



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ  
ZA 2021 ROK

BYDGOSZCZ, DNIA 29 KWIETNIA 2022 ROKU

**Spis treści**

Wprowadzenie .....	3
Podstawa prawna sporządzenia raportu .....	3
Istotni interesariusze i zagadnienia finansowe .....	3
Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności .....	4
Zgodność z Taksonomią Unii Europejskiej .....	4
Obszar zarządczy [G] .....	7
G.1. Model biznesowy i strategia Grupy Kapitałowej IMMOBILE .....	7
G.2. Ład zarządczy .....	11
G.3. Zarządzanie ryzykiem społecznym i środowiskowym .....	12
G.4. Zarządzanie etyką .....	14
Obszar środowiskowy [E] .....	16
E.1. Surowce i materiały .....	16
E.2. Paliwa i energia .....	17
E.3. Woda .....	17
E.4. Bioróżnorodność .....	17
E.5. Emisje do atmosfery .....	17
E.6. Odpady i ścieki .....	18
E.7. Zanieczyszczenie hałasem .....	19
E.8. Pozostałe rodzaje oddziaływania na środowisko .....	20
E.9. Rozszerzona odpowiedzialność środowiskowa: produkty i usługi .....	21
E.10. Ryzyko, zależności i szanse związane z klimatem .....	22
Obszar społeczny i pracowniczy [S] .....	22
S.1. Korzystanie z pomocy publicznej i zlecenia publiczne .....	22
S.2. Poziom zatrudnienia i poziom wynagrodzeń .....	23
S.3. Relacje ze stroną pracowniczą i wolność zrzeszania .....	25
S.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy .....	26
S.5. Rozwój i edukacja .....	26
S.6. Zarządzanie różnorodnością .....	27
S.7. Prawa człowieka .....	27
S.8. Praca dzieci i praca przymusowa .....	27
S.9. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne .....	27
S.10. Przeciwdziałanie korupcji .....	28
S.11. Bezpieczeństwo produktów i konsumentów .....	29
S.12. Komunikacja marketingowa .....	32
S.13. Ochrona prywatności .....	32
S.14. Oznakowanie produktów .....	32
S.15. Pozostałe kwestie społeczne i rynkowe .....	33
Specyfikacja raportu .....	34

## **Wprowadzenie**

### **Podstawa prawna sporządzenia raportu**

Niniejsze sprawozdanie sporządzono za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku. 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 wskazano inaczej.

### **Istotni interesariusze i zagadnienia finansowe**

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.

W związku z powyższym w ramach przygotowania do sporządzenia raportu za 2021 rok (tj. czwartego z rzędu odrębnego sprawozdania na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. (GKI S.A.) przeprowadzone zostało badanie istotności. Celem tego działania 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.

Przeprowadzone badanie istotności oraz dotychczas zebrane doświadczenia Grupy Kapitałowej w tym zakresie spowodowały, iż 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 (podobnie jak w latach poprzednich) 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,

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

- 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.

### Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności

Kluczowe wskaźniki efektywności zostały wskazane w Specyfikacji raportu znajdującej się na ostatnich stronach niniejszego sprawozdania.

### Zgodność z Taksonomią Unii Europejskiej

Grupa Kapitałowa IMMOBILE po raz pierwszy ujawnia w niniejszym sprawozdaniu informacje dotyczące tzw. unijnej Taksonomii działalności zrównoważonej środowiskowo. Obowiązki z tym związane zostały wprowadzone Rozporządzeniem Parlamentu i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 r. W pierwszym roku obowiązywania, zgodnie z treścią Rozporządzenie Delegowanego Komisji (UE) 2021/2178 Grupa Kapitałowa IMMOBILE ujawnia odsetek obrotu, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych kwalifikujących się do systematyki (Taksonomii), bez konieczności weryfikacji Technicznych Kryteriów Kwalifikacji, czyli ustalenia jaki odsetek tych trzech wartości jest związany z działalnością zrównoważoną środowiskowo.

### Zasady rachunkowości

W celu obliczenia odsetka obrotu, nakładów inwestycyjnych (CapEx) i wydatków operacyjnych (OpEx) kwalifikujących się do systematyki zastosowano następujące zasady:

#### Obrót

W odniesieniu do obrotu, podstawę stanowiły całkowite skonsolidowane przychody Grupy w roku 2021, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów”. Do licznika przypisano przychody z działalności kwalifikującej się do systematyki.

**Nakłady inwestycyjne (CapEx)**

W odniesieniu do nakładów inwestycyjnych (CapEx) podstawę stanowiły nakłady inwestycyjne poniesione we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej, które zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w ramach działalności inwestycyjnej w pozycji „Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych”. Do licznika przypisano tę część CapEx, która dotyczy rodzajów działalności kwalifikujących się do systematyki. W przypadku nakładów inwestycyjnych poniesionych w segmencie budownictwa przemysłowego oraz developingu nakłady inwestycyjne zostały jednoznacznie przypisane do działalności kwalifikującej się do systematyki. W przypadku segmentu automatyka i elektroenergetyka nakłady inwestycyjne na nieruchomości, na pojazdy, sprzęt i maszyny budowlane zastosowano metodę alokacji proporcjonalnej. Grupa wykorzystuje aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne tego segmentu są wykorzystywane przy realizacji różnych kontraktów, zarówno związanych z działalnością kwalifikującą się do systematyki, jak i niekwalifikującą się; ponadto ta sama maszyna może być w różnych okresach roku wykorzystywana na różnych kontraktach. Całość nakładów inwestycyjnych segmentu została więc przypisana do poszczególnych rodzajów działalności w proporcji odpowiadającej proporcji przychodów z danych kontraktów.

**Wydatki operacyjne (OpEx)**

W odniesieniu do wydatków operacyjnych (OpEx) podstawę stanowiły wszystkie koszty służące do bieżącej obsługi aktywów Grupy i utrzymywania ich we właściwej kondycji. Do licznika przypisano tę część OpEx, która dotyczy rodzajów działalności kwalifikujących się do systematyki. W przypadku segmentu automatyka i elektroenergetyka wydatków operacyjnych segmentu automatyka i elektroenergetyka zastosowano metodę alokacji proporcjonalnej w sposób identyczny, jak w opisanym powyżej przypadku CapEx'u.

W przypadku wydatków operacyjnych, które w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2021/2178 definiowane są w sposób nie odnoszący się do międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej, dokonano przeglądu wszystkich kont w systemie rachunkowym Grupy, a następnie zidentyfikowane pozycje spełniające definicję OpEx'u związane z utrzymaniem środków trwałych. Wydatki operacyjne stanowią pozycje kosztowe w rachunku zysków i strat, w odróżnieniu od nakładów inwestycyjnych, będących zwiększeniami salda środków trwałych i wartości niematerialnych, dlatego też wartości uwzględnione w kalkulacjach CapEx i OpEx są odrębne.

Grupa ujawnia w niniejszym raporcie po raz pierwszy udział działalności kwalifikującej się do systematyki w zakresie dotyczącym raportowanego okresu, tj. 01.01.2021-31.12.2021, więc ujawnienie nie zawiera informacji o zmianach danych dla poprzednich okresów.

Z uwagi na fakt, iż w pierwszym roku raportowania ujawniane są tylko informacje o odsetku obrotu, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych kwalifikujących się do systematyki (a nie zgodnych lub niezgodnych z systematyką), nie identyfikowano rodzajów działalności przyczyniających się do więcej niż jednego celu środowiskowego. Nie istniała w związku z tym potrzeba stosowania specjalnych procedur w celu uniknięcia podwójnego liczenia.

Nie dokonywano ponadto dezagregacji kluczowych wskaźników wyników pomiędzy poszczególne jednostki operacyjne Grupy.

**Obrót**

Działalność gospodarcza	kod	obróć (w tys. PLN)	część obrotu w (%)
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
Produkcja energii elektrycznej z energii wiatrowej	4,3	333,4	0,1%
Przesył i dystrybucja energii elektrycznej	4,9	29 993,0	5,2%
Budowa, rozbudowa i eksploatacja systemów poboru, uzdatniania i dostarczania wody	5,1		0,0%

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej

Za 2021 rok

Modernizacja systemów poboru, uzdatniania i dostarczania wody	5,2	13 933,5	2,4%
Budowa, rozbudowa i eksploatacja systemów odprowadzania o iczyszczania ścieków	5,3		0,0%
Modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków	5,4	697,1	0,1%
Infrastruktura na potrzeby transportu kolejowego	6,14		0,0%
Budowa nowych budynków	7,1	164 109,0	28,5%
<b>RAZEM A</b>		<b>209 066,0</b>	<b>36,3%</b>
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
Obrót z działalności niekwalifikującej się do systematyki B		366 735,0	63,7%
<b>RAZEM B</b>		<b>366 735,0</b>	<b>63,7%</b>
<b>RAZEM A + B</b>		<b>575 801,0</b>	<b>100,0%</b>

**Nakłady inwestycyjne (CapEx)**

Działalność gospodarcza	kod	nakłady inwestycyjne - CapEx (w tys. PLN)	część nakładów inwestycyjnych (w %)
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
Produkcja energii elektrycznej z energii wiatrowej	4,3	0,5	0,0%
Przesył i dystrybucja energii elektrycznej	4,9	49,0	0,2%
Budowa, rozbudowa i eksploatacja systemów poboru, uzdatniania i dostarczania wody	5,1	-	0,0%
Modernizacja systemów poboru, uzdatniania i dostarczania wody	5,2	22,8	0,1%
Budowa, rozbudowa i eksploatacja systemów odprowadzania o oczyszczania ścieków	5,3	-	0,0%
Modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków	5,4	1,1	0,0%
Infrastruktura na potrzeby transportu kolejowego	6,14	-	0,0%
Budowa nowych budynków	7,1	2 296,7	9,5%
Renowacja istniejących budynków	7,2	10 453,7	43,1%
<b>RAZEM A</b>		<b>12 823,9</b>	<b>52,8%</b>
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
CapEx z działalności niekwalifikującej się do systematyki B		11 450,0	47,2%
<b>RAZEM B</b>			
<b>RAZEM A + B</b>		<b>24 273,9</b>	<b>100,0%</b>

**Wydatki operacyjne (OpEx)**

Działalność gospodarcza	kod	wydatki operacyjne - OpEx (w tys. PLN)	część wydatków inwestycyjnych (w %)
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			
Produkcja energii elektrycznej z energii wiatrowej	4,3	1,0	0,0%
Przesył i dystrybucja energii elektrycznej	4,9	93,1	2,4%

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

Budowa, rozbudowa i eksploatacja systemów poboru, uzdatniania i dostarczania wody	5,1	-	0,0%
Modernizacja systemów poboru, uzdatniania i dostarczania wody	5,2	43,3	1,1%
Budowa, rozbudowa i eksploatacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków	5,3	-	0,0%
Modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków	5,4	2,2	0,1%
Infrastruktura na potrzeby transportu kolejowego	6,14		0,0%
Budowa nowych budynków	7,1	360,4	9,4%
Renowacja istniejących budynków	7,2	39,2	1,0%
<b>RAZEM A</b>		<b>539,2</b>	<b>14,1%</b>
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>			<b>0</b>
OpEx z działalności niekwalifikującej się do systematyki B		3 295,0	85,9%
<b>RAZEM B</b>			
<b>RAZEM A + B</b>		<b>3 834,2</b>	<b>100,0%</b>

## Obszar zarządczy [G]

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

Model biznesowy w Grupie Kapitałowej IMMOBILE oparty był w 2021 roku na prowadzeniu działalności operacyjnej w poniższych segmentach:

- Przemysł (PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Promstahl GmbH, Promstahl Ltd.),
- Automatyka i elektroenergetyka (ATREM S.A.),
- Budownictwo przemysłowe (Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.),
- Hotelarstwo (Focus Hotels S.A.),
- Odzieżowy (PBH S.A., QIOSK Sp. o.o., Q Outlets Sp. z o.o.)
- Konsulting budowlany i Developing (CDI Konsultanci Budowlani 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., CDI 8 Sp. z o.o., CDI 10 Sp. z o.o.),
- Najem aktywów (CDI 2 Sp. z o.o., Makrum Development 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 PJP MAKRUM S.A. funkcjonuje na rynku od 1990 roku. Obecnie to dynamicznie rozwijające się spółki na międzynarodowym rynku, w ponad 30 krajach, na 3 kontynentach. Współpraca z rynkiem inwestycyjnym polega na działaniu w następujących obszarach: systemów przeładunkowych, maszyn krusząco-mielących, systemów parkingowych oraz wyposażenia magazynów. Wyróżniającą cechą Grupy, tworzącą jej konkurencyjność, jest synergia powyższych segmentów dla pełniejszego i bardziej efektywnego zaspokajania potrzeb rynku.

### Systemy przeładunkowe

PJP MAKRUM S.A. posiada bardzo silną pozycję na rynku europejskim jako jeden z czołowych dostawców platform przeładunkowych. W celu sprzedaży kompletnych systemów przeładunkowych powołano trzy spółki: PROMStahl Sp. z o.o., odpowiedzialną za sprzedaż na terenie kraju, PROMStahl GmbH, odpowiedzialną za sprzedaż w Niemczech i krajach ościennych (niemieckojęzycznych) oraz PROMStahl LTD (Wielka Brytania, Irlandia). W ramach segmentu istnieje również wewnętrzna Grupa PROM Export (bezpośrednio w Spółce PJP MAKRUM S.A.) odpowiedzialna za sprzedaż na nieobsługiwanych przez w/w spółki rynkach oraz ekspansję.

### 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.

Zarząd kontynuuje działania zmierzające do przekształcenia aktywności Grupy PJP MAKRUM S.A. w tym segmencie, w aktywność o charakterze przede wszystkim inżynierskim tj. polegającej na koncentracji działań na elementach usługi, które dają największą wartość dodaną (zarządzanie projektem oraz obsługa inżynierska). Umożliwia to jednocześnie ograniczenie kosztów stałych związanych z utrzymaniem rozbudowanego aparatu produkcyjnego dzięki przenoszeniu w większym zakresie czynności typowo produkcyjnych do podwykonawców

### Systemy parkingowe

Dostawa i montaż systemów parkingowych realizowane są głównie na rzecz firm z branży deweloperskiej. Realizowane są również projekty na rzecz jednostek użyteczności publicznej i osób indywidualnych

Coraz większe doświadczenie kadry, podejmowane działania konstrukcyjne (udoskonalanie modeli urządzeń, wprowadzanie nowych typów platform) skutkuje poprawą konkurencyjności oferty, zmniejszeniem kosztów i zarazem zwiększeniem marży parkingów oferowanych pod marką MODULO.

### Wyposażenie magazynów

Uzupełnieniem i rozwinięciem oferty Grupy PJP MAKRUM S.A. stanowi od 2020 roku działalność na rynku związanym z logistyką magazynową (sprzedaż, serwis, wynajem wózków widłowych oraz pozostałe elementy wyposażenie magazynu w tym m.in. urządzenia wspomagające transport ręczny czy systemy regałów magazynowych).

Oferta w tym zakresie jest stale poszerzana. Zarząd Spółki wypracował model stałej współpracy z największymi producentami wózków widłowych. W wyniku tych działań zbudowana została kompleksowa oferta produktowa, w skład której wchodzi także produkty sprzedawane pod marką własną – PROMLIFT. Ponadto dokonano optymalizacji asortymentu oferowanych części zamiennych do wózków oraz rozbudowano sieci partnerów biznesowych zarówno w zakresie oferty nowych jak i używanych wózków.

Grupa rozbudowuje kanały dystrybucji i oferuje ten produkt za pośrednictwem Spółek zależnych PROMStahl również w Wielkiej Brytanii i Niemczech.

### AUTOMATYKA I ELEKTROENERGETYKA

Nadrzędnym celem Spółki Atrem jest budowa wartości, w tym jej renomy oraz pozyskiwanie rentownych i rozwojowych projektów, ukierunkowanych na maksymalizację wartości dla Akcjonariuszy.

Strategia Atrem S.A., zakłada stałą obserwację rynku i analizę tendencji, pod kątem aktualnych i przyszłych zamówień. Przyjęta strategia na rok 2022 oraz strategię długoterminowe są odpowiedzią na pojawiające się wyzwania wynikające z dynamicznie zmieniającego się otoczenia, sytuacji rynkowej, zmian i rozwoju struktury kapitałowej Spółki, a także służą zapewnieniu jej stabilnego wzrostu, zagwarantowaniu pracownikom Spółki zatrudnienia oraz realizacji oczekiwań Akcjonariuszy w długim horyzoncie czasu.

W najbliższym roku spółka nadal będzie się koncentrować na działalności w dwóch podstawowych segmentach – automatyce oraz elektroenergetyce, nie wykluczając możliwości rozwoju kompetencji w obszarze budownictwa



## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

przemysłowego poprzez efektywne wykorzystanie kompetencji występujących w Grupie Kapitałowej Immobile oraz akwizycje.

Działalność w tym segmencie odpowiada zapotrzebowaniu polskiej gospodarki na modernizację sieci przesyłowych w energetyce w kierunku dostosowania do rozwoju OZE oraz nowych kierunków dostaw gazu.

### 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 zarówno w największych polskich miastach takich jak Wrocław i Kraków, jak również w mniejszych, ale silnych biznesowo ośrodkach liczących powyżej 100 tys. mieszkańców. W 2021 roku spółka powiększyła swoje portfolio o 3 nowe hotele, były to:

1. Focus Hotel Premium Elbląg, otwarcie 01.05.2021 r., pierwszy obiekt spółki w województwie warmińsko-mazurskim położony w samym sercu starówki, posiadający 85 pokoi, centrum konferencyjne, restaurację oraz SPA z basenem w standardzie 4 gwiazdek.
2. Grand Focus Hotel Szczecin, otwarcie 16.06.2021 r., drugi hotel spółki w Szczecinie, 4-gwiazdkowy obiekt położony w ścisłym centrum miasta liczący 90 pokoi, debiut nowej marki Focus Hotels dedykowanej obiektom luksusowym, jeszcze w tym samym roku hotel zwyciężył w prestiżowym konkursie „Hotel z Pomysłem” organizowanym przez magazyn „Hotelarz”.
3. Focus Hotel Premium Lublin Conference&SPA, otwarcie 01.12.2021 r., drugi hotel spółki w Lublinie. Ten 4 gwiazdkowy Hotel oferuje gościom 87 pokoi w tym 3 apartamenty, jedną z największych w województwie lubelskim centrów konferencyjnych o powierzchni 1 350 m<sup>2</sup>, restaurację Ora, strefę Wody & Saun, na którą składają się 2 sauny i dwa duże Jacuzzi oraz nowoczesne Safiro SPA.

W styczniu 2022 r. spółka zakończyła pierwszy etap modernizacji budynku hotelu Focus Premium „Pod Orłem” Bydgoszcz, czego skutkiem było otwarcie nowej restauracji Gdańska 14 z ofertą dedykowaną nie tylko dla gości hotelu ale wszystkich Bydgoszczan. Restauracja od otwarcia cieszy się dużym powodzeniem.

W dniu 14 marca 2022 r. spółka otworzyła 4-gwiazdkowy Focus Hotel Premium Warszawa, pierwszy hotel sieci w stolicy Polski i zarazem największy obiekt w portfolio, w obiekcie znajdują się 234 pokoje, 1 600 m<sup>2</sup> powierzchni konferencyjnej w tym jedna z największych hotelowych sal wielofunkcyjnych w Warszawie o powierzchni 620 m<sup>2</sup>, Podziemny parking na 156 aut, Strefa Fitness z saunami.

Na przełomie drugiego i trzeciego kwartału 2022 r. spółka zamierza otworzyć 3-gwiazdkowy własny hotel Grupy – Focus Hotel Premium Bydgoszcz z 89 pokojami, zlokalizowany w samym centrum miasta.

Na perspektywy segmentu pozytywny wpływ ma rezygnacja z obostrzeń związanych z pandemią Covid-19, z kolei nowym zagrożeniem jest wojna na Ukrainie, na moment publikacji niniejszego sprawozdania finansowego negatywne konsekwencje z niej wynikające nie są jeszcze znane.

### BUDOWNICTWO PRZEMYSŁOWE

Budownictwo przemysłowe jest pierwotną działalnością spółki PJP 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, we Wrocławiu oraz w Warszawie, 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 Osiedla Uniwersyteckiego w bydgoskiej dzielnicy Fordon, budowę osiedla Rabatki w Bydgoszczy oraz przebudowę z jednoczesną zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego przy ul.

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

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 było oddanie do użytkowania budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3.

Aktualnie prowadzone są prace koncepcyjne nad sposobem zagospodarowania części osiedla Platanowy Park przeznaczonej pierwotnie pod budownictwo komercyjne i nie jest jednak wykluczona zmiana przyszłego sposobu ich wykorzystania.

### Strategia Grupy Kapitałowej IMMOBILE

Główne cele strategiczne Grupy Kapitałowej związane są z:

- 1) optymalizacją zarządzania Grupą Kapitałową,
- 2) kontynuowaniem strategii realizowanej przez ATREM, zarówno w zakresie segmentów jak i usług oraz produktów, Grupa nie wyklucza również możliwości poszerzenia portfela usług o usługi ogólnobudowlane dla rozwijania pozycji generalnego wykonawcy spółki na realizowanych kontraktach, w tym analiza możliwych synergii we współpracy z PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.,
- 3) alokacją zasobów wewnątrz Grupy (aktywa produkcyjne, nieruchomości inwestycyjne) w celu ich optymalnego wykorzystania,
- 4) silnym rozwojem działalności deweloperskiej zarówno w obszarze budownictwa mieszkaniowego, jak i w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych,
- 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 i asortyment oferowany pod marką PROMLIFT,
- 7) efektywnym zarządzaniem nowymi hotelami sieci FOCUS Grand w Szczecinie, FOCUS Premium w Elblągu, w Lublinie i w Warszawie, a także otwarciem nowego hotelu w Bydgoszczy,
- 8) pozyskiwaniem nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim,
- 9) dostosowaniem i rozwojem kompetencji pracowników Spółki na potrzeby zarządzania rozbudowaną strukturą Grupy,
- 10) kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
  - reorganizacją finansowania aktywów Grupy,
  - dostosowaniem struktury spółek operacyjnych (przesunięcie własności udziałów, połączenia) w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
  - reorganizacją wewnętrzną Grupy w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój,
- 11) efektywne zarządzanie nowym segmentem odzieżowym po przejęciu 90% udziałów w DLAKO Sp. z o.o., która jest właścicielem 100% akcji w spółce PBH S.A. z siedzibą w Bydgoszczy – właściciela marki QUIOSQUE i sieci sklepów detalicznych,
- 12) kontynuacja działalności spółek najbardziej dotkniętych przez pandemię koronawirusa (hotelarstwo, segment odzieżowy).

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

## 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.



### Wykaz certyfikowanych systemów zarządzania

#### GRUPA PJP MAKRUM S.A.

- System Zarządzania Jakością wg normy: ISO 9001:2015 Zarządzanie Jakością
- System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy wg normy: ISO 45001:2018
- System Zarządzania Środowiskowego wg normy: ISO 14001:2015
- Systemy zarządzania jakością w spawalnictwie wg normy: PN-EN ISO 3834-2:2007

- Pozostałe
  - Certyfikat T+M (PN-EN 1398:2009 – systemy przeładunkowe) (PN-EN 14010+A1:2009 – systemy parkingowe)
  - PN-EN 1090-1+A1:2012
  - Dyrektywa Maszynowa 2006/42/WE, Dyrektywa kompatybilności elektromagnetycznej 2014/30/UE

### **ATREM S.A.**

- System Zarządzania Jakością wg normy: ISO 9001:2015
- System Zarządzania Środowiskowego wg normy: ISO 14001:2015
- System zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy wg normy: ISO 45001:2018
- System zarządzania bezpieczeństwem informacji wg normy: ISO/IEC 27001:2017

### **System kontroli wewnętrznej**

W Spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., PJP MAKRUM S.A. oraz ATREM 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 stricte 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:

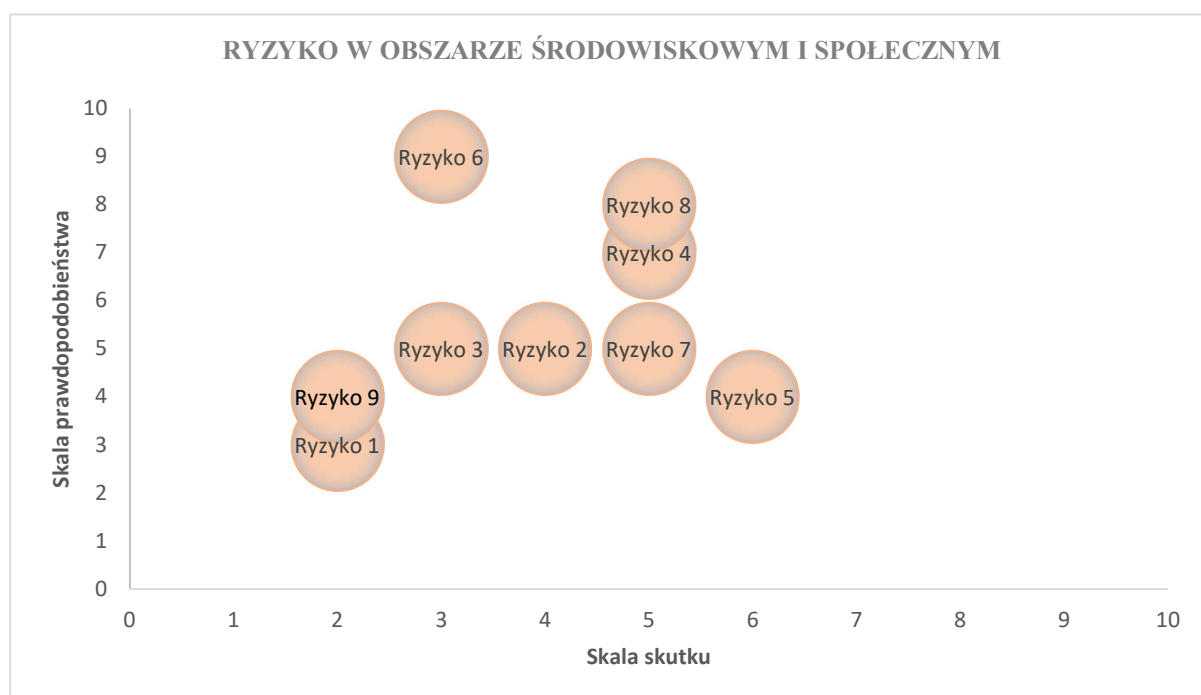
- Ryzyka operacyjnego monitorowanego w zakresie prowadzenia działalności operacyjnej.
- Ryzyka środowiskowego w zakresie wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne.
- Ryzyka w obszarze pracowniczym odnoszącego się do kwestii zarządzania zasobami ludzkimi w Grupie.
- Ryzyka w obszarze społeczno-rynkowym, mającego na celu monitoring zagrożeń dotyczących zarządzania łańcuchem dostaw, społeczności lokalnej oraz branżowych regulacji prawnych.
- Ryzyka finansowego i strategicznego odnoszącego 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 prawdopodobieństwa	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 recyding, a także wdraża strategie logistyczne minimalizujące wpływ na środowisko.

Dodatkową działalnością pro środowiskową jest powołanie Fundacji „Immo”, której celem jest niwelowanie skutków zmian klimatycznych poprzez sadzenie drzew na terenie miasta. Fundacja swoje działania rozpoczęła we wrześniu 2019 r., pierwsze drzewa zostały posadzone w październiku, a do końca roku 2021 posadzono ponad 1 000 drzew. Drzewa, które sadzimy w większości spełniają standardy drzew typowo miejskich, mają odpowiednie parametry, a ich zdrowotność i cechy osobnicze są dopasowane do warunków panujących w zatłoczonym i zanieczyszczonym środowisku. Zdajemy sobie sprawę z istoty zieleni w mieście, dlatego czujemy się odpowiedzialni o nią zadbać. Drzewa i roślinność niższa pełnią wiele funkcji dzięki, którym nasz miejski

mikroklimat może być coraz łagodniejszy. Praca Fundacji będzie kontynuowana w 2022 roku, w którym zaplanowane są liczne wydarzenia angażujące mieszkańców, związane ze wzbogaceniem miasta o nową zieleni.

### **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.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE w związku z pandemią koronawirusa wdrożyła szereg dodatkowych procedur sanitarnych jak i organizacyjnych we wszystkich spółkach Grupy. Hotele FOCUS zostały wyposażone już w lutym 2020 roku w dodatkowe środki dezynfekcyjne oraz środki ochrony osobistej. Zarząd Grupy Kapitałowej na bieżąco monitoruje sytuację związaną z zagrożeniem epidemicznym w kraju i będzie reagował adekwatnie do sytuacji w celu zapewnienia bezpieczeństwa klientów oraz pracowników Grupy.

### **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 popularne 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 latach od 2018 do 2021 roku Grupa wysyłała listy tylko do nowych kontrahentów.

**Liczba zgłaszanych skarg potencjalnych naruszeń standardów etycznych**

W 2021 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 przede wszystkim działalność produkcyjna PJP MAKRUM S.A. oraz działająca w branży inżynieryjnej ATREM S.A. wykonująca prace związane z automatyką przemysłową, elektroenergetyką oraz budową systemów lotniskowych i logistycznych.

Poniżej szczegółowe dane dotyczące działalności PJP MAKRUM S.A. (Zakład w Koronowie) oraz ATREM S.A.

**E.1. Surowce i materiały**

Do podstawowych materiałów używanych przez PJP MAKRUM S.A. należą:

- Żelazo i stal,
- Aluminium,
- Lakiery,
- Rozpuszczalniki,
- PCV,
- Argon ciekły,
- Dwutlenek węgla,
- Tlen
- 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 wykorzystania w produkcji tj. żelazo i stal, aluminium, odpady opakowaniowe, poddawane są recyklingowi.

Tabela poniżej pokazuje zużycie materiałów w 2021 roku oraz poziom odsprzedawanych odpadów do ponownego użytkowania.

Lp.	Rodzaj materiału	J.m.	Zużycie	Sprzedaż na złom/ recycling
1	Żelazo i stal	[kg]	6 664 378	94 1970
2	Aluminium	[kg]	122 670	7139
3	Lakiery	[l]	84 103	0
4	Rozpuszczalniki	[l]	12 618	0
5	PCV	[m2]	58 784	0



## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

6	Argon ciekły	[m3]	55 000	0
7	Dwutlenek węgla	[kg]	10 000	0
8	Tlen sprężony	[kg]	951	0
9	Drut spawalniczy	kg	66 964	0

### E.2. Paliwa i energia

W roku 2021 zanotowano następujący poziom zużycia podstawowych paliw i energii w zakładzie produkcyjnym w Koronowie spółki PJP MAKRUM S.A.:

- energia elektryczna – 2578,86 MWh,
- energia cieplna 986,9 GJ (olej opałowy – 27500 litrów – 22,9 t),
- gaz ziemny 184582 m<sup>3</sup>, w tym energia z gazu 2105281 kWh, 7569 GJ,
- olej napędowy dla wózków widłowych – 0,00 tony,
- gaz LPG do wózków widłowych – 27,7 t,
- benzyna silnikowa 0,9 tony.

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

W przypadku obiektów ATREM S.A. zużycie paliw i energii kształtowało się w 2021 roku na następującym poziomie:

- energia elektryczna – 463 824 kWh,
- gaz ziemny – 82 367 m<sup>3</sup>.

### E.3. Woda

Charakter prowadzonej działalności produkcyjnej przez PJP 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 2021 zużycie wody wynosiło wyniosło: 3901 m<sup>3</sup>.

W przypadku obiektów ATREM S.A. łączne zużycie wody w 2021 roku wyniosło 2319 m<sup>3</sup>.

### E.4. Bioróżnorodność

W bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego spółki PJP MAKRUM S.A. oraz obiektów spółki ATREM 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 są funkcjonujące na terenie zakładu centrale grzewcze, urządzenia grzewcze gazu ziemnego 4377 kW, a także przebiegające procesy produkcyjne. W zakładzie produkcyjnym spółki PJP MAKRUM S.A. w Koronowie prowadzona jest ewidencja czasu pracy emitatorów w halach produkcyjnych:

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

- emitory E-1, E-2, E-3, E-4 (malarnia) – każdy emitor po 6200 godzin/rok,
- emitory E-7 i E-8 – każdy emitor po 6200 godzin/rok,
- emitory E-24 - E-32 – każdy emitor po 4100 godzin/rok (produkcja na dwie zmiany),
- emitor E-23A (cięcie plazmą) – 1500 godzin/rok,
- emitory E- 37 i 38 (zgrzewanie PCV) – każdy emitor po 3000 godzin/rok.

Pośrednio Spółka emituje do atmosfery poprzez zakup energii elektrycznej.

### E.6. Odpady i ścieki

W roku 2021 emisja ścieków w zakładzie produkcyjnym spółki PJP MAKRUM S.A w Koronowie wyniosła 1759 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 2021 roku:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadów	Masa odpadów [Mg]
1	08 01 18	polakiernicze-pyły	8,420
2	08 01 11*	farby z rozpuszczalnikami	10,997
3	08 01 17*	farby z rozpuszczalnikami	2,300
4	17 02 03	tworzywa sztuczne	1,800
5	15 01 03	drewno	14,500
6	12 01 01	żelazo i stal, wióry	941,970
7	12 01 02	pyły, cząsteczki żelaza	7,100
8	15 01 06	zmieszane odpady opakowaniowe	125,540
9	15 01 01	papier, tektura	4,190
10	07 02 13	tworzywa sztuczne	1,650
11	15 01 04	opakowania z metalu	0,800
12	17 04 02	aluminium	7,139
13	16 02 14	zużyte urządzenia	0,300
14	15 01 02	opakowania tworzyw sztucznych	1,170
15	15 02 03	czyściwo, filtry	0,666
16	12 01 09*	emulsje, roztwory z obróbki metali	3,000

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

Suma opłat za utylizację odpadów poprodukcyjnych za rok 2021 wyniosła **211 419,75 PLN**.

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

W poniższym zestawieniu ujęto rodzaje odpadów wytworzonych w 2021 roku przez ATREM S.A.

Lp.	KOD odpadów	Rodzaj odpadów	masa odpadów [Mg]
1	13 02 05	Oleje przepałowe	0,36
2	13 03 10	Inne oleje i ciecze	0,7
3	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	1,6
4	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	1,26
5	16 01 19	Tworzywa sztuczne	0,546
6	16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	0,014
7	16 02 14	Elektrośmieci	0,519
8	16 06 01	Baterie i akumulatory ołowiowe	1,657
9	16 06 05	Baterie	0,08
10	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórki	343
11	17 01 03	Odpad ceramiczny	3,6
12	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego,	0,6
13	17 04 02	Aluminium	0,14
14	17 04 05	Żelazo i stal	4,96
15	17 04 07	Mieszanki metali	6.260
16	17 04 11	Kable	4,253
17	17 09 04	Odpady zmieszane	39,61
18	20 03 99	Odpady komunalne	0,66

**E.7. Zanieczyszczenie hałasem**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 5 sierpnia 2005 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne (Dz. U. Nr 157, poz. 1318) spółka PJP MAKRUM S.A. wdrożyła „Program działań organizacyjno-technicznych zmierzających do ograniczenia narażenia na hałas dla Zakładu Produkcyjnego "Koronowo" na rok 2021”.

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

Lp	Pomieszczenie firmy	Stanowisko	Narażenie pracownika podane w NDN
1	Hala żółta (ramy i najazdy)	spawacz	<b>3,52</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

2	Hala żółta (platformy)	ślusarz	<b>0,89</b>
3	Hala żółta (obsługa robota spawalniczego)	operator	<b>0,59</b>
4	Obróbki wiórowe	frezer	<b>0,41</b>
5	Hala północna (krajalnia)	operator	<b>0,10</b>
6	Hala południowa (montaż końcowy)	monter	<b>0,12</b>
7	Hala południowa (parkingi)	monter	<b>0,08</b>
8	Lakiernia	lakiernik	<b>0,13</b>
9	Hala termośluz	monter	<b>0,74</b>
10	Hala uszczelnienia	ślusarz	<b>1,00</b>
11	Śrutownia - oczyszczanie	oczyszczacz	<b>13,01</b>

Ponadto przeprowadzono pomiary hałasu w środowisku zewnętrznym – hałas od pracujących dwóch suwnic – magazyn stali; w porze dziennej (godz. 06 – 22) i nocnej (godz. 22 – 06):

- pomiar w porze dziennej – średnio 44,1 dB – dopuszczalna norma w porze dziennej do 50 dB,

- pomiar w porze nocnej – średnio 37,65 dB – dopuszczalna norma w porze nocnej do 40 dB.

Nie przekraczamy dopuszczalnych norm środowiskowych.

Działania przyjęte na rok 2022 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.

Opłata za korzystanie ze środowiska wnoszona do Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego na konto Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska przez PJP MAKRUM S.A. za 2021 rok wyniosła 17 902 PLN.

**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 PJP 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,
- ciągłe 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.

PJP 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, PJP 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.

PJP 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.

#### **E.10. Ryzyko, zależności i szanse związane z klimatem**

##### **Ryzyko związane z negatywnym wpływem na klimat**

Spółka identyfikuje następujące czynniki ryzyka związane z potencjalnym negatywnym wpływem spółek Grupy na klimat:

- emisje do atmosfery,
- zużycie energii produkowanej w oparciu o paliwa kopalne.

W ocenie spółki czynniki te, ze względu na niski poziom emisji i niską energochłonność procesów produkcyjnych, a także działania zapobiegawcze prowadzone przez spółki Grupy, są mało istotne i nie niosą za sobą znaczącego ryzyka związanego z negatywnym wpływem działalności Grupy na klimat.

##### **Ryzyko związane z negatywnym wpływem na przedsiębiorstwo**

Nie występuje w istotnym stopniu; z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności oraz położenie geograficzne spółki Grupy są relatywnie odporne na zmianę klimatu; spółki grupy nie są w istotny sposób zależne od kapitału naturalnego, takiego jak woda, grunty, ekosystemy i różnorodność biologiczna.

##### **Zależność od kapitału naturalnego, ludzkiego i społecznego**

Nie występuje w istotnym stopniu

##### **Możliwości związane z klimatem**

Z uwagi na profil działalności spółek Grupy nie występują w istotnym stopniu.

#### **Obszar społeczny i pracowniczy [S]**

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

W 2021 roku dwie Spółki Grupy skorzystały z pomocy publicznej. FOCUS HOTELS S.A. w okresie styczeń – grudzień 2021 skorzystała z dofinansowania z FGŚP na ochronę miejsc pracy (tarcza) w wysokości 1 587 643,78 zł. Spółka korzystała również z refundacji wynagrodzeń wypłacanych młodocianym pracownikom zatrudnionym w celu przygotowania zawodowego oraz składek na ubezpieczenie społeczne od refundowanych wynagrodzeń. W 2021 roku wysokość pomocy otrzymana z tego tytułu wyniosła 8 745,83 zł. Spółka PBH S.A. w 2021 skorzystała z dofinansowania części kosztów wynagrodzeń pracowników oraz należnych od tych wynagrodzeń składek na ubezpieczenie społeczne w wysokości 598 301,64 zł.

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

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

Na dzień 31.12.2021 roku w Spółkach Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. zatrudnionych na podstawie umowy o pracę było 1 229 osób. Z dniem 20 kwietnia 2021 roku do Grupy dołączyły spółki Grupy Kapitałowej Dlako, w skład której na 31.12.2021 wchodziły spółki PBH S.A. oraz QIOSK Sp. z o.o. W dniu 2 sierpnia 2021 roku nastąpiło połączenie spółki Promstahl Sp. z o.o. ze spółkami Promlift Sp. z o.o. i Modulo Parking Sp. z o.o. W dniu 1 sierpnia 2021 roku powstała nowa spółka o nazwie Q OUTLETS Sp. z o.o.

Zatrudnienie w poszczególnych spółkach Grupy:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	30	38
PJP MAKRUM S.A.	294	294
FOCUS HOTELS S.A.	128	186
ATREM S.A.	165	148
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	36	38
Promstahl Sp. z o.o.	33	48
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	91	110
PBH S.A.	-	346
QIOSK Sp z o.o.	-	3
Q OUTLETS Sp. z o.o.	-	18
<b>łącznie</b>	<b>777</b>	<b>1 229</b>

Liczba pracowników w podziale na płeć – stan na 31.12.2021 r.:

	<b>Kobiety</b>	<b>Mężczyźni</b>	<b>łącznie</b>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	32	6	<b>38</b>
PJP MAKRUM S.A.	24	270	<b>294</b>
FOCUS HOTELS S.A.	4	92	<b>186</b>
ATREM S.A.	18	130	<b>148</b>
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	17	21	<b>38</b>
Promstahl Sp. z o.o.	7	41	<b>48</b>
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	38	72	<b>110</b>
PBH S.A.	333	13	<b>346</b>
QIOSK Sp z o.o.	3	0	<b>3</b>
Q OUTLETS Sp. z o.o.	18	0	<b>18</b>
<b>łącznie</b>	<b>494</b>	<b>645</b>	<b>1229</b>

Pojawienie się w 2021 roku spółki PBH S.A., właściciela marki Quiosque, znacznie zmieniło strukturę płci w Grupie Kapitałowej Immobile. W Grupie, w której do 2020 roku mężczyźni stanowili 76% wszystkich zatrudnionych pracowników, obecnie po wejściu do grupy spółki, której trzon stanowią kobiety, udział mężczyzn spadł do poziomu 52%.

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**

 Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
 Za 2021 rok

Liczba pracowników w podziale na wiek – stan na 31.12.2021 r.:

	Pracownicy do 30 lat	Pracownicy od 30 do 50 lat	Pracownicy powyżej 50 lat	łącznie
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	12	23	3	<b>38</b>
PJP MAKRUM S.A.	73	143	78	<b>294</b>
FOCUS HOTELS S.A.	59	113	14	<b>186</b>
ATREM S.A.	21	77	50	<b>148</b>
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	10	23	5	<b>38</b>
Promstahl Sp. z o.o.	8	33	7	<b>48</b>
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	31	69	10	<b>110</b>
PBH S.A.	95	225	26	<b>346</b>
QIOSK Sp z o.o.	3	0	0	<b>3</b>
Q OUTLETS Sp. z o.o.	6	11	1	<b>18</b>
<b>łącznie</b>	<b>318</b>	<b>717</b>	<b>194</b>	<b>1 229</b>

Liczba pracowników w podziale na staż pracy w Grupie – stan na 31.12.2021 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.	13	15	10	-	-	<b>38</b>
PJP MAKRUM S.A.	43	140	58	45	8	<b>294</b>
FOCUS HOTELS S.A.	99	66	18	3	-	<b>186</b>
ATREM S.A.	5	39	86	7	11	<b>148</b>
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	5	26	7	-	-	<b>38</b>
Promstahl Sp. z o.o.	10	27	11	-	-	<b>48</b>
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	29	74	5	2	-	<b>110</b>
PBH S.A.	107	159	78	1	1	<b>346</b>
QIOSK Sp z o.o.	1	2	-	-	-	<b>3</b>
Q OUTLETS Sp. z o.o.	6	6	6	-	-	<b>18</b>
<b>łącznie</b>	<b>318</b>	<b>554</b>	<b>279</b>	<b>58</b>	<b>20</b>	<b>1 229</b>

Rotacja pracowników w 2021 roku:

	Przyjęcia	Zwolnienia
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	14	6
PJP MAKRUM S.A.	71	74
FOCUS HOTELS S.A.	120	58
ATREM S.A.	5	25
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	9	6
Promstahl Sp. z o.o.	16	9
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	30	11
PBH S.A.	153	202
QIOSK Sp z o.o.	3	6
Q OUTLETS Sp. z o.o.	22	4
<b>łącznie</b>	<b>443</b>	<b>401</b>



## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

Średnie wynagrodzenie brutto w 2021 roku wyniosło na stanowisku robotniczym 4 448,43 PLN, a na stanowisku nierobotniczym 6 934,18 PLN.

Łączna wysokość składek na PFRON wniesionych przez Spółki Grupy Kapitałowej IMMOBILE wyniosła 1 097 842 PLN.

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.

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.

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 zastraszeni. 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 2021 roku nie zostały zgłoszone formalne skargi w wyżej wymienionym zakresie.

W ramach Grupy Kapitałowej w spółkach zależnych PJP MAKRUM S.A. oraz PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. funkcjonują Rady Pracownicze, które reprezentują pracowników, ustalają z pracodawcą zasady i tryb

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

przekazywania informacji, przeprowadzają konsultacje oraz pomagają rozstrzygać kwestie sporne. Przedstawiciele zostali wybrani w wyborach, w których uczestniczyć mógł każdy pracownik Spółki.

W 2021 roku żadna ze Spółek Grupy Kapitałowej IMMOBILE nie poniosła kar administracyjnych 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:

	2020	2021
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	0	0
PJP MAKRUM S.A.	14	18
FOCUS HOTELS S.A.	0	2
ATREM S.A.	2	0
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	0	0
Promstahl Polska Sp. z o.o.	0	4
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	1	1
PBH S.A.	-	1
QIOSK Sp z o.o.	-	0
Q OUTLETS Sp. z o.o.	-	0
<b>Łącznie</b>	<b>17</b>	<b>26</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.

Przykładem szkoleń wewnętrznych jest Akademia Managerki Quiosque, unikatowy projekt szkoleń wewnętrznych, na których w ramach semestralnych zjazdów i warsztatów nasi pracownicy pozyskują wiedzę związaną z umiejętnym diagnozowaniem potrzeb klientki. Dzięki temu programowi personel sklepów Quiosque to profesjonalni doradcy klienta, a nie tylko sprzedawcy.

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

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

### 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 PJP 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 2021 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 2021 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 bezwzględną zasadą jest, iż we wszystkich Spółkach Grupy praca dzieci i praca przymusowa jest kategorycznie zabroniona.

### S.9. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne

Polityka zaangażowania społecznego jest realizowana przez Grupę za pośrednictwem Fundacji Immo. Od września 2019 roku Fundacja rozpoczęła swoje działania w obrębie ekologii, jej głównym celem jest sadzenie drzew na terenie miasta. W 2021 roku za pośrednictwem Fundacji zostało posadzonych ponad 1000 drzew w nasadzeniach brali udział pracownicy Grupy Kapitałowej, realizując tym samym założenia wolontariatu pracowniczego. Mieszkańcy Bydgoszczy za pośrednictwem Fundacji sadzili drzewa na terenie Wspólnot,

Spółdzielni mieszkaniowych oraz szkół. Dzięki współpracy z Miastem Bydgoszcz oraz ze spółdzielniami mieszkaniowymi Fundacja sadzi drzewa tam, gdzie ich najbardziej brakuje. W 2022 roku planowana jest kontynuacja działalności Fundacji poprzez angażowanie mieszkańców i pracowników GKI w organizowanie wspólnych nasadzeń, przez cały rok prowadzone są konsultacje z mieszkańcami, którzy mogą zgłaszać miejsca dla nowej zieleni. Kwota darowizn przekazanych przez Grupę Kapitałową na Fundację Immo wyniosła łącznie 365 tysięcy złotych.

Realizując swoje zadania wszystkie Spółki Grupy kierują się nie tylko parametrami ekonomicznymi, ale również i społecznymi. Doskonałym tego przykładem jest inwestycja 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 szczerść 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.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE również poprzez realizacje mieszkaniowe pozostawia trwały ślad w tkance urbanistycznej miasta. Realizacja osiedla mieszkaniowego Platanowy Park na terenie po przeniesionej fabryce Makrum o pow. 9,5 ha przekształcany jest w tętniące życiem osiedle na ok. 1500 mieszkań. W dzielnicy Fordon, na dotychczas niezagospodarowanym terenie o pow. ok. 5 ha przy ul. Strzeleckiego, powstaje Osiedle Uniwersyteckie, na którym przewiduje się wybudowanie ok. 600 mieszkań. W dzielnicy Okole nad Kanałem Bydgoskim przy ul. Czarna Droga, po dawnym gospodarstwie ogrodniczym na terenie o pow. ok. 2,1 ha, rozpoczęto realizację Osiedla Rabatki na ok. 360 mieszkań. Wszystkim tym realizacjom towarzyszy budowa infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania osiedla tj. budowa dróg i chodników, terenów zielonych, przebudowa i budowa instalacji i sieci. Nowotworzona zabudowa w sposób naturalny łączy się z istniejącą tkanką miejską, powiększając ją i poprawiając funkcjonowanie fragmentów miasta.

Grupa Kapitałowa Immobile obecna jest również w środowisku lokalnym poprzez umowę sponsora tytularnego obiektu Hali Sportowo-Widowiskowej „Immobile Łuczniczka”, a kwota wydatkowana na sponsoring w roku 2021 wyniosła 123 tysiące złotych.

Pracując z kobietami i dla kobiet w ramach marki Quiosque w 2021 roku powołaliśmy do życia Ambasadę Kobiet Quiosque, projekt, który jest rozwinięciem przewodniego hasła marki „Słucham, rozumiem, doradzam”. Tym razem chcemy zwrócić uwagę klientek nie na produkt, ale na sprawy ważne społecznie – na idee pokazywania wyjątkowych kobiet z różnych stron świata, ich losów i tego jak my Polacy możemy im pomagać. Pierwszą ambasadorką marki jest Julia Avdeenko, która w 2020 roku uciekła z Białorusi do Polski. W ramach Ambasady Kobiet Quiosque ukazała się w marcu 2021 roku książka pt. „Kolory Wolności”, która opisuje historię tej niezwykle odważnej, młodej kobiety. Książka i jej tytuł nabrała szczególnie symbolicznego znaczenia, biorąc pod uwagę wybuch wojny w Ukrainie i napływ do Polski ponad miliona kobiet, szukających w naszym kraju wolności i możliwości zbudowania nowego życia.

### S.10. Przeciwdziałanie korupcji

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

W sierpniu 2020 roku Zarządzeniem Zarządu Grupy Kapitałowej IMMOBILE S. A. wdrożono Procedurę zgłaszania nieprawidłowości, regulującą podstawowe zasady zgłaszania nieprawidłowości w Spółce oraz spółkach zależnych. Treść procedury zawiera algorytm postępowania w zakresie zgłoszeń wewnętrznych oraz zewnętrznych. Ustanowiono w tym zakresie kanały dokonywania zgłoszeń. Z procedurą zapoznano wszystkich pracowników.

W Grupie nie odnotowano zgłoszeń przypadków zachowań noszących znamiona korupcji.

Aktualnie oczekuje się na wprowadzenie Ustawy o ochronie osób zgłaszających naruszenia prawa – proces legislacyjny jest na etapie opiniowania.

### **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 PJP 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 ISO 45001:2018.

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

Certyfikaty zgodności Test + Monitoring 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.

#### **Budownictwo przemysłowe**

Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. zajmuje się przede wszystkim budownictwem kubaturowym. W swoim portfolio może przytoczyć wykonanie wielu budynków o charakterze przemysłowym, wykonywanych dla inwestorów krajowych oraz rozpoznawanych na całym świecie marek takich jak LG lub Bridgestone. Spółka posiada swoisty know-how w postaci wiedzy inżynierskiej oraz doświadczenia zespołów które z powodzeniem realizują zróżnicowane w stopniu skomplikowania obiekty budowlane. Doświadczenie oraz wiedza pozwala spółce jako Generalnemu Wykonawcy dokonywać rewizji procesu budowlanego oraz rozwiązań technicznych przyjętych przez projektantów, co pozwala zoptymalizować całość procesu z korzyścią dla spółki, jak i do Inwestorów.

Spółka posiada wewnętrzne procedury i wypracowane wzorce monitorowania procesu budowlanego we wszystkich jego częściach składowych takich jak: modele finansowe prowadzonych inwestycji, zarządzanie bezpieczeństwem pracy i kadrami, obieg dokumentów, obieg informacji wewnątrz spółki. Spółka posiada wewnętrzny system kontroli realizowanych inwestycji w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, co pozwala realizować nadrzędny cel stawiany zespołom realizującym inwestycje, którym jest: zero wypadków.

#### **Automatyka i elektroenergetyka**

Spółka ATREM S.A. działa w branży inżynierskiej i wykonuje prace związane z szeroko rozumianą automatyką przemysłową oraz elektroenergetyką. Zajmuje się realizacją zleceń zarówno jako generalny wykonawca, jak i podwykonawca największych grup budowlanych w Polsce. Tym co wyróżnia spółkę jest model biznesowy, który polega na kompleksowej realizacji zleceń – od projektu, poprzez wykonawstwo, po eksploatację i serwis instalacji. Spółka koncentruje swoją działalność na specjalistycznych segmentach rynku budowlanego, głównie: gazownictwie, elektroenergetyce oraz zaawansowanych technologiach budynkowych.

Oferując dedykowane pod potrzeby zamówienia rozwiązania, Klient może mieć pewność, że otrzymuje produkt, czy to w formie usługi czy w formie urządzenia, spełniającego najwyższe standardy. Spółka realizuje to poprzez ciągłe szkolenia naszej kadry oraz zdobywanie uprawnień i certyfikatów, które potwierdzają odpowiedni poziom oferowanych usług i urządzeń. Są to m.in.: koncesja MSWiA, Świadectwo Bezpieczeństwa Przemysłowego I

stopnia, Świadectwo Akredytacji Bezpieczeństwa Systemu Teleinformatycznego, certyfikaty oraz partnerstwo takich firm jak: Axis, Common, Emmerson, Honeywell, IBM, Plum, Schneider Electric, UDT, SA4, R&M, Polon-Alfa, Nedap, BKT, CAME Poland, Alfaseal, ASTOR, Cobi Cabling, GEMOS, Hartmann, IFTER, YOKOGAWA.

Spółka dba o najwyższą jakość dostarczanych usług oraz produktów. W spółce wdrożone oraz stosowane są zintegrowane systemy zarządzania jakością: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 oraz ISO/IEC 27001:2017. Dzięki procedurom Spółka na bieżąco monitoruje wszystkie aspekty realizowanych zleceń, poprzez aktywne zarządzanie bezpieczeństwem pracy oraz zaangażowanie wszystkich pracowników w rozwój kultury bezpieczeństwa i higieny pracy.

Oferowane przez spółkę urządzenia spełniają wymagania norm oraz odpowiednich dyrektyw, między innymi elektrycznej 2014/35/UE oraz kompatybilności elektromagnetycznej EMC2014/30/UE, dzięki temu posiadają deklaracje zgodności CE.

### **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, zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych.
4. 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.
5. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.
7. Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.
8. Odpowiednie usytuowanie obiektów na działce budowlanej, poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
9. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
10. 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

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 należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Zarządcy dbają o użytkowanie obiektów zgodnie z instrukcjami ich użytkowania.

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. przez zastosowanie okien o lepszym współczynniku izolacyjności termicznej niż wymagają przepisy, poprzez zastosowanie elektrycznych rolet zewnętrznych, które skuteczniej izolują okna zarówno w lecie jak i w zimie, poprzez zastosowanie indywidualnych stacji wymiennikowych mieszkaniowych do podgrzewania ciepłej wody użytkowej oraz przesyłania ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania. Rozwiązania te pozwalają zmniejszyć energochłonność budynku i skutecznie obniżyć koszty eksploatacyjne. Przy takich rozwiązaniach kolejne realizowane budynki etap 2 Platanowego Parku uzyskały wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP odpowiednio: 72,62 kWh/ ( m<sup>2</sup>\*rok) i 65,85 kWh/ ( m<sup>2</sup>\*rok) przy wymaganym wskaźniku na poziomie EP=85 kWh/(m<sup>2</sup> \*rok).

### Zarządzanie nieruchomościami

Nieruchomości należące do spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Immobile 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. Dodatkowo, w każdym hotelu raz na kwartał odbywają się zewnętrzne audyty części gastronomicznej, które mają na celu zweryfikowanie aktualnego statusu przestrzegania wytycznych dotyczących jakości oraz bezpieczeństwa. Dzięki takim rozwiązaniom, mamy pewność, że usługi gastronomiczne świadczone są na najwyższym poziomie.

Od 2020 roku w spółce funkcjonuje wdrożony zgodnie z zaleceniami Głównego Inspektoratu Sanitarnego oraz Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. W trosce o bezpieczeństwo Gości oraz pracowników powołany został specjalny zespół, którego głównym zadaniem jest aktualizacja procedur, kontrola przestrzegania wdrożonych wytycznych w hotelach oraz doradztwo w tematach związanych z pandemią. Hotele uzyskały certyfikat bezpieczeństwa Polskiej

Organizacji Turystycznej „Obiekt Bezpieczny Higienicznie”, który potwierdził przystosowanie do świadczenia usług zgodnie z protokołem bezpieczeństwa.

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

Dbając o jakość i etykę komunikacji marketingowej zbudowaliśmy Dział Marketingu składający się ze wszechstronnych specjalistów. Dzięki tej strukturze mamy pełną kontrolę nad procesem kreacji konkretnego komunikatu, jak i jego dystrybucją. Tworzymy własne treści, formaty video i wykorzystujemy autorskie fotografie. Produkujemy również zróżnicowane tematycznie vodcasty, dzięki czemu prowadzimy otwartą komunikację z odbiorcami. Korzystamy z legalnego oprogramowania oraz wyznajemy zasadę transparentności komunikatu. Do odbiorców naszych treści podchodzimy z pełnym szacunkiem i umożliwiamy im swobodną komunikację. Przekaz marketingowy jest tworzony 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) 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. PBH S.A., Qiosk Sp. z o.o. oraz ATREM S.A. ze względu na specyfikę prowadzonej działalności powołano Inspektora Ochrony Danych. Spółka prowadzi rejestr naruszeń. 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, właściwych dyrektyw lub Normy dotyczącej danego wyrobu.

W segmencie odzieżowym identyfikacja produktów zgodna z przyjętym wewnętrznym systemem oznaczeń produktów – nr referencji. Każdy produkt tj. referencja wprowadzona do obrotu musi być odpowiednio oznakowana. Oznakowanie zawiera:

- skład surowcowy produktu, w którym podajemy nazwy włókien tekstylnych i ich udział procentowy.
- sposób konserwacji produktu, podawany w formie graficznej. Stosowane symbole ostrzegawcze są określone w normie PN-EN ISO 3758:2006 Tekstyliia – System oznaczania sposobu konserwacji z zastosowaniem symboli.



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

**S.15. Pozostałe kwestie społeczne i rynkowe****Rzeczywisty okres rotacji zobowiązań**

Rzeczywisty okres rotacji zobowiązań wynosi 102 dni.

**Rzeczywisty okres rotacji należności**

Rzeczywisty okres rotacji należności wynosi 68 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
PJP MAKRUM S.A.	30 dni	60 dni
PROMSTAHL Sp. z o.o.	30 dni	75 dni
PROMSTAHL GmbH	14 dni	70 dni
PROMSTAHL Ltd.	45 dni	45 dni
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
FOCUS Hotels S.A.	30 dni	30 dni
ATREM S.A.	30 dni	30 dni
DLAKO Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
PBH S.A.	30 dni	dostawy zagraniczne: TT 100% AFTER BL lub LC 60 DAYS dostawy krajowe: 30 dni
QIOSK Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
Q Outlets Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
CDI 2 Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
CDI 4 Sp. z o.o.	21 dni	30 dni
CDI 5 Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
CDI 6 Sp. z o.o.	21 dni	30 dni
CDI 7 Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
CDI 8 Sp. z o.o.	30 dni	30 dni
CDI 9 Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
CDI 10 Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
CDI 11 Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
MAKRUM Development Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
ARONN Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
BINKIE Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
CARNAVAL Sp. z o.o.	14 dni	14 dni

## GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

CRISMO Sp. z o.o.	14 dni	14 dni
KUCHET Sp. z o.o.	21 dni	21 dni
HOTEL 1 Sp. z o.o.	30 dni	30 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: 29.04.2022 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.	7		
G.1.2.	Opis przyjętej strategii rozwoju.	10		
<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.	11		
G.2.2.	Wykaz certyfikowanych systemów zarządzania.	11		
G.2.3.	Opis systemu kontroli wewnętrznej.	12		
<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.	12		
G.3.2.	Lista zidentyfikowanych ryzyk społecznych lub środowiskowych.	13		
<b>G.4. Zarządzanie etyką</b>				
G.4.1.	Wskazanie czy organizacja posiada formalny Kodeks Etyki lub równoważny dokument odpowiadający na potrzeby organizacji.	14		

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**

 Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
 Za 2021 rok

G.4.2.	Opis stosowanych w Grupie procedur dotyczących standardów etycznych organizacji	15		
G.4.3.	Liczba kontrahentów, którzy otrzymali list Zarządu dotyczący standardów etycznych organizacji.	15		
G.4.4.	Liczba zgłaszanych skarg potencjalnych naruszeń standardów etycznych.	16		
<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).	16		
E.1.2.	Zużycie surowców/ materiałów oraz poziom odsprzedawanych odpadów do ponownego użytkowania.	16		
<b>E.2. Paliwa i energia</b>				
E.2.1	Poziom zużycia podstawowych paliw i energii w zakładzie produkcyjnym w Koronowie spółki PJP MAKRUM S.A.	17		
<b>E.3. Woda</b>				
E.3.1.	Zużycie wody wykorzystywanej do celów socjalno-bytowych.	17		
<b>E.4. Bioróżnorodność</b>				
		17		
<b>E.5. Emisje do atmosfery</b>				
E.5.1	Czas pracy emitatorów w halach produkcyjnych.	17		
<b>E.6. Odpady i ścieki</b>				
E.6.1.	Całkowita masa odprowadzonych ścieków komunalnych.	18		
E.6.2.	Rodzaje i ilość odpadów powstałych w procesie produkcyjnym .	19		
<b>E.7. Zanieczyszczenie hałasem</b>				
E.7.1.	Lista stanowisk narażonych na oddziaływanie hałasu podane jako najwyższe dopuszczalne natężenie	19		
E.7.2.	Działania i środki mające poprawić warunki pracy w obszarze emitowania hałasu	20		
<b>E.8. Pozostałe rodzaje oddziaływania na środowisko</b>				
E.8.1.	Opis pozostałych istotnych rodzajów zanieczyszczeń środowiska emitowanych przez działalność operacyjną spółki.	20		
E.8.2.	Lista awarii ze skutkiem środowiskowym i ewentualnych skażeń, do których doszło w okresie sprawozdawczym.	21		
E.8.3	Lista potencjalnych naruszeń przepisów ochrony środowiska, w związku z którymi wszczęte zostały postępowania administracyjne.	21		
E.8.4	Całkowita kwota prawomocnych kar nałożonych w związku z naruszeniem przepisów ochrony środowiska.	21		
E.8.5	Wysokość opłaty za korzystanie ze środowiska wnoszona do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska	21		
<b>E.9. Rozszerzona odpowiedzialność środowiskowa: produkty i usługi</b>				

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

E.9.1.	Założenia przyjętej polityki środowiskowej	21		
E.9.2.	Działania na rzecz ochrony środowiska i zasobów naturalnych	21		
<b>E.10. Ryzyko, zależności i szanse związane z klimatem</b>				
E.10.1.	Ryzyko związane z negatywnym wpływem na klimat	22		
E.10.2.	Ryzyko związane z negatywnym wpływem na przedsiębiorstwo	22		
E.10.3.	Zależność od kapitału naturalnego, ludzkiego i społecznego	22		
E.10.4.	Możliwości związane z klimatem	22		
<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	22		
<b>S.2. Poziom zatrudnienia i poziom wynagrodzeń</b>				
S.2.1.	Liczba pracowników zatrudnionych na umowie o pracę	23		
S.2.2.	Liczba pracowników w podziale na płeć	23		
S.2.3.	Liczba pracowników w podziale na wiek	24		
S.2.4.	Liczba pracowników w podziale na staż pracy	24		
S.2.5.	Rotacja pracowników	24		
S.2.6.	Przeciętne wynagrodzenie pracowników zatrudnionych na umowy o pracę	25		
S.2.7.	Łączna wysokość rocznych składek na PFRON	25		
<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 zareportowanych, a ile rozstrzygniętych w omawianym okresie).	25		
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.	25		
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	26		
<b>S.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy</b>				
S.4.1.	Opis procedury przeprowadzanych w zakładzie pracy kontroli warunków pracy.	26		
S.4.2.	Liczba wypadków przy pracy wśród pracowników pracujących na terenie zakładu.	26		
<b>S.5. Rozwój i edukacja</b>				

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

S.5.1.	Opis przeprowadzanych szkoleń obowiązkowych oraz podnoszących i rozwijających kwalifikacje zawodowe.	26		
<b>S.6. Zarządzanie różnorodnością</b>				
S.6.1.	Informacja, czy u pracodawcy została wdrożona polityka antymobbingowa i polityka antidyskryminacyjna.	27		
S.6.2.	Liczba zgłoszonych przypadków dyskryminacji, mobbingu, molestowania seksualnego itp.	27		
S.6.3.	Liczba audytów pod kątem przeciwdziałania dyskryminacji u podwykonawców.	27		
<b>S.7. Prawa człowieka</b>				
S.7.1.	Liczba zgłoszonych przypadków łamania praw człowieka, w tym u podwykonawców.	27		
<b>S.8. Praca dzieci i praca przymusowa</b>				
S.8.1.	Liczba zgłoszonych przypadków pracy dzieci lub pracy przymusowej.	27		
<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.	27		
S.9.2.	Całkowita kwota darowizn na cele społeczne w okresie sprawozdawczym (ze wskazaniem największych obdarowanych).	28		
S.9.3.	Całkowita kwota wydatkowana na sponsoring (ze wskazaniem największych sponsorowanych partnerów).	28		
<b>S.10. Przeciwdziałanie korupcji</b>				
S.10.1.	Liczba zgłoszonych przypadków noszących znamiona korupcji.	28		
<b>S.11. Bezpieczeństwo produktów i konsumentów</b>				
S.11.1.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w przemyśle	29		
S.11.2.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w budownictwie przemysłowym	29		
S.11.3.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w automatyce i elektroenergetyce	29		
S.11.4.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w developingu	30		
S.11.5.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w zarządzaniu nieruchomościami	31		
S.11.6.	Opis stosowanych działań w zakresie bezpieczeństwa produktów i konsumentów w hotelarstwie	31		
<b>S.12. Komunikacja marketingowa</b>				
S.12.1.	Opis metod i procedur komunikacji marketingowej.	32		
<b>S.13. Ochrona prywatności</b>				
S.13.1.	Opis stosowanej procedury ochrony danych osobowych	32		

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE**

Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej  
Za 2021 rok

<b>S.14. Oznakowanie produktów</b>				
S.14.1.	Opis procedury dotyczącej identyfikacji produktów	32		
<b>S.15. Pozostałe kwestie społeczne i rynkowe</b>				
S.15.1.	Rzeczywisty okres rotacji zobowiązań.	33		
S.15.2.	Rzeczywisty okres rotacji należności.	33		
S.15.3.	Okres płatności standardowo zapisywany w umowach z dostawcami.	33		
S.15.4.	Postępowania administracyjne prowadzone przeciwko spółce przez UOKiK oraz wartość finansowa kar związanych z zachowaniami antykonkurencyjnymi i antyrynkowymi.	34		

Bydgoszcz, dn. 29 kwietnia 2022 roku

Podpisy Zarządu:

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*  
*Piotr Fortuna*

\_\_\_\_\_  
*Wiceprezes Zarządu*  
*Sławomir Winiecki*

\_\_\_\_\_  
*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*