



DOM 2030

STRATEGIA ESG

DOM
DEVELOPMENT





Szanowni Państwo,

Świat przechodzi głębokie przemiany w niespotykanej dotąd skali i tempie. Coraz bardziej dostrzegamy silne powiązanie między zrównoważonym rozwojem, jakością naszego życia oraz gospodarką. Jako lider polskiego rynku mieszkaniowego czujemy się odpowiedzialni za społeczność i ekosystem aglomeracji, w których działamy.

Dom Development od ponad ćwierć wieku pomaga ludziom spełniać marzenia o własnym mieszkaniu. Od początku istnienia realizujemy cele biznesowe z zachowaniem najwyższych standardów etycznych i długoterminowej perspektywy, kreując wartość dodaną dla możliwie szerokiego grona interesariuszy. Idea zrównoważonego rozwoju jest integralną częścią naszego firmowego DNA – staramy się w sposób odpowiedzialny budować tkankę miejską głównych polskich aglomeracji, tak aby były przyjaznym miejscem do życia zarówno dla naszych klientów, jak i przyszłych pokoleń.

Postanowiliśmy zebrać i ukierunkować nasze działania w zakresie ESG (Environmental, Social, Governance), czego efektem jest niniejsza Strategia DOM 2030. Wyzaczyliśmy sobie ambitne, mierzalne i, jak

sądzę, osiągalne cele. Naszym priorytetem jest tworzenie ekologicznych i trwałych osiedli wspierających tworzenie więzi sąsiedzkich i funkcjonowanie społeczności lokalnych oraz zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego w celu transparentnej komunikacji ze wszystkimi interesariuszami Grupy Dom Development. W ślad za strategią wdrażamy w Grupie Dom Development kompleksowy system raportowania zrównoważonego rozwoju. Począwszy od raportu za rok 2022, będziemy mierzyć nasze osiągnięcia i przedstawiać je Państwu zgodnie z międzynarodowymi standardami.

DOM 2030 systematyzuje nasze dotychczasowe i przyszłe działania z obszaru ESG oraz wyznacza kierunki naszej strategii biznesowej na najbliższe lata. Wierzę, że realizując nasze cele, przyczynimy się do tworzenia miast przyjaznych do życia dziś i jednocześnie gotowych na wyzwania przyszłości.



Jarosław Szanajca
Prezes Zarządu Dom Development S.A.



Tworzymy przyjazną przestrzeń
do życia w wielkich miastach

GRUPA DOM DEVELOPMENT S.A. LIDER RYNKU MIESZKANIOWEGO W POLSCE

Dom Development S.A. działa
od 1996 roku, a od 2006 roku
spółka jest notowana na GPW.

Oferujemy mieszkania w budynkach
wielorodzinnych zlokalizowanych w głównych
aglomeracjach kraju: w Warszawie, Wrocławiu
i Krakowie oraz w Trójmieście, gdzie działamy
pod marką Euro Styl.

W skład Grupy Dom Development, poza spółkami
deweloperskimi, wchodzi także generalni
wykonawcy inwestycji oraz spółka pośrednictwa
kredytu hipotecznego.

Flagowymi inwestycjami Grupy Dom Development
są duże, wieloetapowe osiedla o podwyższonym
standardzie, rozbudowanych ogólnodostępnych
przestrzeniach i spójnej architekturze.

Większości inwestycji realizowanych przez
spółki z Grupy towarzyszy również rozbudowa
lokalnej infrastruktury technicznej i społecznej.

DOM
DEVELOPMENT





Strategia DOM 2030 to nasza odpowiedź
na wyzwania przyszłości

PRIORYTETY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GRUPY DOM DEVELOPMENT

Strategia ESG DOM 2030 opiera się na trzech filarach:



**DOM
w zgodzie
z naturą**

Minimalizacja
wpływu na środowisko
i wspieranie miejskiej
bioróżnorodności



**DOM
to ludzie**

Wspieranie lokalnych
społeczności przez tworzenie
wysokiej jakości tkanki
miejskiej sprzyjającej
integracji



**DOM
na solidnych
fundamentach**

Zapewnienie najwyższych
standardów ładu
korporacyjnego i transparentna
komunikacja ze wszystkimi
interesariuszami

DOM w zgodzie z naturą



641 730

posadzonych drzew i krzewów



751 ton

redukcji emisji CO₂
dzięki energii odnawialnej



54 570 m²

zielonych dachów



17 940 m²

ogrodów deszczowych

Dane za lata 2017-2021



W naszych projektach kierujemy się zasadami zrównoważonej urbanizacji. Sięgamy po ekologiczne rozwiązania, służące zarówno naszym klientom, jak i środowisku naturalnemu.

Zrównoważona urbanizacja

Realizujemy projekty rewitalizacji terenów zurbanizowanych i przemysłowych, zapobiegając tym samym szkodliwemu zjawisku rozlewania się miast. Staramy się zapewnić naszym mieszkańcom dostęp do komunikacji miejskiej oraz infrastruktury rowerowej.

Większość naszych inwestycji spełnia kryteria miasta 15-minutowego, zapewniającego dostęp w zasięgu spaceru do podstawowej infrastruktury i usług: transportu publicznego, edukacji, sklepów, rekreacji, terenów zielonych, infrastruktury sportowej oraz opieki zdrowotnej.

Ekologiczne osiedla mieszkaniowe

W każdej z naszych inwestycji stosujemy rozwiązania ekologiczne, takie jak:

- panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne,
- ogrody deszczowe,
- zielone dachy,
- energooszczędne oświetlenie i windy,
- automatyka budynkowa,
- infrastruktura rowerowa,
- ładowarki dla samochodów elektrycznych,
- budki dla ptaków i hotele dla owadów.

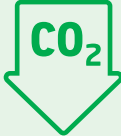
Zrównoważony rozwój Grupy Dom Development

Budujemy tkanę miast gotowych na wyzwania przyszłości. Nasze osiedla będą służyły kolejnym pokoleniom i już teraz staramy się odpowiedzieć na nadchodzące potrzeby, związane ze zmianami klimatu czy przemianami społecznymi.

Nasi eksperci nieustannie pracują nad kreacją i implementacją najnowszych rozwiązań w zakresie zrównoważonego budownictwa, jesteśmy także członkiem PLGBC – Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.



DOM
w zgodzie
z naturą



2030

30% redukcji
emisji CO₂

Zobowiązujemy się do redukcji emisji dwutlenku węgla (CO₂) w zakresie 1 i 2 (SCOPE 1 i 2) o 30% w przeliczeniu na lokal w budowie do roku 2030 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.

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT
W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

|2022-2030

|2024

|2025

|2026

Rewitalizacja
i ograniczanie
rozlewania się miast

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

Mamy w planach inwestycyjnych realizację projektów rewitalizacji, które przywrócą mieszkańcom miast niewykorzystane tereny w miejscach z dostępem do miejskiej infrastruktury.



Program Miejska Zieleń -
ogólnodostępne tereny
zielone

Od 2024 roku będziemy realizowali co najmniej jeden projekt rocznie na każdym z rynków, obejmujący realizację:

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



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.



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 zostanie opracowana do końca 2022 roku, zaś od 2023 roku stopniowo będziemy wdrażali ten standard w nowych projektach Grupy.



DOM to ludzie



**130 000
osób**

mieszka na naszych
osiedlach (to więcej niż
w Płocku, Opolu czy Elblągu)



70 pkt.

Net Promoter Score w 2021 roku
w skali od -100 do +100;
bardzo wysoki poziom wskaźnika
satysfakcji klientów



100%

mieszkań przekazujemy
klientom w terminie



564 osoby

zatrudniamy
w Grupie Dom Development

Od 26 lat spełniamy
marzenia naszych
klientów o własnym domu.
W naszej działalności, poza
rachunkiem ekonomicznym,
kierujemy się dobrem ludzi
- klientów, społeczności
lokalnych oraz pracowników
i kontrahentów.



Przyjazne osiedla

Nasze osiedla są doceniane przez
klientów ze względu na wysoką jakość oraz
funkcjonalność mieszkań i części wspólnych.
Zadowolenie klientów jest dla nas jedną
z kluczowych miar działalności, dzięki czemu
uważnie wsłuchujemy się w ich opinie
i podążamy za ich potrzebami.

Budujemy odpowiedzialnie, z myślą
o przyszłych wyzwaniach społecznych
i klimatycznych. Przyczyniamy się do
zmniejszania niedoboru mieszkań i poprawy
jakości życia w głównych miastach Polski
- od początku działalności wybudowaliśmy
ponad 45 000 mieszkań.



Przestrzeń dla lokalnych społeczności

Budując miasta, pamiętamy o ich
mieszkańcach. Nasze wieloetapowe
osiedla posiadają ogólnodostępne strefy,
a infrastruktura, którą budujemy, służy także
okolicznym mieszkańcom. We współpracy
z lokalnymi artystami wprowadzamy sztukę
do przestrzeni miejskiej.

Wspieramy inicjatywy integrujące
społeczności lokalne oraz projekty kulturalne,
sportowe i edukacyjne. Wiemy, jak ważne
jest poczucie bezpieczeństwa i dach nad
głową, dlatego aktywnie angażujemy się
w pomoc osobom w kryzysie bezdomności
oraz uchodźcom wojennym.



Odpowiedzialny biznes

Za sukcesem Grupy Dom Development
stoją ludzie - zatrudniamy kilkaset
osób, z wieloma łączy nas długoletnia
współpraca. Wszystkim naszym pracownikom
zapewniamy równe szanse oraz atrakcyjne
warunki i przyjazną kulturę pracy.
Starannie dobieramy kontrahentów i dbamy
o utrzymywanie dobrych, długofalowych
relacji. Współpracujemy głównie z firmami
lokalnymi, wspierając gospodarkę regionów,
w których działamy.

Dzielimy się naszą wiedzą i doświadczeniem
we współpracy z lokalnymi uczelniami
i szkołami.



DOM
to ludzie

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.

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE SPOŁECZNYM:

|2022-2030

|2023

|2024

|2024

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.



Program „Jesteśmy Fair”

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

Program „Jesteśmy Fair” funkcjonuje już w Euro Styl S.A., naszej trójmiejskiej spółce. Do 2023 roku wdrożymy go we wszystkich spółkach Grupy Dom Development.



Strategia 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.

Strategia CSR usystematyzuje nasze dotychczasowe działania i pomoże określić długofalowe kierunki w tym zakresie.



Mieszkanie dla seniora

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

Z myślą o seniorach i osobach o ograniczonej sprawności opracujemy nowy standard wykończenia mieszkań zwiększający komfort i bezpieczeństwo samodzielnego mieszkania.



DOM na solidnych fundamentach



26 lat

na rynku mieszkaniowym
w Polsce



16 lat

jako spółka notowana na GPW,
jesteśmy częścią indeksu
mWIG40



535 mln zł

gotówki wg stanu
na 31.03.2022 r.



4 mld zł

aktywów wg stanu
na 31.03.2022 r.

**Grupa Dom Development
to dojrzała organizacja,
zarządzana zgodnie
z najwyższymi
światowymi standardami
ładu korporacyjnego.
Dzielimy się naszymi
doświadczeniami i działamy
na rzecz upowszechniania
dobrych praktyk na polskim
rynku mieszkaniowym.**



Transparentna organizacja

Grupa Kapitałowa Dom Development
ma prostą strukturę, odzwierciedlającą
jej model biznesowy.

Jako spółka publiczna, notowana na GPW S.A.
od 2006 roku, wielokrotnie zostaliśmy
wyróżnieni za jakość komunikacji z rynkiem
kapitałowym. Także w komunikacji z klientem
kierujemy się wysokimi standardami
etycznymi, udzielając kompleksowej
informacji o realizowanych projektach.



Różnorodność perspektyw

Widzimy korzyści płynące z różnorodności.
Staramy się zapewniać równe szanse
wszystkim naszym pracownikom oraz
korzystać ze zróżnicowania ich doświadczeń.

Dbamy o zachowanie lokalnej perspektywy
na każdym z naszych rynków. W zarządach
każdej ze spółek deweloperskich Grupy
zasiadają zarówno kobiety, jak i mężczyźni.
Dążymy do zrównoważenia proporcji płci
w kadrze zarządczej Grupy.



Wiarygodność i zaufanie

Jako wiodący polski deweloper
mieszkaniowy, czujemy się odpowiedzialni
za szerokie grono naszych interesariuszy.
Działamy z zachowaniem długoterminowej
perspektywy, utrzymując silny bilans
i wysoką płynność finansową.

Dbamy też o naszych akcjonariuszy,
wypłacając dywidendę nieprzerwanie
od debiutu giełdowego w 2006 roku.



DOM
na solidnych
fundamentach

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.

**CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT
W OBSZARZE ŁADU KORPORACYJNEGO:**

2023	2024	2025	2026
30% parytet płci w Radzie Nadzorczej Dom Development S.A.	Compliance oraz audyt wewnętrzny w całej Grupie	Strategia HR	30% parytet płci w Zarządzie Dom Development S.A.
Cenimy różnorodność perspektyw i działamy na rzecz równości płci. Jako Zarząd Dom Development S.A., we współpracy z naszym dominującym akcjonariuszem, dołożymy wszelkich starań dla zwiększenia udziału kobiet w składzie Rady Nadzorczej Dom Development S.A. do co najmniej 30%.	Dom Development S.A. posiada efektywne systemy compliance i audytu wewnętrznego.	Za naszym sukcesem stoją pracownicy, a ich zadowolenie jest naszym priorytetem.	Zależy nam na realnym równouprawnieniu naszych pracowniczek i pracowników.
	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.	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.	Będziemy rozwijać kompetencje menedżerskie i sukcesywnie wdrażać w zarządzanie organizacją osoby z potencjałem. Naszym celem jest zwiększenie udziału kobiet w Zarządzie Dom Development S.A. do co najmniej 30%.
			



Wierzimy w siłę globalnego współdziałania
na rzecz lepszej przyszłości

STRATEGIA ESG DOM 2030 WSPIERA REALIZACJĘ 8 Z 17 CELÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ONZ (UN SDGS)



Staramy się zapewnić wyrównane proporcje kobiet i mężczyzn na każdym szczeblu organizacji, a do 2025 roku wdrożymy systemowe, przekrojowe rozwiązania monitorowania luki płacowej.



Na naszych osiedlach zwiększamy udział odnawialnych źródeł energii i dbamy o efektywność jej zużycia. Do 2026 roku wszystkie nasze projekty będą zgodne z Zieloną Kartą Inwestycji.



Zapewniamy naszym pracownikom godne, bezpieczne i komfortowe warunki pracy oraz konkurencyjne wynagrodzenie. Jesteśmy rentowną organizacją z istotnym wkładem w rozwój regionalny.



Budujemy odporną na zmiany klimatu techniczną, drogową oraz komunikacyjną infrastrukturę miejską, tworzymy osiedla mieszkaniowe, wykorzystując nowoczesne technologie i materiały.



Przyczyniamy się do zrównoważonej urbanizacji i partycypujemy w planowaniu przestrzennym. Będziemy tworzyć nowe, ogólnodostępne, miejskie tereny zielone.



Wdrażamy w Grupie zasady gospodarki o obiegu zamkniętym i efektywnie zarządzamy zasobami naturalnymi. Do 2025 r. wdrożymy Standard Zielonych Zamówień.



Naszym celem strategicznym jest redukcja emisji CO₂ o 30% do 2030 roku. Budujemy osiedla z uwzględnieniem przyszłych potrzeb, wynikających ze zmian klimatu.



Jesteśmy jednym z założycieli Polskiego Związku Firm Deweloperskich oraz członkiem Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.



**GRUPA KAPITAŁOWA
DOM DEVELOPMENT S.A.**

domd.pl

