



# DOM 2030

STRATEGIA ESG





Szanowni Państwo,

**Świat przechodzi głębokie przemiany w niespotykanej dotąd skali i tempie. Coraz bardziej dostrzegamy silne powiązanie między zrównoważonym rozwojem, jakością naszego życia oraz gospodarką. Jako lider polskiego rynku mieszkaniowego czujemy się odpowiedzialni za społeczność i ekosystem aglomeracji, w których działamy.**

Dom Development od ponad ćwierć wieku pomaga ludziom spełniać marzenia o własnym mieszkaniu. Od początku istnienia realizujemy cele biznesowe z zachowaniem najwyższych standardów etycznych i długoterminowej perspektywy, kreując wartość dodaną dla możliwie szerokiego grona interesariuszy. Idea zrównoważonego rozwoju jest integralną częścią naszego firmowego DNA – staramy się w sposób odpowiedzialny budować tkankę miejską głównych polskich aglomeracji, tak aby były przyjaznym miejscem do życia zarówno dla naszych klientów, jak i przyszłych pokoleń.


Postanowiliśmy zebrać i ukierunkować nasze działania w zakresie ESG (Environmental, Social, Governance), czego efektem jest niniejsza Strategia DOM 2030. Wyzaczyliśmy sobie ambitne, mierzalne i, jak



sądzę, osiągalne cele. Naszym priorytetem jest tworzenie ekologicznych i trwałych osiedli wspierających tworzenie więzi sąsiedzkich i funkcjonowanie społeczności lokalnych oraz zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego w celu transparentnej komunikacji ze wszystkimi interesariuszami Grupy Dom Development. W ślad za strategią wdrażamy w Grupie Dom Development kompleksowy system raportowania zrównoważonego rozwoju. Począwszy od raportu za rok 2022, będziemy mierzyć nasze osiągnięcia i przedstawiać je Państwu zgodnie z międzynarodowymi standardami.

DOM 2030 systematyzuje nasze dotychczasowe i przyszłe działania z obszaru ESG oraz wyznacza kierunki naszej strategii biznesowej na najbliższe lata. Wierzę, że realizując nasze cele, przyczynimy się do tworzenia miast przyjaznych do życia dziś i jednocześnie gotowych na wyzwania przyszłości.

**Jarosław Szanajca**  
Prezes Zarządu Dom Development S.A.

A photograph of a modern apartment complex at dusk. The buildings are multi-story with white facades and balconies. In the foreground, there is a landscaped courtyard with a paved path, green grass, and several trees. The scene is illuminated by warm, golden light from the setting sun and modern landscape lighting, including spotlights on the trees and a tall street lamp. The overall atmosphere is serene and contemporary.

Tworzymy przyjazną przestrzeń  
do życia w wielkich miastach

## GRUPA DOM DEVELOPMENT S.A. LIDER RYNKU MIESZKANIOWEGO W POLSCE

**Dom Development S.A. działa od 1996 roku, a od 2006 roku spółka jest notowana na GPW.**

Oferujemy mieszkania w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w głównych aglomeracjach kraju: w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie oraz w Trójmieście, gdzie działamy pod marką Euro Styl.

W skład Grupy Dom Development, poza spółkami deweloperskimi, wchodzi także generalni wykonawcy inwestycji oraz spółka pośrednictwa kredytu hipotecznego.

Flagowymi inwestycjami Grupy Dom Development są duże, wieloetapowe osiedla o podwyższonym standardzie, rozbudowanych ogólnodostępnych przestrzeniach i spójnej architekturze.

Większości inwestycji realizowanych przez spółki z Grupy towarzyszy również rozbudowa lokalnej infrastruktury technicznej i społecznej.





Strategia DOM 2030 to nasza odpowiedź  
na wyzwania przyszłości

# PRIORYTETY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GRUPY DOM DEVELOPMENT

Strategia ESG DOM 2030 opiera się na trzech filarach:



**DOM  
w zgodzie  
z naturą**

Minimalizacja wpływu na środowisko i wspieranie miejskiej bioróżnorodności



**DOM  
to ludzie**

Wspieranie lokalnych społeczności przez tworzenie wysokiej jakości tkanki miejskiej sprzyjającej integracji



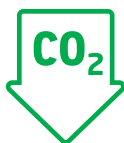
**DOM  
na solidnych  
fundamentach**

Zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego i transparentna komunikacja ze wszystkimi interesariuszami

## DOM w zgodzie z naturą



**641 730**  
posadzonych drzew i krzewów



**751 ton**  
redukcji emisji CO<sub>2</sub>  
dzięki energii odnawialnej



**54 570 m<sup>2</sup>**  
zielonych dachów



**17 940 m<sup>2</sup>**  
ogrodów deszczowych

W naszych projektach kierujemy się zasadami zrównoważonej urbanizacji. Sięgamy po ekologiczne rozwiązania, służące zarówno naszym klientom, jak i środowisku naturalnemu.

Dane za lata 2017-2021



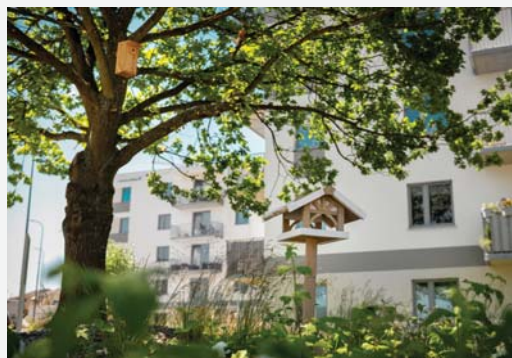


## Zrównoważona urbanizacja

---

Realizujemy projekty rewitalizacji terenów zurbanizowanych i przemysłowych, zapobiegając tym samym szkodliwemu zjawisku rozlewania się miast. Staramy się zapewnić naszym mieszkańcom dostęp do komunikacji miejskiej oraz infrastruktury rowerowej.

Większość naszych inwestycji spełnia kryteria miasta 15-minutowego, zapewniającego dostęp w zasięgu spaceru do podstawowej infrastruktury i usług: transportu publicznego, edukacji, sklepów, rekreacji, terenów zielonych, infrastruktury sportowej oraz opieki zdrowotnej.



## Ekologiczne osiedla mieszkaniowe

---

W każdej z naszych inwestycji stosujemy rozwiązania ekologiczne, takie jak:

- panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne,
- ogrody deszczowe,
- zielone dachy,
- energooszczędne oświetlenie i windy,
- automatyka budynkowa,
- infrastruktura rowerowa,
- ładowarki dla samochodów elektrycznych,
- budki dla ptaków i hotele dla owadów.



## Zrównoważony rozwój Grupy Dom Development

---

Budujemy tkanę miast gotowych na wyzwania przyszłości. Nasze osiedla będą służyły kolejnym pokoleniom i już teraz staramy się odpowiedzieć na nadchodzące potrzeby, związane ze zmianami klimatu czy przemianami społecznymi.

Nasi eksperci nieustannie pracują nad kreacją i implementacją najnowszych rozwiązań w zakresie zrównoważonego budownictwa, jesteśmy także członkiem PLGBC - Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.



**DOM  
w zgodzie  
z naturą**



2030

## 30% redukcji emisji CO<sub>2</sub>

Zobowiązujemy się do redukcji emisji dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>) w zakresie 1 i 2 (SCOPE 1 i 2) o 30% w przeliczeniu na lokal w budowie do roku 2030 w porównaniu do 2021:

- zakontraktujemy energię odnawialną na wszystkich budowach Grupy Dom Development,
- wdrożymy zasady gospodarki o obiegu zamkniętym,
- będziemy analizowali możliwości optymalizacji inwestycji pod kątem emisyjności i zużycia zasobów.

# CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

|2022-2030

## Rewitalizacja i ograniczanie rozlewania się miast

Jako deweloper świadomie tworzący tkankę miejską, zobowiązujemy się do rewitalizacji obszarów miast, w których działamy.

Mamy w planach inwestycyjnych realizację projektów rewitalizacji, które przywrócą mieszkańcom miast niewykorzystane tereny w miejscach z dostępem do miejskiej infrastruktury.



|2024

## Program Miejska Zieleń - ogólnodostępne tereny zielone

Od 2024 roku będziemy realizowali co najmniej jeden projekt rocznie na każdym z rynków, obejmujący realizację:

- rewitalizacji parków i skwerów,
- nasadzeń roślin na terenach publicznych,
- łąk kwietnych,
- parków kieszonkowych z budkami dla ptaków,
- ogrodów deszczowych i niecek bioretencyjnych,
- zielników sąsiedzkich i farm miejskich.



|2025

## Wdrożenie Standardu Zielonych Zamówień

Gospodarka o obiegu zamkniętym (GOZ) jest podstawą zrównoważonego rozwoju, także w Grupie Dom Development:

- kupujemy lokalnie,
- odzyskujemy i ponownie wykorzystujemy surowce i materiały budowlane,
- segregujemy odpady.

Naszym celem jest wdrożenie Standardu Zielonych Zamówień, obejmującego łańcuch wartości Grupy.



|2026

## Zielona Karta Inwestycji w 100% nowych projektów

Zielona Karta Inwestycji to standard Grupy Dom Development gwarantujący optymalny zestaw korzyści dla mieszkańców oraz zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z priorytetami zrównoważonej urbanizacji.

Zielona Karta Inwestycji zostanie opracowana do końca 2022 roku, zaś od 2023 roku stopniowo będziemy wdrażali ten standard w nowych projektach Grupy.



## DOM to ludzie



**130 000  
osób**

mieszka na naszych  
osiedlach (to więcej niż  
w Płocku, Opolu czy Elblągu)



**70 pkt.**

Net Promoter Score w 2021 roku  
w skali od -100 do +100;  
bardzo wysoki poziom wskaźnika  
satysfakcji klientów



**100%**

mieszkań przekazujemy  
klientom w terminie



**564 osoby**

zatrudniamy  
w Grupie Dom Development

Od 26 lat spełniamy  
marzenia naszych  
klientów o własnym domu.  
W naszej działalności, poza  
rachunkiem ekonomicznym,  
kierujemy się dobrem ludzi  
- klientów, społeczności  
lokalnych oraz pracowników  
i kontrahentów.



## Przyjazne osiedla

---

Nasze osiedla są doceniane przez klientów ze względu na wysoką jakość oraz funkcjonalność mieszkań i części wspólnych. Zadowolenie klientów jest dla nas jedną z kluczowych miar działalności, dzięki czemu uważnie wsłuchujemy się w ich opinie i podążamy za ich potrzebami.

Budujemy odpowiedzialnie, z myślą o przyszłych wyzwaniach społecznych i klimatycznych. Przyczyniamy się do zmniejszania niedoboru mieszkań i poprawy jakości życia w głównych miastach Polski – od początku działalności wybudowaliśmy ponad 45 000 mieszkań.



## Przestrzeń dla lokalnych społeczności

---

Budując miasta, pamiętamy o ich mieszkańcach. Nasze wieloetapowe osiedla posiadają ogólnodostępne strefy, a infrastruktura, którą budujemy, służy także okolicznym mieszkańcom. We współpracy z lokalnymi artystami wprowadzamy sztukę do przestrzeni miejskiej.

Wspieramy inicjatywy integrujące społeczności lokalne oraz projekty kulturalne, sportowe i edukacyjne. Wiemy, jak ważne jest poczucie bezpieczeństwa i dach nad głową, dlatego aktywnie angażujemy się w pomoc osobom w kryzysie bezdomności oraz uchodźcom wojennym.



## Odpowiedzialny biznes

---

Za sukcesem Grupy Dom Development stoją ludzie – zatrudniamy kilkaset osób, z wieloma łączy nas długoletnia współpraca. Wszystkim naszym pracownikom zapewniamy równe szanse oraz atrakcyjne warunki i przyjazną kulturę pracy. Starannie dobieramy kontrahentów i dbamy o utrzymywanie dobrych, długofalowych relacji. Współpracujemy głównie z firmami lokalnymi, wspierając gospodarkę regionów, w których działamy.

Dzielimy się naszą wiedzą i doświadczeniem we współpracy z lokalnymi uczelniami i szkołami.



**DOM  
to ludzie**

2030



## **Miasto 15-minutowe w 90% projektów**

Naszym celem na 2030 rok jest spełnienie kryteriów miasta 15-minutowego w 90% naszych projektów. Miasto 15-minutowe to koncepcja zakładająca dostępność w zasięgu spaceru kluczowej infrastruktury i usług: transportu publicznego, edukacji, sklepów, rekreacji, terenów zielonych, infrastruktury sportowej oraz opieki zdrowotnej.

Analizujemy nasze projekty pod tym kątem i zamierzamy aktywnie działać na rzecz optymalnej struktury usług dostępnych dla mieszkańców naszych osiedli.

# CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE SPOŁECZNYM:

2022-2030

2023

2024

2024

## Lider satysfakcji klienta

Naszym celem jest utrzymanie pozycji lidera rynku pod względem zadowolenia klientów mierzonego wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score).

Zlecamy niezależne badania opinii we wszystkich naszych projektach, odpowiedzi klientów wnikliwie analizujemy i wdrażamy możliwe ulepszenia.



## Program „Jesteśmy Fair”

„Jesteśmy Fair” to przemyślany program obejmujący trzy obszary naszej odpowiedzialności: za produkt, relacje i lokalną społeczność.

Program „Jesteśmy Fair” funkcjonuje już w Euro Styl S.A., naszej trójmiejskiej spółce. Do 2023 roku wdrożymy go we wszystkich spółkach Grupy Dom Development.



## Strategia CSR

Czujemy się odpowiedzialni za nasze otoczenie i staramy się dzielić wypracowanymi zasobami. Od wielu lat działamy na rzecz lokalnych społeczności w obszarach edukacji, sportu, aktywizacji osób starszych oraz mieszkalnictwa.

Strategia CSR usystematyzuje nasze dotychczasowe działania i pomoże określić długofalowe kierunki w tym zakresie.



## Mieszkanie dla seniora

Nasze osiedla sprzyjają integracji, gwarantujemy wspólne przestrzenie służące relaksowi i rekreacji na wszystkich wieloletapowych inwestycjach.

Z myślą o seniorach i osobach o ograniczonej sprawności opracujemy nowy standard wykończenia mieszkań zwiększający komfort i bezpieczeństwo samodzielnego mieszkania.



## DOM na solidnych fundamentach



**26 lat**

na rynku mieszkaniowym  
w Polsce



**16 lat**

jako spółka notowana na GPW,  
jesteśmy częścią indeksu  
mWIG40



**535 mln zł**

gotówki wg stanu  
na 31.03.2022 r.



**4 mld zł**

aktywów wg stanu  
na 31.03.2022 r.

Grupa Dom Development to dojrzała organizacja, zarządzana zgodnie z najwyższymi światowymi standardami ładu korporacyjnego. Dzielimy się naszymi doświadczeniami i działamy na rzecz upowszechniania dobrych praktyk na polskim rynku mieszkaniowym.





## Transparentna organizacja

---

Grupa Kapitałowa Dom Development ma prostą strukturę, odzwierciedlającą jej model biznesowy.

Jako spółka publiczna, notowana na GPW S.A. od 2006 roku, wielokrotnie zostaliśmy wyróżnieni za jakość komunikacji z rynkiem kapitałowym. Także w komunikacji z klientem kierujemy się wysokimi standardami etycznymi, udzielając kompleksowej informacji o realizowanych projektach.



## Różnorodność perspektyw

---

Widzimy korzyści płynące z różnorodności. Staramy się zapewniać równe szanse wszystkim naszym pracownikom oraz korzystać ze zróżnicowania ich doświadczeń.

Dbamy o zachowanie lokalnej perspektywy na każdym z naszych rynków. W zarządach każdej ze spółek deweloperskich Grupy zasiadają zarówno kobiety, jak i mężczyźni. Dążymy do zrównoważenia proporcji płci w kadrze zarządczej Grupy.



## Wiarygodność i zaufanie

---

Jako wiodący polski deweloper mieszkaniowy, czujemy się odpowiedzialni za szerokie grono naszych interesariuszy. Działamy z zachowaniem długoterminowej perspektywy, utrzymując silny bilans i wysoką płynność finansową.

Dbamy też o naszych akcjonariuszy, wypłacając dywidendę nieprzerwanie od debiutu giełdowego w 2006 roku.

# DOM na solidnych fundamentach

2022-2030 

## Najwyższej klasy ład korporacyjny

Zobowiązujemy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego w Grupie Dom Development. Podstawą w realizacji tego celu jest dla nas transparentna, uczciwa komunikacja z naszymi interesariuszami.

Będziemy dążyli do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW oraz monitorowali światowe trendy w tym obszarze.

# CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŁADU KORPORACYJNEGO:

2023

## 30% parytet płci w Radzie Nadzorczej Dom Development S.A.

Cenimy różnorodność perspektyw i działamy na rzecz równości płci. Jako Zarząd Dom Development S.A., we współpracy z naszym dominującym akcjonariuszem, dołożymy wszelkich starań dla zwiększenia udziału kobiet w składzie Rady Nadzorczej Dom Development S.A. do co najmniej 30%.



2024

## Compliance oraz audyt wewnętrzny w całej Grupie

Dom Development S.A. posiada efektywne systemy compliance i audytu wewnętrznego.

W ślad za wzrostem skali i geograficzną dywersyfikacją działalności w ostatnich latach ewoluowała też struktura naszej organizacji. W odpowiedzi na te zmiany wdrożymy systemy compliance oraz audytu wewnętrznego we wszystkich spółkach Grupy.



2025

## Strategia HR

Za naszym sukcesem stoją pracownicy, a ich zadowolenie jest naszym priorytetem.

Dla zapewnienia równych i przejrzystych możliwości rozwoju wszystkich naszych pracowników opracujemy i wdrożymy Strategię HR Grupy Dom Development, obejmującą m.in. kompleksowy system monitorowania luki płacowej.



2026

## 30% parytet płci w Zarządzie Dom Development S.A.

Zależy nam na realnym równouprawnieniu naszych pracowniczek i pracowników.

Będziemy rozwijać kompetencje menedżerskie i sukcesywnie wdrażać w zarządzanie organizacją osoby z potencjałem. Naszym celem jest zwiększenie udziału kobiet w Zarządzie Dom Development S.A. do co najmniej 30%.





Wierzimy w siłę globalnego współdziałania  
na rzecz lepszej przyszłości

# STRATEGIA ESG DOM 2030 WSPIERA REALIZACJĘ 8 Z 17 CELÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ONZ (UN SDGS)



Staramy się zapewnić wyrównane proporcje kobiet i mężczyzn na każdym szczeblu organizacji, a do 2025 roku wdrożymy systemowe, przekrojowe rozwiązania monitorowania luki płacowej.



Na naszych osiedlach zwiększamy udział odnawialnych źródeł energii i dbamy o efektywność jej zużycia. Do 2026 roku wszystkie nasze projekty będą zgodne z Zieloną Kartą Inwestycji.



Zapewniamy naszym pracownikom godne, bezpieczne i komfortowe warunki pracy oraz konkurencyjne wynagrodzenie. Jesteśmy rentowną organizacją z istotnym wkładem w rozwój regionalny.



Budujemy odporną na zmiany klimatu techniczną, drogową oraz komunikacyjną infrastrukturę miejską, tworzymy osiedla mieszkaniowe, wykorzystując nowoczesne technologie i materiały.



Przyczyniamy się do zrównoważonej urbanizacji i partycypujemy w planowaniu przestrzennym. Będziemy tworzyć nowe, ogólnodostępne, miejskie tereny zielone.



Wdrażamy w Grupie zasady gospodarki o obiegu zamkniętym i efektywnie zarządzamy zasobami naturalnymi. Do 2025 r. wdrożymy Standard Zielonych Zamówień.



Naszym celem strategicznym jest redukcja emisji CO<sub>2</sub> o 30% do 2030 roku. Budujemy osiedla z uwzględnieniem przyszłych potrzeb, wynikających ze zmian klimatu.



Jesteśmy jednym z założycieli Polskiego Związku Firm Deweloperskich oraz członkiem Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.



**GRUPA KAPITAŁOWA  
DOM DEVELOPMENT S.A.**

**[domd.pl](http://domd.pl)**

