories/aktualnosci/2026-02/PIIB_raport_wynagrodzenia.pdf), stan dzień 13.05.2026.

## 3.2. Pracownicy w łańcuchu wartości (S2)

W 2025 roku Grupa TAG skorzystała z tymczasowych uproszczeń przewidzianych dla ESRS S2 (pracownicy w łańcuchu wartości) w ramach regulacji „Quick Fix”. Informacje, które należy ujawnić przy zastosowaniu tymczasowych uproszczeń zgodnie z ESRS 2, sekcja 17 (wpływ na konsumentów i użytkowników końcowych), w obszarze ESRS S2 są opisane w niniejszym rozdziale. Ze względu na specyfikę działalności ROBYG, w której istotną rolę odgrywają pracownicy naszych podwykonawców rozszerzamy o informacje wpływy, ryzyka i szanse w obszarze ESRS S2, które nie zostały opublikowane w raporcie TAG, natomiast analiza podwójnej istotności (DMA) została zaktualizowana w 2025 roku z uwzględnieniem obszaru S2, a wpływy, ryzyka i szanse zostały zweryfikowane w procesie audytu zrównoważonego rozwoju na poziomie TAG.

### 3.2.1. Wpływy, ryzyka i szanse

[SBM-3]

Poniżej przedstawiono wpływy, ryzyka i szanse (IRO) zidentyfikowane jako istotne dla ROBYG w odniesieniu do pracowników w łańcuchu wartości.

Treść poniższej tabeli stanowi cytat (tłumaczenie) ze sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju sporządzonej przez TAG. W materiale nie wprowadzono zmian merytorycznych względem oryginalnego brzmienia ujawnień Grupy TAG. Usunięto wyłącznie wybrane fragmenty zawierające informacje uznane za nieistotne z perspektywy specyfiki działalności Grupy ROBYG.

| ESRS                                | Podtemat                                     | IRO                           | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Horyzont czasowy |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| S2 – pracownicy w łańcuchu wartości | Polityka korporacyjna (kultura korporacyjna) | Pozytywny wpływ (potencjalny) | Poprzez promowanie otwartego dialogu oraz ustanawianie standardów dla kontrahentów, (np. dotyczących czasu pracy, uczciwego wynagrodzenia, przeciwdziałania dyskryminacji, zakazu nielegalnych i nieetycznych warunków pracy, takich jak praca nierejestrowana, praca przymusowa czy praca dzieci), ROBYG może poprawiać warunki pracy w łańcuchu dostaw oraz zapobiegać naruszeniom praw człowieka i praw pracowniczych w łańcuchu wartości | Średniookresowy  |
|                                     |                                              | Negatywny wpływ (potencjalny) | Nieprzestrzeganie zasad (bezpieczeństwa i higieny pracy, uczciwego traktowania pracowników oraz zakazu nielegalnych i nieetycznych warunków pracy, takich jak praca nierejestrowana, praca przymusowa czy praca dzieci) w relacjach biznesowych w górnym łańcuchu wartości może prowadzić do naruszeń praw człowieka                                                                                                                         | Krótkookresowy   |
|                                     |                                              | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Działalność w branży budowlanej wiąże się z wysokim ryzykiem wypadków przy pracy i obrażeń ciała, szczególnie na placach budowy, wynikających z niewystarczających środków bezpieczeństwa oraz nieodpowiednich warunków pracy u partnerów biznesowych/dostawców.                                                                                                                                                                             | Długookresowy    |
|                                     |                                              | Ryzyko                        | Nielegalne działania, naruszenia wytycznych lub brak świadomości pracowników w łańcuchu wartości w zakresie zgodnego z przepisami postępowania mogą negatywnie wpłynąć na reputację ROBYG.                                                                                                                                                                                                                                                   | Krótkookresowo   |

### 3.2.2. Informacje zgodne z ESRS 2 sekcja 17 – ESRS S2

Tematy zrównoważonego rozwoju objęte standardem ESRS S2 zostały na poziomie Grupy TAG poddane ocenie istotności. W ramach ESRS S2 za istotne uznano wpływy dotyczące podwykonawców oraz producentów materiałów, w szczególności w branży budowlanej, obejmujące następujący (nadrzędny) obszar zgodnie z ESRS 1 Załącznik A AR 16: Warunki pracy w łańcuchu wartości - upstream.

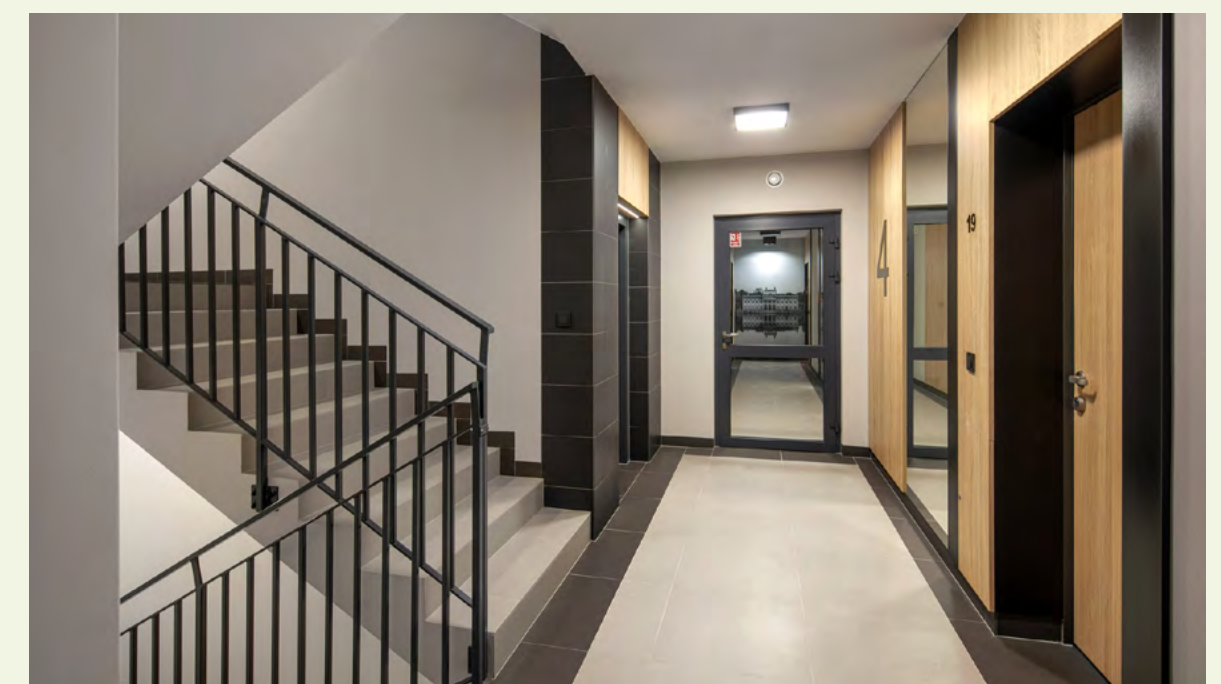
Zarówno Grupa TAG, jak i ROBYG uwzględnia wpływ istotnych tematów w swoim modelu biznesowym i strategii poprzez egzekwowanie kodeksu postępowania dla partnerów biznesowych, poprzez możliwość zawieszanie lub zakończenia relacji, który zapewnia zgodność z przepisami prawa pracy oraz standardami etycznymi. W odniesieniu do projektów budowlanych obowiązują szczegółowe wytyczne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące m.in. obowiązek zgłaszania wypadków oraz przeprowadzania kontroli co stanowi wyraz realizacji obowiązków prawnych. ROBYG wdrożył działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz zarządzanie istotnymi negatywnymi wpływami na pracowników w łańcuchu wartości polegające na m.in. organizacji Tygodnia Bezpieczeństwa oraz innych szkoleń i webinarów dotyczących bezpieczeństwa na placu budowy. Obok funkcjonującego systemu zgłaszania skarg i nieprawidłowości umożliwiającego pracownikom i współpracownikom zgłaszanie swoich obaw osobiście albo anonimowo, co stanowi wyraz realizacji obowiązku prawnego, w 2025 roku utworzono wspólny adres e-mail do zgłaszania uwag dotyczących bezpieczeństwa oraz sugestii jego poprawy na placach budowy (bhp@robyg.com.pl).

ROBYG wyznaczył sobie cel dalszego zapewniania bezpieczeństwa i higieny pracy w postaci zapobiegania wypadkom ciężkim i śmiertelnym<sup>25</sup> na placach budowy, co stanowiło motywację do doskonalenia warunków pracy. Regularne kontrole oraz natychmiastowe zgłaszanie wypadków pozwoliło ten cel osiągnąć w 2025 roku.



### 3.3. Klienci i użytkownicy końcowy (S4)

W 2025 roku Grupa TAG skorzystała z tymczasowych uproszczeń przewidzianych dla ESRS S4 (konsumenci i użytkownicy końcowi) w ramach regulacji „Quick Fix”. Informacje, które należy ujawnić przy zastosowaniu tymczasowych uproszczeń zgodnie z ESRS 2, sekcja 17, w obszarze ESRS S4 są opisane w niniejszym rozdziale. Ze względu na specyfikę działalności ROBYG, w której najważniejszą grupę interesariuszy zewnętrznych stanowią klienci i użytkownicy końcowi rozszerzamy informacje o wpływie, ryzyka i szanse w obszarze S4, które nie zostały opublikowane w raporcie TAG. Natomiast analiza podwójnej istotności (DMA) została zaktualizowana w 2025 roku z uwzględnieniem obszaru S4, a wpływy, ryzyka i szanse zostały zweryfikowane w procesie audytu zrównoważonego rozwoju na poziomie TAG. Klientów definiujemy jako nabywców lokali mieszkalnych (użytkownicy końcowi) oraz nabywców lokali komercyjnych (osoby fizyczne kupujące lokale na własny użytek).



25. Za śmiertelny wypadek przy pracy uważa się wypadek, w wyniku którego nastąpiła śmierć w okresie nieprzekraczającym 6 miesięcy od dnia wypadku. Za ciężki wypadek przy pracy uważa się wypadek, w wyniku którego nastąpiło ciężkie uszkodzenie ciała, takie jak: utrata wzroku, słuchu, mowy, zdolności rozrodczej lub inne uszkodzenie ciała albo rozstrój zdrowia, naruszające podstawowe funkcje organizmu, a także choroba nieuleczalna lub zagrażająca życiu, trwała choroba psychiczna, całkowita lub częściowa niezdolność do pracy w zawodzie albo trwałe, istotne zeszpecenie lub zniekształcenie ciała.

### 3.3.1. Istotne wpływy, ryzyka i szanse w obszarze klientów i użytkowników końcowych

[SBM-3]

Poniżej przedstawiono wpływy, ryzyka i szanse (IRO) zidentyfikowane jako istotne w odniesieniu do klientów i użytkowników końcowych.

Treść poniższej tabeli stanowi cytat (tłumaczenie) ze sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju sporządzonej przez TAG. W materiale nie wprowadzono zmian merytorycznych względem oryginalnego brzmienia ujawnień Grupy TAG. Usunięto wyłącznie wybrane fragmenty zawierające informacje uznane za nieistotne z perspektywy specyfiki działalności Grupy ROBYG. Szczegółowe informacje znajdują się w Raporcie TAG.



| ESRS                               | Podtemat                                                          | IRO                           | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Horyzont czasowy |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| S4 – klienci i użytkownicy końcowi | Wpływ informacji na konsumentów lub użytkowników końcowych        | Pozytywy wpływ (rzeczywisty)  | Terminowe i kompleksowe informacje (np. dotyczące zużycia, modernizacji, oferty rekreacyjnej itp.) oraz transparentna komunikacja z klientami/potencjalnymi klientami, przyczyniają się do przejrzystości informacji i budowania uczciwych relacji biznesowych.                                                                         | Krótkoterminowy  |
|                                    |                                                                   | Negatywny wpływ (rzeczywisty) | Niewystarczające informacje (np. dotyczące zużycia, modernizacji, oferty rekreacyjnej itp.) prowadzą do braku zaufania, ograniczonej przejrzystości oraz niezadowolenia wśród klientów i potencjalnych klientów.                                                                                                                        | Krótkookresowo   |
|                                    |                                                                   | Ryzyko                        | Negatywne skutki społeczne, takie jak gentryfikacja lub brak zaangażowania (potencjalnych) klientów oraz lokalnych interesariuszy w procesy decyzyjne, mogą prowadzić do inicjatyw mieszkańców lub postępowań prawnych przeciwko spółce, co z kolei może negatywnie wpłynąć na działalność w zakresie sprzedaży oraz sytuację finansową | Długoterminowy   |
|                                    |                                                                   | Ryzyko                        | Naruszenia mogą prowadzić do nałożenia kar przez organy nadzorcze, roszczeń odszkodowawczych ze strony klientów oraz szkód reputacyjnych.                                                                                                                                                                                               | Krótkoterminowy  |
|                                    |                                                                   | Ryzyko                        | Nieprzejrzyste i niewystarczające informacje, mogą prowadzić do sprzeciwów, sporów prawnych oraz związanych z nimi kosztów.                                                                                                                                                                                                             | Krótkookresowe   |
|                                    | Bezpieczeństwo osobiste konsumentów i/ lub użytkowników końcowych | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Przestrzeganie standardów bezpieczeństwa (np. bezpieczeństwa ruchu drogowego) chroni zdrowie i bezpieczeństwo klientów oraz mieszkańców osiedla.                                                                                                                                                                                        | Krótkookresowo   |
|                                    |                                                                   | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Przestrzeganie standardów bezpieczeństwa (np. bezpieczeństwa ruchu drogowego) przez naszych partnerów biznesowych/dostawców w kontekście prac budowlanych chroni zdrowie i bezpieczeństwo klientów oraz mieszkańców osiedla.                                                                                                            | Krótkookresowy   |
|                                    |                                                                   | Wpływ negatywy (potencjalny)  | Brak środków bezpieczeństwa lub środków przeciwpożarowych może zagrozić bezpieczeństwu i zdrowiu klientów.                                                                                                                                                                                                                              | Krótkoterminowy  |
|                                    |                                                                   | Wpływ negatywy (potencjalny)  | Brak stosowania środków ostrożności lub środków przeciwpożarowych przez naszych partnerów biznesowych/ dostawców w kontekście prac budowlanych może zagrozić bezpieczeństwu i zdrowiu klientów.                                                                                                                                         | Krótkoterminowy  |
|                                    |                                                                   | Ryzyko                        | Brak odpowiedniego utrzymania bezpieczeństwa nieruchomości może prowadzić do wypadków i potencjalnych pozwów, trwale niszcząc wizerunek marki.                                                                                                                                                                                          | Krótkoterminowy  |
|                                    | Integracja społeczna konsumentów i/ lub użytkowników końcowych    | Pozytyw wpływ (rzeczywisty)   | Rozwój i zarządzanie budynkami/osiedlami poprawiają lokalną infrastrukturę, zwiększają różnorodność oraz zapewniają dostępne cenowo mieszkania/osiedla dla (potencjalnych) klientów.                                                                                                                                                    | Średniookresowe  |
|                                    |                                                                   | Pozytywy wpływ (rzeczywisty)  | Zarządzanie osiedlami przez ROBYG sprzyja tworzeniu przyjaznych do życia przestrzeni. Przyczynia się to do wzmacniania spójności społecznej oraz poczucia wspólnoty.                                                                                                                                                                    | Średniookresowe  |
|                                    |                                                                   | Pozytywny wpływ (rzeczywisty) | Rozwój dostępnych cenowo mieszkań (affordable housing) dla różnych grup docelowych oraz atrakcyjnej infrastruktury osiedlowej dla klientów (np. mieszkań dla młodych osób oraz mieszkań bez barier) sprzyja integracji społecznej i przyczynia się do inkluzywnego rozwoju miast.                                                       | Średniookresowe  |

| ESRS                               | Podtemat                                                       | IRO    | Opis                                                                                                                                                                                                                                               | Horyzont czasowy |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| S4 – klienci i użytkownicy końcowi | Integracja społeczna konsumentów i/ lub użytkowników końcowych | Ryzyko | W ramach procedur oraz decyzji politycznych mogą zostać nałożone dodatkowe, nieplanowane obowiązki wynikające z wymagań (potencjalnych) klientów oraz lokalnych interesariuszy, co może prowadzić do dodatkowych kosztów lub obniżenia przychodów. | Średniookresowo  |
|                                    |                                                                | Szansa | Przestrzeganie przepisów i standardów wzmacnia zaufanie naszych klientów oraz naszą reputację, a także sprzyja budowaniu długoterminowych, opartych na zaufaniu relacji najmu.                                                                     | Średniookresowo  |

### 3.3.2 INFORMACJE ZGODNIE Z ESRS 2 SEKCJA 17 – ESRS S4

Tematy zrównoważonego rozwoju objęte standardem ESRS S4 zostały ocenione przez Grupę pod kątem ich istotności. Najważniejsze istotne tematy zidentyfikowane w ramach ESRS S4 obejmują dostępność mieszkań, korzyści dla społeczności oraz satysfakcję klientów, które obejmują następujące podobszary zgodnie z ESRS 1 Załącznik A AR 16:

- Włączenie społeczne konsumentów i użytkowników końcowych
- Bezpieczeństwo osobiste konsumentów i użytkowników końcowych
- Wpływy związane z informacją na konsumentów i użytkowników końcowych

W odniesieniu do istotnych wpływów, ryzyk i szans (IRO) dotyczących klientów ROBYG, szczególne znaczenie mają wewnętrzne polityki i dokumenty korporacyjne, takie jak: Polityka RODO, Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji, Polityka Antykorupcyjną oraz Polityka Społeczna. Dokumenty te określają podejście Grupy ROBYG

do ochrony i przetwarzania danych osobowych klientów, równego traktowania i niedyskryminacji, zapobiegania nieprawidłowościom oraz realizacji inicjatyw społecznych wspierających lokalne społeczności na obszarach, w których ROBYG prowadzi działalność. Za wdrażanie tych wytycznych odpowiada Zarząd.

Wspomniane regulacje obejmują następujące obszary, które uznawane są za kluczowe w kontekście klientów:

- Przeciwdziałanie dyskryminacji / relacje społeczne / równe traktowanie
- Prywatność / ochrona danych / poufność
- Zdrowie i bezpieczeństwo
- Rozwiązania przyjazne dla środowiska i zrównoważone

Dokumenty te mają charakter wewnętrznych regulacji i wytycznych organizacyjnych, wyznaczających kierunki działania oraz standardy postępowania w ramach działalności Grupy ROBYG. Ich nieprzestrzeganie może skutkować zastosowaniem odpowiednich działań wewnętrznych w nich przewidzianych, jednak samo przyjęcie i obowiązywanie tych dokumentów nie stanowi gwarancji osiągnięcia założonych celów ani określonych rezultatów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Zwracamy uwagę, że część z opisanych w politykach zagadnień jest wyrazem realizacji obowiązków prawnych i nie stanowi działań dodatkowych. tekst polityki dostępny jest na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki>.

#### Badania satysfakcji klienta

Satysfakcja klientów stanowi dla ROBYG wysoki priorytet. Klienci mają dostęp do obsługi na każdym etapie – od sprzedaży, przez wsparcie, aż po obsługę posprzedażową i przekazanie nieruchomości. W celu oceny poziomu satysfakcji klientów corocznie przeprowadzane są badania satysfakcji po podpisaniu umowy deweloperskiej i po odbiorze mieszkania. W 2025 roku wyniki badania pokazały, że 97,19% klientów, którzy podpisali umowę deweloperską, zadeklarowało, że poleciłoby ROBYG swoim znajomym lub rodzinie (Net Promoter Score). W części badania przeprowadzonej po odbiorze mieszkania wyniki wykazały, że ponad 86% klientów wyraziło zadowolenie z komunikacji z pracownikami ROBYG, a ponad 89% wskazało, że pracownicy są otwarci na pytania i reagują na zgłaszane potrzeby. Wśród klientów, którzy podpisali umowę deweloperską, dla niemal 60% (56,55%) respondentów istotne lub bardzo istotne jest, że ROBYG realizował swoje inwestycje mieszkaniowe zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Jednym z najważniejszych aspektów związanych ze zrównoważonym rozwojem wskazywanych przez klientów jest dostępność terenów zielonych w ramach osiedli mieszkaniowych (dla 42,62% klientów).

W 2025 roku ROBYG ustandaryzował i formalnie udokumentował metodologię prowadzenia badań satysfakcji klientów we wszystkich projektach. Zaktualizowana

metodologia obejmuje dodatkowe pytania mające na celu ocenę postrzegania przez klientów aspektów związanych ze zrównoważonym rozwojem, w tym rozwiązań środowiskowych zastosowanych w projektach oraz jakości komunikacji i dialogu z ROBYG. Podejście to umożliwia Grupie ROBYG systematyczne zbieranie opinii klientów i użytkowników końcowych oraz identyfikację potencjalnych wpływów, ryzyk i szans w oparciu o doświadczenie klienta i jego odbiór działań w obszarze zrównoważonego rozwoju.

### Cele w obszarze klienci i użytkownicy końcowi

ROBYG wyznaczył mierzalne cele w zakresie zrównoważonego rozwoju w obszarze konsumentów i użytkowników końcowych. Cele zostały określone w wewnętrznej Strategii ds. ESG na lata 2024–2028. Realizacja celów jest monitorowana corocznie przez członków Interdyscyplinarnego Zespołu ESG. Cele obejmują obszary takie jak zwiększenie liczb firm partnerskich, utrzymanie wskaźników satysfakcji klientów na poziomach tam wskazanych, organizację kampanii społecznych, realizację części osiedli na poziomie wskazanym w strategii zgodnie koncepcją 15 minutowego miasta<sup>26</sup> oraz organizację wydarzeń edukacyjnych dla mieszkańców osiedli ROBYG w celu poszerzenia wiedzy świadomości i zaangażowania mieszkańców osiedli w działania na rzecz oszczędzania wody i zwiększania bioróżnorodności.

W 2025 roku osiągnięto 4 z 5 celów, za wyjątkiem celu dotyczącego firm partnerskich. Pomimo wzrostu liczby nowych partnerów, część firm wycofała się z programu w 2025 roku. W rezultacie łączna liczba partnerów wyniosła 43 (przy wartości docelowej 44 dla 2025 roku).

Realizacja opisanych działań i planów może być uzależniona od szeregu czynników zewnętrznych, w tym regulacyjnych, technologicznych, rynkowych, operacyjnych lub związanych z dostępnością zasobów, pozostających częściowo poza kontrolą Grupy ROBYG. Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku

ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą ROBYG. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań

lub termin. Przedstawione informacje mają charakter informacyjny i nie stanowią deklaracji, gwarancji ani zapewnienia co do przyszłych wyników, realizacji przyjętych celów ani osiągnięcia określonych efektów związanych z oddziaływaniem społecznym.



26. Koncepcja urbanistyczna 15-minutowego miasta polega na założeniu, że wszystkie istotne punkty służące do zaspokajania potrzeb mieszkańca są w odległości 15-minutowego spaceru od domu. Do rozpowszechnienia pomysłu przyczyniła się paryska mer Anne Hidalgo, która postulowała ideę w swojej kampanii wyborczej, a także urbanista Carlosa Moreno. W wewnętrznych dokumentach odwołujemy się do tej idei i w jej duchu wyznaczamy własne zasady projektowania zgodne koncepcją 15- minutowych miast. Za <https://pdm.irmir.pl/narzedziownik/lad-przestrzenny-i-urbanistyka/15-minutowe-miasto>

## 4. Zrównoważony biznes



## Podsumowanie 2025 roku w obszarze biznesowym<sup>27</sup>

Aktualizacja polityk compliance<sup>27</sup>,  
w celu dostosowania do aktual-  
nych regulacji i uzupełnienia luk

Aktualizacja oświadczeń ESG do  
umów podpisywanych z partne-  
rami biznesowymi

Przygotowanie i przeprowadze-  
nie obowiązkowego szkolenia  
z zakresu compliance<sup>28</sup>, zakoń-  
czonego testem wiedzy

Przyjęcie nowej treści i założeń  
Polityki Społecznej wraz z po-  
wołaniem Komitetu ds Inicjatyw  
Społecznych (KIS)

W naszej działalności dążymy do współpracy z lokalnymi dostawcami i partnerami biznesowymi, jednocześnie zarządzając spółką w sposób zapewniający efektywność operacyjną oraz utrzymanie stabilnych wyników finansowych. Zrównoważone zarządzanie oznacza również, że informujemy o naszej działalności w sposób jasny i przejrzysty w publikowanych corocznych podsumowaniach działań ESG.

27. Compliance – system zasad i procedur zapewniających zgodność działalności z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi oraz standardami etycznymi;

28. Szkolenie z zakresu compliance – obejmujące m.in. przeciwdziałanie korupcji i łapownictwu, konfliktom interesów, naruszeniom etyki biznesowej oraz zasadom zgodności działalności z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi

# 4.1 Istotne wpływy, ryzyka oraz szanse

Treść poniższej tabeli stanowi cytat (tłumaczenie) ze sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju sporządzonej przez TAG. W materiale nie wprowadzono zmian merytorycznych względem oryginalnego brzmienia ujawnień Grupy TAG. Usunięto wyłącznie wybrane fragmenty zawierające

informacje uznane za nieistotne z perspektywy specyfiki działalności Grupy ROBYG. Szczegółowe informacje znajdują się w Raporcie TAG.



| ESRS                                              | Podtemat                 | IRO                                 | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Horyzont czasowy |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| G1 –<br>prowadzenie<br>działalności<br>biznesowej | System<br>Compliance     | Pozytywny<br>wpływ<br>(rzeczywisty) | Obowiązujące systemy zarządzania wspierają kulturę organizacyjną opartą na uczciwości oraz zwiększają zaufanie interesariuszy do działalności ROBYG i do uczciwych oraz przejrzystych relacji biznesowych.                                                                                 | Krótkookresowo   |
|                                                   |                          | Negatywny<br>wpływ<br>(potencjalny) | Jako duża spółka z sektora nieruchomości mieszkaniowych, ROBYG ponosi odpowiedzialność społeczną. Działania niezgodne z prawem i nieetyczne, np. praktyki korupcyjne przy zlecaniu prac lub zawieraniu umów, mogą prowadzić do utraty przewagi konkurencyjnej oraz zaufania społeczeństwa. | Krótkookresowe   |
|                                                   |                          | Szansa                              | Solidne polityki, mechanizmy kontrolne, szkolenia oraz procedury zgłaszania nieprawidłowości wzmacniają uczciwość i zaufanie do wartości korporacyjnych ROBYG.                                                                                                                             | Krótkookresowo   |
|                                                   |                          | Ryzyko                              | Wystąpienie przypadków korupcji w spółce lub w łańcuchu wartości może prowadzić do szkód reputacyjnych oraz sankcji karnych i cywilnych.                                                                                                                                                   | Krótkookresowo   |
|                                                   |                          | Pozytywny<br>wpływ<br>(rzeczywisty) | Przejrzysta kultura organizacyjna oparta na zaufaniu oraz realizacja celów zrównoważonego rozwoju sprzyjają zgodności z regulacjami, zaangażowaniu oraz pozytywnemu wkładowi dla pracowników i interesariuszy.                                                                             | Krótkookresowo   |
|                                                   | Zgodność<br>(compliance) | Negatywny<br>wpływ<br>(rzeczywisty) | Sprzeczne interesy interesariuszy prowadzą do konfliktów celów, przez co nie jest możliwe równoczesne spełnienie wszystkich oczekiwań i interesów.                                                                                                                                         | Krótkookresowo   |

| ESRS                                             | Podtemat                                     | IRO                              | Opis                                                                                                                                                                                                                                            | Horyzont czasowy |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| G1 –<br>prowadzenie<br>działalności<br>biznesowe | Zgodność<br>(compliance)                     | Ryzyko                           | Zachowania pracowników sprzeczne z przyjętą kulturą organizacyjną niosą ryzyko kar finansowych.                                                                                                                                                 | Krótkookresowo   |
|                                                  |                                              | Ryzyko                           | Brak środków bezpieczeństwa, niewłaściwe warunki pracy oraz naruszenia praw człowieka u partnerów biznesowych/dostawców mogą prowadzić do roszczeń regresowych i szkód reputacyjnych.                                                           | Krótkookresowo   |
|                                                  | System sygnalistów<br>(Whistleblower system) | Negatywny wpływ<br>(potencjalny) | Niesprawnie działające systemy zgłaszania nieprawidłowości mogą prowadzić do nieujawniania i nieograniczania naruszeń.                                                                                                                          | Krótkookresowo   |
|                                                  | Zarządzanie relacjami<br>z dostawcami        | Pozytywny wpływ<br>(pozytywny)   | Utrzymywanie długoterminowych i stabilnych relacji z lokalnymi dostawcami może pozytywnie wpływać na lokalną gospodarkę.                                                                                                                        | Krótkookresowo   |
|                                                  |                                              | Szansa                           | Przestrzeganie zasad Kodeksu Partnera Biznesowego wspiera długoterminowe partnerstwa i dobre relacje z dostawcami. Umożliwia to uzyskanie atrakcyjnych cen przetargowych, pragmatyczne rozwiązywanie problemów oraz stabilność finansową.       | Krótkookresowo   |
|                                                  |                                              | Ryzyko                           | Uzależnienie od partnerów biznesowych/dostawców (upstream i downstream łańcucha wartości) rodzi ryzyka finansowe (np. naruszenie umów, niewypłacalność dostawcy, wzrost cen, niedobór wykwalifikowanej siły roboczej/ zdolności produkcyjnych). | Krótkookresowo   |



## 4.2. Nasze cele strategiczne w obszarze ładu korporacyjnego

[MDR-T minimalne wymogi ujawnieniowe w zakresie polityk dla G1]

| Cel *                                                                                                                                                                                                                                                              | Wartość bazowa                   | Cele pośrednie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Związek z Politykami i dokumentami korporacyjnymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>CEL 1. Zaangażowanie i kontynuacja współpracy w wybranych międzynarodowych i krajowych inicjatywach związanych z odpowiedzialnym prowadzeniem biznesu.</p> <p><b>Cel został osiągnięty.</b></p>                                                                 | 1 inicjatywa dla ROBYG i Vantage | <p>1. Kontynuacja zaangażowania w wybrane krajowe i międzynarodowe inicjatywy związane z odpowiedzialnym biznesem, zgodne z celami ONZ wskazanymi dla R&amp;VD.</p> <p>2. Rozszerzenie współpracy o co najmniej 1 partnerstwo dla Vantage i 1 partnerstwo dla ROBYG w okresie 2024–2028 (działanie ciągłe).</p> <p>3. Rozszerzanie współpracy o co najmniej 1 partnerstwo rocznie w ramach danej inicjatywy.</p> | <p>Cel jest powiązany z założeniami zawartymi w Polityce Społecznej, która określa zasady zaangażowania społecznego Grupy ROBYG oraz działań podejmowanych w interesie naszych interesariuszy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>CEL 2: Zapewnienie wsparcia dla inicjatyw i organizacji działających na rzecz realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju do dnia 31.12.2028 (dotyczy wyłącznie ROBYG).</p> <p><b>Cel został osiągnięty.</b></p>                                                    | 2 inicjatywy dla ROBYG i Vantage | <p>1. Aktualizacja polityki społecznej, w tym celów i kryteriów dotyczących działań sponsoringowych.</p> <p>2. Określanie corocznych planów – wybór inicjatyw i organizacji działających na rzecz realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju, które ROBYG zamierza wspierać (do 31.12.2028).</p>                                                                                                                    | <p>Jak wyżej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>CEL 3: Do grudnia 2027 roku 80% przedstawicieli kluczowych partnerów biznesowych ROBYG i Vantage Development będzie posiadało wiedzę na temat regulacji dotyczących praw człowieka, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Kodeksu Postępowania ROBYG/Vantage.</p> | 0%                               | cele pośrednie nie zostały wyznaczone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Cel jest powiązany z:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- założeniami Kodeksu Postępowania Partnerów Biznesowych. Dokument ma na celu zapewnienie, że wykonawcy Grupy Kapitałowej będą działać zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami i standardami etycznymi oraz przestrzegać podstawowych zasad współpracy określonych w dokumencie. Kodeks Postępowania dotyczy wszystkich wykonawców i ich pracowników oraz stanowi wiążący element każdej relacji biznesowej pomiędzy Grupą Kapitałową a jej wykonawcami;</li><li>- założeniami Polityki Zamówień, która zawiera wytyczne dotyczące zakupów, zamówień oraz długoterminowej współpracy z wykonawcami, z uwzględnieniem uczciwych, zasobooszczędnych i społecznie odpowiedzialnych praktyk;</li><li>- założeniami Polityki Antykorupcyjnej, określającej zasady prowadzenia działalności biznesowej przez spółki Grupy Kapitałowej. Dokument zawiera podstawowe regulacje dotyczące przyjmowania i udzielania korzyści oraz ogólne zasady postępowania w relacjach gospodarczych, których stosowanie ma zapobiegać podejrzeniom korupcji i działaniom korupcyjnym.</li></ul> |
| <p>CEL 4: Wdrożenie procedur należytej staranności w zakresie praw człowieka w łańcuchu wartości do dnia 31.12.2027.</p>                                                                                                                                           | 0                                | <p>1. Opracowanie map drogowych dotyczących zarządzania łańcuchem wartości:</p> <p>a) dla ROBYG/Vantage,</p> <p>b) dla partnerów biznesowych;</p> <p>2. Wdrożenie i monitorowanie realizacji procedur dotyczących łańcucha wartości do dnia 31.12.2027.</p>                                                                                                                                                      | <p>Jak wyżej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Cel *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wartość bazowa                                                                                                            | Cele pośrednie                                                                                                                                                                                               | Związek z Politykami i dokumentami korporacyjnymi                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <p>CEL 5:</p> <p>a.) Utrzymanie liczby naruszeń Kodeksu Postępowania na poziomie 0 każdego roku w latach 2024–2028;<br/><b>Cel został osiągnięty.</b></p> <p>b.) Zapewnienie poziomu przeszkolenia 100% pracowników i współpracowników w zakresie compliance oraz Kodeksu Postępowania, w tym przeciwdziałania praktykom korupcyjnym i łapownictwu.</p> <p>W 2025 roku szkolenia z zakresu compliance objęły 100% pracowników i współpracowników w ROBYG oraz 99,3% w Vantage (99,85% w danych skonsolidowanych). Jeden pracownik ukończył szkolenie online, wraz z testem, na początku 2026 roku.</p> | <p>a) 0 naruszeń Kodeksu Postępowania<br/>b) 100% przeszkolonych pracowników i współpracowników w zakresie Compliance</p> | <p>cele pośrednie nie zostały wyznaczone</p>                                                                                                                                                                 | <p>Jak wyżej</p>                                                             |
| <p>CEL 6: Uwzględnienie celów ESG jako elementów oceny zgodnie z Polityką Wynagrodzeń Zarządu i kadry wyższego szczebla do dnia 31.12.2024.</p> <p><b>Cel został osiągnięty w 2024 roku.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>15% rocznej premii członków Zarządu i Rady Nadzorczej jest powiązane z realizacją celów ESG.</p>                       | <p>15% rocznej premii członków Zarządu oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest powiązane z efektywnością działań ESG. Rozszerzenie warunków premiovych dla kadry zarządzającej o cele związane z ESG.</p> | <p>Cel nie jest powiazany z żadną Polityką, ani dokumentem korporacyjnym</p> |
| <p>CEL 7: Coroczne raportowanie do UN Global Compact (dotyczy wyłącznie ROBYG).</p> <p><b>Cel został osiągnięty.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>1 raport rocznie</p>                                                                                                   | <p>coroczne raportownaie do UN Global Compact</p>                                                                                                                                                            | <p>Cel nie jest powiazany z żadną Polityką, ani dokumentem korporacyjnym</p> |

Wskazane informacje nie stanowią deklaracji ani zapewnienia osiągnięcia określonych rezultatów z zakresu zrównoważonego biznesu. Realizacja opisanych działań i planów może być uzależniona od szeregu czynników zewnętrznych, w tym regulacyjnych, technologicznych, rynkowych, operacyjnych lub związanych z dostępnością zasobów, pozostających częściowo poza kontrolą Grupy TAG i Grupy ROBYG. Realizacja wskazanych planów może ulec zmianie, opóźnieniu lub nie dojść do skutku w całości albo w części, w szczególności w związku ze zmianą uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych, ekonomicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych okoliczności pozostających częściowo poza kontrolą Grupy TAG i Grupy ROBYG. W konsekwencji przedstawionych planów nie należy interpretować jako zobowiązania do osiągnięcia określonych rezultatów ani jako gwarancji realizacji wskazanych działań lub termin. Wskazane informacje nie stanowią również deklaracji ani zapewnienia dotyczącego przyszłej efektywności społecznej ani osiągnięcia określonych rezultatów z zakresu zrównoważonego biznesu.

\*Charakter celów jest względny

\*Metodologia wyznaczania celów w obszarze ładu korporacyjnego obejmowała kilka elementów, których zadaniem było wspieranie organizacji w skutecznym monitorowaniu realizacji celów zgodnie z najlepszymi praktykami zarządzania:- integrację założeń z obowiązującymi politykami korporacyjnymi, - identyfikację kluczowych interesariuszy dla tego obszaru: dostawców i poddostawców, pracowników oraz współpracowników,- identyfikację najważniejszych ryzyk związanych z realizacją tych celów,- określenie wskaźników umożliwiających skuteczne zarządzanie realizacją celów

## 4.3. Najważniejsze działania podjęte w 2025 r. w ramach realizacji celów strategicznych

Działania realizowane w 2025 r., jak również planowane na kolejne lata, obejmują zarówno inicjatywy własne, jak i aktywności w ramach łańcucha wartości (downstream). Wspierają one osiągnięcie celów wyznaczonych w Strategii ESG w obszarze ładu korporacyjnego oraz pozostają w zgodzie z kluczowymi dokumentami wewnętrznymi Spółki. Jednocześnie stanowią odpowiedź na zidentyfikowane obszary ryzyk i szans (IRO) oraz przyczyniają się do realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju.

- kontynuacja zaangażowania w wybrane krajowe i międzynarodowe inicjatywy związane z odpowiedzialnym biznesem, zgodne z celami ONZ wskazanymi dla R&VD,
- rozszerzenie współpracy o 1 partnerstwo dla ROBYG – PLGBC (Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego),
- rozszerzenie współpracy o 4 nowe organizacje pozarządowe w ramach działań wolontariackich prowadzonych w 4 miastach. Podjęto współpracę z następującymi organizacjami: Centrum Alzheimer w Warszawie, Hospicjum Ojców Bonifratrów we Wrocławiu, Fundacja L'Arche w Poznaniu, Fundacja SPOT Północ w Gdyni,
- aktualizacja polityki społecznej, w tym celów i kryteriów dotyczących sponsoringu oraz kampanii społecznych,
- przygotowanie oświadczenia ESG zawierającego informacje na temat procesu należytej staranności w organizacji, zgodnie z minimalnymi zabezpieczeniami oraz dołączanego do umowy z każdym kontrahentem,

- przeszkolenie 100% pracowników i współpracowników w zakresie compliance oraz Kodeksu Postępowania, w tym przeciwdziałania praktykom korupcyjnym i łapownictwu,
- przygotowanie i przesłanie raportu do UN Global Compact.

### Planowane działania w 2025 r.

- aktualizacja systemu księgowo-finansowego zgodnie z wymogami ESRS (płatności dla MŚP),
- edukacja partnerów biznesowych z łańcucha w ramach współpracy z klastrem budowlanym,

- aktualizacja oświadczenia ESG do umów z partnerami biznesowymi, aktualizacja treści Polityk zgodnie z wytycznymi z mapy drogowej i konsultacji ze środowiskiem pracowników,
- dalsze szkolenie pracowników w zakresie należytej staranności,
- przygotowanie do raportowania zgodnie z Taksonomią, jak zdefiniowano w punkcie 1.5 ujawnienia taksonomiczne.



## 4.4. Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna

[G1-1]



### 4.4.1. Rozwój kultury korporacyjnej

Kultura korporacyjna spółek w ramach Grupy ROBYG jest wspierana poprzez szkolenia, wydarzenia integracyjne, warsztaty oraz kampanie informacyjne skierowane do pracowników i współpracowników. W 2025 roku kontynuowaliśmy promowanie zagadnień ESG za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej, w tym comiesięcznego Newslettera Klimatycznego, dostępnego tylko dla pracowników i współ-pracowników. Kontynuowaliśmy cykl szkoleń z zakresu zrównoważonego rozwoju oparty na licencjonowanych warsztatach dotyczących zmian klimatu „Mozaika Klimatyczna”, celem budowania świadomości zmian klimatu. W warsztatach wzięło udział łącznie 91 pracowników i współpracowników reprezentujących różne działy oraz cztery miasta. Zgodnie z nową Polityką Szkoleniową, w 2025 roku warsztaty te stanowiły część procesu onboardingu dla nowych pracowników. Dodatkowo, jesienią przeprowadziliśmy drugą inicjatywę w ramach Programu Wolontariatu Pracowniczego. Tym razem wsparliśmy organizacje w czterech różnych miastach, realizując prace remontowe lub ogrodowe. Łącznie w inicjatywie wzięło udział 141 pracowników i współpracowników (21% wszystkich zatrudnionych w ROBYG i Vantage – działania realizowane wspólnie). Opis powyższych działań ma charakter informacyjny, a działania te miały charakter dodatkowy i uzupełniający względem podstawowej działalności operacyjnej Grupy ROBYG oraz nie stanowiły elementu oferty produktowej ani usługowej Grupy ROBYG.

#### Wartości ROBYG

##### Troska

W naszych działaniach staramy się uwzględniać perspektywę i potrzeby naszych pracowników, klientów, społeczności lokalnych i organizacji pożytku publicznego w ramach działań opisanych w niniejszym dokumencie. Celem wzięcia pod uwagę i uwzględnienia potrzeb mieszkańców naszych osiedli, opracowaliśmy Wewnętrzny Standard Human Balance, którego wymogi zostały uwzględnione na 100% naszych osiedli oddanych do użytku w 2025 roku. Standard nie został opracowany przez zewnętrzną organizację ani nie jest podstawą do certyfikacji. Prowadząc działania edukacyjne zwiększamy świadomość znaczenia budownictwa o mniejszym negatywnym wpływie na środowisko np. w ramach warsztatów z Mozaiki Klimatycznej oraz jej rozszerzonej wersji Mozaiki Budowlanej.

##### Odpowiedzialność

W ramach naszych relacji z podwykonawcami i dostawcami, promujemy zasady mające na celu uwzględnianie czynników zrównoważonego rozwoju w łańcuchu wartości poprzez uwzględnianie w umowach oświadczenia ESG.

##### Rozwój

Przyjęcie wewnętrznej Strategii ESG ma na celu uwzględnianie czynników zrównoważonego rozwoju w działalności firmy.. Najważniejsze dokumenty korporacyjne, które wpływają na kształtowanie kultury korporacyjnej:

- Kodeks Postępowania Grupy
- Polityka Antykorupcyjna
- Polityka Ochrony Środowiska
- Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji
- Polityka Społeczna
- Polityka Zamówień
- Procedura Zgłaszania Nieprawidłowości
- Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego

Zapisy w politykach i procedurach oraz kodekach postępowania dotyczą pracowników i współpracowników, w tym także członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

## 4.4.2. Dokumenty korporacyjne

Dokumenty te mają charakter wewnętrznych regulacji i wytycznych organizacyjnych, wyznaczających kierunki działania oraz standardy postępowania w ramach działalności Grupy ROBYG. Ich nieprzestrzeganie może skutkować zastosowaniem odpowiednich działań wewnętrznych w nich przewidzianych, jednak samo przyjęcie i obowiązywanie tych dokumentów nie stanowi gwarancji osiągnięcia założonych celów ani określonych rezultatów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Zwracamy uwagę, że część z opisanych w politykach zagadnień jest wyrazem realizacji obowiązków prawnych i nie stanowi działań dodatkowych. tekst polityki dostępny jest na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki>

### Kodeks Postępowania

Kodeks Postępowania Grupy ROBYG określa standardy, których powinni przestrzegać pracownicy, współpracownicy oraz spółki zależne Grupy ROBYG zarówno w miejscu pracy, jak i poza nim, w tym w mediach społecznościowych. Kodeks ma na celu podsumowanie systemu wartości istotnych dla działalności Grupy ROBYG, opartych na wysokich standardach etycznych oraz poszanowaniu praw i wolności człowieka, wynikających w szczególności z Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka ONZ oraz deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy.

W 2025 roku Kodeks Postępowania został zaktualizowany. W ramach zmian doprecyzowano informacje dotyczące dostępności jego aktualnej wersji, wprowadzono obowiązek pozyskiwania od stron trzecich oświadczeń o zapoznaniu się z jego treścią oraz uzupełniono zapisy o odniesienia do powiązanych dokumentów compliance, w szczególności Procedury zgłaszania naruszeń. Dodatkowo wskazano obowiązek udziału w szkoleniach compliance (w tym w ramach onboardingu oraz szkoleń okresowych zakończonych testami

wiedzy) oraz uszczegółowiono zakres odpowiedzialności związany z przeglądem, aktualizacją, przyjęciem i wdrażaniem Kodeksu. Pracownicy, współpracownicy oraz przedstawiciele Grupy ROBYG składają pisemne lub elektroniczne oświadczenie o zapoznaniu się z Kodeksem i zrozumieniu jego postanowień. Grupa ROBYG ma prawo monitorować zgodność zachowań pracowników z Kodeksem oraz oceniać indywidualne postawy pracowników w odniesieniu do wartości Grupy ROBYG.

Kodeks obowiązuje wszystkich pracowników i współpracowników Grupy ROBYG, niezależnie od zajmowanego stanowiska czy zakresu odpowiedzialności.

Za wdrażanie, przegląd oraz aktualizację treści Kodeksu odpowiada Zarząd. Kodeks jest poddawany corocznemu przeglądowi i weryfikacji przez Compliance Officera, po konsultacji z członkami interdyscyplinarnego Zespołu ESG odpowiedzialnego za obszary objęte Kodeksem.

### Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji

Polityka Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji określa standardy, których powinni przestrzegać pracownicy, współpracownicy oraz organy i spółki zależne Grupy Kapitałowej ROBYG zarówno w miejscu pracy, jak i poza nim, w tym w mediach społecznościowych. Polityka uzupełnia i systematyzuje kwestie związane z prawami człowieka ujęte w innych dokumentach obowiązujących w Grupie, takich jak Kodeksy, regulacje BHP czy polityki HR.

W 2025 roku Polityka została zaktualizowana. W ramach zmian wprowadzono obowiązek pozyskiwania od kontrahentów oświadczeń o zapoznaniu się z jej treścią oraz uwzględniania odpowiednich zapisów w umowach. Doprecyzowano również informacje dotyczące dostępności aktualnej wersji dokumentu, rozszerzono odniesienia do powiązanych polityk i procedur compliance (w szczególności Procedury zgłaszania naruszeń oraz Procedury zarządzania znaczącymi incydentami), a także wprowadzono obowiązek udziału w szkoleniach compliance – zarówno w ramach onboardingu, jak i szkoleń okresowych

zakończonych testami wiedzy. Dodatkowo uszczegółowiono zakres odpowiedzialności związany z przeglądem, aktualizacją, przyjęciem i wdrażaniem Polityki.

W przypadku zidentyfikowania lub podejrzenia naruszeń każdy pracownik i stały współpracownik ma obowiązek ich zgłoszenia – bezpośrednio do Compliance Officera lub za pośrednictwem dostępnych kanałów, zgodnie z Procedurą zgłaszania nieprawidłowości, co stanowi wyraz realizacji obowiązków prawnych. W sytuacji uzyskania przez Zarząd informacji o istotnym naruszeniu, może on zwrócić się do Compliance Officera o wydanie opinii z perspektywy prawnej i zgodności z regulacjami. Na tej podstawie podejmowane są decyzje dotyczące działań dyscyplinarnych lub wynikających z prawa pracy wobec pracowników, bądź innych form odpowiedzialności, w tym odszkodowawczej, wobec współpracowników.

Pracownicy i współpracownicy są regularnie szkoleni w zakresie przeciwdziałania dyskryminacji oraz obowiązujących regulacji. Grupa ROBYG okresowo dokonuje przeglądu polityk i wytycznych dotyczących praw człowieka i pracy, aby zapewnić ich aktualność i adekwatność do prowadzonej działalności – każdorazowo obowiązuje najnowsza wersja dokumentu. Zasady Polityki obowiązują w całej Grupie Kapitałowej i mają zastosowanie do wszystkich pracowników, współpracowników oraz organów i spółek zależnych. Każda osoba objęta Polityką jest zobowiązana do podejmowania działań przeciwdziałających wszelkim formom dyskryminacji wobec współpracowników, klientów i partnerów biznesowych. Kontrahenci Grupy są zobowiązani do zapoznania się z Polityką oraz do podejmowania starań w celu przestrzegania jej postanowień.

Za wdrożenie i stosowanie Polityki odpowiadają Zarządy spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wytyczne Polityki opierają się na dyrektywach Unii Europejskiej dotyczących równego traktowania, w szczególności:

- Dyrektywie Rady 2000/43/WE z dnia 29 czerwca 2000 r.,
- Dyrektywie Rady 2000/78/WE z dnia 27 listopada 2000 r.,
- Dyrektywie 2006/54/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 lipca 2006 r.,
- Dyrektywie Rady 2004/113/WE z dnia 13 grudnia 2004 r.

Uwzględniane są również standardy Konwencji nr 111 Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej dyskryminacji w zatrudnieniu i wykonywaniu zawodu, ratyfikowanej w Polsce 30 maja 1961 r. W przypadku, gdy przepisy prawa polskiego są bardziej rygorystyczne niż niniejsze wytyczne, pierwszeństwo mają przepisy krajowe.

### Procedura Zgłaszania Nieprawidłowości

Grupa ROBYG posiada Procedurę Zgłaszania Naruszeń (PZN) przyjętą uchwałą Zarządu w dniu 9 grudnia 2025 r. – Procedura została zmieniona 9 grudnia 2025 r. PZN określa kanały zgłaszania naruszeń poprzez przesłanie zgłoszenia na adres: [zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl](mailto:zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl) lub anonimowo za pośrednictwem formularza na stronie [www.opinie.robyg.pl](http://www.opinie.robyg.pl), co stanowi wyraz realizacji obowiązku prawnego. PZN wspiera również inne Polityki i Procedury w realizacji obowiązku należytej staranności w zakresie zgłaszania niepożądanych zdarzeń zarówno wewnątrz, jak i zewnątrz.

Dodatkowo Kodeks Postępowania Grupy (KPG) wskazuje, że zgłoszenia naruszeń mogą być dokonywane na adres e-mail: [zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl](mailto:zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl) lub anonimowo poprzez: [www.opinie.robyg.pl](http://www.opinie.robyg.pl). KPG wprost wymaga niezwłocznego zgłoszenia naruszenia w przypadku uchybień dotyczących przepisów BHP oraz zapobiegania wypadkom. KPG nie zawiera informacji dotyczących sposobu komunikacji zewnętrznej w odniesieniu do kwestii uznanych za istotne obszary wpływu Spółki.

Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego wskazuje, że Grupa ROBYG posiada system zgłaszania nieprawidłowości, z którego mogą korzystać również kontrahenci, poprzez zgłoszenia e-mail na adres: [zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl](mailto:zgloszenia.naruszen@robyg.com.pl) lub anonimowo za pośrednictwem formularza: [www.opinie.robyg.pl](http://www.opinie.robyg.pl). Jednakże Kodeks nie wskazuje, czy i w jaki sposób Grupa ROBYG komunikuje na zewnątrz kwestie, których dotyczą zgłoszenia.

Zgodnie z Procedurą Zgłaszania Naruszeń tożsamość sygnalisty (w przypadku jej ujawnienia lub możliwości jej ustalenia),

a także informacje przekazane przez sygnalistę w związku ze zgłoszeniem, w tym dane osoby, której zarzuca się naruszenie, są traktowane jako poufne.

Grupa ROBYG zapewnia, że dane osobowe sygnalisty, osoby, której zarzuca się naruszenie, jak również każdej osoby objętej postępowaniem wyjaśniającym, są chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), a także z Polityką ochrony danych osobowych.

Grupa ROBYG zapewnia ochronę przed działaniami odwetowymi sygnalistom, osobom wspierającym zgłoszenie, jak również ich osobom bliskim, zgodnie z wymogami prawa.

Każdy pracownik i współpracownik obu Grup Kapitałowych jest zobowiązany do odbycia obowiązkowego, corocznego szkolenia z zakresu compliance, zakończonego testem. Szkolenie obejmuje informacje dotyczące Procedury Zgłaszania Naruszeń oraz dostępnych kanałów zgłaszania.

### Dostępność Polityk, Kodeksów i Procedur

Treść Polityk, Kodeksów i Procedur jest dostępna dla wszystkich pracowników i współpracowników w firmowym intranecie oraz prezentowane na obowiązkowym szkoleniu compliance w trakcie onboardingu. Część dokumentów dla Partnerów Biznesowych jest też zamieszczona na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki>. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią dokumentów zbierane jest od pracowników i współpracowników. Kontrahenci potwierdzają również zapoznanie się z treścią dokumentów (oświadczenie stanowi załącznik do zawartych umów lub jest zawarte w treści umowy).



## 4.5. Zarządzanie relacjami z dostawcami

[G1-2]

Każdego roku ROBYG budując osiedla w największych polskich miastach współpracuje z wieloma kontrahentami. Najważniejsza grupa kontrahentów to podwykonawcy wykonujący dla nas prace budowlane. Umowy zawierane z dostawcami zawierają oświadczenia dotyczące zapoznania się przez nich z naszymi politykami. Prowadzimy stały i bezpośredni dialog dotyczący pochodzenia oraz przetwarzania wykorzystywanych zasobów.

W przypadku niespełnienia naszych wymagań lub naruszenia Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego podejmowane są dalsze działania w oparciu o analizę stanu faktycznego. Potwierdzone naruszenia mogą skutkować wykluczeniem z procesu wyboru dostawcy, rozwiązaniem istniejących relacji biznesowych i umów, a także dochodzeniem roszczeń odszkodowawczych, zgodnie z postanowieniami odpowiednich umów z kontrahentami.

Z zastrzeżeniem powyższego, poniższe dokumenty mają charakter wewnętrznych regulacji i wytycznych organizacyjnych, wyznaczających kierunki działania oraz standardy postępowania w ramach działalności Grupy ROBYG. Ich nieprzestrzeganie może skutkować zastosowaniem odpowiednich działań wewnętrznych w nich przewidzianych, jednak samo przyjęcie i obowiązywanie tych dokumentów nie stanowi gwarancji osiągnięcia założonych celów ani określonych rezultatów w obszarze zrównoważonego rozwoju. Zwracamy uwagę, że część z opisanych w politykach zagadnień jest wyrazem realizacji obowiązków prawnych i nie stanowi działań dodatkowych. Tekst polityki dostępny jest na stronie internetowej: <https://robyg.pl/polityki>

### Kodeks Postępowania dla Partnera Biznesowego

Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego określa zasady współpracy z kontrahentami Grupy Kapitałowej ROBYG, wymagając przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, standardów etycznych oraz zasad odpowiedzialnego biznesu. Dokument stanowi integralny element relacji biznesowych i ma zastosowanie do wszystkich kontrahentów oraz ich pracowników.

W 2025 roku Kodeks został zaktualizowany. Doprecyzowano informacje dotyczące dostępności aktualnej wersji dokumentu oraz wprowadzono obowiązek potwierdzania przez kontrahentów zapoznania się z jego treścią. Rozszerzono również odniesienia do powiązanych polityk i procedur compliance (w tym Procedury zgłaszania naruszeń oraz Procedury zarządzania znaczącymi incydentami) oraz uszczegółowiono zasady dotyczące przeglądu, aktualizacji i wdrażania Kodeksu.

Kodeks promuje dobre praktyki w obszarach ładu korporacyjnego, wpływu społecznego i środowiskowego, w tym przeciwdziałania korupcji, poszanowania praw człowieka, zapewnienia bezpiecznych warunków pracy oraz negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zawdrożenie, stosowanie oraz aktualizację Kodeksu odpowiada Zarząd, a jego przegląd przeprowadzany jest co najmniej raz w roku przez Compliance Officera we współpracy z Zespołem ESG. Dokument jest komunikowany kontrahentom przed zawarciem umowy, a potwierdzenie zapoznania się z jego treścią stanowi element dokumentacji kontraktowej.

### „Poznaj Swojego Klienta”

Procedura Poznaj Swojego Klienta określa wymagania dotyczące oceny ryzyka związanego z nawiązywaniem współpracy z nowymi klientami. Jej celem jest ograniczenie ryzyka utraty reputacji oraz przeciwdziałanie praniu pieniędzy. Zasady w niej zawarte mają zastosowanie do pracowników i współpracowników Spółki.

W 2025 roku Procedura została zaktualizowana. W ramach zmian doprecyzowano informacje dotyczące dostępności jej aktualnej wersji, zaktualizowano listy sankcyjne wykorzystywane przy weryfikacji klientów i beneficjentów rzeczywistych oraz rozszerzono odniesienia do powiązanych dokumentów compliance, w szczególności Procedury zgłaszania naruszeń oraz Procedury zarządzania znaczącymi incydentami. Dodatkowo uszczegółowiono obowiązki związane z przeglądem, aktualizacją, przyjęciem i wdrażaniem Procedury.

Za wdrażanie, przegląd i aktualizację Procedury odpowiada Zarząd.

### Polityka Zamówień

Zgodnie z przyjętą Polityką Zamówień, przy wyborze dostawców Grupa ROBYG kieruje się nie tylko efektywnością ekonomiczną i cechami funkcjonalnymi, lecz także uwzględnia kryteria związane z bezpieczeństwem, zdrowiem, środowiskiem, standardami społecznymi oraz uczciwymi praktykami biznesowymi. Dostawcy są zobowiązani do zapoznania się z Kodeksem Postępowania Partnera Biznesowego. Dążymy również do pogłębiania i rozwijania dobrych praktyk wśród naszych dostawców w następujących obszarach:

- etyka i ład korporacyjny (w szczególności odpowiedzialne zarządzanie, przeciwdziałanie korupcji, wysokie standardy etyczne),
- wpływ społeczny (w szczególności dbałość o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników w miejscu pracy, poszanowanie praw człowieka oraz zapewnienie godnych warunków pracy),
- wpływ na środowisko (w szczególności oddziaływanie na środowisko, dążenie do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych, odpowiedzialne zarządzanie odpadami).

## 4.6 Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie

### 4.6.1 Polityka Antykorupcyjna

[G1-3]

Grupa ROBYG posiada Politykę Antykorupcyjną, która określa podstawowe zasady dotyczące przyjmowania i udzielania korzyści oraz reguły postępowania w relacjach biznesowych, mające na celu przeciwdziałanie korupcji i nadużyciom.

W 2025 roku Polityka Antykorupcyjna została zaktualizowana. W ramach zmian doprecyzowano informacje dotyczące dostępności aktualnej wersji dokumentu oraz wprowadzono obowiązek pozyskiwania od kontrahentów oświadczeń o zapoznaniu się z jej treścią. Rozszerzono również odniesienia do powiązanych dokumentów compliance, w szczególności Procedury zgłaszania naruszeń. Dodatkowo uszczegółowiono zapisy dotyczące konfliktu interesów, w tym obowiązków pracowników i stałych współpracowników, sposobu jego zgłaszania oraz podejmowania działań zaradczych.



Zaktualizowano także zapisy w zakresie wyboru i weryfikacji kontrahentów poprzez uzupełnienie linków do list sankcyjnych. Wprowadzono obowiązek udziału w szkoleniach compliance – zarówno w ramach onboardingu, jak i szkoleń okresowych zakończonych testami wiedzy – oraz doprecyzowano zakres odpowiedzialności związany z przeglądem, aktualizacją, przyjęciem i wdrażaniem Polityki.

Nieprawidłowości lub naruszenia Polityki Antykorupcyjnej mogą być zgłaszane różnymi kanałami, w tym anonimowo. Zgłoszenia przyjmuje Compliance Officer, który w razie potrzeby zleca audyt lub kontrolę naruszenia, również podmiotowi zewnętrznemu.

Po otrzymaniu zgłoszenia Compliance Officer podejmuje odpowiednie działania, w szczególności: potwierdza jego przyjęcie (co do zasady w ciągu 7 dni), informuje właściwy organ (Zarząd lub – w przypadku zgłoszeń dotyczących członka Zarządu – Radę Nadzorczą), prowadzi postępowanie wyjaśniające, a w razie potrzeby zleca audyt wewnętrzny lub zewnętrzny. Następnie przygotowuje raport wraz z rekomendacjami dalszych działań oraz przekazuje sygnaliście ogólne informacje o wyniku postępowania.

Polityka Antykorupcyjna oraz Procedura zgłaszania naruszeń zostały przyjęte przez Zarząd i są publicznie dostępne na stronach internetowych Grupy ROBYG. Oświadczenia o zapoznaniu się z ich treścią stanowią element umów z kontrahentami.

### 4.6.2 Szkolenie z przeciwdziałania korupcji i przekupstwa

Szkolenia z zakresu przeciwdziałania korupcji i łapownictwu stanowią obowiązkowy element onboardingu i obejmują wszystkich pracowników oraz współpracowników, w tym członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych. Program szkoleniowy, zakończony testem, jest ujednolicony dla całej Grupy ROBYG i obejmuje m.in. zasady dotyczące prezentów i zaproszeń, konfliktu interesów, darowizn i sponsoringu, wyboru partnerów biznesowych oraz relacji z administracją publiczną.

Celem programu compliance jest objęcie szkoleniami 100% pracowników i współpracowników (z wyłączeniem osób przebywających na urloпах macierzyńskich, rodzicielskich i długotrwałych zwolnieniach lekarskich). W 2025 roku szkolenia objęły 100% pracowników i współpracowników w ROBYG. Szkolenia realizowano zarówno w formie e-learningu, jak i podczas spotkań bezpośrednich oraz konsultacji z Compliance Officerem.



Tabela 16. Informacje dotyczące szkoleń z zakresu zapobiegania korupcji i przekupstwa.

|                                                                                                              | Pracownicy<br>i współpracownicy | Funkcje wysokiego<br>ryzyka* | Wyższa Kadra Zarządzająca | Średnia Kadra<br>Zarządzająca | Inni pracownicy |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Zakres szkolenia                                                                                             |                                 |                              |                           |                               |                 |
| Procent przeszkolonych                                                                                       | 100% **                         | 100% **                      | 100% **                   | 100% **                       | N/A             |
| Łączna liczba szkoleń                                                                                        | 1                               | 1                            | 1                         | 1                             | N/A             |
| Rodzaj szkolenia i czas trwania                                                                              |                                 |                              |                           |                               |                 |
| Szkolenia stacjonarne                                                                                        | N/A                             | N/A                          | N/A                       | N/A                           | N/A             |
| Szkolenia komputerowe***                                                                                     | 1 h                             | 1 h                          | 1 h                       | 1 h                           | N/A             |
| Dobrowolne szkolenia komputerowe                                                                             | N/A                             | N/A                          | N/A                       | N/A                           | N/A             |
| Jak często wymagane jest szkolenie                                                                           | 1 rocznie                       | 1 rocznie                    | 1 rocznie                 | 1 rocznie                     | N/A             |
| Zrealizowane tematy                                                                                          |                                 |                              |                           |                               |                 |
| Treść i założenia Polityki Antykorupcyjnej                                                                   | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Treść i założenia Kodeksu Partnera Biznesowego                                                               | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Definicja korzyści finansowych                                                                               | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| System zgłaszania nieprawidłowości                                                                           | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Wyjątki i ograniczenia w przyjmowaniu prezentów                                                              | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Definicja i podejście do konfliktu interesów                                                                 | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Darowizny i sponsoring                                                                                       | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Wybór partnera biznesowego – kryteria wyboru, konflikt interesów, ocena partnera biznesowego pod kątem ryzyk | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |
| Relacje z przedstawicielami władzy                                                                           | temat zrealizowany              | temat zrealizowany           | temat zrealizowany        | temat zrealizowany            | N/A             |

\* Charakterystyki funkcji podwyższonego ryzyka: pracownicy i współpracownicy mający realny wpływ na wybór wykonawcy – każda z tych osób zobowiązana jest do złożenia oświadczenia o braku konfliktu interesów z Partnerem Biznesowym do końca roku.

\*\*Z wyłączeniem urlopów macierzyńskich, rodzicielskich i długotrwałych zwolnień lekarskich

\*\*\*Program szkoleń komputerowych został przeprowadzony z pracownikami i współpracownikami podczas osobistego spotkania oraz spotkania telefonicznego z inspektorem ds. zgodności.

## 4.6.3. Incydenty korupcji lub przekupstwa

[G1-4]

**0 – potwierdzonych przypadków korupcji i przekupstwa.**



## 4.6.4 Praktyki płatnicze

[G1-6]

Ze względu na ograniczenia systemowe Spółka nie jest obecnie w stanie precyzyjnie obliczyć średniego czasu potrzebnego na uregulowanie faktur kosztowych, liczonego od początku umownego lub ustawowego terminu płatności. Podobnie nie jest możliwe określenie udziału płatności realizowanych w standardowych terminach. Grupa ROBYG pracuje nad wdrożeniem rozwiązań technicznych umożliwiających kalkulację i raportowanie tych danych.

W Grupie ROBYG funkcjonuje wewnętrzna procedura regulująca proces obsługi faktur kosztowych, określająca wymagania dla pełnego obiegu dokumentów. Obejmuje ona m.in. rejestrację faktury w systemie finansowo-księgowym, jej weryfikację, akceptację, kontrolę merytoryczną, księgowanie oraz finalną płatność. Każdemu etapowi przypisane są określone ramy czasowe.

Terminy płatności za usługi budowlane oraz zakup materiałów budowlanych regulowane są umowami zawierającymi z podwykonawcami. Standardowy termin płatności stosowany w tych umowach w tym zakresie wynosi 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, wraz z zatwierdzonym przez obie strony protokołem zaawansowania prac oraz wymaganymi oświadczeniami wykonawcy.

W przypadku pozostałych usług i materiałów terminy płatności ustalane są indywidualnie w umowie lub zamówieniu i wynoszą zazwyczaj 7, 14, 21 lub 30 dni, przy czym nie przekraczają ustawowego terminu 30 dni. Okres płatności jest negocjowany z uwzględnieniem charakteru i znaczenia zamówienia.

W 2025 roku nie odnotowano żadnych postępowań sądowych związanych z opóźnieniami w płatnościach.

Średni czas realizacji płatności faktur w spółce reprezentatywnej Robyg Construction (o największej skali faktur budowlanych) w roku finansowym 2025 wyniósł 17 dni. Wynika to m.in. ze specyfiki działalności deweloperskiej, gdzie weryfikacja faktur budowlanych jest bardziej złożona niż w przypadku innych typów faktur. Wskaźnik ten został obliczony na podstawie reprezentatywnej próby dokumentów.

ROBYG podejmuje działania mające na celu usprawnienie procesu regulowania zobowiązań wobec kontrahentów, w szczególności poprzez optymalizację obiegu dokumentów oraz zapewnienie kompletności wymaganej dokumentacji.

Równolegle wdrażamy nowe narzędzia IT wspierające procesy finansowe i kontrolingowe. Oczekuje się, że ich pełne wdrożenie przełoży się na poprawę efektywności procesów oraz skrócenie czasu płatności dla kontrahentów.



Wszystkie pytania do publikacji,  
komentarze i sugestie prosimy zgłaszać do:



**Dominika Bagińska-Chyłek**  
Dyrektor ds. ESG w ROBYG  
& Vantage Development

[esg@robyg.com.pl](mailto:esg@robyg.com.pl)

# ROBYG

