



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
- CELE LCUBE W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU NA NAJBLIŻSZE LATA



- 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.



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



- 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).



- Nasze obiekty projektujemy tak, aby były łatwe w zarządzaniu oraz stanowiły wygodne miejsce 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.



- 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.



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



- 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.



- 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.



- 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

- CELE LCUBE W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
NA NAJBLIŻSZE LATA

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 NASZYM 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 POZWALA 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 społeczne.



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
- CELE LCUBE W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
NA NAJBLIŻSZE LATA

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



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



STRATEGIA ESG

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.

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.

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



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****.



***„Certyfikacja Zielonych Budynków w liczbach. Raport 2021” dostępny na <https://plgbc.org.pl/wp-content/uploads/2021/04/Certyfikacja-zielonych-budynkow-2021.pdf>

****Według przywołanego powyżej raportu, spośród 86 nowych certyfikacji w sektorze magazynowo- przemysłowym w okresie marzec 2020 - marzec 2021, aż 85 dokonano w systemie BREEAM (str. 10).

- 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****.



***„Certyfikacja Zielonych Budynków w liczbach. Raport 2021” dostępny na <https://plgbc.org.pl/wp-content/uploads/2021/04/Certyfikacja-zielonych-budynkow-2021.pdf>

****Według przywołanego powyżej raportu, spośród 86 nowych certyfikacji w sektorze magazynowo- przemysłowym w okresie marzec 2020 - marzec 2021, aż 85 dokonano w systemie BREEAM (str. 10)

STAWIAMY NA ŚWIATŁO DZIEENNE 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.



7 CZYSTA I DOSTĘPNA
ENERGIA



**W OKRESIE EKSPLOATACJI DĄŻYMY
DO ENERGOOSZCZĘDNOŚCI I JAK NAJMNIEJSZEGO
WPŁYWU 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 spłukiwania 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.



6 CZYSTA WODA
I WARUNKI
SANITARNE



EFEKTYWNIE ZARZĄDZAMY ODPADAMI, DĄŻĄC 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 ułatwianie 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.



**EFEKTYWNIE ZARZĄDZAMY ODPADAMI,
DĄŻĄC DO ZMNIEJSZENIA ICH LICZBY**

DBAMY O ZORGANIZOWANIE PRZYJAZNEJ ZIELONEJ PRZESTRZENI W OTOCZENIU NASZYCH BUDYNKÓW

- 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 BUDYNKÓW, 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
- CELE LCUBE W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU NA NAJBLIŻSZE LATA



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 antydyskryminacyjne 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. naprowadzacze, aby uniknąć kolizji tirów z bramą. Na terenie obiektu montujemy także słupki.
- W budynkach wdrożymy zdalny system odczytu liczników wody.



NIE ZAPOMINAMY O KOMFORTIE 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 w 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
-
- CELE LCUBE W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
NA NAJBLIŻSZE LATA

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



STRATEGIA ESG



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 oferty 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

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
 - CELE LCUBE W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU NA NAJBLIŻSZE LATA
-

- W ramach działań zmierzających do redukcji śladu węglowego jaki generuje nasza działalność, do **końca 2022 r.** planujemy nawiązać współpracę z podmiotem, który zbada dla nas **ślad węglowy wszystkich budynków znajdujących się w naszych portfolio**, zarówno tych w fazie budowy jak i istniejących.
- Określenie śladu węglowego będzie punktem wyjścia dla późniejszego opracowania przez LCube szczegółowego **planu dekarbonizacji** naszych budynków dla poszczególnych lat. W ramach tego planu będziemy chcieli zdefiniować działania jakie podejmiemy w kolejnych latach w celu redukcji śladu węglowego naszych budynków. W działania te chcemy włączyć naszych najemców i kontrahentów wdrażając system informowania ich o działaniach jakie mogą podjąć w ramach swojej działalności, aby wesprzeć nas w działaniach ukierunkowanych na zmniejszenie śladu węglowego naszych budynków.
- W ramach działań zmierzających do ograniczenia śladu węglowego związanego z procesem budowy chcemy zobowiązać naszych generalnych wykonawców do korzystania przede wszystkim z **lokalnych firm budowlanych czy technicznych**. Chcielibyśmy, aby **począwszy od 2024 roku** na większości naszych inwestycji, w przypadku zatrudniania podwykonawców, **60% z nich stanowiły lokalne firmy**, tj. firmy mające swoją siedzibę lub miejsce prowadzenia działalności w odległości do 50 km od placu budowy.
- Dążymy do tego, aby **do roku 2050** wszystkie budynki w naszym portfolio charakteryzowały się **zerowym śladem węglowym w całym cyklu swojego życia**.



- Dbając o rozwój wiedzy i kompetencji naszych pracowników i współpracowników, **do końca 2022 roku** wdrożymy dedykowany dla nich **program szkoleń**. W ramach tego programu LCube umożliwi każdemu z pracowników wykorzystanie kwoty w wysokości 5.000 zł na udział w szkoleniach i konferencjach.
- **Do końca 2022 r.** planujemy nawiązać **współpracę z uznaną organizacją non-profit**, która zapewniłaby pracownikom i współpracownikom LCube udział w dedykowanych szkoleniach i warsztatach oraz konferencjach, umożliwiając im rozwijanie wiedzy i kompetencji jak i wymianę doświadczeń podczas wydarzeń branżowych.
- **Do roku 2023** opracujemy i wdrożymy **zestaw procedur**, które pomogą zapewnić naszym pracownikom **bezpieczne i komfortowe warunki pracy**. Procedury te obejmą m.in. politykę antydyskryminacyjną i antymobbingową wraz z procedurą anonimowego zgłaszania naruszeń.
- **Do roku 2023** wdrożymy **politykę antykorupcyjną**, aby zapobiegać ryzykom w kontaktach urzędnikami i osobami publicznymi.





Zapewnimy, aby **do roku końca 2023 roku** przy każdej z naszych zakończonych inwestycji powstała strefa relaksu i odpoczynku (obejmująca przestrzeń do odpoczynku na świeżym powietrzu wraz z np. siłowniami plenerowymi) przeznaczona dla pracowników i współpracowników naszych najemców.

Do końca 2023 roku wdrożymy **system monitoringu gospodarowania odpadami** w naszych budynkach. W ramach tego systemu będziemy weryfikować sposób gospodarowania odpadami w naszych budynkach tak, aby określić ewentualne nieprawidłowości i zdefiniować obszary do poprawy. Podejmiemy działania – zarówno edukacyjne (względem naszych najemców i ich pracowników) jak i obejmujące wdrażanie odpowiednich rozwiązań – tak, aby obniżyć ilość odpadów wytwarzanych w naszych budynkach i zapewnić jak najwyższy poziom segregowania odpadów.

W ciągu najbliższych 5 lat przy każdej z naszych inwestycji wykonany prace mające na celu ochronę ekosystemów i utrzymanie bioróżnorodności. Prace te obejmą np. wykonanie oddychających ścian na naszych budynkach czy zaaranżowanie terenów zielonych takich jak łąki wraz z ulami pszczelimi.

Do 2023 roku planujemy wdrożyć **procedurę wyboru kontrahentów**, uwzględniającą wymagania w zakresie zrównoważonego rozwoju jakie LCube chce stawiać swoim kontrahentom i dostawcom. Opracujemy także **kodeks postępowania**, który obejmie podstawowe zasady jakie wyznajemy i jakimi powinni kierować się nasi kontrahenci i dostawcy. Po opracowaniu kodeksu zobowiązemy naszych kontrahentów i dostawców do zapoznania się z kodeksem i stosowania określonych w nich zasad. Powyższe działania mają zapewnić przestrzeganie zasad ważnych dla LCube w łańcuchu dostaw.

CYKLICZNA WERYFIKACJA STRATEGII ESG **LCUBE**

LCUBE WSPIERA CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

- ZOBOWIĄZUJEMY SIĘ, ŻE BĘDZIEMY **DOKONYWAĆ CYKLICZNEJ WERYFIKACJI STRATEGII ESG LCUBE, RAZ NA 2 LATA**. PIERWSZĄ WERYFIKACJĘ NASZEJ STRATEGII ESG PRZEPROWADZIMY **NAJPÓŹNIEJ W POŁOWIE 2025 R.** W RAMACH WERYFIKACJI SPRAWDZIMY NA ILE UDAŁO NAM SIĘ OSIĄGNAĆ CELE OKREŚLONE W STRATEGII ESG LCUBE.
- PO PIERWSZEJ WERYFIKACJI NASZEJ STRATEGII DOKONAMY REWIZJI STRATEGII ESG LCUBE OKREŚLAJĄC NOWE CELE W OBSZARZE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU JAKIE WYZNACZAMY SOBIE NA KOLEJNE LATA.
- ABY ZWIĘKSZYĆ SZANSE NA OSIĄGNIĘCIE STAWIANYCH NAM CELÓW, **NAJPÓŹNIEJ W 2023 ROKU** LCUBE USTANOWI DEDYKOWANEGO **COMPLIANCE OFICERA** ODPOWIEDZIALNEGO ZA KOORDYNACJĘ DZIAŁAŃ UKIERUNKOWANYCH NA OSIĄGNIĘCIE CELÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.





LCUBE
SMART WAREHOUSING

KALEŃSKA BUSINESS CENTER

UL. KALEŃSKA 5, 04-367 WARSZAWA

T: +48 22 122 12 70

WWW.LCUBE.PL