



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH**  
**Grupy Kapitałowej IMMOBILE**  
**za 2018 rok**

*16 kwietnia 2019 roku*

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

---

*Spis treści*

Wprowadzenie .....	3
Podstawa prawna sporządzenia raportu.....	3
Istotni interesariusze i zagadnienia finansowe .....	3
Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności .....	4
Obszar zarządczy [G].....	4
G.1. Model biznesowy i strategia Grupy Kapitałowej IMMOBILE .....	4
G.2. Ład zarządczy .....	6
G.3. Zarządzanie ryzykiem społecznym i środowiskowym .....	8
G.4. Zarządzanie etyką.....	9
Obszar środowiskowy [E].....	11
E.1. Surowce i materiały .....	11
E.2. Paliwa i energia.....	12
E.3. Woda.....	12
E.4. Bioróżnorodność.....	12
E.5. Emisje do atmosfery .....	12
E.6. Odpady i ścieki .....	13
E.7. Zanieczyszczenie hałasem .....	13
E.8. Pozostałe rodzaje oddziaływania na środowisko .....	14
E.9. Rozszerzona odpowiedzialność środowiskowa: produkty i usługi .....	15
Obszar społeczny i pracowniczy [S] .....	16
S.1. Korzystanie z pomocy publicznej i zlecenia publiczne.....	16
S.2. Poziom zatrudnienia i poziom wynagrodzeń .....	16
S.3. Relacje ze stroną pracowniczą i wolność zrzeszania .....	19
S.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy .....	19
S.5. Rozwój i edukacja.....	20
S.6. Zarządzanie różnorodnością.....	20
S.7. Prawa człowieka .....	20
S.8. Praca dzieci i praca przymusowa .....	20
S.9. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne .....	21
S.10. Przeciwdziałanie korupcji .....	21
S.11. Bezpieczeństwo produktów i konsumentów .....	21
S.12. Komunikacja marketingowa .....	23
S.13. Ochrona prywatności .....	23
S.14. Oznakowanie produktów .....	24
S.15. Pozostałe kwestie społeczne i rynkowe.....	24
Specyfikacja raportu .....	25

## Wprowadzenie

### Podstawa prawna sporządzenia raportu

Niniejsze sprawozdanie sporządzono za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 roku. Jest to pierwsze odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A (GKI S.A.). W niniejszym dokumencie stosuje się zasady sprawozdawczości z uwzględnieniem wymagań zawartych w następujących aktach prawnych:

- „Dyrektywy” | rozumie się przez to Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/95/UE z dnia 22 października 2014 r. zmieniająca dyrektywę 2013/34/UE w odniesieniu do ujawniania informacji niefinansowych i informacji dotyczących różnorodności przez niektóre duże jednostki oraz grupy.
- „Ustawy” lub „UoR” | rozumie się przez to Ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (znowelizowana ustawą z dnia 15 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o rachunkowości, która stanowiła implementację do polskiego prawa zapisów Dyrektywy).
- „Wytycznych KE” | rozumie się przez to Komunikat Komisji 2017/C 215/01 na temat wytycznych dotyczących sprawozdawczości w zakresie informacji niefinansowych (metodyka sprawozdawczości niefinansowej).
- „SIN” | rozumie się przez to **Standard Informacji Niefinansowych**, będący regulacją środowiskową, której opracowanie było koordynowane przez Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych oraz Fundację Standardów Raportowania, która została opublikowana i jest dostępna m.in. na stronie internetowej Ministerstwa Finansów.

W przypadku prezentacji w niniejszym sprawozdaniu wartości danych o charakterze finansowym, zostały one wyrażone w PLN, o ile nie w skazano inaczej.

### Istotni interesariusze i zagadnienia finansowe

W ramach przygotowania do sporządzenia raportu przeprowadzone zostało badanie istotności. Jego celem było ustalenie, które wewnętrzne i zewnętrzne grupy interesariuszy są istotne w przypadku GK IMMOBILE S.A. W badaniu wykorzystano takie narzędzia, jak:

- analiza procesów operacyjnych i łańcuchów dostaw przebiegających w poszczególnych spółkach GK IMMOBILE S.A.,
- analiza prawna przepisów prawa powszechnego, dobrych praktyk i inne wytycznych odnoszących się do branż, w których działa spółka,
- wywiady z wybranymi przedstawicielami kluczowej kadry kierowniczej Grupy IMMOBILE S.A.

W trakcie badania określono 7 istotnych grup interesariuszy oraz 7 istotnych zagadnień niefinansowych, które zostały szczegółowo omówione w dalszej części raportu, a także zidentyfikowano istotne ryzyka niefinansowe związane z tymi obszarami. Do istotnych interesariuszy zaliczono:

- klientów i konkurentów spółki w poszczególnych pionach działalności GKI S.A.,
- dostawców i partnerów biznesowych (min. generalnych wykonawców, projektantów/architektów, rzeczoznawców majątkowych),
- inwestorów i akcjonariuszy (obecnych oraz potencjalny akcjonariat),
- banki i inne instytucje finansowe,
- administrację publiczną,
- pracowników,
- społeczność lokalną miasta Bydgoszcz.

Do istotnych zagadnień niefinansowych zakwalifikowano: w obszarze środowiskowym:

- surowce, materiały, odpady
- zużycie energii i paliw,

w obszarze społecznym i pracowniczym :

- zatrudnienie, wynagrodzenia,
- relacje z pracownikami,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- rozwój i edukację
- pozostałe kwestie społeczne i rynkowe.

Zarząd podjął decyzję, że na potrzeby raportowania niefinansowego badanie istotności będzie powtarzane w cyklu trzyletnim, chyba że przed upływem kolejnego cyklu wystąpią czynniki wymagające jego wcześniejszego przeprowadzenia.

### **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Kluczowe wskaźniki efektywności zostały wskazane w Specyfikacji raportu znajdującego się na ostatniej stronie niniejszego sprawozdania.

## **Obszar zarządczy [G]**

### **G.1. Model biznesowy i strategia Grupy Kapitałowej IMMOBILE**

Model biznesowy w Grupie Kapitałowej IMMOBILE oparty jest na prowadzeniu działalności operacyjnej w poniższych segmentach:

- Przemysł (Projprzem Makrum S.A., Promstahl Polska Sp. z o.o., Promstahl GmbH, Modulo Parking Sp. z o.o.)
- Hotelarstwo (Focus Hotels S.A.),
- Budownictwo przemysłowe (Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.),
- Konsulting budowlany i Developing (CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o., CDI 3 Sp. z o.o., CDI 4 Sp. z o.o., CDI 5 Sp. z o.o. CDI 6 Sp. z o.o., CDI 7 Sp. z o.o.),
- Najem aktywów (Makrum Development Sp. z o.o., Nobles Sp. z o.o., Cezaro Sp. z o.o., Aronn Sp. z o.o., Binkie Sp. z o.o., Carnaval Sp. z o.o., Crismo Sp. z o.o., Kuchet Sp. z o.o., Hotel 1 Sp. z o.o.).

### **PRZEMYSŁ**

Grupa Przemysłowa PROJPRZEM MAKRUM S.A. funkcjonuje na rynku od 1990 roku. Obecnie to dynamicznie rozwijająca się spółka na międzynarodowym rynku, w ponad 30 krajach, na 3 kontynentach. Współpraca z rynkiem inwestycyjnym polega na działaniu w następujących segmentach: **systemów przeładunkowych, maszyn krusząco-mielących oraz systemów parkingowych**. Wyróżniającą cechą spółki, tworzącą jej konkurencyjność, jest synergia powyższych segmentów dla pełniejszego i bardziej efektywnego zaspokajania potrzeb rynku.

#### **Systemy przeładunkowe**

PROJPRZEM MAKRUM S.A. posiada bardzo silną pozycję na rynku europejskim jako jeden z czołowych dostawców platform przeładunkowych. W celu sprzedaży kompletnych systemów przeładunkowych powołano dwie spółki: PROMStahl Polska Sp. z o.o., odpowiedzialną za sprzedaż w Europie Środkowo-Wschodniej oraz

PROMStahl GmbH, odpowiedzialną za sprzedaż w Europie Zachodniej. W ramach segmentu istnieje również wewnętrzna Grupa PROM Export odpowiedzialna za ekspansję na nowe rynki.

### **Maszyny krusząco-mielące**

Działalność w tym sektorze opiera się na 150 latach doświadczenia marki Makrum w produkcji maszyn dla m.in. przemysłu cementowego, wydobywczego, chemicznego i papierniczego. Flagowymi produktami spod szyldu marki są funkcjonujące na całym świecie kruszarki, młyny i suszarnie Makrum. Grupa dysponuje również dużym rozwojowym potencjałem produkcyjnym, oprócz tradycyjnych maszyn rozszerzając swoją ofertę o innowacyjne projekty i nowe produkty, dostosowane do wymagań dzisiejszego rynku.

### **Systemy parkingowe**

MODULO Parking Sp. z o.o. to spółka kontynuująca ideę automatycznych systemów parkingowych, która narodziła się w MAKRUM Project Management. Wykorzystując doświadczenie, wiedzę oraz zaplecze produkcyjne MAKRUM, bydgoscy inżynierowie opracowali i stworzyli rewolucyjne parkingi automatyczne, będące odpowiedzią na problemy parkowania w zatłoczonych miastach.

### **HOTELARSTWO**

FOCUS Hotels S.A. od kilku lat konsekwentnie stawia na rozwój sieci poprzez pozyskiwanie inwestorów chcących ulokować swoje aktywa w segmencie długoterminowej dzierżawy hotelowej z gwarancją zwrotu z inwestycji.

Spółka planuje otwierać kolejne hotele w największych polskich miastach takich jak Wrocław i Kraków.

Prace nad rozwojem sieci na rodzimym rynku są prowadzone równoległe z działaniami mającymi na celu wyjście spółki poza Polskę.

### **BUDOWNICTWO PRZEMYSŁOWE**

Budownictwo przemysłowe jest pierwotną działalnością spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A., która od ponad 60 lat projektuje i buduje obiekty w wielu segmentach rynku, oferując inwestorom indywidualne podejście do każdej inwestycji i zapewniając obopólną satysfakcję z partnerskiego prowadzenia procesu budowy. Solidne podstawy finansowe, poparte przejrzystością wyników spółki notowanej na GPW zapewniają bezpieczeństwo prowadzonej inwestycji. Działalność realizowana jest przez spółkę PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o., z oddziałami w Bydgoszczy, w Poznaniu i we Wrocławiu, która dzięki wieloletniemu doświadczeniu i bogatej wiedzy o branży budownictwa, jest w stanie zaproponować odbiorcy najwyższy standard świadczonych usług i rozwiązania dopasowane do jego potrzeb.

### **KONSULTING BUDOWLANY I DEVELOPING**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE prowadzi obecnie następujące inwestycje własne: budowę osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy, budowę budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3 w śródmieściu Bydgoszczy, budowę Osiedla Uniwersyteckiego w bydgoskiej dzielnicy Fordon. W przygotowaniu jest również inwestycja hotelowa polegająca na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku przy ul. Bernardyńskiej 13 w Bydgoszczy na hotel sieci FOCUS. W planach Grupy są kolejne lokalizacje w Bydgoszczy i innych miastach.

### **NAJEM AKTYWÓW**

Grupa zamierza zwiększać sukcesywnie udział segmentu najmu aktywów w przychodach ogółem. Pierwszym krokiem jest oddanie do użytkowania budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3.

Kolejnymi planowanymi inwestycjami zwiększającymi przychód z tytułu najmu będą powierzchnie biurowo-handlowo-usługowe realizowane w ramach osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy. Przewiduje się udostępnienie około 43 tys. metrów GLA. Powierzchnia ta będzie systematycznie uwalniana po 2020 roku. Aktualnie prowadzone są prace projektowe nad pierwszym etapem części biurowej Platanowego Parku pod roboczą nazwą EU1. Równoległe spółka prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami projektowanych budynków.

## Strategia Grupy Kapitałowej IMMOBILE

Główne cele strategiczne Grupy Kapitałowej związane są z:

- 1) optymalizacją zarządzania Grupą Kapitałową,
- 2) wykorzystaniem potencjalnych synergii związanych łączeniem spółek w ramach Grupy,
- 3) alokacją zasobów wewnątrz Grupy (aktywa produkcyjne, nieruchomości inwestycyjne) w celu ich optymalnego wykorzystania,
- 4) silnym rozwojem działalności deweloperskiej:
  - w obszarze budownictwa mieszkaniowego na własnym gruncie Grupy w Bydgoszczy, w tym gruntu w bydgoskiej dzielnicy Fordon, a w kolejnych latach także w nowo pozyskanych lokalizacjach, np. w Warszawie,
  - w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych – w pierwszym kroku na gruncie Grupy w Bydgoszczy,
- 5) rozwojem budownictwa przemysłowego w PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. z wykorzystaniem synergii z innymi podmiotami w Grupie,
- 6) poprawą efektywności Grupy w segmencie przemysłowym, a w szczególności w tradycyjnych produktach MAKRUM, systemach przeładunkowych oraz w nowych produktach jak parkingi MODULO,
- 7) efektywnym zarządzaniem nowymi hotelami sieci FOCUS Premium w Sopocie i Poznaniu oraz otwarciu nowych hoteli w Lublinie i Bydgoszczy,
- 8) pozyskiwaniem nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim w kraju i za granicą,
- 9) kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
  - reorganizacja finansowania aktywów Grupy, w tym ograniczenie ryzyka kursowego z tym związanego,
  - sprzedaż zbędnych aktywów nieoperacyjnych (np. części nieruchomości inwestycyjnych)
  - reorganizacji wewnętrznej Grupy w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój.

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamyh z segmentami Grupy. Szczególnie uważnie analizowana jest sytuacja Spółek notowanych na GPW w Warszawie. W kilku przypadkach podjęte zostały rozmowy z Zarządami i/lub znaczącymi akcjonariuszami Spółek będących w kręgu zainteresowania Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A.

## G.2. Ład zarządczy

### Struktura zarządcza

Nadrzędnym celem Grupy jest ciągły rozwój poprzez pozyskiwanie nowych podmiotów w ramach procesu akwizycji oraz maksymalne wykorzystanie potencjału każdej z posiadanych już spółek. Chcemy inwestować tam, gdzie perspektywy rozwoju są największe, zarówno na rynku polskim, jak i zagranicznym.

Kodeks spółek handlowych przewiduje, że sprawy w spółce akcyjnej są prowadzone przez Zarząd w sposób kolegialny, a jedynie fakultatywnie może być przeprowadzony formalny podział obowiązków. Z uwagi na szeroki wachlarz odpowiedzialności każdego z członków Zarządu zarówno w całej Grupie Kapitałowej jak i w ramach poszczególnych spółek z Grupy nie jest możliwe jednoznaczne określenie i przypisanie do danego członka Zarządu odrębnych zadań i odpowiedzialności.

Poniższy diagram prezentuje jedynie przybliżony i funkcjonalny podział obszarów zwiększonej uwagi poszczególnych członków Zarządu.

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

---



#### Wykaz certyfikowanych systemów zarządzania

##### GRUPA PROJPRZEM MAKRUM S.A.

- System Zarządzania Jakością wg normy: ISO 9001:2015 Zarządzanie Jakością
- System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy wg normy: PN - N – 18001:2004
- System Zarządzania Środowiskowego wg normy : ISO 14001:2015
- Systemy zarządzania jakością w spawalnictwie wg normy: ISO 3834-2 (EN ISO 3834-2:2005)
- Pozostałe
  - Certyfikat T+M (PN-EN 1398:2009)
  - EN 1090-1,2 (EN 1090-1:2009+A1:2011)
  - Znak zgodności GS
  - Dyrektywa Maszynowa

##### System kontroli wewnętrznej

W Spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz PROJPRZEM MAKRUM S.A. powołane są Komitety Audytu, których rolą jest wspieranie Rad Nadzorczych Spółek w kwestiach właściwego wdrażania zasad sprawozdawczości budżetowej i finansowej, kontroli wewnętrznej Spółki oraz grupy kapitałowej, współpraca z biegłymi rewidentami Spółek, Zarządami, kontrolerami wewnętrznymi oraz innym zaangażowanymi stronami, a także monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz kontroli wewnętrznej oraz wykonywania czynności rewizji finansowej.

W jednostce dominującej Grupy funkcjonuje zespół controllingu i wsparcia biznesu do którego zadań należy między innymi bieżąca, sprawowana w sposób ciągły kontrola przepływów pieniężnych, przepływu dokumentów, zaciągania i płatności zobowiązań dla wszystkich podmiotów Grupy. W wybranych Spółkach z Grupy o dużym znaczeniu organizacyjnym zadania zespołu są dodatkowo wzmocnione.

Do kompetencji zespołu należy także scentralizowanie wydatków nie związanych z działalnością strictly operacyjną Grupy – zakup usług telekomunikacyjnych, ubezpieczeniowych, marketingowych, floty samochodów i innych o podobnym charakterze.

### G.3. Zarządzanie ryzykiem społecznym i środowiskowym

#### Opis podejścia do zarządzania ryzykiem i uwzględnienia w nim aspektów społecznych i środowiskowych

Zarząd spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. monitoruje w trybie ciągłym wszelkie ryzyka w otoczeniu zewnętrznym i wewnętrznym, które mogą wpłynąć na spółkę i grupę kapitałową oraz na realizację strategii rozwoju. Dotyczy to w szczególności ryzyka w następujących obszarach działalności:

- Ryzyka operacyjnego monitorowanego w zakresie prowadzenia działalności operacyjnej.
- Ryzyka środowiskowego w zakresie wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne.
- Ryzyka w obszarze pracowniczym odnoszącego się do kwestii zarządzania zasobami ludzkimi w Grupie.
- Ryzyka w obszarze społeczno-rynkowym, mającym na celu monitoring zagrożeń dotyczących zarządzania łańcuchem dostaw, społeczności lokalnej oraz branżowych regulacji prawnych.
- Ryzyka finansowego i strategicznego donoszącego się do zarządzania przepływami finansowymi w Grupie i zapewnienia jej środków na rozwój, z uwzględnieniem zmienności otoczenia w ujęciu makro i mikroekonomicznym.

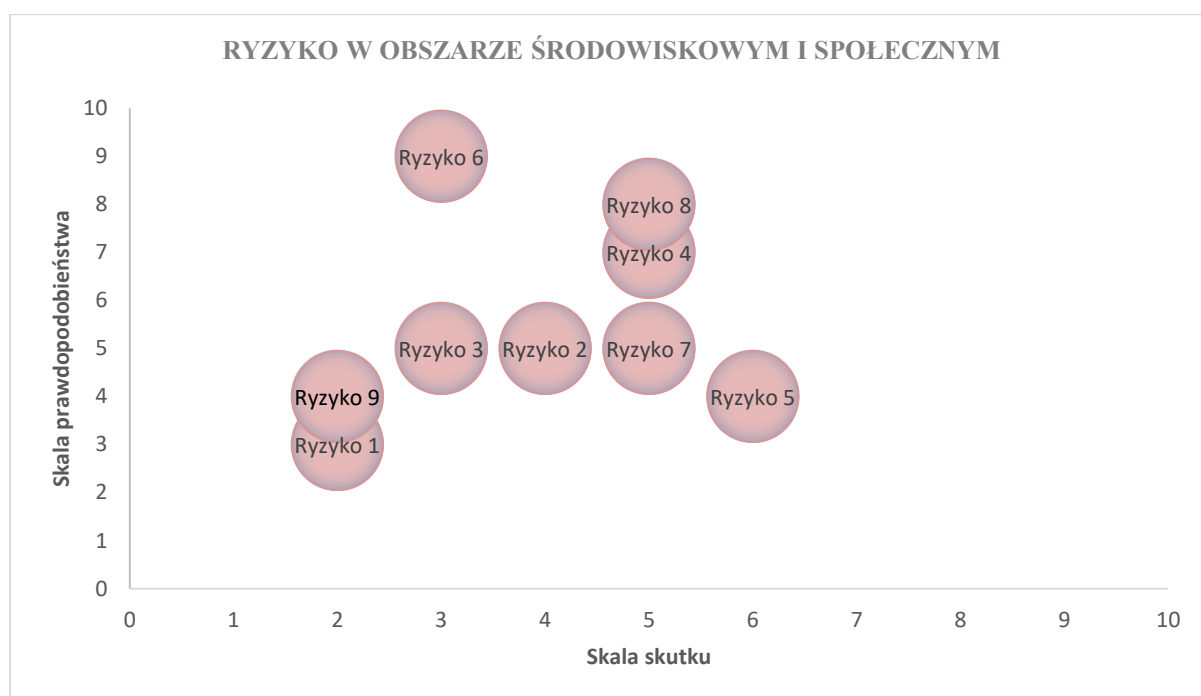
#### Lista zidentyfikowanych ryzyk

W zakresie ryzyka społecznego lub środowiskowego zidentyfikowano 9 typów ryzyka, wobec których określono prawdopodobieństwo wystąpienia danego ryzyka oraz skutku wystąpienia danego ryzyka dla przedsiębiorstwa. Zarówno skala prawdopodobieństwa jak i skala skutków została przyjęta w przedziale od 1 do 10, oznaczającym odpowiednio 1 – niskie prawdopodobieństwo, 10 – bardzo wysokie prawdopodobieństwo, oraz 1 – małe skutki dla przedsiębiorstwa i 10 – bardzo duże skutki niepożądane dla przedsiębiorstwa.

	<b>OBSZAR ŚRODOWISKOWY I SPOŁECZNY</b>	Skala prawdopo- dobieństwa	Skala skutku
RYZYKO 1	Ryzyko naruszenia praw obywatelskich i praw człowieka w działalności i łańcuchu dostaw	2	3
RYZYKO 2	Ryzyko korupcji i łapownictwa w postępowaniach przetargowych	4	5
RYZYKO 3	Ryzyko związane z wysoką rotacją pracowników	3	5
RYZYKO 4	Ryzyko związane z trudnościami w znalezieniu właściwych kandydatów do pracy	5	7
RYZYKO 5	Ryzyko utraty kluczowych pracowników	6	4
RYZYKO 6	Ryzyko związane z obszarami BHP (wypadki przy pracy)	3	9
RYZYKO 7	Ryzyko związane ze złym systemem motywacyjnym	5	5
RYZYKO 8	Ryzyko związane z nieprzestrzeganiem zasady równych szans dla wszystkich pracowników	5	8
RYZYKO 9	Ryzyko związane z wpływem działalności operacyjnej na środowisko naturalne	2	4

Wykres poniżej prezentuje macierz wybranych czynników ryzyka w obszarze środowiskowym i społecznym. Przyjęte prawdopodobieństwa wystąpienia i skala skutku dla przedsiębiorstwa plasują wybrane czynniki ryzyka poza najbardziej niebezpiecznym dla Grupy obszarem.





#### G.4. Zarządzanie etyką

W myśl funkcjonującego w Grupie Kapitałowej IMMOBILE Kodeksu etycznego stosowane są w Grupie najwyższe standardy biznesowe i etyczne, przestrzegane podstawowe wartości w obszarach praw człowieka oraz normy w zakresie zatrudnienia. Grupa Kapitałowa aktywnie reaguje na potrzeby i oczekiwania społeczne interesariuszy.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE zobowiązuje się w szczególności stosować zasady zmierzające do:

- eliminacji wszelkich form pracy nielegalnej, przymusowej i obowiązkowej,
- eliminacji pracy dzieci: nie będzie zatrudniać osób, które nie osiągnęły minimalnego wieku wymaganego do wykonywania pracy,
- eliminacji wszelkiego rodzaju dyskryminacji w zakresie zatrudnienia i wykonywania zawodu,
- przestrzegania właściwych przepisów i zasad dotyczących maksymalnego wymiaru pracy i minimalnego wymiaru odpoczynku,
- przestrzegania właściwych przepisów i zasad dotyczących płacy minimalnej,
- przestrzegania właściwych przepisów i zasad dotyczących rozwiązywania stosunku pracy.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE ściśle przestrzega wszelkich właściwych wymogów prawnych dotyczących jej działań i środowiska biznesowego oraz zobowiązań wynikających z konwencji międzynarodowych, a w szczególności działań w poniższych obszarach:

- przestrzegania wszelkich właściwych przepisów i zasad dotyczących uczciwej konkurencji,
- przestrzegania wszelkich właściwych przepisów i zasad dotyczących zapobiegania korupcji, przekupstwu i wymuszaniu opłat,
- przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących prania brudnych pieniędzy,
- unikania, wykrywania i ujawniania sytuacji zaistnienia faktycznych i potencjalnych konfliktów interesów,
- zobowiązania do nie przyjmowania wszelkich upominków, zaproszeń czy dowodów gościnności.

### **Środowisko**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE wdraża i/ lub realizuje inicjatywy przyczyniające się do ochrony środowiska i ograniczania w najszerszym możliwym zakresie ich wpływu na zasoby naturalne.

Ogranicza ilość odpadów materiałowych powstających w wyniku swoich działań i zapewnia ich utylizację z poszanowaniem dla środowiska.

O ile to możliwe, unika stosowania substancji toksycznych, jeśli nie można uniknąć ich stosowania, Grupa Kapitałowa IMMOBILE minimalizuje ich wykorzystanie i zapewnia ich bezpieczną obsługę i utylizację. W zakresie wszelkich innych substancji, pierwiastków lub odpadów niebezpiecznych, których stosowanie podlega ograniczeniom, ściśle przestrzega właściwych przepisów.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE wspiera tworzenie technologii przyjaznych dla środowiska oraz rozwiązań zapewniających oszczędzanie energii i recycling, a także wdraża strategie logistyczne minimalizujące wpływ na środowisko.

### **Bezpieczeństwo i Higiena Pracy**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE zapewnia, aby jej działania były bezpieczne dla zdrowia pracowników, własnych wykonawców, miejscowej społeczności i użytkowników jej produktów.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE wykazuje aktywne podejście do kwestii BHP. Zobowiązuje się także określić, ocenić i wyeliminować lub ograniczyć wszelkie rodzaje ryzyka związanego ze swoimi działaniami.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE unika substancji stanowiących zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa swoich pracowników.

### **Produkty i Usługi**

Przy tworzeniu swoich produktów i usług Grupa Kapitałowa IMMOBILE stosuje kryteria z zakresu ochrony środowiska oraz BHP w celu wyeliminowania lub ograniczenia niekorzystnego wpływu jego produktów na środowisko lub kwestie BHP przez cały ich pełny cykl życia, przy jednoczesnym utrzymywaniu i/ lub podwyższaniu jakości ich użytkowania.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE zobowiązuje się do oferowania produktów i usług, które są zaprojektowane w sposób ekologiczny, przyjazne dla środowiska i odpowiedzialne społecznie.

### **Wdrożenie i stałe doskonalenie**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE zobowiązuje się do przekazania zasad zawartych w niniejszym Kodeksie Etycznym swoim dostawcom i wykonawcom oraz stosowania analogicznego podejścia obejmującego stałe doskonalenie i przestrzeganie wyżej wymienionych zasad.

### **Opis stosowanych w Grupie procedur dotyczących standardów etycznych organizacji**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE regularnie wysyła listy do kontrahentów dotyczących zasad etycznych w zakresie wręczania i przyjmowania prezentów. Dla Grupy Kapitałowej dbałość o uczciwe relacje z klientami i dostawcami jest niezwykle istotna, a przyjmowanie nawet drobnych prezentów od kontrahentów może przeczyć zasadom bezstronności i transparentności, na których Grupa pragnie opierać relacje biznesowe.

Z tego powodu pracownicy Grupy Kapitałowej IMMOBILE są zobowiązani do nie przyjmowania upominków, zaproszeń czy jakichkolwiek innych korzyści w żadnej formie, włączając w to również prezenty świąteczne, w tym popularna kosze upominkowe, alkohol czy inne przedmioty lub formy niematerialne.

Prowadzenie działalności uczciwie, konkurowanie na rynku w sposób prawy i etyczny jest dla Grupy absolutnym priorytetem. Grupa chce być postrzegana jako firma godna zaufania, kierująca się najwyższymi standardami etycznymi.

### **Liczba kontrahentów, którzy otrzymali list Zarządu dotyczący standardów etycznych organizacji**

Zarówno w 2016, jak i 2017 roku Grupa Kapitałowa wysłała po kilkadziesiąt listów skierowanych do kontrahentów z prośbą o zrozumienie, dostosowanie się do ww. reguł oraz poinformowanie pracowników

kontrahentów o stosowanych przez nas praktykach. W 2018 roku Grupa wysyłała listy tylko do nowych kontrahentów.

### **Liczba zgłaszanych skarg potencjalnych naruszeń standardów etycznych**

W 2018 roku żadna ze Spółek Grupy Kapitałowej IMMOBILE nie otrzymała skarg z tytułu naruszenia standardów etycznych, zarówno pochodzących z wewnątrz jak i z zewnątrz organizacji.

## **Obszar środowiskowy [E]**

Spółka wykonała analizę mającą na celu zidentyfikowanie zakresu i stopnia wpływu na środowisko naturalne poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowa Immobile S.A. (badanie istotności).

W rezultacie uznano, iż istotny wpływ w obszarze środowiskowym ma wyłącznie działalność produkcyjna PROJPRZEM MAKRUM S.A. Poniżej szczegółowe dane dotyczące działalności PROJPRZEM MAKRUM S.A.(Zakład w Koronowie).

### **E.1. Surowce i materiały**

Do podstawowych materiałów zużywanych przez PROJPRZEM MAKRUM S.A należą:

- Żelazo i stal,
- Aluminium,
- Lakiery,
- Rozpuszczalniki,
- PCV,
- Argon ciekły,
- Dwutlenek węgla,
- Propan butan,
- Drut spawalniczy.

Materiały te pochodzą ze źródeł nieodnawialnych. W procesach produkcyjnych wykorzystuje się substancje niebezpieczne (m.in. rozpuszczalniki, lakiery) nie są natomiast wykorzystywane surowce rzadkie. Spółka w sposób ciągły monitoruje poziom zużycia poszczególnych komponentów służących do produkcji, a także podejmuje działania zmierzające do ograniczenia ilości powstałych strat w postaci braków czy odpadów.

Surowce i materiały nie nadające się do dalszego wykorzystanie w produkcji tj. żelazo i stal, aluminium, odpady opakowaniowe, poddawane są recyklingowi.

Tabela poniżej pokazuje zużycia materiałów w latach obrotowych 2017/2018 oraz poziom odsprzedawanych odpadów do ponownego użytkowania.

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj materiału</b>	<b>J.m.</b>	<b>Zużycie</b>	<b>Sprzedaż na złom/ recycling</b>
1	Żelazo i stal,	[kg]	7 035	716
2	Aluminium,	[kg]	118	11
3	Lakiery,	[l]	68 456	

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

4	Rozpuszczalniki,	[l]	11 607	
5	PCV,	[kg]	152 578	
6	Argon ciekły,	[m3]	25 798	
7	Dwutlenek węgla,	[kg]	11 336	
8	Propan butan,	[m3]	24 049	
9	Drut spawalniczy,	kg	55 49	

## E.2. Paliwa i energia

W roku 2018 zanotowano następujący poziom zużycia podstawowych paliw i energii w zakładzie produkcyjnym w Koronowie spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A:

- energia elektryczna – 1 813,6 MWh,
- energia cieplna 4 109,8 GJ (olej opałowy – 115 000 litrów - 95,8 t),
- gaz ziemny 24 602 m<sup>3</sup>,
- olej napędowy dla wózków widłowych – 15,2 t.

Ze względu na istotność kosztu zużycia energii i paliw w strukturze kosztów PROJPRZEM MAKRUM S.A dane dotyczące zużycia są bieżąco monitorowane. Celem jest zoptymalizowanie poziomu zużycia.

## E.3. Woda

Charakter prowadzonej działalności produkcyjnej przez PROJPRZEM MAKRUM S.A (Zakład w Koronowie) w ocenie spółki wiąże się z nieistotnym zapotrzebowaniem na wodę. Woda wykorzystywana jest wyłącznie do celów socjalno-bytowych. Spółka wykorzystuje wodę pochodzącą z sieci Zakładów Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie.

W roku 2018 zużycie wody wyniosło: 3858 m<sup>3</sup>.

## E.4. Bioróżnorodność

W bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A nie występują tereny szczególnie cenne przyrodniczo, w tym szczególnie cenne siedliska fauny i flory.

## E.5. Emisje do atmosfery

Stopień emisji do atmosfery, w ocenie spółki, jest nieistotny. Źródłem emisji jest funkcjonująca na terenie zakładu kotłownia o mocy 2 070 kw, a także przebiegające procesy produkcyjne. W zakładzie produkcyjnym spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A w Koronowie prowadzona jest ewidencja czasu pracy emitatorów w halach produkcyjnych:

- emitory E-7 i E-8 – 1 325 godzin,
- emitory E-13 - E-41 – 2 915 godzin (produkcja na dwie zmiany),
- emitator E-23A (cięcie plazmą) – 795 godz.,
- emitory E- 37 i 38 (zgrzewanie PCV) – 795 godz.

Pośrednio Spółka emituje do atmosfery poprzez zakup energii elektrycznej.

## E.6. Odpady i ścieki

W roku 2018 emisja ścieków w zakładzie produkcyjnym spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A w Koronowie wyniosła 2.577 m<sup>3</sup> (wyłącznie ścieki komunalne).

Ścieki odprowadzane są przez zakładową przepompownię do sieci kanalizacyjnej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie.

Poniżej przedstawiono rodzaje odpadów powstałych w procesie produkcyjnym oraz ich ilość wytworzoną w 2018 roku:

Lp.	Kod odpadów	Rodzaj odpadów	masa odpadów [Mg]
1	16.02.13	światłówki	0,015
2	07.02.13	odpad PCV	6,935
3	12.01.17	odpady poszlifierskie	24,240
4	15.02.03	czyściwo	3,510
5	08.01.11	farby i lakiery	1,950
6	08.01.18	odpady po lakiernicze	11,880
7	15.02.02	materiały filtracyjne	0,320
8	12.01.21	tarcze szlifierskie	0,530
9	08.01.17	rozpuszczalniki	2,350
10	15.01.10	opakowania po sub. nieb.	1,040
11	16.01.03	zużyte opony, guma	0,450
12	07.02.13	odpad PCV	6,935
13	15.01.02	odpad foli	0,440
14	15.01.01	odpady papieru, makulatury	3,400
15	12.01.01	żelazo i stal	347,700
16	17.04.05	żelazo i stal	368,620
17	12.01.03	aluminium	10,765

Substancje niebezpieczne (tj. farby, lakiery, rozpuszczalniki) są utylizowane przez wyspecjalizowane formy zewnętrzne.

Suma opłat za utylizację odpadów poprodukcyjnych za rok 2018 wyniosła **43 208 PLN**.

## E.7. Zanieczyszczenie hałasem

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 5 sierpnia 2005r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne ( Dz. U. Nr 157, poz. 1318) spółka Projprzem – Makrum wdrożyła „Program działań organizacyjno-technicznych zmierzających do ograniczenia narażenia na hałas dla Zakładu Produkcyjnego "Koronowo" na rok 2018”.

Poniższe zestawienie przedstawia stanowiska narażone na oddziaływanie hałasu podane jako najwyższe dopuszczalne natężenie (ndn).

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

Lp	Pomieszczenie firmy	Stanowisko	Narażenie pracownika podane w NDN
1	Hala Niebieska - spawanie półautomatem MIGMAG	spawacz	<b>4,75</b>
2	Hala Niebieska - szlifowanie	ślusarz	<b>1,27</b>
3	Lakiernia - lakierowanie	lakiernik	<b>0,03</b>
4	Śrutownia - oczyszczanie	oczyszczacz	<b>7,27</b>
5	Hala żółta - szlifowanie-spawanie	ślusarz/spawacz	<b>2,76</b>
6	Hala żółta - spawanie półautomatem MIGMAG	spawacz	<b>3,95</b>
7	Hala produkcji uszczelnień - szlifowanie, wiercenie	ślusarz	<b>0,41</b>

Działania przyjęte na rok 2018 mające poprawić warunki pracy w obszarze emitowania hałasu:

**Działania organizacyjne:**

- Przedstawienie i omówienie wyników pomiarów środowiska pracy z pracownikami.
- W trakcie szkoleń okresowych BHP szczegółowo omówić zjawisko hałasu oraz wiążące się z nim zagrożenia dla zdrowia pracownika.
- Skrócenie czasu narażenia (ponieważ skutki działania hałasu kumulują się w czasie, skracając czas narażenia pracownika, można zmniejszyć dzienny poziom ekspozycji na hałas).
- Rotacja pracowników (tak aby pracowali przy pracach o różnej emisji hałasu).
- Przesuwanie pracowników z ograniczonym niedosłuchem na stanowiska o mniejszym narażeniu na hałas.
- Stosowanie parawanów osłonowych.

**Środki techniczne:**

- Rozgęszczenie źródeł hałasu i stanowisk pracy.

**Środki ochrony indywidualnej:**

- Wyposażenie każdego z pracowników narażonych na hałas przekraczający bezpieczną wartość dB w skuteczne ochronniki słuchu.

## **E.8. Pozostałe rodzaje oddziaływania na środowisko**

**Opis pozostałych istotnych rodzajów zanieczyszczeń środowiska emitowanych przez działalność operacyjną spółki**

Grupa nie identyfikuje żadnych innych rodzajów zanieczyszczeń.

**Lista awarii ze skutkiem środowiskowym i ewentualnych skażeń, do których doszło w okresie sprawozdawczym**

Nie wystąpiły żadne awarie ze skutkiem środowiskowym.

**Lista potencjalnych naruszeń przepisów ochrony środowiska, w związku z którymi wszczęte zostały postępowania administracyjne**

Nie wystąpiły.

### **Całkowita kwota prawomocnych kar nałożonych w związku z naruszeniem przepisów ochrony środowiska**

Nie wystąpiły.

Oplata za korzystanie ze środowiska wnoszona do Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego na konto Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska przez PROJPRZEM MAKRUM S.A. za 2017 rok wyniosła 30 517 PLN (wniesiona do 31.03.2018).

## **E.9. Rozszerzona odpowiedzialność środowiskowa: produkty i usługi**

Troska o środowisko, zarówno w odniesieniu do wytwarzanych produktów, jak i samego procesu produkcyjnego jest od lat priorytetem w PROJPRZEM MAKRUM S.A. Jako producent konstrukcji stalowych, systemów przeładunkowych i parkingowych oraz maszyn mających zastosowanie w górnictwie, czujemy się szczególnie zobowiązani do dbania o środowisko na każdym etapie naszej działalności.

### **Realizację przyjętej polityki środowiskowej Grupa realizuje poprzez:**

- wprowadzenie w Zakładzie Produkcyjnym „Koronowo” systemu zarządzania środowiskowego zgodnego z wymaganiami normy PN EN ISO 14001 jako podstawowego narzędzia do planowania i koordynacji wszelkich działań na rzecz środowiska naturalnego, przez co nadany zostanie priorytet czystym technologiom wykorzystującym produkty i źródła energii bezpieczne dla środowiska i człowieka,
- identyfikację i zapobieganie istniejącym oraz potencjalnym negatywnym wpływom naszej działalności zarówno na człowieka, jak i środowisko,
- ciągle doskonalenie realizowanych procesów w zakresie ich oddziaływania na środowisko oraz zapobieganie zanieczyszczeniu środowiska, szczególnie w zakresie surowców i energii oraz gospodarki odpadami produkcyjnymi,
- działania zmierzające do ochrony zasobów naturalnych poprzez racjonalne wykorzystywanie papieru, energii elektrycznej, ciepłej i wody,
- przestrzeganie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- wzrost świadomości ekologicznej naszych pracowników, klientów i dostawców, który zapewniamy poprzez poprawną komunikację i odpowiednie szkolenia.

Spółka podejmuje aktywne działania na rzecz ograniczania negatywnych wpływów na środowisko poprzez zarządzanie aspektami środowiskowymi, uregulowanie gospodarki odpadami i minimalizację korzystania z zasobów naturalnych.

PROJPRZEM MAKRUM S.A. wdraża i/ lub realizuje inicjatywy przyczyniające się do ochrony środowiska i ograniczania w najszerszym możliwym zakresie ich wpływu na zasoby naturalne. Ogranicza ilość odpadów materiałowych powstających w wyniku swoich działań i zapewnia ich utylizację z poszanowaniem dla środowiska. O ile to możliwe, unika stosowania substancji toksycznych, jeśli nie można uniknąć ich stosowania, PROJPRZEM MAKRUM S.A. minimalizuje ich wykorzystanie i zapewnia ich bezpieczną obsługę i utylizację. W zakresie wszelkich innych substancji, pierwiastków lub odpadów niebezpiecznych, których stosowanie podlega ograniczeniom, ściśle przestrzega właściwych przepisów.

PROJPRZEM MAKRUM S.A. wspiera tworzenie technologii przyjaznych dla środowiska oraz rozwiązań zapewniających oszczędzanie energii i recycling, a także wdraża strategie logistyczne minimalizujące wpływ na środowisko.

Działania na rzecz ochrony środowiska i zasobów naturalnych realizujemy zgodnie z zapisami dokumentów: instrukcji ŚI 13-02 „Sterowanie operacyjne i monitorowanie mediów” oraz procedury ŚPr 12 „Aspekty, cele i zadania środowiskowe”. Umieszczone w nich zapisy odnoszą się do racjonalnego pozyskiwania oraz gospodarki surowcami naturalnymi.

## Obszar społeczny i pracowniczy [S]

### S.1. Korzystanie z pomocy publicznej i zlecenia publiczne

Jedyną Spółką Grupy korzystającą z pomocy publicznej jest spółka FOCUS HOTELS S.A. Spółka korzysta z refundacji wynagrodzeń wypłacanych młodocianym pracownikom zatrudnionym w celu przygotowania zawodowego oraz składek na ubezpieczenie społeczne od refundowanych wynagrodzeń. W 2018 roku wysokość pomocy otrzymana z tego tytułu wyniosła 140 794,72 zł.

### S.2. Poziom zatrudnienia i poziom wynagrodzeń

Na dzień 31.12.2018 roku w Spółkach Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. zatrudnionych na podstawie umowy o pracę było 551 osób. Zatrudnienie wzrosło o 11,4 % w stosunku do poprzedniego roku.

Zatrudnienie w poszczególnych spółkach Grupy:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Wzrost</b>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	24	24	-
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	270	278	3,0%
FOCUS HOTELS S.A.	102	137	34,3%
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	26	30	15,4%
MODULO Parking Sp. z o.o.	4	3	-
Promstahl Polska Sp. z o.o.	18	21	16,7%
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	39	58	48,7%
<b>Łącznie</b>	<b>483</b>	<b>551</b>	<b>11,4%</b>

Liczba pracowników w podziale na płeć – stan na 31.12.2018 r.:

	<b>Kobiety</b>	<b>Mężczyźni</b>	<b>Łącznie</b>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	17	7	24
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	23	255	278
FOCUS HOTELS S.A.	73	64	137
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	13	17	30
MODULO Parking Sp. z o.o.	0	3	3
Promstahl Polska Sp. z o.o.	3	18	21
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	14	44	58
<b>łącznie</b>	<b>143</b>	<b>408</b>	<b>551</b>



SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

Liczba pracowników w podziale na rodzaj umowy o pracę – stan na 31.12.2018 r.:

	Umowy o pracę na okres próbny	Umowy o pracę na czas określony	Umowy o pracę na czas nieokreślony	Łącznie
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	0	14	10	24
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	9	71	198	278
FOCUS HOTELS S.A.	3	81	53	137
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	0	7	23	30
MODULO Parking Sp. z o.o.	0	3	0	3
Promstahl Polska Sp. z o.o.	1	8	12	21
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	0	20	38	58
<b>Łącznie</b>	<b>13</b>	<b>204</b>	<b>334</b>	<b>551</b>

Liczba pracowników w podziale na wiek – stan na 31.12.2018 r.:

	Pracownicy do 30 lat	Pracownicy od 30 do 50 lat	Pracownicy powyżej 50 lat	Łącznie
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	9	14	1	24
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	78	124	76	278
FOCUS HOTELS S.A.	72	59	6	137
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	5	18	7	30
MODULO Parking Sp. z o.o.	3	0	0	3
Promstahl Polska Sp. z o.o.	2	17	2	21
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	22	29	7	58
<b>Łącznie</b>	<b>191</b>	<b>261</b>	<b>99</b>	<b>551</b>

Liczba pracowników w podziale na staż pracy w Grupie – stan na 31.12.2018 r.:

	Staż pracy <1rok	Staż pracy pomiędzy 1 rokiem a 5 lat	Staż pracy pomiędzy 5 a 20 lat	Staż pracy pomiędzy 20 a 30 lat	Staż pracy powyżej 30 lat	Łącznie
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	5	13	5	0	0	24
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	43	112	61	42	20	278
FOCUS HOTELS S.A.	62	60	12	3	0	137
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	10	11	9	0	0	30
MODULO Parking Sp. z o.o.	0	3	0	0	0	3
Promstahl Polska Sp. z o.o.	7	9	5	0	0	21
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	23	28	5	2	0	58
<b>Łącznie</b>	<b>150</b>	<b>236</b>	<b>98</b>	<b>47</b>	<b>20</b>	<b>551</b>

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

---

Rotacja pracowników w 2018 roku:

	<b>Przyjęcia</b>	<b>Zwolnienia</b>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	5	4
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	57	50
FOCUS HOTELS S.A.	72	40
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	10	6
MODULO Parking Sp. z o.o.	0	0
Promstahl Polska Sp. z o.o.	10	7
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	24	5
<b>Łącznie</b>	<b>178</b>	<b>112</b>

Średnie wynagrodzenie brutto w 2018 roku wyniosło na stanowisku robotniczym 4 226,66 zł a na stanowisku nierobotniczym 7 611,19 zł.

Łączna wysokość składek na PFRON wniesionych przez Spółki Grupy Kapitałowej IMMOBILE wyniosła 301 266 zł.

Polityka kadrowa Grupy jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności. Od pracowników wymagana jest przede wszystkim samodzielność w działaniu, wysoki poziom umiejętności interpersonalnych i kreatywność. Codzienne wyzwania stawiane przed pracownikami poszczególnych Spółek Grupy, pozwalają na czynne i aktywne podnoszenie kompetencji pracowniczych.

Ten cel został osiągnięty poprzez optymalizację zatrudnienia i wypracowanie optymalnej jego struktury opartej na wysoko wykwalifikowanej kadrze.

Wyznaczone przez Grupę cele wymuszają kilka podstawowych działań w dziedzinie zarządzania kadrami.

Po pierwsze Spółki stawiają na pracowników. Przy rekrutacji pracowników są jasno określone zakresy oczekiwanych kompetencji – Grupa stawia na ludzi z już z nabytymi i rozwiniętymi umiejętnościami, zbieżnymi ze strategicznymi celami firmy. Nie oznacza to jednak, że nie daje żadnych szans kandydatom bez doświadczenia zawodowego. Przeciwnie, przez ostatnie lata Grupa wyszkoliła wielu absolwentów szkół, którzy dziś stanowią fachowy trzon firmy. Zespół pracowników w Spółkach łączy w sobie doświadczenie starszych kolegów i koleżanek z dynamicznym działaniem młodszej kadry. 30% zespołu pracuje w Grupie powyżej 5 lat, a aż 16 pracowników przepracowało w Grupie przeszło 40 lat.

Firma opiera się na bardzo dobrych relacjach interpersonalnych. Kadra menadżerska to grupa osób znających się kilkanaście lat, dobranych osobowościowo i mentalnie, która współpracowała ze sobą również w innych firmach. Większość z nich współpracuje z Grupą przeszło 10 lat. Jak wiele osób chce dołączyć do Grupy, świadczy fakt, że na każde ogłoszenie rekrutacyjne odpowiada kilkadziesiąt osób.

Po drugie, działania Grupy związane z polityką kadrową odnoszą się do systemu wynagrodzeń, który został stworzony w taki sposób, by pełnić funkcję motywacyjną do wzrostu wydajności i podnoszenia kwalifikacji, a jednocześnie dawać poczucie stabilizacji dochodów dla pracownika. Każda ze Spółek ma wdrożony indywidualny system wynagrodzeń, ściśle wiążący wynagrodzenie pracownika z wynikami ekonomicznymi firmy. W ten sposób zostaje pobudzona świadomość ekonomiczna pracowników i ich poczucie odpowiedzialności za efekty ekonomiczne spółki. W ostatnich trzech latach wynagrodzenia pracowników wzrosły o 20%.

Kolejne działanie Grupy związane z polityką kadrową, to nacisk na podnoszenie kwalifikacji zatrudnionych w firmie pracowników. Organizowane są kursy podnoszące kwalifikacje, a także pozwalające utrzymać uprawnienia dla osób już je posiadających. Nabyte umiejętności są potwierdzane systematycznie egzaminami odnawiającymi. Uprawnienia i certyfikaty kwalifikacji są warunkiem koniecznym do realizacji zadań produkcyjnych, a także niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Grupy i bezpieczeństwa pracy.

### S.3. Relacje ze stroną pracowniczą i wolność zrzeszania

Rozwijanie pracy zespołowej i wspieranie perfekcji wymaga atmosfery pracy, w której pracownicy nie czują się dyskryminowani, nękanymi, ani też w żaden sposób zastraszani. Ludzie pracujący we wszystkich spółkach Grupy kierują się szacunkiem wobec siebie, a także wobec partnerów biznesowych.

W ramach Grupy Kapitałowej IMMOBILE nie funkcjonuje sformalizowana procedura zgłaszania skarg i nieprawidłowości typu „hot line”. Każdy pracownik może jednak osobiście zgłaszać skargi lub nieprawidłowości swoim przełożonym ze wskazanego obszaru. W takiej sytuacji Pracodawca dąży do wysłuchania stron, wyjaśnienia i mediacji wobec stron konfliktu. W 2018 roku nie zostały zgłoszone formalne skargi w wyżej wymienionym zakresie.

W ramach Grupy Kapitałowej w spółce zależnej PROJPRZEM MAKRUM S.A. funkcjonuje Rada Pracownicza, która reprezentuje pracowników, ustala z pracodawcą zasady i tryb przekazywania informacji, przeprowadza konsultacje oraz pomaga rozstrzygać kwestie sporne. Przedstawiciele zostali wybrani w wyborach, w których uczestniczyć mógł każdy pracownik Spółki.

W 2018 roku żadna ze Spółek Grupy Kapitałowej IMMOBILE nie poniosła kar z tytułu naruszenia przepisów pracowniczych. Na dzień publikacji sprawozdania nie toczy się żadne postępowanie w Sądzie Pracy.

### S.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Bezpieczeństwo na stanowisku pracy jest jednym z priorytetów w Grupie Kapitałowej IMMOBILE. Spółki realizując założenia BHP trzymają się ściśle przepisów, zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W swoich działaniach starają się wyjść poza minimalne wymogi norm prawnych. Celem jest uniknięcie wszystkich wypadków i obrażeń.

Podstawową formą zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa oraz higieny pracy, we wszystkich spółkach Grupy, są specjalistyczne Szkolenia, które prowadzą do podniesienia świadomości pracowników w tym obszarze. Wysoki nacisk Spółki kładą również na stosowanie odpowiedniej do wykonywanych zadań odzieży roboczej i ochronnej oraz środków ochrony indywidualnej. W obszarze BHP wdrożone zostały instrukcje oraz oceny ryzyka zawodowego na danym stanowisku. Spółki regularnie przeprowadzają kontrole warunków pracy. Protokoły z kontroli przesyłane są do Zarządów Spółek. W przypadku uchybień, służba BHP proponuje rozwiązania, a Zarząd spółki wyznacza osoby odpowiedzialne za wdrożenie ich.

Zestawienie wypadków przy pracy:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	0	0
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	8	9
FOCUS HOTELS S.A.	1	2
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	0	0
MODULO Parking Sp. z o.o.	0	0
Promstahl Polska Sp. z o.o.	0	0
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	0	3
<b>Łącznie</b>	<b>9</b>	<b>14</b>

## S.5. Rozwój i edukacja

W ramach podnoszenia swoich kwalifikacji oraz uzupełniania i odświeżania wiedzy pracownicy spółek Grupy Kapitałowej IMMOBILE uczestniczą w szkoleniach wewnętrznych i zewnętrznych. Są to szkolenia obowiązkowe, podtrzymujące posiadane uprawnienia, a także podnoszące i rozwijające kwalifikacje. Jednym z ważniejszych grupowych szkoleń w 2018 roku było odświeżenie wiedzy i umiejętności z udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej. Uczestniczyło w nim 40 osób.

Szczegółowa procedura szkoleniowa jest elementem Księgi Zintegrowanego Systemu Zarządzania, a jej przestrzeganie jest corocznie kontrolowane wewnętrznymi i zewnętrznymi audytami ISO.

Stanowisko	Osoby przeszkolone w 2018 roku
robotnicze	232
nierobotnicze	48

## S.6. Zarządzanie różnorodnością

W ramach poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej IMMOBILE formalne zasady równego traktowania zatrudnienia oraz zasady przeciwdziałania mobbingowi zostały ujęte w regulaminie pracy. Najważniejsze zasady zostały również zapisane w „Kodeksie Etycznym” Grupy Kapitałowej IMMOBILE. Dodatkowo w spółce PROJPRZEM MAKRUM S.A. w 2014 roku została wdrożona „Procedura przeciwdziałania mobbingowi”. W obu dokumentach znajdują się rozwiązania wspierające ww. obszary.

Równość szans i sprawiedliwe traktowanie obejmuje wszystkich pracowników Grupy Kapitałowej IMMOBILE. Zarządy spółek oczekują od wszystkich pracowników, żeby traktowali się nawzajem z szacunkiem i godnością. Grupa Kapitałowa IMMOBILE wyraźnie zabrania dyskryminacji z powodu: wieku, koloru skóry, inwalidztwa, przynależności do grup etnicznych, stanu cywilnego lub sytuacji rodzinnej, narodowości, rasy, religii, płci, orientacji seksualnej lub innej właściwości osobistej chronionej przez prawo. Zasady te obejmują wszystkie decyzje zatrudnienia :

- nabór, zatrudnienie, szkolenie,
- awanse, płace,
- przeniesienia i redukcje zatrudnienia.

Według posiadanej wiedzy w Grupie Kapitałowej IMMOBILE, w żadnej ze spółek Grupy nie wystąpiły zgłoszenia jak i potwierdzone przypadki dyskryminacji, mobbingu lub podobne.

W 2018 roku nie były przeprowadzane audyty wykonawców pod kątem przeciwdziałania dyskryminacji.

## S.7. Prawa człowieka

Grupa nie wdrożyła formalnej polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka. W swojej działalności kieruje się zasadami i przepisami określonymi przez prawo. Od pracowników i współpracowników Grupa wymaga wzajemnego poszanowania i stosowania się do norm społecznych zarówno zawodowo jak i poza miejscem pracy.

W 2018 roku w żadnej ze Spółek Grupy Kapitałowa IMMOBILE nie stwierdzono łamania praw człowieka.

## S.8. Praca dzieci i praca przymusowa

Grupa nie wdrożyła formalnej polityki dotyczącej pracy dzieci i pracy przymusowej. W swojej działalności kieruje się zasadami i przepisami określonymi przez prawo. Najważniejszą i bezwzględna zasadą jest, iż we wszystkich Spółkach Grupy praca dzieci i praca przymusowa jest kategorięcznie zabroniona.

## S.9. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne

Polityka zaangażowania społecznego jest realizowana przez Grupę za pośrednictwem Fundacji Rumak. Fundacja została ustanowiona w 2013 roku. Głównym celem fundacji jest organizowanie i niesienie pomocy. Zadaniem priorytetowym jest realizacja tych celów statutowych, które mają wpływ na poziom kultury, edukacji i zdrowia społeczeństwa. Już od kilku lat głównym programem Fundacji jest program stypendialny. We współpracy z Instytutem Kultury Europejskiej Fundacja wybiera i wspiera studentów polskich uczelni wyższych pochodzących z wschodniej granicy. W 2018 roku ufundowano stypendia dla 14 osób, na łączną kwotę 74 tys. zł.

Ponadto, w czerwcu 2018 roku Fundacja Rumak przekazała darowiznę w kwocie 10 tys. zł dla Hospicjum im. bł. ks. Michała Sopoćki w Wilnie.

W listopadzie 2018 roku Fundacja Rumak sfinansowała wydanie książki ks. dr hab. Waldemara Szczerbińskiego pt. „Izrael – od marzenia do spełnienia” przekazując na ten cel środki w kwocie 6 tys. zł. Publikacja wydana została przez Wydawnictwo Gaudentium Kurii Metropolitalnej w Gnieźnie.

Realizując swoje zadania wszystkie Spółki Grupy kierują się nie tylko parametrami ekonomicznymi ale również i społecznymi. Doskonałym tego przykładem jest realizacja inwestycji K3 przy Placu Kościeleckich w Bydgoszczy. Projektując biurowiec IMMOBILE K3 pomyślano nie tylko o jego funkcjonalności, ale również o historii tego miejsca, o perfekcyjnym wpisaniu nowoczesnego budynku w historyczną tkankę Bydgoszczy. Aby nawiązać do sąsiedniej historycznej zabudowy staromiejskiej, a także do specyfiki terenu, zastosowano zróżnicowane płaszczyzny elewacji. Detale linii gzymsów i pionowych elementów dekoracyjnych z kamienia, zapewniają interesujący rysunek elewacji, a prostota i szczerłość materiałów nawiązuje do przeszłości tego terenu. Nowoczesność i minimalizm łączy się z tradycją i kameralnością. Budynek IMMOBILE K3 tworzy nową wartość przestrzenną w tym ważnym punkcie historycznym Bydgoszczy oraz zwiększa aktywność gospodarczą obszaru Starego Miasta poprzez utworzenie nowych miejsc pracy.

## S.10. Przeciwdziałanie korupcji

Zasady działania Spółki i Grupy w zakresie przeciwdziałania korupcji reguluje Kodeks Etyki, Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW oraz stosowanie procedur w ramach ISO.

W Grupie nie odnotowano zgłoszeń przypadków zachowań noszących znamiona korupcji.

## S.11. Bezpieczeństwo produktów i konsumentów

### Przemysł

Troska o bezpieczeństwo oraz środowisko, zarówno w odniesieniu do wytwarzanych produktów, jak i samego procesu produkcyjnego jest od lat priorytetem w PROJPRZEM MAKRUM S.A. Jako producent konstrukcji stalowych, systemów przeładunkowych i parkingowych oraz maszyn mających zastosowanie w górnictwie, wdrożyliśmy i doskonalimy zintegrowany system zarządzania jakością, środowiskiem i BHP oparty na normach ISO 9001, ISO 14001 oraz PN-N-18001.

Urządzenia zaprojektowane i wyprodukowane przez naszą firmę spełniają wymagania rygorystycznych norm oraz dyrektyw między innymi maszynowej 2006/42/WE, elektrycznej 2014/35/UE, dzięki temu posiadają deklaracje zgodności CE.

Certyfikaty zgodności Test + Monitoring oraz GS przyznawane naszym produktom pozwalają wyróżnić nas na rynku, są dowodem wysokiej jakości wyrobu oraz potwierdzeniem, że spełniamy obligatoryjne wymagania bezpieczeństwa. Jednocześnie gwarantują, że proces projektowania i wytwarzania urządzeń jest realizowany na najwyższym poziomie techniczno-organizacyjnym.

## Developing

Spółki CDI zajmują się przede wszystkim działalnością budowlaną. W ramach swojej działalności świadczą pełną usługę deweloperską od zakupu działki poprzez projektowanie, wybudowanie oraz zarządzanie inwestycjami. Działalność budowlana spółek opiera się na powszechnych normatywach prawnych obowiązujących w tej dziedzinie gospodarczej takich jak: Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Ustawa z dn. 16 września 2011r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz aktach prawnych powiązanych jakimi są normy budowlane, przepisy branżowe. Wyszczególnione przepisy powodują, że w prowadzonej działalności spółek uwzględnione są następujące aspekty:

1. Podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych, nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska.
2. Bezpieczeństwo użytkowania i dostępności obiektów, ochrona przed hałasem.
3. Oszczędności energii i izolacyjność cieplna, zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.
4. Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie.
5. Zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.
6. Usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.
7. Możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu.
8. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego.
9. Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze.
10. Minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r.,  
w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym.
11. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
12. Ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.
13. Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.
14. Odpowiednie usytuowanie obiektów na działce budowlanej, poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
15. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

W działalności związanej z zarządzaniem budynkami, spółki kierują się zasadą naczelną, aby obiekty budowlane były użytkowane w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz były utrzymywane w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

W działalności deweloperskiej spółek istotną rzecz odgrywa jakość produktu jaką jest budowany budynek oraz budowane mieszkania. Każdy projekt realizowany przez spółki jest przemyślany pod względem estetyki, funkcjonalności oraz potrzeb rynkowych. W budynkach stosuje się rozwiązania nie rzadko wyprzedzające obowiązujące normatywy techniczne wynikające z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie np. przy realizacji etapu 1 Platanowego Parku: zastosowano okna o współczynniku  $U=1,0 \text{ W/m}^2 \text{ *K}$  (wymagane  $U=1,1$

W/m<sup>2</sup> \*K), zastosowano elektryczne rolety zewnętrzne, zastosowano indywidualne stacje wymiennikowe do podgrzewania ciepłej wody użytkowej tzw. Logotermi. Rozwiązania te pozwalają zwiększyć izolacyjność cieplną i obniżyć koszty eksploatacyjne. Przy takich rozwiązaniach przedmiotowy budynek uzyskał wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP= 80 kWh/m<sup>2</sup> \*rok ( wymagany EP=85 kWh/m<sup>2</sup> \*rok).

### **Zarządzanie nieruchomościami**

Nieruchomości należące do spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Immoblie SA (w tym obiekty sieci Focus Hotels SA oraz inne nieruchomości komercyjne i biurowe), są zarządzane przez CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.

Spółka zatrudnia specjalistów z branży zarządzania nieruchomościami, posiadających stosowne uprawnienia min. licencje zarządcy nieruchomości, biorących udział w szkoleniach podnoszących kwalifikacje zawodowe.

Dodatkowo posiada stosowne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej od wykonywanych czynności związanych z zarządzaniem nieruchomościami.

Corocznie wykonywane są operaty i wykazy dotyczące opłat za korzystanie ze środowiska, a także składane są sprawozdania do KOBIZE.

Wszystkie nieruchomości przechodzą przeglądy budowlane oraz branżowe przewidziane Prawem Budowlanym przez uprawnione do tego podmioty.

### **Hotelarstwo**

W obiektach Focus Hotels S.A. zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów funkcjonują systemy ochrony przeciwpożarowej, oznaczone drogi ewakuacji oraz system monitoringu. Dla zapewnienia bezpieczeństwa gości każdy hotel wyposażony został w system zamków na kartę kodową wraz z nowoczesnym systemem dostępu do pokoi. Wszystkie hotele są kategoryzowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy przez urzędników właściwych urzędów marszałkowskich oraz regularnie kontrolowane, zaś same budynki oraz kluczowe instalacje poddawane są corocznym przeglądom technicznym.

W gastronomii hotelowej funkcjonuje system HACCP, dzięki któremu istnieje możliwość identyfikacji i szacowania zagrożeń podczas przebiegu wszystkich etapów produkcji i dystrybucji żywności. Wdrożone procedury mają swoje umocowanie w zasadach dobrej praktyki produkcyjnej oraz dobrej praktyki higienicznej. Dzięki takim rozwiązaniom, mamy pewność, że usługi gastronomiczne świadczone są na najwyższym poziomie.

## **S.12. Komunikacja marketingowa**

Dbając o jakość i etykę komunikacji marketingowej zbudowaliśmy Dział Marketingu składający się ze specjalistów w konkretnych obszarach reklamy. Zatrudniamy osoby zajmujące się grafiką, reklamą on-line, tworzymy własne treści video i wykorzystujemy autorskie fotografie. Dzięki tej strukturze mamy pełną kontrolę nad procesem kreacji konkretnego komunikatu jak i jego dystrybucją. Korzystamy z legalnego oprogramowania oraz wyznajemy zasadę transparentności komunikatu. Do odbiorców naszych komunikatów podchodzimy z pełnym szacunkiem i umożliwiamy im swobodną komunikację będąc aktywnymi zarówno w mediach nowoczesnych jak i tradycyjnych. Korzystamy ze sprawdzonych dostawców, którzy swoje produkty wytwarzają z szacunkiem do człowieka i środowiska. Komunikacja marketingowa jest tworzona z poszanowaniem obowiązującego prawa a wsparcia w zakresie etyki reklamy i przestrzegania przepisów prawa udziela nam in-house lawyer wraz z szeregiem kancelarii współpracujących.

## **S.13. Ochrona prywatności**

Zarówno w spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jak jej spółkach zależnych wprowadzono niezbędne procedury ochrony danych osobowych wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

---

2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tzw. "RODO") oraz z ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych. W szczególności w grupie kapitałowej obowiązuje Polityka bezpieczeństwa danych osobowych oraz polityka prywatności. W celu ochrony danych przez pracowników zatrudnionych przez spółki w ramach grupy kapitałowej Spółka wprowadziła Procedurę użytkowania sprzętu IT oraz Politykę kluczy. Dodatkowo w spółce Focus Hotels S.A. ze względu na specyfikę prowadzonej działalności powołano Inspektora Ochrony Danych. Spółka prowadzi rejestr naruszeń. Niemniej na chwilę obecną nie odnotowano żadnego naruszenia ochrony danych osobowych. Wobec Spółki ani żadnej ze spółek zależnych nie toczy się postępowanie administracyjne, które dotyczyłoby naruszenia ochrony danych osobowych. Nie nałożono także na Spółkę ani żadną ze spółek zależnych kary finansowej w związku z naruszeniem ochrony danych osobowych.

#### S.14. Oznakowanie produktów

W Grupie wdrożono procedurę dotyczącą identyfikacji produktów. Procedura dotyczy materiałów, komponentów, podzespołów przewidzianych do włączenia do wyrobów końcowych oraz samych wyrobów końcowych. Wyroby są oznaczane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi wynikającymi z Aprobaty Technicznej, Certyfikatu Zgodności CE lub Normy dotyczącej danego wyrobu.

#### S.15. Pozostałe kwestie społeczne i rynkowe

##### Rzeczywisty okres rotacji zobowiązań

Rzeczywisty okres rotacji zobowiązań wynosi 14 dni.

##### Rzeczywisty okres rotacji należności

Rzeczywisty okres rotacji należności wynosi 12 dni.

##### Okres płatności standardowo zapisywany w umowach z dostawcami

	Okres płatności zobowiązań standardowo zapisywany w umowach z dostawcami	Okres płatności zobowiązań w przypadku głównych materiałów i usług jest to standardowo
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	14 dni	14 dni
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	30 dni	60 dni
PROMSTAHL Polska Sp. z o.o.	14 dni	75 dni
PROMSTAHL GmbH	14 dni	70 dni
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
MODULO Parking Sp. o.o.	45 dni	45 dni
FOCUS Hotels S.A.	14 dni	14 dni
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	30 dni	45 dni
CDI 2 Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
CDI 3 Sp. z o.o.	21 dni	14 dni
CDI 4 Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
CDI 5 Sp. z o.o.	30 dni	45 dni
CDI 6 Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
CDI 7 Sp. z o.o.	14 dni	14 dni



SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

MAKRUM Development Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
NOBLES Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
ARONN Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
BINKIE Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
CARNAVAL Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
CRISMO Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
KUCHET Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
HOTEL 1 Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
CEZARO Sp. z o.o.	14 dni	14 dni

**Postępowania administracyjne prowadzone przeciwko spółce przez UOKiK oraz wartość finansowa kar związanych z zachowaniami antykonkurencyjnymi i antyrynkowymi**

Nie toczą się żadne postępowania administracyjne prowadzone przeciwko spółce przez UOKiK, związane z zachowaniami antykonkurencyjnymi i antyrynkowymi.

## Specyfikacja raportu

**Data sporządzenia:** 12.04.2019 r.

**Zakres raportu:** skonsolidowane oświadczenie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej IMMOBILE.

**Standard raportu:** raport sporządzony zgodnie ze Standardem Informacji Niefinansowych

**Weryfikacja raportu:** raport nie był poddawany zewnętrznej weryfikacji

### Specyfikacja wskaźników wg SIN w raporcie

Wskaźnik	Opis	Strona/-y	Uwagi	Inne standardy
<b>OBSZAR ZARZĄDCZY [G]</b>				
<b>G.1. Model biznesowy i strategia Grupy Kapitałowej IMMOBILE</b>				
G.1.1.	Charakterystyka przyjętego modelu biznesowego.	4		
G.1.2.	Opis przyjętej strategii rozwoju.	6		
<b>G.2. Ład zarządczy</b>				
G.2.1.	Opis struktury zarządczej, zawierający informację o tym czy i jak uwzględnione zostało podejście do zarządzania aspektami niefinansowymi (społecznymi, środowiskowymi), jak wygląda system zarządzania ryzykiem i audytu wewnętrznego.	6		
G.2.2.	Wykaz certyfikowanych systemów zarządzania.	7		
G.2.3.	Opis systemu kontroli wewnętrznej.	7		
<b>G.3. Zarządzanie ryzykiem społecznym i środowiskowym</b>				
G.3.1.	Opis podejścia do zarządzania ryzykiem i uwzględnienia w nim aspektów społecznych i środowiskowych.	8		
G.3.2.	Lista zidentyfikowanych ryzyk społecznych lub środowiskowych.	8		

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

<b>G.4. Zarządzanie etyką</b>				
G.4.1.	Wskazanie czy organizacja posiada formalny Kodeks Etyki lub równoważny dokument odpowiadający na potrzeby organizacji.	9		
G.4.2.	Opis stosowanych w Grupie procedur dotyczących standardów etycznych organizacji	10		
G.4.3.	Liczba kontrahentów, którzy otrzymali list Zarządu dotyczący standardów etycznych organizacji.	10		
G.4.4.	Liczba zgłaszanych skarg potencjalnych naruszeń standardów etycznych.	11		
<b>OBSZAR ŚRODOWISKOWY [E]</b>				
<b>E.1. Surowce i materiały</b>				
E.1.1.	Rodzaj wykorzystanego surowca/ materiału (z ewentualnym wskazaniem tych ze źródeł odnawialnych/ z recydingu/ posiadających certyfikaty zrównoważonego rozwoju).	11		
E.1.2.	Zużycie surowców/ materiałów oraz poziom odsprzedawanych odpadów do ponownego użytkowania.	11		
<b>E.2. Paliwa i energia</b>				
E.2.1	Poziom zużycia podstawowych paliw i energii w zakładzie produkcyjnym w Koronowie spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A.	12		
<b>E.3. Woda</b>				
E.3.1.	Zużycie wody wykorzystywanej do celów socjalno-bytowych.	12		
<b>E.4. Bioróżnorodność</b>				
		12		
<b>E.5. Emisje do atmosfery</b>				
E.5.1	Czas pracy emitatorów w halach produkcyjnych.	12		
<b>E.6. Odpady i ścieki</b>				
E.6.1.	Całkowita masa odprowadzonych ścieków komunalnych.	13		
E.6.2.	Rodzaje i ilość odpadów powstałych w procesie produkcyjnym .	13		
<b>E.7. Zanieczyszczenie hałasem</b>				
E.7.1.	Lista stanowisk narażonych na oddziaływanie hałasu podane jako najwyższe dopuszczalne natężenie	14		
E.7.2.	Działania i środki mające poprawić warunki pracy w obszarze emitowania hałasu	14		
<b>E.8. Pozostałe rodzaje oddziaływania na środowisko</b>				
E.8.1.	Opis pozostałych istotnych rodzajów zanieczyszczeń środowiska emitowanych przez działalność operacyjną spółki.	14		
E.8.2.	Lista awarii ze skutkiem środowiskowym i ewentualnych skażeń, do których doszło w okresie sprawozdawczym.	14		
E.8.3	Lista potencjalnych naruszeń przepisów ochrony środowiska, w związku z którymi wszczęte zostały postępowania administracyjne.	14		
E.8.4	Całkowita kwota prawomocnych kar nałożonych w związku z naruszeniem przepisów ochrony środowiska.	15		

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

E.8.5	Wysokość opłaty za korzystanie ze środowiska wnoszona do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska	15		
<b>E.9. Rozszerzona odpowiedzialność środowiskowa: produkty i usługi</b>				
E.9.1.	Założenia przyjętej polityki środowiskowej	15		
E.9.2.	Działania na rzecz ochrony środowiska i zasobów naturalnych	15		
<b>OBSZAR SPOŁECZNY I PRACOWNICZY [S]</b>				
<b>S.1. Korzystanie z pomocy publicznej i zlecenia publiczne</b>				
S.1.1.	Wartość pomocy publicznej uzyskanej od państwa	16		
<b>S.2. Poziom zatrudnienia i poziom wynagrodzeń</b>				
S.2.1.	Liczba pracowników zatrudnionych na umowie o pracę	16		
S.2.2.	Liczba pracowników w podziale na płeć	16		
S.2.3.	Liczba pracowników w podziale na rodzaj umowy o pracę	17		
S.2.4.	Liczba pracowników w podziale na wiek	17		
S.2.5.	Liczba pracowników w podziale na staż pracy	17		
S.2.6.	Rotacja pracowników	18		
S.2.7.	Przeciętne wynagrodzenie pracowników zatrudnionych na umowy o pracę	18		
S.2.8.	Łączna wysokość rocznych składek na PFRON	18		
<b>S.3. Relacje ze stroną pracowniczą i wolność zrzeszania</b>				
S.3.1.	Informacja, czy w zakładzie funkcjonuje procedura zgłaszania skarg i nieprawidłowości („hot line”) i na jakiej podstawie (np. odpowiedniej polityki). Jeśli tak, jaka jest liczba skarg związanych z obszarem praktyk zatrudnienia, które zostały zgłoszone, rozpatrzone i rozwiązane (ile skarg zostało zaraportowanych, a ile rozstrzygniętych w omawianym okresie).	19		
S.3.2.	Informacja, czy w zakładzie pracy powołano radę pracowników – a w przypadku innych przedstawicieli niż rada pracowników i związki zawodowe, czy tacy przedstawiciele pracowników zostali powołani w drodze wyborów, w których mogli uczestniczyć wszyscy pracownicy.	19		
S.3.3.	Informacja, czy w zakładzie pracy poniesiono kary z tytułu naruszenia przepisów pracowniczych oraz czy toczą się przeciwko zakładowi pracy postępowania w Sądzie Pracy	19		
<b>S.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy</b>				
S.4.1.	Opis procedury przeprowadzanych w zakładzie pracy kontroli warunków pracy.	19		
S.4.2.	Liczba wypadków przy pracy wśród pracowników pracujących na terenie zakładu.	19		
<b>S.5. Rozwój i edukacja</b>				
S.5.1.	Opis procedury przeprowadzanych w zakładzie pracy kontroli przestrzegania Księgi Zintegrowanego Systemu Zarządzania, której jednym z elementów jest procedura szkoleniowa.	20		

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

S.5.2.	Liczba pracowników uczestniczących w szkoleniach obowiązkowych oraz w podnoszących i rozwijających kwalifikacje zawodowe.	20		
<b>S.6. Zarządzanie różnorodnością</b>				
S.6.1.	Informacja, czy u pracodawcy została wdrożona polityka antymobbingowa i polityka antydyskryminacyjna.	20		
S.6.2.	Liczba zgłoszonych przypadków dyskryminacji, mobbingu, molestowania seksualnego itp.	20		
S.6.3	Liczba audytów pod kątem przeciwdziałania dyskryminacji u podwykonawców.	20		
<b>S.7. Prawa człowieka</b>				
S.7.1.	Liczba zgłoszonych przypadków łamania praw człowieka, w tym u podwykonawców.	20		
<b>S.8. Praca dzieci i praca przymusowa</b>				
S.8.1.	Liczba zgłoszonych przypadków pracy dzieci lub pracy przymusowej.	20		
<b>S.9. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne</b>				
S.9.1.	Opis polityki i kierunków zaangażowania społecznego spółki oraz zrealizowane działania prospołeczne, w tym te na rzecz lokalnej społeczności, w której prowadzona jest działalność.	21		
S.9.2.	Całkowita kwota darowizn na cele społeczne w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem największych obdarowanych).	21		
S.9.3.	Całkowita kwota wydatkowana na sponsoring (ze wskazaniem największych sponsorowanych partnerów).	21		
<b>S.10. Przeciwdziałanie korupcji</b>				
S.10.1.	Liczba zgłoszonych przypadków noszących znamiona korupcji.	21		
<b>S.11. Bezpieczeństwo produktów i konsumentów</b>				
S.11.1.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w przemyśle	21		
S.11.2.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w developingu	22		
S.11.3.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w zarządzaniu nieruchomościami	23		
S.11.4.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w hotelarstwie	23		
<b>S.12. Komunikacja marketingowa</b>				
S.12.1.	Opis metod i procedur komunikacji marketingowej.	23		
<b>S.13. Ochrona prywatności</b>				
S.13.1.	Opis stosowanej procedury ochrony danych osobowych	23		
<b>S.14. Oznakowanie produktów</b>				
S.14.1.	Opis procedury dotyczącej identyfikacji produktów	24		

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za 2018 rok

---

<b>S.15. Pozostałe kwestie społeczne i rynkowe</b>				
S.15.1.	Rzeczywisty okres rotacji zobowiązań.	24		
S.15.2.	Rzeczywisty okres rotacji należności.	24		
S.15.3.	Okres płatności standardowo zapisywany w umowach z dostawcami.	24		
S.15.4.	Postępowania administracyjne prowadzone przeciwko spółce przez UOKiK oraz wartość finansowa kar związanych z zachowaniami antykonkurencyjnymi i antyrynkowymi.	25		

Bydgoszcz, dn. 16 kwietnia 2019 roku

Podpisy Zarządu:

---

*Członek Zarządu*  
*Piotr Fortuna*

---

*Wiceprezes Zarządu*  
*Sławomir Winięcki*

---

*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*