



**GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD**



# **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI NIEFINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD**

**01 STYCZNIA 2018 - 31 GRUDNIA 2018**



## **Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy MIRBUD za rok 2018**

Niniejsze sprawozdanie (dalej: raport), obejmuje informacje niefinansowe dotyczące Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku. Niniejsze sprawozdanie jest drugim raportem na temat informacji niefinansowych publikowanym przez Grupę Kapitałową MIRBUD. Raport danych niefinansowych będzie publikowany w cyklu rocznym. Poprzedni raport został sporządzony 3 kwietnia 2018 r.

Niniejszy raport został sporządzony zgodnie z wytycznymi GRI „in accordance” na poziomie podstawowym „Core” i zawiera wskaźniki ogólne oraz branżowe, znajdujące się w suplemencie sektorowym dla branży budowlanej tego standardu.

W proces powstawania Raportu zaangażowani byli pracownicy poszczególnych pionów Spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD. W procesie weryfikacji raportu zrównoważonego rozwoju udział wzięli przedstawiciele Zarządu oraz kadra wyższego szczebla.



## Spis treści

1. STRATEGIA GRUPY I MODEL BIZNESOWY.....	4
1.1. Działalność biznesowa.....	4
2. KLUCZOWI INTERESARIUSZE .....	4
3. ISTOTNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH ZAGADNIEŃ NIEFINANSOWYCH.....	6
4. OBSZAR ZARZĄDCZY .....	7
4.1. Strategia i kierunki działania z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i społecznych.....	7
4.2. Model wartości.....	9
4.3 Sytuacja rynkowa w 2018 roku i perspektywy na 2019 .....	11
4.4. ŁAD ZARZĄDCZY / KULTURA ZARZĄDZANIA .....	14
4.4.1 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej.....	15
4.4.2 Podejście zarządcze .....	19
4.4.3 Zarządzanie ryzykiem .....	20
4.4.4 Zarządzanie etyką.....	31
5. KWESTIE ŚRODOWISKOWE .....	33
5.1. Polityka Ochrony Środowiska.....	34
5.1.1. Bioróżnorodność .....	34
5.1.2. Zarządzanie ochroną środowiska w łańcuchu dostaw .....	35
5.2 Materiały i surowce .....	35
5.2.1 Odpady i recykling .....	35
5.3. Paliwa, energia i emisja CO <sub>2</sub> .....	37
6. KWESTIE SPOŁECZNE I PRACOWNICZE.....	41
6.1. Pracownicy .....	41
6.1.1 Polityka Różnorodności .....	47
6.1.2 Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	47
6.1.3 Relacje ze społecznościami lokalnymi .....	49
6.2 Poszanowanie praw człowieka.....	53
7. KWESTIE ZWIĄZANE Z PRZECIWDZIAŁANIEM KORUPCJI I ŁAPOWNICTWU.....	54
7. SPECYFIKACJA RAPORTU .....	54



## 1. STRATEGIA GRUPY I MODEL BIZNESOWY

### 1.1. Działalność biznesowa

MIRBUD S.A. należy do największych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce. Na rynku budowlanym funkcjonuje od 1988 roku. Począwszy od 2002 roku Spółka realizuje kontrakty budowlane z zakresu budownictwa przemysłowego, budownictwa obiektów użyteczności publicznej oraz mieszkaniowego - wyłącznie jako Generalny Wykonawca. Od 2004 roku działalność Spółki została poszerzona o projekty z zakresu infrastruktury drogowej. W 2006 roku Spółka zmieniła formę prawną funkcjonowania, kontynuując swoją działalność budowlaną jako spółka akcyjna. 28 grudnia 2008 roku (po 20 latach działalności) Spółka z sukcesem zadebiutowała na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Obecnie Spółka ma za sobą ponad 30 letnie doświadczenie oraz 500 zakończonych projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa: przemysłowego, komercyjnego, inżynieryjno-drogowego, mieszkaniowego oraz użyteczności publicznej. Grupa Kapitałowa MIRBUD zatrudnia blisko 750 pracowników, wśród których znajduje się wysoko wykwalifikowana kadra inżynierska o różnorodnych specjalizacjach w branży budowlanej. Atutem Spółki jest również nowoczesny park maszynowy zapewniający wykonywanie większości prac na bazie własnego zaplecza.

Od 2006 roku MIRBUD S.A. stoi na czele Grupy Kapitałowej, prowadzącej zdywersyfikowaną działalność biznesową. Wydzielona Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. - zajmuje się działalnością w zakresie budownictwa mieszkaniowego, natomiast Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w Bydgoszczy - prowadzi działalność w zakresie realizacji robót drogowych i mostowych oraz produkcji mas bitumicznych. Ponadto w skład Grupy Kapitałowej wchodzi także MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. - właściciel i zarządca jednego z największych centrów handlowych w Warszawie, a także EXPO MAZURY S.A. – właściciel i operator centrum wystawienniczo-kongresowego w Ostródzie. Najmłodszą spółką z Grupy Kapitałowej jest MIRBUD UKRAINA. Spółka powstała w celu rozwoju działalności i ekspansji Grupy na wschodnich rynkach budowlanych.

## 2. KLUCZOWI INTERESARIUSZE

W każdej ze spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD w trakcie przygotowania raportu przeprowadzono wewnętrzny audyt, na podstawie którego wskazano stan obecny oraz obszary wymagające poprawy i usprawnień. Było to również podstawą do opracowania strategii działań CSR dla Grupy Kapitałowej na lata 2018-2022. Opracowując strategię działań uwzględniono poszczególne grupy interesariuszy:





### Pracownicy Grupy Kapitałowej

- wszystkie osoby zatrudnione i współpracujące ze wszystkimi spółkami Grupy.

### Dostawcy i podwykonawcy

- wszystkie firmy oraz osoby współpracujące ze Spółkami Grupy Kapitałowej w zakresie dostarczania materiałów, towarów i usług.

### Klienci prywatni i publiczni, zwani również inwestorami oraz Klienci indywidualni

- firmy zlecające usługę budowy obiektów kubaturowych i dróg. Klienci indywidualni - w przypadku JHM DEVELOPMENT S.A. osoby kupujące mieszkanie, MARYWILSKIEJ 44 sp. z o.o. i Expo Mazury S.A. odwiedzające centrum handlowe i targi.

### Najemcy i wystawcy

- grupa klientów współpracująca z Marywilska 44 sp. z o.o., JHM DEVELOPMENT S.A. oraz Expo Mazury S.A. w zakresie wynajmu powierzchni handlowej, wystawienniczej i magazynowej.

### Akcjonariusze

- instytucje i osoby posiadające akcje notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie spółek MIRBUD S.A. i JHM DEVELOPMENT S.A. Wśród akcjonariuszy, którzy posiadają powyżej 5% udziałów na dzień 25.04.2019r są: Nationale-Nederlanden PTE oraz Jerzy Mirgos, prezes Zarządu MIRBUD S.A..

### Społeczność lokalna

- mieszkańcy miast i gmin w których działają Spółki Grupy Kapitałowej MIRBUD: Skierniewice, Warszawa – Białołęka, Ostróda, Kobylnia k. Bydgoszczy, miejsca realizowania inwestycji developerskich przez JHM DEVELOPMENT S.A., ale również mieszkańcy miast, w których prowadzone są lub zostały zrealizowane prace budowlane.



### 3. ISTOTNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH ZAGADNIEŃ NIEFINANSOWYCH

W wyniku przeprowadzonego audytu, z uwagi na największy udział w przychodach Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz zdefiniowane największe ryzyka niezachowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, a także negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne i społeczność lokalną, ustalono że strategia CSR będzie oparta o działalność spółek: MIRBUD S.A. i PBDiM Kobyłarnia S.A. oraz JHM DEVELOPMENT S.A. Z uwagi na początkową fazę działalności MIRBUD Ukraina i brak oddziaływania na środowisko naturalne i społeczeństwo, spółka nie została ujęta w raporcie niefinansowym.

Została opracowana lista kluczowych zagadnień oraz oceniono poziom ich istotności w działalności każdej ze Spółek.

***Tabela: Istotność poszczególnych zagadnień niefinansowych dla każdej ze spółek Grupy Kapitałowej***

Nazwa podmiotu	MIRBUD S.A.	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	Marywilska 44 sp. z o.o.	EXPO MAZURY S.A.
Warunki, bezpieczeństwo i higiena pracy (BHP)	Wysoka	Wysoka	Wysoka	Wysoka	Wysoka
Wpływ na lokalne otoczenie i bioróżnorodność	Wysoka	Wysoka	Średnia	Średnia	Średnia
Prewencja zachowań nieetycznych	Wysoka	Wysoka	Wysoka	Wysoka	Wysoka
Jakość i bezpieczeństwo budowanych obiektów	Wysoka	Wysoka	Wysoka	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Racjonalne korzystanie z zasobów i zanieczyszczenie środowiska	Wysoka	Wysoka	Średnia	Niska	Niska



## 4. OBSZAR ZARZĄDCZY

### 4.1. Strategia i kierunki działania z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i społecznych

Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD jako liderzy w obszarze swojej działalności działają etycznie, dbają o środowisko i relacje ze społecznościami lokalnymi, a także w oparciu o najwyższe standardy bezpieczeństwa.

Nasze cele osiągamy dzięki profesjonalizmowi będącemu odzwierciedleniem pasji działania, którą opieramy na fundamentach wewnętrznych procedur (zgodnych z ISO 9001:2008) i obowiązującymi regulacjami prawnymi, szerokiego doświadczenia, wysokiej efektywności działania oraz partnerskim relacjom z dostawcami i podwykonawcami.

Naszą misję realizujemy poprzez:

- /// oferowanie najwyższej jakości usług,
- /// inwestycje w nowoczesne zaplecze techniczne,
- /// podnoszenie kwalifikacji przez naszą kadre,
- /// przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przepisów BHP,
- /// ciągłe doskonalenie skuteczności wdrożonego Systemu Zarządzania Jakością EN ISO 9001:2008.

#### 4.1.1. Strategia CSR

Strategia działań CSR w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD zakłada:

**Tabela: Cele strategii społecznej odpowiedzialności biznesu w Spółkach Grupy Kapitałowej**



Tabela: Szczegółowe cele strategii społecznej odpowiedzialności biznesu i ich realizacja

Szczegółowe cele CSR na lata 2018 – 2022

BHP	Osiągnięcie celu
Przeprowadzenie działań szkoleniowo komunikacyjnych w zakresie dobrych praktyk BHP na wszystkich budowach realizowanych począwszy od 2018 roku.	✓
Wdrożenie programu „Bezpieczna budowa” zakładające obecność dedykowanych koordynatorów bhp na wszystkich budowach, wprowadzenie jednolitego systemu oznaczeń BHP.	✓
Wprowadzenie jednolitego standardu organizacji i wyposażenia zaplecza higieniczno-sanitarnego na wszystkich budowach, których realizacja rozpocznie się począwszy od IIQ 2018 roku.	✓
Wdrożenie jednolitego standardu wyposażenia pracowników i osób wykonujących pracę na terenie budowy w podstawowe środki ochrony indywidualnej tj. kask, obuwie ochronne, odzież odblaskową (2 kl. odblaskowości) lub kamizelkę odblaskową – 100% budów.	✓
Rozszerzenie szkoleń BHP o osoby zatrudnione na podstawie umów cywilno-prawnych	w toku
Monitorowanie przestrzegania zasad BHP oraz kwartalne kontrole zgodnie z ustalonym planem kontroli na terenach budów	✓
<i>Ochrona środowiska</i>	
Utworzenie ilościowej i jakościowej ewidencji materiałów ponownie wykorzystanych pochodzących z rozbiórek, demontażu, robót ziemnych.	w toku
Dokonanie przeglądu procesów produkcyjnych w celu ich optymalizacji w zakresie zużycia paliw i związanego z tym zanieczyszczenia środowiska, przygotowanie planu działań i rozpoczęcie jego realizacji.	w toku
Dokonanie przeglądu procesów produkcyjnych w celu ich optymalizacji w zakresie zużycia energii elektrycznej i związanego z tym zanieczyszczenia środowiska, przygotowanie planu działań i rozpoczęcie jego realizacji.	w toku





	Wyposażenie budów w apteczki środowiskowe – 100% budów, których realizacja rozpocznie się począwszy od 2020 roku.	✓
<i>Łańcuch Dostaw</i>		
	Audyty przestrzegania polityki środowiskowej, bhp, praw pracowniczych i zasad etyki biznesowej w łańcuchu dostaw, wdrożenie karty zobowiązań dla podwykonawców i dostawców.	w toku
	Weryfikacja standardowych Umów obowiązujących w Spółkach Grupy i rozszerzenie zapisów w nich zawartych o dotyczących spraw pracowniczych, BHP i ochrony środowiska.	✓
	Wprowadzenie systemu oficjalnych skarg w łańcuchu dostaw.	w toku
	Wprowadzenie zmian w procedurze wyboru dostawców i podwykonawców – rozszerzenie kryteriów wyboru o kryteria środowiskowe.	w toku
<i>Społeczności lokalne</i>		
	Rozszerzenie działalności w zakresie współpracy ze stowarzyszeniami i fundacjami zajmującymi się ochroną środowiska.	w toku
	Zwiększenie zaangażowania w społeczność lokalną na terenach gmin, na których prowadzone są budowy.	w toku
<i>Pracownicy</i>		
	Wprowadzenie szkolenia wstępnego dla pracowników z zakresu misji, wizji i wartości Spółek Grupy.	w toku
	Budowanie świadomości dot. zdrowia i higieny pracy.	w toku

#### 4.2. Model wartości

Mając świadomość znacznego wpływu zakupów materiałów oraz usług na jakość i koszty realizowanych inwestycji spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD wprowadzają odpowiednie wymagania dla zapewnienia wysokiej efektywności działań w tym zakresie. Zrównoważony łańcuch dostaw to system powiązanych czynności biznesowych obejmujących cały cykl życia produktu. Pozwala on na wzrost dobrobytu społecznego i poprawę stanu środowiska przy jednoczesnym zapewnieniu sukcesu



komercyjnego. W myśl zarządzania odpowiedzialnością w łańcuchu dostaw i zgodnie ze strategią CSR w budowaniu relacji z dostawcami będą brane pod uwagę:

1. Kryteria ekonomiczne – takie jak uczciwe warunki kontraktów, terminowe regulacje należności, niewykorzystywanie przewagi ekonomicznej do negocjowania nieadekwatnych warunków umów, transparentność w nawiązywaniu kontaktów biznesowych, zapobieganie korupcji.
2. Kryteria społeczne – czyli uczciwe praktyki pracownicze (przestrzeganie prawa pracy i praw człowieka, godziwe wynagradzanie pracowników, przestrzeganie zasad równouprawnienia, troska o zasady BHP), a także praktyki nastawione na współpracę ze społecznościami lokalnymi.
3. Kryteria środowiskowe – czyli aspekty związane z oddziaływaniem na środowisko naturalne, które odnoszone są do całego cyklu życia produktów (projektowanie, transport materiałów, wykorzystywanie surowców do produkcji, utylizacja)

Kryteria te są jednym z celów CSR na lata 2018 – 2022. Będą one sukcesywnie wdrażane. W chwili obecnej w MIRBUD S.A. obowiązują wymagania dotyczące pozyskiwania, oceny i kryteriów wyboru dostawców i podwykonawców, które są one opisane w PROCEDURZE JAKOŚCI PJ-7.4/06 „Procedura Zakupu”.

#### *4.2.1. Model wartości w łańcuchu dostaw*

Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD, a w szczególności MIRBUD S.A., PBDiM KOBYLARNIA oraz w mniejszym stopniu JHM DEVELOPMENT opierają swoją działalność o sieć podwykonawców i dostawców. Dbałość o współpracę z podwykonawcami jest nadrzędną wartością w Grupie, mającą wpływ na budowanie pozytywnego wizerunku spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD.

Polityka oparta na dużej grupie zaufanych podwykonawców oraz dostawców, pozwala reagować w odpowiedni sposób na zachowanie rynku budowlanego. Umiejętność doboru oraz odpowiednie relacje z podwykonawcami i dostawcami, są jednym z czynników sukcesów MIRBUD S.A. Dzięki szerokiej gamie dostawców oraz podwykonawców, możemy w optymalny sposób zabezpieczać realizację poszczególnych projektów.

Zakupy materiałów, towarów i usług dokonywane są przez Kierowników Jednostek Organizacyjnych zgodnie z Procedurą Zakupu. Dotychczas podstawowymi kryteriami wyboru dostawy materiału, towaru lub usługi zgodnie z Procedurą Zakupu jest:

- /// Lista kwalifikowanych dostawców/podwykonawców
- /// Cena materiału/towaru/usługi;
- /// Warunki płatności;
- /// Termin dostawy, realizacji wykonania usługi;
- /// Monopolista na rynku;
- /// Ocena oferowanych materiałów/towarów/usług;
- /// Doświadczenie
- /// Posiadane certyfikaty i aprobaty techniczne;
- /// Inne specyficzne parametry dla zamawianego materiału/towaru/usługi.

Grupa MIRBUD zgodnie przyjętą strategią CSR planuje rozszerzyć kryteria wyboru dostaw materiałów, towarów i usług o wymienione w rozdziale „Model wartości” kryteria: ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.



Więcej informacji na temat łańcucha dostaw znajduje się w części niniejszego raportu „Zarządzanie ryzykiem łańcuchem dostaw”.

#### 4.3 Sytuacja rynkowa w 2018 roku i perspektywy na 2019

Wzrost PKB w Polsce w 2018 r. według danych GUS wyniósł 5,1 proc. wobec 4,7 proc. w 2017 r. i jest to najlepszy wynik od 2007 r. Również produkcja budowlano-montażowa wzrosła w 2018 roku o 17,9% (GUS). Wpływ na to miał m.in. Program Budowy Dróg Krajowych i Autostrad na lata 2014-2023, który w 2018 r. wkroczył w intensywną fazę realizacji oraz trwające od 2017 roku ożywienie gospodarcze, mające wpływ na zwiększenie ilości zleceń i przetargów dla firm budowlanych.

Skumulowanie prac w tak krótkim okresie spowodowało jednak gwałtowny wzrost cen materiałów budowlanych i kosztów pracy. W 2018 roku rozpoczęły się rozmowy firm drogowych z przedstawicielami Ministerstwa Infrastruktury, GDDKiA i NIK odnośnie konieczności ustalenia specjalnego segmentowego wskaźnika inflacyjnego i zwaloryzowania kontraktów drogowych.

W 2018 roku często dochodziło do sytuacji, że rozstrzygane przetargi, zarówno prywatne jak i publiczne, kończyły się unieważnieniem ze względu na to, że oferty firm budowlanych znacząco przewyższały budżet zamawiającego, lub firmy budowlane odstępowały od podpisywania umów z uwagi na mające miejsce ponadprzeciętne wzrosty cen materiałów i usług podwykonawców w okresie pomiędzy złożeniem oferty cenowej a rozstrzygnięciem przetargów.

Zdaniem analityków Atradius w segmencie budownictwa kubaturowego w Polsce sytuacja była stabilna, na co wpływ mają niskie stopy procentowe, wysokie tempo wzrostu PKB, a także szybko rosnące wynagrodzenia i niskie bezrobocie. Sprzyjające warunki pozytywnie wpływają na decyzje inwestycyjne dotyczące zakupów nieruchomości zarówno na użytek własny, jak i wynajem. Niepokoić może jedynie spadek ilości umów podpisanych przez deweloperów z klientami w 2018 roku, co jest prognozą fazy wolniejszego wzrostu na rynku mieszkaniowym.

Jednym z poważniejszych problemów, jakie w 2018 r. dotykały całą branżę budowlaną był znaczący wzrost ilości upadłości w sektorze, co wynikało głównie z niedoszacowanych wartości długoterminowych kontraktów budowlanych (zwłaszcza infrastrukturalnych) realizowanych na podstawie umów zawieranych w latach 2015-2017.

W 2018r pogłębił się problem dostępności wykwalifikowanych pracowników w branży budowlanej, co spowodowało znaczny wzrost płac.

Zgodnie z opublikowaną w lutym br. prognozą Międzynarodowego Funduszu Walutowego dynamika PKB Polski będzie stopniowo spowalniać z 3,6 proc. w 2019 r. do 2,8 proc. w latach 2021-2023 r. Na spowolnienie wzrostu gospodarczego wpływ będą miały osłabiający się popyt zewnętrzny, wąskie gardła podażowe, i ograniczony potencjał dalszego wzrostu konsumpcji prywatnej. Dodatkowo jak podaje MFW "W dłuższej perspektywie zmniejszająca się populacja osób w wieku produkcyjnym, stłumione inwestycje prywatne i niższa wydajność pracy obniżą wzrost gospodarczy do ok. 2,8 proc. w 2023 r."

W maju 2018 roku Komisja Europejska opublikowała propozycję podziału funduszy europejskich na poszczególne kraje członkowskie w ramach Polityki Spójności w trakcie kolejnej perspektywy finansowej Unii Europejskiej przypadającej na lata 2021-2027. Proponowana wartość środków



zalokowanych do Polski jest niższa niż obecnej perspektywy finansowej i wynosi 73 miliardy euro w cenach bieżących. Struktura podziału alokacji na poszczególne działania jest w dalszym ciągu nieznaną, jednak skala wsparcia w obszarze projektów infrastrukturalnych pozwoli najprawdopodobniej na utrzymanie znaczącej roli środków unijnych w rozwoju polskiego sektora budowlanego w najbliższych latach.

Zakładany jest dalszy rozwój rynku budowlanego w 2019 roku, który będzie napędzany rosnącymi wydatkami inwestycyjnymi realizowanymi przez największych inwestorów publicznych w obszarze infrastruktury. Wejście wielu projektów infrastrukturalnych w fazę budowy (po zakończonej fazie projektowania) powinno mieć przełożenie na dalszy wzrost produkcji budowlano - montażowej. Jednocześnie, rosnące przychody przedsiębiorstw budowlanych będą nadal pod dużą presją kosztową ze względu na kontynuację trendu wzrostu kosztów materiałów i robocizny. Nie bez znaczenia pozostaje również ograniczona podaż pracowników w branży oraz zmiany przepisów prawa pracy w Niemczech, które otwierają rynek pracy dla osób spoza Unii Europejskiej. Zmiany te mogą przyczynić się do jeszcze większego osłabienia polskiego rynku pracy, który w chwili obecnej znacząco korzysta z wsparcia pracowników zza wschodniej granicy Polski.

Trudno jest jednoznacznie ocenić w jakim kierunku sytuacja się rozwinie. Z jednej strony mamy niepokojące sygnały z rynku, że suma zadłużenia w branży budowlanej wynosi już 4,57 mld zł. Zwiększa się liczba dłużników z tego sektora, którzy zwlekają z płatnościami - w ciągu ostatnich sześciu miesięcy przybyło 7,5 tys. takich przedsiębiorstw. Powstaje ryzyko kolejnej fali upadłości. Podobna sytuacja miała miejsce w 2012 roku, gdzie po dynamicznych wzrostach, ceny cofnęły się do poprzedniego poziomu. Jednak towarzyszyła temu fala upadłości w branży budowlanej.

Znacząca ilość pojawiających się na rynku przetargów, a także rosnące ceny wykonawstwa i brak ich realnej rewaloryzacji coraz częściej skłaniają wykonawców do rezygnacji z udziału w przetargach, czy podpisywania umów z zamawiającym. Część zamawiających może zwiększać środki na inwestycje, ale część odsunie inwestycje w czasie lub z nich zrezygnuje. W dłuższej perspektywie inwestorzy nie wytrzymają tak szybkiego wzrostu kosztów i musi nastąpić schłodzenie nastrojów. Jednak poziom cen może pozostać na wysokim poziomie.

Podtrzymywane są dobre perspektywy i dalszy rozwój budownictwa kubaturowego, zwłaszcza mieszkaniowego i magazynowego. Kondycja rynku nieruchomości magazynowych w Polsce nadal jest bardzo dobra. Polski rynek wciąż nie jest nasycony i ma potencjał do dalszego rozwoju. Wzrost gospodarczy napędza też dynamiczny rozwój sektorów, w których potrzebne są zaplecza magazynowe i logistyczne.

W lipcu ub.r. Rada Ministrów przyjęła przedłożoną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa aktualizację Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.). Zmieniony dokument dokonuje priorytetyzacji drogowych zadań inwestycyjnych, z uwzględnieniem nowego limitu dostępnego na inwestycje realizowane na sieci dróg krajowych. Program Budowy Dróg Krajowych zakłada powstanie w latach 2014-2023 (z perspektywą do 2025r) ok. 3900 km autostrad i dróg ekspresowych. W latach 2019-2020 należy spodziewać się kumulacji inwestycji w budownictwie drogowym. Zgodnie z listą zamówień planowanych do ogłoszenia w roku 2019 opublikowaną w styczniu 2019 roku, GDDKiA ogłosi w obecnym roku przetargi na roboty budowlane dla 17 odcinków o sumarycznej długości 435 kilometrów, w tym kilku odcinków planowanej drogi ekspresowej S19 o łącznej długości przekraczającej 170 kilometrów.

Zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z 20 czerwca 2017 r. limit finansowy Programu Budowy Dróg Krajowych został zwiększony z 107 mld zł do 135 mld zł. Spadek wydatków ma nastąpić od 2020 r., ale wraz z kolejną perspektywą unijną od 2021 mają przybyć kolejne źródła finansowania dróg



Na dzień dzisiejszy Spółka nie prowadzi działalności w sektorze budownictwa kolejowego, dróg wodnych i budownictwa energetycznego dlatego planowane w tych obszarach znaczące nakłady w ramach „Krajowego Programu Kolejowego do roku 2023”, „Założeń do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w latach 2016-2030” oraz planów Ministerstwa Energii nie przełożą się w perspektywie 2017 roku na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe.

Spółki z Grupy stowarzyszone są w różnych organizacjach pracodawców lub gremiach branżowych, m.in.:

- /// Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa;
- /// Skierniewicka Izba Gospodarcza;

Prezes Jerzy Mirgos jest członkiem Konwentu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Skierniewicach.

#### 4.3.1. Wkład w rozwój infrastruktury

Segment budowlany, który stanowi blisko 90% przychodów Grupy Kapitałowej MIRBUD w sposób znaczny oddziałuje na środowisko naturalne i otoczenie zewnętrzne. Budowa obiektów kubaturowych, a w szczególności hal przemysłowych, budynków użyteczności publicznej, a także dróg oraz budynków mieszkalnych z jednej strony poprawia jakość życia mieszkańców, z drugiej strony jednak oddziałuje negatywnie na przyrodę i zanieczyszczenie środowiska. Realizowane przez Spółki z Grupy MIRBUD inwestycje są prowadzone w sposób równoważący zachowanie walorów środowiskowych przy jednoczesnej poprawie warunków życia mieszkańców, np. poprzez rozładowanie natężenia ruchu w miastach dzięki budowie Obwodnic.

Spółka realizuje szereg kontraktów budowlanych polegających na **budowie obiektów użyteczności publicznie, społecznie potrzebnych i oczekiwanych** mających wpływ na:

- /// bezpieczeństwo, czas i uciążliwość dla otoczenia transportu towarów (układ dróg ekspresowych i obwodnic),
- /// dostępność i jakość edukacji dzieci w wieku od przedszkolnego do szkół średnich (budynki przedszkolne, szkolne)
- /// poprawę warunków bytowych społeczeństwa (inwestycje w budownictwo mieszkaniowe)
- /// poziom kultury fizycznej i możliwości pielęgnowania więzi rodzinnych poprzez wspólne uczestnictwo w imprezach masowych (hale widowiskowo-sportowe)

**Tabela: Przykładowe inwestycje budowlane społecznie potrzebne**

lp	INWESTOR	BUDOWA
1	GDDKiA O/ZIELONA GÓRA	Zaprojektuj i wybuduj droga S-3 Nowa Sól -Legnica
2	GDDKiA O/Wrocław	Budowa obwodnicy Bolkowa w ciągu drogi 3 i 5
3	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie	Budowa Obwodnicy miejscowości Gąbin
4	Państwowa Szkoła Muzyczna w Brodnicy	Budowa Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. Fryderyka Chopina w Brodnicy
5	Gmina Świnoujście	Budowa kompleksu obiektów sportowych przy Centrum Edukacji Zawodowej i Turystyki w Świnoujściu wraz z rozbudową szkoły



6	Gmina Świnoujście	Budowa Przedszkola
7	Miasto Skierniewice	Budowa Przedszkola Miejskiego w Skierniewicach
8	Gmina Świnoujście	Budowa Zakładu Opieki Długoterminowej
9	Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie	Budowa KPP Wałcz
10	Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie	Budowa KPP Białogard
11	Komendą Wojewódzką Policji w Gorzowie Wlkp	KMP Gorzów Wlkp. ul. Kwiatowa 10, budowa strzelnicy ćwiczebnej wraz z zapleczem technicznym oraz budową nowego budynku na potrzeby CBŚP, BSW wraz z zagospodarowaniem terenu
12	JHM DEVELOPMENT	Budowa trzech budynków mieszkalnych w Brzezinach
13	JHM DEVELOPMENT	Budowa budynków mieszkalnych Katowice II etap
14	JHM DEVELOPMENT	Budowa budynku mieszkalnego Skierniewice, ul. Reymonta
15	JHM DEVELOPMENT	Budowa budynków mieszkalnych Konin, Osiedle Diamentowe
16	JHM DEVELOPMENT S.A.	Budynek mieszkalny wielorodzinny w Łowiczu

Także pozostałe realizowane przez Spółkę inwestycje budowlane (hale przemysłowe, obiekty magazynowe, obiekty handlowe) można uznać za społecznie potrzebne, z uwagi na wpływ tychże inwestycji na rozwój miast i regionów, w których są realizowane, choćby przez utworzenie nowych miejsc pracy czy możliwości rozwoju lokalnego biznesu w oparciu o współpracę.

#### Otrzymane nagrody i wyróżnienia

- / 8 lutego 2018 r. podczas gali wieńczącej IX edycję konferencji „Infrastruktura Polska & Budownictwo” odbyło się uroczyste wręczenie prestiżowych nagród „Diamenty Infrastruktury i Budownictwa”, wśród laureatów znalazł się MIRBUD S.A. , który otrzymał nagrodę w kategorii „Realizacja Roku” w dziedzinie Budownictwo kubaturowe, za projekt Hali w Gliwicach
- / W czerwcu 2018 roku została rozstrzygnięta kolejna edycja konkursu architektonicznego "Piękny Wrocław". Jury pod przewodnictwem architekta miejskiego Piotra Fokczyńskiego wybrało najpiękniejsze obiekty Wrocławia 2017 roku. Nagrodę Grand Prix zdobyło V Liceum Ogólnokształcące przy ul. Jacka Kuronia, wybudowane przez MIRBUD S.A.

#### 4.4. ŁAD ZARZĄDCZY / KULTURA ZARZĄDZANIA

We wszystkich Spółkach z Grupy Kapitałowej, zgodnie z § 29 Statutu Zarząd składa się z 1 (jednego) do 5 (pięciu) członków. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Liczbę członków pierwszego Zarządu określa uchwała o przekształceniu Spółki. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje Rada Nadzorcza. Członkowie pierwszego Zarządu powołani zostają uchwałą o przekształceniu Spółki. Członkowie Zarządu powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą pięć lat od daty powołania. Zgodnie z § 31 Statutu Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu.



Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu ma głos rozstrzygający we wszystkich przypadkach, gdy oddano równą liczbę głosów za i przeciw danej uchwale. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd, w szczególności:

- 1) wprowadzenie regulaminu organizacyjnego, określającego organizację przedsiębiorstwa Spółki,
- 2) ustanawianie prokury,
- 3) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 4) udzielanie gwarancji kredytowych i poręczeń majątkowych,
- 5) zbywanie i nabywanie majątku trwałego o wartości przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy.

Podjęcie decyzji przez Zarząd w sprawach wymienionych w pkt 3, 4 i 5 o wartości przekraczających 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy, wymaga uzyskania wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej.

Wcześniejszej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:

- 1) zaprzestania lub istotnego ograniczenia jakiejkolwiek działalności Spółki przewidzianej w Statucie,
- 2) uchwalenia lub zmiany planu strategicznego Spółki,
- 3) wypłaty akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

Zgodnie z § 32 Statutu jeżeli Zarząd jest jednoosobowy do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo, zaś jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu,. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

#### 4.4.1 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

W okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r Zarząd MIRBUD S.A. był czteroosobowy i nie uległ zmianie. Pełnił obowiązki w następującym składzie:

***Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2018– 31.12.2018***

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

#### **Jerzy Mirgos – Prezes Zarządu**

Doświadczenie w zarządzaniu firmami działającymi w sektorze budownictwa zdobywał już od 1985 roku, pracując m.in. na kierowniczych stanowiskach w przedsiębiorstwach i spółkach prawa handlowego. Od 2002 roku jego kariera zawodowa związana jest ze spółką Emitenta, w której w ostatnich latach zajmował stanowisko Dyrektora Generalnego, odpowiadającego m.in. za strategię działania i dalszy rozwój. W 2008 roku założył spółkę JHM DEVELOPMENT S.A., w której jest Wiceprezesem Zarządu, oraz w sposób pośredni akcjonariuszem większościowym. Jako największy swój sukces zawodowy uważa stworzenie prężnie działającej Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz wprowadzenie dwóch spółek; MIRBUD S.A. i JHM DEVELOPMENT S.A. na parkiet Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych. Z dniem 23 czerwca 2012 roku pan Jerzy Mirgos objął funkcję Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 27



kwietnia 2017 roku Pana Jerzego Tomasza Mirgos w skład Zarządu MIRBUD S.A. i powierzyła mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. na kolejną indywidualną pięcioletnią kadencję.

#### **Sławomir Nowak – Wiceprezes Zarządu**

Wykształcenie wyższe – absolwent Politechniki Warszawskiej, Wydział Elektryczny – specjalność Automatykacja Procesów Technologicznych. W 1999 roku Rada Wydziału Elektrycznego nadała mu tytuł Doktora Nauk Technicznych. W swojej karierze zawodowej pracował na stanowiskach kierowniczych w sektorach edukacji oraz budownictwa.

W strukturze MIRBUD S.A. zajmował dotychczas stanowisko Zastępcy Dyrektora Generalnego MIRBUD S.A. oraz Dyrektora Kontraktu budowy hotelu Hilton w Warszawie.

Od 25 maja 2012r. uchwałą Rady Nadzorczej został powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu MIRBUD S.A. W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała z dniem 27 kwietnia 2017 r. Pana Sławomira Nowaka w skład Zarządu MIRBUD S.A. i powierzyła mu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu MIRBUD S.A. na kolejną indywidualną pięcioletnią kadencję.

#### **Paweł Korzeniowski – Członek Zarządu**

Posiada wykształcenie wyższe. Ukończył Uniwersytet Łódzki – Wydział Ekonomiczno – Socjologiczny, na kierunku Ekonomia, specjalność Ekonomia Przemysłu gdzie w latach 2001-2005 odbywał studia doktoranckie. Przez ponad 10 lat pracował w bankowości, ukończył liczne kursy i szkolenia z zakresu finansów, matematyki bankowej, analizy finansowej. Obecnie zasiada także w Radzie Nadzorczej Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44 sp z o.o. oraz PBDiM KOBYLARNIA S.A.

#### **Tomasz Sałata – Członek Zarządu**

W firmie pracuje od 2010 r. jako dyrektor techniczny. Pracował też jako dyrektor ds. produkcji budowlanej w Rex-Budzie (2009-2010), dyrektor ds. produkcji w Variteksie (2001-2009), dyrektor łódzkiego oddziału Energoexportu oraz dyrektor ds. produkcji i członek zarządu spółki Budmatpol. Jest absolwentem Wydziału Budownictwa i Architektury Politechniki Łódzkiej.

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.01.2018r – 31.12.2018 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

**Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Lachowicz	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 11 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 20/2018 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. Pana Huberta Bojdo w charakterze Członka Rady Nadzorczej.

**JHM DEVELOPMENT S.A.**





Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

**Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2017– 31.12.2017**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Regina Biskupska	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu
Sławomir Siedlarski	Członek Zarządu

Skład i zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 przedstawia poniższa tabela:

**Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jankowski Dariusz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bujnowska Agnieszka	Sekretarz Rady Nadzorczej
Borzykowski Waldemar	Członek Rady Nadzorczej
Mazur Agnieszka	Członek Rady Nadzorczej (do 10.04.2018)
Zakrzewski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej
Kosonóg Wiesław	Członek Rady Nadzorczej
Niewiadomski Radosław	Członek Rady Nadzorczej

#### **PBDiM KOBYLARNIA S.A.**

W okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

**Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r.**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Andrzej Ładyński	Prezes Zarządu
Michał Niemyt	Wiceprezes Zarządu
Zdzisław Stoiński	Członek Zarządu (do 31.08.2018r)
Tomasz Jaśkiewicz	Członek Zarządu



Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

**Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r.**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Paweł Korzeniowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Podemski	Członek Rady Nadzorczej

#### **EXPO MAZURY S.A. (dawniej EXPO ARENA S.A.)**

W okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. Zarząd EXPO MAZURY S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

**Tabela: Skład Zarządu EXPO MAZURY S.A. w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018r**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Beata Maly-Kaczanowska	Prezes Zarządu
Katarzyna Jursza	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie 01.01.2018r – 31.12.2018 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

**Tabela: Skład Rady Nadzorczej EXPO MAZURY S.A. w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018r.**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Andrzej Ładyński	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maciej Fingas	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Małgorzata Konarska	Członek Rady Nadzorczej

#### **Marywilska 44 Sp. z o.o.**

W okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r Zarząd MARYWILSKA 44 sp. z o.o. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

**Tabela: Skład Zarządu Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu



Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

**Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018**

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

#### **JHM 1 Sp. z o.o.**

W okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r Zarząd JHM 1 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pan Sławomir Siedlarski - Prezes Zarządu. Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

#### **JHM 2 Sp. z o.o.**

W okresie od 01.01.2018r do 31.12.2018r Zarząd JHM 2 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pani Regina Biskupska - Prezes Zarządu. Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

#### **4.4.2 Podejście zarządcze**

Spółki w Grupie Kapitałowej MIRBUD działają zgodnie z najwyższymi standardami zarządczymi, a wdrożone systemy zarządzania działają w oparciu o transparentne procesy decyzyjne. Spółka posiada certyfikat dla Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001 : 2009 wydany przez TUV CERT o stosowaniu systemu zarządzania zgodnie z powyższą normą w zakresie:

- /** budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad, budowa obiektów przemysłowych;
- /** roboty instalacyjne;
- /** wynajem maszyn sprzętu budowlanego i taboru transportowego.

Numer rejestracyjny certyfikatu AC090 100/0820/2329/2014. Certyfikat jest rokrocznie nadzorowany, a co trzy lata jest przeprowadzany audyt recertyfikujący. Obecnie wydany certyfikat jest ważny do 2020-07-10. Ponadto w Spółkach z Grupy działających w segmencie budowlanym (MIRBUD S.A., JHM DEVELOPMENT S.A. oraz PBDiM KOBYLARNIA S.A.) został wdrożony i jest na bieżąco rozwijany system zintegrowanego zarządzania w oparciu o program SAP.

W przypadku wykrycia nieprawidłowości niezwłocznie podejmowane są działania naprawcze. Kluczowi interesariusze Spółki i wszystkie zainteresowane strony otrzymują istotne dla siebie informacje w sposób rzetelny i terminowy.

W celu wyeliminowania ryzyk w obszarze zarządczym, MIRBUD S.A. oraz JHM DEVELOPMENT S.A. jako dwie spółki notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie stosują się do wytycznych, jakim jest zbiór zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”. Szczegółowe informacje nt. stosowania Dobrych Praktyk znajdują się w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD w punkcie 12.1.

W 2018 roku i w latach poprzednich wobec spółek z Grupy MIRBUD nie zostały nałożone kary i sankcje pozafinansowe z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami.



#### 4.4.3 Zarządzanie ryzykiem

Spółki z Grupy na podstawie badania istotnych obszarów prowadzonej działalności i ich wpływu na otoczenie zdefiniowały następujące obszary ryzyka.

**Tabela: Możliwość wystąpienia i znaczenie dla działalności Grupy poszczególnych ryzyk**

Grupa ryzyk	Ryzyko	Możliwość wystąpienia	Znaczenie dla działalności Grupy
Zewnętrzne ryzyka finansowe	zmiany stóp procentowych	niskie	średnie
	zmiany kursów walut	wysokie	wysokie
	związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych	średnie	średnie
Ryzyka związane z koniunkturą	zmiana sytuacji makroekonomicznej i koniunktury gospodarczej w Polsce	średnie	wysokie
	w branży budowlanej	wysokie	wysokie
Ryzyka związane z konkurencją	w branży budowlanej	wysokie	wysokie
Zewnętrzne ryzyka prawne	zmiany przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	średnie	średnie
	związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości	niskie	wysokie
Ryzyka związane z bieżącą działalnością	związane z realizacją strategii rozwoju	niskie	wysokie
	związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi	niskie	wysokie
	związane z infrastrukturą budowlaną	niskie	średnie
	związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska	niskie	średnie
	związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	niskie	średnie
	związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane	niskie	średnie
	związane z procesem produkcyjnym	niskie	wysokie



## Zewnętrzne ryzyka finansowe

### - zmiany stóp procentowych

Spółki z Grupy dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystują kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciąganych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. W przypadku stwierdzenia ryzyka zmiany stóp procentowych. Zarządy Spółek w przypadku finansowania długoterminowego każdorazowo rozpatrują możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS)

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów Pieniężnych		Ryzyko wartości godziwej	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	237 085	245 690		
Pożyczki udzielone	478	2 978		
Inne aktywa finansowe				
Inne zobowiązania finansowe				
<b>Razem</b>	<b>237 563</b>	<b>248 668</b>	-	-

### - zmiany kursów walut

W 2018r Spółka MIRBUD S.A. generowała ponad 60% przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych i może mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka zabezpiecza poziom kursu walutowego zawierając transakcje typu FORWARD.

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		Inne waluty	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów				
Pożyczki udzielone				
Należności handlowe i pozostałe	24 403	57 303		
Zobowiązania handlowe i pozostałe				
Środki pieniężne	3 722	8 510		
Inne aktywa finansowe				
<b>Razem</b>	<b>28 125</b>	<b>65 813</b>	-	-

### - związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej utrzymują zaostrzoną politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, jak i wobec osób starających się o uzyskanie kredytów hipotecznych.



Spółki Grupy Kapitałowej planując kolejne projekty starają się brać pod uwagę sytuację rynkową poprzez dostosowanie swojej oferty do przewidywanych możliwości finansowych i kredytowych potencjalnych klientów.

Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółek, ich sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

## **Ryzyka związane z koniunkturą:**

### **- zmiana sytuacji makroekonomicznej i koniunktury gospodarczej w Polsce**

Przychody Spółek z Grupy MIRBUD w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółki z Grupy i całą branżę deweloperską: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut oraz deficytu budżetowego.

Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółek z Grupy.

### **- w branży budowlanej**

Działalność Spółek z Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów czy też wzrost stóp procentowych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki Spółek z Grupy.

Zarząd zaobserwował stopniowe zwiększanie się ilości inwestycji w segmencie budynków przemysłowych i kubaturowych oraz drogowym.

### **- w branży deweloperskiej**

Sytuacja panująca na rynku deweloperów w Polsce w okresie, którego dotyczy to sprawozdanie ma wpływ na działalność i wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę, przy czym należy pamiętać, że koniunktura branży deweloperskiej charakteryzuje się cyklicznością. Na obecnie bardzo dobrą koniunkturę w branży deweloperskiej wpływ mają niskie stopy procentowe kredytów hipotecznych, którym jednak towarzyszy utrzymywanie zaostrzonej polityki wielu banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. W efekcie takiego podejścia wielu potencjalnych klientów deweloperów nie jest w stanie uzyskać potrzebnego kredytu na zakup mieszkania na rozsądnych warunkach.



Na poziom koniunktury w branży deweloperskiej wpływ mają koszty materiałów i pracy w branży budowlanej. Notowany w ostatnim czasie wzrost cen materiałów oraz kosztów usługi generalnego wykonawstwa może przełożyć się na taki poziom wzrostu cen mieszkań, że spowoduje to ochłodzenie koniunktury na rynku pierwotnym.

Wystąpienie w przyszłości kryzysów finansowych, gospodarczych, recesji czy okresów spowolnienia gospodarczego lub innych czynników negatywnie wpływających na branżę deweloperską może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.

#### **- nabywanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz projekty inwestycji pod wynajem powierzchni komercyjnej**

Dalszy pomyślny rozwój działalności deweloperskiej oraz budowy i wynajmu obiektów handlowych zależy od możliwości nabywania działek w atrakcyjnych lokalizacjach i w cenach umożliwiających realizację zadawalających marż. Ze względu na ograniczoną liczbę dostępnych atrakcyjnych działek posiadających pożądane parametry projektowe, Spółki nie mogą zagwarantować, iż w przyszłości będzie możliwy zakup odpowiedniej liczby atrakcyjnych działek by zrealizować założone plany rozwoju.

Ponadto możliwość nabycia atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i projekty handlowo-usługowe jest uwarunkowana szeregiem czynników, takich jak:

- /// istnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- /// zdolność sfinansowania zakupu działek i rozpoczęcia procesu inwestycji,
- /// możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń administracyjnych by rozpocząć realizację projektów (warunki zabudowy, zatwierdzenie projektu architektonicznego),
- /// możliwość zapewnienia wymaganego wkładu własnego i uzyskania finansowania bankowego na realizację projektów.

Wyżej wymienione czynniki są w dużej mierze uzależnione od ogólnej sytuacji panującej na rynku nieruchomości w Polsce i na rynkach lokalnych oraz od ogólnej koniunktury gospodarczej kraju.

#### **- nagłe zmiany cen mieszkań**

Przychody z działalności deweloperskiej Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. czerpie ze sprzedaży mieszkań i domów jednorodzinnych. Ze względu na fakt, iż inwestycje deweloperskie są prowadzone w dłuższej perspektywie i nierzadko z kilkuletnim wyprzedzeniem trzeba zakładać ceny sprzedaży wybudowanych nieruchomości, istnieje ryzyko, że podczas realizacji projektu nastąpią istotne zmiany cen mieszkań i domów na danym rynku, w tym istotne spadki cen lokali mieszkalnych i domów. Ceny nieruchomości na danym rynku zależą od szeregu czynników takich jak m.in. ogólna sytuacja gospodarcza rejonu, poziom stopy bezrobocia, ilość lokali mieszkalnych dostępnych do sprzedaży przez innych deweloperów na danym rynku, dostępność kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów itd. W przypadku istotnego spadku cen nieruchomości Spółka może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań i domów po zaplanowanych cenach w określonym czasie.

Wystąpienie jakichkolwiek czynników, które spowodują spadek cen mieszkań lub domów na rynkach gdzie Spółki realizują projekty, może mieć istotny niekorzystny wpływ na jej działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.



## - w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej

Obok działalności deweloperskiej, ważnym obszarem działalności Grupy jest zarządzanie halami handlowymi i wynajmem powierzchni komercyjnej. Działalność ta jest realizowana przez podmioty zależne – spółkę Marywilska 44 oraz spółki JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. Poziom aktywności handlowej i popyt na wynajem powierzchni komercyjnej w danych halach handlowych jest uwarunkowany ogólną sytuacją makroekonomiczną na danym rynku, poziomem konkurencji oraz poziomem konsumpcji, a w szczególności popytem na artykuły z segmentu popularnego na danym rynku.

Wystąpienie w przyszłości czynników negatywnie wpływających na koniunkturę w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

## Ryzyka związane z konkurencją:

### - w branży budowlanej

Wzrost gospodarczy w Polsce i skumulowanie się realizacji w tym samym czasie wielu inwestycji budowlanych zarówno infrastrukturalnych jak i kubaturowych przekłada się na ograniczoną dostępność materiałów i usług podwykonawców co powoduje wzrost cen a także wzmacnia konkurencję poprzez oferowanie najdogodniejszych terminów płatności dla dostawców i podwykonawców.

Dalsze nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy jej rozwoju

Zarządy Spółek w oparciu o długoletnie doświadczenie starają się budować portfel kontraktów umożliwiający realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

### - w branży deweloperskiej

Regiony kraju, w których działa Grupa - cechuje wysoki stopień konkurencji w branży deweloperskiej. JHM DEVELOPMENT S.A. bierze pod uwagę intensywność konkurencji na rynkach lokalnych na których rozważane jest rozpoczęcie działalności deweloperskiej lub realizacja kolejnych projektów. Z reguły Spółka koncentruje się na lokalizacjach gdzie konkurencja jest ograniczona. Występowanie ograniczonej konkurencji w czasie gdy rozważane jest rozpoczęcie inwestycji nie oznacza jednak, że konkurencyjne podmioty nie podejmą inwestycji na tym samym co Spółka lokalnym rynku w nieodległej przyszłości po rozpoczęciu przygotowań bądź prac przez Spółkę. Ze Spółką konkurują zarówno stosunkowo niewielkie firmy lokalne jak i większe podmioty deweloperskie mogące kompleksowo realizować duże projekty.

Zgodne z przyjętą strategią Spółki, stopniowe wchodzenie na rynki mieszkaniowe dużych miast wiąże się z walką z dużo silniejszą konkurencją działającą na tych rynkach.

Nasilenie się konkurencji może przełożyć się na zwiększenie podaży gotowych mieszkań oferowanych na lokalnym rynku, co może oznaczać presję cenową przy sprzedaży lokali, obniżkę stawek czynszu wynajmu lokali jak i wydłużenie okresu ich sprzedaży.





Występowanie lub intensyfikacja konkurencji na rynkach na których Spółki prowadzą działalność może przełożyć się również na utrudnienia w pozyskaniu atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i komercyjne w założonych cenach.

Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy ich rozwoju.

#### **- dla działalności zarządzanych hal handlowych i wynajmu powierzchni komercyjnej**

Hale handlowe zarządzane przez spółkę zależną Marywilska 44 są jednym z największych kompleksów hal handlowych w Polsce i największym w ramach miasta stołecznego Warszawy.

Podstawowym asortymentem oferowanym klientom w halach handlowych przy ul. Marywilska 44 jest odzież, obuwie, galanteria skórzana i zabawki w segmencie popularnym. Handlowcy specjalizujący się w sprzedaży ww. artykułów w segmencie popularnym mają do wyboru cały szereg podmiotów oferujących wynajem powierzchni komercyjnej w Warszawie i jej okolicach, w tym duże hale handlowe zlokalizowane w okolicach Nadarżyna i w Wólce Kosowskiej. Dodatkowo, nie można wykluczyć, iż w przyszłości inne podmioty nie zbudują dużych kompleksów hal handlowych, które będą bezpośrednio konkurować z halami przy ul. Marywilskiej 44 w obrębie m.st. Warszawy.

Na takie samo ryzyko narażona jest działalność spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o.

Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

### **Zewnętrzne ryzyka prawne**

#### **- zmiany przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego**

Polski system prawny charakteryzuje się znacznym stopniem zmienności oraz niejednoznaczności przepisów, co w szczególności dotyczy prawa podatkowego. W praktyce często występują problemy interpretacyjne, ma miejsce niekonsekwentne orzecznictwo sądów, jak również zdarzają się sytuacje, gdy organy administracji publicznej przyjmują niekorzystne dla podatnika interpretacje przepisów prawa, odmienne od poprzednio przyjmowanych interpretacji przez te organy. Wystąpienie zmian przepisów prawa, w tym dotyczących ochrony środowiska, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółek z Grupy.

#### **- związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości**

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółkę wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółka jest zobowiązana do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. Organы administracji publicznej wydające pozwolenia i zgody działają na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W tych postępowaniach bierze się przede



wszystkim pod uwagę interes społeczności lokalnych i szereg zagadnień planistycznych podlega szerokiej konsultacji społecznej (np. kwestie ochrony środowiska). Dodatkowo brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie procesu inwestycyjnego. Ponadto stwierdzenie jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź po stronie Spółki, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania, bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub w części i w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchylecia. Na obszarach gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Spółek z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

## **Ryzyka związane z bieżącą działalnością**

### **- Ryzyka związane z realizacją strategii rozwoju**

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Grupa, podlegają ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od szeregu czynników. Dlatego przyszłe wyniki finansowe, rozwój i pozycja rynkowa Spółek są uzależnione od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii w niepewnych i zmieniających się warunkach otoczenia rynkowego.

W szczególności realizacja założonej przez Grupę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółek i które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- /// nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- /// radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji (np. mających wpływ na wydawane warunków zabudowy),
- /// klęski żywiołowe na terenach gdzie Spółka prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak:

- /// ograniczenia możliwości nabywania przez Spółkę JHM DEVELOPMENT działek w atrakcyjnych lokalizacjach pod budownictwo mieszkaniowe,
- /// obniżona dostępność finansowania bankowego umożliwiającego realizację projektów deweloperskich i komercyjnych,
- /// niepowodzenia realizacji projektów deweloperskich i projektów handlowo-usługowych zgodnie z założonym harmonogramem i kosztorysem,
- /// zmiany programów rządowych wspomagających nabywanie lokali mieszkalnych przez osoby o przeciętnych i poniżej przeciętnych dochodach („Mieszkanie plus”),
- /// inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.



Spółki z Grupy dokładają wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i starają się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii,

Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Grupa nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, w tym planowanych projektów deweloperskich, a przez to czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółek, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.

#### **- związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi**

Spółki z Grupy finansują swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych i leasingu. Spółki również w przyszłości zamierzają wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związany ze wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości, w przypadku wystąpienia niekorzystnych zmian na rynkach działalności Spółek lub rynkach finansowych, lub w wyniku zmiany podejścia banków do oceny ryzyka kredytowego, będą one miały utrudniony dostęp do finansowania przy wykorzystaniu kredytów, ich koszt będzie wyższy od obecnego lub będą zmuszone do wcześniejszej spłaty lub refinansowania na gorszych warunkach dotychczasowego zadłużenia. Może to przyczynić się do wolniejszego od planowanego tempa rozwoju i pogorszenia uzyskiwanych wyników finansowych.

Zarząd uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie zagrożeń dla jego terminowej obsługi. Mimo dobrej kondycji finansowej większości Spółek z Grupy, nie można wykluczyć, że w przyszłości na skutek niekorzystnych procesów rynkowych będą one w stanie wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartych umów kredytowych oraz pożyczek. W przypadku wystąpienia sytuacji, w której Spółka z Grupy nie będzie w stanie na bieżąco regulować swoich długów z tytułu umów kredytowych i pożyczek, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne. W konsekwencji, aby zaspokoić wierzycieli Spółka będzie zmuszona do zbycia części swoich aktywów. Strategie Spółek przewidują, stopniową zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane i inwestycji deweloperskich.

Wystąpienie wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy. W celu ograniczenia ryzyka Spółka na bieżąco dokonuje analizy stanu zadłużenia oraz możliwości regulowania zobowiązań.

#### **- związane z infrastrukturą budowlaną**

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza kontrolą Spółki. Często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego. W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Spółki wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace



związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją.

Wystąpienie któregokolwiek z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **- związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska**

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami, bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, bądź ponieść koszt rekultywacji terenu lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Spółki przeprowadzą analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółki nie były zobowiązane do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu, bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółki z Grupy będą zobowiązane do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska, bądź odszkodowań.

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **- związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń**

Jednostki w umowach z inwestorami występują jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółki szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółki mogą być zagrożone ryzykiem płacenia kar umownych.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółki podjęły następujące działania:

- /** objęły ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- /** wdrożyły i stosują Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 zakresie:

- a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,
- b) budowa obiektów przemysłowych,
- c) roboty instalacyjne.



- przenoszą ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółki z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółek. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2018 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółki nie poniosły znaczących obciążeń.

#### **- związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane**

Działalność deweloperska polega na kompleksowej realizacji projektów budowy budynków mieszkalnych i domów oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i domów. W celu realizacji licznych inwestycji Spółka zawierała i będzie zawierała umowy o budowę z wykonawcami prac budowlanych i wykończeniowych. Należy zauważyć, iż zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania w związku z realizacją inwestycji (np. w stosunku do podwykonawców) mogą w konsekwencji, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia, wiązać się z powstaniem roszczeń wobec Spółek co może odbić się na terminowości realizacji inwestycji. W konsekwencji Spółka, która jest odpowiedzialna względem swoich klientów, może ponieść znaczne koszty niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania. Nie można również wykluczyć, iż w przyszłości klienci i partnerzy handlowi Spółek nie wystąpią również do nich z roszczeniami z tytułu ukrytych wad budynku powstałych na etapie robót budowlanych bądź wykończeniowych, choć według zawartych przez Spółki standardowych umów koszty napraw tego typu usterek są pokrywane przez wykonawcę lub jego podwykonawców. Spółki ponoszą także odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków. Okres objęty tymi roszczeniami wynosi 3 lata.

Ponadto na podstawie art. 649<sup>1</sup> – 649<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego na żądanie wykonawcy Spółka działająca jako inwestor (generalny wykonawca) jest zobowiązana do udzielenia gwarancji zapłaty wykonawcy (generalnemu wykonawcy) za roboty budowlane w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a także akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego na zlecenie inwestora. Wystąpienie któregośkolwiek ze wskazanych powyżej czynników przekładających się na powstanie roszczeń wobec Spółek, może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **- związane z procesem produkcyjnym**

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową lub bankową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej w określonym terminie po podpisaniu kontraktu i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej.

Ponieważ konieczność wnoszenia zabezpieczenia w formie kaucji może wpływać na ograniczenie płynności finansowej Spółki preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji



ubezpieczeniowej. W przypadku ograniczenia dostępu do gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych oraz zwiększenia kosztów ich pozyskania Spółka ponosi ryzyko zwiększenia kosztów, zamrożenia środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia rentowności lub płynności finansowej Spółki.

Spółki w celu zminimalizowania ryzyka umowy z podwykonawcami zobowiązują podwykonawców do zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej oraz zawierają kary umowne za przekroczenie terminów umownych.

#### *4.4.3.1. Zarządzanie jakością*

Najistotniejszymi produktami Spółek z Grupy Kapitałowej są inwestycje budowlane, kubaturowe oraz drogowe i infrastrukturalne w zakresie drogownictwa, w szczególności dotyczące budowy obiektów przemysłowych, użyteczności publicznej, centrów handlowych, budynków mieszkalnych, przebudowy i remontów: dróg, mostów, obiektów inżynierskich oraz produkcja mas bitumicznych, jak również sprzedaż tych mas oraz kruszyw. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo rozpoczyna się już na etapie projektu (a w przypadku mas i kruszywa w pierwszym etapie produkcji), a następnie w trakcie realizacji danej inwestycji i bieżącego użytkowania poszczególnych produktów. Podpisane umowy z profesjonalnymi, wyspecjalizowanymi podwykonawcami, dostawcami i usługodawcami, którzy wykonują roboty budowlane dla Spółek, zapewniają bezpieczeństwo dla użytkowników budowanych, przebudowywanych i remontowanych obiektów. Inwestycje Spółki oraz produkty produkowane i sprzedawane przez Spółkę są zgodne z przepisami prawa, sztuką budowlaną i obowiązującymi normami. Wybudowane budynki użyteczności publicznej, przemysłowej, mieszkaniowej, drogi, mosty, obiekty inżynierskie oraz urządzenia towarzyszące są przed wydaniem kompleksowo sprawdzane pod względem zachowania obowiązujących norm i przepisów. Wszystkie działania na terenie użytkowanych obiektów są zgodne z najlepszą praktyką, co umożliwia wdrażanie innowacyjnych rozwiązań.

Jednolite procedury dotyczące jakości obowiązują na wszystkich realizowanych przez Spółki z Grupy Kapitałowej kontraktach, ale również w pozostałych obszarach prowadzonej działalności.

W 2018 roku nie odnotowaliśmy incydentów z winy Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD mogących skutkować zagrożeniami dla zdrowia i życia interesariuszy ani katastrof budowlanych. W 2018 roku nie nałożono kary z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami dotyczącymi dostawy i użytkowania produktów i usług. Nie miały też miejsca przypadki niezgodności z wszelkimi regulacjami dotyczącymi oznakowania informacji o produktach i usługach.

#### *4.4.3.2 Zarządzanie ryzykiem w łańcuchu dostaw*

Spółka działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań. W celu dodatkowej kontroli kosztów na kluczowych projektach (docelowo na wszystkich) Zarząd Spółki powołuje tzw. Komisje Przetargowe, które we współpracy z Kierownikiem Kontraktu i Kierownikami Branżowych dokonują wyboru najkorzystniejszej oferty.

Komisje Przetargowe odpowiadają za identyfikację, kwalifikację i wybór podwykonawców usług oraz dostawców materiałów, w szczególności za:



- /// poziom cen dostaw materiałów/towarów/usług oraz wynegocjowane terminy płatności;
- /// ocenę zdolności dostawcy do zrealizowania dostawy w zakresie i terminie wymaganym w zapotrzebowaniu materiałowym;
- /// ocenę zdolności podwykonawcy do zrealizowania usługi w zakresie i terminie wymaganym przez klienta;
- /// precyzyjne określenie wymagań dotyczących zamawianego materiału/towaru/usługi.

Spółki na każdy istotny produkt (materiał, usługę, wyrób) posiadają nie mniej niż trzech dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnienia ciągłości dostaw. Baza kontrahentów Grupy Kapitałowej MIRBUD obejmuje tysiące dostawców i podwykonawców. Współpraca zarówno z wieloletnimi jak i nowymi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie przebiegała bez zakłóceń. Spółki nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach także w nowych regionach.

W ramach łańcucha dostaw zostały zidentyfikowane następujące ryzyka:

- /// Bezpieczeństwo i higiena pracy;
- /// Warunki zatrudnienia;
- /// Ochrona środowiska;
- /// Terminowość i jakość wykonywanych prac;
- /// Ryzyka finansowe.

W ramach usprawnienia zarządzania ryzykiem w łańcuchu dostaw, zostanie opracowana i wdrożona karta kontrahenta. Ponadto począwszy od 2019r rozszerzono w Umowach z podwykonawcami i dostawcami zapisy zobowiązujące kontrahentów, że przy wykonywaniu umowy zawartej z naszą Spółką nie będzie w znaczący sposób negatywnie wpływał na środowisko, będzie przestrzegał przepisów BHP, stwarzał godne warunki pracy oraz działał zgodnie z zasadami etyki. W badanym okresie nie zidentyfikowano w łańcuchu dostaw znaczącego rzeczywistego i potencjalnie negatywnego wpływu na środowisko oraz nie odnotowano żadnej skargi. Wszyscy dostawcy, z którymi Spółki z Grupy współpracowały w 2018 r. spełniali kryteria środowiskowe.

#### 4.4.4 Zarządzanie etyką

W 2009 roku Zarząd MIRBUD S.A dążąc do ciągłego doskonalenia jakości funkcjonowania oraz podnoszenia prestiżu spółki, opracował i przyjął Kodeks Etyki Zawodowej Pracownika. Kodeks ten został adaptowany i obowiązuje obecnie we wszystkich Spółkach z Grupy. W chwili obecnej trwają prace nad jego aktualizacją.

Kodeks wyznacza normy i wartości etyczne wyrażające standardy postępowania pracowników na rzecz wypełniania misji Spółki oraz realizacji jej strategii. Każdy pracownik Grupy Kapitałowej jest zobowiązany do przestrzegania wymogów Kodeksu Etyki, niezależnie od zajmowanego stanowiska w strukturze organizacyjnej Spółki.

Celem Kodeksu jest wyznaczenie właściwego kierunku rozwoju kultury organizacyjnej Spółki zarówno w relacjach międzypracowniczych, jak również w relacjach zewnętrznych z interesariuszami Firmy. Stałe przestrzeganie zasad i wartości etycznych jest podstawowym źródłem sukcesu każdej firmy, umożliwiającym z jednej strony budowę jej pozytywnego wizerunku na rynku, a z drugiej –



wzmocnienie identyfikacji pracowników ze Spółką, dzięki czemu wzrasta efektywność wykonywanej przez nich pracy.

Wszystkie spółki w Grupie kierują się następującymi zasadami zarządzania: **odpowiedzialność i uczciwość, otwarta komunikacja, szczerłość, dzielenie się umiejętnościami, partnerska współpraca oraz inicjatywa.**

Fundamentalną zasadą, której hołdują Spółki z Grupy jest szacunek dla ludzi i ich prawa do prywatności. Opowiada się również za tolerancją niezależnie od pochodzenia, koloru skóry, rasy, płci, kultury, niepełnosprawności, wieku lub stanu cywilnego, przekonań religijnych, politycznych lub też przynależności do organizacji związkowych.

Spółki z Grupy ubiegając się o zamówienia przestrzegają ustalonych zasad, a w szczególności: nie wpływają na osoby podejmujące decyzje poprzez obiecywanie im korzyści lub dawanie gratyfikacji finansowych, określają w swojej ofercie warunki merytoryczne, które są w stanie faktycznie spełnić, ustalają realne terminy z podaniem ceny zapewniającej pokrycie kosztów oraz stosownej marży, rzetelnie prezentują w swojej ofercie dotychczasowe osiągnięcia i doświadczenia oraz nie stosują metod dyskryminacji konkurentów.

Grupa Kapitałowa dąży do budowania długotrwałych relacji z dostawcami, usługodawcami oraz podwykonawcami, w celu zapewnienia najwyższego poziomu usług świadczonych Kontrahentom. Dostawców, usługodawców oraz podwykonawców wybiera się starannie i na podstawie kryteriów merytorycznych, oczekując od nich przy tym działania w zgodzie z wymogami etyki. Kadra kierownicza i Pracownicy dbają o **przestrzeganie zasad lojalności, bezstronności i uczciwości** w relacjach z kontrahentami, dostawcami, usługodawcami i podwykonawcami.

Wszyscy pracownicy kierują się zasadą uczciwej konkurencji - jako kluczowego czynnika rozwoju i innowacji - co oznacza postępowanie fair i wygrywanie z konkurencją poprzez wysoką jakość oferowanych usług.

Pracownicy są również zobowiązani do przestrzegania zasad i potępiania jakiegokolwiek formy zachowań nieetycznych, a w szczególności przeciwdziałając korupcji. Wartości etyczne, jakim Spółki hołdują i jakich chcą przestrzegać stanowią dla pracowników wzorzec postępowania w stosunku do współpracowników, przełożonych oraz klientów, partnerów i społeczności lokalnych, zarówno w relacjach biznesowych, jak i okołobiznesowych.

Spółki zapewniają też pracownikom godne warunki zatrudnienia i tworzą środowisko, które daje możliwość rozwoju zawodowego i awansu oraz dokładają wszelkich starań, aby przestrzegać równego traktowania.

Wszyscy Pracownicy, zarówno już zatrudnieni, jak też nowo przyjęci, przechodzą regularne szkolenia, w tym zakresie jak również mają obowiązek regularnie się z nimi zapoznawać.

Oprócz obowiązującego we wszystkich spółkach Grupy Kodeksu Etyki, we wszystkich Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD nie są akceptowane uznaniowe operacje gotówkowe, za wyjątkiem działalności wydawniczej, stanowiącej marginalny udział w przychodach Grupy Kapitałowej MIRBUD (lokalne gazety).





#### 4.4.4.1 Zgłaszanie naruszeń Kodeksu Etyki

Informacje o naruszeniach zasad mają sprecyzowaną ścieżkę zgłaszania i rozpatrywania, której przebieg uzależniony jest od skali problemu, stopnia skomplikowania sprawy i zaufania zaangażowanych stron.

Podejrzenie naruszenia obowiązujących w którejkolwiek ze Spółek wartości lub wyjaśnienie dylematów etycznych można zgłosić do: bezpośredniego przełożonego lub przełożonego wyższego szczebla.

W spółkach z Grupy nie stwierdzono przypadków korupcji, nie zgłoszono żadnych skarg ani nie odnotowano innych przypadków naruszenia Kodeksu Etyki.

## 5. KWESTIE ŚRODOWISKOWE

Przy podejmowaniu działalności, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest w pełni rozpoznane (ze względu na niedostatki w wiedzy, deficyt informacji, brak pełnych danych statystycznych, niemożność wykonania analiz, niemożność wykonania symulacji, rozbieżność stanowisk, zwłaszcza stanowisk ekspertów), Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD kierują się zasadą przezorności i podejmują wszelkie możliwe środki zapobiegawcze.

MIRBUD S.A. i PBDiM KOBYLARNIA S.A. w procesie budowlanym występują w roli Generalnego Wykonawcy projektów, najczęściej usługi świadczone są w systemie „buduj” na podstawie pozwolenia na budowę uzyskanego wcześniej przez Inwestora, przy wydawaniu którego Organ miejscowy dokonuje oceny oddziaływania projektu na środowisko.

Część umów o usługę budowlaną realizowanych jest w systemie” zaprojektuj i zbuduj” co dodatkowo zobowiązuje Spółki do przygotowania dokumentacji wykazującej wpływ inwestycji na środowisko. Spółki przy realizacji każdej inwestycji stawiają na pierwszym miejscu interesy otoczenia przyrodniczego zachowując najwyższą staranność w sposobie organizowania terenu placów budów i ich zaplecza. Oszczędnie z nich korzystają nie dopuszczając do ich trwałego przekształcenia. W zależności od lokalizacji i rozmiaru inwestycji różna jest skala potencjalnego wpływu działalności budowlanej na środowisko naturalne. Przykładowo zdecydowanie większy wpływ na otoczenie mają inwestycje drogowe, przebiegające w sąsiedztwie terenów odznaczających się wysoką wrażliwością ekologiczną, a mniejszy inwestycje realizowane na terenach zurbanizowanych, jak na przykład budowa bloków mieszkalnych. JHM DEVELOPMENT S.A. przystępując do procedury związanej z pozyskaniem nieruchomości na cele deweloperskie ocenia nieruchomość pod kątem wystąpienia przesłanek wymagających zastosowania „zasady przezorności”. Najistotniejszym ograniczeniem mającym wpływ na ich wystąpienie są założenia ekspansji działalności deweloperskiej JHM DEVELOPMENT S.A.

Opierają się one na ograniczeniu działalności deweloperskiej tylko do terenów w granicach administracyjnych miast, silnie zurbanizowanych i jednoznacznie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, potwierdzoną obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego lub Warunkami Zabudowy. Powyższe założenia eliminują na każdym etapie realizacji inwestycji prawdopodobieństwo wystąpienia negatywnych skutków dla środowiska, które wymagają z założenia zastosowania „zasady przezorności” i interpretowania jej zawsze na korzyść środowiska przyrodniczego, w szczególności traktowania prawdopodobieństwo wystąpienia negatywnych skutków, jak pewność ich wystąpienia. Praktycznie na etapie ocen środowiskowych stosowanie zasady



przezorności kończy się odmową wyrażenia zgody na realizację działań, a tym samym uniemożliwienia prowadzenia projektów mieszkaniowych.

Do ryzyk w zakresie kwestii środowiskowych należą przede wszystkim:

- /// Ryzyka finansowo-prawne: opóźnienia w wydaniu decyzji środowiskowych, protesty społeczności lokalnych i konflikty lokalne, które mogłyby przyczynić się do opóźnień lub wstrzymania budów;
- /// Ryzyka biznesowe: brak stabilności operacyjnej, przestoje i opóźnienia;
- /// Ryzyka środowiskowe: awarie i szkody środowiskowe, ingerencja w naturalny cykl przyrodniczy ekosystemów;
- /// Ryzyka reputacyjne: brak realizacji inwestycji w terminie, utrata zaufania inwestorów.

W raportowanym okresie w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD nie miały miejsca żadne zdarzenia wynikające z ww ryzyk. W szczególności w 2018 r. nie zanotowano żadnych istotnych wycieków, a Spółki z Grupy Kapitałowej nie odnotowały skarg dotyczących wpływu na środowisko i nie nałożono na nie kar i sankcji pozafinansowych z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.

Grupa Kapitałowa MIRBUD publikuje Raport Niefinansowy po raz drugi i zmiany w oddziaływaniu na środowisko poprzez zmianę zużycia w stosunku rocznym paliw, energii elektrycznej, ciepłej, chłodzącej, pary oraz ilości odpadów podano w procentach w tabelach w rozdziałach: 5.2.1 Odpady i surowce oraz 5.3. Paliwa, energia i emisja CO<sub>2</sub>

## 5.1. Polityka Ochrony Środowiska

W MIRBUD S.A. wdrożony został System Zarządzania Jakością, który spełnia wymagania zawarte w normie PN-EN ISO 9001:2008. Dokumentami operacyjnymi, zawierającymi szczegółowe wytyczne postępowania są Procedury Jakości. Polityka firmy w zakresie Ochrony Środowiska prowadzona jest zgodnie z Procedurą Jakości PJ-6.4/04 „Procedura Nadzoru nad Środowiskiem Pracy”. Procedura jakości MIRBUD S.A. wdraża i uporządkowuje szereg standardów dotyczących zapewnienia Ochrony Środowiska, wyznacza również standard działań w ramach pozostałych Spółek z Grupy.

### 5.1.1. Bioróżnorodność

Na szczególnie wrażliwych z punktu widzenia ochrony przyrody zatrudniani są zewnętrzni eksperci, którzy przeprowadzają identyfikację stanowisk, siedlisk, szlaków migracji na terenie budowy i w jej pobliżu odbywała się na podstawie szczegółowych Rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, ptaków, grzybów, siedlisk przyrodniczych, obszarów Natura 2000. Celem prowadzonych nadzorów przyrodniczych jest czuwanie nad tym, by prace wykonywane były zgodnie z przepisami prawa, postanowieniami i decyzjami administracyjnymi, co przyczyniło się do zmniejszenia wpływu realizacji inwestycji na środowisko naturalne. Eksperti w ramach swoich obowiązków przeprowadzają inspekcje podczas których brane są pod uwagę: harmonogram prac, ich aktualne zaawansowanie i fenologia poszczególnych gatunków chronionych. Po zakończeniu projektu powstaje raport na temat jego wpływu na środowisko. W 2018 roku Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie prowadziły inwestycji w sąsiedztwie terenów Natura 2000.



### 5.1.2. Zarządzanie ochroną środowiska w łańcuchu dostaw

Spółki z Grupy MIRBUD dochowują wszelkiej staranności, aby podczas realizacji inwestycji minimalizować wpływ na środowisko naturalne. Jednym z ważniejszych działań w tym zakresie jest odpowiednie zorganizowanie placów budów i ich zaplecza. Zgodnie z obowiązującym prawem, dla wszystkich inwestycji, o potencjalnie możliwym znacznym oddziaływaniu na środowisko, opracowywany jest raport oddziaływania środowiskowego.

Do końca 2020 r. Spółki planują wdrożyć Kartę Kontrahenta, który będzie w szczegółowy sposób określała wymogi środowiskowe i zobowiązywała podwykonawców do uwzględniania standardów Spółki w tym obszarze wraz z respektowaniem wymogów prawnych i decyzji środowiskowej na terenie danej inwestycji.

Gospodarowanie odpadami na budowach reguluje Plan Gospodarowania Odpadami, dodatkowo dla każdej budowy jest sporządzany Plan BIOZ.

Place budowy i poszczególne inwestycje przygotowane są zawsze na potencjalne incydenty środowiskowe i sytuacje awaryjne. Każda inwestycja, na której występuje ryzyko wycieku wyposażona jest w tzw. apteczkę ekologiczną, zestaw do szybkiego ograniczenia i skutecznej neutralizacji wycieków - olejów, substancji ropopochodnych (m.in. sorbent, rękaw sorpcyjny, maty sorpcyjne oraz środki ochrony indywidualnej) itp. Apteczki ekologiczne zlokalizowane są w miejscach potencjalnych zagrożeń, np. w miejscach tankowania pojazdów i maszyn. Zgodnie z zasadą ostrożności ewentualne skażenia traktuje się jako zagrażające środowisku, aż do chwili ustalenia ich rodzaju i źródła.

Spółki z Grupy Kapitałowej nie odnotowały skarg na podwykonawców dotyczących wpływu na środowisko i nie ma informacji o nałożonych na nie karach i sankcjach pozafinansowych z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.

## 5.2 Materiały i surowce

Specyfika branży budowlanej, wiąże się z tym, że znakomita większość surowców i materiałów jest nieodnawialna. Masy bitumiczne są produktem przeróbki ropy naftowej, a więc surowca nieodnawialnego. Cement, beton, mączka wapienna i wszelkie kruszywa są produktami przetworzenia surowców mineralnych, ze swojej natury nieodnawialnych. Stal, również jako produkt przeróbki rudy żelaza, jest materiałem nieodnawialnym. Trudno stwierdzić w jakim stopniu została ona wytworzona z wykorzystaniem surowców wtórnych (żelomu). Trudno mówić również o recyklingu obiektów budowlanych, będących produktami branży. Cykl życia obiektów np. infrastrukturalnych jest niezmiernie długi, a tym samym nie można stwierdzić na ile dziś budowane obiekty zostaną w przyszłości wykorzystane. Są tu oczywiście pewne wyjątki – np.: nawierzchnia bitumiczna jest wymieniana relatywnie często na etapie okresowych remontów i wówczas najczęściej jest granulowana i powtórnie wykorzystywana. Podczas prac rozbiórkowych, które towarzyszą realizacji inwestycji, odzyskuje się wiele materiałów z wcześniej wybudowanych obiektów (np. metal, drewno czy szkło). Powtórnie wykorzystuje się też różnego rodzaju gruz, czy np. tłuczeń.

### 5.2.1 Odpady i recykling

Spółki z Grupy wytwarzają odpady inne niż niebezpieczne. Na każdej inwestycji organizacja zawierają umowę z odpowiednim przedsiębiorstwami, które zajmują się usuwaniem, utylizacją i wywozem wszystkich odpadów budowlanych oraz komunalnych. Odpady są utylizowane na wysypisku śmieci.



Przekazanie odpadu zawsze potwierdzone jest na karcie przekazania odpadu. Prowadzona jest ewidencja rodzajów oraz ilości wytworzonych odpadów w tonach.

Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD ograniczają ilości wytworzonych odpadów oraz ich negatywne oddziaływanie na środowisko poprzez ściśle stosowanie się do ustawy o odpadach i ustawy Prawo ochrony środowiska.

Spółki przesyłają do Urzędu Marszałkowskiego roczne raport: „Zbiorcze zestawienie danych o rodzajach i ilości odpadów, o sposobach gospodarowania nimi oraz o instalacjach i urządzeniach służących do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów” zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 i Nr 203, poz. 1351)

Według informacji dostarczanych przez wykonawców usług utylizacji odpadów, wytwarzane przez odpady poddawane są następującym metodom odzysku:

1. Zmieszane odpady budowlane :

- ✓ około 70% tych odpadów stanowi gruz, który zostaje wykorzystany do rekultywacji wyrobiska pokopalnianego.
- ✓ około 15% to surowce wtórne: papier, folia, złom – są one przekazane do dalszego wykorzystania na skupy surowców wtórnych.
- ✓ około 15% to odpady nienadające się do ponownego przetworzenia. Trafiają one na działające na podstawie wszelkich wymaganych decyzji środowiskowych wysypiska śmieci.

Odpady budowlane zmieszane, które odbierają wykonawcy usług utylizacji odpadów przetwarzane są metodą odzysku r-12 na podstawie aktualnej decyzji wydanej przez regionalny dyrektora ochrony środowiska.

2. Gruz w 100 % zostaje wykorzystany do rekultywacji np. wyrobisk pokopalnianych.

Warunkiem dokonywania wyboru podmiotów świadczących usługi w zakresie zbierania, transportu i utylizacji na rzecz Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD jest posiadanie przez te podmioty aktualnej decyzji na transport odpadów oraz aktualnej decyzji na zbieranie odpadów, które wydane zostały przez Państwowe Instytucje Ochrony Środowiska.

Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD ograniczają ilości wytworzonych odpadów oraz ich negatywne oddziaływanie na środowisko poprzez stosowanie się do ustawy o odpadach i ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

**Tabela: Odpady z podziałem na metodę utylizacji i zmiana rdr**

Odpady z podziałem na metodę utylizacji	Mg		Całkowita objętość	
	Bezpiecznych	Niebezpiecznych	Razem 2018	Zmiana rdr
Łącznie w GK MIRBUD				
- powtórne wykorzystanie	296,207		296,207	63,38%
- przetwarzanie	831,111		831,111	94,77%
- kompostowanie	18,051		18,051	1,54%



- odzysk, w tym odzysk energii	106,806		106,806	-4,22%
- spalanie (spalanie masy)				
- wprowadzanie do głębokich studni				
- składowanie na składowiskach odpadów	1.105,047	4,6	1.109,647	-36,76%
- przechowywanie na terenie zakładu				
- pozostałe (należy określić, jakie).				

**Tabela: Całkowita masa lub objętość materiałów/surowców, które są wykorzystywane do produkcji oraz pakowania podstawowych produktów i usług organizacji w 2018 r**

Całkowita masa lub objętość materiałów/surowców, które są wykorzystywane do produkcji oraz pakowania podstawowych produktów i usług organizacji w okresie objętym raportowaniem w podziale na:	Stosowane materiały/surowce nieodnawialne	Stosowane materiały/surowce odnawialne
Pył węglowy:	4.169 ton	-
Olej opałowy lekki i ciężki	1.488 ton	

### 5.3. Paliwa, energia i emisja CO<sub>2</sub>

**Tabela: Zużycie energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych w 2018 r i zmiana rdr**

Zużycie energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych						
Rodzaj paliwa	Ilość w GJ					
	MRB	KOBYLARNIA	JHM	Marywilska	EXPO	Zmiana rdr
Benzyna:	4.853,99	3.617,97	Nie dotyczy: Zużywane przez samochody jest rozliczane przez MIRBUD, który je wynajmuje	Nie dotyczy	114,37	Paliwo destylowane łącznie: <b>13,48%</b>
Olej napędowy:	32.216,00	38.686,00		Nie dotyczy	395,74	
Olej opałowy lekki:	177,60	44.968,33		Nie dotyczy	Nie dotyczy	
Gaz ziemny:	3.104,20	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	0	<b>0,77%</b>
LPG	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	5640,29	<b>3,99%</b>
węgiel	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-
energia atomowa	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-



Spółki nie korzystają z energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych

**Tabela: Zużycie energii w 2018r.**

	Zużytej energii elektrycznej	Zużytej energii cieplnej	Zużytej energii do chłodzenia	Zużytej pary	Razem	Zmiana RdR
<b>GK MIRBUD</b>	34.741,698 GJ	23.590,375 GJ	4.338,504 GJ	0	<b>62.670,573 GJ</b>	<b>23,66%</b>

**Tabela: Sprzedaż energii w 2018r.**

	Sprzedanej energii elektrycznej	Sprzedanej energii cieplnej	Sprzedanej energii do chłodzenia	Sprzedanej pary	Razem
<b>Sprzedaż energii i pary MARYWILSKA</b>	8.345,671 GJ	0	0	0	<b>8.345,671 GJ</b>

Pozostałe spółki nie prowadzą sprzedaży energii i pary.

**Tabela: Zużycie paliw, energii i pary**

Zużyte paliwa nieodnawialne	Zużyte paliwa odnawialne	Zużycie energii i pary	Zużycie razem (1 + 2 + 3)	Sprzedaż energii i pary	Zużycie energii i pary wewnątrz jednostki (4 - 5)
1	2	3	4	5	6
<b>MIRBUD</b>					
40.351,79 GJ	0 GJ	9.390,49 GJ	49.742,28 GJ	0 GJ	49.742,28 GJ
<b>KOBYLARNIA</b>					
87.272,54 GJ	0 GJ	11.579,94 GJ	98.852,48 GJ	0 GJ	98.852,48 GJ
<b>JHM</b>					
0 GJ	0 GJ	252,102 GJ	252,102 GJ	0 GJ	252,102 GJ
<b>MARYWILSKA</b>					
0 GJ	0 GJ	28.074,096 GJ	28.074,096 GJ	8.345,671 GJ	19.728,425 GJ
<b>EXPO</b>					
6.150,40 GJ	0 GJ	10.270,24 GJ	16.420,64 GJ	0 GJ	16.420,64 GJ
<b>GK MIRBUD</b>					
<b>133.774,73 GJ</b>	<b>0 GJ</b>	<b>59.566,868 GJ</b>	<b>193.341,598 GJ</b>	<b>8.345,671 GJ</b>	<b>184.995,927 GJ</b>

Podane dane wynikają ze wskazań układów pomiarowych i stanowią sumę z poszczególnych okresów rozliczeniowych roku 2018. Do wyliczenia poszczególnych danych użyto wzorów, kalkulatorów jednostek/wielkości dostępne w źródłach internetowych



***Tabela: Współczynnik intensywności zużycia energii***

Współczynniki intensywności przy uwzględnieniu:	MARYWILSKA
intensywność w odniesieniu do produktu (energię zużytą na wyprodukowaną jednostkę);	0,076
intensywność w odniesieniu do usługi (energię zużytą na wykonanie funkcji lub usługi);	0,076
intensywność w odniesieniu do sprzedaży (energię zużytą na jednostkę pieniężną sprzedaży).	0,127

Miernikiem wybranym do określenia poszczególnych współczynników intensywności jest:

- Powierzchnia zabudowy w m<sup>2</sup> – dla współczynnika intensywności w odniesieniu do produktu,
- Powierzchnia zabudowy w m<sup>2</sup> – dla współczynnika intensywności w odniesieniu do usługi,
- Powierzchnia usługowa przeznaczona na wynajem w m<sup>2</sup> – dla współczynnika intensywności w odniesieniu do sprzedaży

***Tabela: Zestawienie wielkości emisji CO<sub>2</sub> w roku 2018 i zmiana rdr wygenerowana bezpośrednio ze spalania paliw:***

Rodzaj paliwa	Jednostka	Ilość	Zmiana RdR
Gaz ziemny	kg/rok	153.484	<b>-0,12%</b>
Benzyna	kg/rok	421.751,51	<b>0,68%</b>
Olej napędowy	kg/rok	3.319.210,1	<b>60,30%</b>

Wielkość emisji została wyliczona w oparciu o Wartości opałowe (WO) i wskaźniki emisji CO<sub>2</sub> (WE) w roku 2014 do raportowania w ramach Systemu Handlu Uprawnieniami do Emisji za rok 2018. Wartości dostępne są na stronie internetowej Krajowej bazy o emisjach gazów cieplarnianych i innych substancji: [www.kobize.pl](http://www.kobize.pl) Wartości wskaźników emisji oparte są na domyślnych wskaźnikach emisji CO<sub>2</sub> podawanych w wytycznych IPCC (2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories).



**Tabela: Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych w tonach metrycznych ekwiwalentu CO2**

Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych w tonach metrycznych ekwiwalentu CO2 niezależnie od transakcji handlowych GHG takich jak kupno, sprzedaż, transfery kompensatów czy transfery.			
Pośrednie emisje gazów cieplarnianych powstające podczas produkcji energii elektrycznej, ciepłej, chłodzącej i pary, która jest kupowana lub pozyskiwana na użytek własny organizacji.	Wielkość innych pośrednich emisji gazów cieplarnianych (Zakres 3), które są uwzględnione we Wskaźniku G4-EN17.	Wielkość emisje gazów cieplarnianych pochodzące z transakcji handlowych, zakupu, sprzedaży, transferów kompensatów czy zwolnień.	Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych powstających podczas produkcji kupowanej energii elektrycznej, ciepłej, chłodzącej i pary po pomniejszeniu o wielkości wykazane w kol. 2 i 3. (4 = 1 – (2 + 3))
1	2	3	4
<b>MARYWILSKA</b>			
732.064	0	0	0
<b>Miernik dla obliczenia</b>		<b>Zakres 2 (G4-EN16)</b>	
		<b>miernik</b>	<b>współczynnik</b>
- rozmiar (m2 przestrzeni);		78 538,28	0,006

**Tabela: Emisja zanieczyszczeń do powietrza**

Emisja zanieczyszczeń do powietrza najważniejsze źródła (w kg/rok)			
Nazwa substancji	Jednostka	2018	Zmiana rdr
<b>GK MIRBUD</b>			
- tlenki azotu	kg/rok	16.467,56	<b>83,51%</b>
- tlenki siarki	kg/rok	71.103,05	<b>98,12%</b>
- pył całkowity	kg/rok	8.845,17	<b>90,91%</b>
Tlenek węgla (CO)	[kg/rok]	4.366,33	<b>-282,36%</b>
- trwałe zanieczyszczenia organiczne (TZO)	kg	0	-
- lotne związki organiczne (LZO)	kg	0	-
- niebezpieczne zanieczyszczenia powietrza (HAP)	kg	0	-
- pył zawieszony (PM);	kg	0,183	<b>-34,42%</b>
- inne standardowe kategorie emisji do powietrza zidentyfikowane w mających zastosowanie przepisach	kg	414,67	<b>64,40%</b>

Wielkość emisji w/w substancji podano w oparciu o raport za 2018 rok sporządzony do Krajowej bazy o emisji gazów cieplarnianych i innych substancji zgodnie z Ustawą z dnia 17 lipca 2009 r. o systemie





zarządzania emisjami gazów cieplarnianych i innych substancji (Dz. U. z 2015 r. poz. 2273, z późn. zm.),

## 6. KWESTIE SPOŁECZNE I PRACOWNICZE

### 6.1. Pracownicy

Branża budowlana charakteryzuje się dużą sezonowością zatrudnienia u podwykonawców. W spółkach z Grupy Kapitałowej MIRBUD, w obszarach budownictwa, poziom zatrudnienia jest stabilny i przeważają pracownicy z długoletnim stażem. Większość zatrudnionych stanowią pracownicy z wykształceniem wyższym technicznym lub wykwalifikowani operatorzy sprzętu, w związku z tym nie występuje sezonowość zatrudnienia. Z uwagi na projektowy charakter pracy, pracownikom przysługują dodatki, np. za rozłąkę w przypadku długotrwałych delegacji.

Do ryzyk w zakresie kwestii pracowniczych należą:

- /// Ryzyko zasobów ludzkich i utraty kompetencji - wysoka rotacja pracowników, utrata zdrowia lub życia pracowników, odpływ wykwalifikowanych pracowników do konkurencji;
- /// Ryzyka finansowe - koszty rekrutacji pracowników, spadek wydajności pracy, procesy sądowe i wypłata odszkodowań;
- /// Ryzyka biznesowe - niechęć inwestorów do współpracy

#### Zatrudnienie w Grupie Kapitałowej

Tabela: Zatrudnienie w Grupie Kapitałowej w przeliczeniu na pełne etaty

Spółka	2017 r.	2018 r.
MIRBUD S.A.	254,66	272,14
JHM DEVELOPMENT S.A.	16,47	19,58
KOBYLARNIA S.A.	277	300
EXPO MAZURY S.A.	46,93	33,10
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	12	13
Ogółem	<b>607,06</b>	<b>637,82</b>

Tabela: Całkowita liczba pracowników w podziale na typ zatrudnienia i płeć na koniec 2018 roku.

Liczba pracowników	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Ogółem w GK			
Umowa o pracę	156	488	<b>644</b>
Umowa zlecenia	11	6	<b>17</b>
Umowa o dzieło	1	5	<b>6</b>

Tabela: Całkowita liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony w podziale na typ zatrudnienia i płeć na koniec 2018 roku.

Liczba pracowników	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Ogółem w GK			
Umowa o pracę	105	329	<b>434</b>
Umowa zlecenia	0	1	<b>1</b>
Umowa o dzieło	1	3	<b>4</b>



**Tabela: Całkowita liczba zatrudnionych w podziale na pracowników i pracowników nadzorowanych w podziale na płeć na koniec 2018 roku.**

Liczba pracowników	Kobiety	Mężczyźni	Razem
<b>Ogółem w GK</b>			
Umowa o pracę	156	488	<b>644</b>
Samozatrudnienie	19	129	<b>148</b>
Powołanie	7	12	<b>19</b>
Kontrakt menedżerski	0	0	<b>0</b>
Leasing pracowniczy	0	0	<b>0</b>

**Tabela: Całkowita liczba zatrudnionych w podziale na regiony i płeć na koniec 2018 roku.**

<b>GK MIRBUD</b>			
Liczba pracowników w podziale na płeć i województwo	Kobiety	Mężczyźni	Razem
łódzkie	56	170	<b>226</b>
Dolnośląskie	14	56	<b>70</b>
Kujawsko-pomorskie	42	197	<b>239</b>
Lubuskie	1	4	<b>5</b>
Śląskie	2	7	<b>9</b>
Warmińsko-mazurskie	13	9	<b>21</b>
Pomorskie	2	6	<b>8</b>
Mazowieckie	20	26	<b>46</b>
Świętokrzyskie	0	1	<b>1</b>
Zachodnio-pomorskie	12	3	<b>15</b>
Wielkopolskie	2	8	<b>10</b>
Małopolskie	0	7	<b>7</b>

### Przyjęcia nowych Pracowników

**Tabela: Liczba nowozatrudnionych w 2018 roku z podziałem na płeć**

Liczba nowozatrudnionych w 2018 roku z podziałem na płeć	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
Kobiety	36	24%
Mężczyźni	112	76%
<b>Razem</b>	<b>148</b>	<b>100%</b>



**Tabela: Liczba nowozatrudnionych w 2018 roku w podziale na grupy wiekowe**

Liczba nowozatrudnionych w 2018 roku w podziale na grupy wiekowe	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
Do 30 lat	51	34%
31 – 50 lat	75	51%
Powyżej 50 lat	22	15%
<b>Razem</b>	<b>148</b>	<b>100%</b>

**Tabela: Liczba nowozatrudnionych w 2018 roku w podziale na regiony**

Liczba nowozatrudnionych w 2018 roku w podziale na regiony	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
Łódzkie	26	18%
Wielkopolskie	6	4%
Śląskie	7	5%
Zachodnio-pomorskie	8	5%
Dolnośląskie	17	11%
Lubuskie	1	1%
Mazowieckie	11	7%
Kujawsko-pomorskie	47	32%
Pomorskie	6	4%
Małopolskie	5	3%
Warmińsko-mazurskie	14	9%
<b>Razem</b>	<b>148</b>	<b>100%</b>

### Odejścia pracowników

**Tabela: Liczba odejść pracowników w 2018 roku z podziałem na płeć**

Liczba odejść pracowników w 2018 roku z podziałem na płeć	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
Kobiety	44	32,12%
Mężczyźni	93	67,88%
<b>Razem</b>	<b>137</b>	<b>100%</b>

**Tabela: Liczba odejść pracowników w 2018 roku w podziale na grupy wiekowe**

Liczba odejść pracowników w 2018 roku w podziale na grupy wiekowe	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
Do 30 lat	42	30,66%
31 – 50 lat	59	43,06%
Powyżej 50 lat	36	26,28%
<b>Razem</b>	<b>137</b>	<b>100%</b>



**Tabela: Liczba odejść pracowników w 2018 roku w podziale na regiony**

Liczba odejść pracowników w 2018 roku w podziale na regiony	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
Łódzkie	17	12,41%
Wielkopolskie	3	2,19%
Śląskie	6	4,38%
Dolnośląskie	28	20,44%
Świętokrzyskie	2	1,46%
Lubuskie	2	1,46%
Mazowieckie	13	9,49%
Małopolskie	2	1,46%
Pomorskie	5	3,65%
Warmińsko-mazurskie	22	16,06%
Kujawsko-pomorskie	33	24,09%
Lubelskie	1	0,73%
Zachodniopomorskie	3	2,19%
<b>Razem</b>	<b>137</b>	<b>100%</b>

**Tabela: Wynagrodzenie pracowników zatrudnionych na stanowiskach nierobotniczych w podziale na płeć**

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych						
MIRBUD S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	7.523,14	9.103,00	82,64	4.880,49	5.758,98	84,75
Budowy	6.804,31	8.215,17	82,83	4.388,89	5.266,67	83,33
PBDiM KOBYLARIA S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki	7.139,71	9.281,62	76,92	4.582,86	5.957,72	76,92
Region Południe	7.234,17	9.404,42	76,92	5.040,00	6.552,00	76,92
JHM DEVELOPMENT S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki	7077,00	8500,00	83,25	4958,00	5500,00	90,14
MARYWILSKA 44 sp. z o.o.						
Mężczyźni				Kobiety		



Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki	5500	7050,00	78,02	7079,55	9008,18	78,6
<b>EXPO MAZURY S.A.</b>						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki	3247,27	3782,18	85,86	4742,31	4906,15	96,66

***Tabela: Wynagrodzenie pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych w podziale na płeć***

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych i pokrewnych						
MIRBUD S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	2568,00	4.085,84	62,85	2170,00	2400,00	90,42
Budowy	2574,23	7.863,75	32,74	2130,00	2200,00	96,82
PBDiM KOBYLARIA S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki zależnej	2.863,39	3.722,41	76,92	2.383,92	3.089,00	76,93
Region Południe	3.313,30	4.141,62	80,00	---	---	---
JHM DEVELOPMENT S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki zależnej	nd	-		nd		
MARYWILSKA 44 sp. z o.o.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki zależnej	nd	-	-	nd	-	-
EXPO MAZURY S.A.						
Mężczyźni				Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba spółki zależnej	3375,00	4050,00	83,33	-	-	-



## Relacja wynagrodzenia na najniższym szczeblu w odniesieniu do płacy minimalnej w kraju

Wszyscy pracownicy zatrudnieni w Grupie Kapitałowej MIRBUD otrzymują wynagrodzenie wyższe niż dopuszczalne minimalne wynagrodzenie

## Urlopy macierzyńskie/tacierzyńskie

**Tabela: Pracownicy uprawnieni do urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego**

GK MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy uprawnieni do urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego	4	6	10

**Tabela: Liczba pracowników, którzy w ciągu roku powrócili z urlopów macierzyńskich/tacierzyńskich**

GK MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy którzy powrócili do po wykorzystaniu urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego	16	6	22

GK MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy którzy powrócili do pracy po urlopie macierzyńskiego/tacierzyńskiego i pozostali zatrudnieni przez dwanaście miesięcy po powrocie do pracy	16	6	22

## Szkolenia

**Tabela: Średnia liczba godzin szkoleniowych odbytych przez pracowników organizacji w okresie objętym raportowaniem, w podziale na: płeć; kategorię pracowników.**

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Średnia liczba godzin szkoleniowych odbytych przez pracowników w 2018 roku w podziale na płeć	338	1113,5	1451,5

	Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych i pokrewnych	Razem
Średnia liczba godzin szkoleniowych odbytych przez pracowników w 2018 roku w podziale na kategorię pracowników	289,5	1162	1451,5

## Związki zawodowe

W GK MIRBUD nie zostały zawiązane związki zawodowe i pracownicy nie są objęci zbiorowym układem pracy.



### 6.1.1 Polityka Różnorodności

Spółka nie posiada opracowanej polityki różnorodności. Spółka zatrudnia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe nie różnicując wieku lub płci. Wybór kadr zależy w zupełności od osiągnięć, skuteczności oraz profesjonalizmu poszczególnych kandydatów. Z uwagi na specyfikę branży, Spółki GK MIRBUD zatrudniają w większej ilości mężczyzn. Wśród pracowników MIRBUD S.A. jest zatrudnionych 27 osób niepełnosprawnych z umiarkowanym lub lekkim stopniem niepełnosprawności.

Natomiast nietolerancja i dyskryminacja to ryzyka, która zagrażają integralności Grupy, dlatego w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD obowiązuje polityka opracowana jako Kodeks Etyki, polegająca na równym traktowaniu ze względu m.in. na płeć, wiek, niepełnosprawność, stan zdrowia, rasę, narodowość.

#### Różnorodność w organach zarządczych

**Tabela: Kadra kierownicza pochodząca z lokalnej społeczności**

Pracownicy zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin	Pracownicy pochodzący z lokalnej społeczności	% udział
Siedziba MIRBUD	4	14%
Oddział Ukraina	1	4%
Budowa Nowa Sól	1	4%
Budowa Stryków	1	4%
Budowa Gdańsk Szadółki	1	4%
Budowa Świnoujście	1	4%
Siedziba JHM	5	18%
Siedziba EXPO MAZURY	6	21%
Siedziba KOBYLARNIA	2	7%
Region Południe	2	7%
Siedziba MARYWILSKA	4	14%

**Tabela: Organy zarządzające GK MIRBUD w podziale na płeć i wiek**

Liczba osób	Kobiety	Mężczyźni	Grupy wiekowe GK MIRBUD		
			> 30 lat	30 – 50 lat	< 50 lat
Rada Nadzorcza	7	15	0	12	10
Zarząd	7	10	1	7	9

### 6.1.2 Bezpieczeństwo i higiena pracy

Bezpieczeństwo i higiena pracy pracowników bezpośrednio zatrudnionych w ramach Grupy Kapitałowej MIRBUD, a w szczególności w spółkach wykonujących prace budowlane oraz pośrednio u wykonawców jest jednym z kluczowych priorytetów. W ramach Grupy Kapitałowej MIRBUD w MIRBUD S.A. i w PBDiM KOBYLARNIA funkcjonuje komórka organizacyjna - Dział BHP, w której są zatrudnieni Specjalista ds. BHP oraz dwaj Inspektorzy ds. BHP. Wykonują oni zadania Służby BHP określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów Dz.U. 1997 nr 109 poz. 704 z dnia 2 września 1997 roku w sprawie służby bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w wewnętrznym dokumencie utworzonym przez Spółkę w ramach PROCEDURY JAKOŚCI PJ-6.4/04 pn. „Procedura Nadzoru nad Środowiskiem Pracy”. Celem niniejszej procedury jest zapewnienie warunków pracy, zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa oraz dobrą praktyką.



Polityka i narzędzia, które zostały wdrożone w ślad za nią umożliwiają gromadzenie wiedzy na temat potencjalnych zagrożeń, a tym samym precyzyjną identyfikację ryzyk, z których najważniejsze to: wypadki, w których ucierpieć mogą pracownicy, rutyna i przyzwyczajenia w wykonywaniu działań, brak świadomości na temat zagrożeń.

Przedmiotem procedury jest usystematyzowanie metod postępowania, określenie zakresu odpowiedzialności i uprawnień pracowników w odniesieniu do wymagań środowiska pracy, w szczególności BHP, Ppoż. Zgodnie z procedurą za stan bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie realizacji budowy odpowiada Kierownik Budowy. Inspektor ds. BHP opracowuje i zapewnia niezbędne dokumenty, wytyczne dot. BHP oraz prowadzi nadzór nad poprawnością ich stosowania. Inspektor ds. BHP opracowuje dla poszczególnych pracowników danej budowy imienne „Karty Świadomości Pracownika”, które przekazuje do wypełnienia Kierownikowi Budowy. Po podpisaniu przez pracowników są potwierdzeniem zapoznania pracowników z wymaganiami BHP. Karty świadomości pracowników przechowuje Kierownik Budowy przez okres realizacji budowy. Kierownik Budowy odpowiedzialny jest również za okresową kontrolę stanu oraz uzupełnianie wyposażenia apteczki medycznej. Dokonaną kontrolę kwituje podpisem na „Karcie Wyposażenia Apteczki”. Braki leków w apteczce zgłasza Inspektorowi BHP, który dokonuje uzupełnień.

Okresowo Inspektor ds. BHP dokonuje oceny funkcjonowania budowy w zakresie BHP, prowadzi konsultację, wdraża niezbędne zmiany wpływające na poprawę bezpieczeństwa pracy.

#### *6.1.2.1 BHP w łańcuchu dostaw*

Podczas realizacji każdego kontraktu odbywają się częste kontrole i audyty.

W Spółce obowiązuje standard Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Specyfiką branży budowlanej jest, że pracownicy rotują pomiędzy budowami, dlatego dbamy o ten sam wzorzec BIOZ. Wszystkie osoby realizujące prace przechodzą szkolenia z zakresu BHP. Rozpoczynając budowę kierownictwo kontraktu spotyka się ze specjalistą ds. BHP, podczas którego omawiane są wymagane procedury. Szkolenia z procedur bezpieczeństwa obowiązkowo odbywają również pracownicy podwykonawców, jednak obowiązek przeszkolenia ich spoczywa na podwykonawcy.

#### *6.1.2.2 Wypadkowość*

Wszyscy pracownicy są zobowiązani, aby na swoich stanowiskach pracy przestrzegać zasad BHP, w tym do stosowania środków ochrony, jak np. kaski, rękawice ochronne. Każdy wypadek Służby BHP w ramach Grupy Kapitałowej rejestrują i opisują zgodnie z polską klasyfikacją ustawową.

W Spółkach z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie zanotowano dotychczas żadnych chorób zawodowych, a łączną liczę wypadków przy pracy przedstawia tabela

#### *Tabela: Wypadkowość wśród pracowników własnych*

Wskaźnik uwzględnia też drobne wypadki, wypadków śmiertelnych w 2018 roku w organizacji nie zanotowano. Na dzień sporządzenia raportu formalnie nie potwierdzono wystąpienia przypadku chorób zawodowych. Poniższe zestawienia obejmuje dwie spółki MIRBUD S.A. i PBDiM KOBYLARNIA, w pozostałych spółkach nie miały miejsca wypadki.





Wskaźnik wypadków, jakie miały miejsce w okresie objętym raportowaniem			Dla własnej siły roboczej (tj. wszystkich swoich pracowników i pracowników nadzorowanych)			Dla niezależnych wykonawców pracujących na miejscu w zakładzie, którym organizacja zobowiązana jest zapewnić ogólne bezpieczeństwo w miejscu pracy	
Wskaźnik	Płeć	Region	Wskaźnik	Płeć	Region	Wskaźnik	Płeć
10,49	M	Łódzkie	10,49	M	Łódzkie	4	M
35,60	M	Kujawsko-pomorskie	35,60	M	Kujawsko-pomorskie		

Wskaźnik dni utraconych, jakie miały miejsce w okresie objętym raportowaniem			Dla własnej siły roboczej (tj. wszystkich swoich pracowników i pracowników nadzorowanych)			Dla niezależnych wykonawców pracujących na miejscu w zakładzie, którym organizacja zobowiązana jest zapewnić ogólne bezpieczeństwo w miejscu pracy	
Wskaźnik	Płeć	Region	Wskaźnik	Płeć	Region	Wskaźnik	Płeć
242,53	M	Łódzkie	242,53	M	Łódzkie	b/d	b/d
30,19	M	Kujawsko-pomorskie	30,19	M	Kujawsko-pomorskie		

Dni oznaczają dni kalendarzowe, w których pracownik był niezdolny do pracy. Dni utracone rozpoczęto liczyć od dnia wypadku pracownika.

### 6.1.3 Relacje ze społecznościami lokalnymi

Myśl globalnie działaj lokalnie – to motto, którym spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD kierują się podejmując działania z zakresu ochrony środowiska oraz angażując się w wydarzenia lokalne.

Liczba zakładów – całkowita liczba zakładów odpowiada liczbie podanej we Wskaźniku G4-9.	Liczba zakładów, w których realizowano wspólne dla całej organizacji programy angażowania lokalnej społeczności, oceny wpływu i programy rozwoju	% (procent) zakładów z wdrożonymi programami angażowania lokalnej społeczności, ocenami wpływu i programami rozwoju
5	5	100%

Realizacja działań na rzecz społeczności lokalnych w poszczególnych spółkach z Grupy:

Misją MIRBUD S.A. jest realizacja inwestycji w sposób godny lidera rynku budownictwa, z poszanowaniem środowiska naturalnego oraz zgodnie z zasadami etyki. Ponadto Spółka prowadzi szeroką działalność charytatywną i sponsorską. Działalność charytatywną koncentruje na najbardziej potrzebujących mieszkańcach Skierniewic i okolic. Wspiera zarówno bezpośrednio zwracające się o pomoc osoby fizyczne, jak również wiele lokalnie działających fundacji, stowarzyszeń, czy ośrodki pomocy. Angażuje się również we wsparcie aktywności lokalnych w miejscach prowadzenia budów. Osoby Zarządzające Spółką są szczególnie wrażliwe na dobro dzieci, zarówno jeżeli chodzi o ich zdrowie, jak również rozwój ich kultury fizycznej, krzewienie wiedzy oraz możliwość wyrównywania



szans. Z tego powodu też wspiera licznie przedszkola, szkoły, kluby sportowe, a także związki harcerstwa polskiego czy towarzystwa przyjaciół dzieci. W 2018 roku MIRBUD S.A. udzielił wsparcia 80 podmiotom na łączną kwotę 64 tys. zł.

Ponadto MIRBUD S.A. poprzez wydawaną lokalną prasę jest aktywnym podmiotem życia społecznego w powiatach: skierniewickim, żyrardowskim, rawskim oraz brzezińskim. Włącza się w akcje organizowane przez lokalne podmioty – samorządy, organizacje pozarządowe. Inicjuje projekty mające na celu integrację mieszkańców, zwiększenie świadomości w ważnych obszarach tj. równouprawnienie, przedsiębiorczość, promocja zdrowego stylu życia, tożsamość mieszkańców.

Wydawnictwo angażuje się w działalność charytatywną, rok rocznie włącza się w licytacje Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, a także samo patronuje wydarzeniu.

Regularnie, kilka razy do roku przygotowuje magazyn „Kulinarne cuda”, który oprócz wiedzy praktycznej – przepisów, ma na celu promocję środowisk lokalnych. Promuje działalność Kół Gospodyń Wiejskich, inicjatyw lokalnych – wiosek tematycznych.

W styczniu wydawnictwo organizuje plebiscyt na „Najbardziej Gwiazdkową Grupę Przedszkolną”. W minionym roku do akcji przyłączyło się niemal 200 grup przedszkolnych z całego regionu. Celem projektu jest promocja tradycji świątecznych, integracja środowisk lokalnych.

Marzec poświęca promocji kobiet przedsiębiorczych. Wybór Kobiety Głosu to nie tylko ocena kandydatek, to przede wszystkim okazja do dyskusji, pokazanie i promowanie wzorców. Łoża Ekspertek, powołana przez wydawnictwo wskazuje osobę, która w danym roku otrzyma statuetkę „Kobiety Głosu”. Akcja ma charakter prestiżowy, a jej kolejne edycje są wyjściem do dyskusji o problemach dotyczących współczesnych kobiet. Promuje kobiety w roli liderów. Pokazujemy kobiety zarządzające firmami lub zespołami, kierujące projektami czy organizacjami pozarządowymi.

Wydawnictwo włącza się w promocję sportu na obszarach wiejskich. Organizuje turnieje w piłce nożnej dla dzieci i młodzieży, włączamy się w organizację turniejów tenisa ziemnego.

Funduje stroje sportowe, w minionym roku trafiły do szkolnej drużyny Zespołu Szkół Integracyjnych w Skierniewicach, drużyny koszykarskiej MLKS Ósemka.

W ciągu roku patronuje setkom wydarzeń sportowych – funduje nagrody.

Na łamach tygodników regionalnie publikuje teksty o tematyce historycznej, patronuje wydawnictwom historycznym, ściśle współpracuje z instytucjami – Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie, Muzeum Lniarstwa, Muzeum Ziemi Rawskiej, Muzeum Historyczne Skierniewic, Izba Historii Skierniewic.

Wydawnictwo na stałe współpracuje ze Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych Sprawni Inaczej. Wydaje wkładkę kwartalnika Nasz Warsztat, w którym ukazują się teksty niepełnosprawnych dziennikarzy.

Promuje wzorce - wydawnictwo organizuje konkursy na Mistrza Roku, wyłaniając w plebiscycie i wyróżniających najlepszych pedagogów w regionie. W czerwcu wydaje magazyn, w którym z kolei prezentuje najzdolniejszych uczniów. Redakcja „Głosu Skierniewic i Okolicy” jest organizatorem konkursu plastycznego „Szkoła moich marzeń”. W tegorocznej edycji udział wzięło kilkaset dzieci.



Kwiatuszek Skierniewic oraz Miss i Mister Przedszkolaków w Rawie Mazowieckiej to akcje mające na celu integrację środowisk lokalnych. Redakcje włączają się w organizację sztandarowych imprez w regionie, spółka MIRBUD jest ich sponsorem, chodzi m.in. o Dni Rawy Mazowieckiej, Święto Lnu w Żyrardowie, Święto Kwiatów Owoców i Warzyw w Skierniewicach, Ogólnopolskie Dożynki Ogrodnicze w Skierniewicach, Festiwal Nauki w Skierniewicach i wiele innych.

Promujemy przedsiębiorczość organizując konkursy na „Najsympatyczniejszego Instruktora Nauki Jazdy”. Organizuje imprezy z okazji Dnia Dziecka, Mikołajek (Napisz list do św. Mikołaja).

Spółka współpracuje również z władzami lokalnymi, pomagając w organizacji wielu lokalnych imprez, jak np. dożynki. Jest głównym sponsorem Skierniewickiego Święta Kwiatów, Owoców i Warzyw. Dofinansowuje również działalność Ochotniczych Straży Pożarnych oraz inicjatywy podejmowane przez Komendę Miejskiej Policji.

PBDiM Kobyłarnia S.A. blisko współpracuje ze społecznościami lokalnymi, wspierając je w organizacji przedsięwzięć na głównych obszarach działalności Spółki. W 2018 roku udzieliła wsparcia na kwotę 13 tys. zł. a wśród jej beneficjentów był m.in. Gminny Ośrodek Kultury w Nowej Wsi Wielkiej, Koncert Wiedeński, Wojskowy Oddział PTTK w m. Toruń.

JHM DEVELOPMENT S.A. prowadzi działania na rzecz społeczności lokalnych głównie na terenach, na których są zlokalizowane prowadzone przez spółkę inwestycje. Wsparcie polega zarówno na współpracy z lokalnymi gminami, np. poprzez partycypację w budowie infrastruktury niezbędnej do łączenia tkanki miejskiej z nowo budowanymi inwestycjami, jak również na wsparciu lokalnych stowarzyszeń i fundacji działających na rzecz mieszkańców sąsiadujących z powstającymi nieruchomościami.

MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. współpracuje z różnymi organizacjami pozarządowymi. Wspiera fundacje, stowarzyszenia i schroniska. Stara się angażować w różne inicjatywy, udziela się m.in. w Szlachetnej Paczce, gramy w Orkiestrze Świętecznej Pomocy. Od kilku lat współpracuje z Fundacją DKMS – Baza Dawców Komórek Macierzystych Polska oraz Fundacją Pomocy Dzieciom – Kolorowy Świat. Łączna wartość działań na rzecz społeczności lokalnych w 2018 r. wyniosła 200.000 zł

W 2018 roku kontynuowała projekty adresowane do lokalnych społeczności mające na celu budowanie dobrych relacji z mieszkańcami Dzielnicy Białołęka Miasta Warszawy oraz sąsiadujących dzielnic. Była obecna w wielu wydarzeniach kulturalnych m.in. Dniach Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy.

We współpracy z najemcami organizowała na terenie kompleksu handlowego szereg projektów na rzecz m.in. dzieci i innych beneficjentów. Przeprowadzone działania dotyczyły m.in.:

- zajęć artystycznych dla dzieci
- warsztatów pomagających odkrywać talenty, zwiększać samoocenę i pewność siebie

Expo Mazury zlokalizowane jest w stosunkowo niewielkiej Ostródzie, która podobnie jak cały region Warmii i Mazur, jest nastawiona w większym stopniu na turystykę i rolnictwo niż przemysł. Expo Mazury jest jednym z najistotniejszych przedsiębiorców w Ostródzie. Będąc świadomą



odpowiedzialności związanej ze swoim funkcjonowaniem firma zrealizowała w raportowanym okresie szereg działań na rzecz społeczności lokalnych:

1. Wspieranie zatrudnienia osób pochodzących z regionu siedziby organizacji oraz wspieranie lokalnych przedsiębiorstw poprzez wybieranie ich jako dostawców usług.
2. Zaangażowanie w promocję regionu i lokalne społeczności:
  - a) stała współpraca z władzami miasta i regionu wykorzystująca Expo Mazury do promowania regionu i jego potencjału inwestycyjnego: dystrybucja materiałów promocyjnych miasta i regionu, umożliwienie spotkań przedstawicieli władzy z zagranicznymi delegacjami w Expo Mazury
  - b) wspieranie finansowe lokalnego klubu piłki nożnej OKS Sokół
  - c) długoterminowa umowa współpracy z Polskim Stowarzyszeniem na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym, dzięki której dorośli uczestnicy Warsztatów Terapii Zajęciowej mogą odbywać w Expo Mazury praktyki umożliwiające im nabycie umiejętności pozwalających dostosować się do życia zawodowego; uczestnicy Warsztatów są także często specjalnymi gośćmi na wydarzeniach w Expo Mazury
  - d) Współpraca z lokalnymi fundacjami zajmującymi się zbieraniem funduszy na rzecz chorych dzieci – współpraca umożliwiająca fundacjom zbiórkę na wydarzeniach organizowanych przez Expo Mazury
  - e) Zorganizowanie wydarzenia Pracuj+ (10 kwietnia), którego celem jest redukcja bezrobocia w regionie. Ideą wydarzenia jest spotkanie największych pracodawców w regionie z osobami poszukującymi zatrudnienia. W 2018 roku swój zakres działalności o raz ofertę zatrudnienia zaprezentowało 12 wystawców, którzy dzięki imprezie zatrudnili ok. 40 osób. Wstęp na imprezę jest bezpłatny dla zwiedzających.
3. Organizacja wydarzenia dedykowanego lokalnym społecznościom. Mając na uwadze fakt, że Expo Mazury jest zlokalizowane na terenach wysokiego bezrobocia (co wiąże się często z ubóstwem), organizacja jako ostatnie wydarzenie w sezonie targowym przygotowuje imprezę o nazwie Bajkowy Mikołaj, dedykowaną głównie dzieciom, na którą wstęp jest darmowy. W minionym roku miała ona miejsce w dniach 1-2 grudnia. W ramach eventu przygotowane jest wiele atrakcji (animacje, karuzele, dmuchany park zabaw, trampoliny, gokarty itp.) z których korzystanie jest również bezpłatne. W ramach wydarzenia odbywają się także występny artystyczne lokalnych zespołów oraz licytacje i zbiórki pieniędzy na cele charytatywne. W 2018 na imprezę przybyło ok. 18 000 odwiedzających. Organizacja Bajkowego Mikołaja ma także duże znaczenie dla integracji lokalnych przedsiębiorców, którzy angażując się w przygotowania rezygnują z części lub całości zapłaty za swoje usługi.
4. Realizacja misji edukacyjnej:
  - a) Wykorzystując możliwości obiektu tuż przed rozpoczęciem wakacji Expo Mazury realizuje wydarzenie Bezpieczne Mazury skierowane do szkół i przedszkoli. Wydarzenie ma charakter edukacyjny i ma na celu uczyć dzieci i młodzież zasad bezpieczeństwa oraz wdrażać już u najmłodszych właściwie sposoby postępowania w sytuacjach zagrożenia życia i zdrowia. Bezpieczne Mazury organizowane są przy wsparciu Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie, Izby Administracji



Skarbowej w Olsztynie, Mazurskiego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego, Grupy Płetwonurków RP, Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiego Oddziału Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej. Przedstawiciele wymienionych służb i organizacji prowadzą z uczestnikami zajęcia praktyczne i teoretyczne. By urozmaicić formułę imprezy towarzyszą jej liczne konkursy

b) Wykorzystanie potencjału istniejących wydarzeń do zorganizowania stref edukacyjnych. W 2018r. takie strefy miały miejsce przy dwóch imprezach:

B. targi łowieckie Hubertus Arena (12-14 października) – w ramach eventu została wydzielona specjalna ścieżka edukacyjno-przyrodnicza przeznaczona dla dzieci i młodzieży. W hali został zaaranżowany las, wraz z typową dla Polski fauną i florą. Dzieci i młodzież korzystający ze ścieżki oprócz poznania przyrody uczyli się również prawidłowego dbania o środowisko. Dla szkół i grup zorganizowanych wstęp na ścieżkę był bezpłatny

C. targi Vital Sport Arena (8-9 grudnia) – w ramach wydarzenia funkcjonowała Strefa Zdrowia w ramach której można było skorzystać z bezpłatnych badań i konsultacji dotyczących m.in. badania słuchu, pomiaru składu masy ciała, kursu pierwszej pomocy, prelekcji przedstawicieli Sanepidu na temat zdrowego stylu życia. W ramach imprezy można było również oddać krew oraz zgłosić się do fundacji DKMS jako dawca szpiku.

## 6.2 Poszanowanie praw człowieka

W raportowanym okresie nie odnotowano przypadków dyskryminacji ze względu na rasę, kolor skóry, płeć, orientację seksualną, religię, poglądy polityczne, pochodzenie narodowe, czy pochodzenie społeczne.

W badanym okresie w zakładach Spółek z Grupy Kapitałowej i u dostawców, nie zidentyfikowano naruszenia ani nie występowało poważne ryzyko naruszenia wolności zrzeszania się i zawierania umów zbiorowych. Ponadto począwszy od 2019r rozszerzono w Umowach z podwykonawcami i dostawcami zapisy zobowiązujące kontrahentów, że przy wykonywaniu umowy zawartej z naszą Spółką nie będzie naruszał wolności zrzeszania się oraz prawa zawierania umów zbiorowych.

W badanym okresie w zakładach Spółek z Grupy Kapitałowej i u dostawców, nie zidentyfikowano wystąpienia przypadków pracy dzieci. Należy zauważyć, że współpraca z większością naszych Spółek wymaga od dostawców wiedzy wysokospecjalistycznej. Sporządzenie dokumentacji projektowej, generalne wykonawstwo czy nadzór inwestorski wymaga zatrudnianie przez dostawców osób z wysokimi kwalifikacjami, określonymi w przepisach prawa, tj. osób posiadających stosowne wykształcenie, uprawnienia, doświadczenie. Ponadto począwszy od 2019r rozszerzono w Umowach z podwykonawcami i dostawcami zapisy zobowiązujące kontrahentów, że przy wykonywaniu umowy zawartej z naszą Spółką nie będzie wykorzystywał do pracy dzieci.

W badanym okresie w zakładach Spółek z Grupy Kapitałowej i u dostawców, nie zidentyfikowano wystąpienia przypadków pracy przymusowej. Ponadto począwszy od 2019r rozszerzono w Umowach z podwykonawcami i dostawcami zapisy zobowiązujące kontrahentów, że przy wykonywaniu umowy zawartej z naszą Spółką nie będzie naruszał praw człowieka.



W raportowanym okresie żadna ze Spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD nie była stroną procesów, które dotyczyły zachowań antykonkurencyjnych i naruszenia przepisów antymonopolowych.

W raportowanym okresie Spółka nie dopuściła się żadnych niezgodności z przepisami i regulacjami w zakresie poszanowania praw człowieka i nie była obciążona żadnymi karami i sankcjami pozafinansowymi z tego tytułu.

W Spółce nie wystąpiły przypadki niezgodności z przepisami i regulacjami dotyczącymi dostarczania i użytkowania produktów i usług.

W okresie objętym raportowaniem niezidentyfikowano przypadków naruszeń praw ludności rdzennej.

W okresie objętym raportowaniem do żadnej ze spółek z Grupy Kapitałowej nie wpłynęły skargi dotyczące wpływu na poszanowanie praw człowieka; wpływu na środowisko, praktyk zatrudniania złożonych w ramach formalnych mechanizmów skargowych

## 7. KWESTIE ZWIĄZANE Z PRZECIWDZIAŁANIEM KORUPCJI I ŁAPOWNICTWU

Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie udzielają wsparcia finansowego partiom politycznym, politykom i instytucjom o podobnych charakterze.

## 7. SPECYFIKACJA RAPORTU

Data sporządzenia: 29.03.2019 roku

Zakres raportu: sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej MIRBUD.

Osoba kontaktowa: Sylwia Pawlina, Dyrektor ds. Public Relations, MIRBUD S.A. ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice, email: pr@mirbud.pl

Standard raportu: raport sporządzony zgodnie ze standardem Global Reporting Initiative.

Weryfikacja raportu: raport nie był poddawany zewnętrznej weryfikacji.

Specyfikacja raportu wg standardu Global Reporting Initiative:

Wskaźnik	Wytyczne GRI	Stopień raportowania
G4-1	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla na temat znaczenia zrównoważonego rozwoju dla organizacji i jej strategii	Pełny
G4-2	Opis kluczowych wpływów, szans i ryzyk	Pełny
G4-3	Nazwa organizacji	Pełny
G4-4	Podstawowe produkty i/lub usługi	Pełny
G4-5	Lokalizacja siedziby głównej organizacji	Pełny
G4-6	Liczba krajów, w których działa organizacja	Pełny
G4-7	Charakter własności oraz forma prawna	Pełny
G4-8	Rynki obsługiwane przez organizację	Pełny
G4-9	Skala organizacji	Pełny
G4-10	Łączna liczba pracowników	Pełny
G4-11	Procent wszystkich pracowników objętych zbiorowymi układami pracy	Pełny
G4-12	Łańcuch dostaw organizacji	Pełny
G4-13	Znaczące zmiany w raportowanym okresie dotyczące wielkości organizacji, jej struktury, własności lub łańcucha dostaw	Pełny
G4-14	Wyjaśnienie, czy i w jaki sposób organizacja stosuje zasadę ostrożności	Pełny
G4-15	Zewnętrzne inicjatywy, deklaracje lub zasady	Pełny
G4-16	Członkostwo w stowarzyszeniach lub organizacjach	Pełny



G4-17	Informacja na temat wszystkich podmiotów ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub równoważnych dokumentach	Pełny
G4-18	Proces definiowania zawartości raportu	Pełny
G4-19	Istotne aspekty raportowania	Pełny
G4-20	Oddziaływanie aspektu wewnątrz organizacji	Pełny
G4-21	Oddziaływanie aspektu na zewnątrz organizacji	Pełny
G4-22	Wpływ wszelkich zmian w informacjach podanych w poprzednich raportach oraz przyczyny tych zmian	Pełny
G4-23	Znaczące zmiany względem poprzednich okresów objętych raportem dotyczące zakresu i granic aspektów	Pełny
G4-24	Lista grup interesariuszy zaangażowanych przez organizację	Pełny
G4-25	Podstawy identyfikacji i selekcji zaangażowanych grup interesariuszy	Pełny
G4-26	Podejście do angażowania interesariuszy	Pełny
G4-27	Kluczowe kwestie i zagadnienia poruszane przez interesariuszy oraz odpowiedź ze strony organizacji	Pełny
G4-28	Okres raportowania (np. rok obrotowy/ /kalendarzowy)	Pełny
G4-29	Data publikacji ostatniego raportu (jeśli został opublikowany)	Pełny
G4-30	Cykl raportowania (roczny, dwuletni, itd.)	Pełny
G4-31	Osoba kontaktowa	Pełny
G4-32	Indeks CSR	Pełny
G4-32a	Metodologia	Pełny
G4-33	Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu	Pełny
G4-34	Struktura i skład organu zarządzającego organizacją	Pełny
G4-56	Wartości organizacji, jej zasady, standardy i normy zachowania ujęte w postaci kodeksów postępowania oraz kodeksów etyki	Pełny
G4-EC1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona i podzielona z uwzględnieniem przychodów, kosztów operacyjnych, wynagrodzenia pracowników, dotacji i innych inwestycji na rzecz społeczności, niepodzielonych zysków oraz wypłat dla właścicieli kapitału i instytucji państwowych	Pełny
G4-EC7	Wkład w rozwój infrastruktury oraz świadczenie usług na rzecz społeczeństwa poprzez działania komercyjne, przekazywanie towarów oraz działania pro-bono. Wpływ tych działań na społeczeństwo	Pełny
G4-EN1	Wykorzystane materiały/surowce wg masy lub objętości	Pełny
G4-EN2	Procent materiałów pochodzących z recyklingu wykorzystanych w procesie produkcyjnym	Pełny
G4-EN3	Zużycie energii wewnątrz organizacji	Pełny
G4-EN8	Całkowity pobór wody według źródła	Pełny
G4-EN12	Opis istotnego wpływu działalności, produktów i usług na bioróżnorodność obszarów chronionych i obszarów o dużej wartości pod względem bioróżnorodności poza obszarami chronionymi	Pełny
G4-EN15	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych (Zakres 1)	Pełny
G4-EN16	Łączne pośrednie emisje gazów cieplarnianych według wagi (Zakres 2)	Pełny
G4-EN18	Efektywność związana z emisją gazów cieplarnianych	Pełny
G4-EN23	Całkowita waga odpadów według rodzaju odpadu oraz metody postępowania z odpadem	Pełny
G4-EN24	Łączna liczba i objętość istotnych wycieków	Częściowo
G4-EN27	Inicjatywy służące zmniejszeniu wpływu produktów i usług na środowisko i zakres ograniczenia tego wpływu	Częściowo
G4-EN29	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska	Pełny
G4-EN32	Odsetek dostawców, którzy zostali poddani ocenie pod kątem kryteriów środowiskowych	Pełny
G4-EN33	Istotne aktualne i potencjalne zagrożenia środowiskowe w łańcuchu dostaw.	Częściowo
G4-EN34	Liczba skarg dotyczących wpływu środowiskowego skierowanych i rozwiązanych poprzez mechanizmy formalne	Pełny
G4-LA6	Wskaźnik urazów, chorób zawodowych, dni straconych oraz nieobecności w pracy oraz liczba wypadków śmiertelnych związanych z pracą	Częściowo
G4-LA12	Skład ciał zarządczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie według płci, wieku, przynależności do mniejszości oraz innych wskaźników różnorodności	Pełny
G4-LA13	Stosunek podstawowego wynagrodzenia mężczyzn i kobiet według zajmowanego stanowiska	Częściowo
G4-LA14	Odsetek dostawców, którzy zostali poddani ocenie pod kątem kryteriów pracowniczych	Częściowo
G4-LA15	Istotne aktualne i potencjalne zagrożenia stosunków pracowniczych w łańcuchu dostaw	Częściowo
G4-HR1	Całkowita liczba i udział procentowy ważnych umów inwestycyjnych, które uwzględniają zapisy dotyczące praw człowieka lub które zostały sprawdzone pod kątem zgodności z prawami człowieka	Pełny
G4-HR3	Całkowita liczba przypadków dyskryminacji oraz działania podjęte w tej kwestii	Pełny



G4-HR4	Działania zidentyfikowane jako mogące stwarzać zagrożenie dla prawa do swobody zrzeszania się i prawa do sporów zbiorowych oraz inicjatywy wspierające te prawa	Pełny
G4-HR5	Działania zidentyfikowane jako niosące ze sobą istotne ryzyko wykorzystywania pracy dzieci oraz środki podjęte w celu eliminacji takich przypadków	Pełny
G4-HR6	Działania zidentyfikowane jako niosące ze sobą istotne ryzyko wystąpienia pracy przymusowej lub obowiązkowej oraz środki podjęte w celu eliminacji takich przypadków	Pełny
G4-HR12	Liczba skarg dotyczących zagrożenia dla praw człowieka skierowanych i rozwiązanych poprzez mechanizmy formalne	Pełny
G4-PR1	Etapy cyklu życia produktu, na których ocenia się wpływ produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo w celu poprawy wskaźników oraz procent istotnych kategorii produktów i usług podlegających takim procedurom	Pełny
G4-PR2	Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami i dobrowolnymi kodeksami w zakresie wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo na każdym etapie cyklu życia, z uwzględnieniem rodzaju skutków	Pełny
G4-PR3	Rodzaj informacji o produktach i usługach wymaganych na mocy procedur organizacji oraz procent istotnych kategorii produktów i usług podlegających takim wymogom	Częściowo
G4-PR9	Wartość pieniężna istotnych kar z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami dotyczącymi dostawy i użytkowania produktów i usług	Pełny
G4-SO1	Charakter, skala i efektywność programów i praktyk w zakresie oceny i zarządzania wpływem działalności organizacji na społeczność lokalną, włączając wpływ wejścia na dany rynek, prowadzenia i zakończenia działalności	Częściowo
G4-SO2	Działania o znaczącym potencjalnym bądź istniejącym negatywnym wpływie na lokalną społeczność	Pełny
G4-SO3	Procent i całkowita liczba jednostek biznesowych poddanych analizie pod kątem ryzyka związanego z korupcją	Pełny
G4-SO5	Działania podjęte w odpowiedzi na przypadki korupcji	Pełny
G4-SO7	Całkowita liczba podjętych wobec organizacji kroków prawnych dotyczących przypadków naruszeń zasad wolnej konkurencji, praktyk monopolistycznych oraz ich skutki.	Pełny
G4-SO8	Wartość pieniężna kar i całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami	Pełny

Jerzy Mirgos	Sławomir Nowak
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu

Paweł Korzeniowski	Tomasz Sałata
Członek Zarządu	Członek Zarządu





