

GRAPHISOFT PARK



to
attract
top talent

FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS

Graphisoft Park SE

2
0
2
2



2023. november 21.



TARTALOM



Vezérigazgatói köszöntő

03

A Graphisoft Park SE bemutatása

04

Ingatlanfejlesztés & ingatlankezelés

Lényegességi elemzés

11

A fontos területek feltárása és elemzése

Fenntartható fejlődési célok (SDGs)

13

Célok az ENSZ SDGs stratégiája alapján

Fenntarthatósági stratégiánk ismertetése

14

Környezet, társadalom, vállalatirányítás

Környezet

18

Energiahatékonyság a működésben

Társadalom

36

A közösség, ahol élünk

Vállalatirányítás

46

Stabil stratégia

A jelentésről

53

GRI index

55

Impresszum

60

VEZÉRIGAZGATÓI KÖSZÖNTŐ

Amikor a fenntarthatóságról gondolkodunk, gyakran a technológiákra és a politikára összpontosítunk - megújuló energia, széndioxid-kibocsátás, újrahasznosítási programok és hasonlóak. Ezek mind fontos eszközök - továbbra is szükségünk van az innovációra és a fejlesztésekre. A Graphisoft Parkban hisszük és tapasztaljuk, hogy a fenntartható jövő építésének sikere az embereken múlik.

Az emberek szerepe a fenntarthatóságban az emberi kapcsolatokon, közösségeken és kapcsolatokon keresztül valósul meg. Bár a technológia és a zöld megoldások kétségtelenül kulcs szerepet játszanak, önmagukban mégsem képesek megoldani az előttünk álló kihívásokat. Együtt kell dolgoznunk, olyan kapcsolatokat kell építenünk, és működtetnünk, amelyek elősegítik a fenntartható gyakorlatokat és viselkedést.

Ha erős és rugalmas közösségeket építünk, olyan fenntarthatósági kultúrát hozunk létre, amely túlmutat az egyes projekteken vagy kezdeményezéseken. Együtt tudunk dolgozni a környezeti kihívások kiváltó okainak azonosításán és kezelésén, legyen szó a társadalmi egyenlőtlenségek kezeléséről, fenntartható munkahelyek létrehozásáról vagy fenntartható életmód kialakításáról. Megoszthatjuk tudásunkat, készségeinket és erőforrásainkat is, hogy támogassuk egymást a fenntartható életmódra irányuló erőfeszítéseinkben.

De mit is jelent valójában a fenntarthatóság? Sokak számára a fenntarthatóság egyszerűen a karbonábnymunk csökkentését vagy a



természeti erőforrások védelmét jelenti. Én azonban azt állítom, hogy a fenntarthatóság ennél sokkal többről szól. Egy olyan világ megteremtéséről, amelyben mindenki boldogulhat, most és a jövőben is.

Egy olyan igazságos, méltányos és fenntartható világ megteremtését kell célul kitűznünk, amely elismeri minden emberi lény méltóságát és értékét.

Hiszem, hogy a fenntarthatósági stratégiánk keretében a kitűzött célok és jövőbeli terveink mentén képesek leszünk a fenntartható működés irányába formálni az épített környezet fejlődését oly módon, hogy továbbra is meghatározó és innovatív szereplői leszünk a hazai ingatlanpiacnak.

Kocsány János

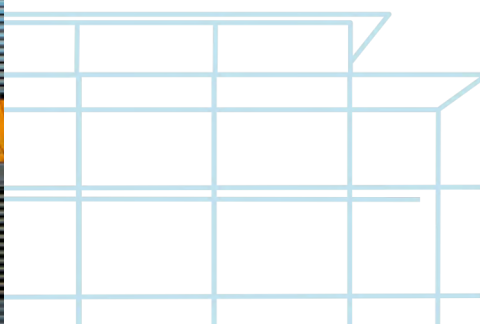
Kocsány János
vezérigazgató
Graphisoft Park SE

04

A GRAPHISOFT PARK SE BEMUTATÁSA



- 05 Vállalatcsoportunk ismertetése
- 06 Integrált ingatlangazdálkodási-,
fejlesztési- és hasznosítási tevékenység
- 06 Töretlen fejlődés - kezdetektől napjainkig



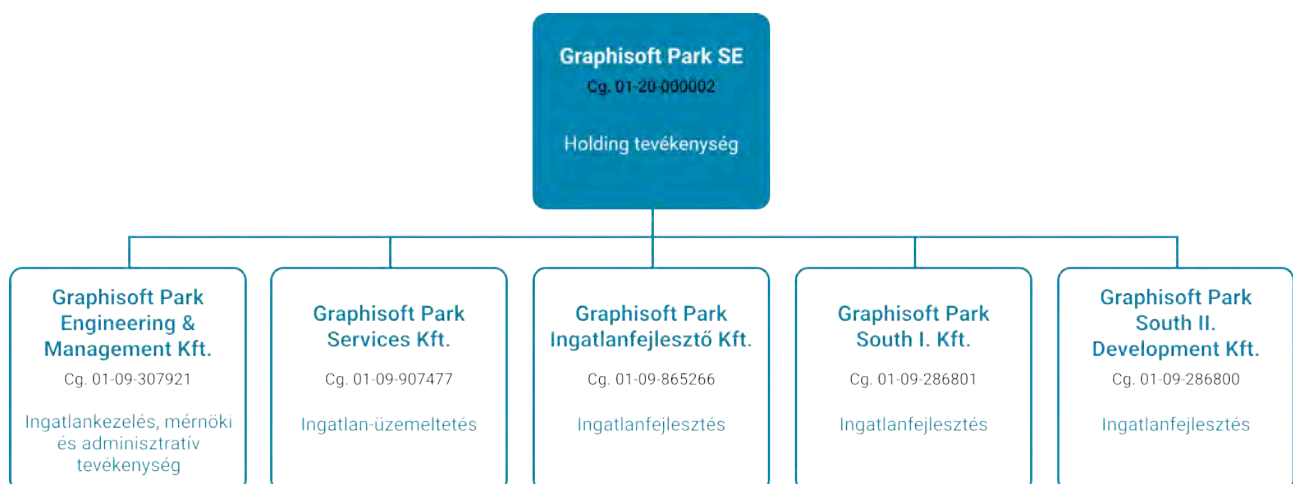
Vállalatcsoportunk ismertetése

A Graphisoft Park SE, mint kizárólag ingatlanfejlesztéssel és ingatlankezeléssel foglalkozó társaság 2006. augusztus 21-én a szoftverfejlesztőként nemzetközileg elismertté vált Graphisoft SE Európai Részvénytársaságból való kiválással jött létre. A Társaság részvényeit 2006. augusztus 28. óta a Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzik. A Graphisoft Park SE 2018. január 1. óta Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként (SZIT) működik.

A Társaság tulajdonában álló teljes terület ma mintegy 18 hektár, mely Budapest III. kerületében, közvetlenül a Duna-parton, az egykori Óbudai Gázgyár területén található. Az elmúlt 25 évben ezen a területen összesen 82.000 m² bérbeadható területet (iroda-, labor-, oktatási és egyéb kapcsolódó szolgáltatás funkciójú épületet) fejlesztettünk és helyeztünk üzembe. Ezekhez hozzávetőleg

2.000 db felszín alatti garázs áll a bérlők rendelkezésére. A terület további részein mintegy 66.000 m² bérbeadható terület fejleszthető a hozzá tartozó mélygarázsokkal és kiszolgáló egységekkel. A cégcsoportot tekintve az ingatlanfejlesztési tevékenységet a Graphisoft Park SE projektársaságai (leányvállalatai), a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft., a Graphisoft Park South I. Kft., és a Graphisoft Park South II. Development Kft. végzik, míg a Graphisoft Park Services Kft. a Park üzemeltetéséért felel. A Graphisoft Park Engineering & Management Kft. a Cégcsoport ingatlanfejlesztéseire és üzemeltetéséhez kapcsolódó mérnöki és adminisztratív tevékenységeit végzi.

Jelen fenntarthatósági jelentés a Graphisoft Park SE-re és leányvállalataira, azaz a teljes csoportra vonatkozik.



Integrált ingatlangazdálkodási-, fejlesztési- és hasznosítási tevékenység

Vállalatunk a Graphisoft Park integrált ingatlanfejlesztési, ingatlanhasznosítási és üzemeltetési feladatait egy kézben látja el, ezzel képesek vagyunk ügyfeleink, bérlőink, érdekelt feleink igényeihez követlenül alkalmazkodni. Mindezt a Park ökoszisztémájának, valamint jóléti szolgáltatásainak megtartásával és további fejlesztésével összhangban tesszük. Épületeinket a teljes életciklus szakaszaira vonatkozóan menedzseljük, az építési, hasznosítási, üzemeltetési, valamint a periodikus felújítást is magába foglalóan,

szem előtt tartva a fenntartható épített környezet kibocsátáscsökkentési, a környezetterhelés és a területhasználat minimalizálását megkövetelő kritériumokat.



A Társaság általános, konzervatív fejlesztési politikája értelmében új épület fejlesztésbe csak akkor kezd, ha erre szignifikáns bérlői igény mutatkozik.

Töretlen fejlődés - kezdetektől napjainkig

Történetünk 1996-ban kezdődött, amikor a Graphisoft szoftvercég területet vásárolt az akkor már bezárt óbudai Gázgyár területén az új székháza számára. A Graphisoft Park fejlesztése során elsőrangú szempont volt korszerű, XXI. századi munkahelyek létrehozása zöld környezetben, amely a Graphisofton kívül lehetőséget kínál további technológiai cégek jelenlétére, és az itt dolgozók részére egy inspiráló és innovatív környezetet biztosít.

A barnaövezeti terület felszámolásával megkezdődött az új irodaházak építése és egy

új szemlélet szerinti zöldfelület kialakítása. Szándékoltan olyan területet vásároltunk, mely egyfajta társadalmi felelősségvállalást képvisel azáltal, hogy a rekultiváció és parkosítás után a területet visszakapcsoltuk a főváros vérkeringésébe.

A Graphisoft Park 1998-ban nyitotta meg kapuit, melynek során elsőként költözött be a Parkot alapító és névadó szoftvercég, a Graphisoft az új székházba. A Graphisoft szoftvercég mellé érkezett a Microsoft és néhány kisebb szoftverfejlesztő cég, meghatározva a Park fő profilját.



Néhány éven belül számos más high-tech cég bérelt helyet a Parkban, akiket a hely egyedi zöld környezete és kiváló szolgáltatásai vonzottak. 2004-ben beköltözött a ComGenex nanotechnológiai kutatócég, mellyel bizonyítást nyert, hogy a Park nem csak IT fejlesztő, hanem egyéb kutatás-fejlesztő cégeknek is megfelelő helyet kínál. 2005-ben az SAP nemzetközi kutatási részlege is a Graphisoft Parkot választotta magyarországi központjának. 2007-ben pedig a Servier, a francia gyógyszeripari cég számára készült el a legújabb kutatólabor.

2013-ban megnyitottuk a Graphisoft Park

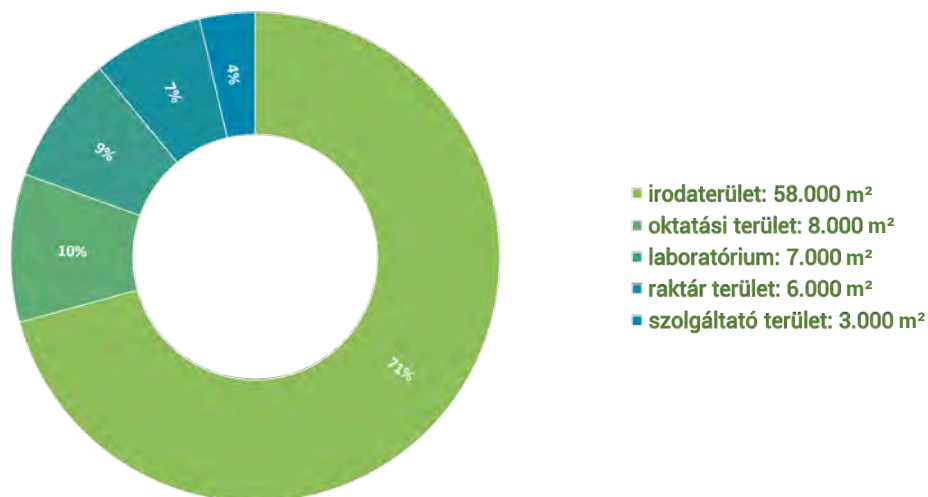
Campus-t, melyben helyet kínáltunk az IBS és az AIT felsőfokú oktatási intézmények részére. Az oktatás Parkon belüli megjelenésével kiegészült és megerősödött a Park tudásbázis jellege.

A Park napjainkban nemzetközileg is elismert technológiai cégek hazai irodáinak, kutató és oktatási intézményeknek ad otthont, megteremtve a Park fejlesztésekor vízionált hazai „mikro Szilícium-völgyet”. A Graphisoft Parkban 20 épületben jelenleg mintegy 100 cég foglal helyet a start-up cégektől a multinacionális cégekig, emellett mintegy 5.000 ember dolgozik és közel 1.000 diák tanul itt.

A stratégia működőképességét az is igazolja, hogy a Társaság tartósan magas, közel 100%-os kihasználtsággal működteti épületeit. 2020 során a koronavírus járvány okozta gazdasági visszaesés következtében a kihasználtság ugyan kismértékben, 94%-ra csökkent, 2022 végére viszont ismét 97%-ot ért el, bizonyítva a zöld környezet által dominált irodapark, mint munkakörnyezet iránti szignifikáns és tartós igényt.

A covid járvány következtében egyre szélesebb körben elterjedt home office, illetve a bérlők működésének átalakulása új kihívások elé állította Társaságunkat. A 25 évvel ezelőtt megfogalmazott stratégia alapelvei jelen környezetben is megállják a helyüket, hiszen a nagyfokú kreativitást és intenzív együttműködést igénylő kutató-fejlesztő tevékenység nem nélkülözheti legalább részben a személyes jelenlétet.

Bérbeadott területek



Fejlesztési elvek

Az irodaház és irodapark fejlesztés - a hagyományos ingatlanfejlesztési szempontok mellett - humánpolitikai szempontokat előtérbe helyezve valósult meg. A mottónk olyan környezet létrehozása, ami idevonzza a legtehetségesebb munkavállalókat. A Graphisoft Park koncepciójának

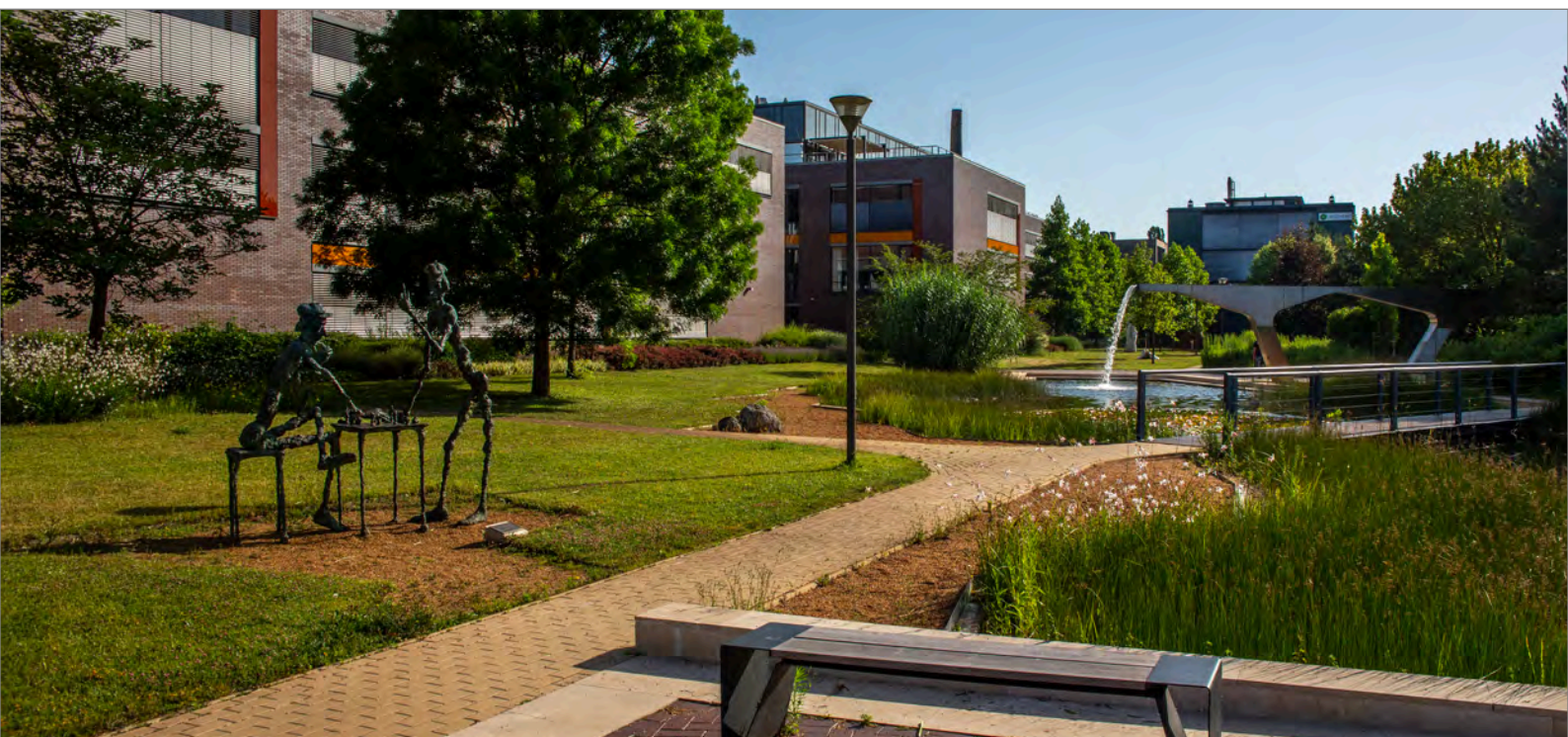
fontos jellemzője a technológiai-informatikai fókusszal rendelkező világcégek, a startup vállalkozások és a magas színvonalat képviselő felsőoktatási intézmények szinergiája. A Park örömmel fogadja a startup vállalkozásokat is, akik jelentős mértékben emelik a Park innovációs színvonalát.

Tevékenységünk filozófiája, hogy ugyanolyan partnerként kezeljük a kis bérlőinket, mint a legnagyobbakat, egyenlő lehetőségeket teremtve nekik a hatékony és minőségi munkavégzésre. A technológiai cégek, startup vállalkozások és az oktatási intézmények között már eddig is szoros, együttműködő partneri kapcsolat jött létre és a Graphisoft Park e három fontos pillére kölcsönösen támogatja, erősíti és stimulálja egymást. Továbbra is nyitottak vagyunk a magas színvonalat képviselő, a Park koncepciójába illő oktatási intézmények befogadására.

Az egészséges és fenntartható irodák új szintje

Az energiahatékony épülettervezés a kezdetektől központi jelentőséggel bírt a Park életében. A Graphisoft Park – mivel az

ingatlanfejlesztő cégek többségétől eltérően üzemeltető is egyben – racionálisan fenntartható, gazdaságosan üzemeltethető épületek fejlesztésében érdekelt. Célkitűzésünk a Parkban dolgozó, alkotó emberek komfortérzetének, ezáltal teljesítményének a növelése, a közösségteremtés eszközeinek fejlesztése, események, programok szervezése, az alkotómunka feltételeinek további javítása, az itt dolgozók életének megkönnyítése. Növelni szeretnénk a különféle szabadidős, sportolási és rekreációs tevékenységek lehetőségeit. Azért tesszük ezeket a lépéseket, mert az elégedett munkavállalók garantálják bérlőink versenyképességét a piacon. A Park vezetése elkötelezett aziránt, hogy az itt dolgozók a Parkot ne egyszerűen munkahelynek, hanem komfortos, kellemes második otthonuknak érezzék.



Beépítési koncepció

A Graphisoft Park fejlesztése kapcsán alacsony, 25%-os beépítéssel terveztünk, az új épületek magasságát 11 méterben korlátoztuk. Ennek jelentősége abban mutatkozik, hogy az így megépített irodákban dolgozó kollégák komfortosan érezzék magukat az irodaparkban. A Parkhoz kapcsolódó, 550 méter hosszú, autótól mentes Duna-parti sétány is hozzájárul a bérlők és az idelátogatók jóllétéhez.

A tudatos tervezés eredményeképpen az összes épületünk esetében a nyitható ablakok legalább 10 méterre helyezkednek el az utaktól, parkolóktól és más szennyezőforrástól, továbbá minden légkidobó nyílás minimum 10 méterre helyezkedik el a nyílászárótól, ezáltal is biztosítva a megfelelő minőségű friss levegő beáramlását az épületeinkbe.

Az új építésű irodaházak mellett a több mint 100 éves, volt Gázgyári épületegyüttes felújításával 2013-ban létrejött az Aquincum Campus. Az épületek kialakítása, belső elosztása felújítás után alkalmassá tette az épületeket oktatási funkció befogadására. A már meglévő épületek felújítása új épületek építése helyett környezeti szempontból is előnyös, hiszen ezáltal jelentős

mennyiségű alapanyag- és energiafelhasználás mellőzhető.

A telepítés során az egyik fő szempont az alacsony beépítési sűrűség volt, amely következtében jelentős a zöldfelületek aránya (több, mint 60%). A Graphisoft Parkban a 180.000 m² beépíthető területen csupán 45.000 m²-en helyezkednek el épületek, ezzel az épületek általi területhasználat jelenleg 25%. A beépítetlen terület egy park, nagyarányú zöldfelülettel és rekreációs tevékenységet szolgáló területtel.

A jellemző épületmagasság 3 szint, ezzel a korosabb fák magassága dominál az épületekkel szemben. Mindegyik épület benapo-zottsága jó, amit a nyári időszakban a nagyméretű fák árnyékolása kompenzál. A zöld felületek dominanciáját fokozza, hogy a parkolók nagy része a terepszint alatti garázsokban került kialakításra. A Park gyalogosok számára átjárható, az Angel Sanz Briz út és csatlakozó közterületek felől, és a Duna part irányából is. A 7 hektáros zöld park a látogatók számára is nyitott.

Dominál a zöld,
több, mint 60%
zöldfelület



Lényegességi elemzés

A jelentés alapjának, struktúrájának megalkotásához, valamint a stratégia megalapozásához elvégeztük vállalatunk első lényegességi elemzését. Tekintve, hogy vállalatunknak ez az első lényegességi elemzése, így a témák kezelésének módját, azok hatásait historikusan nem mértük. A lényeges témákat a jövőben folyamatosan figyeljük és az értékláncban vagy a piacon bekövetkezett jelentős változás esetén szakértők bevonásával felülvizsgáljuk.

1. Hatáselemzés:

Elvégeztük a hatáselemzést, melynek során azonosítottuk és priorizáltuk azokat a környezeti, társadalmi, valamint vállalatirányítási téma-területekre vonatkozó hatásokat, melyekre a Graphisoft Parknak és értékláncunknak közvetlen vagy közvetett hatása van, vagy potenciálisan lehet. A hatáselemzés során figyelembe vettük az iparági trendeket, a kötelezettségeket, elvárásokat, valamint a Graphisoft Park céljait, értékeit és vezetői megközelítését is.

2. Érintetti vizsgálat:

A hatáselemzés eredményét felhasználva készült el az érintettek véleményének felmérésére szolgáló kérdőív, melynek kitöltése önkéntes és anonim volt. Az érintetti vizsgálat első lépéseként azonosítottuk és csoportosítottuk érintettjeinket.

Mivel épületeink legnagyobb része bérleményként funkcionál, ezért kulcsfontosságú érintettjeink a bérlőink, illetve munkavállalóik és partnereik. Az épületek kivitelezésében, karbantartásában és üzemeltetésében együttműködő beszállítók, valamint mindebben közreműködő munkatársaink szintén kiemelt fontosságú érintettjei az értékláncnak. Tőzsdén jegyzett vállalként a részvényesek, a

befektetők, a hitelezők, a hatóságok, és egyéb tőzsdei érintettek is meghatározó érdekelt feleink közé tartoznak.

Törekszünk arra, hogy különböző csatornákon keresztül valamennyi érdekelt felet megszólítsunk: többek között a direkt, bizonyos esetekben napi kapcsolattartás mellett bérlőink számára évente minimum egy alkalommal bérlői fórumot szervezünk. Részvényeseinkkel és befektetőinkkel folyamatos és aktív kapcsolatban állunk írásos tájékoztatások, közzétételek és közgyűlések formájában. A helyi közösségekkel, szomszédainkkal és a helyi önkormányzattal is rendszeresen keressük az együttműködési lehetőségeket.

Kiemelt érintetti csoportjaink az alábbiak:



3. Lényegesség meghatározása:

Az érintetti kérdőív kiértékelése alapján az érintettek véleménye és a Graphisoft Park SE környezeti és társadalmi hatásainak mértéke alapján mátrixba rendeztük, majd a szakértőkből álló csoport meghatározta az általánosan lényeges témákat, valamint ezek mellett az egyes kiemelt érintetti csoportok számára kiemelkedő jelentőségű területeket.

Az elemzési folyamat végeredményeként előállt lényeges témák:

1. Energiahatékonyság
2. Felhasznált anyagok
3. Munkahelyi egészség- és biztonság
4. Munkatársak és bérlok jólléte
5. Klímakockázatok
6. Stabil bérlok állomány
7. Hosszútávú beszállítói együttműködés
8. Fair és jogszerű foglalkoztatás
9. Versenyképes fizetés és juttatások
10. Etikus, jogszerű üzletvitel

A 11-19. témák az elemzés alapján nem kerültek be a lényeges témák körébe, de mivel számunkra ezek kiemelt jelentőséggel bírnak, ezért a lényeges témák között szerepeltetjük ezeket. Fenntarthatósági jelentésünkben részletesen beszámolunk ezekről a témákról is:

11. Biodiverzitás

12. Vízfelhasználás

13. Légszennyező anyagok, üvegházhatású gázok

14. Hulladék keletkezés

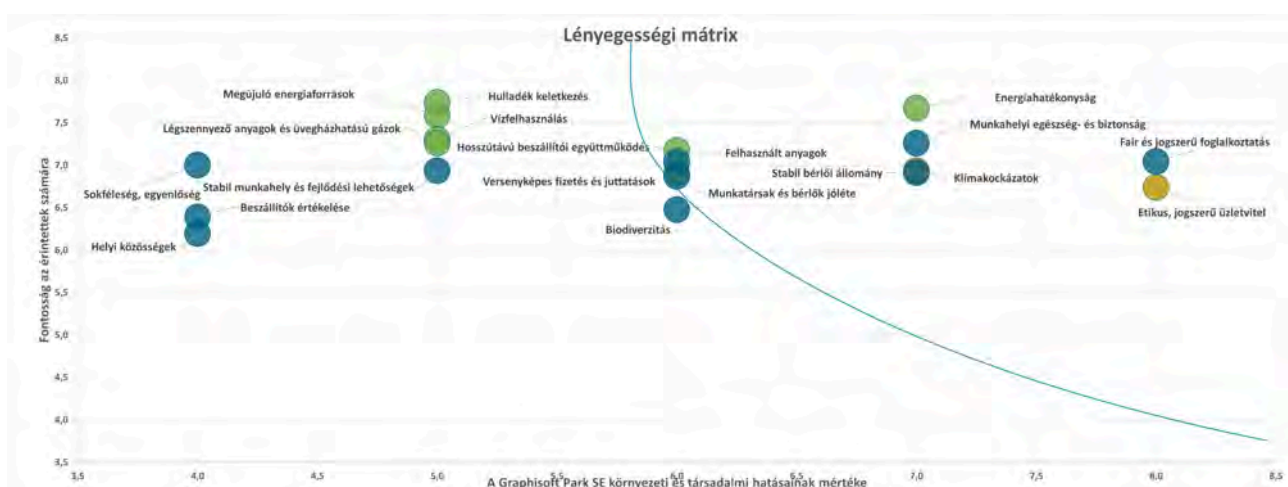
15. Megújuló energiaforrások

16. Stabil munkahely és fejlődési lehetőségek

17. Beszállítók értékelése

18. Sokféleség, egyenlőség

19. Helyi közösségek

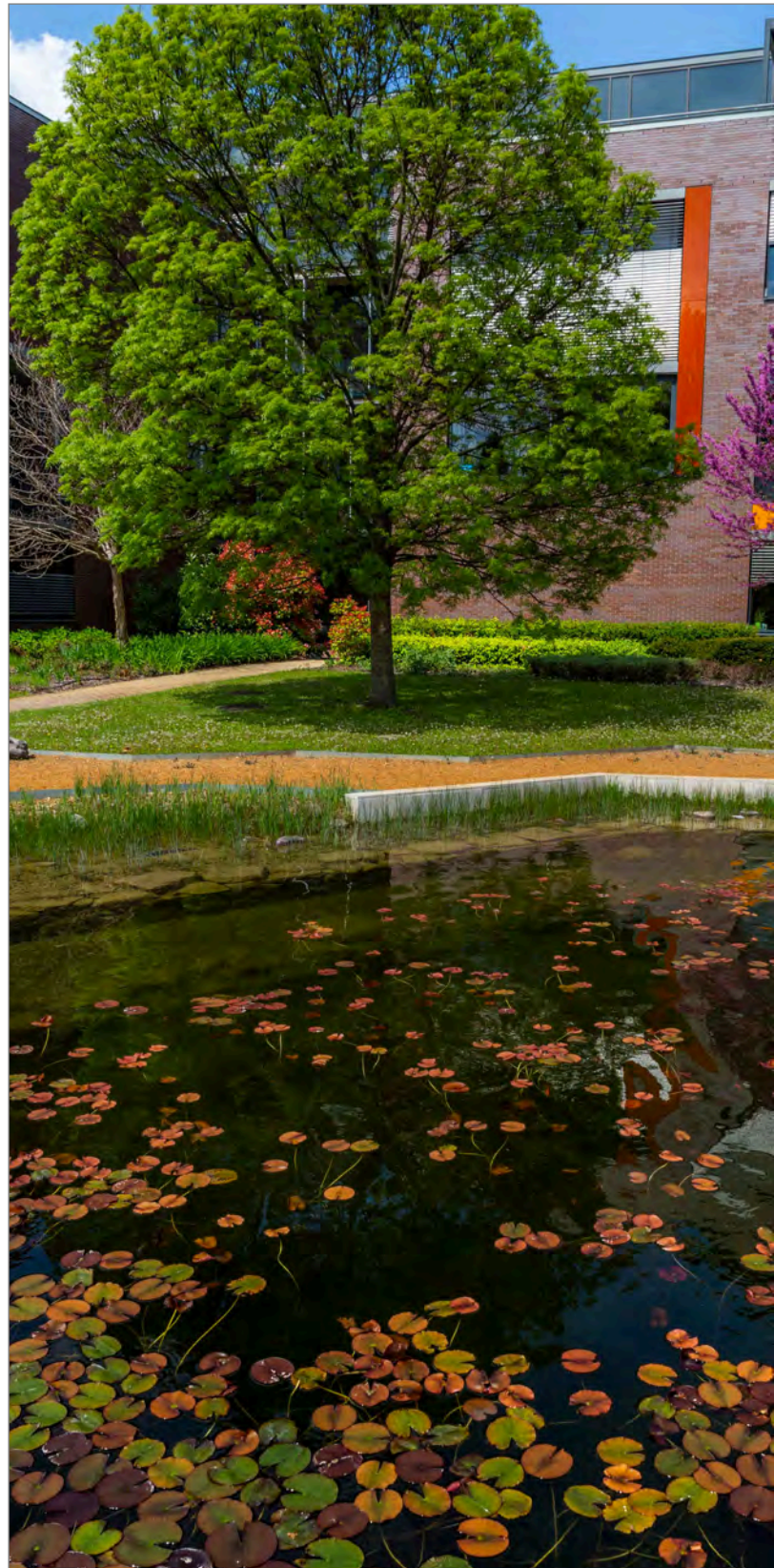


Fenntartható fejlődési célok (SDGs)

A Graphisoft Park SE fenntarthatósági stratégiájának kialakításában a Fenntartható Fejlődési Célok is figyelembe vettük. Működésünk közvetlenül kapcsolódik prioritási sorrendben a 11-es 'Fenntartható városok és közösségek', a 9-es 'Ipar, innováció és infrastruktúra', a 3-as 'Egészség és jóllét', a 4-es 'Minőségi oktatás', a 16-os 'Béke, igazság és stabil intézményi rendszer' célokhoz, melyeket keretbe foglal a 17-es 'Partnerség a célok eléréséért' cél.

Közvetett módon gyakorlatilag mind a 17 cél egy-egy kritériuma becsatornázásra került a működésünkbe, hiszen a fenntarthatósági kritériumok szűkszerűen összekapcsolódnak a fenntartható fejlődés érdekében.

Büszkén mondhatjuk, hogy szervezetünk a Park megalkotásával és működtetésével a 'Fenntartható városok és közösségek' és az 'Ipar, innováció és infrastruktúra' SDG célok valamennyi kritériumának kielégítésével számos zöldterületet, minőségi épületet és innovációt ad vissza a természeti és társadalmi környezetnek, ezáltal aktív szerepet vállal az épített környezet fenntarthatóságában.

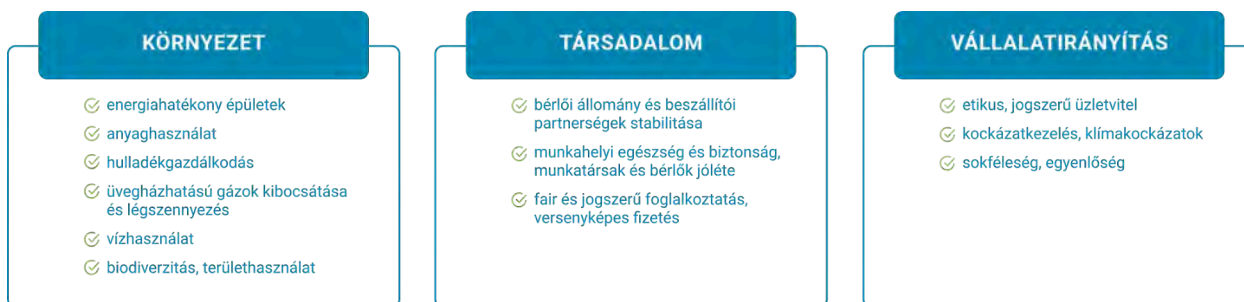


Fenntarthatósági stratégiánk ismertetése

A lényegességi elemzés végeredménye alapján, és az ENSZ fenntartható fejlődési célokat is figyelembe véve az egyes főpillérekre vonatkozóan határoztuk meg

azokat a lényeges fenntarthatósági témaköröket, melyek alapjaiban jelölik ki a Graphisoft Park SE fenntarthatósági stratégiájának irányvonalát.

Fenntarthatósági stratégiánk fő pillérei:



A stratégia kialakításának következő lépése az volt, hogy a fő fókuszterületekhez kvantitatív és kvalitatív teljesítmény-

mutatókat rendeltünk, melyek segítik a fókusz fenntartását és eredményeink transzparens értékelését.



Vállalásaink

Környezeti pillér



Energiahatékonysághoz kötődő vállalásaink:

Scope 1,2 és 3 **kibocsátás** csökkentése 25%-kal 2030-ig (2022-höz képest)

100% **zöldáram** biztosítása

Beszállítói érték 50%-ára **fenntarthatósági felülvizsgálat** 2024-2026 között

Lerakóba kerülő **hulladék** maximum 10%-ra csökkentése 2030-ig

Saját **autópark** 100%-ban alternatív hajtással 2030-ig

Zöld **CAPEX** arányának kimutatása 2023-tól kezdődően



Anyaghasználathoz kapcsolódó vállalásunk:

Az 5 legnagyobb **fit-out anyagszoport** pontos feltérképezése, az anyagfelhasználás számszerűsítése a következő 3 évben.



A biodiversitás témaköréhez kapcsolódó vállalásaink:

Meglévő **biodiverzitás** védelme;

Zöld területek, zöldtetők megőrzése és bővítése;

Vegyes növényzet folyamatos fenntartása.

Társadalmi pillér



Bérlői állományhoz kapcsolódó vállalásunk:

Bérlői fórumok megtartása legalább évente két alkalommal

Bérlői vonatkozású **programok / munkanap** monitorozása

Bérlői kumulált **lojalitási mutató** 15 év felett tartása



Munkahelyi egészség és biztonsághoz kapcsolódó vállalásaink:

Egészségbiztosítás bevezetése a munkavállalók számára

Tűzoltási és újraélesztési gyakorlatok bérlők és munkavállalók számára

0 munkabaleset

Vállalatirányítási pillér



Klímakockázatokhoz kapcsolódó vállalásunk:

A fenntarthatósággal kapcsolatos **belső képzések** folyamatos biztosítása, kiszélesítése

Fenntarthatósági Bizottság hivatalos megalakítása



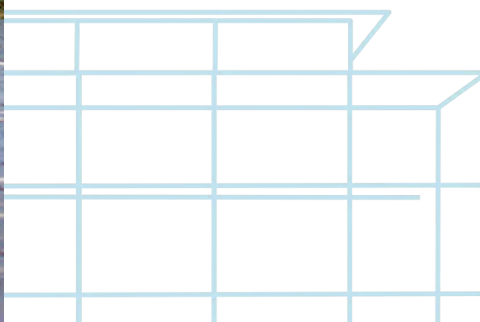


18

KÖRNYEZET



- 19 Klímahatások
- 26 Anyaghasználat
- 27 Vízfelhasználás és szennyvíz-kezelés
- 30 Biodiverzitás
- 31 Hulladékkezelés és a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése
- 33 Kármentesítés – „Örökölt” szennyezés a Park északi, fejlesztési területén
- 35 Épületeink fenntarthatósága: zöld épület minősítés



A fenntarthatóság szempontjából a környezet védelme kiemelkedő fontosságú terület, mely önmagában is komplex, de annak érdekében, hogy ez megvalósuljon, a társadalmi és gazdasági, vállalatirányítási szempontok figyelembevételére

Klímahatások

Az épített környezet igen jelentős kibocsátásért felel mind a fejlesztéshez, mind az épületek működtetéshez kapcsolódóan. Vállalatunk működéséből adódóan (leginkább az alapanyag- és energiahasználat miatt) saját klímahatásunk, illetve az értékláncon keresztül megjelenő kibocsátások is jelentősek. A Park fejlesztése során az épületeket az adott időszakban elérhető legkorszerűbb, energiahatékony berendezésekkel adtuk át, törekedve az épületüzemeltetés és karbantartás hosszútávú szempontjaira. Célunk ezt a vonalat tovább erősíteni, folyamatosan fejleszteni, ezáltal egyre minimalizálni klímahatásainkat. Az elmúlt években az épületek építési sorrendjét figyelembe véve lecseréltük a korábbi hűtőgépeket hatékonyabb eszközökre, az alacsonyabb energiafelhasználás érdekében.

Energiahatékony működés

Az energiafogyasztás csökkentése, optimalizálása, fenntartható(bb) energiaforrások használata napjaink egyik kulcskérdése.

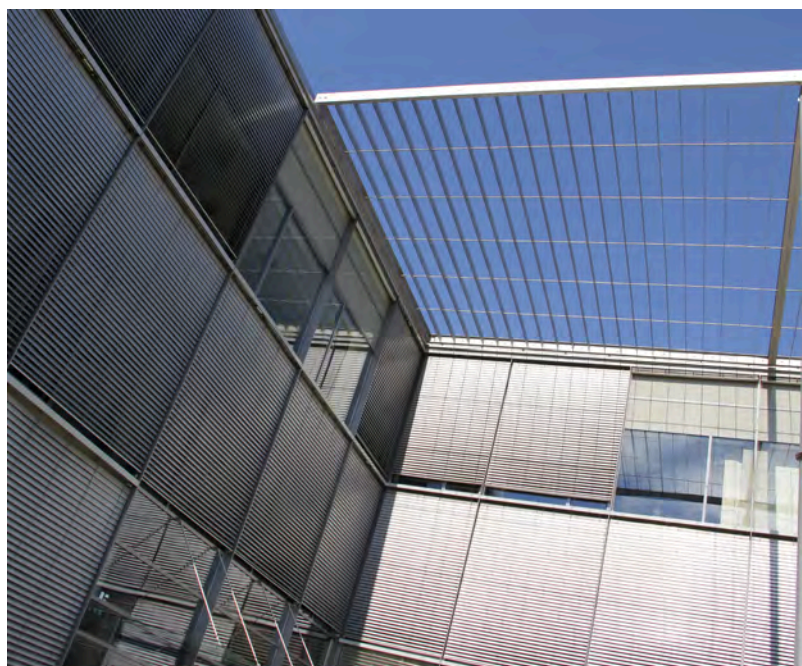
Az épületekben mechanikus ventilláció, hűtési- és fűtési, valamint párasító rendszer van, melyek épületfelügyeleti rendszerrel (Building Management System – BMS) vannak

is szükség van. Hosszú évek óta azon dolgozunk, hogy mindennapi működésünk a lehető leghatékonyabb módon végezzük, egyre csökkenő környezeti hatás mellett.

szabályozva. Ennek részeként központilag kerül szabályozásra a kazánok, hűtőgépek, fan-coilok és árnyékolók működése. Az épületeink bérelői, használói bizonyos korlátozással szélmélyre szabottan tudják szabályozni a hőmérsékletet. A BMS a külső és belső hőmérséklet alapján szabályozza a gépek (gépészet, napárnyékoló rendszer) működését, így időprogrammal és évszakhoz igazított programmal lehet garantálni az energiahatékony hőszabályozást az épületekben.



Kiemelt célunk az épületállomány megújítása



Az épületek gépészeti kialakítása vegyes, egy része hagyományos gázkazánnal és hűtőgéppel épült, más részük VRV rendszerrel. A gépi szellőzés hővisszanyerő berendezéssel van felszerelve. A világítás több helyen mozgás-érzékelővel működik, a garázsokban pedig LED világítás került felszerelésre. Emellett folyamatban van a LED világítások közös területen történő bevezetése.

Üzemeltetési és beruházási csapatunk elsősorban dekarbonizációs céllal már vizsgálja az energiahatékonyabb rendszerek beépítésének lehetőségét (pl. kazáncserék, hűtőgép cserék),

illetve az alternatív, megújuló energiaforrások lehetséges megoldásait (pl.: napelemek telepítése, zöldáram vásárlási megállapodás). Csapatunk azon dolgozik, hogy optimalizálja a megoldásokat,

felelősen gondolkodva a bérlői komfort és a ténylegesen elérhető energiamegtakarítás (ezáltal kibocsátáscsökkentés) között.

VÁLLALÁS

Zöld CAPEX

Arányának bemutatása 2023-tól

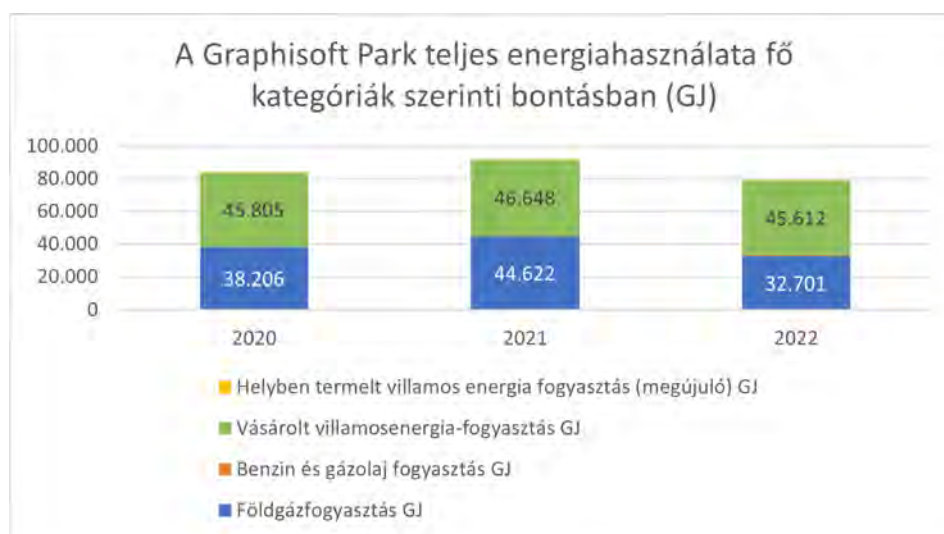
Energhatékonyág és megújuló energiaforrások használata

Az energiahatékony épületüzemeltetés mindannyiunk érdeke és mindemelllett a fenntarthatósági törekvéseink egyik kulcseleme. Ennek fontos része a felhasznált energiaforrások típusa (megújuló, fosszilis stb.) és ezek aránya.

Ezek mentén célunk egyrészt az energiahatékonyág növelése és ezzel párhuzamosan az energiaigény csökkentése, másrészt a fosszilis energiaforrások kiváltása megújuló energiaforrásokkal.

Energhatékonyág növelése, az energiaigény csökkentése

A Park épületeinek fűtési-hűtési energiaigényét, valamint a Park áramigényét földgáz, vásárolt villamos áram és napelemek használata által, míg vállalati járműveink és vészhelyzeti generátorunk üzemanyagszükségletét benzin és gázolaj felhasználásával fedezzük. A 2022-es évben a Park teljes energiafogyasztása 78.993,68 GJ volt.



Összesen áram és földgáz intenzitás (GLA)	Egység	2020	2021	2022
Irodaépületek	kWh/m ²	269,51	282,22	247,29
Laboratóriumi épületek	kWh/m ²	964,72	1.076,56	948,32
Oktatási épületek	kWh/m ²	145,22	152,06	144,93

Az ábrák jól szemléltetik a földgáz felhasználásunk jelentős mértékű csökkentésének megvalósulását az áramfelhasználás növelése nélkül. 2021-hez képest 2022-ben a földgáz-felhasználásunk 27%-kal (11.921 GJ), míg villamos áram felhasználásunk 2%-kal (1.037 GJ) csökkent. Ennek tükrében elmondható, hogy az energiafelhasználásunk csökkentésére vonatkozó törekvéseink, intézkedéseink hatékonyak, sikeresek voltak, például légkezelés, fűtés/hűtés szabályozás optimalizálása.

A bérlőkkel történt folyamatos együttműködés a napi szintű eltérő használatok követése és a munkatársak edukálása is hozzájárult az energiafelhasználás jelentős csökkentéséhez.

Az épületek folyamatos gépészeti karbantartásával és korszerűsítésével a zavartalan épülethasználat biztosítása mellett

célunk az az energiaforrásigény csökkentése is. A jövőben további hatékonyságjavítási projektek megvalósítását tervezzük, ezekkel kapcsolatos lehetőségeket jelenleg is vizsgáljuk.

Megújuló energiaforrások használata

2022. során a Graphisoft Park teljes zöldáram-ellátását származási garanciák¹ vásárlásával biztosítottuk és ezt tervezzük folytatni. Mindeközben rendszeresen vizsgáljuk annak lehetőségét, hogy a Park területén vagy azon kívül telepíthető-e olyan méretű saját napelem park, amely fedezi az áramszükségletünk nagyobb hányadát.

VÁLLALÁS

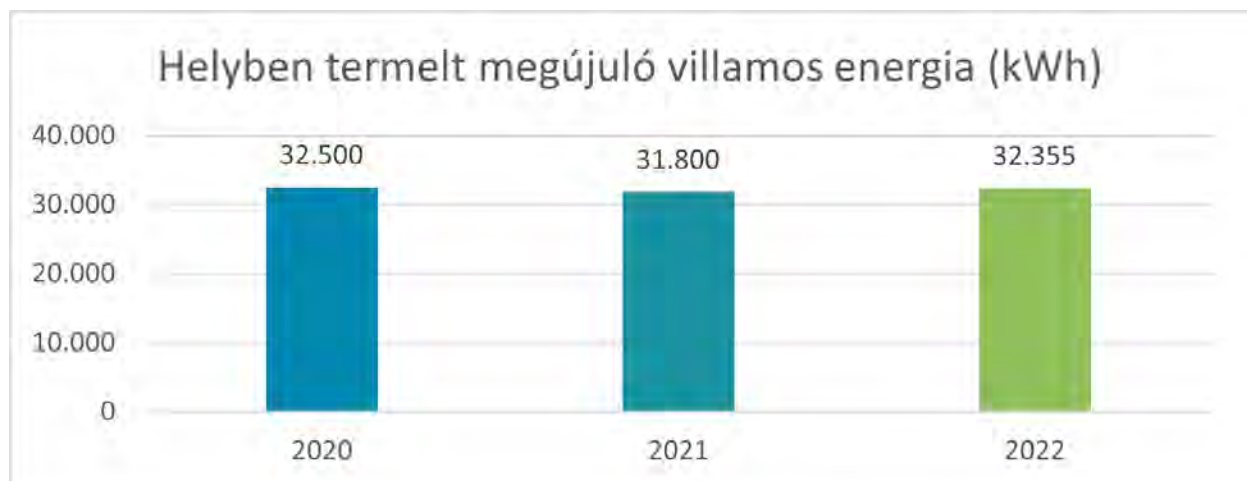
**Zöldáram
100%**

Egyre növekvő saját megújuló termeléssel és származási garanciákkal.

¹ Származási garancia: Elektronikus dokumentum, amelynek kizárólagos rendeltetése a végső fogyasztó felé annak bizonyítása, hogy az energia egy meghatározott részarányát vagy mennyiségét megújuló energiaforrásokból állították elő. Forrás: Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018/2001 irányelve (2018. december 11.) a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról (átdolgozás) (EGT-vonatkozású szöveg.) <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L2001>

Ennek elérése érdekében az első lépéseket már megtettük, így a Park területén már két kisebb napelempark működik. A napelemek a 2022-es év során 32.355 kWh áramot

termeltek, amely a Park teljes villamosenergia fogyasztásának 0,25%-a, ez az arány az elmúlt években növekvő tendenciát mutatott.



Folyamatosan vizsgáljuk az alternatívákat, lehetőségeinket a további megújuló energiaforrások kapcsán, amelyhez műszaki és gazdasági megvalósíthatósági tanulmányokat készítünk.

Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok

Üvegházhatású gáz kibocsátás és karbonlábnyom

A karbonlábnyom-számítás során a 2022-es évre meghatározásra kerültek a Graphisoft Park SE saját tevékenységéből (melyekre közvetlen ráhatással van) eredő direkt üvegházhatású gázkibocsátások (Scope 1), a vásárolt energiából fakadó indirekt (Scope 2) kibocsátások (melyek a vállalat működéséből erednek, de a kibocsátások máshol

valósulnak meg), illetve az értéklánc mentén (Scope 3) feltérképezésre került a működéshez közvetetten kapcsolódó üvegházhatású gázkibocsátások nagyságrendje.

Az energiafelhasználásunkat a 2022-es év során jelentősen csökkentettük (bővebb információ: „Energiahatékonyság növelése, az energiaigény csökkentése” című fejezetben), emellett a teljes villamosenergia-fogyasztásunkat (közös- és bérlők által használt területek áramfogyasztása) lefedő mennyiségben vásároltunk származási garanciát. Ennek hatása a karbonlábnyom-számításunk eredményében is megmutatkozik: ez okozza a hely alapú és a piaci alapú módszertan² alapján számolt kibocsátási eredmények közötti különbséget.

² A piaci alapú módszer a vállalatok által szándékosan választott villamos energia kibocsátását (vagy annak hiányát) tükrözi, míg a hely alapú módszer azon hálózatok átlagos kibocsátási intenzitását tükrözi, amelyeken az energiafogyasztás történik. Forrás: GHG Protocol Scope 2 Guidance https://ghgprotocol.org/sites/default/files/ghgp/standards/Scope%202%20Guidance_Final_0.pdf

Scope 1, 2 és 3 kibocsátások	Mérték-egység	Hely alapú kibocsátás (tCO ₂ eq) 2022	%	Piaci alapú kibocsátás (tCO ₂ eq) 2022	%
Scope 1	tonna CO ₂ eq	248,33	4%	248,33	8%
Scope 2	tonna CO ₂ eq	73,69	1%	0,00	0%
Scope 3 Upstream	tonna CO ₂ eq	1.288,73	23%	1.271,53	39%
Scope 3 Downstream	tonna CO ₂ eq	4.048,98	72%	1.752,24	54%
Összesen	tonna CO ₂ eq	5.659,72	100%	3.272,09	100%

Karbonlábnyomunkat ezentúl évente tervezzük meghatározni és publikálni, illetve ezáltal az intézkedéseink hatásait nyomon követni. Ehhez kapcsolódóan további célunk az adatminőség folyamatos javítása pontosabb adatok gyűjtésének segítségével.

Az eredmények alapján a saját működésünkhöz köthető kibocsátások (Scope 1, 2) a teljes kibocsátásunk (Scope 1, 2 és 3) mindössze kb. 8%-át adják.

Mivel a Scope 3 kibocsátások jelentős részét (kb. 92%-át) teszik ki a teljes karbonlábnyomnak, kiemelt jelentőségű, hogy csökkentjük ezek mennyiségét. Annak ellenére, hogy ezek nem tartoznak vállalatunk közvetlen hatókörébe, fontos ezen kibocsátások nyomon követése és

csökkentése. Scope 3 kibocsátásaink mennyiségét jelentősen befolyásolják bérelőink döntései, szokásai, így ezekre egyre nagyobb figyelmet kívánunk helyezni (pl. hulladéktermelés csökkentése, tudatos anyag-használat, alacsonyabb víz- és energiahasználat stb.) a bérelőinkkel történő folyamatos, rendszeres (pl. bérelői fórumok) kapcsolattartás által.

Az abszolút eredmények meghatározása és publikálása mellett a fajlagos eredményeket is célunk évről-évre bemutatni: bruttó bérbeadható négyzetméterre (Gross Leasable Area – GLA) – 2022-ben 82.600 m².

VÁLLALÁS

SCOPE 1,2 és 3

Kibocsátás csökkentése 25%-kal 2030-ig.

A 2022-es évre vonatkozó fajlagos eredményeink a teljes piaci alapú karbonlábnyomunk (Scope 1, 2 és 3) alapján:

Teljes bruttó bérbeadható négyzetméterre vetítve: 0,04 tonna CO₂eq/m², azaz 39,61 kg CO₂eq/m²

Az üvegházhatású gázok közül a hűtőközegekre különös figyelmet fordítunk, hiszen ezek globális felmelegítési potenciálja több ezerszerese a szén-dioxidnak. Emiatt a hűtőközegek szivárgásérzékelő rendszerét rendszeresen ellenőrizzük.

VÁLLALÁS

Fenntarthatósági felülvizsgálat

a beszállítói érték 50%-ára 2024-2026 között

csökkentési törekvéseinket a direkt



Úton az alacsony karbonintenzitású működés felé

kibocsátásokon (Scope 1) túl az indirekt (Scope 2 és Scope 3) kibocsátásokra is ki kell terjesztenünk. A teljes értékláncra kiterjedő (Scope 3) kibocsátásainkat tekintve fontos, hogy beszállítóinkat és bérlőinket bevonjuk és elkötelezetté tegyük a fenntarthatóság előre vitelében, hiszen a legtöbb típusú Scope 3 kibocsátás esetében az értéklánc szereplői vannak a legnagyobb hatással a kibocsátásokra.

Ehhez célul tűztük ki, hogy legnagyobb beszállítóink esetében a következő három évben fenntarthatósági felülvizsgálatot végzünk, amely részeként ezen beszállítóink karbonlábnyomáról is információt gyűjtünk. Beszállítóink átvilágítása folyamán nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy az évtizedes bizalomra épített partneri kapcsolat fennmaradjon és a fenntarthatósági célkitűzéseket közösen valósítsuk meg a megkezdett úton.



Egyéb kibocsátások

A Park mindennapi működéséhez az üvegházhatású gázok kibocsátásán kívül bizonyos mértékű egyéb légszennyezőanyag-kibocsátás is kapcsolódik, amely többek között a Park használóinak jármű-használatából ered.

A járműhasználat csökkentése, illetve a használatból eredő kibocsátások minimalizálása érdekében a Park területén öt gyorstöltő, illetve a garázsokban jelentős számú, mintegy 30 db elektromos autótöltő található. A járművek parkolása a felszín alatti parkolóban történik, ezáltal több teret biztosítva a zöld területeknek, illetve minimalizálva a járművek használatából eredő zajhatásokat.

Emellett a Park kerékpárral és tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető. A

Klímakockázatok

A klímaváltozás és annak következményei a Graphisoft Parkot is érintik – ezek közül jelentős például a nyári magas hőmérséklet és az egyre gyakoribbá váló záporok, zivatarok, valamint a szárazság, vízhiány. A nyári magas hőmérsékletre egyelőre elegendő megoldást biztosítanak a Graphisoft Park nagy kapacitású hűtőberendezései, melyek által a nyári magasabb hőmérséklet egyelőre nem okoz problémát, ugyanakkor azonosításra kerültek a fejlesztendő területek (pl. egyes régi házak esetében szükség van a belső hőleadók mennyiségének, minőségének kezelésére). Emellett a Park zöldfelületei hozzájárulnak a kedvező mikroklíma kialakításához.

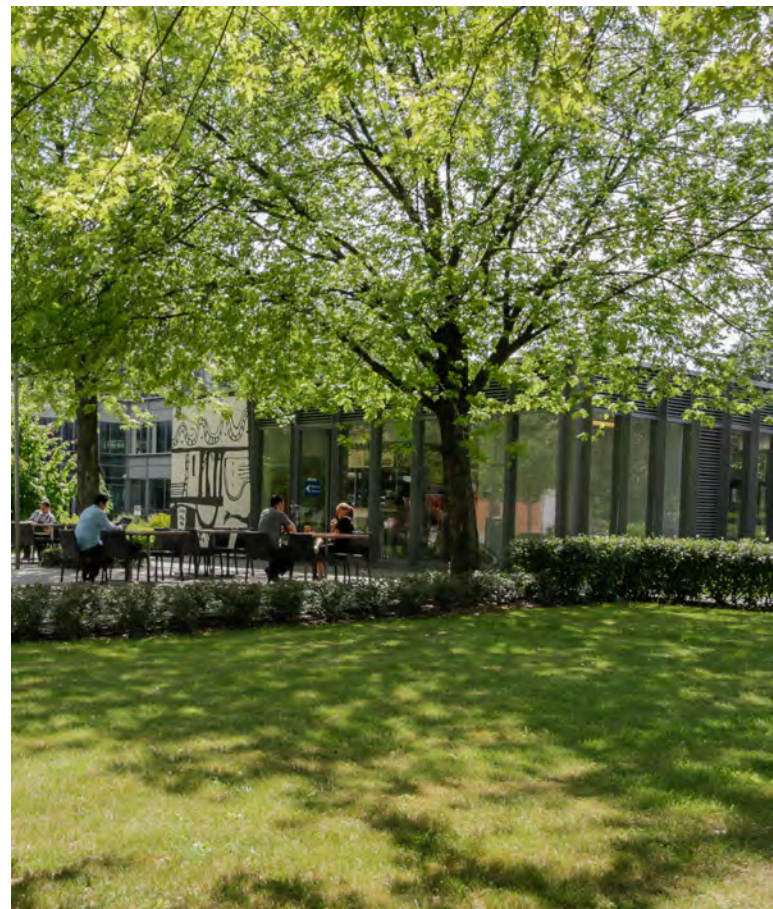
kerékpárral érkezők számára számos kerékpártároló, öltöző, illetve szerelőállomás áll rendelkezésre. A Park bérlői számára shuttle busz szolgáltatást biztosítunk, mely összeköttetést biztosít a fővárosi tömegközlekedéssel (HÉV, busz és metróállomások). Ez a szolgáltatásunk nagy népszerűségnek, ezáltal pedig magas kihasználtságnak örvend, az irodaparkban dolgozók átlagosan 20-25%-a használja rendszeresen.

Az autó flottánk modernizálása megkezdődött, melynek keretében hibrid autókat kezdtünk el bevezetni a céges flottába. Jelenleg a flotta darabszámra vetített kb. 65%-a hibrid vagy plug-in hybrid.

VÁLLALÁS

Saját autópark

100%-ban
alternatív
hajtással 2030-ig.



Amennyiben a Park területe nagyrészt aszfalttal vagy térkővel lenne leburkolva, a hőséggel sújtott napokon jóval melegebb lenne a Park területén a hőmérséklet, illetve a hőérzet is romlana. Az árnyékot adó fák, a párologtató növények hatása ezeken a napokon különösen érezhető.

Habár a Graphisoft Park esővíz-elvezető rendszere nem hirtelen lezúduló esőre lett méretezve, a Park hatalmas zöldfelülete kellő

elnyelő felületet biztosít. A várható nyári hőségre, szárazságra való tekintettel alapvetően őshonos, a helyi klimatikus viszonyokat jól tűrő növények kerültek telepítésre a Park területén, ezáltal a zöld növényzet fenntartható a nyári hónapok teljes időtartama alatt anélkül, hogy ez aránytalan mértékű (ivó)vízfelhasználással járna.



Egészséges és
klíma-reziliens
szolgáltatás

Anyaghasználat

Az üzleti modellünkben fakadóan az anyaghasználat meglehetősen jelentős hatással bír. Az épületek tervezésénél és kivitelezésénél olyan anyagokat és technológiákat alkalmaztunk, melyek az élettartamuk során alacsony karbantartást igényelnek.

A bérlőink munkahelyi igényei folyamatosan változnak, melynek megfelelően a belső tereket időről-időre átépítjük. A környezeti hatások minimalizálása érdekében figyelmet fordítunk a felhasznált anyagok tudatos kiválasztására és felhasználására.

Az átépítéseknel alapelv a meglévő adottságok figyelembevétele, a lehető legkisebb beavatkozás elvégzése, továbbá a bontási hulladékok és építési anyagigények minimalizálása, a körforgásosság elvének gyakorlati megvalósítása. Ennek érdekében a bontási tevékenység eredményeként keletkezett, még használható, jó állapotú elemeket (pl.: ajtókat, üvegfalakat, álmennyezeti elemeket, lámpákat, padlódobozokat, kapcsolókat, gépészeti elemeket) leraktározzuk, ezáltal is csökkentve

a bontási hulladék mennyiségét. E rendszerezett, évek óta jól működő folyamat hatására a raktárunkban számos minőségi elem, anyag áll rendelkezésre és az új igényekhez illeszkedően ezek jelentős része újból felhasználható, amivel a beépítendő új anyagok mennyiségét lehet csökkenteni, ezáltal jelentős környezeti hatást és költséget megtérülve.

A beszerzésre kerülő anyagok és elemek közül környezetvédelmi megfontolások alapján előnyben részesülnek az újrahasznosítható, illetve az újrahasznosított anyagból készült termékek, amik a környezetet kisebb mértékben terhelik, mint hagyományosan előállított társaik.

Ilyenek pl. a gipszkarton lemezek, melyek részben erőművi gipszből, részben újrahasznosított gipszből és újrahasznosított papírból készülnek. Az ásványiszálás álmennyezeti lapok, szőnyeg és PVC padlóburkolatok szintén részben újrahasznosított alapanyagból készül, egyúttal újrahasznosítható termékek.

Természetesen a körforgásosság ösztönzésére vonatkozó törekvéseink csak bérlőinkkel együttműködve valósíthatók meg. Ennek érdekében minden átépítés, fit-out kialakítás esetén bérlőinket személyesen tájékoztatjuk a lehetőségekről és ezek előnyeiről, megkeressük a lehető legjobb megoldást, amely mindannyiunk - beleértve a környezetünket is - céljait szolgálja.

Anyaghasználathoz kapcsolódó vállalásunk:

2025-ig az 5 legnagyobb mértékben felhasználásra kerülő fit-out anyagcsoport pontos feltérképezése, az anyagfelhasználás szám-szerűsítése és kvantitatív adatok gyűjtése, ezáltal az ÜHG leltár (karbonlábnyom számítás eredményének) további pontosítása.

VÁLLALÁS

5 anyagcsoport

felhasználásának
pontos
feltérképezése
2025-ig.

Vízfelhasználás és szennyvíz-kezelés

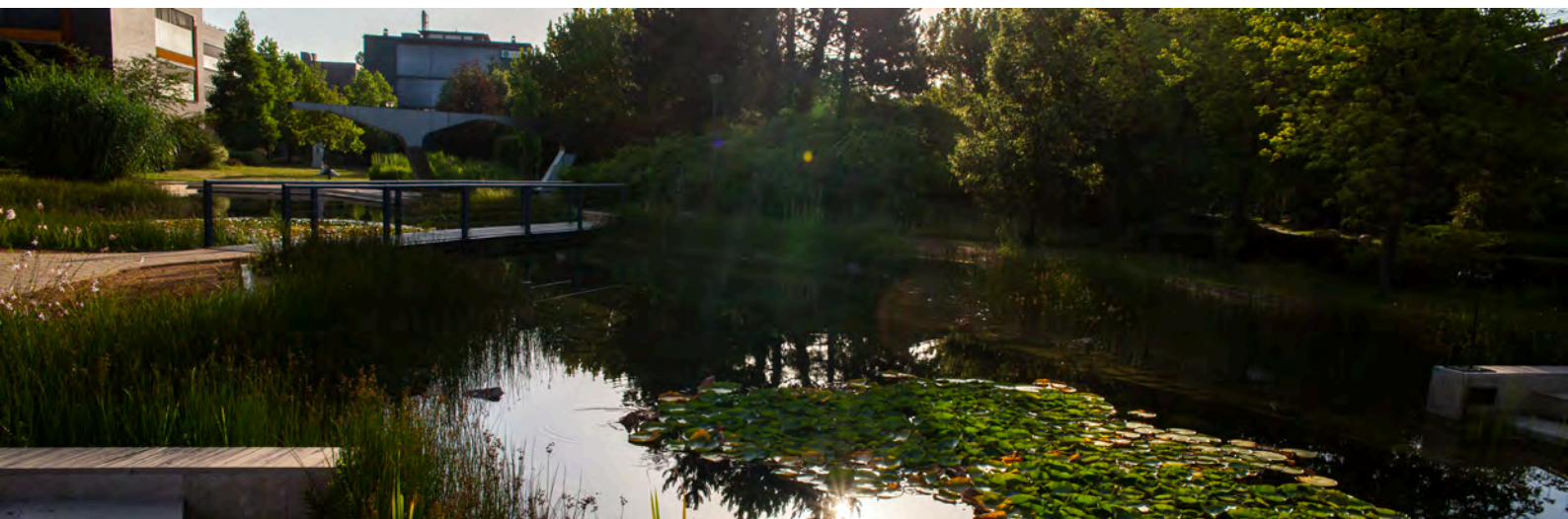
Vízhasználat

Az irodaépületek és szolgáltató egységek vízigényét alapvetően az ivóvízhálózatról biztosítjuk, míg az öntözéshez elsősorban kútvizet használunk.

Mivel az épületeinkben számos beépített vízfogyasztó gép, berendezés, szaniter található, melyeket az épületfelhasználók napi szinten használnak, ezért a hatásunk a vízfogyasztás terén jelentős. Emiatt kulcsfontosságú vízfogyasztásuk monitorozása, rendszeres visszajelzés a bérlők

részére, illetve tájékoztatásuk a felhasznált vízmennyiség csökkentése érdekében tett intézkedésekről.

A működésükhöz vizet használó háztartási gépek kiválasztásánál fontos szempont volt a vízfelhasználás mértéke, így a mosogatógépek 75%-a alacsony vízfelhasználású. A minél kisebb vízigény a szaniterek kiválasztásakor is lényeges kritérium volt, emellett bizonyos épületekben a vizesblokkokban perlátorok csökkentik a felhasznált vízmennyiséget, ezek bővítését tervezzük a közeljövőben.

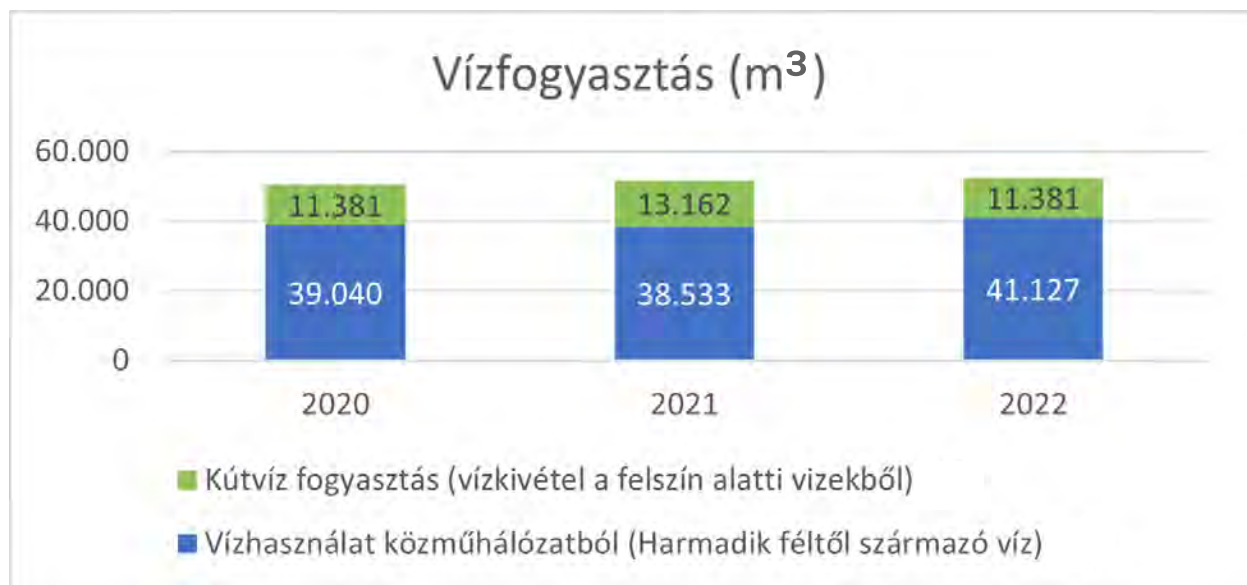


A Park területén található nagy kiterjedésű zöld felület (a talajszint mellett a zöld- és extenzív tetők) előnye többek között a kellemes mikroklíma kialakítása, párologtatás, illetve a csapadékvíz elraktározása. Ezek mellett az egyszerre nagy mennyiségben lehulló csapadékvíz elvezetésében is fontos szerepet játszik a zöld terület.

Mivel a csapadékvíz mennyisége nem elegendő a növények számára, ezért a zöld felületet, amennyiben arra szükség van,

öntözzük, locsoljuk. Az öntözőrendszerünk alapvetően³ kútvízet használ, ezáltal is csökkentve az ivóvíz-felhasználást. A kútvíz minőségét rendszeres mérések által vizsgáljuk, nyomon követjük. A növényzet kialakításakor a kezdetek óta figyelmet fordítunk a szárazságtűrő növények kiválasztására, ezáltal is csökkentve az öntözés mértékének szükségességét.

A vízfogyasztás mértéke az alábbi diagrammon látható.



A vízfogyasztás épület-típusonkénti m²-re (GLA) vetített intenzitás értéke az alábbi táblázatban látható.

Vízintenzitás	Egység	2020	2021	2022
Iroda	m ³ /m ²	0,57	0,52	0,58
Laboratórium	m ³ /m ²	0,45	0,62	0,56
Oktatási egység	m ³ /m ²	0,31	0,52	0,47

³ Kizárólag a kútvízzel kapcsolatos rendszer meghibásodása esetén történik ivóvíz felhasználása az öntözéshez.

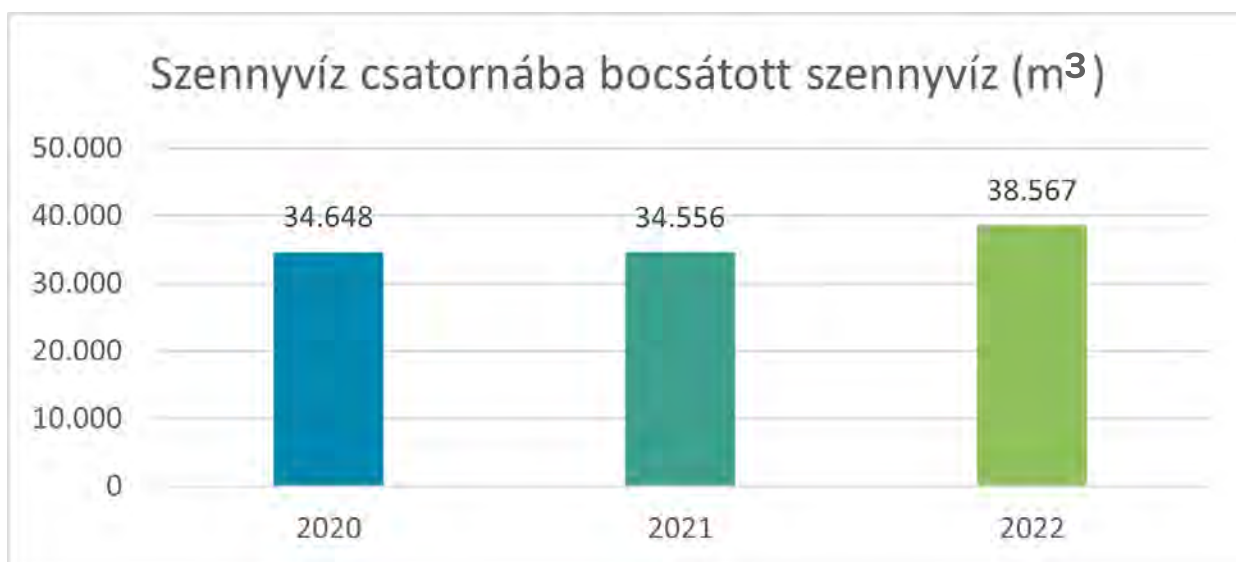
A vízfogyasztás további csökkentési lehetőségeit és azok megvalósíthatóságát folyamatosan mérlegeljük, amennyiben lehetséges, megvalósítjuk. Jelenleg például a vezetékes vízhálózat esetében szivárgásérzékelő rendszer telepítésének tervezése

van folyamatban. A szivárgásérzékelő rendszer telepítése által gyorsan és hatékonyan tudunk majd fellépni egy esetleges szivárgás, csőprobléma esetén, ezzel megelőzve a vízpazarlást.

Szennyvíz keletkezés

A Park területéről elvezetésre kerülő szennyvíz mennyisége 2022-ben 38.567 m³ volt.

Az alábbi grafikon az elmúlt 3 évben keletkezett szennyvíz mennyiségének változását mutatja be.



A keletkező szennyvíz legnagyobb hányada kommunális jellegű, így a szennyvíztisztító telepre való elvezetés előtt nem igényel előkezelést. A Park területén számos konyha és vendéglátóipari egység is található, amelyek esetében helyi előkezelő rendszerek, olaj-zsír leválasztók, zsír- és olajfogó szűrők vannak felszerelve, melyek előkezelik a szennyvizet, mielőtt az a szennyvíz-

csatornába kerülne. Emellett a járműterületek vízelvezető rendszerén belül könnyűfolyadék-leválasztók és elvezetők találhatók. Ezen rendszerek által megfogott szennyezés hulladékként kerül elszállításra a Park területéről. A szennyvíz kiépített szennyvízhálózaton keresztül jut el a Parktól a szennyvíztisztítóba.

Biodiverzitás

A biodiverzitás kialakítása és fenntartása napjaink nagy kihívása, különösen lakott területeken, városi környezetben. Büszkék vagyunk arra, hogy számunkra a biodiverzitás és természetközelség a Park koncepciójának megszületése óta stratégiai fontosságú volt.

A Park egy barnamezős beruházás: az Óbudai Gázgyár felhagyott területein terveztük meg a mostani irodaparkot. A kezdetektől fogva az épületek és a táj tervezése párhuzamosan haladt.

A terület rekultiválási és átalakítási tervei kifejezetten azzal az igénnyel készültek el, hogy az mind az emberek, mind pedig az állat- és növényvilág számára kellemes, élőhely környezetet biztosítson.

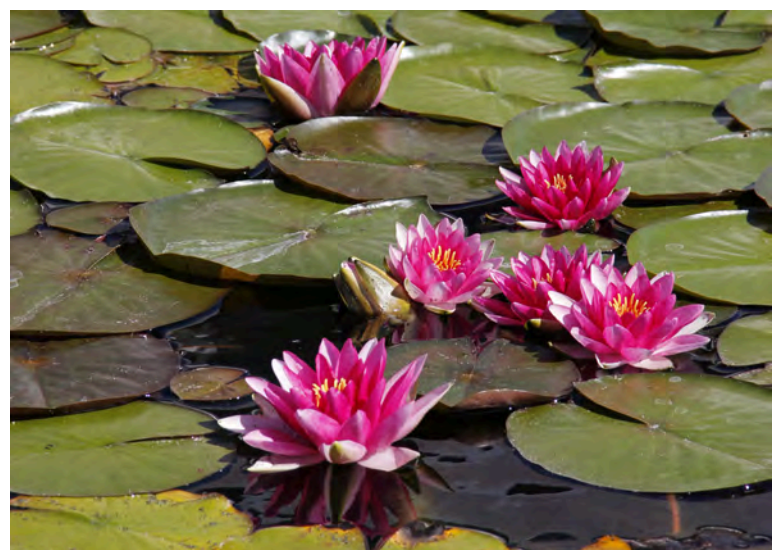
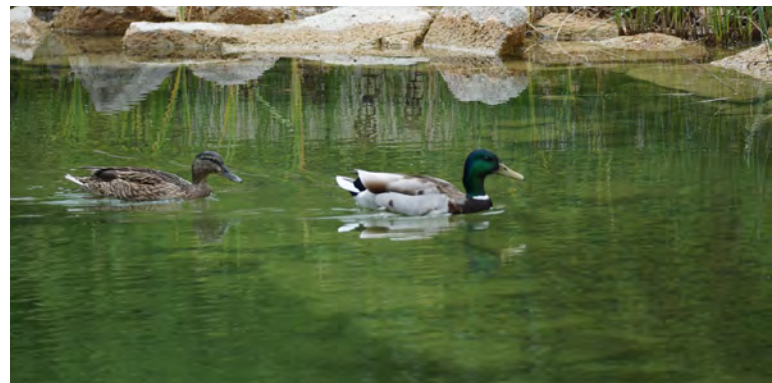
A 18 hektárnyi területen, a Duna mentén elhelyezkedő közpark a Park dolgozóinak, látogatóinak jólléte mellett a növény- és állatvilág életterét is támogatja, valamint a populációk számának növelésében is részt vesz. Emellett a Park természeti elemei számos ökoszisztéma szolgáltatást, azaz az emberek számára bizonyos adottságokat nyújtanak.

A Graphisoft Parkban többféle élőhely is kialakításra került: mesterséges tó halakkal és vízi élővilággal, erdős, csaltos területek, illetve olyan kijelölt területek, amelyek mentességet élveznek a tervezett kertészeti munkák alól, annak érdekében, hogy a természetes élőhely otthont adjon a madaraknak és természetes táplálékaiknak. Ezek mellett méhlegelő, madáretető és

madárodúk is találhatóak a Park területén.

A Madártani Egyesület általunk megrendelt felmérései igazolták, hogy a korábbi, számottevő állat-populáció nélküli ipari, barna-mezői övezeti területre 22 madárfaj települt vissza, a halastóban és környezetében pedig 5 halfaj, illetve mocsári teknős él.

A Graphisoft Park fejlesztésének egyik hosszútávú stratégiai főpillére a biodiverzitás és ökoszisztéma szolgáltatások védelme és fejlesztése a Park területén zöldterületek kialakításával, valamint vegyes funkciójú, modern épületek beépítésével.



VÁLLALÁS

Biodiverzitás védelme

A biodiverzitás témaköréhez kapcsolódó vállalásaink:

- **Meglévő biodiverzitás védelme;**
- **Zöld területek és épületekhez kapcsolódó felületek (pl. zöldtetők) megőrzése és bővítése;**
- **Vegyes növényzet (fa, cserje, fű, virág) folyamatos fenntartása.**

Mivel a városi zöldfelületek széndioxid-nyelőként működnek, ezért a Parkban található növényzet jelentős kibocsátás

megkötést eredményez. A Park több épületén található zöld- és extenzív tető, amelyeknek többek közt a hőcsillapításban van jelentőségük.

A legtöbb tevékenységhez hasonlóan a Park mindennapi működtetése (pl. járműhasználat, az üzemeltetési- és karbantartási tevékenységek) hatással van az élővilágra, ezért folyamatosan dolgozunk azon, hogy ezt a hatást minimalizáljuk. A mélygarázsok kialakítása által csökkent a föld felszínén történő járműforgalom, így az ebből eredő zaj és por kisebb hatás gyakorol az élővilágra.

Hulladékkezelés és a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése

A hulladékok keletkezésének minimalizálása, a keletkezett hulladékok újrahasznosítása mindannyiunk érdeke, hiszen mindamellett, hogy ez biztosítja a rendezett, tiszta, élhető környezetet, az elsődleges alapanyag-felhasználást, illetve a költségeket is csökkenti.

Hulladékkeletkezés csökkentése

A hulladékok esetében prioritást élvez, hogy lecsökkentsük, minimalizáljuk a keletkező hulladékok mennyiségét. Erre a kezdetektől nagy hangsúlyt fektetünk.

A legnagyobb hatást ebben a tekintetben az átalakítások tudatos megvalósítása, a tudatos anyagfelhasználás által tudjuk elérni.

Az anyagbeszerzések során a jó minőségű, hosszú élettartammal rendelkező anyagokat, termékeket preferáljuk, ezáltal hozzájárulva az idő előtti hulladékkeletkezés minimalizálásához.

Bérlőinket lehetőségeinkhez mérten ösztönözzük az újrahasznosított, használt anyagok, elemek választására a fit-out kiépítések során, költséghatékony módon hozzájárulva a körforgásosság elvéhez.

A Park területén a mindennapi irodai munkavégzéshez kapcsolódóan éttermek, kávézók, vendéglátóhelyek működnek, emiatt az élelmiszerhulladék keletkezésének csökkentése meglehetősen fontos kérdés.

Ennek érdekében a Parkban több önkiszolgáló és súlyra lemért ételeket kínáló étterem üzemel, így a személyre szabott adagok által csökken az ételmaradék jellegű hulladék keletkezése, hiszen mindenki csak annyit szed, amennyit biztosan elfogyaszt. A menüs rendszerű éttermeinknél az adagok mennyisége optimalizálásra kerül.

Emellett a műanyag hulladék keletkezésének minimalizálása érdekében bevezetésre kerültek kültéri palacktöltők a Park területén. Ezek segítségével a Parkba látogatók, a Parkban dolgozók könnyedén újra tudják tölteni ivópalackjaikat frissítő vízzel.

Amennyiben az adott anyag, termék, étel stb. hulladékká vált, a következő lépés annak megfelelő gyűjtése, újrahasználat, újrahasznosítása, vagy kezelése.

Keletkező hulladéktípusok és a keletkezett hulladék mennyisége

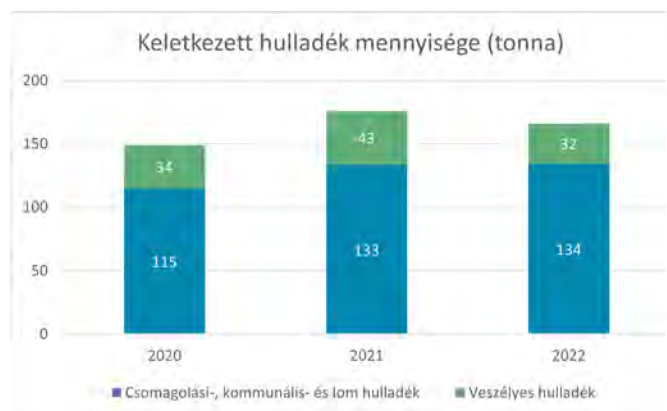
A Park mindennapi működése során a bérlőink tevékenységéből, illetve a saját működésünkből, ezen belül leginkább az üzemeltetési, karbantartási tevékenységekből keletkezik hulladék. Ezek közül elsődlegesen a saját hulladékkeletkezésünk mértéke felett van kontrollunk, de közvetetten a bérlőink mindennapi munkájából, a Parkban eltöltött idejéből, illetve az ezt kiszolgáló infrastruktúrából, szolgáltatásokból keletkező hulladékokra is van bizonyos mértékű ráhatásunk.

Emellett az értékláncunk egyéb szereplői mindennapi munkájának során is keletkeznek hulladékok, leginkább az alapanyagaink, egyéb felhasznált anyagaink előállítása, illetve az igénybe vett szolgáltatásaink elvégzése közben. Erre a tudatos és átgondolt, mértékletes beszerzéssel tudunk leginkább hatni.

A Park területén nagy hangsúlyt fektetünk a megfelelő hulladékgyűjtésre. Az irodatermek többségében kihelyezett szelektív hulladékgyűjtők az épülethasználók rendelkezésére állnak, emiatt a bérlőinknek lehetősége nyílik 3 frakcióban gyűjteni a hulladékot. Ezek mellett a közeljövőben a közös külső területeken is szelektív hulladéktárolókat helyezünk el.

A zöld hulladék helyszíni kezelése, telephelyi komposztálása megoldott a Park területén.

Az alábbi diagrammon látható, hogy az elmúlt 3 évben milyen típusú hulladékok és milyen mennyiségben keletkeztek a működésünk során.



A Graphisoft Park működése során keletkező fő hulladéktípusok:

Kommunális (települési szilárd) hulladék: A mindennapi épülethasználat során keletkező kommunális hulladékok

Csomagolási hulladék: papír, műanyag, fém és üveg csomagolási hulladék, mely mind a mindennapi épület- és parkhasználat eredménye, mind pedig a karbantartási, átalakítási munkákhoz szükséges anyagok csomagolásának eredménye

Lom hulladék: az újrahasználatra alkalmatlan azon anyagok, amelyek a fit-out kialakítási, átalakítási, karbantartási munkálatok során keletkeznek

Veszélyes hulladék: homokfogóból és olaj-víz szeparátorból származó hulladékok keveréke, vendéglátóipari működések során keletkező olaj és zsír, valamint használt fényforrások.

A keletkezett nem veszélyes hulladékok a telephelyen előkezelésre kerülnek, mely során 9 frakcióra való szelektálás történik. A

szelektálási folyamat eredményeként előállt frakcióit szakképzett, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállítja el és kezeli frakciónként. Ezen frakciók részben anyagában hasznosításra, égetésre vagy lerakásra kerülnek. A veszélyes hulladék (iszap, olaj) elszállítását és kezelését szintén külsős, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végzi.

Az előválogatási folyamat célja a hulladéklerakóra kerülő hulladék minimalizálása, azaz a hulladékhasznosítás arányának növelése. A jól működő előkezelés következtében 2022-ben a Park területéről elszállított hulladékok csupán kb. 16%-a került hulladéklerakóra.

VÁLLALÁS

Lerakóba kerülő hulladék

max. 10% 2030-ig.

VÁLLALÁS

Hulladék

hasznosítási aránya 90% 2030-ig

Kármentesítés – „Örökölt” szennyezés a Park északi, fejlesztési területén

A korábbi gázgyártási tevékenység következtében az északi fejlesztési terület szennyezett, ennek rehabilitációja a szennyező, a Fővárosi Gázművek (jelenlegi jogutódja: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.) kötelezettsége. A 2019. december 12-én lezárult közigazgatási bírósági eljárást követően az illetékes Pest Megyei

Kormányhivatal új eljárást folytatott le, amelynek során meghozta és részünkre 2020. április 30-án megküldte új határozatát, amelyben az északi fejlesztési terület kármentesítésére korábban előírt határidőt ismételten meghosszabbította, 2021. május 31-ei és 2022. szeptember 30-ai határidőket állapítva meg.

2021. május 27. napján jelent meg az egyes közigazgatási hatósági eljárásokkal összefüggő szabályok megállapításáról szóló 286/2021. (V. 27.) Korm. rendelet, amelynek 2021. május 28. és 2021. június 24. napja között hatályban volt 1. §-a szerint a szennyező jogosulttá vált a kármentesítés határidejének meghosszabbítását kérni a környezetvédelmi hatóságtól, amely kérelem benyújtása esetén a hatóság köteles volt engedélyezni a határidő hosszabbítást. Az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. az erre vonatkozó kérelmét benyújtotta, amelynek a hatóság helyt adott, a rendelet kizárta a fellebbezés lehetőségét, így a határidő a kármentesítés elvégzésére és a záródokumentáció benyújtására: 2022. december 31. napja lett.

Az akkor aktuális határidővel kapcsolatos végrehajtási terveiről az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-től tájékoztatást kértünk, amelyre válaszul 2022 júniusában arról tájékoztatták társaságunkat, hogy rendelkeznek még a kivitelezői pályázat kiírásához és a kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyekkel, elő is készítették a pályázat kiírásához szükséges dokumentációt, azonban a kármentesítés várható befejezésének időpontjáról legjobb szándékuk ellenére sem tudtak felelősen nyilatkozni.

2022. december 23. napján megjelent az egyes közigazgatási hatósági eljárásokkal összefüggő szabályok megállapításáról szóló 566/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet. Ezen

rendelet alapján a kármentesítésre kötelezett ismét jogosulttá vált a kármentesítés határidejének meghosszabbítását kérni a környezetvédelmi hatóságtól, amely kérelem benyújtása esetén a hatóság köteles volt engedélyezni a határidő hosszabbítást. A kármentesítésre kötelezett MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. az erre vonatkozó kérelmét 2022. december 27. napján benyújtotta, amely kérelemnek a hatóság 2022. december 28. napján helyt adott. A rendelet kizárta a fellebbezés lehetőségét, így a jelenleg érvényes új határidő a kármentesítés elvégzésére és a záródokumentáció benyújtására 2024. december 31., illetve egyes részterületek kármentesítésére és a felszín alatti vizeket érintően előírt határidő 2026. április 30. napja.

A tényleges kármentesítési munkák a jelentéskészítés időpontjáig nem kezdődtek meg, ezek előkészítéséről nincs tudomásunk. Mindezek alapján a Graphisoft Park a kármentesítés tényleges megkezdésének és befejezésének időpontját és a jelenleg érvényes legújabb határidő betartását továbbra is bizonytalannak tekinti, ezért az északi fejlesztési területen belátható időn belül nem látja lehetségesnek érdemi fejlesztések megkezdését.

A kármentesítéssel kapcsolatos esetleges fejleményekről a negyedéves gyorsjelentéseinkben számolunk be.

Épületeink fenntarthatósága: zöld épület minősítés

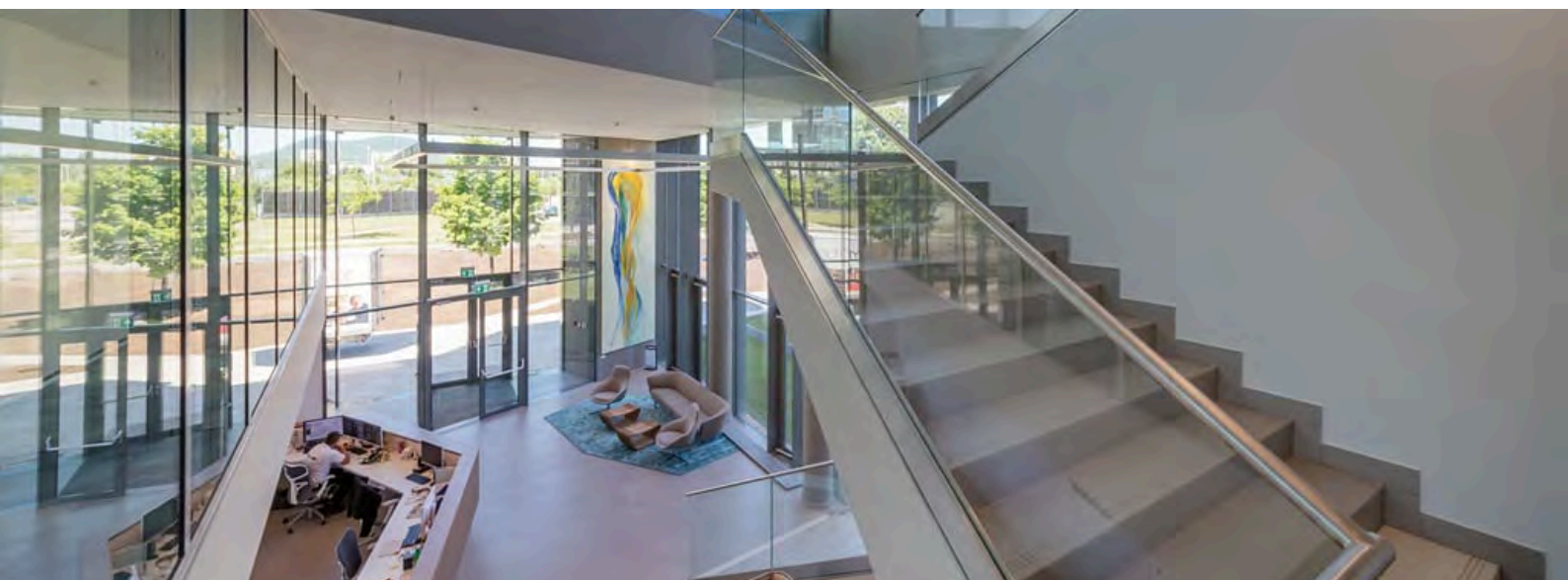
A Park 'N' épületét 2017-ben a BREEAM New Construction minősítésnek megfelelően fejlesztettük. A tervezési alapelvek közé tartozott a vázlatlattervtől kezdődően BREEAM AP jogosultsággal rendelkező szakember közreműködése, aki végig kísérte és támogatta a teljes épületfejlesztési folyamatot. A minősítés szigorú kritériumainak maradéktalanul megfelelően, a projekt külső érintett feleinek bevonásával került kialakításra az 'N' épület karakterisztikája, nagy hangsúlyt fektetve a fenntartható épített környezet normarendszerének való megfelelésre, a bérleti igényekre és jóllétre.

A Park 'N' épülete a minősítés alapján számos kényelmi és jólléti funkcióval is rendelkezik, melyek a bérleti igényeihez igazodnak: a világítórendszerek és természetes megvilágítás, illetve árnyékolás megfelelő kombinációinak kialakítása; jó levegő- és vízminőség biztosítása; az irodaterületen belüli optimális zajszint megtartása és megfelelő hangszigetelés kiépítése; az épület alternatív megközelítési

módjainak biztosítása; elektromos autótöltők elhelyezése a parkolóterületen; bérleti területek fit-out kiépítésében való aktív hozzájárulás.

Az 'N' épület a Parkban az egyetlen, amelyik rendelkezik BREEAM New Construction minősítéssel. Ettől függetlenül, a 2017 óta történt új fejlesztések és épületfelújítások a BREEAM New Construction kritériumaihoz illeszkedve valósultak meg. Ennek megfelelően, az átépítések esetén a bontásokat igyekszünk roncsolásmentesen elvégezni és letárolni az anyagokat. A körforgásos gazdaság elvei alapján számos esetben újra használjuk a lebontott építési elemeket (pl.: üvegfal). Az átépítések és felújítások megtervezésénél figyelembe vesszük a bérleti igényekre való szabhatóságot és a hosszútávú, fenntartható használatot.

A Park a Breeam in Use minősítő rendszert alkalmazza az átadott épületek tanúsíttatására. Több nagy alapterületű épületünk (M, N, S) rendelkezik évek óta (2015-től) Breeam in Use very good minősítéssel.





36

TÁRSADALOM

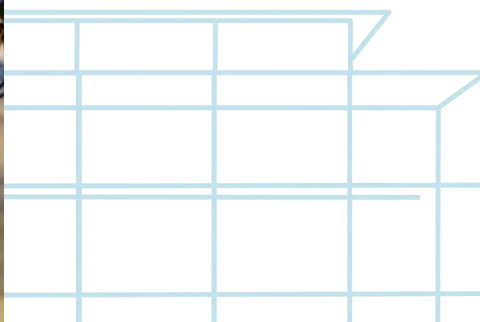


37 Közösség

42 Beszállítóink, üzleti partnereink

42 Bérelőink jóléte

44 Munkavállalóink



A fenntarthatóság szempontjából az emberek egyik legfontosabb szerepe az emberi kapcsolatokban és a közösségekben rejlik. Bár a technológia és a zöld megoldások fontosak, önmagukban nem képesek megoldani az előttünk álló kihívásokat. Együtt kell dolgoznunk, és olyan kapcsolatokat kell kiépítenünk, ápolnunk, amelyek elősegítik a fenntartható gyakorlatokat és viselkedést.

Fenntarthatósági jelentésünk társadalmi fejezetében bemutatjuk azokat a számunkra fontos és működésünk szempontjából lényeges területeket, amelyek keretrendszerbe foglalják a fenntarthatósági stratégiánk társadalmi főpillérére vonatkozó elemeket.

Közösség

Amikor a fenntarthatóságról gondolkodunk, legtöbbször a technológiákra és szakpolitikákra összpontosítunk - megújuló energiára, szén-dioxid-kibocsátásra, újrahasznosítási programokra stb. Ezek mind fontos eszközök, és továbbra is szükségünk

van az innovációra és a fejlesztésükre, de végső soron az emberek határozzák meg, hogy sikeresek leszünk-e a fenntartható jövő építésében.



Közösségi élmény
prioritás az
épületeink
tervezésekor

Fenntarthatósági stratégiánk társadalmi főpillérének fejlesztését négy fő pontban határoztuk meg:

- Munkahelyi egészség és biztonság
- Munkatársak és bérlők jólléte
- Fair és jogszerű foglalkoztatás
- Bérlői állomány és beszállítói partnerség stabilitása

Ezeket a fókuszterületeket kvantitatív és kvalitatív teljesítménymutatók segítségével mérjük a stratégiai célkitűzéseink hatékony megvalósítása érdekében. A stratégiai kulcsterületek és a hozzájuk rendelt teljesítménymutatók a fejezet következő részeiben kerül részletesebb bemutatásra.

Ha erős és rugalmas közösségeket építünk, olyan fenntarthatósági kultúrát hozunk létre, amelyet az egyes projektek és kezdeményezések tovább építenek. Együtt tudunk dolgozni a környezeti kihívások kiváltó okainak azonosításán és kezelésén, legyen szó a társadalmi egyenlőtlenségek kezeléséről, fenntartható munkahelyek és életmód létrehozásáról, kialakításáról. Megoszthatjuk tudásunkat, készségeinket és erőforrásainkat is, hogy támogassuk egymást a fenntartható életmódra irányuló erőfeszítéseinkben.

Közpark

A Graphisoft Park fejlesztésének eredményeként az egykori gázgyár felhagyott területein egy zöldellő sziget alakult ki. A korábbi ipari területen kialakított parkot visszaintegráltuk a városi szövetbe, és mára a Graphisoft Park Óbuda egyik legszebb parkja, amely bár magánterület, mégis bárki szabadon látogathatja.



A Park rekultiválását az építések a mennyiségi megfontolások helyett a hatékony munkakörnyezet és a jóllét fontossága, illetve a magas építészeti minőség szellemében alakították ki. Ennek keretében az épületekben a bérlők munkatársai közérzetének maximalizálásán és az elérhető zöldterületek megtartásának egyensúlyán volt a hangsúly.

A Park mai állapota számos pozitív, közvetett és közvetlen komplex (környezeti-társadalmi-gazdasági) hatást fejt ki. Az egykori ipari, barnamezős terület rekultivációja önmagában rengeteg erőforrást igényelt. Ez visszaadta a területet a természet számára, biztosítva az ökoszisztéma helyreállításához szükséges feltételeket. A zöldterület kialakítása során a biodiverzitás helyreállítása elsőrangú szempont volt, amellyel a Park pozitív hatással van a közvetlen vonzáskörzetében található területekre is. A Park rekreációs- és zöldterületei a kortárs szoborparkkal kiegészülve a kulturális jólléthez járulnak hozzá. A magas minőségű irodai, kutatási és oktatási épületek megfelelő környezetet biztosítanak a magasan képzett munkatársak innovatív munkájához. A Park pozitív gazdasági hatásai abban teljesednek ki, hogy a budapesti irodapiac számára sikerült létrehozni egy innovációs „szigetet”, mely unikális és gazdaságilag fenntarthatóan működő szereplőjévé vált a budapesti modern irodapiacnak.

Úttörői vagyunk annak a koncepciónak, hogy az amerikai Szilícium-völgy mintájára megvalósítottuk itthon annak kicsinyített mását, hazánk gazdasági fejlődésére pozitívan ható innovációs- és tudásközpontot. A Parkban zajló tevékenységekkel teret adunk a szellemi tőke kibontakozásának, ami az egyik legértékesebb humánerőforrás-gazdálkodási faktor. Annak idején hittünk benne, hogy víziónk hosszú távon képes fennmaradni, napjainkban pedig ennek a vízióknak a megvalósulását és további fejlesztését vagyunk hivatottak ápolni és fenntartani.



Innovációs sziget
a kreatív
vállalkozásoknak

Ipari emlékek új élete

A Graphisoft Park tervezése során négy dolog érvényesült: a régmúlt, a közelmúlt, a jelen és a jövő.

A Park az ókori Aquincum területén helyezkedik el, az építkezéseket megelőző

régészeti feltárások során számtalan ókori emlék került elő, mely tovább gazdagította az Aquincumi Múzeum gyűjteményét, illetve egy része most is látható a Park közösségi területein. Erre a korra reflektál a Campus területen kialakított Amphiteátrum, amely egy szabadtéri tanterem, illetve a tónál épített, újragondolt Aquaduct szökőkút.

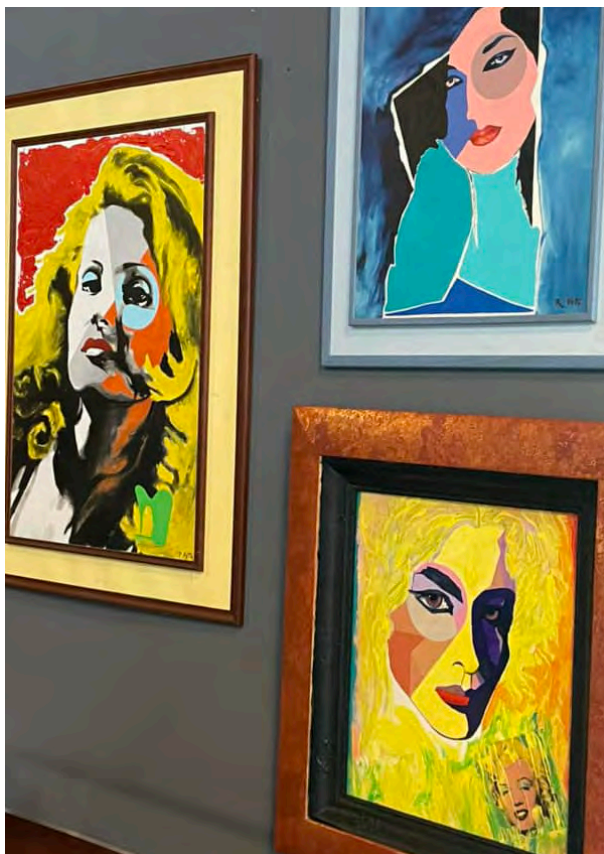


A területen 1910 – 1987-ig működő gázgyár hangulata is tetten érhető, részben az eredeti külsőt megőrizve restaurált hajdani igazgatósági épületeknél, melyek ma iskoláknak, egyetemeknek adnak otthont, részben az egykori gáztartályokat idéző egyes épületekben, illetve a klinkertéglás építkezés is ezt a kort idézi. A gázgyár egykori generátora a Generátorházban ma már ipari emlék.

Az épület kortárs művészeti események színhelye, egy igazi különlegesség a város kulturális életében. A Park egy igazi híd a régmúlt és a jövő között, hiszen őrizzük a múlt emlékeit, bizonyosaknak új tartalmat, funkciót adunk, új épületeinket a legmodernebb technológiákkal építjük a Park jelenlegi bérlői számára azzal a céllal, hogy jövőtudatos gondolkodással a jövő generációi számára is értéket teremtsünk.

Művészetek

A gázgyár tornyainak, a tisztviselőtelep villáinak és a munkáslakótelep házainak ölelésében található zöld oázisban számos műalkotás elhelyezésével egy valódi kortárs szabadtéri kiállítást hoztunk létre alig pár lépésre a forgalom zajától és a hömpölygő Dunától. A szoborpark hozzájárul a munkatársak és a látogatók kulturális látókörének szélesítéséhez. A szobrok tükrözik a Park jelenkori profiljának, innovációs- és tudásközpont mivoltának jellegét. Központi éttermünkben az év során több kortárs festőművész képeit állítjuk ki. A nyári hónapokban a Park szívében elhelyezkedő Zen kertben bérelőink munkatársai rekreációjához előzenével járulunk hozzá.



Jótekönykodás

A fenntarthatóság területén szociális tevékenységeinket is igyekszünk minél több érdekelt fél bevonásával végezni. A programjainkat legtöbb esetben a Park belterületén szervezzük meg. Oktatási és kulturális célok megvalósulását támogatjuk, projekt alapon, vagy rendszeres támogatás formájában.

Pályaorientációs kirándulásokon mutatjuk be iskolás korú vendégeinknek a különböző szakmákat, valamint előadásokat tartunk szakmabelieknek és civileknek, megosztva tudásunkat és tapasztalatainkat, melyekre a Graphisoft Park tervezése, építése, fejlesztése, üzemeltetése és bérbeadása során tettünk szert az elmúlt 25 év során.

Szomszédaink, önkormányzat, civilek

A helyi közösséggel való erős kapcsolat révén betekintést nyerhetünk a Graphisoft Park közvetlen vonzáskörzetének kultúrájába és életmódjába is. Ez segít olyan projekteket létrehozni, amelyek jobban megfelelnek a közösség igényeinek és hosszú távon is sikeresek lehetnek.

A gyümölcsöző együttműködésünk a III. kerületi Önkormányzattal a kezdetekre nyúlik vissza. Az Önkormányzattal közös rendezvényeket szervezünk a Park területén belül. Emellett folyamatosan alakítunk ki kulturális együttműködéseket, és támogatunk helyi kezdeményezéseket.

Jó példa erre a Civil Üzleti Iskola, melynek

keretében munkatársaink is tartottak képzéseket. Fontos számunkra a kultúra támogatása is, ezért az Óbudai Danubia Zenekarral is aktívan együttműködünk.

Bővítjük a társadalmi jóllét, a rekreációs és edukációs szolgáltatásokat, annak érdekében hogy a Park kulturális szolgáltatásai minél több emberhez jussanak el.



Beszállítóink, üzleti partnereink

A beszállítói partnerség stabilitása a fenntarthatósági stratégiánk társadalmi főpillérének egyik kulcsterülete. A Graphisoft Parkban beszállítóinkkal, üzletfeleinkkel stabil partnerséget alakítottunk ki az elmúlt 25 év során, amely egy kölcsönös bizalmi viszonyon alapul és az elmúlt évek kihívásokkal teli gazdasági időszakában is fennmaradt. Üzleti partnereinkkel együtt gondolkodva dolgozunk a

fenntartható megoldások megvalósításán. Ilyen például a bérloői területek fit-out kiépítése során az újrahasznosított anyagok használatának előtérbe helyezése.

Valljuk, hogy a fenntarthatóság mindannyiunk érdeke, ezért az értékláncunk legfontosabb szereplőivel együtt kell működnünk a sinergiák mentén.

Bérloóink jólléte

A Graphisoft Park tervezésekor kiemelt fontosságú volt annak szem előtt tartása, hogy kreatív, inspiráló munkakörnyezet épüljön az itt dolgozó, kutató és tanuló emberek számára. Ilyen minőségű munkakörnyezethez nem csupán az épületek karakterisztikája, hanem a zöld környezet is hozzájárul. A tervezés és építés minden fázisában érvényesült mottónk:

A fák magasabbak
legyenek,
mint az épületek

A Graphisoft Parkban dolgozók egészségének védelme, illetve az emberi egészség, mint

általános érték fontos a menedzsment számára. Ennek érdekében egészségtudatos programokat és szűrővizsgálatokat szervezünk. Rendszeresen szervezünk véradást, elsősegély nyújtási és tűzvédelmi oktatást, gyakorlatot, illetve látásvizsgálatot is a Parkban. A Park területén a 4 stratégiai ponton 1-1 defibrillátort helyeztünk el, melyek biztosítják a Park teljes lefedettségét. Heti rendszerességgel vásárolhatók ellenőrzött gazdaságokból származó termények, gyümölcslevek – ez a gyakorlat az egészségtudatos táplálkozáson túl a munkatársak kényelmét is szolgálja. Az egészségtudatos táplálkozás égisze alatt egy vegán étteremnek is helyet biztosítunk.



Feladatunknak tekintjük, hogy az itt dolgozók számára közösségformáló programokat szervezzünk, lehetőséget biztosítsunk az informális kapcsolatok kialakulására, ezzel megteremtve és erősítve a Parkban kialakuló szinergiákat. Különböző sportágakban rendezünk helyi versenyeket és biztosítunk folyamatos edzési lehetőséget.

Programjainkat a fenntarthatóság és a körforgásosság mentén szervezzük. Szezonális akcióink a tanszergyűjtés tanévkezdéskor és a Park Pop-up butik évszakváltáskor. A Free Library egész évben nyitva van, hozz-egy-könyvet/vigyél-egy-könyvet alapon működik. Évente egy alkalommal rendezzük meg a Park Napot, ahol az itt dolgozók családjuknak mutathatják be munkakörnyezetüket. Ilyenkor a Park egy nagy játszótérre alakul át, ahol kicsik-nagyok önfelédtt szórakozására nyílik alkalom.



Partnereink és üzletfeleink az Access4You felületén megbízható akadálymentességi információkat kaphatnak a Park közösségi területeire vonatkozóan az Access4You minősítési rendszere szerint.

Stabil bérloői állomány

Az irodapiac kulcs mutatószámai mellett társaságunk fontosnak tartja mérni és szemléletesen bemutatni bérloőiink lojalitását az úgynevezett kumulált lojalitási mutatószámmal, melyből kiderül a bérleti szerződések átlagos hossza. Ez a mutató jelenleg 14,8 év. Stratégiai célunk középtávon, hogy 15 évnél magasabban tartsuk ezt a mérőszámot.

VÁLLALÁS

A kumulált lojalitási mutató

15 év felett tartása

Bérloői Fórum

Bérloőiink jólléte és változó igényeik felmérése egyértelmű, transzparens kommunikációval biztosítható. A bérloői fórum az a platform, ahol a bérloőiink igényeit megismerjük, és ismertetjük terveinket, illetve szolgál-tatásaink fejlesztését.

Erre a fórumra összes bérloőiink hivatalos és a jelenlevők aktívan hozzájárulnak a Park mindenkori életének alakításához. A Park üzemeltetésével kapcsolatos döntéseinket bérloőiinkkel együttműködve hozzuk meg, hiszen partnerek vagyunk, és közös érdekünk a legjobb gyakorlatok megfogalmazása és kialakítása.

VÁLLALÁS

Bérloői programok/ munkanap

monitorozása

VÁLLALÁS

Bérloői Fórumok

megtartása évente legalább két alkalommal

Munkavállalóink

A Graphisoft Park csoport 23 munkavállalója közül 11 nő és 12 férfi. Vállalatunknál csak teljes munkaidős pozíciók vannak, határozatlan idejű

munkaviszonnyal. Szervezetünk felépítése alapvetően horizontális, az utóbbi 3 évben minimális volt a fluktuáció.

Fluktuáció	2020	2021	2022
Új belépők	4	1	0
Kilépők	3	2	1

Szervezetünk egységét a minőségi munkakörnyezet mellett a munkatársaink közötti hatékony kommunikáció, nyílt párbeszéd és progresszív menedzsmentfolyamatok biztosítják. Munkavállalóink lojalitását jól mutatja, hogy az átlagos munkaviszony hossza vállalatunknál 7,7 év.

Juttatások és versenyképes fizetés

Rendszeres benchmark vizsgálat mellett állapítjuk meg alkalmazottaink fizetését, különös figyelemmel az infláció változásaira. A vonzó fizetés mellett az alábbi béren kívüli juttatásokat nyújtjuk munkatársaink számára:

- Cafeteria
- Munkabajjárasi költségtérítés
- Bónuszrendszer
- Térítésmentes gyümölcs, és meleg ital vételezési lehetőségek
- Felelősségbiztosítás vezetőink számára

Képzés, fejlesztés

Munkatársaink folyamatos szakmai képzése a Társaság megbízható működését szolgálja. Kollégáink angol nyelvű kompetenciáit fejlesztjük, valamint lehetőséget biztosítunk webináriumokon, egyéb szakirányú képzéseken,

tréningeken való részvételre is.

2022-től Társaságunk átfogó képzési programjába integráltuk a fenntarthatósági szakképzéseket. Ennek első lépéseként az újonnan kinevezett fenntarthatósági referens továbbképzése során Certificated Sustainability Manager képesítést szerzett. 2021-ben a fenntarthatósági referens elnyerte a BCSDH (Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért) 'Fenntartható jövőért' c. pályázatán a 'Vezető nő' kategóriájának első helyét.

További kollégáink vettek részt a BCSDH „Jövő vezetői” tehetségprogramjában.

További képzéseinket tekintve szektorspecifikus edukációt nyújtunk munkatársainknak: 2021-ben egy munkatársunk elvégezte az EUROFM létesítményfelelősi képzést, 2022-ben pedig két-két fő tűzvédelmi, illetve villamosbiztonsági felülvizsgáló szakképesítést szerzett.

Vállalatvezetési és üzleti továbbképzés keretében egy munkatársunk 2021-2023 között Executive MBA programban vesz részt. 2022-ben egy pénzügyi területen dolgozó kolléga IFRS minősítést szerzett, melynek eredményeképpen a számuk 4 főre nőtt.

Az egy főre jutó képzési órák átlagos száma képzés típusonként	2020	2021	2022
képzés #1: kötelező szakmai továbbképzés	2,4	2,5	2,8
képzés #2: fakultatív szakmai továbbképzés	3,5	12,9	7,2
képzés #3: nyelvi képzés	21,6	20,2	22,8
képzés #4: kötelező munkavédelmi képzés	2	2	2
képzés #5: felsőoktatás	0	5	11,3

Fair és jogszerű foglalkoztatás

A Graphisoft Park SE megalakulása óta a fair és jogszerű foglalkoztatás keretein belül jár, a jövőben is célunk ennek stabil fenntartása. Minden munkatársunk munkaszerződését a Munka Törvénykönyve előírása alapján készítjük el, és valamennyi kollégánk szakmai fejlődéséhez egyenlő feltételeket biztosítunk.

Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte

Munkatársaink egészsége, biztonsága és jólléte a Társaság alapértékei közé tartozik. A kötelező foglalkozás egészségügyi vizsgálatok mellett a fizikai állományban dolgozók részére biztosítjuk a szükséges védőoltásokat és a munkavédelmi ruházatot és felszerelést. 2020-2022 között a regisztrált munkahelyi sérülések száma, a súlyos munkahelyi balesetek, munkával összefüggő betegségek és munkavégzés közben bekövetkező halálozások száma egyaránt 0 volt, melynek fenntartásához a jövőben is minden feltételt biztosítunk.

Munkatársaink fizikai és mentális jóllétét több módon is támogatjuk: mindennap friss gyümölcsöt fogyaszt-hatnak, ergonomikus kialakítású székeken végezhetik az irodai munkát, rekreációs céllal használhatják az újonnan kialakított pingpong termet. Munkatársaink számára rugalmas munkaidőt biztosítunk, illetve az otthoni munkavégzés lehetősége is adott. Bevonó vállalatvezetési modellt követünk, mely elősegíti a harmonikus vállalati ökoszisztémát, és hozzájárul a munkavállalói elköteleződéshez.

Munkahelyi egészség- és biztonsághoz, munkatársak és bérlők jóllétéhez kapcsolódó további vállalásaink:

VÁLLALÁS

0 munkahelyi baleset

VÁLLALÁS

Egészségbiztosítás

bevezetése a munkavállalók számára 2025-ig

VÁLLALÁS

Tűzoltásra és újraélesztésre

vonatkozó képzések



46

VÁLLALATIRÁNYÍTÁS



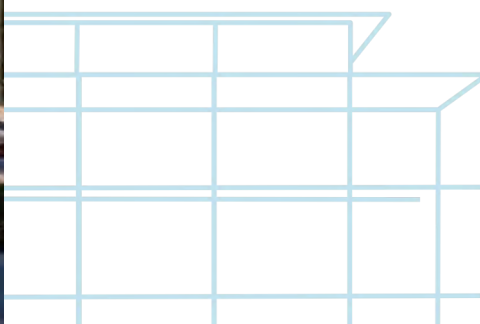
47 Fenntarthatósági irányítási struktúra

48 Vállalatirányítási struktúra

50 Pénzügyi kockázatkezelés

52 Etikus, jogszerű üzletvitel

52 Diverzitás és egyenlőség



A fenntartható fejlődés hosszú távú biztosítása nagyrészt gazdasági vonatkozású kérdés. A Graphisoft Park cégcsoportot az utóbbi 10 évben gazdasági mutatószámok szintjén folyamatos növekedés jellemezte. A fenntarthatósági főpilléreken belül fontos

dimenzió a vállalatirányítás, hiszen ezen keresztül építhetők be a vállalat operatív működésébe a fenntarthatósági stratégia lépései.

VÁLLALÁS

Fenntarthatósági Bizottság

2023-tól

Fenntarthatósági irányítási struktúra

A fenntarthatóság keretrendszerébe számos, egymásra ható és egymással összefüggő terület tartozik. Annak érdekében, hogy átfogóan számolhassunk be a vállalat fenntarthatósággal kapcsolatos tevékenységének részterületeiről, azt tervezzük, hogy 2023-ban megalakítjuk a Fenntarthatósági Bizottságot. A Bizottság tagjait úgy választjuk ki, hogy szakértelmük lefedje a fenntarthatóság környezeti, társadalmi és

gazdasági főpilléreit. Célunk, hogy fenntarthatósági stratégiánkat a vállalatirányítási struktúrába illesszük a felelősségi körök bővítésével, a feladatok és vállalások körének szélesítésével, a stratégiai célok folyamatos fejlesztésével.

VÁLLALÁS

Fenntarthatósági képzések

különböző divíziókból több kolléga bevonása az elkövetkező 3 év során



Vállalatirányítási struktúra

Társaságirányítás

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos számkunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek (melyek elérhetők a BÉT honlapján: bet.hu).

A Graphisoft Park SE alapszabálya szerint a



A Budapesti Értéktőzsde által készített felmérés alapján a kibocsátói transzparencia mid-cap különdíját a Graphisoft Park SE vehette át 2017-re és 2020-ra vonatkozóan.

strukturális szinteken a társaság irányítótestülete a részvényesek közgyűlése és az Igazgatótanács foglal helyet (egyszintű irányítási rendszer). Az egyszintű irányítási rendszerben a társaságot az Igazgatótanács irányítja, amelynek tagjai jogosultak a Társaságot képviselni harmadik felekkel folytatott ügyletekben. Az egyszintű irányítási rendszer keretében az Igazgatótanács egy vagy több tagjára ruházhatja irányítási hatáskörét. Az Audit Bizottság az Igazgatótanács független tagjaiból áll.

Közgyűlés

A társaság legfőbb szerve a közgyűlés, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak többek között az alábbi tevékenységek (részletesen lásd az Alapszabályban):

- Alapszabály megállapítása és módosítása, hacsak a Gazdasági társaságokról szóló törvény másképp nem rendelkezik;
- az Igazgatótanács tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, továbbá díjazásuk megállapítása, ideértve az Igazgatótanács által létrehozott bizottságokban ellátott tevékenységét is.

Igazgatótanács

Az Igazgatótanács felelős a társaság irányításáért és dönt minden olyan kérdésben, melyben a részvényeseknek nincsen kizárólagos hatásköre.

Az Igazgatótanács évente jelentést készít a részvényeseknek az éves rendes közgyűlésre a társaság gazdálkodásáról, vagyonáról és üzletpolitikájáról.

A Társaság alapszabályának értelmében az Igazgatótanács legalább 5, de legfeljebb 11 tagból áll, akiket a részvényesek évi rendes közgyűlésén választanak meg legfeljebb 5 éves időtartamra. A Graphisoft Park SE igazgatótanácsa jelenleg 6 tagból áll.

Az Igazgatótanács évente legalább négyszer ülésezik és határozatképességéhez a többségének jelenléte szükséges. Minden tag egy szavazati joggal rendelkezik. Az Igazgatótanács egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg a határozatait.

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatus kezdete	Megbízatus vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2026. május 31.
Dr. Martin-Hajdu György	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2026. május 31.

Audit Bizottság

Az Audit Bizottság közreműködik az éves rendes közgyűlés által megválasztandó független könyvvizsgáló kijelölésében és áttekinti a külső könyvvizsgáló által végzett szolgáltatásokat. Az Audit Bizottság feladatai közé tartozik, hogy jóváhagyja a külső könyvvizsgáló által végzett audit és nem audit típusú szolgáltatásokat.

éves pénzügyi jelentéseit figyelembe véve az auditok eredményeit és a független könyvvizsgáló által végzett ellenőrzéseket. Az Audit Bizottság áttekinti a tőzsdéhez és a pénzügyi hatóságokhoz benyújtandó pénzügyi jelentéseket. Az Audit Bizottság tagjait a társaság közgyűlése választja az igazgatótanács független tagjai közül.

Az Audit Bizottság áttekinti a Graphisoft Park SE

Az Audit Bizottság tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatus kezdete	Megbízatus vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Dr. Martin-Hajdu György	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2026. május 31.

Pénzügyi kockázatkezelés

A piaci és a pénzügyi feltételek változásai jelentősen befolyásolhatják a Csoport eredményeit, eszközeinek és a kötelezettségeinek értékét. A pénzügyi kockázatkezelés célja ezen kockázatok kezelése az operatív és a finanszírozási tevékenységeken keresztül.

Piaci kockázat

Bérleti díj kockázat:

A Csoport évek óta következetes és kiszámítható bérleti díj árazási politikát folytat. A jelenlegi bérleti díjak és feltételek megfelelőségét a piac (bérlők) visszaigazolja, azok összhangban vannak az ingatlanok egyedi környezetével és kiemelkedő minőségével. Azonban nincsen bizonyosság arra vonatkozóan, hogy a jelenlegi bérleti díjak és feltételek a jövőben is fenntarthatók lesznek. A koronavírus járványt követően a home office térnyerése, az átalakuló irodahasználat, továbbá az energiaárak és az infláció drasztikus megugrása miatt a bérelt területek iránti csökkenő igény, illetve az esetlegesen elmaradó szerződésmegújítások a korábbiaknál nagyobb kockázatot jelentenek a bérleti díj alakulására vonatkozóan.

Eszközkockázat:

A bérbeadott ingatlanokat érintő kockázatok fedezésére a Csoport biztosítást köt, továbbá a bérlők letétet vagy bankgaranciát adnak a bérleti szerződés megkötésekor, melyek szintén alkalmasak kisebb kockázatok fedezésére.

Devizakockázat:

A Csoport nincs kitéve devizakockázatnak az adósságszolgálat teljesítésével kapcsolatban,

mivel a bérleti bevételek túlnyomó része, illetve az adósságszolgálat vagy EUR-ban denomináltak, vagy az adósságszolgálat esetében a Csoport forint alapú hitelét CCIRS ügylettel EUR-ra váltotta. A Csoport számára bizonyos mértékű devizakockázatot jelent, hogy a működési és fejlesztési költségek nagyrészt HUF-ban merülnek fel.

Kamatláb kockázat:

A kamatláb kockázat annak a kockázata, hogy bizonyos pénzügyi eszközök és kötelezettségek jövőbeni pénzáramlásai a piaci kamatláb változásának hatására ingadoznak. A kamatláb kockázat kiküszöbölése érdekében a Csoport a változó kamatozású bankhiteleit IRS ügyletekkel fixálta.

Hitelek kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázata, hogy a partner fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A Csoport a bérbeadási és pénzügyi (ideértve a bankbetéteket és pénzügyi befektetéseket) tevékenységével kapcsolatban van kitéve hitelezési kockázatnak.



Bérlői követelések:

A hitelezési kockázat csökkentése érdekében a Csoport letétet vagy bankgaranciát kér a bérlőktől, a bérleti szerződés megkötése előtti hitelezési minősítés függvényében, illetve a bérlői kintlévőségeket folyamatosan nyomon követi. A korábbi évek tapasztalatai alapján a bérlői nemfizetés kockázata minimális. A bérlői követelésekkel kapcsolatos hitelezési kockázat a bérlői állomány összetétele miatt mérsékelte.

Bankbetétek és pénzügyi befektetések:

A bankbetétekkel és pénzügyi befektetésekkel kapcsolatos hitelezési kockázatot a Csoport konzervatív befektetési politikájával összhangban kezeli. A Csoport a hitelezési kockázat csökkentése érdekében pénzügyi tartalékait készpénzben vagy alacsony kockázatú értékpapírban, megbízható pénzintézeteknél tartja.

Likviditási kockázat

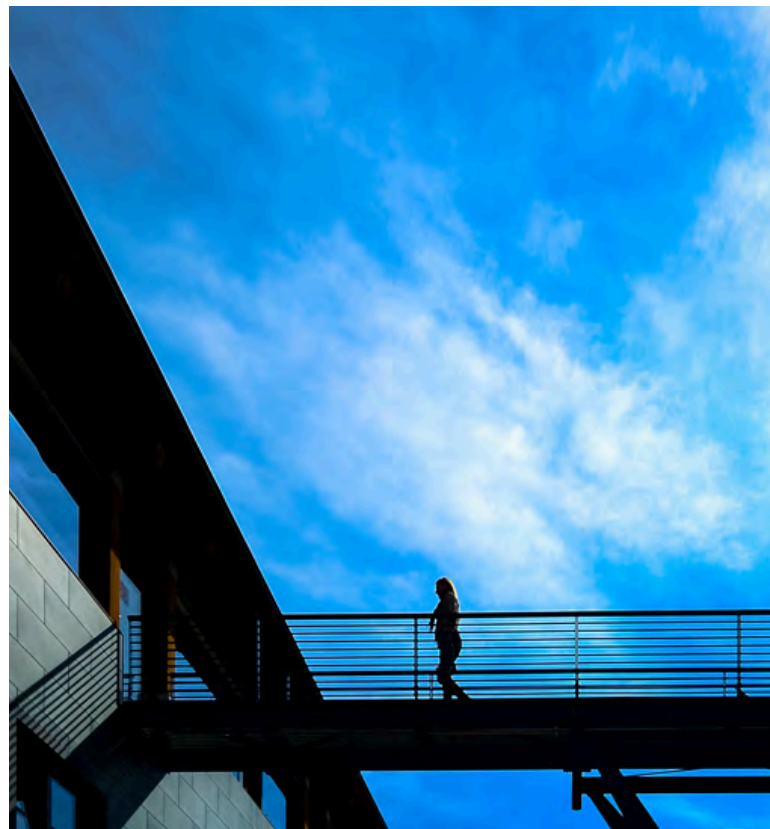
A Csoport bevételei biztonságosan fedezik az adósságszolgálatot és a működési költségeket, ezért likviditási problémák nem várhatók. Az ingatlanfejlesztési projekteket a vállalat vezetése a vonatkozó finanszírozási igényekkel együtt tervezi meg, a projektek kivitelezéséhez szükséges forrásokat időben biztosítja. A Csoport a fizetési kötelezettségeinek fizetési határidőn belül eleget tesz, lejárt tartozásai nincsenek.

Tőkekockázat kezelése

A Csoport célja a tőkeszerkezet alakításával, hogy megőrizze a folyamatos működés képességét, és optimális tőkeszerkezetet tartson fenn a tőke költség csökkentése érdekében. A vállalat vezetősége tesz javaslatot a tulajdonosoknak az osztalékfizetésre vagy egyéb

változtatásokra a saját tőkében, annak érdekében, hogy optimalizálja a Csoport tőkeszerkezetét. A Társaság visszafizetheti a tőke egy részét a tulajdonosoknak tőkeleszállítás keretében, saját részvényt adhat el vagy vehet.

Az iparágban szokásos eljárással összhangban a vállalat vezetése az adósságszolgálat fedezeti ráta (DSCR) és a hitelfedezeti ráta (LTV) alapján figyelemmel kíséri a tőkeszerkezetet. Az adósságszolgálat fedezeti ráta az adósságszolgálatra rendelkezésre álló pénzeszközök (bérleti díj bevételek csökkentve a működési és egyéb költségekkel) és az adósságszolgálat (tőke és kamatok), míg a hitelfedezeti ráta a pénzügyi adósság és az ingatlanok piaci értékének hányadosaként határozható meg. A Csoport célja, hogy a DSCR mutatót 1,25 felett, míg az LTV mutatót 0,60 alatt tartsa, összhangban a hitelszerződések előírásaival.



Etikus, jogszerű üzletvitel

A Graphisoft Park SE kizárólag állandó, vagy előzetesen ellenőrzött és megbízható partnerekkel működik együtt. Új partnerek esetén a szerződés megkötése előtt a Csoport átvizsgálja leendő partnereit fizetőképességi szempontból, valamint megbizonyosodik arról, hogy nem áll büntető- vagy egyéb eljárás alatt (pl. csődeljárás, felszámolás alatt). Társaságunk elkötelezett a korrupció és a vesztegetés elleni küzdelem, valamint a tisztességes és etikus üzleti magatartás mellett. Üzleti tevékenységünket minden területen a hatályos jogszabályok és etikai normák betartásával végezzük. Az etikus és

jogszerű üzletvitelünk biztosítása működésünk alappillére a jogszabályi megfelelés fenntartása alapvető célunk hosszú távon.

Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopóliumellenes gyakorlatok miatt nem indult jogi eljárás Társaságunk ellen. A Társaság működés során nem volt igazolt korrupciós eset vagy olyan korrupcióellenes jogi procedúra, amelyben a Graphisoft Park érintett lett volna.

A Társaság betartja és elkötelezi magát az ENSZ Globális Megállapodás 10 alapelve mellett.

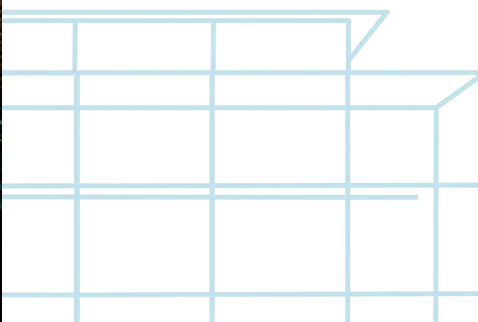
Diverzitás és egyenlőség

A Graphisoft Park elutasítja mind a nemre, életkorra, fogyatékosagra, mind az etnikai eredetre, fajra, vallási és szexuális beállítottságra vonatkozó bármilyen megkülönböztetést, valamint elutasítja a diszkrimináció minden formáját a munkahelyen. Kiemelt célunk a munkahelyi diszkriminációmentesség és az esélyegyenlőség biztosítása a munkatársak körében, tekintetbe véve a kulturális és jogi sajátosságokat. Társaságunk a működési

célkitűzéseivel összhangban alakítja ki menedzsmentjét és a működésének ellenőrzésére hivatott szerveinek személyi összetételét. A menedzsment nemek szerinti megoszlása két nő és hat férfi, közülük két fő a 30-50 éves, míg hat fő az 50 év feletti korosztályba tartozik.

A Társaság humánpolitikai gyakorlata azt célozza, hogy a sokszínűségi politika elvi maximái minden tekintetben teljesüljenek.





A Graphisoft Park SE a GRI-tartalomjegyzékben idézett információkat a 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakra vonatkozóan a GRI-szabványokra való hivatkozással jelentette¹.

A jelentés a GRI (Global Reporting Initiatives) legfrissebb sztenderdjei alapján készült. Emellett a jelentés elkészítése során felhasználásra került a GRI korábbi, építőiparra és ingatlanszektorra vonatkozó szektorális sztenderdje (GRI G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures), annak érdekében, hogy a leginkább szektorspecifikus indikátorok mentén publikáljunk².

Magyarországon meghatározó ingatlanpiaci vállalként fontos küldetésünknek tartjuk, hogy évente beszámoljunk a fenntarthatósági tevékenységünkről. Ezáltal Önöket szeretnénk segíteni abban, hogy megismerjék vállalatunk fenntarthatósági céljait, és bízunk abban, hogy ezzel támogatjuk befektetési döntéseiket, irodai, kutatói és egyetemi tevékenységük helyszínének átgondolt megválasztását. Fenntarthatósági jelentéseinket a továbbiakban évente kiadjuk.

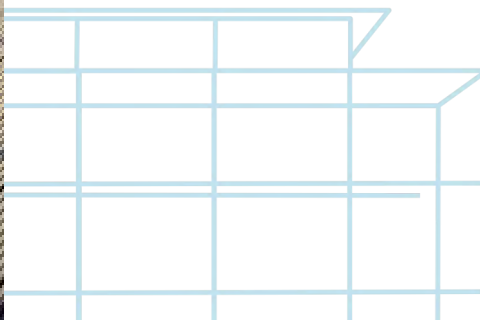
¹ Reporting with reference to the GRI Standards.

² A régebbi sztenderd felhasználásának oka, hogy a fenntarthatósági jelentésünk kiadásáig nem készült el a GRI új, építőiparra és ingatlan szektorra vonatkozó sztenderdje.



55

GRI INDEX



Nyilatkozat a felhasználásról	A Graphisoft Park SE az ebben a GRI tartalomjegyzékben szereplő információkat a 2022.01.01.-2022.12.31. időszakra vonatkozóan a GRI-szabványokra hivatkozva jelentette.
GRI 1 került felhasználásra	GRI 1: Foundation 2021

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 2: Általános közzétételek 2021	2-1 Szervezeti adatok	04	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-2 A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	04	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-3 Jelentéstételi időszak, gyakoriság és kapcsolattartó személy	53, 60	A jelentésről, Impresszum
	2-6 Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	04	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-7 Alkalmazottak	11, 44	Lényegességi elemzés, Munkavállalóink
	2-9 Irányítási struktúra és összetétel	48	Vállalatirányítási struktúra
	2-10 A legfőbb irányító testület kinevezése és kiválasztása	48	Vállalatirányítási struktúra
	2-11 A legfőbb irányító testület elnöke	48	Vállalatirányítási struktúra
	2-15 Összeférhetetlenség	52	Etikus, jogszerű üzletvitel
	2-16 A kritikus ügyek kommunikációja	33	Kármentesítés- "Örökölt" szennyezés felszámolása a Park területén
	2-19 Javadalmazási politikák	11, 44	Fenntarthatósági stratégiánk ismertetése, Juttatások és versenyképes fizetés
	2-22 Nyilatkozat a fenntartható fejlődési stratégiáról	03	Vezérigazgatói köszöntő
	2-23 (Szak)politikai kötelezettségvállalások	13	Fenntartható fejlődési célok (SDGs)
	2-25 A negatív hatások orvoslására szolgáló eljárások	19, 33, 26, 31	Klímahatások, Kármentesítés- "Örökölt" szennyezés felszámolása a Park területén, Anyaghasználat, Hulladékkezelés és a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
	2-26 A konzultációra és az aggályok felvetésére szolgáló mechanizmusok	11, 14	Lényegességi elemzés, Fenntarthatósági stratégiánk ismertetése
	2-27 A törvények és rendeletek betartása	52	Etikus, jogszerű üzletvitel
	2-29 Az érdekelt felek bevonásának megközelítése	11	Lényegességi elemzés
GRI 3: Lényeges témák 2021	3-1 A lényeges témák meghatározásának folyamata	11	Lényegességi elemzés
	3-2 A lényeges témák listája	11	Lényegességi elemzés
	3-3 Lényeges témák kezelése	11	Lényegességi elemzés
GRI 203: Közvetett gazdasági hatások 2016	203-2 Jelentős közvetett gazdasági hatások	37	Közösség
GRI 206: Versenyellenes viselkedés 2016	206-1 Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopolhelyzet miatt indított jogi eljárások	52	Etikus, jogszerű üzletvitel
GRI 302: Energia 2016	302-1 A szervezeten belüli energiafogyasztás	20	Energiahatékonyság növelése, az energiaigény csökkentése
	302-3 Energia intenzitás	20	Energiahatékonyság növelése, az energiaigény csökkentése
	302-4 Az energiafogyasztás csökkentése	20	Energiahatékonyság növelése, az energiaigény csökkentése

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 303: Víz és elfolyások 2018	303-1 A vízzel mint közös erőforrással való kölcsönhatások	27	Vízfelhasználás és szennyvíz-keletkezés
	303-3 Vízkivétel	27	Vízfelhasználás és szennyvíz-keletkezés
	303-4 Vízkibocsátás	27	Vízfelhasználás és szennyvíz-keletkezés
	303-5 Vízfelhasználás	27	Vízfelhasználás és szennyvíz-keletkezés
GRI 304: Biodiverzitás 2016	304-2 A tevékenységek, termékek és szolgáltatások jelentős hatása a biológiai sokféleségre	30	Biodiverzitás
	304-3 Védett vagy helyreállított élőhelyek	30	Biodiverzitás
GRI 305: Kibocsátások 2016	305-1 Közvetlen (Scope 1) üvegházhatású gáz kibocsátás	22	Üvegházhatású gáz kibocsátás és karbonlábnyom
	305-2 Közvetett energia (Scope 2) üvegházhatású gáz kibocsátás	22	Üvegházhatású gáz kibocsátás és karbonlábnyom
	305-3 Egyéb közvetett (Scope 3) üvegházhatású gáz kibocsátás	22	Üvegházhatású gáz kibocsátás és karbonlábnyom
	305-4 Az üvegházhatású gázok kibocsátásának intenzitása	22	Üvegházhatású gáz kibocsátás és karbonlábnyom
GRI 306: Hulladék 2020	306-1 Hulladék keletkezés és a hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások	31, 32	Hulladékkezelés és a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése, Keletkező hulladéktípusok és a keletkezett hulladék mennyisége
	306-2 A hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások kezelése	31	Hulladékkezelés és a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése, Hulladék keletkezés csökkentése
	306-3 Képződött hulladék	31, 32	Hulladékkezelés és a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése, Keletkező hulladéktípusok és a keletkezett hulladék mennyisége

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 401: Foglalkoztatás 2016	401-1 Új alkalmazottak felvétele és fluktuáció	44	Munkavállalóink
	401-2 A teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nyújtott juttatások, amelyek az ideiglenes vagy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára nem biztosított	44	Juttatások és versenyképes fizetés
GRI 403: Munkahelyi egészségvédelem és biztonság 2018	403-3 Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatások	45	Munkahelyi egészség és biztonság
	403-4 A munkavállalók részvétele, konzultáció és kommunikáció a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban	45	Munkahelyi egészség és biztonság
	403-5 Munkavállalói képzés a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban	45	Munkahelyi egészség és biztonság
	403-6 A munkavállalók egészségének előmozdítása	45	Munkahelyi egészség és biztonság
	403-9 Munkával összefüggő sérülések	45	Munkahelyi egészség és biztonság
	403-10 Munkával összefüggő megbetegedés	45	Munkahelyi egészség és biztonság
GRI 404: Képzés és oktatás 2016	404-1 Átlagos képzési órák évente és alkalmazottanként	44	Képzés, fejlesztés
	404-2 A munkavállalók készségeinek fejlesztését célzó és az átmenetet segítő programok	44	Képzés, fejlesztés
GRI 405: Sokszínűség és esélyegyenlőség 2016	405-1 Az irányító testületek és a munkavállalók sokszínűsége	52	Diverzitás és egyenlőség
GRI 406: Diszkrimináció mentesség 2016	406-1 A diszkriminációs esetek és a meghozott korrekciós intézkedések	52	Diverzitás és egyenlőség
GRI 413: Helyi közösségek 2016	413-1 A helyi közösségek bevonásával, hatásvizsgálatokkal és fejlesztési programokkal kapcsolatos tevékenységek	37	Közösség
	413-2 A helyi közösségekre jelentős valós és potenciális negatív hatásokkal járó tevékenységek	37, 41	Közösség; Szomszédaink, önkormányzat, civilek



IMPRESSZUM

Graphisoft Park SE

Cím: 1031 Budapest, Záhony u. 7.

E-mail cím: info@graphisoftpark.com

Telefonszám: +36 1 815 3400

