



**GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD**



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

**01 STYCZNIA 2017 - 31 GRUDNIA 2017**

## **Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy MIRBUD za rok 2017**

Niniejsze sprawozdanie (dalej: raport), obejmuje informacje niefinansowe dotyczące Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku. Niniejsze sprawozdanie jest pierwszym raportem na temat informacji niefinansowych publikowanym przez Grupę Kapitałową MIRBUD. Raport danych niefinansowych będzie publikowany w cyklu rocznym.

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

KLUCZOWI INTERESARIUSZE .....	4
ISTOTNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH ZAGADNIEŃ NIEFINANSOWYCH .....	4
OBSZAR ZARZĄDCZY .....	6
3.1 STRATEGIA GRUPY I MODEL BIZNESOWY .....	6
3.1.1. Działalność biznesowa .....	6
3.1.2. Strategia i kierunki działania z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i społecznych. 6	
3.1.3. Model wartości .....	8
3.2 ŁAD ZARZĄDCZY / KULTURA ZARZĄDZANIA .....	13
3.2.1 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej .....	14
3.2.2 Podejście zarządcze .....	17
3.2.3 Zarządzanie ryzykiem .....	18
3.2.4 Zarządzanie etyką .....	28
KWESTIE ŚRODOWISKOWE .....	30
4.1. Polityka Ochrony Środowiska .....	31
4.1.1. Bioróżnorodność .....	31
4.1.2. Zarządzanie ochroną środowiska w łańcuchu dostaw .....	32
4.2 Materiały i surowce .....	32
4.2.1 Odpady i recykling .....	33
KWESTIE SPOŁECZNE I PRACOWNICZE .....	38
5.1. Pracownicy .....	38
5.1.1 Polityka Różnorodności .....	45
5.1.2 Bezpieczeństwo i higiena pracy .....	46
5.1.3 Relacje ze społecznościami lokalnymi .....	47
5.2 Poszanowanie praw człowieka .....	50
KWESTIE ZWIĄZANE Z PRZECIWDZIAŁANIEM KORUPCJI ŁAPOWNICTWU .....	51
Specyfikacja raportu .....	51

## 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 - firmy zlecające usługę budowy obiektów kubaturowych i dróg.
- 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 i wystawienniczej.
- 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.
- Akcjonariusze to 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 27.04.2018r są: Nationale-Nederlanden PTE, Peter Gyllenhammar AB oraz Jerzy Mirgos, prezes Zarządu MIRBUD S.A..
- Społeczność lokalna to mieszkańcy miast i gmin w których działają Spółki Grupy Kapitałowej MIRBUD: Skierniewice, Warszawa – Białołęka, Ostróda, Kobyłarnia k. Bydgoszczy, miejsca realizowania inwestycji developerskich przez JHM DEVELOPMENT S.A., ale również mieszkańcy miast, w których prowadzone są lub zostały zrealizowane prace budowlane.

## 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

Została opracowana lista kluczowych zagadnień oraz oceniono poziom ich istotności w działalności każdej ze Spółek. (Tabela 1).

Tabela nr. 1

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

## OBSZAR ZARZĄDCZY

### 3.1 STRATEGIA GRUPY I MODEL BIZNESOWY

#### 3.1.1. 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 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.

#### 3.1.2. 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,

- /// ciągle doskonalenie skuteczności wdrożonego Systemu Zarządzania Jakością EN ISO 9001:2008.

### 3.1.1 Strategia CSR

Strategia działań CSR w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD zakłada:

1. Stałe podnoszenie jakości świadczonych usług, przy jednoczesnym ograniczaniu oddziaływania na środowisko i udoskonalaniu standardów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Bycie partnerem, gościem i dobrym sąsiadem dla społeczności lokalnych, poprzez wsparcie ich rozwoju i zmniejszenie oddziaływania na otoczenie środowiskowe.
3. Utrzymanie braku zachowań nieetycznych i eliminacja ryzyk wpływających na ich powstanie
4. Zapewnienie systemu monitorowania i mechanizmów kontroli nad społecznymi i środowiskowymi aspektami w systemie łańcucha dostaw.
5. Zapewnianie równych szans rozwoju zawodowego wszystkim grupom społecznym.

Szczegółowe cele CSR na lata 2018 – 2022

#### BHP

- /// 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
- /// Monitorowanie przestrzegania zasad BHP oraz kwartalne kontrole zgodnie z ustalonym planem kontroli na terenach budów

#### Ochrona środowiska

- /// Utworzenie ilościowej i jakościowej ewidencji materiałów ponownie wykorzystanych pochodzących z rozbiórek, demontażu, robót ziemnych.
- /// 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.
- /// 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.

- /// Wyposażenie budów w apteczki środowiskowe – 100% budów, których realizacja rozpocznie się począwszy od 2020 roku.

#### Łańcuch Dostaw

- /// Audyt przestrzegania polityki środowiskowej, bhp, praw pracowniczych i zasad etyki biznesowej w łańcuchu dostaw, wdrożenie karty zobowiązań dla podwykonawców i dostawców do końca 2020 roku.
- /// 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.
- /// Wprowadzenie zmian w procedurze wyboru dostawców i podwykonawców – rozszerzenie kryteriów wyboru o kryteria środowiskowe.

#### Społeczności lokalne

- /// Rozszerzenie działalności w zakresie współpracy ze stowarzyszeniami i fundacjami zajmującymi się ochroną środowiska.
- /// Zwiększenie zaangażowania w społeczność lokalną na terenach gmin na których prowadzone są budowy.

#### Pracownicy

- /// Wprowadzenie szkolenia wstępnego dla pracowników z zakresu misji, wizji i wartości Spółek Grupy.
- /// Budowanie świadomości dot. zdrowia i higieny pracy.

### 3.1.3. 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”.

#### *3.1.3.1 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”.

#### *3.1.3.2 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)

Przykładowe inwestycje budowlane społecznie potrzebne przedstawia poniższa tabela:

lp	INWESTOR	BUDOWA
1	GDDKiA O/ZIELONA GÓRA	Zaprojektuj i wybuduj droga S-3 Nowa Sól -Legnica
2	GMINA MIĘKINIA	Budowa budynku zespołu szkolno-przedszkolnego w Lutyni
3	Port Lotniczy Gdańsk sp. z o.o.	Budowa budynku magazynowego z funkcją administracyjną oraz układu drogowego
4	JHM DEVELOPMENT	Budowa trzech budynków mieszkalnych w Brzezinach
5	JHM DEVELOPMENT	Budowa budynków mieszkalnych Katowice II etap
6	JHM DEVELOPMENT	Budowa budynku mieszkalnego Skierniewice, ul. Reymonta
7	JHM DEVELOPMENT	Budowa budynków mieszkalnych Konin, Osiedle Diamentowe
6	GDDKiA O/Wrocław	Budowa obwodnicy Bolkowa w ciągu drogi 3 i 5
7	JHM DEVELOPMENT S.A.	Budynek mieszkalny wielorodzinny Łowicz ul. Medyczna 10
8	Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie	KPP Wałcz
9	Gmina Świnoujście	Budowa Przedszkola
11	Powiat Wrzesiński	Budowa Centrum Badań i Rozwoju Nowoczesnych Technologii
12	Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie	KPP Białogard
13.	Gmina Świnoujście	Zakład Opieki Długoterminowej
14.	Miasto Skierniewice	Budowa Przedszkola Miejskiego w Skierniewicach

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.

Otrzymałe 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 listopadzie 2017 roku Pomorsko-Kujawska Izba Budownictwa już po raz 20 wyróżniła najlepsze realizacje firm z województwa kujawsko – pomorskiego, w organizowanym corocznie konkursie na "Budowa na medal". W tym roku wśród laureatów plebiscytu znalazło się konsorcjum MIRBUD S.A. i PBDiM KOBYLARNIA za budowę obwodnicy Inowrocławia w ciągu krajowej nr 15 i 25, Etap I od DK 15 do DK 25.

### *3.1.3.3 Sytuacja rynkowa w 2017 roku i perspektywy na 2018*

Już w I półroczu 2017 r. w podstawowych obszarach gospodarki obserwowano tendencje wzrostowe. Wg. szacunków GUS, Produkt Krajowy Brutto w IV kwartale 2017 r. wzrósł o 4,6 %. Również produkcja budowlano-montażowa, po głębokim spadku w 2016 r., w I półroczu 2017r zwiększyła się w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku o 7,6 %, aby na koniec grudnia osiągnąć wzrost o 12,7%. W pierwszych miesiącach bieżącego roku rynek nadal napędzało budownictwo kubaturowe, zwłaszcza mieszkaniowe, biurowe i magazynowe. Ta tendencja utrzymała się także w II półroczu 2017r. Pod względem dynamiki zamówień był to najlepszy czas dla sektora budowlanego od 2011 roku. Zgodnie z raportem rynku powierzchni magazynowych i przemysłowych przygotowanym przez Jones Lang LaSalle w 2017 roku oddano do użytku prawie 2,3 mln m<sup>2</sup>, a w budowie jest kolejne 1,17 mln m<sup>2</sup> powierzchni.

Jeszcze lepszą koniunkturą cieszyło się budownictwo mieszkaniowe. Z danych GUS wynika, że od stycznia do końca września 2017 oddano już ponad 60 tysięcy mieszkań na sprzedaż. Względem tego samego okresu z roku 2016 podaż wzrosła o blisko 15 proc. Firmy rozpoczęły budowę blisko 80 tysięcy mieszkań, co stanowi liczbę aż o 26 proc. wyższą niż w tym samym okresie rok wcześniej. Jeśli chodzi o liczbę pozwoleń na budowę – ta wyniosła ponad 98 tysięcy i jest blisko o 30 proc. wyższa niż rok wcześniej.

Jednak wraz ze wzrostem zamówień zarówno w sektorze prywatnym jak i publicznym wzrastały ceny usług i materiałów, co przekładało się na uzyskiwane marże. .

Na uwagę zasługuje fakt, że również w segmencie budownictwa drogowego nastąpiło długo oczekiwane ożywienie za sprawą ilości rozstrzyganych w drugiej połowie 2017r przetargów, czego efekt będzie odczuwalny począwszy od drugiej połowy 2018r. W 2017 r. GDDKiA podpisała 28 umów, w tym 25 umowy na budowę dróg klasy A i S o długości 252,7 km. Ogłosiła postępowanie przetargowe dla 24 odcinków dróg, w tym 17 odcinków dróg klasy A i S o długości 254,6 km.

Według szacunkowych danych firmy badawczej Spectis zaprezentowanych w raporcie „Rynek budowlany w Polsce 2018-2025”, w 2017 r. całkowita produkcja budowlano-montażowa podmiotów budowlanych i niebudowlanych wzrosła realnie o ok. 8 proc., osiągając poziom 193 mld zł. Również perspektywy dla 2018 r. pozostają bardzo obiecujące. Rynek budowlany w Polsce po raz pierwszy przekroczy poziom 200 mld zł, co odpowiadać będzie nieco powyżej 10 proc. wartości PKB. Zgodnie z wypowiedzią Ministra Inwestycji i Rozwoju z 2 lutego 2018 roku, wzrost gospodarczy PKB rok do roku powinien przekroczyć 3,8%, tj. poziom założony w ustawie budżetowej na rok 2018.

Rynek budowlany w 2018 roku 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 znajdują się najprawdopodobniej pod dużą presją kosztową ze względu na kontynuację trendu wzrostu kosztów materiałów i robocizny.

Zdaniem Spółki przełomowe pod tym względem będzie najbliższe 6 miesięcy, które pokażą w jakim kierunku zmierza cały rynek budowlany i czy ta skala inwestycji w dalszym ciągu będzie napędzała wzrost kosztów. Trudno jest jednoznacznie ocenić w jakim kierunku sytuacja się rozwinie. Wyższe ceny materiałów i robocizny generują wyższe koszty wytworzenia co powoduje, że część przetargów obecnie nie rozstrzyga się ze względu na zaniżone budżety inwestorskie. 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, a tym samym spadek cen. Jeżeli natomiast tendencja wzrostowa będzie dalej się utrzymywała, to nie tylko firmy budowlane będą miały problem. W takiej sytuacji, przy braku stabilności i przewidywalności cen, firmy będą zmuszone do renegocjowania umów z inwestorami publicznymi i prywatnymi. Przy tak dużym wzroście kosztów wytworzenia i finalnego produktu część inwestorów będzie musiała się wycofać z realizacji projektów co samoczynnie spowoduje schłodzenie rynku i ponadnormatywny wzrost cen cofnie się. Podobna sytuacja miała miejsce w 2012 roku, gdzie po dynamicznych wzrostach, ceny cofnęły się do poprzedniego poziomu.

Według analityków i międzynarodowych agencji ratingowych spodziewany jest dalszy wzrost gospodarczy Polski, będący wynikiem ciągłej poprawy na rynku pracy oraz mocniejszego popytu zewnętrznego. Oprócz mocniejszej konsumpcji prywatnej, pobudzonej przez poprawę na rynku pracy, oczekuje się również, że poziom inwestycji zwiększy się z uwagi na wyższe wykorzystanie środków unijnych. Według szacunkowych danych agencji ratingowej MOODY's napływ środków UE netto wyniesie 6,9 mld euro (1,5 proc. PKB).

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.

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.

Dynamiczny rozwój spółek z Grupy MIRBUD umożliwił Grupie wejście po raz pierwszy do rankingu „Największych spółek budowlanych w Polsce pod względem przychodów w roku 2016.” Przygotowywanego corocznie przez Deloitte. Jest to świadectwo stabilnej sytuacji spółki oraz sukcesywnego rozwoju całej Grupy.

W najbliższych latach Grupa Kapitałowa MIRBUD nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju. W portfelu Grupy wartość kontraktów pozostających do zrealizowania wynosi ponad 1,4 mld zł w tym na rok 2018 przypada ok. 1 mld zł. W 2017r dominujący w przychodach Spółki był segment usług budowlano-montażowych generujący 81,5% przychodów oraz segment deweloperski, który generował ponad 11% przychodów.

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.

### 3.2 ŁĄD 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.

### 3.2.1 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r Zarząd MIRBUD S.A. był czteroosobowy i nie uległ zmianie. Pełnił obowiązki w następującym składzie:

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

Imię i nazwisko	Stanowisko
<b>Jerzy Mirgos</b>	Prezes Zarządu
<b>Sławomir Nowak</b>	Wiceprezes Zarządu
<b>Paweł Korzeniowski</b>	Członek Zarządu
<b>Tomasz Sałata</b>	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 Automatyzacja 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 Varitekście (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 01.01.2017r – 31.12.2017 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017*

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

#### **JHM DEVELOPMENT S.A.**

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

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

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
<b>Regina Biskupska</b>	Prezes Zarządu
<b>Jerzy Mirgos</b>	Wiceprezes Zarządu
<b>Sławomir Siedlarski</b>	Członek Zarządu

Skład i zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 przedstawia poniższa tabela:

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

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
<b>Dariusz Jankowski</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Waldemar Borzykowski</b>	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
<b>Agnieszka Bujnowska</b>	Sekretarz Rady Nadzorczej
<b>Agnieszka Mazur</b>	Członek Rady Nadzorczej

<b>Andrzej Zakrzewski</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Wiesław Kosonóg</b>	Członek Rady Nadzorczej (od 20.10.2017)
<b>Radosław Niewiadomski</b>	Członek Rady Nadzorczej (od 20.10.2017)

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

W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r.*

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
<b>Jerzy Łuczak</b>	Prezes Zarządu (do 31.01.2017)
<b>Andrzej Ładyński</b>	Wiceprezes Zarządu(od 01.02.2017r Prezes Zarządu)
<b>Michał Niemyt</b>	Członek Zarządu (od 01.02.2017r Wiceprezes Zarządu)
<b>Zdzisław Stoiński</b>	Członek Zarządu
<b>Tomasz Jaśkiewicz</b>	Członek Zarządu (od 01.02.2017r)

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r.*

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
<b>Paweł Korzeniowski</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Agnieszka Bujnowska</b>	Sekretarz Rady Nadzorczej
<b>Andrzej Podemski</b>	Członek Rady Nadzorczej

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

W okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. Zarząd EXPO MAZURY S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu EXPO MAZURY S.A. w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017r*

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
<b>Mariusz Dziuda</b>	Prezes Zarządu
<b>Beata Mały-Kaczanowska</b>	Wiceprezes Zarządu
<b>Anna Piotrowska</b>	Członek Zarządu (od 01.04.2016 do 30.06.2017r.)

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie 01.01.2017r – 31.12.2017 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej EXPO MAZURY S.A. w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017r.*

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

### **Marywilka 44 Sp. z o.o.**



W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r 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 01.01.2017 – 31.12.2017*

Imię i nazwisko	Stanowisko
<b>Małgorzata Konarska</b>	Prezes Zarządu
<b>Danuta Siwiak</b>	Członek Zarządu
<b>Piotr Taras</b>	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017*

Imię i nazwisko	Stanowisko
<b>Dariusz Jankowski</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Agnieszka Bujnowska</b>	Sekretarz Rady Nadzorczej
<b>Paweł Korzeniowski</b>	Członek Rady Nadzorczej

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

W okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r 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 01.01.2017r do 31.12.2017r 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.

#### **JHM 3 Sp. z o.o. w likwidacji**

W okresie od 01.01.2017r do 30.06.2017r Zarząd JHM 3 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pani Dorota Grzecińska - Prezes Zarządu. Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

### **3.2.2 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 aktualizowany a obecnie wydany jest ważny do 2018-09-14. 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 na stronie 84 pkt. 13.1.

W 2017 roku i w latach poprzednich wobec spółek z Grupy MIRBUD nie zostały nałożone kary i sankcje pozafinansowe z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami.

### 3.2.3 Zarządzanie ryzykiem

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

#### Ryzyko 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:
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	221 292	241 041		
Pożyczki udzielone	2 978	3 500		
Inne aktywa finansowe				
Inne zobowiązania finansowe				
<b>Razem</b>	<b><u>224 270</u></b>	<b><u>244 541</u></b>	-	-

#### Ryzyko zmiany kursów walut

W 2017r Spółka MIRBUD S.A. generowała ponad 37% 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		USD		Inne	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów						
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe	57 303	18 843				
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne	8 510	3 352				
Inne aktywa finansowe						
<b>Razem</b>	<b>65 813</b>	<b>22 195</b>	-	-	-	-

### Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą 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.

### Ryzyko związane z koniunkturą 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.

### Ryzyko związane z konkurencją w branży budowlanej

Stagnacja i spowolnienie wzrostu gospodarczego w wielu krajach Unii Europejskiej powodują wzrost ilości konkurujących podmiotów na Polskim rynku, co przy spowolnieniu polskiego wzrostu gospodarczego i ilości realizowanych w kraju inwestycji przekłada się na wzrost konkurencji i presji do obniżania marż na kontraktach budowlanych.

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 umożliwiającą realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

### **Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej**

Sytuacja panująca na rynku deweloperów w Polsce w okresie, którego dotyczy to sprawozdanie ma wpływ na działalność i wyniki finansowe osiągane przez JHM DEVELOPMENT S.A., przy czym należy pamiętać, że koniunktura branży deweloperskiej charakteryzuje się cyklicznością. Na obecnie niską koniunkturę nakładają się dodatkowo stosunkowo wysokie i rosnące bezrobocie, powodujące, że wiele osób nie ma zdolności kredytowej oraz będące następstwem kryzysu finansowego z lat ubiegłych zaostrzenie polityki wielu banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. W efekcie wielu potencjalnych klientów deweloperów, którzy nie utracili swego zatrudnienia, również nie było w stanie uzyskać potrzebnego kredytu na zakup mieszkania na akceptowalnych warunkach.

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 perspektywy rozwoju Grupy.

### **Ryzyko związane z koniunkturą w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej**

Obok działalności budowlanej i deweloperskiej, ważnym obszarem działalności Grupy jest zarządzanie halami handlowymi i wynajmem powierzchni komercyjnej. Działalność ta jest realizowana przez podmioty zależne – spółkę Marywilska 44 oraz JHM 1 i JHM 2. Poziom aktywności handlowej i popyt na wynajmem 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.

### **Ryzyko związane z konkurencją w branży deweloperskiej**

Regiony, w których działa Grupa JHM DEVELOPMENT 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. 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.

### **Ryzyko związane z działalnością zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej**

Hale handlowe zarządzane przez spółkę zależną Marywilka 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. Marywilka 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.

### **Ryzyko związane z nabywaniem 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.

### **Ryzyko nagłych zmian 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 Spółka realizuje projekty, może mieć istotny niekorzystny wpływ jej na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

### **Ryzyko związane ze zmianami 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.

### **Ryzyko 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. Organy 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 któregokolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.

### **Ryzyko 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 (np. program „Rodzina na swoim”, „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.

### **Ryzyko 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.

### **Ryzyko 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 zaostrzyły politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, wynajmu powierzchni komercyjnych, jak i wobec osób starających się o pozyskanie kredytów hipotecznych.

Polityka Spółek w zakresie korzystania z kredytów bankowych jest konserwatywna i Spółki starają się być przygotowane na sytuacje, kiedy na polskim rynku pojawiają się ograniczenia w dostępności kredytów dla inwestorów. Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Grupy, jej sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

### **Ryzyko 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 perspektywę rozwoju Grupy.

### **Ryzyko 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 podjęty następujące działania:

- ✓ objęty 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 2005-2016 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółki nie poniosły znaczących obciążeń.

### **Ryzyko 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.

### **Ryzyko 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.

### **Ryzyko 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.

#### *3.2.3.1. 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 2017 roku nie odnotowaliśmy incydentów z winy Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD mogących skutkować zagrożeniami dla zdrowia i życia interesariuszy ani katastrof budowlanych. W 2017 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.

#### *3.2.3.2 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 od II połowy 2018 roku każdy dostawca i podwykonawca naszej Spółki przed rozpoczęciem współpracy będzie musiał pisemnie oświadczyć, 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 2017 r. spełniali kryteria środowiskowe.

### 3.2.4 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.

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 Firmą, dzięki czemu wzrasta efektywność wykonywanej przez nich pracy.

Wszystkie spółki w Grupie kierują się następującymi zasadami zarządzania: **odpowiedzialność i uczciwość, otwarta komunikacja, szczerowość, 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 potępienia 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).

#### *3.2.4.1 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.

## 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 2017 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 pierwszy i w związku z tym nie badano stopnia zmniejszenia oddziaływania na środowisko

## 4.1. 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.

### 4.1.1. 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. Eksperci 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 2017 roku Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie prowadziły inwestycji w sąsiedztwie terenów Natura 2000.

#### 4.1.2. 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 nieprzebrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.

#### 4.2 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.



#### 4.2.1 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 ścisłe 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.

Odpady z podziałem na metodę  
utylizacji

Mg

Całkowita objętość

Łącznie w GK MIRBUD				
		Bezpiecznych	Niebezpiecznych	Razem
- powtórne wykorzystanie	108,458	108,458		108,458
- przetwarzanie	43,440	43,440		43,440
- kompostowanie	17,772	17,772		17,772
- odzysk, w tym odzysk energii	111,316	111,316		111,316
- spalanie (spalanie masy)				
- wprowadzanie do głębokich studni				
- składowanie na składowiskach odpadów	1.506,76	10,860		10,860
- przechowywanie na terenie zakładu				
- pozostałe (należy określić, jakie).				

	Stosowane materiały/surowce nieodnawialne	Stosowane materiały/surowce odnawialne
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:	680824,00Mg, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 156284 mg to materiał gotowy</li> <li>• 524240 to materiały grzewcze</li> </ul>	-

a. Paliwa, energia i emisja CO2

Zużycie energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych					
Rodzaj paliwa	Ilość				
	MRB	KOBYLARNIA	JHM	Maryw	EXPO
paliwo destylowane z ropy naftowej (np. benzyna, olej napędowy, paliwo lotnicze, paliwo opałowe);	Benzyna: 3810,24 GJ Olej napędowy: 33165,22 GJ Olej opałowy lekki: 537,3 GJ	70 040,613 GJ	Zużywane przez samochody jest rozliczane przez MIRBUD, który je nam wynajmuje	0	139,59 GJ Pb95 475,51 GJ ON
gaz ziemny (taki jak sprężony gaz ziemny (CNG), ciekły gaz ziemny (LNG));	Gaz ziemny: 2470,16 GJ	-	395 GJ	0	0

paliwo ekstrahowane w procesach oczyszczania gazu ziemnego i benzyny (np. butan, propan, gazol (LPG));	Nie dotyczy	-	Nie wykorzystywane	0	5415,19 GJ LPG
węgiel	Nie dotyczy	-	jw	0	0
energia atomowa	Nie dotyczy	-	jw	0	0

Spółki nie korzystają z energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych

	Zużytej energii elektrycznej	Zużytej energii cieplnej	Zużytej energii do chłodzenia	Zużytej pary	Razem
GK MIRBUD	22.898,2 GJ	20.877,35 GJ	4.067,32	0	47.842,87 GJ

	sprzedanej energii elektrycznej	sprzedanej energii cieplnej	sprzedanej energii do chłodzenia	sprzedanej pary	Razem
Sprzedaż energii i pary MARYWILSKA	6.937.506 GJ	0	0	0	6.937.506 GJ

Pozostałe spółki nie prowadzą sprzedaży 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
MIRBUD					
39 982,92 GJ	0 GJ	3877,76 GJ	43.860,68 GJ	0 GJ	43.860,68 GJ
KOBYLARNIA					
70 040,61 GJ	0 GJ	7 601,07 GJ	77.641,68 GJ	0 GJ	77.641,68 GJ
JHM					
395,00 GJ	nd	1.697,00 GJ	2.092,00 GJ	nd	2.092,00 GJ
MARYWILSKA					
0	0	24.204 GJ	24.204 GJ	6.937,5 GJ	17.267 GJ
EXPO					

6.030,29 GJ	0,00 GJ	10.463,11 GJ	16.493,34 GJ	0 GJ	16.493,34 GJ
-------------	---------	--------------	--------------	------	--------------

Podane dane wynikają ze wskazań układów pomiarowych i stanowią sumę z poszczególnych okresów rozliczeniowych roku 2017. Do wyliczenia poszczególnych danych użyto wzory, kalkulatory jednostek/wielkości dostępne w źródłach internetowych

Współczynniki intensywności przy uwzględnieniu:	MARYWILSKA
intensywność w odniesieniu do produktu (energię zużytą na wyprodukowaną jednostkę);	0,070
intensywność w odniesieniu do usługi (energię zużytą na wykonanie funkcji lub usługi);	0,070
intensywność w odniesieniu do sprzedaży (energię zużytą na jednostkę pieniężną sprzedaży).	0,116

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

Emisja CO<sub>2</sub> (G4-EN15, G4-EN16, G4-EN18)

#### Zestawienie wielkości emisja CO<sub>2</sub> w roku 2017 wygenerowana bezpośrednio ze spalania paliw:

Rodzaj paliwa	Jednostka	Ilość
Gaz ziemny	kg/rok	153.680
Benzyna	kg/rok	134.220
Olej napędowy	kg/rok	1.317.601

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 2017. 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).

**Wielkość brutto pośrednich emisji gazów cieplarnianych w tonach metrycznych ekwiwalentu CO<sub>2</sub> 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))
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>MARYWILSKA</b>			
<b>492 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Miernik dla obliczenia</b>		<b>Zakres 2 (G4-EN16)</b>	
		<b>miernik</b>	<b>współczynnik</b>
- jednostki produkcji;			
- objętość produkcji (tona metryczna, litr, megawatogodzina);			
- rozmiar (m2 przestrzeni);		<b>78 538,28</b>	<b>0,006</b>
- liczba pracowników zatrudnionych na pełny etat			
- jednostki pieniężne (przychody, sprzedaż)			

Emisja zanieczyszczeń do powietrza najważniejsze źródła (w kg/rok) (G4-EN21)

Nazwa substancji	Jednostka	Ilości w kilogramach lub ich wielkościach
<b>GK MIRBUD</b>		
- tlenki azotu	kg/rok	2.713,9104
- tlenki siarki	kg/rok	1.333,22
- pył całkowity	kg/rok	803,91
Tlenek węgla (CO)	[kg/rok]	16 695,19401
- trwałe zanieczyszczenia organiczne (TZO)	kg	0
- lotne związki organiczne (LZO)	kg	0
- niebezpieczne zanieczyszczenia powietrza (HAP)	kg	0
- pył zawieszony (PM);	kg	0,246
- inne standardowe kategorie emisji do powietrza zidentyfikowane	kg	147,636

Wielkość emisji w/w substancji podano w oparciu o raport za 2017 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.),

## KWESTIE SPOŁECZNE I PRACOWNICZE

W 2017 roku Wojewoda łódzki Zbigniew Rau w imieniu prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Andrzeja Dudy odznaczył szczególnie zasłużonych mieszkańców województwa łódzkiego. Wśród osób, których wkład w pomoc dla najbardziej potrzebujących została doceniona i uznana znalazł się Jerzy Mirgos, prezes Zarządu MIRBUD S.A., który za dotychczasową działalność charytatywną został odznaczony Srebrnym Krzyżem Zasługi.

### 5.1. 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

- 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 w przeliczeniu na pełne etaty

Spółka	2016 r.	2017 r.
<b>MIRBUD S.A.</b>	252,66	254,66
<b>JHM DEVELOPMENT S.A.</b>	17,88	16,47
<b>KOBYLARNIA S.A.</b>	235	277
<b>EXPO MAZURY S.A.</b>	52,14	46,93
<b>MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.</b>	12	12
<b>Ogółem</b>	569,68	607,06

Całkowita liczba pracowników w podziale na typ zatrudnienia i płeć na koniec 2017 roku.

Liczba pracowników	Kobiety	Mężczyźni	Razem
<b>Ogółem w GK</b>			
<b>Umowa o pracę</b>	35	471	506

<b>Umowa zlecenia</b>	2	5	7
<b>Umowa o dzieło</b>	0	4	4

Całkowita liczba pracowników zatrudnionych na czas nieokreślony w podziale na typ zatrudnienia i płeć na koniec 2017 roku.

<b>Liczba pracowników</b>	<b>Kobiety</b>	<b>Mężczyźni</b>	<b>Razem</b>
<b>Ogółem w GK</b>			
<b>Umowa o pracę</b>	<b>102</b>	<b>284</b>	<b>386</b>
<b>Umowa zlecenia</b>	0	1	1
<b>Umowa o dzieło</b>	0	1	1

Całkowita liczba zatrudnionych w podziale na pracowników i pracowników nadzorowanych w podziale na płeć na koniec 2017 roku.

<b>Liczba pracowników</b>	<b>Kobiety</b>	<b>Mężczyźni</b>	<b>Razem</b>
<b>Ogółem w GK</b>			
<b>Umowa o pracę</b>	162	472	634
<b>Samozatrudnienie</b>	22	107	139
<b>Powołanie</b>	5	9	13
<b>Kontrakt menedżerski</b>	0	0	0
<b>Leasing pracowniczy</b>	0	0	0

Całkowita liczba zatrudnionych w podziale na regiony i płeć na koniec 2017 roku.

<b>GK MIRBUD</b>			
<b>Liczba pracowników</b>	<b>Kobiety</b>	<b>Mężczyźni</b>	<b>Razem</b>
<b>Województwo łódzkie</b>	55	164	216
<b>Województwo dolnośląskie</b>	19	73	11
<b>Województwo kujawsko-pomorskie</b>	33	182	1
<b>Województwo lubelskie</b>	0	2	2
<b>Województwo lubuskie</b>	0	4	4
<b>Województwo podkarpackie</b>	0	2	2
<b>Województwo śląskie</b>	1	5	6
<b>Województwo warmińsko-mazurskie</b>	23	9	1
<b>Województwo pomorskie</b>	2	2	1
<b>Województwo mazowieckie</b>	19	23	29
<b>Województwo świętokrzyskie</b>	1	1	2

<b>Województwo zachodnio-pomorskie</b>	8	0	8
<b>Województwo wielkopolskie</b>	1	3	2
<b>Województwo małopolskie</b>	0	2	2

Przyjęcia nowych Pracowników (G4-LA1)

Liczba nowozatrudnionych w 2017 roku z podziałem na płeć	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
<b>Kobiety</b>	44	22,81
<b>Mężczyźni</b>	135	77,19
<b>Razem</b>	179	100,00

Liczba nowozatrudnionych w 2017 roku w podziale na grupy wiekowe	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>GK MIRBUD</b>		
<b>Do 30 lat</b>	65	36,32
<b>31 – 50 lat</b>	88	49,16
<b>Powyżej 50 lat</b>	26	14,52
<b>Razem</b>	179	100

Liczba nowozatrudnionych w 2017 roku w podziale na regiony	Liczba osób	Wskaźnik %
<b>MIRBUD</b>		
<b>Województwo łódzkie</b>	<b>32</b>	<b>17,87</b>
<b>Województwo wielkopolskie</b>	<b>3</b>	<b>1,67</b>
<b>Województwo śląskie</b>	<b>3</b>	<b>1,67</b>
<b>Województwo zachodnio-pomorskie</b>	<b>2</b>	<b>1,11</b>
<b>Województwo dolnośląskie</b>	<b>50</b>	<b>27,9</b>
<b>Województwo świętokrzyskie</b>	<b>2</b>	<b>1,11</b>
<b>Województwo lubuskie</b>	<b>5</b>	<b>2,79</b>
<b>Województwo lubelskie</b>	<b>1</b>	<b>0,55</b>
<b>Województwo mazowieckie</b>	<b>5</b>	<b>2,79</b>
<b>Województwo kujawsko-pomorskie</b>	<b>56</b>	<b>31,28</b>
<b>Województwo podlaskie</b>	<b>1</b>	<b>0,55</b>
<b>Województwo pomorskie</b>	<b>1</b>	<b>0,55</b>
<b>Województwo małopolskie</b>	<b>1</b>	<b>0,55</b>
<b>Województwo warmińsko-mazurskie</b>	<b>17</b>	<b>9,61</b>
<b>Razem</b>	<b>179</b>	<b>100</b>

Odejścia pracowników (G4-LA1)

Liczba odejść pracowników w 2017 roku z podziałem na płeć	Liczba osób	Wskaźnik %
---	-------------	------------



GK MIRBUD		
Kobiety	<b>48</b>	<b>26,53</b>
Mężczyźni	<b>97</b>	<b>73,47</b>
Razem	<b>145</b>	<b>100</b>

Liczba odejść pracowników w 2017 roku w podziale na grupy wiekowe	Liczba osób	Wskaźnik %
GK MIRBUD		
Do 30 lat	<b>42</b>	<b>28,57</b>
31 – 50 lat	<b>77</b>	<b>53,06</b>
Powyżej 50 lat	<b>26</b>	<b>18,37</b>
Razem	<b>145</b>	<b>100</b>

Liczba odejść pracowników w 2017 roku w podziale na regiony	Liczba osób	Wskaźnik %
GK MIRBUD		
Województwo łódzkie	<b>25</b>	17,24
Województwo wielkopolskie	<b>3</b>	2,07
Województwo śląskie	<b>5</b>	3,45
Województwo dolnośląskie	<b>40</b>	27,59
Województwo świętokrzyskie	<b>1</b>	0,69
Województwo lubuskie	<b>1</b>	0,69
Województwo podkarpackie	<b>2</b>	1,38
Województwo mazowieckie	<b>3</b>	2,07
Województwo małopolskie	<b>3</b>	2,07
Województwo podlaskie	<b>1</b>	0,69
Województwo pomorskie	<b>3</b>	2,07
Województwo warmińsko-mazurskie	<b>30</b>	20,69
Województwo kujawsko-pomorskie	<b>27</b>	18,62
Województwo lubelskie	<b>1</b>	0,69
Razem	<b>145</b>	<b>100</b>

**Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych**

**MIRBUD**

	Mężczyźni			Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	7.046,00	8.596,12	81,97	5.214,81	6.257,77	83,33
Budowy	5.663	7.476,00	75,76	5.145,71	6.432,14	80,00

**PBDiM KOBYLARNIA S.A.**

	Mężczyźni			Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	7.498,99	9.148,77	81,97	4.192,85	5.450,70	76,92
Region Południe	6.388,54	7.985,68	80,00	3.600,00	4.680,00	76,92

**JHM DEVELOPMENT S.A.**

	Mężczyźni			Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	7075,00	8490,00	83,34	4700,00	5360,00	87,69

**MARYWILSKA 44 sp. z o.o.**

	Mężczyźni			Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	5500	7187,50	76,5	7255,60	8818,39	82,3

**EXPO MAZURY S.A.**

	Mężczyźni			Kobiety		
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	<b>4241,43</b>	<b>4707,42</b>	<b>90,10</b>	<b>4049,05</b>	<b>4858,86</b>	<b>83,33</b>

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	2475,00	4.063,84	60,90	2000,00	2166,67	92,31
Budowy	2468,93	7.776,15	31,75	2000,00	2166,67	92,31
PBDiM KOBYLARIA S.A.						
Mężczyźni			Kobiety			
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	2.773,68	3.328,42	83,33	2.120,00	2.756,00	76,92
Region Południe	3.076,08	3.722,06	82,64	---	---	---
JHM DEVELOPMENT S.A.						
Mężczyźni			Kobiety			
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	nd	-		nd		
MARYWILSKA 44 sp. z o.o.						
Mężczyźni			Kobiety			
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	nd	-	-	nd	-	-
EXPO MAZURY S.A.						
Mężczyźni			Kobiety			
Lokalizacja prowadzenia działalności	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik	Pensja podstawowa	Wynagrodzenie	Wskaźnik
Siedziba Emitenta	2777,50	3296,13	84,27	-	-	-

### **Relacja wynagrodzenia na najniższym szczeblu w odniesieniu do płacy minimalnej w kraju (G4-EC5)**

W MIRBUD S.A. 26 osób na 272 zatrudnionych otrzymywało dopuszczalne minimalne wynagrodzenie

Relacja wynagrodzenia na najniższym szczeblu według płci w stosunku do płacy minimalnej w głównych lokalizacjach prowadzenia działalności		
Płaca minimalna w 2017 r.	Kobiety	Mężczyźni
<b>MIRBUD</b>		
2000 zł.	18	8
% stosunek wynagrodzenia najniższego szczebla według płci do płacy minimalnej	69,23%	30,77%

### **Liczba pracowników, którzy na 31.12 przebywali na urloпах macierzyński/tacierzyńskich (G4-LA3)**

Całkowita liczba pracowników, którzy byli uprawnieni do urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego w podziale na płeć.

MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy uprawnieni do urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego	11	19	30

Całkowitą liczbę pracowników, którzy skorzystali z urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego w podziale na płeć.

GK MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy uprawnieni do urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego	11	19	30

Liczba pracowników, którzy w ciągu roku powrócili z urlopow macierzyńskich/tacierzyńskich (G4-LA3)

GK MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy którzy powrócili do po wykorzystaniu urlopu macierzyńskiego/tacierzyńskiego	11	8	19

GK MIRBUD	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Pracownicy którzy powrócili do pracy po urlopie macierzyńskiego/tacierzyńskiego i pozostali zatrudnieni przez dwanaście miesięcy po powrocie do pracy	11	8	19

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

Średnia liczba godzin szkoleniowych odbytych przez pracowników w 2017 roku w podziale na płeć	Kobiety	Mężczyźni	Razem
	405,22	1051,07	1456,29

Średnia liczba godzin szkoleniowych odbytych przez pracowników w 2017 roku w podziale na kategorie pracowników	Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych	Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych i pokrewnych	Razem
	279,29	1177	1456,29

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

### 5.1.1 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. są zatrudnione 22 osoby niepełnosprawne 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 (G4-EC6, G4-LA12)

Pracownicy zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin	Pracownicy pochodzący z lokalnej społeczności	% udział
Siedziba MIRBUD	14	33,33
Budowa Pruszków	1	2,38
Budowa Nowa Sól	1	2,38
Budowa Reymonta	2	4,76
Budowa Wałcz	1	2,38
Budowa Wielenin	1	2,38
Siedziba JHM	7	16,67
Siedziba EXPO MAZURY	6	14,29
Siedziba KOBYLARNIA	2	4,76
Region Południe	2	4,76
Siedziba MARYWILSKA	5	11,90

Liczba osób	Kobiety	Mężczyźni	Grupy wiekowe GK MIRBUD		
			> 30 lat	30 – 50 lat	< 50 lat
Rada Nadzorcza	8	15	0	14	9
Zarząd	5	11	0	8	7

### 5.1.2 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.

#### 5.1.2.1 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.

### 5.1.2.2 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 2017 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
7,36	M	Łódzkie	7,36	M	Łódzkie	3	M
	M	Kujawsko-pomorskie	7	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
187,5	M	Łódzkie	187,5	M	Łódzkie	b/d	b/d
275	M	Kujawsko-pomorskie	275	M	Kujawsko-pomorskie		

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

### 5.1.3 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	4	90

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 2017 roku MIRBUD S.A. udzielił wsparcia 98 podmiotom na łączną kwotę 125 tys. zł.

Spółka współpracuje również z władzami lokalnymi, pomagając w organizacji wielu lokalnych imprez, jak np. dożynki. Jest głównym sponsorem Skierniewickiego Świąta 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 2017 roku udzieliła wsparcia na kwotę 29 tys. zł. A wśród jej beneficjentów był Uczniowski Klub Sportowy, a także organizator rajdu rowerowego, czy koncertu wiedeńskiego.

JHM DEVELOPMENT S.A. nie prowadzi działań na rzecz społeczności lokalnych

MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. współpracuje z różnymi organizacjami pozarządowymi. Wspieramy fundacje, stowarzyszenia i schroniska. Staramy się angażować w różne inicjatywy, udzielamy się m.in. w Szlachetnej Paczce, gramy w Orkiestrze Świątecznej Pomocy. Od kilku lat współpracujemy z Fundacją DKMS – Baza Dawców Komórek Macierzystych Polska oraz Fundacją Pomocy Dzieciom – Kolorowy Świat.

W 2017 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+ (21 listopada), którego celem jest redukcja bezrobocia w regionie. Ideą wydarzenia jest spotkanie największych pracodawców w regionie z osobami poszukującymi zatrudnienia. W 2017 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 2-3 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 2017 na imprezę przybyło ok. 15 000 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 2017 takie strefy miały miejsce przy trzech imprezach:

A. targi proobronne Pro Defense (1-4 czerwca) – w ramach imprezy na 14 000 m<sup>2</sup> została przygotowana specjalna ścieżka historyczno-edukacyjna. Uczestnicy ścieżki przemierzali się wytyczonym traktem poprzez kolejne epoki historyczne (poczynając od Prasłowian kończąc na ekspozycji Polskiej Agencji Kosmicznej) poznając historię polskiej wojskowości. Ścieżka miała charakter interaktywny, dzieci i młodzież mogły wręcz doświadczyć historii (tj. np. spróbować strzelić ze średniowiecznego łuku, przemierzyć elementy munduru itp.). W ramach ścieżki funkcjonowało także kino historyczne, a część ekspozycji stanowiły prawdziwe eksponaty muzealne. W ramach wystaw na hali znalazł się np. wóz opancerzony Kubuś oraz replika samolotu Hurricane. W przygotowanie ścieżki zaangażowanych zostało ponad 120 rekonstruktorów i wolontariuszy. Ścieżkę kończyło stoisko wojsk obrony terytorialnej, gdzie każdy mógł zasięgnąć informacji o warunkach dołączenia do tej formacji w ramach ścieżki przygotowany był też tor sprawnościowy dla chętnych. Wstęp na imprezę był darmowy.

B. targi łowieckie Hubertus Arena (13-15 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 (18-19 listopada) – w ramach wydarzenia funkcjonowała Strefa Zdrowia w ramach której można było skorzystać z bezpłatnych badań i konsultacji dotyczące m.in. leczenia zaćmy, pomiaru tlenu węgla w wydychanym powietrzu, kurs pierwszej pomocy, konsultacje cytologiczne. W ramach imprezy dostępny był również mammobus wykonujący darmowe badania.

## 5.2 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. Zgodnie z założonym celem CSR od II połowy 2018 roku każdy dostawca przed rozpoczęciem współpracy będzie musiał pisemnie oświadczyć, 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. Zgodnie z założonym celem CSR od II połowy 2018 roku każdy dostawca naszej Spółki przed rozpoczęciem współpracy będzie musiał pisemnie oświadczyć, że przy wykonywaniu umowy zawartej z naszą Spółką nie będzie wykorzystał do pracy dzieci.

W badanym okresie w zakładach Spółek z Grupy Kapitałowej i u dostawców, nie zidentyfikowano wystąpienia przypadków pracy przymusowej. Zgodnie z założonym celem CSR od II połowy 2018 roku każdy dostawca naszej Spółki przed rozpoczęciem współpracy będzie musiał pisemnie oświadczyć, 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

## KWESTIE ZWIĄZANE Z PRZECIWDZIAŁANIEM KORUPCJI

### ŁAPOWNICTWU

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

## Specyfikacja raportu

Data sporządzenia: 03.04.2018 roku

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

Osoba kontaktowa: Sylwia Pawlina, Dyktor 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:

<b>Wskaźnik</b>	<b>Wytyczne GRI</b>	<b>Stopień raportowania</b>
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	Nie dotyczy. Spółka raportuje po raz pierwszy
G4-23	Znaczące zmiany względem poprzednich okresów objętych raportem dotyczące zakresu i granic aspektów	Nie dotyczy. Spółka raportuje po raz pierwszy
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	Pełny

	odpowiedź ze strony organizacji	
G4-28	Okres raportowania (np. rok obrotowy/ /kalendarzowy)	Pełny
G4-29	Data publikacji ostatniego raportu (jeśli został opublikowany)	Nie dotyczy. Spółka raportuje po raz pierwszy
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,	Pełny

	przekazywanie towarów oraz działania pro-bono. Wpływ tych działań na społeczeństwo	
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	Częściowo

	ograniczenia tego wpływu	
G4-EN29	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu nieprzezwiezania 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	
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	Pełny

	eliminacji takich przypadków	
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 wymaganiom	Częściowo
G4-PR9	Wartość pieniężna istotnych kar z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami dotyczącymi dostawy	Pełny

	i użytkowania produktów i usług	
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

