

REALIZACJA STRATEGII ESG DOM 2030

W GRUPIE DOM DEVELOPMENT W 2024 R.



O NAS



O NAS

Jesteśmy największym deweloperem działającym na polskim rynku, który istnieje od 1996 roku. Do końca 2024 roku oddaliśmy do użytku ponad 50 tysięcy mieszkań.

Dom Development S.A. od 2006 roku jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a nasze akcje wchodzi w skład indeksu mWIG40. Jesteśmy także uwzględniani w WIG-ESG, czyli indeksie obejmującym najbardziej odpowiedzialne społecznie spółki giełdowe.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych. Oferujemy mieszkania w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w głównych aglomeracjach kraju: w Warszawie, we Wrocławiu i w Krakowie oraz w Trójmieście, gdzie działamy pod marką Euro Styl.

Naszą misją jest wspieranie Klientów w spełnianiu marzeń o własnym mieszkaniu, a ich zadowolenie i poczucie bezpieczeństwa daje nam ogromną satysfakcję



NR 3 W TRÓJMIEŚCIE

8,7% udział w rynku
1 038 lokali sprzedanych
2 225 lokali w budowie
5 150 lokali w banku ziemi
129 pracowników



NR 1 WE WROCŁAWIU

15,5% udział w rynku
920 lokali sprzedanych
1 157 lokali w budowie
2 392 lokali w banku ziemi
47 pracowników



NR 1 W WARSZAWIE

13,2% udział w rynku
1 791 lokali sprzedanych
3 236 lokali w budowie
9 902 lokale w banku ziemi
483 pracowników



NR 2 W KRAKOWIE

9,6% udział w rynku
520 lokali sprzedanych
1 039 lokali w budowie
1 564 lokale w banku ziemi
35 pracowników

Powyżej zaprezentowano wartości sprzedaży lokali w całym 2024 roku oraz liczby lokali w budowie i w banku ziemi na dzień 31 grudnia 2024 roku. Udział rynkowy w oparciu o szacunki rynkowe REDNET Property Group. Dane dotyczące pracowników wykazane są jako przeciętne zatrudnienie w 2024 r. w przeliczeniu na etaty.

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

Mamy świadomość, że ze względu na skalę prowadzonej działalności mamy znaczący wpływ na kształtowanie przestrzeni miejskiej oraz jakość życia w obszarach miejskich, gdzie prowadzimy swoją działalność. Zarząd Spółki aktywnie wspiera zrównoważony rozwój miast, stosując wewnętrzne standardy planowania inwestycji, które często przewyższają wymogi prawne. Od mieszkań poprzez tereny wspólne w osiedlach, aż po elementy architektoniczne, włączając w to obszary zieleni – każdy element inwestycji jest starannie przemyślany w celu stworzenia przyjaznych dla życia miejsc, które wspierają rozwój wysokiej jakości przestrzeni miejskiej.

W dniu 28 czerwca 2022 roku przyjęliśmy Strategię ESG DOM 2030, które definiuje nasze cele z zakresu: dbałości o środowisko, odpowiedzialności społecznej i ładu korporacyjnego do roku 2030.

Strategia DOM 2030 to wyraz istotnej roli, jaką przypisujemy do działania zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju.

Kliknij i poznaj pełną treść

Strategii DOM 2030:

<https://inwestor.domd.pl/pl/esg>



W prowadzonej działalności kładziemy nacisk na budowanie długofalowych relacji ze swoimi interesariuszami: pracownikami, klientami oraz podwykonawcami. Miarą jakości tych relacji są: względnie niski poziom rotacji pracowników oraz bardzo wysoki poziom satysfakcji klientów mierzony wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Wysoka jakość i terminowość realizacji budów jest w znacznej mierze efektem bardzo dobrej współpracy z podwykonawcami. W branży deweloperskiej, gdzie cykl produkcyjny projektu jest bardzo skomplikowany i trwa co najmniej trzy lata, długoletnie doświadczenie pracowników oraz zaufanie i sprawna współpraca z podwykonawcami są źródłem trwałej przewagi konkurencyjnej i pozwalają nam budować silną markę w skali ogólnopolskiej.



STRATEGIA ESG DOM2030





DOM
w zgodzie
z naturą

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

**Minimalizacja wpływu na środowisko
i wspieranie miejskiej bioróżnorodności**

2030

30% redukcji emisji CO₂



Do 2030 roku zobowiązujemy się do redukcji emisji dwutlenku węgla (CO₂) w zakresie 1 i 2 o 30% w przeliczeniu na lokal w budowie w porównaniu do 2021:

- zakontraktujemy energię odnawialną na wszystkich budowach Grupy Dom Development,
- wdrożymy zasady gospodarki o obiegu zamkniętym,
- będziemy analizowali możliwości optymalizacji inwestycji pod kątem emisyjności i zużycia zasobów.

2022-2030

Rewitalizacja i ograniczanie rozlewania się miast

Jako deweloper świadomie tworzący tkankę miejską, zobowiązujemy się do rewitalizacji obszarów miast, w których działamy.

Realizujemy projekty rewitalizacyjne, które przywracają mieszkańcom miast niewykorzystane tereny w miejscach z dostępem do miejskiej infrastruktury.



2025

Program Miejska Zieleń - ogólnodostępne tereny zielone

Od 2024 realizujemy co najmniej jeden projekt rocznie na każdym z rynków, obejmujący realizację:

- rewitalizacji parków i skwerów,
- nasadzeń roślin na terenach publicznych,
- łąg kwietnych,
- parków kieszonkowych z budkami dla ptaków,
- ogrodów deszczowych i niecek bioretencyjnych,
- zielników sąsiedzkich i farm miejskich.



2026

Wdrożenie Standardu Zielonych Zamówień

Gospodarka o obiegu zamkniętym (GOZ) jest podstawą zrównoważonego rozwoju, także w Grupie Dom Development:

- kupujemy lokalnie,
- odzyskujemy i ponownie wykorzystujemy surowce i materiały budowlane,
- segregujemy odpady.

Naszym celem jest wdrożenie Standardu Zielonych Zamówień, obejmującego łańcuch wartości Grupy.



2026

Zielona Karta Inwestycji w 100% nowych projektów

Zielona Karta Inwestycji to standard Grupy Dom Development gwarantujący optymalny zestaw korzyści dla mieszkańców oraz zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z priorytetami zrównoważonej urbanizacji.

Zielona Karta Inwestycji została opracowana w 2022 roku, zaś od 2023 roku stopniowo wdrażamy ten standard w nowych projektach Grupy.





**DOM
to ludzie**

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE SPOŁECZNYM:

**Wspieranie lokalnych społeczności przez tworzenie
wysokiej jakości tkanki miejskiej sprzyjającej integracji**

2030

Miasto 15-minutowe w 90% projektów



Naszym celem na 2030 rok jest spełnienie kryteriów miasta 15-minutowego w 90% naszych projektów. Miasto 15-minutowe to koncepcja zakładająca dostępność w zasięgu spaceru kluczowej infrastruktury i usług: transportu publicznego, edukacji, sklepów, rekreacji, terenów zielonych, infrastruktury sportowej oraz opieki zdrowotnej.

Analizujemy nasze projekty pod tym kątem i zamierzamy aktywnie działać na rzecz optymalnej struktury usług dostępnych dla mieszkańców naszych osiedli.

2022-2030

Lider satysfakcji klienta

Naszym celem jest utrzymanie pozycji lidera rynku pod względem zadowolenia klientów mierzonego wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Zlecamy niezależne badania opinii we wszystkich naszych projektach, odpowiedzi klientów wnikliwie analizujemy i wdrażamy możliwe ulepszenia.



2023

Program „Jesteśmy Fair”

„Jesteśmy Fair” to przemyślany program obejmujący trzy obszary naszej odpowiedzialności: za produkt, relacje i lokalną społeczność.

Program „Jesteśmy Fair” powstał w naszej trójmiejskiej spółce Euro Styl S.A. W 2023 roku wdrożyliśmy go we wszystkich spółkach Grupy Dom Development, a od 2024 roku podlega on corocznej aktualizacji.



2024

Strategia ESG DOM 2030

Strategia systematyzuje działania z obszaru ESG oraz wyznacza ich kierunki na najbliższe lata.

Naszym priorytetem jest tworzenie ekologicznych i trwałych osiedli (E) wspierających budowanie więzi sąsiedzkich i funkcjonowanie społeczności lokalnych (S) oraz zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego w celu transparentnej komunikacji ze wszystkimi interesariuszami Grupy (G).



2024

Mieszkanie „Bez barier”

Nasze osiedla sprzyjają integracji, gwarantujemy wspólne przestrzenie służące relaksowi i rekreacji na wszystkich wieloetapowych inwestycjach.

Jako pierwszy deweloper w Polsce wprowadza do swojej oferty opcję wykończenia mieszkań „pod klucz”, stworzoną z myślą o seniorach i osobach o ograniczonej sprawności.





DOM
na solidnych
fundamentach

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

Zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego
i transparentna komunikacja ze wszystkimi interesariuszami

2022-2030

Najwyższej klasy ład korporacyjny



Zobowiązujemy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego w Grupie Dom Development. Podstawą w realizacji tego celu jest dla nas transparentna, uczciwa komunikacja z naszymi interesariuszami.

Będziemy dążyli do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW oraz monitorowali światowe trendy w tym obszarze.

2023

**30% parytet
płci w Radzie
Nadzorczej Dom
Development S.A.**

Cenimy różnorodność perspektyw i działamy na rzecz równości płci. W naszej strategii przyjęliśmy za cel zwiększenie udziału kobiet w składzie Rady Nadzorczej do co najmniej 30% w 2023 roku. Obecnie odsetek ten wynosi 43%.



2024

**Compliance
oraz audyt
wewnętrzny
w całej Grupie**

Dom Development S.A. posiada efektywne systemy compliance i audytu wewnętrznego. W ślad za wzrostem skali i geograficzną dywersyfikacją działalności, w ostatnich latach ewoluowała też struktura naszej organizacji. W odpowiedzi na te zmiany wdrożymy systemy compliance oraz audytu wewnętrznego we wszystkich spółkach Grupy



2025

Strategia HR

Za naszym sukcesem stoją pracownicy, a ich zadowolenie jest naszym priorytetem.

Dla zapewnienia równych i przejrzystych możliwości rozwoju wszystkich naszych pracowników opracujemy i wdrożymy Strategię HR Grupy Dom Development, obejmującą m.in. kompleksowy system monitorowania luki płacowej.



2026

**30% parytet
płci w Zarządzie
Dom Development S.A.**

Zależy nam na realnym równouprawnieniu naszych pracowniczek i pracowników.

Nasz cel zwiększenia udziału kobiet w składzie Zarządu Dom Development S.A. do co najmniej 30% w 2026 roku został zrealizowany już w 2024 roku. Obecnie 40% Zarządu stanowią kobiety.



REALIZACJA STRATEGII ESG DOM2030 W 2024 ROKU

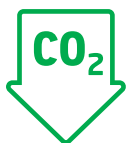




**DOM
w zgodzie
z naturą**

Realizujemy wysokiej jakości inwestycje mieszkaniowe w największych aglomeracjach Polski. Poprawiamy jakość ich zasobu mieszkaniowego, m.in. pod względem charakterystyki i efektywności energetycznej.

Rozwój miast i nasza działalność oznaczają jednak także zabudowę nowych terenów, wpływając na lokalny ekosystem, zaś sam proces budowlany wymaga wykorzystania znacznych ilości energii, surowców i materiałów.



Ponad

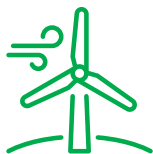
30%

redukcji emisji CO₂ w zakresie 1 i 2
w przeliczeniu na lokal w budowie.



130 782

posadzonych drzew i krzewów
(a od 2017 roku jest to łącznie
już 959 484 drzew i krzewów)



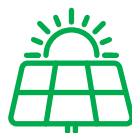
45%

energii elektrycznej pochodziło
ze źródeł odnawialnych



78 243

zasadzonych bylin, pnączy
i traw ozdobnych



304 kWp

łączna moc instalacji fotowoltaicznych



12 971 m²

zielonych dachów



2 576 m²

ogrodów deszczowych



6 mln zł

przeznaczonych na Program
„Miejska Zieleń”



94%

projektów wprowadzanych
do budowy spełniających wytyczne
Zielonej Karty Inwestycji



1 200

mieszkań zbudowanych
na terenach zdegradowanych

OGRANICZANIE EMISJI CO₂

Każdego roku ograniczamy zużycia energii i tym samym zmniejszamy naszą emisyjność m.in. poprzez:

- zakup energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- sukcesywną wymianę floty na pojazdy mniej emisyjne
- podnoszenie świadomości ekologicznej wśród pracowników.

Ograniczając emisyjność naszej działalności zakupiliśmy ponad 5500 MWh energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, która wykorzystywana jest na naszych budowach. Przekłada się to na 18% udziału źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii w Grupie. Podejmowane przez nas działania pozwoliły nam już w 2024 roku spełnić założony w Strategii ESG DOM 2030 cel dotyczący redukcji emisji CO₂ o 30% w zakresie 1 i 2 w przeliczeniu na lokal w budowie w porównaniu do 2021 roku.

W miarę postępu naszych działań w zakresie redukcji emisji z działalności, dekarbonizacja używanego przez

nas betonu ma zasadnicze znaczenie dla naszych ambicji. By zmniejszać emisyjność naszych budynków, stopniowo zwiększamy wykorzystanie w naszych projektach niskoemisyjnego betonu. Największe znaczenie ma jednak emisja związana z użytkowaniem osiedli wybudowanych przez Grupę w całym cyklu ich życia. W zakresie zmniejszania operacyjnego śladu węglowego naszych budynków, wyposażamy nasze inwestycje w:

- panele fotowoltaiczne na dachach,
- pompy ciepła i kolektory słoneczne,
- czujki ruchu/zmierzchu oraz energooszczędne oświetlenie LED w częściach wspólnych,
- windy z odzyskiem energii.

Stosowanie przez nas materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym i o wysokiej jakości zapewnia niższą energochłonność budynków, jednak dominacja paliw kopalnych w krajowym miksie energetycznym powoduje wciąż relatywnie wysoką emisyjność budynków.



ZIELONA KARTA INWESTYCJI

W 2022 r. wdrożyliśmy we wszystkich spółkach Grupy Zieloną Kartę Inwestycji – nasz wewnętrzny standard określający wymagania środowiskowe oraz wspierający integrację społeczną i poprawiający jakość życia na naszych osiedlach. Obecnie każdy nasz projekt przechodzi

weryfikację w zakresie spełnienia kryteriów dotyczących: atrakcyjnej lokalności, zrównoważonej konstrukcji, odpornego ekosystemu i dostępności bez barier. **W 2024 r. 94% projektów wprowadzanych do budowy spełniało wytyczne Zielonej Karty Inwestycji.**



REWITALIZACJA TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

Będąc świadomym wpływu działalności deweloperskiej na środowisko naturalne, w Grupie Dom Development promujemy i włączamy się w działania mające na celu rewitalizację obszarów, które były wcześniej wykorzystywane do innych celów (m.in. przemysłowych). Tego rodzaju tereny często są zlokalizowane w pobliżu infrastruktury komunikacyjnej i usługowej, wobec czego ich rewitalizacja, poprzez m.in. wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, wpływa także na ograniczenie szkodliwego zjawiska tzw. rozlewania się miast.

W Strategii DOM 2030 zadeklarowaliśmy realizację projektów rewitalizacyjnych, w ramach których będziemy odzyskiwać dla mieszkańców „zapomniane” obszary miast i wzbogacać je o nowe funkcje. Doskonałym przykładem tego typu działań jest realizowana od 2024 r. inwestycja zlokalizowana przy ul. Rydlówka 5 na krakowskim Podgórzu. Teren, który właśnie zamienia się

w nową przestrzeń do życia dla mieszkańców Krakowa, przez lata pełnił funkcję industrialną. Już przed II wojną światową działała tu fabryka gwoździ i wyrobów żelaznych „Rydlówka”. Następnie, w 1948 r. pod tym samym adresem uruchomiono Fabrykę Narzędzi Wiertniczych „Georyt”, po której pozostała poprzemysłowa infrastruktura. Inwestycja przywraca lokalnej społeczności niedostępny dotąd kwartał.

Zdegradowane tereny poprzemysłowe zamieniliśmy w nowe przestrzenie również na Osiedlu Urbino w Warszawie, Apartamentach nad Oławką we Wrocławiu, trójmiejskich Dokach i na Dolnym Mieście przy ul. Jaskółczej. **Łącznie, w 2024 roku zbudowaliśmy ponad 1200 mieszkań na terenach zdegradowanych**, które przywróciliśmy miastu i mieszkańcom dzięki naszym działaniom.



PROGRAM „MIEJSKA ZIELEŃ”

Zgodnie z celem wyznaczonym w Strategii ESG DOM 2030 w 2024 r. oficjalnie rozpoczęliśmy realizację programu „Miejska Zieleń”. Jego celem jest zagospodarowanie co najmniej jednego ogólnodostępnego terenu w aglomeracjach, w których działają spółki z Grupy. Dotychczas przeznaczyliśmy na ten cel ponad 6 mln zł.

W 2024 roku stworzyliśmy dwa ogólnodostępne parki na własnych działkach. Pierwszy powstał w Gdańsku przy inwestycji Perspektywa. Spółka Euro Styl udostępniła teren o powierzchni 1,4 ha, gdzie przeprowadziła

rewitalizację parku leśnego oraz stworzyła teren rekreacyjny. W ramach prac w leśnej części parku przeprowadzono szczegółową inwentaryzację i prace pielęgnacyjne w celu efektywnego uzupełnienia istniejącego drzewostanu i roślinności. Na terenie parku zachowano drzewa owocowe oraz nasadzano krzewy owocowe, które – oprócz funkcji estetycznej – zmieniły park w ogólnodostępny sad. By zwiększyć różnorodność biologiczną i atrakcyjność tego terenu posadzonych zostało łącznie 60 drzew, ponad 7 tys. krzewów, ponad 8,5 traw ozdobnych i bylin oraz ok. 100 m² pnączy.





W Warszawie na terenie inwestycji Apartamenty Białej Koniczyny, który ma 5 tys. m², powstał zbiornik retencyjny i zbiornik infiltracyjny, przy których zbudowano taras widokowy oraz miejsca wypoczynku. Do nasadzeń wybrano gatunki drzew (33 szt.), krzewów (6121 szt.), traw i bylin (3636 szt.), które odznaczają się właściwościami fitoremediacyjnymi, czyli naturalną zdolnością roślin do niwelowania zanieczyszczeń znajdujących się w glebie, wodzie i powietrzu.

We Wrocławiu zrewitalizowano teren w rejonie Wzgórza Tarnogajskiego: oczyszczono działkę z ruin istnieją-

cych budowli i odpadów budowlanych. Na obszarze tym zostaną posadzone drzewa i krzewy rodzimych gatunków, dla których uzupełnieniem będą elementy małej architektury.

W Krakowie spółka udostępniła mieszkańcom 250 sadzonek drzew, wśród których znalazły się m.in.: lipa drobnolistna, klon jawor, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy czy grab pospolity. Sadzonki te zostały wykorzystane do nasadzeń w „Parku Krakowian”, który powstał przy ul. Węgrzeckiej w rejonie Górki Narodowej.

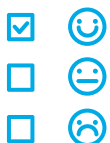




**DOM
to ludzie**

Dostarczając zasoby mieszkaniowe i towarzyszącą im infrastrukturę, wspieramy rozwój miast. Aglomeracje, w których działamy, charakteryzują się istotnym niedoborem mieszkań i dodatnim saldem migracji. Celem Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. jest tworzenie osiedli, które będą stanowiły wysokiej jakości tkankę miejską z dostępem do wszelkich niezbędnych usług, terenów zielonych i przestrzeni do rekreacji.

Bezpośredni wkład budownictwa mieszkaniowego do PKB wynosi 1,6%, zaś cała branża odpowiada za ponad 5% krajowego PKB. Przedsiębiorstwa budowlane są także odpowiedzialne za tworzenie silnego efektu mnożnikowego, ponieważ działalność budowlana generuje popyt w wielu współpracujących branżach. W związku z powyższym, faktyczny wpływ polskiego budownictwa na koniunkturę gospodarczą może wynosić nawet 12% – 15% PKB po uwzględnieniu powiązań z innymi branżami.



67 pkt. NPS

utrzymanie wysokiego poziomu satysfakcji klienta



100%

mieszkań przekazujemy klientom w terminie wskazanym w umowie



ponad

3,5 mln zł

pomocy osobom dotkniętym wojną w Ukrainie



Lider

sprzedaży na rynku warszawskim, wrocławskim oraz w obrębie aglomeracji trójmiejskiej oraz wiodący deweloper w Krakowie



ponad

50%

pracowników przeszkolonych w zakresie ESG



80%

projektów spełnia kryteria miasta 15-minutowego



„Bez Barrier”

to wdrożona opcja wykończenia mieszkań dla osób o ograniczonej mobilności



„Jesteśmy fair”

Program bazuje na trzech filarach: odpowiedzialność za produkt, relacje i lokalną społeczność.

SATYSFAKCJA KLIENTÓW

Naszym celem w obszarze współpracy z klientami jest utrzymanie pozycji lidera rynku pod względem zadowolenia klientów mierzonego wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Zlecamy niezależne badania opinii we wszystkich naszych projektach, a następnie wnikliwie

analizujemy odpowiedzi klientów i wdrażamy możliwe ulepszenia. W 2024 r. nasz NPS wyniósł 67 pkt. Średnia NPS dla branży w Wielkiej Brytanii wyniosła w 2024 r. 44 pkt.



MIASTA 15-MINUTOWE

Naszym celem na 2030 rok jest spełnienie kryteriów miasta 15-minutowego w 90% naszych projektów. Opracowana przez Carlosa Moreno koncepcja postuluje zmianę miejskiej infrastruktury w celu stworzenia wielofunkcyjnych dzielnic. Jej podstawą jest przekonanie,

że jakość życia w mieście jest odwrotnie proporcjonalna do ilości czasu zainwestowanego w transport, w szczególności samochodem. Idea miast 15-minutowych polega więc na zapewnieniu mieszkańcom dostępu do podstawowych usług w odległości krótkiego spaceru.



ZDEFINIOWANYCH ZOSTAŁO SIEDEM GŁÓWNYCH KRYTERIÓW W OKREŚLANIU ATRAKCYJNOŚCI DANEJ LOKALIZACJI:

1. Transport publiczny: przystanki autobusowe, tramwajowe, metro i SKM, dalekobieżne stacje kolejowe, stacje rowerów publicznych, miejsca car-sharingu bazowego.
2. Zaopatrzenie lokalne: drobny handel, centra handlowe, supermarkety, drogerie, delikatesy, piekarnie, placówki pocztowe.
3. Rekreacja: kina, teatry, gastronomia, place zabaw
4. Opieka zdrowotna: szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie,
5. Edukacja: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, uniwersytety, biblioteki
6. Tereny zieleni: parki miejskie, parki kieszonkowe, zieleńce, ogrody, lasy
7. Infrastruktura sportowa: boiska, skate parki, korty



Każda nasza inwestycja musi mieć dostęp do co najmniej jednego środka transportu miejskiego oraz po co najmniej dwa elementy z każdego rodzaju wyżej wymienionych kryteriów.

Co rok tworzymy raport podsumowujący osiągnięte wyniki w zakresie udziału inwestycji spełniających kryteria miasta 15-minutowego w całej Grupie Dom Development.²

Rok	Warszawa	Wrocław	Trójmiasto	Kraków	Grupa Kapitałowa
2022	93%	100%	86%	100%	93%
2023	71%	89%	100%	100%	86%
2024	47%	100%	100%	100%	80%

² W raporcie uwzględnia się jedynie inwestycje, których budowy rozpoczęto w danym roku.

PROGRAM JESTEŚMY FAIR



JESTEŚMY FAIR

W 2024 r. zaktualizowaliśmy Program Jesteśmy Fair i dostosowaliśmy go do wymogów Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/825 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zmiany dyrektyw 2005/29/WE i 2011/83/UE w odniesieniu do wzmocnienia pozycji konsumentów w procesie transformacji ekologicznej poprzez lepszą ochronę przed nieuczciwymi praktykami oraz lepsze informowanie.

MIESZKANIE „BEZ BARIER”

W 2024 r. jako pierwszy deweloper w Polsce wprowadziliśmy do swojej oferty opcję wykończenia mieszkań „pod klucz” dla osób z niepełnosprawnościami. Mieszkanie wykończone w standardzie „Bez barier” może ułatwić codzienne funkcjonowanie również osobom w pełni sprawnym, starszym czy rodzinom z małymi dziećmi. Możliwość zaprojektowania i wyposażenia wnętrza dostosowanych do specjalnych potrzeb klientów oferowana jest zarówno w programach z gotową koncepcją urządzenia, jak i spersonalizowanych. Klientom proponujemy rozwiązania aranżacyjne, np. poszerzone otwory drzwiowe, montaż na odpowiedniej wysokości włączników światła czy klamek oraz dostosowanie wysokości blatów i urządzeń kuchennych do wzrostu danej osoby lub wózka inwalidzkiego. Duży nacisk kładziemy na odpowiednie wyposażenie łazienki, oferując antypoślizgowe płytki, zastosowanie poręczy, czy regulowane lustra. W ofercie znajdują się również uruchamiające światło czujki ruchu, które ułatwiają nawigację po mieszkaniu, zmniejszając ryzyko upadku. Mieszkanie „Bez Barier” można rozszerzyć o rozwiązania z zakresu inteligentnego domu w opcji Smart, która zawiera m.in. elektroniczny zamek do drzwi, czujki ostrzegające o pożarze i zalaniu, kamery, a nawet panel do zarządzania domem za pomocą gestów.



BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

Wydatki Grupy Dom Development na BHP w roku 2024 (ponad 3,5 mln zł) wzrosły o 25% w porównaniu z rokiem 2023. W roku 2024 po raz pierwszy od początku działalności Dom Construction dwie budowy realizowane przez Spółkę wzięły udział w organizowanym przez Państwową Inspekcję Pracy konkursie „Buduj Bezpiecznie”. Celem konkursu jest promowanie wyko-

nawców robót budowlanych, zapewniających wysokie standardy BHP w procesie realizacji obiektów budowlanych. Na poziomie etapu wojewódzkiego budowa Harmonia Mokotów z Warszawy zajęła trzecie miejsce, a budowa Osiedle Międzyzleska z Wrocławia otrzymała wyróżnienie.



CSR

Czujemy się odpowiedzialni za nasze otoczenie i staramy się dzielić wypracowanymi zasobami. Od wielu lat działamy na rzecz lokalnych społeczności w obszarach edukacji, sportu, aktywizacji osób starszych oraz mieszkalnictwa. Poza działaniami zgodnymi z lokalnymi Strategiami CSR, w 2024 r. rozpoczęliśmy działalność operacyjną Fundacji Nasz Dom.

Działania CSR spółek w Grupie koncentrują się na poniższych filarach:

1. Przestrzeń dla lokalnych społeczności

Budując nowe osiedla, staramy się tworzyć wartość dodaną dla wszystkich okolicznych mieszkańców.

We Wrocławiu przyczyniamy się do realizacji miejskiego „Planu Działań Rowerowych do 2030 r.” poprzez zbudowanie ciągu pieszo-rowerowego wraz z nową sygnalizacją świetlną na pl. Strzegomskim. Z kolei na Maślicach, w pobliżu Osiedla Harmonia, zbudowaliśmy 150-metrową ścieżkę rowerową w ramach remontu ul. Stodolnej. Na osiedlu Tarnogaj, zmodernizowaliśmy fragment drogi rowerowej. 200-metrowy odcinek połączył istniejące trasy z nową ścieżką rowerową wzdłuż Alei Wielkiej Wyspy. Realizujemy także 130-metrowy łącznik trasy rowerowej prowadzącej nad rzekę Oławę z ulicy Krakowskiej wraz z zagospodarowaniem terenu, na wysokości centrum handlowego Family Point.

Nawiązaliśmy współpracę z Centrum Biblioteczno-Kulturalnym Fama na Psim Polu i sfinansowaliśmy zakup książek z serii Wielkie Litery. Są to wydania drukowane dużą czcionką, które ułatwiają czytanie i przeznaczone są dla osób z zaburzeniami czytania i osób starszych.

W obecnie realizowanym etapie Górki Narodowej w Krakowie zorganizowaliśmy dla mieszkańców piknik na dziedzińcu osiedla. Ponadto, przyczyniliśmy się do stworzenia ogólnodostępnych terenów zielonych i rewitalizacji tych już istniejących poprzez nasadzenia drzew w rejonie Górki Narodowej i nasadzenia mikrolasu w rejonie ul. Nad Sudołem na terenie dzielnicy Prądnik Biały. Z kolei przy Osiedlu Perspektywa w Gdańsku powstał park o powierzchni 1,4 ha.

Wspieramy także lokalne inicjatywy miejskie mające na celu integrację mieszkańców. Po raz kolejny w Warszawie pomagaliśmy przy organizacji wydarzeń organizowanych przez Urząd Dzielnicy Bielany: „Witaj Lato na Bielanych”, „Bieleńskie Wianki” czy „Żegnaj lato na Bielanych”.

Z kolei Euro Styl S.A. wsparł organizację Święta Miasta Helu, Ekologiczny festyn z okazji Dnia Dziecka w Rumi, „Pożegnania Lata na Dolnym Mieście” w Gdańsku i grudniowy festyn „Choinka na Dolnym Mieście”.



2. Wspieranie sztuki i artystów

By więcej i częściej pracować z młodymi i zdolnymi studentami, po raz drugi zorganizowaliśmy we Wrocławiu lokalny konkurs dla studentów „Dobra Przestrzeń”. Zadaniem uczestników było stworzenie projektu skweru z funkcją placu zabaw i terenem rekreacji w ramach zieleni parkowej przy Jazie Opatowickim na wrocławskim osiedlu Biskupin, gdzie realizujemy kameralne Wille Biskupin. Projekty studentów oceniała komisja konkursowa, w skład której weszli przedstawiciele Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Wydziału Architektury Wnętrz, Wzornictwa i Scenografii Akademii Sztuk Pięknych we Wrocławiu, Katedry Architektury Krajobrazu, Pracowni Inżynierii Ekologicznej oraz Zakładu Inżynierii i Ochrony Krajobrazu Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu. Decyzją jury nagrodę główną i 10 tys. zł otrzymał student kierunku Architektura na Politechnice Wrocławskiej, Paweł Mordeja za dojrzałością projektową, w tym merytoryczny dobór szaty roślinnej oraz umiejętności pokazania zalet przyrodniczych terenu. Projekt uwzględniał recykling zastanych na działce betonowych płyt i wprowadzenie ich do powtórnego obiegu.

W 2024 r. Dom Development Wrocław wyposażył Teatr Kambak w specjalistyczny sprzęt, który ułatwi tworzenie sztuki i profesjonalną oprawę przedstawień. Mamy nadzieję, że nasze wsparcie pomoże Teatrowi Kambak kontynuować misję integracji i twórczości bez barier. Wsparliśmy finansowo także kolejną edycję Dni Trójkąta we Wrocławiu oraz warsztaty dla mieszkańców Psiego Pola „W rytmie jazzu”.

Poprzez Fundację Nasz Dom wsparliśmy finansowo XVI Międzynarodowe Spotkania Szkół Łalkarskich „METAFORMY”. Jest to odbywający się cyklicznie we Wrocławiu przegląd najważniejszych dokonań studentów uczelni artystycznych kształcących aktorów i reżyserów teatru lalek z Polski i z zagranicy. Spotkania istnieją na mapie międzynarodowych studenckich festiwali od niemal 35 lat. Wydarzenie to jest przestrzenią na popularyzowanie i prezentację dokonań: performansów, instalacji, spektakli teatralnych oraz wyznaczanie nowych kierunków kształcenia i artystycznych poszukiwań dla młodych adeptów sztuki łalkarskiej.





3. Dzielenie się wiedzą

W 2024 r. nasi pracownicy po raz kolejny podzielili się swoją wiedzą i doświadczeniem ze studentami kierunku „Projekty w gospodarce przestrzennej”, prowadzonego na Uniwersytecie Ekonomicznym we Wrocławiu. Studenci wysłuchali wykładów dotyczących realizacji projektów deweloperskich na tle polskiego systemu bankowego oraz różnic w podejściu do wykończenia mieszkania między klientem indywidualnym a inwestycyjnym.

Od lat współpracujemy także z Uniwersytetem Gdańskim, z którym organizujemy studia podyplomowe z zakresu zarządzania nieruchomościami i projektami deweloperskimi. Przekazujemy praktyczną wiedzę i dzielimy się doświadczeniami zgromadzonymi podczas wieloletniej działalności. Prowadzimy także wykłady z zakresu zrównoważonego rozwoju.

W 2024 r. Euro Styl zorganizował dla studentów oraz uczniów szkół ponadpodstawowych kilka wykładów terenowych w formie spaceru po inwestycjach Montownia i DOKI w Gdańsku. Zaprezentowaliśmy Montownię

jako dobry przykład rewitalizacji obiektów typu brownfield ze szczególnym uwzględnieniem prac zgodnych z założeniami gospodarki o obiegu zamkniętym oraz prezentacją modelu współpracy z lokalnymi artystami. Dbamy także o edukację najmłodszych – po raz drugi zaprosiliśmy na teren nowo powstającego Osiedla Zielna dzieci z przedszkola Columbus, sąsiadującego z naszą inwestycją. Wizyta odbyła się w bezpiecznych warunkach – jej pierwszym punktem było szkolenie dzieci z zasad BHP, rozdanie kasków i kamizelek ochronnych. Następnie Kierownik Projektu, Robert Chojnacki, opowiedział przedszkolakom o budowie i pokazał, jak się formuje beton w specjalnie przygotowanym na ten cel szalunku. Dzieci mogły też poznać konstrukcyjne tajemnice ukończonego budynku – jak wygląda elewacja, po co i czym ociepla się ściany, jak przebiega montaż balkonów. Przedszkolaki zobaczyły także wszystko to, czego nie widać w wykończonym już mieszkaniu – na przykład ukryte w posadzce instalacje. Kulminacyjnym punktem wycieczki była jednak możliwość sterowania dźwigiem i wydawania poleceń dźwigowemu przez krótkofalówkę.

4. Wspieranie pasji do sportu

Aktywnie wspomagamy lokalne inicjatywy sportowe, zwłaszcza te związane z promowaniem zdrowego stylu życia. Po raz kolejny, w 2024 r. Dom Development S.A. udzielił wsparcia finansowego organizatorom kolejnej edycji Biegu Chomiczówki – cyklicznego wydarzenia, odbywającego się na warszawskich Bielanach. Po raz 7 udzieliliśmy także wsparcia finansowego organizatorom XIV Mistrzostw Świata Dzieci z Domów Dziecka w piłce nożnej.

Euro Styl S.A. od 2018 roku sponsoruje lokalne kluby sportowe w Rumi: MKS Orkan Rumia i RC Arka Rumia. Wspieramy również działalność lokalnego klubu squashowego TPoint. Wsparcie sponsorskie otrzymał od nas także jeden z obiecujących i zajmujących wysoką pozycję w ogólnopolskich rankingach zawodnik zespołu Hedonia Squash Polska. W 2024 roku Euro Styl S.A. włączył się także w organizację Mistrzostw Polski w układach zespołowych oraz Finału Pucharu Polski Seniorek w gimnastyce artystycznej w Rumii.

W działaniach propagujących zdrowy styl życia po raz kolejny zaangażowaliśmy się w akcję „Aktywny senior”, skierowaną do mieszkańców Gdańska w wieku 60+. Projekt realizowany jest od 2018 roku, we współpracy

z przedstawicielami Rumskiej Rady Seniorów oraz lokalną siłownią CityGYM.

Z kolei Dom Development Wrocław po raz kolejny wsparł akcje związane z aktywnością fizyczną mieszkańców Wrocławia. Należy do nich inicjatywa „Rowerowy Maj”, która zachęca uczniów i przedszkolaki do zdrowego stylu życia. Finansowo pomogliśmy także w organizacji Biegu Rodzinnego, którego organizatorem było Radio Wrocław oraz III Maślisko-Prackiego Biegu po Zdrowie. Wspieraliśmy także pasjonatów koszykówki z osiedla Maślice – dofinansowaliśmy osiedlowy turniej, wpisowe do amatorskiej ligi i komplet strojów dla zawodników.

Pracownicy spółek Grupy jak co roku wzięli udział w Poland Business Run. Dom Development Kraków był sponsorem głównym tegorocznego biegu. Dzięki tej edycji biegu pomoc otrzymało blisko 100 beneficjentów Fundacji.

Euro Styl S.A. prowadzi ponadto cykliczną akcję Spełniamy Marzenia, gdzie poprzez uprawianie sportu (przebiegnięte, przeplatnięte i przejechane kilometry) pracownicy zbierają środki na Fundację Trzeba Marzyć i Fundację Igi Dłużewskiej. W 2024 było to ponad 38 tysięcy złotych.



5. Pomoc potrzebującym

Staramy się od lat angażować w kierowane do najbardziej potrzebujących, w szczególności osób pozostających w kryzysie bezdomności.

Od początku wojny w Ukrainie jesteśmy zaangażowani we wsparcie obywateli tego kraju. Pragniemy pomóc kolejnym osobom w potrzebie, dlatego poprzez Fundację Nasz Dom zdecydowaliśmy się na kontynuację współpracy z naszym ukraińskim partnerem (Fundacją Housing for IDPs). W 2024 r. rozpoczęliśmy remont opuszczonego domu seniora w obwodzie winnickim. Fundacja Nasz Dom przeznaczy na ten cel 3,2 mln zł. W wyremontowanym budynku powstanie 14 mieszkań. Ważnym elementem projektu będzie budowa schronu przeciwlotniczego dla 30 osób oraz zagospodarowanie terenu działki, której powierzchnia wynosi 500 m².

W 2024 r. fundacja sfinansowała także wyjazd uczniów Warszawskiej Szkoły Ukraińskiej na zieloną szkołę na Mazury. Poza lekcjami, z których część odbyła się w plenerze, dzieci miały okazję zwiedzić zamek w Reszlu i zapoznać się z Warmińskimi Straszidłami z Węgoja, wziąć udział w spływie kajakowym, rozegrać ponad 10 meczów w kajak polo, zintegrować się z rówieśnikami ze szkoły w Kolnie i uczestniczyć w licznych grach terenowych.

Fundacja Nasz Dom wsparła finansowo także krakowską organizację (Fundację Rodzina Plus), która zorganizowała dwutygodniowy turnus wypoczynkowy nad morzem. Uczestniczyło w nim 87 osób, w tym blisko 50 dzieci. Zainteresowani mogli wziąć udział w licznych konsultacjach i warsztatach edukacyjnych, terapeutycznych, zdrowotnych czy ekologicznych. Wśród atrakcji nie brakowało także wycieczek pieszych i autokarowych oraz rejsu statkiem.

Z kolei Dom Development Kraków zaangażował się jako sponsor w organizację imprezy specjalnej z okazji Dnia Dziecka dla podopiecznych Wojewódzkiego Specjalistycznego Szpitala Dziecięcego im. Św. Ludwika. Wsparliśmy również podopiecznych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie. W odpowiedzi na zapotrzebowanie zgłoszone przez placówkę skompletowaliśmy wyprawki szkolne dla najbardziej potrzebujących dzieci. Dom Development Kraków był także mecenasem regionalnym wydarzenia „Pociąg Marzeń”, dzięki któremu 80 podopiecznych z dwóch placówek: SIEMACHA Spot Facimiech w Krakowie i SIEMACHA Spot w Skawinie mogło wyjechać na wakacje.





Każdego roku grudzień to dla nas wyjątkowy czas, kiedy angażujemy się w specjalne, świąteczne inicjatywy pomocowe. Tym razem wzięliśmy udział w kilku projektach, których celem było wsparcie lokalnych społeczności:

- na warszawskim Bemowie włączyliśmy się w 2 akcje charytatywne skierowane do najbardziej potrzebujących rodzin oraz osób w kryzysie bezdomności – w tym celu zakupiliśmy artykuły spożywcze, środki chemiczne, kosmetyki i karmy dla zwierząt;
- na stołecznych Bielanach uporządkowaliśmy teren w pobliżu Kościoła pokamedulskiego pod wezwaniem bł. E. Detkensa przy ul. Dewajtis 3.
- W Krakowie i Pasierbcu, w ramach współpracy z krakowskim Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej, zakupiliśmy i przekazaliśmy świąteczne prezenty dla dzieci i młodzieży z dwóch placówek opiekuńczo-wychowawczych.

Dom Development Wrocław ufundował wyjazd na sanki dla podopiecznych Centrum Nowe Łąki, które działa na wrocławskim osiedlu Przedmieście Oławskie, tuż obok naszej inwestycji – Apartamenty nad Oławką. Dzięki temu ponad dwudziestka dzieci mogła spędzić ferie zimowe w Górach Sowich.

W lutym 2024 roku w warszawskim Teatrze Muzycznym ROMA odbył się VIII koncert z cyklu „Gwiazdy Jazzu dla Dzieci”. Cały dochód z koncertu został przeznaczony na rzecz Instytutu „Pomnik-Centrum Zdrowia Dziecka”, a Dom Development kolejny rok z rzędu wsparł tę szlachetną inicjatywę.

WYDATKI GRUPY DOM DEVELOPMENT NA DZIAŁALNOŚĆ DOBROCZYNNA (TYS. ZŁ)

	2024	2023	2022	2021
Organizacje społeczne	827	1 011	987	621
Instytucje charytatywne	3 633***	4 992**	1 244*	72
Sport	-	-	23	110
Kultura i sztuka	8	2 265	1,6	52
Darowizny łącznie	4 468	8 269	2 256	855

* w tym 1 194 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie

** w tym 4 902 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie

*** w tym 3 501 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie



DOM na solidnych fundamentach

W Grupie Kapitałowej Dom Development S.A. myślimy o rozwoju biznesu w długim horyzoncie czasowym, budując trwałe relacje zarówno z kontrahentami, jak i naszymi klientami. Wiarygodność i zaufanie są dla nas niezwykle cenne i dbamy, aby nasza marka była kojarzona z tymi wartościami. W czasach dużej zmienności w otoczeniu rynkowym stabilność i bezpieczeństwo, gwarantowane przez wysokiej klasy ład korporacyjny, szczególnie zyskują na znaczeniu i wspierają sprawne zarządzanie organizacją. Wiarygodność i transparentność pomagają nam natomiast zjednywać sobie partnerów oraz cieszyć się zaufaniem społeczności, w których funkcjonujemy.



29 lat

na rynku mieszkaniowym
w Polsce



19 lat

obecności na GPW



Wdrożenie
compliance
oraz audytu wewnętrznego
w Grupie Kapitałowej



95%

wynik zgodności
z „Dobrymi Praktykami Spółek
Notowanych na GPW 2021”
(pierwsza 10 spółek
z indeksu mWIG40).



43% kobiet

w Radzie Nadzorczej
Dom Development S.A.



40% kobiet

kobiet w Zarządzie
Dom Development S.A.

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/825 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zmiany dyrektyw 2005/29/WE i 2011/83/UE w odniesieniu do wzmocnienia pozycji konsumentów w procesie transformacji ekologicznej poprzez lepszą ochronę przed nieuczciwymi praktykami oraz lepsze informowanie

WYSOKIEJ JAKOŚCI ŁAD KORPORACYJNY

Zgodnie z przyjętą Strategią ESG DOM 2030 zobowiązujemy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego. Fundamentalne znaczenie ma tu w naszej ocenie transparentna, uczciwa komunikacja z interesariuszami, a także zapewnienie zgodności tak z regulacjami, jak i dobrymi praktykami rynkowymi. Dążymy do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW („DPSN 2021”).

W 2024 roku współczynnik zgodności Dom Development S.A. z DPSN 2021 wyniósł 95%, plasując spółkę w pierwszej dziesiątce spółek z indeksu mWIG40.

PARYTET PŁCI

Cenimy różnorodność perspektyw i działamy na rzecz równości płci, dlatego w naszej strategii znalazły się dwa cele dotyczące parytetu płci: zwiększenie udziału kobiet w składzie Rady Nadzorczej Dom Development S.A. do co najmniej 30% w 2023 roku oraz zwiększenie udziału kobiet w składzie Zarządu Dom Development S.A. do co najmniej 30% w 2026 roku. Obydwa te cele już zostały zrealizowane. Obecnie 43% składu Rady Nadzorczej oraz 40% Zarządu Dom Development S.A. stanowią kobiety.

COMPLIANCE ORAZ AUDYT WEWNĘTRZNY W CAŁEJ GRUPIE

W 2024 roku, w ślad za wzrostem skali i geograficzną dywersyfikacją działalności w ostatnich latach ewoluowała też struktura naszej organizacji. W odpowiedzi na te zmiany wdrożyliśmy systemy compliance oraz audytu wewnętrznego we wszystkich spółkach Grupy.





DOM DEVELOPMENT S.A.

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

domd.pl

domd.pl/pl-pl/warszawa/esg