



LCUBE  
SMART WAREHOUSING

STRATEGIA ESG





LCUBE  
SMART WAREHOUSING

STRATEGIA ESG

## ■ PRIORYTETOWE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

---

- KIM JESTEŚMY I CO NAS WYRÓŻNIA?
- DBAMY O ŚRODOWISKO NA WSZYSTKICH ETAPACH NASZYCH INWESTYCJI
- DBAMY O LUDZI
- NIE JESTEŚMY KORPORACJĄ, ALE DYNAMICZNIE SIĘ ROZWIJAJĄC CAŁY CZAS DBAMY O ZACHOWANIE PRZEJRZYSTEGO ŁADU KORPORACYJNEGO

### 5 RÓWNOŚĆ PŁCI



- W LCube wszystkich pracowników traktujemy równo, skupiając się na ich kompetencjach.
- W miarę rozwoju spółki, planujemy wdrożyć wewnętrzne polityki zapobiegające niewłaściwym zachowaniom, takie jak polityki antydyskryminacyjne i antymobbingowe.

### 6 CZYSTA WODA I WARUNKI SANITARNE



- Stosujemy rozwiązania zapewniające efektywne korzystanie z wody i jej zrównoważony pobór - stosujemy urządzenia ograniczające zużycie wody, racjonalnie wykorzystujemy zasoby wodne (np. deszczówkę).

### 7 CZYSTA I DOSTĘPNA ENERGIA



- Budujemy budynki o wysokiej efektywności energetycznej, stosując szereg rozwiązań wpływających na ograniczenie zużycia energii w toku ich eksploatacji.
- Planujemy budowę małych farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie naszych obiektów, które będą produkować energię na ich potrzeby.
- Zmierzamy do korzystania z energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych (posiadającej tzw. zielone certyfikaty).

8

WZROST  
GOSPODARCZY  
I GODNA PRACA



- Nasze obiekty projektujemy tak, aby były łatwe w zarządzaniu oraz stanowiły wygodne miejsca pracy dla pracowników naszych najemców.
- Dbamy o naszych pracowników, oferując im przyjazne środowisko pracy. Płaska struktura organizacyjna Spółki pozwala nam sprawnie się komunikować i współpracować w rozwiązywaniu problemów.
- Na potrzeby realizacji naszych inwestycji zatrudniamy lokalnych przedsiębiorców, chcąc pobudzić lokalny rynek.

9

INNOWACYJNOŚĆ,  
PRZEMYSŁ,  
INFRASTRUKTURA



- Wyznajemy ideę tzw. smart warehousing – skupiamy się na optymalizacji działania naszych obiektów tak, aby mogły być zarządzane efektywnie i łatwo.
- Jesteśmy otwarci na wdrożenie nowoczesnych rozwiązań ułatwiających korzystanie z naszych obiektów lub podnoszących ich efektywność.
- Wszystkie nasze budynki zamierzamy certyfikować w systemie BREEAM.

10

MNIEJ  
NIERÓWNOŚCI



- Inwestujemy na terenie Polski, w różnych jej rejonach, tworząc nowe miejsca pracy i pobudzając lokalny rozwój.

11

### ZRÓWNOWAŻONE MIASTA I SPOŁECZNOŚCI



- Inwestujemy na terenach zurbanizowanych, zwykle przemysłowych, nie powodując uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.
- Unikamy prowadzenia inwestycji w miejscach, gdzie mogłyby one negatywnie wpłynąć na środowisko naturalne (np. na terenach chronionych).
- Nasze inwestycje lokalizujemy tak, aby wypełnić białe plamy w łańcuchu dostaw.
- Pobudzamy także lokalny rozwój dając nowe miejsca pracy oraz zatrudniając lokalnych kontrahentów. Chcemy współpracować z lokalnymi społecznościami, np. poprzez remont budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych w pobliżu naszych inwestycji
- Wspieramy naszych najemców w zrównoważonej gospodarce odpadowej.

12

### ODPOWIEDZIALNA KONSUMPCJA I PRODUKCJA



- Podejmujemy działania mające na celu redukcję odpadów powstających w toku użytkowania naszych obiektów poprzez dobór odpowiednich materiałów oraz wdrożenie sprawnych systemów gospodarowania odpadami.
- Staramy się ograniczyć ilość odpadów powstałych w wyniku prac budowlanych, m. in. wykorzystując materiały pochodzące z recyklingu.

13

### DZIAŁANIA W DZIEDZINIE KLIMATU



- Budujemy obiekty przyjazne środowisku, projektujemy w nich rozwiązania, które ograniczą ich ślad węglowy.
- Wszystkie nasze budynki zamierzamy certyfikować w najpopularniejszym systemie BREEAM.
- W otoczeniu obiektów projektujemy tereny zielone jako będące miejscem poprzez które wspieramy utrzymanie bioróżnorodności oraz rozwój ekosystemów



LCUBE  
SMART WAREHOUSING

STRATEGIA ESG

- PRIORYTETOWE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
- **KIM JESTEŚMY I CO NAS WYRÓŻNIA?**
- DBAMY O ŚRODOWISKO NA WSZYSTKICH ETAPACH NASZYCH INWESTYCJI
- DBAMY O LUDZI
- NIE JESTEŚMY KORPORACJĄ, ALE DYNAMICZNIE SIĘ ROZWIJAJĄC CAŁY CZAS DBAMY O ZACHOWANIE PRZEJRZYSTEGO ŁADU KORPORACYJNEGO

## KIM JESTEŚMY I CO NAS WYRÓŻNIA?

---

LCube to to dynamicznie rozwijająca się firma, oferująca nowoczesne rozwiązania i usługi na rynku magazynowym w Polsce, dostosowane do potrzeb szerokiego grona partnerów, przede wszystkim najemców i inwestorów.

Nasz zespół tworzą profesjonaliści, od lat zajmujący się inwestowaniem, zarządzaniem oraz finansowaniem obiektów na rynku komercyjnym.



DZIAŁAMY W OPARCIU O **TRANSPARENTNE ORAZ JASNE ZASADY WSPÓŁPRACY** Z NASZYMI PARTNERAMI I KLIENTAMI. OFERUJEMY IM **WSPARCIE** ORAZ **KONKRETNE ROZWIĄZANIA**.



W CODZIENNEJ PRACY DBAMY ZARÓWNO O **RELACJE WEWNĄTRZ FIRMY** JAK **ROZWÓJ RELACJI ZEWNĘTRZNYCH**, WYCHODZĄC NAPRZECIW OCZEKIWANIOM NASZYCH POTENCJALNYCH NAJEMCÓW.



W NASZEJ FIRMIE PRZYJĘLIŚMY PŁASKĄ STRUKTURĘ ORGANIZACYJNĄ, KTÓRA POZWAŁA NA **SZYBKIE I SKUTECZNE ZARZĄDZANIE POTRZEBAMI NASZYCH KLIENTÓW**.

# W CO INWESTUJEMY?



Jesteśmy zwolennikami idei tzw. smart warehousing, skupiając szczególną uwagę na optymalizacji działania naszych obiektów, w szczególności w kwestii ich automatyzacji oraz efektywności i łatwości codziennego zarządzania. Dążymy do tego, aby kolejne nasze obiekty funkcjonowały w oparciu o inteligentne systemy zarządzania. Dzięki temu ich obsługa jest prostsza oraz bezpieczniejsza.



Inwestujemy w długoletnie relacje lokalne. Chcemy wiedzieć jak nasza firma może wesprzeć lokalne działania, czy inicjatywy. Stawiamy na wspólny, dynamiczny rozwój.



Inwestujemy w jakość. Cena nie jest jedynym kryterium wyboru naszych kontrahentów, dostawców czy materiałów, z jakich wybudowane są nasze obiekty. Chcemy, aby nasze magazyny były ekologiczne, trwałe oraz estetyczne, a przede wszystkim długo służyły naszym najemcom.



Planując kolejne inwestycje, wsłuchujemy się w opinie naszych najemców, planując rozwiązania które mogą ew. problemom zapobiegać w przyszłości.



W podejmowaniu strategicznych decyzji biznesowych bierzemy pod uwagę wskaźniki zrównoważonego rozwoju. Analizujemy także dostępne i efektywne rozwiązania środowiskowe oraz prospołeczne.





LCUBE  
SMART WAREHOUSING

STRATEGIA ESG

- PRIORYTETOWE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
- KIM JESTEŚMY I CO NAS WYRÓŻNIA?
- **DBAMY O ŚRODOWISKO  
NA WSZYSTKICH ETAPACH  
NASZYCH INWESTYCJI**

---

- DBAMY O LUDZI
- NIE JESTEŚMY KORPORACJĄ,  
ALE DYNAMICZNIE SIĘ ROZWIJAJĄC CAŁY CZAS DBAMY  
O ZACHOWANIE PRZEJRZYSTEGO ŁADU KORPORACYJNEGO

## DBAMY O ŚRODOWISKO NA WSZYSTKICH ETAPACH NASZYCH INWESTYCJI

W LCube doskonale zdajemy sobie sprawę z wyzwań jakie stoją przed branżą magazynową w całej Europie w związku z wyznaczeniem przez UE ambitnych celów w zakresie osiągnięcia neutralności klimatycznej.

Obecnie budynki, w tym magazyny, odpowiadają za 40% zużycia energii oraz 36% emisji gazów cieplarnianych (CO2) w Europie\*.

Próbując minimalizować efekty zmian klimatycznych, Komisja Europejska postawiła państwom członkowskim za cel zapewnienie wysokiej efektywności energetycznej i dekarbonizacji zasobów budowlanych do 2050 roku\*\*.

Świadomie podejmujemy te zobowiązania, dążąc do dekarbonizacji naszych obiektów.

Ponadto, realizując nasze obiekty kierujemy się trzema podstawowymi zasadami.

\*Achieving the cost-effective energy transformation of Europe's buildings - Combinations of insulation and heating & cooling technologies renovations/ Methods and data", JRS Technical report, European Commission 2019, dostępny tutaj: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/c7a897dc-0050-11ea-8c1f-01aa75ed71a1/language-en>

\*\*Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 r. zmieniająca dyrektywę 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej



1.



Inwestycje LCube są projektowane jako przyjazne środowisku oraz wpisują się w trend zielonego budownictwa stawiając na zasilanie energią pochodzącą z zielonych certyfikatów, czy oszczędne systemy termomodernizacyjne albo oświetleniowe zużywające mniej energii. Chcemy, aby wszystkie nasze budynki były certyfikowane w systemie BREEAM.

2.



Dążymy do tego, aby bieżąca konserwacja naszych obiektów generowała jak najmniejsze ilości odpadów, zgodnie z zasadami gospodarki obiegu zamkniętego. Starannie dobieramy materiały (np. w zakresie elewacji obiektów, wyposażenia obiektów), które łatwo naprawiać i uzupełniać zanim będą wymagały pełnej wymiany, a uszkodzone części staną się niepotrzebnym odpadem. Wspieramy także naszych najemców w zrównoważonej gospodarce odpadowej.

3.



Planujemy realizować wokół naszych magazynów coraz więcej elementów zielonej infrastruktury, w tym zachęcać dojeżdżających pracowników dokorzystania z rowerów oraz pojazdów elektrycznych. Planujemy udostępnić osobom pracującym w naszych obiektach darmowe rowery, aby zachęcić ich do zdrowego i ekologicznego transportu.

**PODEJMUJEMY DŁUGOTERMINOWE  
ZOBOWIĄZANIA W ZAKRESIE  
OCHRONY ŚRODOWISKA,  
KOMFORTU PRACY W NASZYCH OBIEKTACH  
ORAZ TRANSPARENTNOŚCI DZIAŁANIA**

## O ŚRODOWISKU MYŚLIMY JUŻ NA ETAPIE PLANOWANIA INWESTYCJI

- Nasze inwestycje prowadzimy na terenach zurbanizowanych, najczęściej na terenach przemysłowych, zlokalizowanych przy dużych ciągach komunikacyjnych. Pozwala to z jednej strony uniknąć uciążliwości np. związanych z natężonym ruchem dla okolicznych mieszkańców, jak i wyeliminować szereg ryzyk środowiskowych.
- Szukamy białych plam w logistyce - nasze magazyny powstają tam, gdzie istnieją luki w logistycznym łańcuchu dostaw, sprzyjając efektywnym i bardziej ekologicznym rozwiązaniom w transporcie np. naszych najemców i ich dostawców.
- Wybierając lokalizację dla naszych inwestycji, analizujemy wpływ danej inwestycji na otoczenie. Staramy się identyfikować ewentualny negatywny wpływ naszych obiektów na środowisko i szukać rozwiązań zmniejszających do minimalizacji takiego wpływu. Unikamy inwestycji na terenach chronionych, w obszarach lęgowych zwierząt i ptaków, na terenach Natura 2000 i w miejscach gdzie inwestycja mogłaby negatywnie wpłynąć na inne warunki środowiskowe (np. na stosunki wodne).



- Nasze obiekty projektujemy tak, aby ich oddziaływanie na środowisko było możliwie jak najmniejsze w całym cyklu ich życia. Stosujemy szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie śladu węglowego naszych budynków, m.in. w zakresie termomodernizacji, ogrzewania czy klimatyzacji a także w coraz większym stopniu korzystamy z energii wyprodukowanej z zielonych źródeł (posiadającej zielone certyfikaty).
- Dążymy także do powszechnego instalowania inteligentnych systemów zarządzania budynkami, które - poza innymi korzyściami - doprowadzą do zmniejszeniu zużycia energii czy wody w naszych budynkach.
- Dążymy do tego, aby wszystkie nasze obiekty posiadały certyfikaty efektywności. Jak wynika z danych opublikowanych w raporcie przygotowanym przez Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego „W ciągu ostatnich dwóch lat obserwujemy dynamiczny wzrost certyfikowanych powierzchni w sektorze magazynowo- przemysłowym. [...] Procentowy wzrost certyfikowanej powierzchni magazynowo- przemysłowej w okresie marzec 2020 - marzec 2021 wyniósł 76% (dla porównania rok wcześniej było to 70%)”\*\*\*. Wpisując się w ten trend LCube chce, aby wszystkie jego budynki były certyfikowane w systemie BREEAM - obecnie najefektywniejszym systemie certyfikacji w sektorze magazynowo- przemysłowym w Polsce\*\*\*\*.



## STAWIAMY NA ŚWIATŁO DZIENNE I ENERGOOSZCZĘDNE ROZWIĄZANIA OŚWIETLENIOWE

- Zużycie energii na oświetlenie powierzchni redukujemy zarówno poprzez zastosowanie inteligentnych rozwiązań zmniejszających zużycie energii, jak i wykorzystanie światła dziennego w możliwie jak najszerszym zakresie.
- Aby maksymalnie wykorzystać światło naturalne, w naszych obiektach powierzchnie biurowe lokalizujemy w narożnikach budynków, co sprzyja komfortowi pracy dzięki zapewnieniu stałego dostępu do światła dziennego. Okna w budynkach/ strefach magazynowych projektujemy tak, aby stworzyć pasy świetlne pozwalające zmniejszyć potrzebę doświetlania magazynów sztucznym światłem.
- W częściach ogólnodostępnych i na elewacji magazynów montujemy energooszczędne oświetlenie LED. Oświetlenie w naszych budynkach aktywowane jest przez czujniki ruchu, które samoistnie wyłączają światło przy braku aktywności w miejscu oświetlenia.
- Nasze budynki projektujemy oraz wykonujemy zgodnie z zasadami optymalizacji energetycznej, co pozwala zmniejszyć zużycie energii na potrzeby ich ogrzewania.



**W OKRESIE EKSPLOATACJI DĄŻYMY DO ENERGOOSZCZĘDNOŚCI I JAK NAJMNIEJSZEGO WPLYWU NASZYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO, PRZY ZACHOWANIU MAKSYMALNEGO KOMFORTU OSÓB TAM PRACUJĄCYCH.**

## INSTALUJEMY ENERGOOSZCZĘDNE SYSTEMY IZOLACYJNE I GRZEWCZE

- Budynki wykonujemy z materiałów zapewniających jak najlepszą izolacyjność. Nasze materiały spełniają minimalne współczynniki przenikania wynikające z odpowiedniej normy. Często stosujemy też materiały spełniające wyższe wymagania niż te wynikające z norm (z tego względu zdecydowaliśmy się na wykorzystanie np. wełny, która charakteryzuje się wysoką izolacyjnością).
- W naszych powierzchniach stosujemy destryfikatory, które pomagają efektywnie gospodarować ogrzewaniem w pomieszczeniu (spychając ciepłe powietrze ku dołowi).
- Stosujemy pompy ciepła. Do podgrzewania posadzki wykorzystujemy glikol podgrzewany w urządzeniach chłodzących.
- Także elewacja naszych budynków była projektowana z myślą o ograniczeniu zużycia energii i redukcji śladu węglowego budynku. Dobór jasnego koloru na górnej części elewacji ma na celu zapobiec nadmiernemu nagrzewaniu się budynku podczas słonecznych dni, dzięki czemu w sposób naturalny nie musimy zwiększać mocy (i poboru energii) urządzeń klimatyzacyjnych w tym czasie.



## DAŻYMY DO WYŁĄCZNIE ZIELONEJ ENERGII

- Planujemy budowę niewielkich farm fotowoltaicznych, które będą produkować energię na potrzeby naszych budynków wszędzie tam, gdzie to możliwe i efektywne kosztowo, także na prośbę naszych najemców.
- Zmierzamy w kierunku nabywania wyłącznie zielonej energii do naszych obiektów, tj. energii wyprodukowanej z odnawialnych źródeł, co potwierdzono zielonymi certyfikatami.





## OGRANICZAMY ZUŻYCIE WODY

- Stosujemy rozwiązania prowadzące do redukcji zużycia wody - takie jak perlatory, bezdotykowe baterie czy dwufunkcyjny system splukiwania wody.
- W budynkach instalujemy także system zdalnego odczytu liczników. System ten nie tylko ułatwia rozliczenia zużycia wody, ale także kontroluje przepływ wody wychwytyjąc wszelkie anomalie w jej zużyciu. System pozwala stwierdzić, że w budynku doszło np. do wycieku czy niezakręcenia kranu przez użytkownika. W takich przypadkach system odcina dopływ wody zapobiegając jej nieuzasadnionemu zużyciu.
- Szanując zasoby wodne prowadzimy retencję wody deszczowej z zamiarem wykorzystania jej do obsługi terenów zielonych.
- Dolna część elewacji naszych budynków - która z zasady szybciej ulega zabrudzeniom niż część górna - została zaprojektowana w ciemniejszych kolorach. Pozwoli to ograniczyć zużycie wody jaka w przyszłości byłaby przeznaczona na czyszczenie elewacji.



## EFEKTYWNIIE ZARZĄDZAMY ODPADAMI, DAŻĄC DO ZMNIEJSZENIA ICH LICZBY

- Starając się minimalizować negatywny wpływ naszych budynków na środowisko w całym cyklu ich życia, podejmujemy działania mające na celu wprowadzenie racjonalnych zasad postępowania z odpadami, zgodnych z hierarchią postępowania z odpadami wynikającą z przepisów.
- Już na etapie realizacji inwestycji, LCube dąży do tego, aby z terenu prowadzonej budowy nie wywozić mas ziemnych stanowiących odpady. Ściągnięty z terenu budowy humus jest rozkładany na terenach zielonych wokół naszych inwestycji magazynowych; aby minimalizować ilość zużywanych materiałów.
- Dolna część elewacji budynków najczęściej ulega uszkodzeniom mechanicznym. Dlatego zaplanowaliśmy, aby dolna część elewacji naszych budynków była pomalowana ciemnym kolorem. Uszkodzenia w elewacji wykonanej w ciemnym kolorze łatwiej jest naprawić - np. poprzez wypełnienie lakierem. Dzięki temu nie trzeba wymieniać całych fragmentów elewacji, co zmniejszy ilość odpadów wytwarzanych przy takiej wymianie.



- Do wykonania podstawy dla posadzek w naszych obiektach wykorzystujemy ziemię z terenu naszej budowy wymieszaną z cementem. Ponadto, w naszych budynkach stosujemy materiały pochodzące z recyklingu - np. kruszony beton, który wykorzystywany jest do wykonania podbudowy fundamentów pod naszymi obiektami.
- Na elewacje naszych budynków wybraliśmy farby w popularnych kolorach, do których produkcji fabryki nie muszą się specjalnie dostosowywać, wykorzystując dodatkowy sprzęt.
- W projektach naszych budynków uwzględniliśmy także rozwiązania mające na celu ułatwienie prawidłowej gospodarki odpadami, przede wszystkim na etapie eksploatacji budynku. Dodatkowo, odpowiednie oznaczenia, ścieżki oraz przestronne wiaty na odpady powodują, że w naszych obiektach nie sposób pomylić się przy segregacji czy utylizacji.
- Aby dodatkowo zachęcać najemców do właściwego oraz efektywnego gospodarowania odpadami planujemy zamontować z naszych budynkach proste, intuicyjne tabliczki informujące w jaki sposób segregować odpady. Zaprojektowaliśmy także odpowiednio okryte wiaty śmietnikowe, które zabezpieczają odpady do czasu ich odbioru w estetyczny sposób.



**EFEKTYWNE ZARZĄDZAMY ODPADAMI,  
DĄŻĄC DO ZMNIJSZENIA ICH LICZBY**

## DBAMY O ZORGANIZOWANIE PRZYJAZNEJ ZIELONEJ PRZESTRZENI W OTOCZENIU NASZYCH BUDYŃKÓW

- Przy budynkach planujemy i realizujemy tereny zielone. Projektujemy skwery rekreacyjne z ławkami i stolikami, z których mogą korzystać nasi najemcy i ich pracownicy. W naszych planach znajduje się zorganizowanie siłowni plenerowych.
- Tereny zielone to nie tylko miejsce ewentualnego odpoczynków dla pracowników najemców, ale i miejsce poprzez które wspieramy utrzymanie bioróżnorodności oraz rozwój ekosystemów. W pobliżu naszych budynków planujemy zorganizować łąki obsadzone miododajnymi kwiatami. Przy naszych inwestycjach chcemy posadzić drzewa oraz ustawić domki dla owadów i budki dla jerzyków.
- Planujemy także zaprojektowanie wewnątrz naszych budynków tzw. zielonych ścian lub innych skupisk roślin, uwzględniając potrzeby pracowników naszych najemców. Praca w otoczeniu roślin ma korzystny wpływ na samopoczucie człowieka, działa relaksująco i w sposób prozdrowotny. Roślin stanowią naturalny sposób na oczyszczanie powietrza oraz zwiększają jego wilgotność, co jest szczególnie istotne w okresie grzewczym, jesienno- zimowym.



**DBAMY O ZORGANIZOWANIE PRZYJAZNEJ ZIELONEJ PRZESTRZENI W OTOCZENIU NASZYCH BUDYŃKÓW, DBAJĄC ZARÓWNO O ŚRODOWISKO, JAK I KOMFORT NASZYCH NAJEMCÓW I ICH PRACOWNIKÓW**



LCUBE  
SMART WAREHOUSING

STRATEGIA ESG

- PRIORYTETOWE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
- KIM JESTEŚMY I CO NAS WYRÓŻNIA?
- DBAMY O ŚRODOWISKO NA WSZYSTKICH ETAPACH NASZYCH INWESTYCJI
- **DBAMY O LUDZI**
- NIE JESTEŚMY KORPORACJĄ, ALE DYNAMICZNIE SIĘ ROZWIJAJĄC CAŁY CZAS DBAMY O ZACHOWANIE PRZEJRZYSTEGO ŁADU KORPORACYJNEGO



LCube to obiekty przyjazne ludziom. Dzięki stosowanym tam technologiom, nasi pracownicy, a także pracownicy naszych najemców mogą na co dzień wprowadzać w życie zasady ESG, w tym przykładowo w sposób oszczędny korzystać z wody i energii.



Planujemy wspierać lokalne społeczności poprzez przeprowadzenie prac remontowych w budynkach użyteczności publicznej zlokalizowanych w sąsiedztwie naszych inwestycji.



Zobowiązania w zakresie społecznej odpowiedzialności LCube realizuje na różnych polach, z uwzględnieniem interesów poszczególnych interesariuszy takich jak: pracownicy LCube, najemcy i ich pracownicy czy lokalne społeczności.

## NASZE PODEJŚCIE DO SPOŁECZNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI



Staramy się, aby inwestycje LCube wpisywały się w strategię rozwoju lokalnego. Przykładowo, inwestycja w Dobrzykowicach koło Wrocławia będzie prowadzić do pobudzenia lokalnego rynku pracy poprzez nowych miejsc pracy w rejonie będącym zapleczem pracowników dla pobliskiego Wrocławia.



Na potrzeby realizacji naszych inwestycji zatrudniamy lokalnych kontrahentów tak, aby realizacja naszych inwestycji przyniosła korzyści lokalnym przedsiębiorcom oraz pracownikom.

## LCUBE TO SPÓŁKA, KTÓRA ZA CEL STAWIA SOBIE STWORZENIE PRZYJAZNEGO MIEJSCA PRACY

- Zespół LCube jest stworzony z ludzi, którzy się lubią i znają oraz rozumieją swoje wartości. Nasz zespół cechuje egalitarność - LCube posiada dość płaską strukturę organizacyjną dzięki czemu każdy z członków zespołu ma swój wkład w rozwój Spółki. Pracujemy jako zespół starając się wspólnie rozwiązywać problemy przed jakimi stanął dany członek zespołu.
- Tak bliska współpraca w ramach zespołu pomaga nam szybko reagować na potrzeby klientów. Proces decyzyjny w Spółce w sprawach bieżących przebiega sprawnie dzięki czemu klient otrzymuje odpowiedź na swoje potrzeby szybciej niż ma to miejsce w przypadku podmiotów o bardziej rozbudowanej strukturze organizacyjnej.
- W LCube nie dyskryminujemy nikogo ze względu na płeć lub pochodzenie. Najważniejsze dla nas są kompetencje. W miarę powiększania zespołu LCube planujemy wdrożyć odpowiednie polityki antidyskryminacyjne oraz antymobbingowe wraz z procedurą anonimowego zgłaszania naruszeń.
- W LCube pracujemy w formule hybrydowej - na co dzień, umożliwiamy naszym pracownikom pracę w formule zdalnej, szczególnie w przypadku gdy wynika to z ich potrzeb lub zagrożeń wynikających z pandemii COVID-19.
- Dbamy o zapewnienie pracownikom potrzebnych, bezpiecznych i wygodnych narzędzi pracy, aby ich praca przebiegała możliwie jak najefektywniej i prowadziła to powstania produktów o najwyższej jakości.



## NASZ PRIORYTET TO BEZPIECZNE WARUNKI PRACY W OBIEKTACH

- LCube zapewnia spełnienie wymogów BHP podczas prowadzenia robót budowlanych.
- LCube wyznacza także inspektora nadzoru inwestorskiego, który czuwa z ramienia LCube nad przestrzeganiem zasad BHP na budowie.
- W swoich umowach z generalnym wykonawcą LCube uwzględnia zobowiązania generalnego wykonawcy w zakresie zapewniania przestrzegania zasad BHP na budowie.
- Nasze budynki wyposażymy w system monitorujący ugięcie dachu.
- Celem LCube jest, aby oferowane przez Spółkę powierzchnie zapewniały bezpieczne warunki pracy dla pracowników najemców.
- W tym celu wdrożymy szereg rozwiązań przyczyniających się do zwiększenia poziomu bezpieczeństwa osób przebywających w naszych budynkach.
- LCube dba o zasady BHP także na etapie prezentacji powierzchni potencjalnym przyszłym najemcom. Każdy uczestnik prezentacji zostaje wyposażony w środki ochrony takie jak kaski czy obuwie ochronne.
- W budynkach zostaną ulokowane defibrylatory AED. Planujemy cykliczne szkolenia dla pracowników obiektów z ich właściwej obsługi.
- W związku z trwającą pandemią COVID-19 zamierzamy zainstalować w budynkach urządzenia, które zwiększą bezpieczeństwo i komfort pracowników. W pierwszej kolejności będą to stacje do dezynfekcji. W powierzchni wspólnej zainstalujemy ekrany, na których będą wyświetlane istotne informacje zwiększające bezpieczeństwo i komfort użytkowników w związku z trwającą pandemią takie jak informacje o obowiązujących obostrzeniach.







Interesy najemców LCube uwzględnia już na etapie projektowania budynków. Angażujemy najemców w proces projektowania powierzchni, uwzględniając przekazane nam uwagi w projektach. Jesteśmy otwarci na wdrażanie różnych innowacyjnych rozwiązań technologicznych, które zaproponuje nam najemca. Współpraca z najemcą na tym etapie pomaga zbudować przestrzeń dostosowaną do jego potrzeb.



W relacjach z najemcami stawiamy na przejrzystość oraz dobrą komunikację. Staramy się nie zaskakiwać najemców - nie chcemy, aby warunki przedstawione w ofertach ostatecznych odbiegały od warunków przedstawionych w ofertach wstępnych. Stosowane przez nas wzorce umów najmu są napisane prostym językiem, nie ukrywamy dodatkowych kosztów. Chcemy, żeby nasi najemcy od początku znali koszty związane z wynajmem naszej powierzchni oraz rozumieli spoczywające na nich obowiązki.



Jednocześnie nie chcemy, aby aktywny kontakt z naszymi najemcami kończył się wraz z podpisaniem umowy najmu. Bardzo ważna pozostaje dla nas obsługa oraz zadowolenie najemcy w trakcie trwania umowy najmu oraz po jej zakończeniu. W LCube chcemy, aby nasz najemca czuł się ważny i wysłuchany w zakresie wszystkich swoich uwag i wątpliwości przez cały okres umowy najmu.

## DBAMY O NASZYCH NAJEMCÓW - BEZ WZGLĘDU NA ICH ROZMIAR

WSŁUCHUJEMY SIĘ W POMYSŁY NAJEMCÓW  
I DBAMY O DOBRĄ KOMUNIKACJĘ

## UŁATWIAMY KONTAKT

- Chcemy być w ciągłym kontakcie z najemcami i ich pracownikami. Zapewniamy szkolenia pracowników naszych najemców z zakresu obsługi budynku czy korzystania z systemu udzielania pierwszej pomocy.
- Utrzymujemy linię wsparcia technicznego najemcy, która czynna jest całą dobę, przez siedem dni w tygodniu.
- Nasza struktura organizacyjna pozwala nam na szybkie reagowanie na zgłoszone przez najemcę problemy lub potrzeby. Do potrzeb klientów podchodzimy aktywnie, analizując przedstawione nam potrzeby i proponując praktyczne rozwiązania.



## STAWIAMY NA INTUICYJNOŚĆ I ŁATWOŚĆ KORZYSTANIA Z NASZYCH OBIEKTÓW

- Biorąc pod uwagę potrzeby najemców w naszych budynkach planujemy wdrożyć szereg rozwiązań ułatwiających korzystanie z wynajmowanej powierzchni.
- Dążymy do implementacji inteligentnych systemów zarządzania budynkami co z jednej strony zwiększy komfort ich użytkowania, a z drugiej zmniejszy koszty ich eksploatacji.
- Przy wjeździe do naszych obiektów zainstalujemy automatyczne czytniki tablic rejestracyjnych, pozwalających na wjazd uprzednio zidentyfikowanym pojazdom. Ułatwi to dostęp do naszych obiektów.
- Na bramie zero (wjazdowej do obiektu) montujemy tzw. naprowadzacz, aby uniknąć kolizji tirów z bramą. Na terenie obiektu montujemy także słupki.
- W budynkach wdrożymy zdalny system odczytu liczników wody.



## NIE ZAPOMINAMY O KOMFORTY PRACOWNIKÓW

- Naszym celem jest stworzenie przyjaznego miejsca pracy dla wszystkich pracowników naszych najemców.
- W sąsiedztwie naszych budynków zapewniamy tereny zielone w postaci skwerów rekreacyjnych z ławkami, stolikami i siłownią plenerową, które mogą stać się miejscem odpoczynku dla pracowników.
- Nasze budynki objęte są programem „Oddycham zdrowo”, w ramach którego monitorujemy jakość powietrza w powierzchni biurowej. Cyklicznie analizujemy kluczowe czynniki mające wpływ na mikroklimat budynku. Badamy także instalacje wentylacji i klimatyzacji od strony zagrożeń mikrobiologicznych i zanieczyszczeń instalacji.
- Nasze inwestycje zlokalizowane są w pobliżu dróg i przystanków komunikacji miejskiej, aby ułatwić dojazd do pracy. Zapewniamy punkty ładowania samochodów elektrycznych oraz parkingi rowerowe.
- W związku z trwającą pandemią COVID-19 zapewnimy w naszych budynkach dostęp do płynów dezynfekujących. Planujemy także zainstalować monitory wyświetlające informacje istotne dla pracowników takie jak np. informacje o obowiązujących obostrzeniach.
- W związku z tym, że nasze obiekty zlokalizowane są z zasady z dala od sklepów i restauracji, planujemy zapewnić w okolicy obiektów food-trucki, w których pracownicy naszych najemców będą mogli zaopatrzyć się z artykuły spożywcze czy posiłki.





LCUBE  
SMART WAREHOUSING

STRATEGIA ESG

- PRIORYTETOWE CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
  - KIM JESTEŚMY I CO NAS WYRÓŻNIA?
  - DBAMY O ŚRODOWISKO NA WSZYSTKICH ETAPACH NASZYCH INWESTYCJI
  - DBAMY O LUDZI
  - NIE JESTEŚMY KORPORACJĄ, ALE DYNAMICZNIE SIĘ ROZWIJAJĄC CAŁY CZAS DBAMY O ZACHOWANIE PRZEJRZYSTEGO ŁADU KORPORACYJNEGO
-

## DBAMY O NADZÓR I JASNY ZAKRES OBOWIĄZKÓW

- LCube to grupa profesjonalistów, którzy budują transparentne procesy decyzyjne w oparciu o swoje różnorodne doświadczenia. Każdy ze specjalistów ma przypisany jasno określony zakres obowiązków za który odpowiada.
- Obecnie to zarząd LCube prowadzi bieżący nadzór nad działaniami spółki w zakresie jej zrównoważonego rozwoju. Na bieżąco weryfikuje ryzyka, buduje dalsze strategie i wyznacza cele.
- W najbliższym czasie, w związku z szybki rozwojem firmy, nadzór nad realizacją i aktualizacją strategii ESG we wszystkich jej aspektach zostanie przekazany w ręce jednego compliance oficera, którego rolą będzie koordynacja wszystkich działań pod kątem wyznaczonych celów w zakresie zrównoważonego rozwoju. Planujemy raz na 1-2 lata dokonywać aktualizacji naszej strategii ESG, głównie pod kątem zrealizowanych celów i dalszych planów. Chcemy aby nasza strategia była aktualna i wiarygodna.



**NIE JESTEŚMY KORPORACJĄ,  
ALE DYNAMICZNIE SIĘ ROZWIJAJĄC  
CAŁY CZAS DBAMY O ZACHOWANIE  
PRZEJRZYSTEGO ŁADU KORPORACYJNEGO**



# WDRAŻAMY PROCEDURY I TRANSPARENTNE PROCESY



W procesie wyboru kontrahentów (dostawców, projektantów) Spółka kieruje się także poza cenowymi kryteriami oceny ofert takimi jak profesjonalizm kontrahenta i doświadczenie potwierdzone odpowiednimi referencjami. Planujemy wprowadzić także dodatkowe kryteria oceny naszych kontrahentów pod kątem uwzględniania przez nich zasad zrównoważonego rozwoju, w tym przykładowo podejmowania zobowiązań i działań pro-środowiskowych (polityka paperless, ślad węglowy produktów i dostaw).



Na przyszłość Spółka planuje wdrożenie procedury wyboru kontrahentów, która pozwoli organizować proces kontraktowania w sposób jasny i przejrzysty dla oferentów. Z drugiej strony procedura jasno określi wymagania z zakresu ESG oraz wymagania etyczne jakie LCube stawia swoim kontrahentom (w formie jednego dokumentu). Pozwoli to Spółce na weryfikację na ile oferenci stosują w swojej działalności czynniki ESG i etyczne i tym samym wybór kontrahentów, którzy podzielają wartości jakimi kieruje się LCube.



W miarę rozwoju swojej działalności i zwiększenia liczby pracowników LCube planuje opracować i wdrożyć system wewnętrznych procedur i polityk, które wyznaczą zasady jakimi powinni kierować się nie tylko pracownicy Spółki, ale i jej kontrahenci. Planujemy wdrożyć m.in. polityki antykorupcyjne, aby wyznaczyć naszym pracownikom oraz kontrahentom jasne zasady kontaktów z urzędnikami i osobami publicznymi w związku z uzyskiwaniem pozwoleń niezbędnych do realizacji naszych inwestycji. Następnie przeszkolimy pracowników w zakresie wdrożonych procedur i polityk. W odniesieniu do kwestii wewnętrznych dotyczących działalności Spółki, procedury te będą przewidywać system anonimowego zgłaszania nieprawidłowości i rozpatrywania tych zgłoszeń.



W relacjach z udziałowcami i inwestorami stawiamy na przejrzystość naszych działań oraz podejmowanych decyzji, opierając je na jasnych i uzasadnionych biznesowo podstawach. Chcemy być postrzegani jako biznes odpowiedzialny i przewidywalny, który zakłada stabilny wzrost w perspektywie długoterminowej.



**LCUBE**  
SMART WAREHOUSING

**KALEŃSKA BUSINESS CENTER**

**UL. KALEŃSKA 5, 04-367 WARSZAWA**

**T: +48 22 122 12 70**

**[WWW.LCUBE.PL](http://WWW.LCUBE.PL)**