



AKKO Invest Nyrt.

2024. évi

Konszolidált Fenntarthatósági Jelentése

Tartalomjegyzék

Vezetői köszöntő	149
A Társaság bemutatása	150
A tevékenységi kör bemutatása	150
Általános közzétételek (ESRS 2)	152
A fenntarthatósági nyilatkozat elkészítésének általános alapja (BP-1).....	152
Egyedi körülményekre vonatkozó közzétételek (BP-2)	154
Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe, összetétele és sokszínűsége (GOV-1).....	155
A vállalkozás ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületei számára szolgáltatott információk és az általuk kezelt fenntarthatósági kérdések (GOV-2).....	163
A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba (GOV-3).....	163
Nyilatkozat az átvilágításról (GOV-4)	164
Kockázatkezelés és a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolás belső kontrollja (GOV-5)	166
Stratégia, üzleti modell és értéklánc (SBM-1).....	169
Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (SBM-3).....	178
A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása (IRO-1).....	179
A vállalkozás fenntarthatósági nyilatkozatai által lefedett, ESRS szerinti közzétételi követelmények (IRO-2).....	180
Környezet.....	193
Éghajlatváltozás (E1)	193
A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba (ESRS 2 GOV-3 E1)	193
Az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó átállási terv (E1-1_17, E1-1_14, E1-1_AR 1.)	194
Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3 E1)	194
Az éghajlattal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása (ESRS 2 IRO-1 E1)	201

Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák (E1-2).....	201
Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások (E1-3)	202
Az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban meghatározott célok (E1-4).....	203
Energiafogyasztás és -szerkezet (E1-5)	204
Az 1., 2., körbe tartozó bruttó és összes ÜHG- kibocsátás (E1-6)	206
ÜHG-elnyelések és szén-dioxid-kreditek révén finanszírozott ÜHG-mérséklési projektek (E1-7).....	207
Víz és tengeri erőforrások (E3).....	208
Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3)	208
A vízzel és a tengeri erőforrásokkal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása (ESRS 2 IRO-1. E3).....	209
E3-1 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikák	210
E3-2 – A vízhez és tengeri erőforrásokhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások ..	210
E3-3 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok.....	210
E3-4 – Vízfogyasztás	211
Biológiai sokféleség és ökoszisztémák (E4)	213
Erőforrás-felhasználás és körforgásos gazdaság (E5).....	217
Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos politikák (E5-1)	217
Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos intézkedések, erőforrások és célok (E5-2, E5-3)	218
E5-5 – Erőforrás-kiáramlások	219
Digitalizáció.....	223
EU Taxonómia.....	226
Jogi háttér	226
Taxonómiához igazítható tevékenységek.....	227
KPI-k vizsgálata	229
Árbevételhez kapcsolódó KPI-k.....	229
Tőkekiadásokhoz (CAPEX) kapcsolódó KPI-k	229
Működési kiadásokhoz (OPEX) kapcsolódó KPI-k.....	230

Társadalom	235
Saját munkaerő (S1)	235
Az értékláncban dolgozók (S2).....	237
Érintett közösségek (S3)	240
Fogyasztók és végfelhasználók (S4).....	243
Vállalatirányítás (G1)	246
A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló folyamatok bemutatása (ESRS 2 IRO-1 G1).....	246
A vállalati kultúrára és az üzleti magatartásra vonatkozó politikák (G1-1)	248
A korrupció és a vesztegetés megelőzése és felderítése (G1-3)	250
Korrupciós és vesztegetési esetek (G1-4).....	251

Vezetői köszöntő

Örömmel osztjuk meg az AKKO Invest Nyrt. első konszolidált fenntarthatósági jelentését, amely bemutatja Társaságunk erőfeszítéseit és eredményeit a fenntarthatóság terén. Az ESG jelentés különösen fontos, mert a három alappillér, E, S, G, vagyis Környezeti, Társadalmi és Vállalati felelősségvállalás bemutatásával a jelentés kiemeli azokat az intézkedéseket, amelyeket Vállalatunk tett a fenntarthatóság terén.

Kiemelt célunk, hogy a Csoport tulajdonában lévő ingatlanok energiahatékonysági fejlesztéseit előmozdítsuk, és tőzsdei holdingtársaságként megfelelő folyamatok és szabályzatok révén biztosítsuk részvényeseink számára az átlátható működést.

Társadalmi felelősségvállalásunk nemcsak kötelességünk, hanem értékrendünk szerves része, amely minden tevékenységünket áthatja.

Célunk, hogy továbbra is folytassuk elkötelezett munkánkat a fenntarthatóság előmozdítása érdekében. Fontosnak tartjuk, hogy továbbra is keressük az innovatív megoldásokat, és aktívan részt vegyünk azokban a kezdeményezésekben, amelyek hozzájárulnak környezetünk védelméhez és közösségeink fejlődéséhez.

Köszönöm minden kollégám elkötelezettségét és munkáját ebben az ügyben. Csakis együtt, közösen tehetünk a fenntartható jövőért.

Prutkay Zoltán
AKKO Invest Nyrt.
igazgatótanács elnöke

A Társaság bemutatása

A Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriájában jegyzett AKKO Invest Nyrt. a Plotinus Holding Nyrt. átalakulásával jött létre 2019-ben, részvényeit 2011 óta jegyzi a Budapesti Értéktőzsdén. Az AKKO Invest Nyrt. Magyarországon bejegyzett nyilvánosan működő részvénytársaság, amely elsősorban vagyonkezelési tevékenységgel foglalkozik. Az AKKO Invest Nyrt. holdingtársaság, azaz olyan több társaságban részesedéssel rendelkező gazdasági társaság, amelynek gazdasági célja a holding és a leányvállalatok közötti hatékony együttműködés révén a hosszútávú értéknövekedés elérése. Az AKKO Invest Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapodás, értéknövekedés párhuzamosan a részvények árfolyamának emelkedésével. A leányvállalatok elsősorban az ingatlanpiacon működő entitások.

Az AKKO Invest Nyrt. Magyarország törvényei szerint alapított nyilvános részvénytársaság. A Társaság székhelye 2021. április 23. óta: 1118 Budapest, Dayka Gábor u. 5.

A Társaság jegyzett tőkéje 833 880 ezer HUF, amely 2024.12.31-én 33 355 200 darab törzsrészvényből áll. A részvények névértéke 25 Ft/db.

A tevékenységi kör bemutatása

Az Anyavállalat hosszú távú stratégiájának célkitűzése, hogy akvizíciók és a reálgazdasági befektetések megvalósítása által termeljen jövedelemtermelő forrást a cég részvényesei számára.

Az Anyavállalat leányvállalatait 2024. december 31-i állapot szerint az alábbi táblázat foglalja össze:

Társaság neve	Részesedés nagysága
VÁR-Logisztika Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-046822)	100 %
MOON Facility Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049534)	100 %
ALQ SAS (székhelye: Franciaország, Antibes 06600. Louis Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077)	100 %

4 Stripe Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777)	100 %
A PLUS Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740)	100 %
Elitur Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049966)	100 %
NEO Property Services Zrt. (székhelye: 1117 Budapest, Szerémi út 4.; cégjegyzékszám: 01-10- 045154) Az AKKO Invest Nyrt. 49%-os mértékben közvetlenül, míg 51%-os tulajdoni arányban az ELITUR Invest Zrt- n keresztül közvetett módon birtokolja a NEO Property Services Zrt. üzletrészeit.	100 %
Deniro Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-140820)	100 %

Általános közzétételek (ESRS 2)

A fenntarthatósági nyilatkozat elkészítésének általános alapja (BP-1)

A Társaság a fenntarthatósági nyilatkozatait a leányvállalatokkal együtt – összevontan – készítette el, így ezen belül részletesen kitér a NEO Property Services Zrt. adataira. (BP-1_5a)
A konszolidáció hatóköre megegyezik a pénzügyi kimutatásával, így az Anyavállalaton kívül az alábbi leányvállalatok kerültek bevonásra a konszolidáció során.

A konszolidáció hatóköre az alábbi vállalatokra terjed ki (BP-1_5b)

VÁR-Logisztika Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-046822)
MOON Facility Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049534)
ALQ SAS (székhelye: Franciaország, Antibes 06600. Louis Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077)
4 Stripe Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777)
A PLUS Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740)
Elitur Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049966)
NEO Property Services Zrt. (székhelye: 1117 Budapest, Szerémi út 4.; cégjegyzékszám: 01-10-045154) Az AKKO Invest Nyrt. 49%-os mértékben közvetlenül, míg 51%-os tulajdoni arányban az ELITUR Invest Zrt-n keresztül közvetett módon birtokolja a NEO Property Services Zrt. üzletrészeit.
Deniro Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-140820)

A fenntarthatósági jelentésben az „AKKO” kifejezés az AKKO Invest Nyrt.-t és annak leányvállalatait jelöli, a NEO Property Services Zrt. (NEO) kivételével. A „Társaság” megnevezés az AKKO-t és valamennyi leányvállalatát, beleértve a NEO-t is, magában foglalja,

kivéve azokat az eseteket, amikor külön jelezzük, hogy a NEO-ra vonatkozó adatok önállóan kerülnek feltüntetésre.

A fenntarthatósági nyilatkozat kiterjed a saját üzleti tevékenységeinkre, valamint upstream és downstream értékláncunkra is. Az értékláncelemzés során az AKKO és a NEO tevékenységei kerültek feltárássra. Az AKKO-nál két, míg a NEO-nál négy értékláncot azonosítottunk. (BP-1_5c)

Az AKKO esetében azonosított értékláncok:

- Vagyonkezelés
- Ingatlanszegmens
- NEO esetében azonosított értékláncok:
- Létesítménygazdálkodás
- Ingatlankezelés
- Energiamenedzsment
- Generálkivitelezés

Az értékláncok feltérképezéséről bővebb információ az SBM-1 közzétételben olvasható.

Az elemzés során megállapítottuk a fő tevékenységeket és az érintetteket az upstream, saját, és downstream szinteken. Az upstream folyamatok vizsgálata elsősorban a közvetlen beszállítókra koncentrál, mivel a közvetett beszállítók adataihoz való hozzáférés korlátozott. A downstream analízis középpontjában a közvetlen vevők állnak. A hatások, kockázatok és lehetőségek (IRO-k) azonosítása az értékláncok mentén upstream, saját tevékenység és downstream szinten történt.

A fenntarthatósági nyilatkozat készítése során nem éltünk azzal a lehetőséggel, hogy kihagyjunk valamely, szellemi tulajdonnak, know-how-nak vagy innovációs eredményeknek megfelelő konkrét információt. (BP-1_5d)

A Társaság a vonatkozó uniós szabályok szerint nem mentesül bizonyos információk közzététele alól, így nem élt ezzel a lehetőséggel. (BP-1_5e)

Egyedi körülményekre vonatkozó közzétételek (BP-2)

A fenntarthatósági jelentés időhorizontjainak meghatározásához az ESRS 1 standard 6.4. szakaszában foglalt irányelveket alkalmaztuk. Eszerint a rövid távú időszak a jelentési időszakot jelenti, a középtávú időszak legfeljebb 5 év, míg a hosszú távú időszak több mint 5 évre terjed ki. (BP-2_9a)

Az upstream és downstream értékláncra vonatkozó adatok nem tartalmaznak közvetetett forrásokból származó információkat vagy becslést.

A következő táblázatban ismertetjük azokat a közzétett mennyiségi mérőszámokat, amelyeket becslés útján azonosítottunk. (BP-2_11)

Becsléssel meghatározott mennyiségi mérőszámok	A mérési bizonytalanság forrásaira vonatkozó információk	A mérés során felhasznált feltételezések, közelítések és megítélések
Energiafogyasztás E1-5	Az energiafogyasztás, és így a kapcsolódó ÜHG- kibocsátás adatok a teljes irodaházra állnak rendelkezésre, így azokat arányosítottuk az AKKO-ra vetítve.	Az energiafogyasztás a felépítményre (m2) mért aránnyal került becslésre. A hiányzó év végi adatokat a tavalyi év azonos hónap értékével egészítettük ki.
E3-4 Vízfogyasztás	A NEO Property Services Zrt vízfogyasztása becslésen alapul, mivel a vállalat központi bérleményében nincs lehetőség a vízfogyasztás mérésére.	A teljes épület vízfogyasztási adatait vettük figyelembe, valamint a bérelt terület arányát a becsléshez.
Digitalizáció	A Társaság leányvállalatainak összes becsült papírlap megtakarítása került feltüntetésre a jelentési periódusban.	A korábbi papírfelhasználás alapján kiszámításra került az egy-egy dokumentum típusra jutó egységi papírmennyiség (A/4 lap formátum), és ezt visszaszorozva az adott év aktuális darabszámával került meghatározásra a becsült papírlap megtakarítás.

A fenntarthatósági nyilatkozat összeállítása során integráltuk a globálisan elismert fenntarthatósági beszámolási keret, a Global Reporting Initiative (GRI) irányelvei alapján gyűjtött adatokat. Ezek az információk a vonatkozó adatpontoknál kerülnek külön megjelölésre, továbbá az alábbi táblázatban is összefoglaljuk őket. (BP-2_15)

GRI adatpont	ESRS adatpont, amely esetében integrálásra került
GRI 2-9 Irányítási szerkezet és összetétel	GOV-1 – Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe a NEO Property Services Zrt esetében
GRI 2-12 A legfelsőbb irányító testület szerepe a hatások kezelésében	SBM-2 45 d) - Tájékoztatják-e, és ha igen, hogyan az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületeket az érintett érdekelt felek álláspontjáról és érdekeiről a vállalkozás fenntarthatósággal kapcsolatos hatásait illetően a NEO esetében

Tekintettel arra, hogy a Társaság a pénzügyi év során a mérlegfordulónapon nem haladta meg az átlagosan 750 alkalmazottat, úgy döntöttünk, hogy élünk a fokozatos bevezetéssel az ESRS E4, ESRS S1, ESRS S2, ESRS S3 és ESRS S4 témakörök vonatkozásában. Azonban a kettős lényegességi vizsgálat eredményeként ezek a témák lényegesnek minősültek, így a vonatkozó információk részletes bemutatásra kerülnek a releváns fejezetekben, összhangban az ESRS 1 standard C. függelékében foglalt előírásokkal. (BP-2_17)

Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe, összetétele és sokszínűsége (GOV-1)

Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe és összetétele (GOV-1_21)

A Társaság vezetői struktúrája a következőképpen alakul: összesen öt ügyvezető tag van, amelyből mind az öt fő az Igazgatótanács tagja, három fő pedig az Auditbizottság tagja, akik egyúttal az Igazgatótanács tagjai is. A nem ügyvezető tagok négy főből állnak, köztük egy befektetői kapcsolattartó, egy bérleti kapcsolattartó, valamint két portfólió menedzser. Az alkalmazottakat és más munkavállalókat a vezető testületekben egy munkavállaló képviseli, aki az Igazgatótanács elnöke és az Auditbizottság tagsági tisztségét is betölti.

A NEO esetében a vezetői struktúrát hat ügyvezető tag alkotja, mígnem ügyvezető tagok nem szerepelnek az irányítási testületben. Az alkalmazottak és munkavállalók képviselőit a Felügyelőbizottság tagjai biztosítják, és amely bizottság két tagból áll, akik cégvezetői szerepük mellett munkaviszonyban is állnak a vállalattal. A fentebb ismertetett vezetői struktúrát az alábbi táblázat foglalja össze. (GOV-1_21a-c)

	AKKO Invest Nyrt	NEO Property Services Zrt
Ügyvezető tagok száma (fő)	5 fő	6 fő
Nem ügyvezető tagok száma (fő)	4 fő	nincsen
Az alkalmazottak és más munkavállalók képviselője a vezető testületben	1 munkavállaló, aki az Igazgatótanács elnöke és az Auditbizottság tagja	2 fő (Felügyelőbizottság, cégvezetők)

Az **Igazgatótanács** a Társaság ügyvezető szerve. Az Igazgatótanács tagjait a Közgyűlés jogosult megválasztani. Az Igazgatótanács tagjai újraválaszthatók. A Társaságot harmadik személyekkel szemben, és a hatóságok előtt az Igazgatótanács képviseli. Az Igazgatótanács jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az Igazgatótanács 7 tagú ügyvezető testület (jelenleg 5 főből álló Igazgatótanács működik). Az Igazgatótanács saját tagjai közül választja meg az Igazgatótanács elnökét és elnökhelyettesét.

Az Igazgatótanács tagjai:

- Prutkay Zoltán – igazgatótanács elnöke
- Horváth Imre Attila – igazgatótanács alelnöke
- Székely Gábor – igazgatótanács tagja
- Matskási István – igazgatótanács tagja
- Bosánszky Péter Márk – igazgatótanács tagja

A Társaság nem rendelkezik Felügyelőbizottsággal, helyette, az ellenőrzési és véleménynyilvánítási jogkört az Igazgatótanács tagjai közül megválasztott Auditbizottság látja el.

Az Auditbizottság működésének célja elsősorban annak elősegítése, hogy a Társaság eleget tegyen a jogszabályokban és a Társaság belső szabályzataiban meghatározott számviteli normáknak, a Társaság könyvvizsgálója megfeleljen a megbízatása ellátásához szükséges szakmai elvárásoknak, továbbá, hogy felügyelje a Társaság belső ellenőrzési rendszerének teljesítményét.

Az Auditbizottság feladatai közé tartozik a pénzügyi beszámolási folyamat és a belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszer hatékonyságának figyelemmel kísérése, valamint az IFRS szerinti beszámolók véleményezése és könyvvizsgálatának nyomon követése. A bizottság javaslatot tesz a könyvvizsgáló kiválasztására és díjazására, előkészíti a könyvvizsgálóval kötendő szerződést, és biztosítja, hogy a könyvvizsgáló megfeleljen a szakmai követelményeknek és összeférhetetlenségi előírásoknak. Továbbá, nyomon követi a könyvvizsgáló cég függetlenségét és az általa nyújtott egyéb szolgáltatásokat, valamint segíti az Igazgatótanács munkáját a pénzügyi rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében. Ellát minden feladatot, amelyet az Alapszabály a hatáskörébe utal.

Az Auditbizottság feladatainak ellátása érdekében az Igazgatótanácstól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetve szakértővel megvizsgáltathatja.

Auditbizottság tagjai:

- Székely Gábor – auditbizottság elnöke
- Matskási István – auditbizottság tagja
- Bosánszky Péter Márk – auditbizottság tagja

A Társaság vezető testületi tagjainak szakmai önéletrajza a Társaság honlapján érhető el a <https://akkoinvest.hu/rolunk/> linken keresztül. A Társaság vezető testületének tagjainak és a vállalkozás ágazatai tekintetében szerzett tapasztalatának ismertetése. (GOV-1_21c)

- **Prutkay Zoltán** (elnök): A szakember a Szent István Egyetem vállalkozások menedzsmentje, valamint pénzügy-számvitel szakán végzett 2009-ben. Karrierjét az MKB Bank Zrt.-nél kezdte, ahol akvizíciók, tőkepiaci befektetések megvalósításán dolgozott, és az ezekhez kapcsolódó speciális hitelezési aktivitásért felelt, projekt és szindikált hitelek kidolgozásában vett részt. 2013-ban az UniCredit Bank Zrt.-nél helyezkedett el a bank középállamati finanszírozási területéért felelős senior vállalati referenseként, ahol az akvizíciós és finanszírozási ügyleteket irányította. 2015-ben az Appeninn Holding Nyrt.-nél pénzügyi igazgatóként, igazgatósági tagként folytatta pályafutását. 2016 novemberétől 2019. február végéig az AppeninnCredit Zrt. vezérigazgatója. 2017 novembere és 2019. február 28. napja között az ALTERA Nyrt. (jogutódja AutoWallis Nyrt.) vezérigazgatója. 2019. január 23-a óta a Kibocsátó igazgatótanácsának elnöke.
- **Horváth Imre** (elnökhelyettes): A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán végzett pénzügy szakon. Ezt követően a Leumi Hitelbanknál back office vezetőként és treasury üzletkötőként dolgozott, majd 12 évet töltött el a Budapest Alapkezelő Zrt.-nél back office vezetőként és kötvény portfólió menedzserként. 2006-ban a Wallis Zrt.-nél volt vagyonkezelő, 2007 óta pedig a WING Zrt. finanszírozási igazgatója.
- **Matskási István** (tag): Matskási István 1995-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. Szakmai pályafutását a Messer Hungarogáznál kezdte, majd 1998-2003 között a Ferroglobus Kereskedőház főkontrollere volt. 2003-tól kezdve felsővezetői pozíciókban dolgozott, komoly tapasztalatokra tett szert többek között pénzügyi vezetés, vállalatvezetés, vállalatfinanszírozás és kockázati tőkekezelés területén. 2003-2008 között a Multireklám Köztéri Médiaügynökség gazdasági igazgatója, majd 2008-2010 között az OTP Bank elnökének főtanácsadója, 2010-2012 között a Bonafarm gazdasági igazgatója volt. Ezt követően két-két évig a Scitec Kft. pénzügyi igazgatója. 2014-2016 között a Morando Kockázati Tőkealap vezérigazgatójaként az alap befektetéseiért, a portfólió cégek ellenőrzésért és fejlesztésért felelt. 2008 óta a saját tulajdonában álló, magánbefektetői csoport vagyonának kezelésével foglalkozó MMXVI Kft. ügyvezetője, valamint 2013 óta a Zambiában befektetéseket kezelő PAMO Mangala Farm Ltd. ügyvezetője és résztulajdonosa.
- **Bosánszky Péter Márk** (tag): Szakmai pályafutása a Raiffeisen Bank Zrt.-nél indult 1999-ben, ahol többek között ügyfélszolgálati és értékesítési területen szerzett vezetői tapasztalatot. Több projektben, projekt és transzformáció managerként dolgozott. Később főosztályvezetőként, majd a Bank nyíregyházi operációs központjának vezetőjeként, valamint a Bank leányvállalatának ügyvezető igazgatójaként jelentős vállalatirányítási tapasztalatra tett szert. 2016-tól a saját alapítású CALLCOMM Zrt. vezérigazgatója, emellett több jelentős pénzpiaci szereplőnél tölt be üzleti tanácsadói szerepkört.
- **Székely Gábor** (tag): A Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügy szakán szerzett közgazdász diplomát. Szakmai pályafutásának elején az ingatlanüzemeltetési- és befektetési piacon szerzett széleskörű tapasztalatot, valamint tanácsadóként segítette

jelentős hazai vállalatok tőkeműveleteit, szakértőként pedig ipari termelőüzemek értékesítésébe is bekapcsolódott. A szakember évtizedes vállalatvezetői és tőkepiaci tapasztalattal rendelkezik, miután részt vett Magyarország egyik legdinamikusabban növekvő ingatlanbefektetési társaságának, az Appeninn Holding Nyrt.-nek 2009-es megalapításában, melynek aztán vezetője is volt. Jelenleg a Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriájában jegyzett AutoWallis Nyrt. befektetési igazgatójaként és igazgatóságának tagjaként felel a tőzsde személygépjárműves vállalatának tőkepiaci jelenléteért, új befektetéseinek felkutatásáért és azok lebonyolításáért.

A NEO Property Services Zrt irányító testülete a következő csoportokból épül fel (GRI 2-9)

Igazgatóság	Dr. Takács Ernő Zoltán Noah M. Steinberg Kocsis Péter Gyáfrás Sándor
Cégvezetők	Vágó László Giller Tamás
Ügyvezető Bizottság	Vágó László, CEO; Giller Tamás, CFO; Szabó Szilárd CTO

A NEO Property Services Zrt. irányító testületének tagjainak a vállalkozás ágazatai tekintetében szerzett tapasztalatának ismertetése (GOV-1_21c) az alábbiakban kerül bemutatásra.

- **Noah M. Steinberg FRICS (Igazgatósági tag):** A WING 1999-es alapítása óta Noah Steinberg a vállalat elsőszámú vezetője, a teljes vállalatcsoport irányításáért felel. A WING többségi tulajdonosa a Varsói Értéktőzsdén jegyzett ECHO Investmentnek, Lengyelország legnagyobb ingatlanfejlesztőjének, valamint a berlini székhelyű, vezető, német ingatlanfejlesztőnek, a Bauwertnek. Noah tanulmányait a Princeton Egyetemen (Woodrow Wilson School of Public and International Affairs szakon) és a Bécsi Diplomácia Akadémián végezte. Az angol nyelv mellett beszél franciául, németül és spanyolul, illetve a magyar nyelvet is elsajátította.
- **Dr. Takács Ernő (Igazgatósági tag):** Dr. Takács Ernő a budapesti államigazgatási főiskolán végzett igazgatósszervezőként és szakigazgatás-szervezőként, majd a pécsi Janus Pannonius Tudományegyetemen doktorált jogásként. 1998-ban jogi igazgatóként csatlakozott a Mammut Bevásárlóközpont fejlesztéséhez, később több mint 10 éven keresztül a Talentis Group Zrt. vezérigazgatója volt. 2017-ben csatlakozott a WING Zrt.-hez, jelenleg a kereskedelmi ingatlanportfólióért és a szállodafejlesztésekért felelős vezérigazgató-helyettes. A magyar ingatlanszektor elismert szakértője, aki a modern ingatlanpiac elindulása óta dolgozik a területen. 2013-tól az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület elnöke.
- **Kocsis Péter MRICS (Igazgatósági tag):** A WING stratégiai feladataiért felelős vezérigazgató-helyettese és Bauwert AG Vállalati pénzügyekért felelős vezetője. Tagja a lengyel Echo Investment és Archicom S.A., a Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt.,

felügyelő bizottságának, valamint a NEO Property Services és a WING International Zrt. igazgatótanácsának. Tapasztalt ingatlanpiaci szakember: szakterületei közé tartozik az üzleti tervezés, a vagyionkezelés, a digitalizáció, a tárgyalástechnika, a tehetségmenedzsment, és az ESG-átállás. 2006-ban csatlakozott a WING-hez, ezt megelőzően, 1997 és 2006 között az UniCredit Bank Hungary (ex-HVB) ügyvezető igazgatója volt, 2025-től pedig a WING leányvállalatának, a Bauwert AG-nak a vállalati pénzügyeiért felel. A Budapesti Corvinus Egyetemen szerzett diplomát (MA), ezt követően posztgraduális diplomát szerzett a Birminghami Egyetemen (MIS) és a Georgetown Egyetemen (MSFS). Beszél angolul és németül.

- **Gyáfrás Sándor (Igazgatósági tag):** A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. A brit parlamenti gyakornoki munkát követően multinacionális vállalatoknál és a bankszektorban szerzett ingatlanpiaci, pénzügyi és vállalatfinanszírozási tapasztalatokat. 1999-től az Erste Bankban dolgozott és szerzett vezetői gyakorlatot 2010-2015 között a bank ingatlan- és projektfinanszírozási üzletágának vezetőjeként és egyben az Erste Bank Csoport bécsi központú és ingatlanfejlesztéssel és vagyionkezeléssel foglalkozó leányvállalata, az Erste Group Immorent magyarországi ügyvezetőjeként. 2015-2016 között az MNV Zrt. ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgatója, az igazgatóság tagja és ehhez kapcsolódóan 2023-ig egyéb állami tulajdonú társaságok igazgatósági, ill. felügyelő bizottsági tagjaként tevékenykedett. 2016 végétől a WING Csoport ingatlan alapkezelő társaságának létrehozásáért és az ingatlan alapkezelési tevékenység elindításáért felelős vezérigazgató helyettes. 2017 óta a WING Csoport tulajdonában álló Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója, továbbá jelenleg a NEO Property Services Zrt. és az Aspectus Architect Zrt. igazgatóságának tagja.
- **Vágó László (NEO Property Services Zrt. vezérigazgató):** Jelenlegi pozícióját 2005 óta tölti be. Ezt megelőzően 2003 és 2005 között a Magyar Telekom ingatlanigazgatója volt. 2018-tól egy éven keresztül a STRABAG Property and Facility Services Group (a NEO PS Zrt. jogelődjének anyavállalata) közép-európai régiójának vezetője. Szakmai munkásságának elismeréseként kilenc alkalommal került be a legbefolyásosabb hazai TOP50 ingatlanpiaci szereplő közé. Felsőfokú tanulmányait a Campbell Egyetemen (USA, Észak-Karolina), illetve Budapesten, a Külkereskedelmi Főiskola Külkereskedelmi Karán (ma: Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem) folytatta, majd Executive MBA diplomát szerzett a Purdue Egyetemen (USA, Indiana). 2020-tól a Magyar Tenisz Szövetség elnökségi tagja, 2023 óta a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetségének (LEO) elnöke.
- **Giller Tamás (NEO Property Services Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettes):** 2003-ban szerzett okleveles közgazdász diplomát a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, Budapesten (ma: Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem). Karrierjét a Nissan gépjárművek importőrénél kezdte, ahol gazdasági informatikával, vállalatirányítási rendszerek bevezetésével, tanácsadással és a számviteli folyamatok digitalizálásával foglalkozott, miközben széleskörű tapasztalatot szerzett az autóipar területén. 2005-ben közel egy évet Ausztráliában töltött, ahol pénzügy menedzsmentet tanult. 2006 és 2015 között különböző beosztásokban és szakterületeken dolgozott vállalatirányítási rendszerek fejlesztésén, tervezésén, bevezetésén, miközben tovább bővítette projektmenedzsmenti, valamint pénzügyi tapasztalatát. 2014-ben jelent meg ERP, múlt, jelen, jövő című könyve. 2007 és 2020 között – munkája mellett – az általa alapított www.erpgblog.hu szerkesztője. 2015-ben csatlakozott a Wallis cégcsoporthoz, ahol 2020-ig különböző startup vállalatok pénzügyi igazgatójaként a vállalkozások elindításáért és azok pénzügyi stabilitásáért felelt. Ez idő alatt tovább mélyítette ismereteit és bővítette tapasztalatait a kockázati tőkebefektetések, startup-ok, scaleup-ok, valamint felvásárlások (M&A) területén. Legfőbb feladata a Gremon Systems Zrt. pénzügyi igazgatójaként és igazgatóságának tagjaként a vállalat

pénzügyi adminisztrációs rendszerének kialakítása, az üzleti stratégia és üzleti modell kidolgozása, valamint a cég termékeinek és szolgáltatásainak nemzetközi piacra lépésének elősegítése volt. 2020-tól a NEO Property Services Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettese. Több gazdasági és informatikai témájú szakmai cikk szerzője. Széleskörű tapasztalatokkal rendelkezik az informatika, az autópár, gyártás, kereskedelem, agrárium, digitális transzformáció és az ingatlanipar területén is.

- **Szabó Szilárd (NEO Property Services Zrt. műszaki vezérigazgató-helyettes):** 1993-ban szerzett okleveles üzemmérnök diplomát a Pollack Mihály Műszaki Főiskolán. Energetikusként és környezetvédelmi vezetőként kezdett dolgozni a MATÁV-nál, ahol később üzemeltetési csoportvezető lett. 1999-ben a MATÁV Ingatlan igazgatóságát érintő outsourcingot követően a NEO Property Services Zrt. jogelődjeinél dolgozott 2014-ig Főmérnökként, majd 2019-ig üzletág igazgatóként. 2019 és 2023 között a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt vezérigazgatója volt, ami mellett több másik városi cégben is töltött be tisztséget. 2023 októberében műszaki vezérigazgató-helyettesként tért vissza a NEO Property Services Zrt-hez.

Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek sokszínűsége

Az alábbi táblázat mutatja be az Igazgatótanács nemek szerinti megoszlását az AKKO és a NEO esetében (GOV-1_21d)

Az igazgatótanácsban a nemek szerinti megoszlás	AKKO	NEO
Férfi igazgatótanácsi tagok száma (fő)	5	4
Női igazgatótanácsi tagok száma (fő)	0	0
Igazgatótanács tagjainak létszáma összesen (fő)	5	4
Női igazgatótanácsi tagok aránya	0	0
Férfi igazgatótanácsi tagok aránya	1	1

A Társaságban jelenleg a női nem egyáltalán nincs képviselve. Az igazgatótanács összetételének meghatározásakor egyelőre nem került sor egyéb sokszínűségi szempontok figyelembevételére.

Az alábbi táblázat mutatja be a Társaság vezető testületének (Igazgatótanácsnak) független és nem független tagjainak arányát. (GOV-1_21e)

A vezetői testület független tagjainak százalékos aránya	AKKO	NEO
Független, nem ügyvezetői feladatokat ellátó igazgatósági tagok száma (fő)	4	0
Ügyvezetői feladatokat ellátó igazgatósági tagok száma (fő)	1	4
Igazgatótanács tagjainak létszáma összesen (fő)	5	4
Független tagok százalékos aránya (%)	0,8	0

A Társaság Igazgatótanácsának elnöke munkavállalóként is dolgozik az Anyacégben, így ő nem minősül független tagnak. Ennek okán a független tagok aránya 80%-os értéket mutat a Társaságnál. A NEO Property Services esetében nincs független, nem ügyvezetői feladatokat ellátó tag az igazgatótanácsban, azaz a testület minden tagja az ügyvezetésben is részt vesz.

Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe és feladatai (GOV-1 21a)

Az Igazgatótanács felel a Társaság hatásainak, kockázatainak és lehetőségeinek átfogó felügyeletéért. Ez magában foglalja a kockázatkezelési irányelvek meghatározását, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási- és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést. Az Igazgatótanács látja el a továbbiakban a Társaság kockázatkezelési eljárásainak irányítását és felügyeletét.

Az egyes testületek hatáskörébe tartozó feladatok, valamint a hatásokkal, kockázatokkal és lehetőségekkel kapcsolatos teendők megjelennek a Társaság feladatmeghatározásában és kapcsolódó politikáiban. Az Igazgatótanács hatáskörébe, illetve feladatkörébe tartozó intézkedéseket az Igazgatótanácsi Ügyrend, a Gt. és a Társaság Alapszabálya határozzák meg.

A Társaság vezető testülete (az Igazgatótanács) dönt a Társaság fontos ügyeiben. Abban az esetben, amennyiben adott társasági esemény/ügylet jellegéből és/vagy értékéből adódóan meghaladja az igazgatótanácsi döntéskört, úgy az adott témakörhöz kapcsolódó napirendi pontot az Igazgatótanács a Közgyűlés elé terjeszti döntéshozatalra.

A feladatmeghatározásban és feladatok megosztásában az Igazgatótanács dönt.

A szükséges szabályzatok, politikák kidolgozásáért és elfogadásáért, betartatásáért az Igazgatótanács felel.

Az Igazgatótanács felelős a vállalat hatásainak, kockázatainak és lehetőségeinek nyomon követésére, kezelésére és felügyeletére szolgáló irányítási folyamatok, ellenőrzések és eljárások kialakításáért és végrehajtásáért. Az Igazgatótanács határozza meg, hogy ezeknek a feladatoknak az elvégzését mely belső munkavállalókra vagy külső megbízott szervezetekre bízza, valamint az ezen folyamatok feletti ellenőrzés kizárólagos hatáskörébe tartozik. (GOV-1_21c)

Az Igazgatótanácsnak és az Auditbizottságnak meghatározott időközönként kell ülést tartania, amelyet mind az Igazgatótanács, mind pedig az Auditbizottság ügyrendje taglal. Természetesen a meghatározott időközönkénti ülésektől el lehet térni – rendkívüli ülés összehívásában - abban az esetben, amikor azonnali döntés szükséges egy-egy fontos kérdéskörben. A beszámolásra a testületi üléseken kerül sor, ahol döntenek az adott ügyben, illetve további teendők, feladatok ellátásáról, amennyiben indokolt. (GOV-1_21c)

A Társaság jelenleg nem alkalmaz specifikus ellenőrzési mechanizmusokat és eljárásokat a hatások, kockázatok és lehetőségek kezelésére. A Társaság részéről fejlesztendő terület, jelenleg ezek a folyamatok még ismeretünk szerint nem kerültek kialakításra. (GOV-1_21c)

A lényeges hatásokhoz, kockázatokhoz és lehetőségekhez kapcsolódó célok meghatározása és azok teljesülésének ellenőrzése a Társaság részéről fejlesztendő terület, jelenleg ezek a folyamatok még ismeretünk szerint nem kerültek kialakításra. (GOV-1_21d)

A Társaság Igazgatótanácsa fog dönteni azzal kapcsolatosan, hogy a fenntarthatósági kérdések felügyeletét hogyan kívánják megoldani, milyen szükséges eszközöket, szabályzatokat, politikákat kell kidolgozni és életbe léptetni ezen folyamatok ellenőrzésére. A Társaság terveiben szerepel külső szakértők bevonása a fenntarthatósági kockázatok és lehetőségek azonosítása érdekében. (GOV-1_23a)

Amennyiben a vezetői testület úgy dönt, hogy szükséges képzés is a testületi tagok/munkavállalók részére, abban az esetben meg fogja tenni a szükséges lépéseket ezzel kapcsolatosan.

A fenntarthatósági kérdések kezeléséhez szükséges készségek és szakértelem kulcsfontosságúak a Társaság lényeges hatásainak, kockázatainak és lehetőségeinek hatékony kezelésében. Az ESG felelősök szerepe központi a vállalatban belül, mivel ők koordinálják a fenntarthatósági stratégiák integrálását a napi üzleti tevékenységekbe. Az ESG felelősök koordinálták a Társaság kettős lényegességi elemzését, így az ő közreműködésükkel kerültek meghatározásra a lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek. (GOV-1_23b)

Igen, hozzáférnek, és a szükséges szakértelmet, amennyiben szükséges, igénybe is veszik. Az oktatási lehetőségekről a Társaság vezetői testülete dönt, hogy igénybe kívánják-e venni, vagy sem. A szakértő képzésekhez való hozzáférés biztosítja, hogy a vállalat alkalmazottai naprakész információkkal és képességekkel rendelkezzenek. Ez magában foglalja az iparági konferenciákra való részvételt, online tanfolyamok elérhetőségét, valamint külső szakértők által tartott workshopokat. (GOV-1_AR5)

A vállalkozás ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületei számára szolgáltatott információk és az általuk kezelt fenntarthatósági kérdések (GOV-2)

A Társaság fenntartható fejlődéséért felelős a vállalatvezetés, amelynek része a vállalat hatásainak, kockázatainak és lehetőségeinek átfogó felügyelete. Ezt az Igazgatótanács látja el, amely felelős a kockázatkezelési irányelvek kidolgozásáért. Az Igazgatótanács számára a lényeges fenntarthatósági kérdésekről a vállalat ESG szakértője nyújt tájékoztatást. Az Igazgatótanács és az Auditbizottság rendszeres időközönként ülésezik, amely alkalmak során megvitatásra kerülnek a Társaságot érintő fenntarthatósági ügyek is. (GOV-2_26 a)

A Társaság vezető testülete rendszeresen tájékoztatást kapott a kettős lényegességi elemzés elvégzéséről az ESG szakértő révén. Az elemzés eredményeit a vezetőség számára egy workshop keretében ismertették, ahol az eredményeket jóváhagyták, valamint lehetőségük nyílt a lényeges témák listájának módosítására. Az elemzés eredményei várhatóan integrálódnak a Társaság fenntarthatósági stratégiájába, segítve ezzel konkrét akciótervek kidolgozását. (GOV-2_26 b)

A Társaság vezető testülete a jelentési év során foglalkozott minden lényeges hatással, kockázattal és lehetőséggel. A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek listája megtalálható a vonatkozó tematikus szabványokban. (GOV-2_26 c)

A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba (GOV-3)

A Társaság célja egy olyan ösztönző rendszer létrehozása, amely támogatja a Társaság hosszútávú céljainak elérését, és megfelelő egyensúlyt teremt a rövidtávú érdekekkel szemben. A Társaság igazgatói saját díjazásukról nem rendelkezhetnek, ezt a hatáskört a Közgyűlés gyakorolja. A Társaság Javadalmazási Politikája tartalmazza az ösztönző mechanizmusokat, amelyeket a munkavállalók átlagos javadalmazása, valamint a foglalkoztatás egyéb feltételei, mint például a béren kívüli juttatások, jutalmazási lehetőségek és munkakörülmények figyelembevételével kerültek kialakításra. A Társaság üzleti stratégiájának, hosszútávú érdekeinek figyelembevételével kizárólag rögzített javadalmazást határoz meg, változó (előzetesen meghatározott kritériumokhoz igazodó) javadalmazást a Társaság nem alkalmaz. A fix javadalmazás kizárólag pénzjuttatásból áll, az Igazgatók nem részesülnek semmilyen további juttatásban. A Társaság nem alkalmaz részvényalapú javadalmazási formákat. Az Igazgatók számára a Társaság 100%-ban fix összetevőjű javadalmazást (pénzjuttatást) állapít meg, amelyhez az egyes tisztségekre vonatkozó speciális feltételek kapcsolódnak. (GOV-3_29a)

A Társaság ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek tagjainak javadalmazásában nincs figyelembe véve éghajlattal kapcsolatos semmilyen megfontolás. A testületi tagok teljesítménye nincs külön értékelve, így ÜHG-kibocsátási csökkentési célok sem

fogalmazódtak meg korábban, ezért ezzel kapcsolatos teljesítményértékelésről nem beszélhetünk. A Javadalmazási Politika, így az évente elkészítendő Javadalmazási Jelentés sem tartalmaz olyan ösztönző mechanizmusokat, amelyek az éghajlattal kapcsolatosan vannak összefüggésben. A javadalmazás jelenleg nem teljesítmény alapon történik, így a fenntarthatósággal kapcsolatosan nem kerültek meghatározásra a Társaság részéről konkrét célok és stratégiák. Erre való tekintettel a Javadalmazási Politika nem tartalmaz a fenntarthatósággal kapcsolatos célokat / hatásokat, valamint teljesítmény-mérőszámokat, így referenciaértékek sem kerültek meghatározásra. (GOV-3_29b-d)

A Társaság Igazgatótanácsa alakítja ki és az Auditbizottsággal együtt hagyja jóvá a Javadalmazási Politikát, amelyet a Közgyűlés elé kell terjeszteni megvitatásra, elfogadásra. A Társaság Javadalmazási Politikáját 4 évente szükséges felülvizsgálni/frissíteni. (GOV-3_29e)

Nyilatkozat az átvilágításról (GOV-4)

Az alábbi táblázat részletes információkat nyújt az emberekre és a környezetre gyakorolt hatások átvilágítási eljárásáról, kereszthivatkozások megadásával jelen fenntarthatósági nyilatkozatban szereplő vonatkozó közzétételekre. (GOV-4_32; GOV-4 AR10)

Az átvilágítás alapvető elemei	A fenntarthatósági nyilatkozat bekezdései
Az átvilágítás beépítése az irányításba, a stratégiába és az üzleti modellbe	GOV-2 - A vállalkozás ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületei számára szolgáltatott információk és az általuk kezelt fenntarthatósági kérdések GOV-3 - A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba SBM-3 E1 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 E2 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 E3 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel E4 - Biológiai sokféleség és ökoszisztémák SBM-3 E5 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel S1 – Saját munkaerő S2 - Az értékláncban dolgozók S3 - Érintett közösségek SBM-3 G1 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel
Az érintett érdekelt felekkel való együttműködés az átvilágítás valamennyi kulcsfontosságú lépése során	GOV-2 - A vállalkozás ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületei számára szolgáltatott információk és az általuk kezelt fenntarthatósági kérdések SBM-2 - Az érdekelt felek érdekei és álláspontja IRO-1- A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása E1-2 - Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák

	E3-1 - A vízzel és a tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikák E4 - Biológiai sokféleség és ökoszisztémák E5-1 - Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos politikák S1 – Saját munkaerő S2 - Az értékláncban dolgozók S3 - Érintett közösségek G1-1 - A vállalati kultúrára és az üzleti magatartásra vonatkozó politikák, valamint a vállalati kultúra
A káros hatások meghatározása és értékelése	IRO-1 - A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása SBM-3 E1 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 E2 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 E3 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 E4 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 E5 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 S1 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 S2 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 S3 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel SBM-3 G1 - Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel
Az említett káros hatások kezelésére irányuló intézkedések meghozatala	E1-3 - Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások E3-2 - A vízhez és a tengeri erőforrásokhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások E4 – Biológiai sokféleség és ökoszisztémák E5-2 - Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos intézkedések és erőforrások S1 – Saját munkaerő S2 - Az értékláncban dolgozók S3 - Érintett közösségek G1-3 - A korrupció és a vesztegetés megelőzése és felderítése
Ezen erőfeszítések hatékonyságának nyomon követése és kommunikáció	Célok: E1-4 - Az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban meghatározott célok E3-3 - A vízzel és a tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok E4 - Biológiai sokféleség és ökoszisztémák E5-3 - Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos célok S1 - Saját munkaerő S2 - Az értékláncban dolgozók S3 - Érintett közösségek

	Metrikák: E1-5 - Energiafogyasztás és -szerkezet E1-6 - Az 1., 2., 3. körbe tartozó bruttó és összes ÜHG-kibocsátás E1-7 - ÜHG-elnyelések és szén-dioxid-kreditek révén finanszírozott ÜHG-mérséklési projektek E3-4 - Vízfogyasztás E4 - Biológiai sokféleség és ökoszisztémák E5-5 - Erőforrás-kiáramlások Digitalizáció; G1-4 - A korrupció és a vesztegetés megerősített esetei
--	---

Kockázatkezelés és a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolás belső kontrollja (GOV-5)

A fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolással összefüggő kockázatkezelési és belsőkontroll-eljárások és rendszerek

Jelenleg vállalatunk nem rendelkezik a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolással összefüggő kockázatkezelési és belsőkontroll-eljárásokkal és rendszerekkel. Azonban terveink szerint a fenntarthatósági jelentés elkészítését követően, a következő öt év során fokozatosan bevezetjük ezeket a rendszereket, hogy biztosítsuk a jelentéseink átláthatóságát és megbízhatóságát és kiszűrjük az esetleges pontatlanságokat, hibákat, mulasztásokat. (GOV-5_36)

Azonosított fő kockázatok (GOV-5_36c)

A Társaság a kettős lényegesség elvének alkalmazásával értékelte a teljes értéklánc mentén felmerülő kockázatokat. A lényegességi elemzés eredményeként a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázatok egyaránt jelentősnek bizonyultak. Az alábbi táblázat bemutatja a Társaság tevékenységeihez kapcsolódó azonosított fő kockázatokat, amelyek az értéklánc upstream, saját működés és downstream szakaszában jelentkeznek.

Üzleti tevékenység	Kockázat
Ingatlan bérbeadás	Mérlegelendő, hogy az adott ingatlan szigetelése pénzügyi szempontból mennyire tud megtérülni, illetve ez mennyire építhető be a bérleti díjakra és a rezsiköltségek mennyivel csökkennének a bérbevevők által.
Üzemanyag beszerzés	A negatív ökológiai hatások mérséklésének vagy orvoslásának szükségessége jelentős tőke- és működési ráfordításokat igényelhet, ami negatív pénzügyi hatással van a vállalkozásra. Az ökológiai hatások megelőzésének és proaktív kezelésének elmulasztása a projekt késedelméhez, kármentesítési költségekhez, peres kötelezettségekhez, valamint az új projektekhez és bevételi forrásokhoz való hozzáférés csökkenéséhez vezethet.

	A diffúz metánkibocsátás kezelése jelentős kockázatot jelent a középső ipar számára, beleértve a potenciális hírnév-károsodást, a működési költségeket és a szabályozási bírságokat. A középiparban a kompresszormotorok kipufogógázaiból, az olaj- és kondenzátumtartályok szellőzőiből, a földgázfeldolgozásból és a diffúz kibocsátások a mobil forrásokból származó kibocsátásokon túlmenően megnövekedett működési vagy tőkekiadásokhoz, szabályozási vagy jogi szankciókhoz és egyéb pénzügyi hatásokhoz vezethetnek az üzemeltetés konkrét helyétől és a hatályos kibocsátási előírásoktól függően. A termékleírások és a megújuló üzemanyag-keverékek szabályozási joghatóságok általi bevezetése jelentős megfelelési és működési kockázatokat rejt magában, ami a bevételek, a működési költségek és/vagy a piaci részesedés hosszú távú csökkenéséhez vezethet. Az esetlegesen veszélyes anyagokat tartalmazó inaktív vagy leállított telephelyek kármentesítése több évig is eltarthat, és a múltbeli műveletek miatti felelősséggel járhat, ami negatív pénzügyi hatással jár a vállalatra. Az olaj- és gázszektorban a kutatási és kitermelési engedélyek licitálása során fellépő korrupció kevésbé képzett szervezeteknek adják ki az engedélyeket, ami veszélyeztetheti az állami beruházásokat, növeli a peres eljárások veszélyét, és negatív környezeti hatásokat okozhat, amelyek pénzbírságot vonhatnak maguk után.
Energiaforrások (villamos energia, gáz, víz) beszerzése	A jogalanyok növekvő működési, szabályozási, hírnév- és pénzügyi kockázatokkal néznek szembe a vízhiány, a vízbeszerzés költségei, a szennyvizekre vagy a felhasznált víz mennyiségére vonatkozó szabályozások, valamint a helyi közösségekkel és más iparágakkal folytatott verseny a korlátozott vízkészletek miatt, különösen azokban a régiókban, ahol vízhiány van. A vízellátással kapcsolatos kihívások, amelyeket potenciálisan súlyosbítanak a kritikus infrastruktúra meghibásodásai, például a vízvezetékek és csatornák olyan események miatti leállása, mint a földrengések, a vásárolt víz árának növekedéséhez vezethetnek. Ez magasabb működési költségeket és katasztrofális pénzügyi következményeket eredményezhet.
Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	Az üvegházhatást okozó gázok kibocsátására vonatkozó egyre szigorúbb környezetvédelmi előírások jelentős működési költségekhez és tőkekiadásokhoz vezethetnek az elektromos szolgáltatók számára. A tőkekiadási igények és engedélyezési költségek megfelelő becslésének elmulasztása, vagy az ÜHG-kibocsátás csökkentésének egyéb nehézségei jelentős pénzügyi hatásokhoz vezethetnek, például eszközeleírásokhoz, szén-dioxid-kibocsátási egységek megszerzésének költségeihez vagy a működési és tőkekiadások váratlan növekedéséhez. A megnövekedett ÜHG-kibocsátás és az esetleges gázszivárgás fokozott hatósági ellenőrzéshez, pénzbírságokhoz és szankciókhoz vezethet, ami negatív pénzügyi hatással lehet a cégre. Azok a közszolgáltatók, amelyek nem kezelik hatékonyan a megfizethetőséget, olyan pénzügyi kockázatokkal szembesülhetnek, mint például az értékesítés csökkenése, az ügyfelek elvesztése és a piaci részesedés elvesztése amiatt, hogy az ügyfelek alternatív forrásokból szerzik be az energiát, vagy csökkentik az energiaigényüket.
Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok) beszerzése	A fosszilis tüzelőanyag-alapú energiatermelést és -fogyasztást magában foglaló energiabeszerzési döntések a működési költségek növekedéséhez, a bevétel csökkenéséhez és/vagy a reputáció romlásához vezethetnek olyan környezeti hatások miatt, mint az éghajlatváltozás és a szennyezés. Az energiahatékonyságra és a megújuló energiára vonatkozó növekvő szabályozások és ösztönzők a hagyományos villamosenergia-források magasabb áraival és az alternatív források versenyének növekedéséhez vezethetnek, ami potenciálisan negatív pénzügyi hatásokkal járhat a cégre nézve.

Infrastrukturális fejlesztések és javítások	A jövőbeli tőkebefektetések veszélyben lehetnek a változó éghajlati szabályozás miatt. A lefelé mutató kockázatok a projektek késésén, törlésén és a hosszú távú bevételnövekedési lehetőségek beszűkülésén keresztül nyilvánulhatnak meg, ami negatívan befolyásolhatja a pénzügyi helyzetet, a nyereséget, a bevételt és a cash flow-kat.
Karbantartási és felújítási hulladékok kezelése és újrahasznosítása	Azok a jogalanyok, amelyek nem tudják hatékonyan kezelni és csökkenteni a hulladéklerakási műveletekkel kapcsolatos ökológiai hatásokat, mint például a csurgalékvizet és a veszélyes hulladékot, hatósági szankciókkal, a márkaérték értékcsökkenésével, a jövőbeli üzleti lehetőségek csökkenésével és jogi perekkel szembesülhetnek, ami negatívan befolyásolja pénzügyi helyzetüket és növeli működési költségeiket.
Kisebb építőipari munkák, bontások	Az éghajlatváltozás hatásai, mint például a szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták (árvíz kockázat, vízhiány, talajromlás), negatívan befolyásolhatják azokat a területeket, ahol az otthonépítő cégek otthonokat és lakóközösségeket fejlesztenek, ami potenciális pénzügyi kockázatokhoz és csökkentett lehetőségekhez vezethet.
	A vízhiányos régiókban végzett építési beruházások a földterületek értékének csökkenéséhez és az engedélyezési engedélyek megszerzésének nehézségeihez vezethetnek, ami az eszközök értékvesztése miatt negatív pénzügyi hatásokat eredményezhet a vállalkozások számára.
	A növekvő éghajlati kockázatok, mint például a szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták, csökkenő hosszú távú kereslethez, a föld értékcsökkenéséhez és a lakástulajdon hosszú távú költségeinek növekedéséhez vezethetnek.
	Az ipari fejlesztési tevékenységek a talaj és a víz szennyeződéséhez, a hulladék rossz kezeléséhez és a vízkészletek túlzott megterheléséhez vezethetnek, ami potenciálisan negatív hatással lehet a környezetre és az érintett közösségekre.
	Azok a vállalatok, melyek rosszul kezelik a szerkezeti integritást és biztonságot többletköltségekkel szembesülhetnek az újra tervezési vagy javítási munkák és jogi kötelezettségek miatt.
Létesítmények karbantartása és üzemeltetése	Az átfogó éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási stratégiák megvalósítása, a különféle kockázatcsökkentő stratégiák közötti kompromisszumok figyelembevétele, valamint a költség-haszon szempontok hosszú távú integrálása jelentős tőkebefektetést igényelhet.
	Az ártereken és a zord időjárásnak kitett part menti régiókban található eszközökkel kapcsolatos befektetési stratégiák fokozott veszteségekkel járhatnak az éghajlatváltozás hatásai miatt, például a gyakori szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták miatt.

Jelenleg vállalatunk nem rendelkezik a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolás területén az azonosított fő kockázatok csökkentésére szolgáló stratégiákkal, valamint a kapcsolódó ellenőrzési mechanizmusokkal. Ennek ellenére tisztában vagyunk azzal, hogy a jövőbeni sikeres működésünk és a piaci elvárásoknak való megfelelés érdekében kiemelten fontos e területen való előrelépés. A fenntarthatósági jelentésünk elkészítését követően, a következő öt év során fokozatosan tervezzük bevezetni azokat a rendszereket és eljárásokat, amelyek révén hatékony kockázatkezelési stratégiákat és belső ellenőrzési mechanizmusokat alakíthatunk ki. (GOV-5_36c)

A Társaságnál jelenleg kialakítás előtt áll a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolási eljárásával összefüggésben végzett kockázateértékelés és belső kontroll eredményeinek a belső funkciókba és eljárásokba való beépítése. Ezzel kapcsolatosan a vezetői testületek

fognak dönteni a jövőben. A Társaság egyelőre nem építi be a fenntarthatósággal kapcsolatos kockázatértékelést belső eljárásaiba. (GOV-5_36d)

Egyelőre a 2024. évi Fenntarthatósági Jelentéssel kapcsolatos beszámoló bemutatása lesz soron, amely a Közgyűlést megelőző, és a Társaság 2024. évi egyedi- és konszolidált beszámolóinak elfogadásával kapcsolatos testületi ülések (IT/AB) alkalmával kerül sor. Ezen dokumentumok elfogadását követően - a Társasági Eseménynaptárban meghatározott időpontban - közgyűlési előterjesztésekként kerülnek publikálásra a befektetők/résztvényesek részére. (GOV-5_36e)

Stratégia, üzleti modell és értéklánc (SBM-1)

Az AKKO Invest Nyrt. egy Magyarországon bejegyzett nyilvánosan működő részvénytársaság, amely elsősorban vagyionkezelési tevékenységet folytat. Leányvállalatai többek között ipari ingatlanok hasznosításával és lakóingatlan-fejlesztéssel foglalkoznak. A Társaság szolgáltatásokat nyújt bérlői számára, és a kiszolgált ügyfélcsoportok összetételében az előző beszámolási időszakhoz képest nem történt változás. (SBM-1_40 a)

A NEO Property Services Zrt. létesítménygazdálkodási, ingatlankezelési, generálkivitelezési és energiamenedzsment szolgáltatásokat biztosít ügyfelei részére. Ügyfélportfóliója közel 300 vállalatot foglal magában, amelyekkel hosszú távú, stabil partneri kapcsolatot tart fenn. Ügyfelei között szerepel a Magyar Telekom, a MOL, a MÁV, az E.ON.MVM, a WING, a Corvinus Egyetem, az RTL Színház, illetve a MOHU. Több mint 500 munkavállalót foglalkoztatva a NEO több mint 10 millió m² külterületet és több mint 3 millió m² ingatlanterületet üzemeltet. Az ingatlanüzemeltetési piacon tapasztalható kiélezett verseny és bizonytalan gazdasági környezet ellenére a vállalat 2023-ban új ügyfelekkel és projektekkal bővítette portfólióját. Ezek közé tartozik a SPAR üzletlánc, az ERSTE BANK fiókok műszaki üzemeltetése, a YETTEL/Cetin tornyok, valamint a MÁV vidéki állomások kerékpártárolóinak kiépítése. Emellett sikeresen meghosszabbította a MOL Nyrt. irodaépületeinek komplex üzemeltetésére vonatkozó szerződést (kivéve a MOL Campus), és az együttműködés kiterjedt a vállalatcsoporthoz tartozó külterületek országos szintű gondozására is. (SBM-1_40 a)

Összes alkalmazotti létszám (SBM-1_40 a)

Vállalat	Alkalmazott létszám (fő)
AKKO és leányvállalatai	5
NEO	607

A fennmaradó leányvállalatok esetében nem kerül munkavállaló alkalmazásra.

Jelenleg nem rendelkezünk a jelentős szolgáltatáscsoportok, illetve ügyfélkategóriák fenntartott kapcsolatok tekintetében fenntarthatósági célokkal. AKKO tekintetében jövőbeli cél lehet a megbízói csoportok átvilágítása közép -illetve hosszabb távon. A résztvényesek, befektetők tekintetében nem kívánunk fenntarthatósági célokat megfogalmazni. A NEO

esetében elsődleges cél a beszállítói átvilágítás után egy szűrt alvállalkozói csoport létrehozása, amely után lehetséges célok megfogalmazása a megbízói és beszállítói csoport vonatkozásában. (SBM-1_40 e-f)

Stratégia (SBM-1_40 g)

Társaságunk elkötelezett a környezettudatos és fenntartható működés iránt, amely vállalati felelősségvállalásunk és társadalmi elkötelezettségünk alapvető pillére. Ennek a stratégiának a részeként a 2023-as évre vonatkozóan elkészítettük első fenntarthatósági jelentésünket, amely megalapozza fenntartható működésünk kereteit és kijelöli jövőbeli céljainkat és kötelezettségeinket ezen a területen.

Stratégiai célunk, hogy fenntarthatósági törekvéseinket szoros összhangba hozzuk üzleti stratégiánk kulcsfontosságú célkitűzéseivel. Ennek érdekében az AKKO Invest Nyrt. a következő irányelvek mentén kívánja tevékenységét folytatni:

- A befektetési portfólió folyamatos bővítésével célunk, hogy eszközarányosan jól meghatározható értéket képviselő vagyonkezelőként működjünk.
- Elsősorban reálgazdasági befektetésekre összpontosítunk, amelyek során olyan vállalati részesedéseket és ingatlanokat szerzünk meg, amelyek kedvező növekedési kilátásokkal és magas nyereségtermelési képességgel rendelkeznek.

Olyan szektorokba és területekbe fektetünk be a reálgazdaság területén, ahol jelentős alulárazottság és/vagy magas kockázat mellett kiemelkedő hozam lehetősége mutatkozik.

Üzleti modell, értéklánc bemutatása (SBM-1_42a-c)

A kettős lényegességi elemzés során az üzlet és értéklánc megértése érdekében az AKKO és NEO értéklánc-elemzése zajlott, ahogy azt a BP-1 - A fenntarthatósági nyilatkozat elkészítésének általános alapja c. fejezetnél ismertettük. Az AKKO esetében kettő, míg a NEO esetében 4 értéklánc került azonosításra.

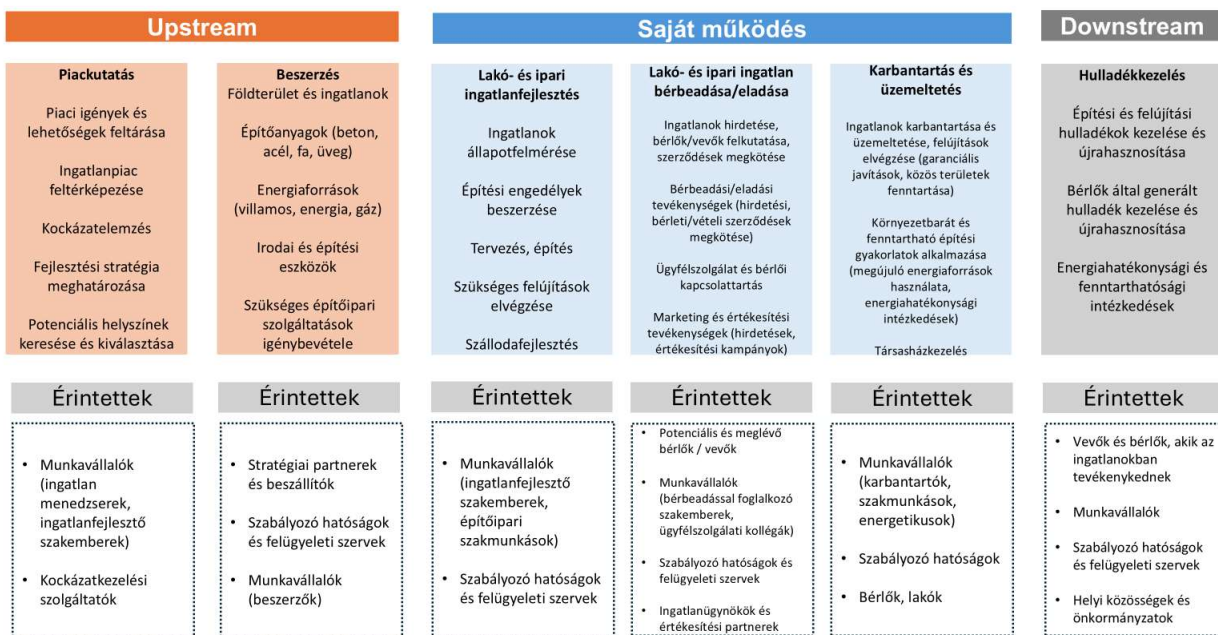
AKKO és leányvállalatai	Vagyonkezelés
	Ingatlanszegmens
NEO	Létesítménygazdálkodás
	Ingatlankezelés
	Energiamenedzsment
	Generálkivitelezés

Az elemzés során az értékláncok mentén azonosítottuk a hatásokat, kockázatokat és lehetőségeket. A fontosabb hatások, kockázatok és lehetőségek részletes bemutatására a releváns fejezetekben kerül sor. A következő ábrák szemléltetik a feltérképezett értékláncokat upstream, saját működés és downstream szinten, valamint az azonosított érintetteket.

1. Vagyongkezelés



2. Ingatlan szegmens (hasznosítás bérbeadással)



3. Létesítménygazdálkodás (műszaki létesítménygazdálkodás és infrastrukturális gazdálkodás)

Upstream	Saját működés			Downstream
Beszerezés Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok) Műszaki és karbantartási anyagok (csavarok, szerszámok, alkatrészek) Infrastrukturális szolgáltatáshoz, takarításhoz takarítószerek, eszközök beszerzése Energiaüzemeltetési eszközök (hálózati berendezések, számítógépek, szoftverek) IT és kommunikációs eszközök (hálózati berendezések, számítógépek, szoftverek) Szolgáltatások és beszállítók kiválasztása Üzemanyag-beszerezés	TFM Létesítmények karbantartása és üzemeltetése Energiaüzemeltetési, közüzemellátások kezelése IT struktúra kezelése és fejlesztése Kisebbségi építőipari munkák, bontások	IFM Infrastrukturális fejlesztések és javítások Épülettakarítás Külső területek takarítása Kártevőirtás Vagyonvédelem	Kapcsolattartás az ügyfelekkel Ügyfélszolgálat és kapcsolattartás Call-center, helpdesk szolgáltatás Hatósági kapcsolattartás	Hulladékkezelés Karbantartási és felújítási hulladékok kezelése és újrahasznosítása Létesítményekben keletkezett hulladék kezelése és újrahasznosítása (szelektív hulladékgyűjtés) Környezetbarát és fenntartható működési gyakorlatok alkalmazása (energiahatékonysági intézkedések, megújuló energiaforrások használata) Károsanyag-kibocsátás meghatározása Gázok kibocsátásának meghatározása (emissziómérés) Irodaházakban keletkező konyatechnológiai szennyvíz, szennyözőanyagok meghatározása akkreditált mintavétellel és laboratóriumi vizsgálatokkal
Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek
- Munkavállalók (karbantartók, takarítók, biztonsági személyzet, ügyfélszolgálati munkatársak) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Helyi közösségek és önkormányzatok - Stratégiai partnerek és beszállítók - Közüzemellátók (víz-, gáz-, villamosenergia-szolgáltatók) - Karbantartási és higiéniai anyagok, szerszámok gyártói és forgalmazói	- Munkavállalók (karbantartók, takarítók, biztonsági személyzet, ügyfélszolgálati munkatársak) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Vállalatok és intézmények, amelyek létesítménygazdálkodási és infrastrukturális szolgáltatásokat vesznek igénybe - Bérlők, akik az ingatlanokban tevékenykednek	- Munkavállalók (karbantartók, takarítók, biztonsági személyzet, ügyfélszolgálati munkatársak) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Vállalatok és intézmények, amelyek létesítménygazdálkodási és infrastrukturális szolgáltatásokat vesznek igénybe - Bérlők, akik az ingatlanokban tevékenykednek	- Ügyfélszolgálati, hatósági- és egyéb szervezetek munkatársak - Bérlők	- Hatóságok - Munkavállalók - Vállalatok és intézmények, akik létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat vesznek igénybe - Bérlők, akik az ingatlanokban tevékenykednek

4. Ingatlankezelés (ingatlankezelés, társasházkezelés)

Upstream	Saját működés			Downstream
Beszerezés Anyagok és eszközök beszerzése (építőanyagok, felszerelések és egyéb szükséges eszközök) Karbantartási és javítási anyagok Energiaforrások (villamosenergia, gáz, víz)	Ingatlankezelés Bérlői kapcsolattartás Bérlői/használati megállapodások, szerződések kezelése Havi beszámoló, riportok készítése Beszállítók/szolgáltatók ellenőrzése Kivitelezési/javítási munkák koordinálása	Társasházkezelés, közös képviselet, gondnokság Lakói panaszok kivizsgálása Javítások, karbantartások menedzselése Költségvetés összeállítása, nyomon követése, közgyűlések lebonyolítása	Pénzügyi menedzsment Számlázás és fizetések kezelése Kintlévőségkezelés Költségvetés elkészítése, nyomon követése és ellenőrzése Pénzügyi jelentések készítése	Hulladékkezelés Karbantartási és felújítási hulladékok kezelése és újrahasznosítása
Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek
- Karbantartási anyagok és szerszámok gyártói és forgalmazói - Közüzemellátók (víz-, gáz-, villamosenergia-szolgáltatók)	- Ingatlan használók (pl. bérlők) - Megbízók - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek, önkormányzatok - Alvállalkozók	- Ingatlan használók (bérlők, lakók) - Megbízók - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek, számvizsgáló bizottságok, önkormányzatok - Alvállalkozók	- Munkavállalók (projektmenedzserek, szakipari munkások) - Megrendelők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek	- Munkavállalók - Bérlők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek

5. Energiamenedzsment

Upstream	Saját működés			Downstream
Beszerezés Energia-beszerezés (villamos energia, víz, gáz, csatorna)	Pénzügyi elszámolás Energiaszámlák ellenőrzése mind pénzügyileg, mind mennyiségileg, pénzügyi tervezés, elhatárolás Költségbontás (projektenként) Havi és éves költségelszámolás Energiaterv elkészítése projektenként, forecast (terv/tény) készítése Hatósági adatszolgáltatás Bérlői energia továbbszámlázások elkészítése, ezek tervezése (havi) Energiaaudit	Energiafelhasználás optimalizálása Lekötött teljesítmény csökkentése Fenntartható épületüzemeltetés támogatása Almérők validálása	Adminisztráció Energiaszerződés felülvizsgálata Árajánlatok bekérése Trendeztetésben való részvétel Piaci árak figyelése	Energia továbbszámlázás Költségbontás (projektenként) Bérlői továbbszámlázás Energiakimutatások elkészítése (tulajdonos, bérlők, társosztályok, MEKH részére) Energiaoptimalizálási javaslatok
Érintettek - Stratégiai partnerek (tulajdonosok) - Energia-kereskedők és közüzemszolgáltatók - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Társosztályok (Beszerezés, Pénzügy)	Érintettek - Stratégiai partnerek (tulajdonosok) - Bérlők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Energia- és közüzemszolgáltatók	Érintettek - Stratégiai partnerek (tulajdonosok) - Bérlők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Energia- és közüzemszolgáltatók - FM menedzserek	Érintettek - Stratégiai partnerek (tulajdonosok) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Energia- és közüzemszolgáltatók - Beszerezés	Érintettek - Stratégiai partnerek (tulajdonosok) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Pénzügy, MKO

6. Generálkivitelezés

Upstream	Saját működés					Downstream	
Beszerezés Építőanyagok (beton, téglá, acél, fa, szigetelőanyagok) Műszaki és szerelési anyagok (csavarok, szerszámok, elektromos kábelek, vízvezetékek) Energiaforrások (villamos energia, gáz) Beszállítók, alvállalkozók és szükség esetén tanácsadók kiválasztása	Projekttervezés- és előkészítés Pályázatok és projektek kiválasztása Építési projektek irányítása és kivitelezése Költségvetés elkészítése Építési engedélyek megszerzése	Kivitelezés Építési projektek irányítása és kivitelezése Minőség-ellenőrzés és felügyelet	Projektmenedzsment Projektterv végrehajtása és nyomon követése, projektmenedzsment Kommunikáció a megrendelővel és az érintettekkel Alvállalkozók koordinálása és felügyelete	Minőségbiztosítás, BREEAM minősítés és ellenőrzés Építési szabványok és előírások betartása Ellenőrzési és tesztelési eljárások végrehajtása Minőségbiztosítási rendszerek alkalmazása	Pénzügyi menedzsment Költségvetés nyomon követése és ellenőrzése Pénzügyi jelentések készítése Számlázás és fizetések kezelése	Projektátadás- és lezárás Projekt átadása a megrendelőnek Utólagos karbantartási és garanciális szolgáltatások elvégzése	Hulladékkezelés Építési és bontási hulladékok kezelése és újrahasznosítása Környezetbarát és fenntartható építési gyakorlatok alkalmazása (pl. hulladék minimalizálása, újrahasznosítás) Energiahatékonysági intézkedések és megújuló energiaforrások használata
Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek
- Stratégiai partnerek - Beszállítók és alvállalkozók - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Munkavállalók (beszerzők)	- Munkavállalók (projektmenedzserek, építésszakemberek) - Alvállalkozók és szakipari munkások - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Energia- és közüzemszolgáltatók, építészeti- és tervezőirodák - Helyi közösségek és önkormányzatok	- Munkavállalók (projektmenedzserek, szakipari munkások) - Megrendelők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Energia- és közüzemszolgáltatók - Építészeti- és tervezőirodák	- Ügyfelek és végfelhasználók (magánszemélyek, befektetők, megrendelők, vállalatok) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Munkavállalók (projektmenedzserek, szakipari munkások) - Megrendelők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek	- Munkavállalók (projektmenedzserek, szakipari munkások) - Megrendelők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek	- Munkavállalók (projektmenedzserek, szakipari munkások) - Megrendelők - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek	- Ügyfelek és végfelhasználók (magánszemélyek, befektetők, megrendelők, vállalatok) - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek - Munkavállalók (projektmenedzserek, szakipari munkások)	- Munkavállalók - Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek

Az érdekelt felek érdekei és álláspontja (SBM-2)

A Társaság érdekelt felei közé azokat a szereplőket soroljuk, akik tevékenysége hatással van a Társaság működésére, illetve akikre a Társaság tevékenysége hatást gyakorol. Az ESRS előírásainak megfelelően a kettős lényegesség elemzése során azonosítottuk az értéklánc mentén legfontosabb érdekelt feleinket. Meghatároztuk az érdekelt felekkel való kommunikáció módját, az együttműködés célkitűzéseit, valamint az érdekelt felek visszajelzéseinek integrálását a vállalat működésébe. Az alábbi táblázat összefoglalja belső és külső érdekelt feleinket az előbbieken ismertetett szempontok alapján.

Belső érdekelt feleink (SBM-2_45 a)

Érdekelt fél	Együttműködés módja és csatornája	Együttműködés célja	Visszajelzések integrálása a Társaság működésébe
Munkavállalók	Belső kommunikáció (értekezletek, email, belső kommunikációs csatornák, rendezvények, panaszbejelentési rendszerek)	munkaviszony	Munkavállalói visszajelzések alapján a munkahelyi környezet és folyamatok fejlesztése
Társosztályok (Beszerzés, Pénzügy, MKO)	Belső kommunikáció (értekezletek, email, belső kommunikációs csatornák, rendezvények, panaszbejelentési rendszerek)	A hatékony együttműködés biztosítása, folyamatok optimalizálása	Az interdiszciplináris együttműködés során szerzett tapasztalatok beépítése a folyamatokba
Vállalatvezetés	Belső kommunikáció (értekezletek, email, belső kommunikációs csatornák, rendezvények, panaszbejelentési rendszerek)	Vállalati folyamatok szabályozása, vállalati célkitűzések kialakítása	A stratégiai döntéshozatal során figyelembe vett visszajelzések beépítése a vállalati stratégiába
Tulajdonosok	Közgyűlés, igazgatósági ülés, szabályzatban előírt engedélyezési folyamatok	Tulajdonosi elvárások jobb megismerése	A tulajdonosi elvárások alapján történő stratégiai irányvonalak meghatározása

Külső érdekelt feleink (SBM-2_45 a)

Érdekelt fél	Együttműködés módja és csatornája	Együttműködés célja	Visszajelzések integrálása a Társaság működésébe
Pénzügyi elemző cégek	elektronikusan, telefonon és személyesen	hitel, számlavezetés, monitoringozás	A Társaság megteszi a szükséges adatszolgáltatásokat az érdekelt cég kérésének megfelelően
Könyvelők és könyvvizsgálók	személyesen, elektronikusan	A Társaság napi ügyvitelének és könyvelésének ellátása, beszámolók készítése, monitoring adatok biztosítása. A könyvvizsgáló pedig a beszámolók ellenőrzését, auditálását végzi el.	A könyvvizsgálói visszajelzéseknek megfelelően amennyiben szükséges a Társaság beszerzi, illetve elkészíti / elkészítteti a szükséges dokumentációkat a beszámoló ellenőrzéséhez: pl. banki audit bekérő levelek, értékbecslések aktualizálása
IT szolgáltatók és technológiai partnerek	elektronikusan, telefonon és személyesen	megbízási szerződés / szolgáltatási szerződés	Az IT szolgáltatók által nyújtott visszajelzések alapján a technológiai infrastruktúra fejlesztése és optimalizálása
Jogászok és jogi tanácsadók	elektronikusan, telefonon és személyesen	megbízási szerződés / szolgáltatási szerződés	A jogi tanácsadók javaslatai alapján a jogi megfelelés és a szerződések átdolgozása
Kockázatkezelési szolgáltatók	elektronikusan, telefonon és személyesen	megbízási szerződés / szolgáltatási szerződés	A kockázatkezelési tanácsok integrálása a vállalat kockázatkezelési eljárásaiba
Beszállítók, alvállalkozók	Közvetlen kommunikáció, honlap, NMBS vagy egyéb CAFM rendszer	Beszállítói kapcsolatok javítása, etikai és szakmai követelmények közvetlen átadása, kommunikáció élénkítése	A beszállítók visszajelzései alapján a beszerzési folyamatok és együttműködési feltételek fejlesztése
Résztvényesek (magánszemélyek, intézmények, vállalatok)	Közgyűlések, éves jelentések, befektetői találkozók	Résztvényesi elégedettség növelése, befektetői bizalom erősítése	A résztvényesi visszajelzések figyelembevétele a vállalati döntéshozatal során
Pénzügyi intézmények (bankok, bróker cégek)	elektronikusan, telefonon és személyesen	hitel, számlavezetés, monitoringozás	A Társaság megteszi a szükséges adatszolgáltatásokat az érdekelt cég kérésének megfelelően
Adóhatóságok	elektronikusan	bevallások elkészítése és leadása, adók megfizetése (TAO, ÁFA, stb.)	A Társaság megválaszolja a hatóság felé azokat a kérdéseket, amelyeket feltesz például ÁFA-visszaigénylés kiutalása előtt

Központi Elszámolóház és Értéktár	elektronikusan	tulajdonosi megfeleltetés, CAPS rendszer használata, értékpapír bevezetésnél pl. részvény megkeletkeztetés intézése	A KELER CAPS rendszer használatához kapcsolódó kéréseknek megfelelően a Társaság egyéb dokumentációja / kérése pl. közgyűlés napirendi pontjainak feltöltése, tulajdonosi megfeleltetés, stb. Időben feltöltésre kerülnek a rendszerbe
Helyi közösségek	Sajtómegjelenések, karitatív akciók, honlap	A Társaság működése során kifejtett hatás feltérképezése (például a zajos berendezés zavarhatja a szomszédokat), CSR-tevékenység	A helyi közösségektől érkező visszajelzések alapján a vállalati társadalmi felelősségvállalási programok fejlesztése
Stratégiai partnerek	LEO és BCSDH rendezvények és egyéb szakmai rendezvények és workshopok	Szakmai érdekképviselő, közös szakmai és etikai irányelvek kidolgozása, edukáció	A stratégiai partnerek visszajelzéseinek integrálása a közös projektek és irányelvek kialakításakor
Karbantartási- és higiéniai anyagok, szerszámok gyártói és forgalmazói	Közvetlen kommunikáció, beszerzési platformok	A beszerzési folyamatok optimalizálása, termékminőség javítása	A gyártók és forgalmazók visszajelzése alapján a szolgáltatások minőségének javítása
Vállalatok és intézmények, amelyek létesítménygazdálkodási és infrastrukturális szolgáltatásokat vesznek igénybe	Szerződések, rendszeres értekezletek	Szolgáltatási színvonal növelése, ügyféligények kielégítése	Az ügyfelek visszajelzése alapján a szolgáltatási folyamatok fejlesztése
Ingatlant használók (bérlők, lakók)	Közvetlen kommunikáció, ügyfélszolgálat	Bérlői elégedettség növelése, problémakezelés	Az ingatlanhasználók visszajelzése alapján a szolgáltatások és a lakóhelyi környezet fejlesztése
Felügyeleti szervek (BÉT, MNB)	elektronikusan	prudens működés, folyamatos vagy alkalmoszerű adatszolgáltatás, közzétételek	Alkalmazkodik és kialakítja a szükséges politikákat, amennyiben szükséges. BÉT workshopokon elhangzott információkat (pl. ESEF megfelelés) beépíti a Társaság a működésébe, illetve jelentésébe.
Önkormányzatok	elektronikusan	adók megfizetése (építményadó)	Önkormányzati visszajelzések beépítése a stratégiai és operatív tervezésbe

Megbízók, vevők	Rendszeres értekezletek, beszámolók, vezetői és operatív szintű találkozások, HelpDesk, NMBS bejelentés vagy egyéb CAFM rendszer	Vevői elvárások jobb megismerése, reklamációkezelési folyamat javítása, vevői elégedettség növelése	A megbízók és vevők visszajelzéseinek integrálása a vállalat működésébe kulcsfontosságú a folyamatos fejlődés és a vevői elégedettség növelése érdekében
Energia kereskedők és közmű szolgáltatók	Elektronikusan, telefonon és személyesen	Energiabeszerezés optimalizálása, költséghatékonyság	Az energiahatékonysági visszajelzések integrálása a vállalati energiafelhasználási stratégiába
Építészeti és tervezőirodák	Közvetlen kommunikáció, projekt találkozók	Építészeti tervek kidolgozása, projektek megvalósítása	Az építészeti visszajelzései alapján a tervezési folyamatok és építési projektek optimalizálása
Ügyfelek és végfelhasználók (magánszemélyek, befektetők, megrendelők, vállalatok)	Rendszeres értekezletek, beszámolók, online felületek	Vevői elvárások jobb megismerése, reklamációkezelési folyamat javítása, vevői elégedettség növelése	Az ügyféltől kapott visszajelzések alapján a szolgáltatások fejlesztése

Az érintett felek érdekeinek és álláspontjainak elemzésére sor került a Társaság lényegességi vizsgálata során. Az üzleti szegmensek alapos elemzése révén azonosítottuk és értékeltük a releváns hatásokat, kockázatokat és lehetőségeket. Ezen üzleti szegmensekhez kapcsolódóan meghatároztuk az értékláncelemzés során feltárt érintetti csoportokat. Az érintetti csoportok érdekeinek hiteles képviselője érdekében a Társaságon belül "reprezentatív" személyeket jelöltünk ki, akik felelősek az érintett csoportok érdekeinek képviseléséért az IRO-k validációs folyamatában.

A Társaság ügyviteli, ügyvezetői és felügyelő testületei rendszeresen tájékoztatást kapnak az érintett érdekelt felek álláspontjáról és érdekeiről a vállalat fenntarthatósági hatásait illetően. A tájékoztatás középpontjában a Társaság fenntarthatósági teljesítményének fejlesztendő területei állnak. Kiemelt fontosságú, hogy a közeljövőben kidolgozásra kerüljenek a szükséges vállalati fenntarthatósági politikák, szabályzatok, célok, valamint a kapcsolódó hatások, kockázatok és eljárási rendek. Ezen dokumentumok elfogadását és jóváhagyását várhatóan a Társaság Igazgatótanácsa és Auditbizottsága végzi el. A fenntarthatósági tevékenységek és eredmények nyomon követése a Társaság munkavállalóinak feladata lesz, akik rendszeres időközönként jelentést tesznek a felettes szervnek, illetve az Igazgatótanácsnak. (SBM-2_45 b-d)

A NEO esetében a vállalat fenntartható fejlődésének irányítása a cégvezetői kompetencia körébe tartozik. Az Igazgatóság tagjai követik nyomon és hagyják jóvá az alapvető gazdasági és folyamatszervezési kérdéseket. Az érintett felek érdekeit az Igazgatóság ülésein terjesztik elő és vitatják meg. (SBM-2_45 b-d)

Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (SBM-3)

A kettős lényegességi elemzés keretében az SBM-1 – Stratégia, üzleti modell és értéklánc fejezetnél bemutatott értékláncok alapján azonosítottuk a lényeges hatásokat, kockázatokat és lehetőségeket az értéklánc upstream, saját működés, valamint downstream szakaszain. A Társaság társadalomra és környezetre gyakorolt jelentős hatásait, kockázatait és lehetőségeit, valamint azoknak a stratégiával és üzleti modellel való kölcsönhatásait a vonatkozó tematikus szabványok részletezik. A vonatkozó részekben részletesen leírjuk a lényegesnek azonosított ESRS-témákat, és beszámolunk a megfelelő politikákról, célokról, intézkedésekről és mutatókról a lényeges hatásokkal, kockázatokkal és lehetőségekkel összefüggésben.

Az ESRS közzétételi követelményei által lefedett hatások, kockázatok és lehetőségek a tematikus standardoknál kerülnek részletesen ismertetésre. Az alábbi táblázat áttekintést nyújt a további szervezetspecifikus közzétételek által lefedett hatásokról, kockázatokról és lehetőségekről. (SBM-3_48 a,c,h) Az alábbi Digitalizációhoz kapcsolódó lehetőség nem a kettős lényegességi elemzés során került azonosításra, hanem a menedzsment validáció után került megállapításra.

Hatások, kockázatok, lehetőségek	Jogalany-specifikus indikátor	Indikátor célja	Kapcsolódó ESRS-téma
A hulladékgazdálkodási stratégiákhoz kapcsolódó befektetési vagy üzemeltetési költségek, mint például a csökkentett hulladéktermelés, a hatékony kezelés és ártalmatlanítás, valamint az újrahasznosítás és visszanyerés, hosszú távon költségmegtakarításhoz vezethetnek, és csökkenthetik a helyreállítási kötelezettségek vagy szabályozási büntetések kockázatát.	Digitalizáció	A "Charlie" hibajelentő mobilapplikáció fejlesztése során a funkciók bővítésére, a használhatóság javítására és a papírfelhasználás csökkentésére fókuszáltunk. Az NMBS energiamodul fejlesztésével pedig a NEO ingatlanok energiateljesítmény adatainak rögzítését és bérleti szintű nyomon követését teszi lehetővé, ami segíti az energiateljesítmény optimalizálását.	E5 - Hulladék

A Társaság nyilvánosan működő részvénytársaságként köteles közzétenni minden lényeges és releváns információt a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) felületein. A közzétételi irányelveket a BÉT üzletszabályzata és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg, amelyek előírják azokat a jelentős eseményeket és mozzanatokat, amelyeket egy tőzsdei kibocsátónak kötelezően publikálnia kell. Kockázatot jelenthet, ha a Társaság nem a megfelelő időben vagy nem minden szükséges platformon teszi közzé a szükséges információkat. Továbbá, kockázati tényező, hogy az érintett munkavállaló MNB aláírókártyája mindig érvényes legyen. A közzétételi anyagok szövegezését szükség esetén, például ügyvédek által, másoknak is át kell tekinteniük.

Jelenleg a Társaság nem végez rezilienciaelemzést a stratégiával és üzleti modellel kapcsolatban. (SBM-3_48f)

A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása (IRO-1)

A Társaság a kettős lényegességi elemzés keretében az emberekre és a környezetre gyakorolt hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítását az SBM-1 – Stratégia, üzleti modell és értéklánc fejezetben bemutatott értékláncok mentén végezte el, az upstream, saját működés és downstream szakaszokra koncentrálna. Az elemzés során az iparági szakirodalom alapján meghatározott IRO-k (Hatás, Kockázat és Lehetőség) az ESRS szerinti szektorokhoz és tevékenységekhez kapcsolódó pozitív és negatív hatásokat, kockázatokat és

lehetőségeket jelentik. Ezeket az IRO-kat az értékláncelemzés során azonosított tevékenységekkel összefüggésben határozták meg.

A Társaság ESG szakértői a hosszú IRO-listát felülvizsgálták, hogy meghatározzák, mely IRO-k relevánsak a vállalat működése szempontjából. E folyamat eredményeként állt össze a rövidített IRO-lista. A rövidített lista szolgált alapul a hatások és pénzügyi lényegesség értékeléséhez, ahol az alábbi szempontok szerint értékelték a potenciális és tényleges hatásokat az emberekre és a környezetre: mérték, hatókör, orvosolhatóság és valószínűség.

A pénzügyi lényegesség értékelése során a kockázatok és lehetőségek a következő dimenziók mentén kerültek értékelésre: a lehetséges pénzügyi hatás nagysága és valószínűség. A küszöbértéket a "trend-break" elv alapján határoztuk meg az értékelés megkezdése előtt, ezáltal minimalizálva az egyes ESRS-témák iránti részrehajlás lehetőségét. Azok a témák, amelyek átlépték a küszöbértéket, lényegesnek bizonyultak.

Az értékelés eredményéről a Társaság vezetősége workshop keretében kapott tájékoztatást, ahol lehetőségük nyílt a meghatározott lényeges témák listájának módosítására. (IRO-1_53a,b,c)

A hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítása jelenleg még nem integrálódott a döntéshozatali folyamatokba, mivel ez volt a Társaság első kettős lényegességi elemzése. A jövőben ennek beépítése elengedhetetlenné válik. (IRO-1_53d) A fenntarthatósági hatások, kockázatok és lehetőségek az iparágra vonatkozó szakirodalmi kutatásokon alapulnak. (IRO-1_53g) A Társaság fenntarthatósági eljárásai megváltoztak az előző beszámolási időszakhoz képest: míg a 2023-as üzleti évre vonatkozóan egy egyszerűsített fenntarthatósági jelentés készült, a 2024-es üzleti év jelentése már konszolidált formát öltött. A kettős lényegességi elemzés mellett a taxonómia jelentés is megjelenik. A felülvizsgálat várhatóan 2025 közepén esedékes, mivel szükség van a fenntarthatósági politikák kidolgozására, és ezekben a dokumentumokban lehet rögzíteni a felülvizsgálatra vonatkozó időtávokat és lehetséges időpontokat. (IRO-1_53h)

A vállalkozás fenntarthatósági nyilatkozatai által lefedett, ESRS szerinti közzétételi követelmények (IRO-2)

Az alábbi táblázat bemutatja azokat a közzétételi követelményeket téma és al-al téma szerint, amelyeket a Társaság a lényegességi vizsgálat eredményeire alapozva teljesített. A táblázatban megtalálhatók azok az oldalszámok is, ahol a vonatkozó közzétételek a fenntarthatósági nyilatkozatban megtekinthetők. (IRO-2_56)

Közzétételi követelmény	Oldalszám
Általános információk	
ESRS 2 – Általános közzétételek	8
Környezet témák	
ESRS E1 – Éghajlatváltozás - Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	47
ESRS E1 – Éghajlatváltozás - Az éghajlatváltozás mérséklése	55
ESRS E1 – Éghajlatváltozás - Energia	58
ESRS E3 - E3 Víz és tengeri erőforrások – Víz/Víz kivétel	62

ESRS E3 - E3 Víz és tengeri erőforrások – Víz/Vízfogyasztás	65
ESRS E4 Biológiai sokféleség és ökoszisztémák - A biológiai sokféleség csökkenését közvetlenül kiváltó tényezők / A földhasználat megváltoztatása, az édesvízhasználat megváltoztatása és a tengerhasználat megváltoztatása	67
Társadalmi témák	
ESRS S1 – Saját munkaerő - Munkafeltételek/Egészségvédelem és biztonság	88
ESRS S2 – Az értékláncban dolgozók - Munkafeltételek/Egészségvédelem és biztonság	90
ESRS S3 – Érintett közösségek - A közösségek gazdasági, szociális és kulturális jogai / Víz és víziközmű-szolgáltatás	93
ESRS S4 - Fogyasztók és végfelhasználók - A fogyasztók és/vagy végfelhasználók személyes biztonsága/Egészségvédelem és biztonság	96
Vállalatirányítási témák	
ESRS G1 – Üzleti magatartás - Vállalati kultúra	101
ESRS G1 – Üzleti magatartás - Megelőzés és felderítés, beleértve a képzést is	103
ESRS G1 – Üzleti magatartás - Korrupció és vesztegetés / Incidensek	104

Az alábbi táblázat bemutatja a különböző uniós jogszabályokból származó adatpontokat, feltüntetve azok elhelyezkedését a fenntarthatósági nyilatkozatban. A táblázat tartalmazza azon adatpontokat is, amelyeket a Társaság nem lényegesnek ítélt meg; ezeknél az ESRS 1 35. bekezdése szerint a „Nem lényeges” megjelölést alkalmaztuk. (IRO-2__56)

ESRS standard B. függelékéből származó uniós jogszabályokra való hivatkozás megadása az egyes közzétételi követelmények függvényében								
Közzétételi követelmény és a kapcsolódó adatpont	Hivatkozás a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről szóló rendeletrre	Tartalmazza a nyilatkozat a felsorolt adatpontot? (IGEN/NEM LÉNYEGES)	Hivatkozás a 3. pillérre	Tartalmazza a nyilatkozat a felsorolt adatpontot? (IGEN/NEM LÉNYEGES)	Hivatkozás a referenciamutatókról szóló rendeletrre	Tartalmazza a nyilatkozat a felsorolt adatpontot? (IGEN/NEM)	Hivatkozás az uniós Klímarendeletrre	Tartalmazza a nyilatkozat a felsorolt adatpontot? (IGEN/NEM LÉNYEGES)
ESRS 2 GOV-1 Nemek szerinti megoszlás az igazgatótanácsban 21. bekezdés d) pont	13. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	IGEN			az (EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet (5) II. melléklete	IGEN		
ESRS 2 GOV-1 A 21. bekezdés e) pontjában említett független igazgatósági tagok százalékos aránya					az (EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet II. melléklete	IGEN		
ESRS 2 GOV-4 Átvilágítási nyilatkozat 30. bekezdés	10. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	IGEN						
ESRS 2 SBM-1 Részvétel fosszilis tüzelőanyagokhoz kapcsolódó tevékenységekben 40. bekezdés d) pont i. alpont	4. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	IGEN	Az 575/2013/EU rendelet 449 a. cikke; A Bizottság (EU) 2022/2453 végrehajtási rendelete 1. tábla: A környezeti kockázatra vonatkozó minőségi információk és 2. tábla: A társadalmi kockázatra vonatkozó minőségi információk		az (EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet II. melléklete	IGEN		
ESRS 2 SBM-1 Részvétel vegyi anyagok gyártásához kapcsolódó tevékenységekben 40. bekezdés d) pont ii. alpont	9. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES	az (EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet II. melléklete"	NEM LÉNYEGES				
ESRS 2 SBM-1 Részvétel vitatott fegyverekhez kapcsolódó	14. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES	(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet	NEM LÉNYEGES				

tevékenységekben 40. bekezdés d) pont iii. alpont			az (EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet 12. cikkének (1) bekezdése, II. melléklet	NEM LÉNYEGES				
ESRS 2 SBM-1 Részvétel dohánytermesztéshez és -termeléshez kapcsolódó tevékenységekben 40. bekezdés d) pont iv. alpont					(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet az (EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet 12. cikkének (1) bekezdése, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		
ESRS E1-1 2050-ig a klímasemlegességre való átállásra vonatkozó terv 14. bekezdés							(EU) 2021/1119 rendelet, 2. cikk (1) bekezdés	NEM LÉNYEGES
ESRS E1-1 A Párizsi Megállapodáshoz igazodó uniós referenciamutatókból kizárt vállalkozások 16. bekezdés g) pont			449a. cikk 575/2013/EU rendelet A Bizottság (EU) 2022/2453 végrehajtási rendelete, 1. tábla: Banki könyv – Az éghajlatváltozással kapcsolatos átállás kockázata: A kitétségek hitelminősége ágazatonként, kibocsátásmennyiség és hátralévő futamidő szerint	NEM LÉNYEGES				
				NEM LÉNYEGES	(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 12. cikk, (1) bekezdés, d)–g), és 12. cikk, (2) bekezdés.	NEM LÉNYEGES		
ESRS E1-4 ÜHG- kibocsátáscsökkentési célkitűzés 34. bekezdés	4. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	IGEN	449a. cikk 575/2013/EU rendelet A Bizottság (EU) 2022/2453 végrehajtási rendelete, 3. tábla: Banki könyv – Az éghajlatváltozással kapcsolatos átállás kockázata: Igazodási mérőszámok	NEM LÉNYEGES	(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 6. cikk			

ESRS E1-5 Fosszilis forrásokból származó energia felhasználása, források szerinti bontásban (csak az éghajlatra jelentős hatást gyakorló ágazatok) 38. bekezdés	Az I. melléklet 1. táblázatának 5. sz. mutatója és 2. táblázatának 5. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						
ESRS E1-5 Energiafogyasztás és -szerkezet, 37. bekezdés	5. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E1-5 Energiaintenzitás a nagy éghajlati hatással bíró ágazatokban folytatott tevékenységekkel összefüggésben 40–43. bekezdés	6. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E1-6 1., 2., 3. körbe tartozó bruttó és összes ÜHG- kibocsátás 44. bekezdés	Az I. melléklet 1. táblázatának 1. sz. és 2. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES	449a. cikk 575/2013/EU rendelet A Bizottság (EU) 2022/2453 végrehajtási rendelete, 1. tábla: Banki könyv – Az éghajlatváltozással kapcsolatos átállás kockázata: A kitétségek hitelminősége ágazatonként, kibocsátásmennyiség és hátralévő futamidő szerint		(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 5. cikk (1) bekezdés, 6. cikk és 8. cikk (1) bekezdés			
ESRS E1-6 Bruttó ÜHG- kibocsátás intenzitása 53–55. bekezdés	3. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES	575/2013/EU rendelet, 449 a. cikk (EU) 2022/2453 bizottsági végrehajtási rendelet, 3. tábla: Banki könyv – Az éghajlatváltozással kapcsolatos átállás kockázata: Igazodási mérőszámok		(EU) 2020/1818 rendelet, 8. cikk (1) bekezdés			
ESRS E1-7 ÜHG-elnyelések és széndioxid-kreditek 56. bekezdés							(EU) 2021/1119 rendelet, 2. cikk (1) bekezdés	
ESRS E1-9 A benchmarkportfólió kitétsége az éghajlattal kapcsolatos fizikai kockázatoknak 66. bekezdés					(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet			

					(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet			
ESRS E1-9 A pénzüsszegek akut és krónikus fizikai kockázat szerinti bontásban, 66. bekezdés a) pont ESRS E1-9 Lényeges fizikai kockázatnak kitett jelentős eszközök helye 66. bekezdés c) pont			575/2013/EU rendelet, 449 a. cikk	NEM LÉNYEGES				
			(EU) 2022/2453 bizottsági végrehajtási rendelet, (46) és (47) preambulumbé kezdés; 5. tábla: Banki könyv – Az éghajlatváltozással kapcsolatos fizikai kockázat: Fizikai kockázatokkal szembeni kitettség.	NEM LÉNYEGES				
ESRS E1-9. Ingatlanvagyon könyv szerinti értékének bontása energiahatékonysági osztályok szerint 67. bekezdés c) pont			575/2013/EU rendelet, 449 a. cikk	NEM LÉNYEGES				
			(EU) 2022/2453 bizottsági végrehajtási rendelet, (34) preambulumbé kezdés; 2. tábla: Banki könyv – Az éghajlatváltozással kapcsolatos átállás kockázata: Ingatlannal fedezett hitelek – A biztosíték energiahatékonysága	NEM LÉNYEGES				
ESRS E1-9 A portfólió kitettségének mértéke az éghajlattal kapcsolatos lehetőségeknek 69. bekezdés					(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		

ESRS E2-4 Az Európai PRTR-rendelet (Európai Szennyezőanyagkibocsátási és -szállítási Nyilvántartás) II. mellékletében felsorolt minden egyes szennyező anyag levegőbe, vízbe és talajba kibocsátott mennyisége, 28. bekezdés	8. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában, 2. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában, 1. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában, 3. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E3-1 Víz és tengeri erőforrások, 9. bekezdés	7. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	IGEN						
ESRS E3-1 Célzott politika, 13. bekezdés	8. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E3-1 Fenntartható óceánok és tengerek 14. bekezdés	12. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E3-4 Összes újrahasznosított és újrafelhasznált víz, 28. bekezdés c) pont	6.2. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E3-4 Összes vízfogyasztás saját tevékenységekből m3 - ben/millió EUR nettó bevétel 29. bekezdés	6.1. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS 2 – IRO 1 – E4 16. bekezdés a) pont i. alpont	7. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában							
ESRS 2 – IRO 1 – E4 16. bekezdés b) pont	10. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában							
ESRS 2 – IRO 1 – E4 16. bekezdés c) pont	14. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában							
ESRS E4-2 Fenntartható földhasználati/ mezőgazdasági gyakorlatok vagy politikák 24. bekezdés b) pont	11. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						

ESRS E4-2 Fenntartható óceáni/tengeri gyakorlatok vagy politikák 24. bekezdés c) pont	12. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E4-2 Az erdőirtás kezelésére irányuló politikák, 24. bekezdés d) pont	15. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E5-5 Nem újrafeldolgozott hulladék, 37. bekezdés d) pont	13. sz. mutató az I. melléklet 2. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS E5-5 Veszélyes hulladék és radioaktív hulladék, 39. bekezdés	9. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS 2 – SBM3 – S1 Kényszermunka előfordulásának kockázata, 14. bekezdés f) pont	13. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS 2 – SBM3 – S1 Gyermekmunka előfordulásának kockázata 14. bekezdés g) pont	12. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-1 Emberi jogokkal kapcsolatos politikai kötelezettségvállalások 20. bekezdés	Az I. melléklet 3. táblázatának 9. sz. mutatója és 1. sz. táblázatának 11. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-1 A Nemzetközi Munkaügyi Szervezet 1–8. számú alapvető egyezményeiben tárgyalt kérdésekre vonatkozó átvilágítási politikák, 21. bekezdés					(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		
ESRS S1-1 Az emberkereskedelem megelőzésére irányuló eljárások és intézkedések 22. bekezdés	11. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-1 munkabaleset-megelőzési politika vagy irányítási rendszer, 23. bekezdés	1. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-3 panasztételi/panaszkezelési mechanizmusok, 32. bekezdés c) pont	5. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						

ESRS S1-14 A halálesetek száma, valamint a munkával kapcsolatos balesetek száma és aránya, 88. bekezdés b) és c) pont)	2. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		
ESRS S1-14 Sérülés, baleset, haláleset vagy betegség miatt kieső napok száma 88. e) pont	3. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-16 A nemek közötti kiigazítatlan bérkülönbség 97. a) pont	12. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		
ESRS S1-16 Túlzott vezérigazgatói díjazás aránya 97. b) pont	8. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-17 Hátrányos megkülönböztetés előfordulása, 103. a) pont	7. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S1-17. Az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek és az OECD figyelmen kívül hagyása 104. bekezdés a) pont	Az I. melléklet 1. táblázatának 10. sz. mutatója és 3. táblázatának 14. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet (EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 12. cikk (1) bekezdés	NEM LÉNYEGES		
ESRS 2 – SBM3 – S2 Gyermekmunka vagy kényszmunka jelentős kockázata az értékláncban, 11. b) pont	Az I. melléklet 3. táblázatának 12. sz. és 13. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						
ESRS S2-1 Emberi jogokkal kapcsolatos politikai kötelezettségvállalások 17. szakasz	Az I. melléklet 3. táblázatának 9. sz. mutatója és 1. táblázatának 11. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						
ESRS S2-1 Az értékláncban dolgozókkal kapcsolatos politikák 18. szakasz	Az I. melléklet 3. táblázatának 11. sz. és 4. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						

ESRS S2-1 Az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek és az OECD-irányelvek figyelmen kívül hagyása 19. bekezdés	10. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet (EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 12. cikk (1) bekezdés	NEM LÉNYEGES		
ESRS S2-1 A Nemzetközi Munkaügyi Szervezet 1–8. számú alapvető egyezményeiben tárgyalt kérdésekre vonatkozó átvilágítási politikák, 19. bekezdés					(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		
ESRS S2-4 Az upstream és downstream értéklánchoz kapcsolódó emberi jogi problémák és incidensek 36. bekezdés	14. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S3-1 Emberi jogokkal kapcsolatos politikai kötelezettségvállalások, 16. bekezdés	Az I. melléklet 3. táblázatának 9. sz. mutatója és 1. táblázatának 11. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						
ESRS S3-1 az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek, az ILO elvei vagy az OECD-irányelvek figyelmen kívül hagyása 17. szakasz	10. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet (EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 12. cikk (1) bekezdés			
ESRS S3-4 Emberi jogi problémák és incidensek, 36. bekezdés	14. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS S4-1 A fogyasztókra és végfelhasználókra vonatkozó politikák, 16. bekezdés	Az I. melléklet 3. táblázatának 9. sz. mutatója és 1. táblázatának 11. sz. mutatója	NEM LÉNYEGES						
ESRS S4-1 Az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek és az OECD-irányelvek	10. sz. mutató az I. melléklet 1. táblázatában	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		

figyelmén kívül hagyása 17. szakasz					(EU) 2020/1818 felhatalmazáson alapuló rendelet, 12. cikk (1) bekezdés			
ESRS S4-4 Emberi jogi problémák és incidensek, 35. bekezdés	14. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS G1-1 Az ENSZ Korrupció elleni Egyezménye, 10. bekezdés b) pont	15. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES						
ESRS G1-1 A visszaélést bejelentő személyek védelme 10. bekezdés d) pont	6. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	IGEN						
ESRS G1-4 A korrupció és a vesztegetés elleni törvények megsértése miatt kiszabott bírságok, 24. bekezdés a) pont	17. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	NEM LÉNYEGES			(EU) 2020/1816 felhatalmazáson alapuló rendelet, II. melléklet	NEM LÉNYEGES		
ESRS G1-4 Korrupció- és vesztegetésellenes normák 24. bekezdés b) pont	16. sz. mutató az I. melléklet 3. táblázatában	IGEN						

A vállalkozás által meghatározott lényeges hatásokkal, kockázatokkal és lehetőségekkel kapcsolatos információk (IRO-2_59)

Az alábbiakban összefoglaljuk, hogyan határoztuk meg a Társaság lényeges hatásai, kockázatai és lehetőségei kapcsán közzeendő információkat, ideértve a küszöbértékek alkalmazását, valamint az ESRS 1 3.2. szakaszában szereplő kritériumok alkalmazását a lényeges kérdések és információk lényegességének meghatározásakor.

- A lényeges hatásokkal, kockázatokkal és lehetőségekkel kapcsolatos információk meghatározása kétféle módon zajlott
 - 1. Bottom-up: Az értéklánc elemzése során azonosított üzleti tevékenységekhez kapcsolódó IRO-k alapján összeállítottuk a hosszú IRO-listát. A Társaság ESG szakértői által relevánsnak ítélt IRO-k adták a rövid listát, aminek segítségével azonosítottuk az ESRS szerinti fenntarthatósági témákat.
 - 2. Top-down: A top-down megközelítés során az ESRS 1 AR 16 szerint kiegészítettük a releváns fenntarthatósági kérdések listáját, azonosítva a bottom-up megközelítéssel nem lefedett témákat. Ezeket a "kimaradt" ESRS-témákat a vállalat vezetősége értékelte, hogy továbbra sem relevánsak-e, vagy mégis bekerüljenek a fenntarthatósági témák közé.
- A küszöbértékek meghatározása az IRO-1 – A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírásában található.
- A lényegességi vizsgálat folyamata megfelel az ESRS 1 E. függelékében található folyamatábrának.
- A kettős lényegességi elemzés eredményeként olyan témák kerültek a lényeges téma listába, amelyek megfeleltek a hatás és/vagy pénzügyi lényegességi kritériumoknak. A lényeges témák listáját a vállalat vezetősége hagyta jóvá, akik módosították a listát az IT, digitalizáció és Hulladék témával. Az E4 Biológiai sokféleség és ökoszisztémák standard három altémája kikerült a lényeges témák közül: biológiai sokféleség csökkenését kiváltó tényezők/szennyezés, az ökoszisztéma szolgáltatások hatásai és függései, valamint a biológiai sokféleség csökkenését kiváltó tényezők/éghajlatváltozás. Ezen témák kihagyása mellett azért döntöttünk, mivel a Társaság tevékenysége nem hat közvetlenül az éghajlatváltozásra és nem avatkozik be drasztikusan a biológiai sokféleségbe.
- Az ESRS 2 összes adatpontját közzétettük.
- Az ESRS 2 C. függelékében felsorolt tematikus ESRS közzétételi követelményeket alkalmaztuk az IRO-1 eljárás során és ismertetjük a releváns témáknál.
- A kettős lényegességi elemzés során meghatározott lényeges témákat vállalatunk jelen fenntarthatósági nyilatkozatban ismerteti.
- A jogalany-specifikus információkat bemutatjuk az SBM-3 – Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel című fejezetben, valamint a kapcsolódó fejezetekben.
- Vállalatunk nem tudta közzétenni a tematikus vagy ágazatspecifikus ESRS közzétételi követelményeiben, illetve az ESRS 2 közzétételi minimumkövetelményeiben előírt információkat, mivel nem rendelkezik vonatkozó politikákkal. Ezért jelezzük, hogy ez a helyzet áll fenn, és jelentésünkben feltüntetjük a megvalósítás tervezett időkeretét.
- A vállalat közzéteszi a lényeges fenntarthatósági kérdésekhez kapcsolódó mérőszámokat a tematikus közzétételeknél.

- A Társaság elhagyta a közzétételi követelmény valamely adatpontjában előírt információkat a megfelelő tematikus ESRS mérőszámokról és célokról szóló szakasz során, mivel nem ítélte azokat lényegesnek, és arra a következtetésre jutott, hogy ezek az információk nem szükségesek a közzétételi követelmény céljának eléréséhez.
- Az IRO-2 – A Társaság fenntarthatósági nyilatkozatai által lefedett, ESRS szerinti közzétételi követelmények című fejezetben bemutatottak alapján a vállalat jelezte, hogy a szóban forgó információ „nem lényeges”, amikor eltekint az ESRS 2 B. függelékében felsorolt egyéb uniós jogszabályokból származó adatpontok valamelyike által előírt információk közzétételétől.

Környezet

Éghajlatváltozás (E1)

Az EU fenntarthatósági jelentéstételi szabványainak egyik kulcsfontosságú eleme, amely kifejezetten a klímaváltozással kapcsolatos információkra összpontosít. Az E1 szabvány célja, hogy egységes, átlátható és összehasonlítható módon mérhetővé tegye a vállalatok klímaváltozással kapcsolatos hatásait, kockázatait és lehetőségeit. A Társaságnál a fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítményértékelés beépítése egyőre nem történt meg. Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek tagjainak javadalmazásában, az éghajlattal kapcsolatos megfontolásokat nem vesz a vezetőség figyelembe. Középtávú terveink között szerepel az, hogy a felsővezetők kompenzációs-és ösztönző rendszere stratégiává alakuljon. Ezt azt jelenti, hogy a vállalat vezetői az eddigi célok mellett, fenntarthatósági célokra, eredményekre is koncentrálnak.

Az ingatlanüzemeltetési szektor jövőt érintő kérdései közül egyik kiemelt fontosságú terület az éghajlatváltozás hatásai és ennek következményei. Az éghajlatváltozással kapcsolatos intézkedési lépések és politika kialakítása szintén elengedhetetlen a jövőben. Cégünk ebben az évben még nem rendelkezik ilyen stratégiai tervvel. Középtávú terveink között szerepel az, hogy környezeti reziliencia elemzést végezzünk, amely azt vizsgálja, hogy a vállalat mennyire ellenálló az éghajlatváltozással és környezeti kockázatokkal szemben. Az ingatlanüzemeltetési- és generálkivitelezési tevékenységünk növekedése azt is magával hozza, hogy elemezzük azt, hogy az extrém időjárási események, fenntarthatósági szabályozások és zöld technológiák bevezetési, víz- és energiahatékonysági stratégiák hogyan jelennek meg szolgáltatásainkban, működésünkben. A legfontosabb célunk ezzel kapcsolatban: intézkedési terv kidolgozása a legfontosabb kockázatok kezelésére. Ezzel azt is el szeretnénk érni, hogy a vállalat hosszútávon is fenntartható és versenyképes maradjon.

A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba (ESRS 2 GOV-3 E1)

[A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba \(ESRS 2 GOV-3\)](#) c. fejezet bemutatja a fenntarthatósági teljesítmény ösztönző mechanizmusokba való beépítését. A Társaság vezetőségének javadalmazásában nem veszik figyelembe az éghajlati szempontokat, és a testületi tagok teljesítménye nincs külön értékelve, így ÜHG-kibocsátás csökkentési célok sem lettek megfogalmazva, így ezzel kapcsolatos teljesítményértékelés nem lehetséges.

Az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó átállási terv (E1-1_17, E1-1_14, E1-1_AR 1.)

A Társaság egyelőre nem rendelkezik az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó átállási tervvel., az éghajlatváltozással kapcsolatos átállási kockázatot, a Társaság egyelőre nem azonosított, azonban a belső döntéshozatali folyamatokba és belső kontroll-eljárásaiba való implementálását tervezi. Ezt mindenképpen közép-, illetve hosszútávú célként lehetne megfogalmazni és megvalósítani. A szektor, amelyben működik a társaság nagy hatással van az éghajlatváltozásra, így az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó átállási terv elkészítése azt is megköveteli, hogy a Társaság jelenlegi hatását a klímaváltozásra előzetesen meg kell vizsgálni. Ennek első lépése, az energiafogyasztás és üvegház-hatású gázok kibocsátásának felmérése. Ezt követően, azonosulva a Párizsi Egyezménybe foglalt célok eléréséhez- vállalat szintű lépéseket teszünk, intézkedési terveket hozunk létre.

Fontos megjegyezni, hogy a Társaság nincs kizárva a Párizsi Megállapodáshoz igazodó uniós referenciamutatókból. (E1-1_16 g)

Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3 E1)

A [Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel \(SBM-3\)](#) c. fejezetben ismertettük a Társaság reziliencia elemzéssel kapcsolatos megközelítését.

Továbbá nyilatkoztunk arról, hogy az ESRS közzétételi követelményei által lefedett hatások, kockázatok és lehetőségek a tematikus standardoknál kerülnek részletesen ismertetésre. Az E1 Klímaváltozás témához tartozó hatások, kockázatok és lehetőségeket az alábbi táblázatok foglalják össze az egyes altémáknak megfelelően.

A Társaság az alábbi éghajlattal kapcsolatos lényeges hatásokat azonosította a kettős lényegességi elemzés során. (ESRS 2 SBM-3 E1)

ESRS E1 al/al-al téma	Értéklánc	Üzleti tevékenységek	Hatás leírás	Hatás jellemzői	Negatív hatása az emberi jogokra
Az éghajlatváltozást előző alkalmazkodás	Upstream	Energiaforrások (villamos, energia, gáz) beszerzése	A főként fosszilis tüzelőanyagok elégetésével működő villamosenergia-termelés nagy mennyiségű üvegházhatású gázt termel, mint például szén- dioxid, metán és dinitrogén-oxid, amelyek hozzájárulnak az éghajlatváltozáshoz és negatív hatással vannak a környezetre	Negatív (tényleges / hosszú táv: > 5 év)	Nem
Energia	Upstream	Energiaforrások (villamos, energia, gáz) beszerzése	A főként fosszilis tüzelőanyagok elégetésével működő villamosenergia-termelés nagy mennyiségű üvegházhatású gázt termel, mint például szén- dioxid, metán és dinitrogén-oxid, amelyek hozzájárulnak az éghajlatváltozáshoz és negatív hatással vannak a környezetre	Negatív (tényleges / rövid táv: aktuális jelentési év)	Nem
Az éghajlatváltozás mérésének	Saját működés	Építési projektek irányítása és kivitelezése	A kitermelő iparban és a nagy épületekben megvalósuló projektek, amelyek hozzájárulhatnak a globális ÜHG-kibocsátáshoz, negatív külső hatást gyakorolhatnak az éghajlatszabályozásra és a közegészségügyre.	Negatív (tényleges / középtáv: <= 5 év)	Nem
Az éghajlatváltozás mérésének	Downstream	Építési és bontási hulladékok kezelése és újrahasznosítása	A hulladéklerakók vállalkozások általi üzemeltetése jelentősen hozzájárul a globális üvegházhatású gázok kibocsátásához, mivel ezek metánt, egy erős üvegházhatású gázt termelnek. Ez negatív hatást gyakorol a környezetre azáltal, hogy súlyosbítja az éghajlatváltozást.	Negatív (tényleges / rövid táv: aktuális jelentési év)	Nem
Energia	Upstream	Energiaforrások (villamos energia, gáz)	A főként fosszilis tüzelőanyagok elégetésével működő villamosenergia-termelés nagy mennyiségű üvegházhatású gázt termel, mint például szén- dioxid, metán és dinitrogén-oxid, amelyek hozzájárulnak az éghajlatváltozáshoz és negatív hatással vannak a környezetre.	Negatív (tényleges / középtáv: <= 5 év)	Nem
Energia	Upstream	Energiaforrások (villamos energia, gáz)	A gázszivárgás diffúz metánkibocsátáshoz vezethet, tovább súlyosbítva a globális hőmérséklet emelkedését és az éghajlatváltozás következményeit.	Negatív (potenciális / középtáv: <= 5 év)	Nem

A következő táblázat áttekintést nyújt a Társaság lényeges éghajlattal kapcsolatos kockázatairól és lehetőségeiről, valamint bemutatja azok pénzügyi hatásait is. A kockázatok esetében jelöltük, hogy azok az éghajlattal kapcsolatos fizikai vagy átállási kockázatok. (ESRS 2 SBM-3 E1)

AI-/altéma(k)	Értéklánc elhelyezkedése	Üzleti tevékenységek	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
Az éghajlatváltozás mérséklése	Saját működés	Ingatlan bérbeadás	Mérlegelendő, hogy az adott ingatlan szigetelése pénzügyi szempontból mennyire tud megtérülni, illetve ez mennyire építhető be a bérleti díjakba, így a rezsi költségek mennyivel csökkennének a bérbevevők által.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Cash Flow
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Bérbeadási / eladási tevékenységek (hirdetés, bérleti / vételiszerződések megkötése)	Az elmúlt pár évben a nyarak forrók voltak, és bizonyos ingatlanok hűtés korszerűsítése / hűtése beruházást igényel.	Lehetőség (rövid táv: aktuális jelentési év)	Költség vagy tőkéhez való hozzáférés
Energia	Saját működés	Bérbeadási / eladási tevékenységek (hirdetés, bérleti / vételiszerződések megkötése)	Az elmúlt pár évben a nyarak forrók voltak, és bizonyos ingatlanok hűtés korszerűsítése / hűtése beruházást igényel.	Lehetőség (rövid táv: aktuális jelentési év)	Cash Flow
Az éghajlatváltozás mérséklése	Saját működés	Ipari ingatlan bérbeadás	Megfontolandó napelemek telepítése az adott ingatlanon, kérdés, hogy megtérülését tekintve mire lehet számítani, illetve igénybe lehet-e venni egyéb támogatást (pályázat útján).	Lehetőség (rövid táv: aktuális jelentési év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Üzemanyag beszerzés	A negatív ökológiai hatások mérséklésének vagy orvoslásának szükségessége jelentős töke- és működési ráfordításokat igényelhet, ami negatív pénzügyi hatással van a vállalkozásra.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés

Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Upstream	Üzemanyag beszerzés	Az ökológiai hatások megelőzésének és proaktív kezelésének elmulasztása a projekt késedelméhez, kármentesítési költségekhez, peres kötelezettségekhez, valamint az új projektekhez és bevételi forrásokhoz való hozzáférés csökkenéséhez vezethet.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Létesítmények karbantartása és üzemeltetése	Az átfogó éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási stratégiák megvalósítása, a különféle kockázatcsökkentő stratégiák közötti kompromisszumok figyelembevétele, valamint a költség-haszon szempontok hosszú távú integrálása jelentős tőkebefektetést igényelhet.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Létesítmények karbantartása és üzemeltetése	Az ártereken és a zord időjárásnak kitett part menti régiókban található eszközökkel kapcsolatos befektetési stratégiák fokozott veszteségekkel járhatnak az éghajlatváltozás hatásai miatt, például a gyakori szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták miatt.	Kockázat (fizikai kockázat, hosszú táv: > 5 év)	Pozíció
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások	Az éghajlatváltozás hatásai, mint például a szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták (árvíz kockázat, vízhiány, talajromlás), negatívan befolyásolhatják azokat a területeket, ahol az otthonépítő cégek otthonokat és lakóközösségeket fejlesztenek, ami potenciális pénzügyi kockázatokhoz és csökkentett lehetőségekhez vezethet.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Cash Flow

Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Infrastrukturális fejlesztések és javítások	A jövőbeli tőkebefektetések veszélyben lehetnek a változó éghajlati szabályozás miatt. A lefelé mutató kockázatok a projektek késésén, törlésén és a hosszú távú bevételnövekedési lehetőségek beszűkülésén keresztül nyilvánulhatnak meg, ami negatívan befolyásolhatja a pénzügyi helyzetet, a nyereséget, a bevételt és a cash flow-kat.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások	A növekvő éghajlati kockázatok, mint például a szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták, csökkenő hosszú távú kereslethez, a föld értékcsökkenéséhez és a lakástulajdon hosszú távú költségeinek növekedéséhez vezethetnek.	Kockázat (fizikai kockázat, hosszú táv: > 5 év)	Költség vagy tőkéhez való hozzáférés
Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok)	A fosszilis tüzelőanyag-alapú energiatermelést és -fogyasztást magában foglaló energiabeszerezési döntések a működési költségek növekedéséhez, a bevétel csökkenéséhez és/vagy a reputáció romlásához vezethetnek olyan környezeti hatások miatt, mint az éghajlatváltozás és a szennyezés.	Kockázat (átállási kockázat, rövid táv: aktuális jelentési év)	Teljesítmény
Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok)	Az energiahatékonyságra és a megújuló energiára vonatkozó növekvő szabályozások és ösztönzők a hagyományos villamosenergia-források magasabb áraihoz és az alternatív források versenyének növekedéséhez vezethetnek, ami potenciálisan negatív pénzügyi hatásokkal járhat a cégre nézve.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés

Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Üzemanyag beszerzés	A középiparban a kompresszormotorok kipufogógázaiból, az olaj- és kondenzátumtartályok szellőzőiből, a földgázfeldolgozásból és a diffúz kibocsátások a mobil forrásokból származó kibocsátásokon túlmenően megnövekedett működési vagy tőkekiadásokhoz, szabályozási vagy jogi szankciókhoz és egyéb pénzügyi hatásokhoz vezethetnek az üzemeltetés konkrét helyétől és a hatályos kibocsátási előírásoktól függően.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény
Energia	Upstream	Üzemanyag beszerzés	A termékleírások és a megújuló üzemanyag-keverékek szabályozási joghatóságok általi bevezetése jelentős megfelelési és működési kockázatokat rejt magában, ami a bevételek, a működési költségek és/vagy a piaci részesedés hosszú távú csökkenéséhez vezethet.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Költség vagy tőkéhez való hozzáférés
Energia	Saját működés	Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	Az üvegházhatást okozó gázok kibocsátására vonatkozó egyre szigorúbb környezetvédelmi előírások jelentős működési költségekhez és tőkekiadásokhoz vezethetnek az elektromos szolgáltatók számára.	Kockázat (átállási kockázat, rövid táv: aktuális jelentési év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozás mérséklése	Saját működés	Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	A tőkekiadási igények és engedélyezési költségek megfelelő becsülésének elmulasztása, vagy az ÜHG-kibocsátás csökkentésének egyéb nehézségei jelentős pénzügyi hatásokhoz vezethetnek, például eszközei leírásokhoz, szén-dioxid-kibocsátási egységek megszerzésének költségeihez vagy a működési és tőkekiadások váratlan növekedéséhez.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Cash Flow

Energia	Saját működés	Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	A tőkeiadási igények és engedélyezési költségek megfelelő becslésének elmulasztása, vagy az ÜHG-kibocsátás csökkentésének egyéb nehézségei jelentős pénzügyi hatásokhoz vezethetnek, például eszközeírásokhoz, szén-dioxid-kibocsátási egységek megszerzésének költségeihez vagy a működési és tőkeiadások váratlan növekedéséhez.	Kockázat (átállási kockázat, rövid táv: aktuális jelentési év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozás mérséklése	Saját működés	Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	A megnövekedett ÜHG-kibocsátás és az esetleges gázszivárgás fokozott hatósági ellenőrzéshez, pénzbírságokhoz és szankciókhoz vezethet, ami negatív pénzügyi hatással lehet a cégre.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Pozíció
Energia	Saját működés	Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	Azok a közszolgáltatók, amelyek nem kezelik hatékonyan a megfizethetőséget, olyan pénzügyi kockázatokkal szembesülhetnek, mint például az értékesítés csökkenése, az ügyfelek elvesztése és a piaci részesedés elvesztése amiatt, hogy az ügyfelek alternatív forrásokból szerzik be az energiát, vagy csökkentik az energiaigényüket.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény

Az éghajlattal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása (ESRS 2 IRO-1 E1)

A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás részletes leírását [A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása \(IRO-1\)](#) c. fejezet tartalmazza. Az ebben a fejezetben ismertetett módszertanok alkalmazásával azonosítottuk és értékeltük a Társaság éghajlatváltozásra gyakorolt hatásait, kockázatait és lehetőségeit. A Társaság tevékenysége kapcsán megvizsgáltuk azokat a potenciális kockázatokat és hatásokat, amelyek befolyásolhatják az éghajlatváltozást. Kiemelt figyelmet fordítottunk az energiafelhasználásra és az energia típusára, valamint az üvegházhatású gázok kibocsátására a Társaság és leányvállalatai tulajdonában lévő ingatlanok esetében. Továbbá, a keletkező hulladék típusának és mennyiségének meghatározása is fontos tényezőként szerepelt az elemzésben. (ESRS 2 IRO-1 E1 20a)

Az éghajlattal kapcsolatos kockázatok felmérése során szakirodalmi kutatások alapján megállapítottuk, hogy az adott lényeges kockázat fizikai vagy átállási kockázatnak minősül-e. Az éghajlati fizikai és átállási kockázatok azonosítása során a Társaság nem vette figyelembe a magas kibocsátási éghajlatváltozási forgatókönyveket. Továbbá, a Társaság eszközeit és üzleti tevékenységeit nem értékelték abból a szempontból, hogy milyen mértékben lehetnek kitéve ezeknek az éghajlati veszélyeknek, illetve mennyire érzékenyek azokra. (ESRS 2 IRO-1 E1 20 b,c)

Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák (E1-2)

A Társaság jelenleg még nem fogadott el az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó politikát, mivel eddig nem merült fel közvetlen szükségessége. Azonban, a tevékenységi körből adódóan indokolt ezen politika kidolgozása, és annak bevezetése. A jövőbeni politika középpontjában az éghajlatváltozás okozta kockázatok kezelése állhat, különös tekintettel az ingatlanportfólió védelmére a szélsőséges időjárási események ellen. Az energiahatékonysági intézkedések révén a Társaság célja az üzemeltetési költségek csökkentése, ezáltal költséghatékonyság növelése.

A jogszabályi megfelelés biztosítása érdekében kiemelten fontos lesz a helyi és nemzetközi környezetvédelmi előírások és szabályozások betartása. A fenntarthatósági elkötelezettség erősítésével a Társaság célja a reputáció javítása és versenyelőny megszerzése az ügyfelek és befektetők körében. Hosszú távú értékteremtés érhető el fenntartható beruházásokkal, amelyek hozzájárulnak a vagyon hosszú távú növekedéséhez.

A létesítményüzemeltetési és generálkivitelezési tevékenység volumenének növekedése szükségessé teszi, hogy a Társaság kidolgozott akciótervet hozzon létre az éghajlatváltozás mérséklésére és az alkalmazkodásra. A politika elemei között szerepelhet az energiahatékonyság növelése, például energiatakarékos technológiák bevezetésével és megújuló energiaforrások alkalmazásával. Az új épületek tervezésénél és építésénél célszerű alkalmazni a zöld építési szabványokat, mint a LEED vagy BREEAM, és a meglévő épületeket

fenntarthatósági szempontok szerint korszerűsíteni. A környezeti hatás csökkentése hulladékkezelési programok és víztakarékos technológiák alkalmazásával érhető el, míg a kibocsátáscsökkentés érdekében szén-dioxid-kibocsátás mérséklése és zöld közlekedési megoldások ösztönzése szükséges.

A munkavállalók oktatása az éghajlatváltozás hatásairól és a fenntartható gyakorlatok fontosságáról szintén kiemelt szerepet kap a jövőben. A folyamatosan változó jogszabályoknak és kötelezettségeknek való megfelelés érdekében a Társaság időben kialakítja a szükséges szabályzatait és politikáit, célja, hogy ezeket minden tevékenységi körre (upstream, downstream) kiterjessze és egységesítse.

Ezen politika bevezetése előreláthatóan 1-3 éven belül válik esedékessé.

Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások (E1-3)

Mivel a Társaság még nem fogadott el az éghajlatváltozásra irányuló politikát, így ehhez kapcsolódóan intézkedéseket és erőforrásokat sem határozott meg. Tekintettel arra a tényre, hogy a prémium kategóriás részvénytársaságok fenntarthatósági jelentési kötelezettsége már a 2024. üzleti évtől életbe lépett, így a jövőben szükséges lesz új szabályzatok és politikák kialakítása, a megfelelő intézkedési tervekkel együtt.

A szükséges intézkedésekre már utaltunk [Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák \(E1-2\)](#) c. fejezetben, viszont szükségesnek látjuk ennek bővebb kifejtését az iparág vonatkozásában.

Az elsődleges intézkedés, amit a Társaság meghozhat az energiahatékonyság javítása, amely az épületek korszerűsítésével, például LED-világítás és intelligens termosztátok bevezetésével valósulhat meg. Ezek az intézkedések nemcsak csökkentik az üzemeltetési költségeket és a szén-dioxid-kibocsátást, hanem vonzóbbá teszik az ingatlanokat a bérlők számára. Továbbá a megújuló energiaforrások, például napelemes rendszerek integrálása az épületekbe szintén csökkenti a közvetlen és közvetett kibocsátásokat, hozzájárulva a teljes karbonlábnyom mérsékléséhez.

A zöld építési szabványok alkalmazása, mint a BREEAM vagy a LEED, szintén fontos szerepet játszik. Az új épületek tervezése és építése ezen szabványok alapján növeli azok piaci értékét és vonzerejét a környezettudatos ügyfelek számára. A meglévő épületek korszerűsítése ezen elvek szerint szintén hozzájárul az ingatlanportfólió értékének növeléséhez és a teljes életciklusra vonatkozó kibocsátások csökkentéséhez.

A környezeti hatás csökkentésére irányuló programok, mint a hatékony hulladékkezelés és víztakarékos technológiák alkalmazása, szintén jelentős pozitív hatással bírnak. Ezek az intézkedések csökkentik a természeti erőforrások felhasználását és a hulladéktermelést, ami különösen fontos a fenntarthatósági szempontokat értékelő ügyfelek számára.

A kibocsátáscsökkentési intézkedések, mint a szén-dioxid-kibocsátás mérséklése és zöld közlekedési megoldások, például elektromos jármű töltőállomások telepítése, hozzájárulnak a Társaság környezeti lábnyomának csökkentéséhez. Ezek az intézkedések a Társaság Scope 1 és 2 kibocsátásait célozzák meg, amelyek közvetlen hatással vannak a fenntarthatósági célok elérésére. A munkavállalók és partnerek oktatása a fenntarthatósági gyakorlatokról növelheti a Társaságon belüli és kívüli tudatosságot, ezzel elősegítve a fenntartható gyakorlatok elterjedését.

Mivel a Scope 3 kibocsátás jelentős a Társaság esetében, elsősorban a NEO tevékenysége révén, így elengedhetetlen célzott eszközökkel ennek csökkentése. Ennek egyik eszköze a fenntartható beszerzési gyakorlatok alkalmazása. Ennek része lehet például a zöld építőanyagok beszerzése és az alacsony kibocsátású termékek preferálása. Emellett fontos a beszállítói lánc átláthatóságának biztosítása is, így a beszállítók fenntarthatósági teljesítményének nyomon követése és értékelése segíthet a karbonlábnyom csökkentésében. Az épületek életciklusának optimalizálását a fentebb említett építési és bontási hulladék minimalizálásával lehet elérni. Az újrahaznosítás és az újrafelhasználás előtérbe helyezése az építési és bontási folyamatok során csökkentheti a kibocsátásokat.

A rendszeres fenntarthatósági jelentések készítése pedig segít nyomon követni a vállalat teljesítményét és lehetőséget ad a folyamatos fejlesztésekre. Az átláthatóság növelése erősítheti a vállalat hitelességét az ügyfelek és befektetők körében, különösen azoknál, akik egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek a fenntarthatóságra.

Az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban meghatározott célok (E1-4)

Mivel a Társaság még nem alakította ki az éghajlatváltozás kezelésére vonatkozó politikát, ezért ehhez kapcsolódóan sem intézkedéseket, sem erőforrásokat, sem célokat nem határozott meg. Az [E1-2 Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák](#) és az [E1-3 Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások](#) című fejezetekben bemutattuk, hogy a Társaság leányvállalatainak tevékenységéhez kapcsolódóan elengedhetetlen lesz ezen politikák kialakítása. Felvázoltuk, hogy az ipárhoz kapcsolódóan milyen lehetséges politikai elemek és intézkedések bevezetése válhat szükségessé. Bár az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban még nincsenek meghatározott céljaink, az iparági tapasztalatok alapján látjuk a lehetséges irányokat.

Az éghajlatváltozás mérséklése és az ahhoz való alkalmazkodás érdekében számos nemzetközi, európai és nemzeti célkitűzés létezik. Ezek az éghajlatvédelmi stratégiák célja a szén-dioxid-kibocsátás csökkentése, a fenntartható fejlődés biztosítása és a klímaváltozás hatásainak kezelésére való felkészülés. Ezek a célok elsősorban az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentésére és a fosszilis energiaforrásoktól való függőség mérséklésére irányulnak.

Az ingatlanüzemeltetés és generálkivitelezés területén az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló célok és intézkedések elsősorban az energiahatékonyság növelésére, a fenntartható építési gyakorlatok bevezetésére és a környezeti hatások minimalizálására fókuszálnak. Az épületek szén-dioxid kibocsátásának csökkentése, megújuló energiaforrások alkalmazása, hulladékcsökkentés és körforgásos gazdaság elveinek alkalmazása, valamint fenntartható anyaghasználat (alacsony karbonlábnyomú építőanyagok alkalmazása) mind lehetséges és elérendő célok lehetnek. Ebben a zöldépítési szabványok (BREEAM, LEED, Well) minősítések is ösztönzőleg hatnak.

Magyarországon napjainkig elsősorban két főbb épületminősítési rendszer alkalmazása terjedt el, ezek a BREEAM és a LEED. A BREEAM minősítés a fenntartható épületek minősítési rendszere, amelykilenc kategóriát határoz meg, amelyeken keresztül az épületek fenntarthatósági teljesítményét be lehet sorolni. BREEAM minősítést – az új épületek mellett – felújításokra is lehet igényelni.

Az amerikai LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) minősítés nagyobb részben amerikai szabványokon alapuló zöld épületminősítő rendszer, európai szabványokkal kiegészítve Európában is alkalmazható. A LEED a különböző követelményeket öt környezeti kategóriába sorolja. A projektek ellenőrzési és felülvizsgálati folyamatokon mennek keresztül és a LEED elismerési szintnek megfelelő pontokat kapnak,

Nemzetközi bérlőink közül többen elvárják a BREEAM vagy LEED minősítést. Ez szigorú auditálást jelent, ami széles körű adatszolgáltatáson alapul. A NEO-nak hazánkban elsőként sikerült elnyerni egyik ügyfelének székháza számára a LEED *Building operations and maintenance* kategóriában a GOLD minősítést. Korábban egy másik létesítményen a BREEAM in use – VERY GOOD minősítést is aktív közreműködésünkkel sikerült megszerezni ügyfelüknek Magyarországon.

Energiafogyasztás és -szerkezet (E1-5)

Az alábbi táblázat bemutatja a Társaság energiafogyasztását és annak szerkezetét, a Társaság leányvállalatai bontásában. Az alábbi táblázat csak a Társaság által felhasznált energiaforrásokat tartalmazza, így a későbbiekben bemutatásra kerülő nulla energiafogyasztású leányvállalatok sem szerepelnek benne. Társaságunk nem rendelkezik szénből és széntermékből származó tüzelőanyag-fogyasztással, egyéb fosszilis forrásokból származó tüzelőanyag-fogyasztással, megújuló tüzelőanyag-fogyasztással, valamint saját előállítású, nem tüzelőanyagból származó megújuló energia fogyasztással, így ezen tényezőket nem tartalmazza a táblázat.

	AKKO Invest Nyrt.	NEO Property Services Zrt.
Szénből és széntermékből származó tüzelőanyag-fogyasztás (MWh)	0	0

Nyersolajból és kőolajtermékekből származó tüzelőanyag-fogyasztás (MWh)	0	2929,95
Földgázból származó tüzelőanyagfogyasztás (MWh)	4	195
Egyéb fosszilis forrásokból származó tüzelőanyagfogyasztás (MWh)	0	0
Fosszilis forrásokból vásárolt vagy beszerzett villamosenergia, hő, gőz és hűtés fogyasztás (MWh)	16,5921	177
Összes fosszilisenergia-fogyasztás (MWh)	20,5921	3301,95
Fosszilis források aránya az összes energiafogyasztáson belül (%)	100%	100%
Nukleáris forrásokból származó fogyasztás (MWh)	0	0
Nukleáris forrásokból származó energiafogyasztás aránya az összes energiafogyasztáson belül (%)	0	0
Tüzelőanyag-fogyasztás megújuló források tekintetében, beleértve a biomasszát (ami magában foglalja a biológiai eredetű ipari és települési hulladékot, a biogázt, a megújuló hidrogént stb.) (MWh)	0	0
Megújuló forrásokból vásárolt vagy beszerzett villamos energia, hő, gőz és hűtés fogyasztása (MWh)	0	0
Saját előállítású, nem tüzelőanyagból származó megújuló energia fogyasztása	0	0
Összes megújulóenergia-fogyasztás (MWh)	0	0
A megújuló források aránya az összes energiafogyasztáson belül (%)	0	0
Összes energiafogyasztás (MWh)	20,5921	3301,95

A MOON Facility, A PLUS Invest, a 4 Stripe és a Deniro leányvállalatok esetében azért nem került adat bemutatásra, mert az azokhoz tartozó ingatlanok ügyfeleink által vannak használva. Az operatív kontroll elve alapján az itt felmerülő energiafogyasztás nem a vállalatok operációjához tartozik.

A Társaságban több olyan vállalkozás is megtalálható, melyek nulla energiafogyasztással rendelkeznek, mivel az azokhoz kapcsolódó ingatlanok a tárgyévben nem voltak használatban.

- VÁR-Logisztika Zrt.
- ALQ SAS
- Elitur Invest Zrt.

így ezek energiafogyasztása nem jelenik meg a táblázatban.

A Társaság nem folytat tevékenységet nagy éghajlati hatású ágazatokban. (E1-5 38)

Az 1., 2., körbe tartozó bruttó és összes ÜHG- kibocsátás (E1-6)

Az ÜHG-kibocsátás számítása során, az energiafogyasztási adatokkal összhangban, operatív kontroll alapot vettünk figyelembe. Ebből fakadóan az AKKO és a NEO kibocsátása kerül bemutatásra. A közvetlen, Scope 1 kibocsátás az ingatlanok földgáz fogyasztása során jött létre, míg a NEO esetében a helyhez kötött tüzelésű eszközök, valamint a járműflotta üzemanyagfogyasztása is növelte a 2024-es év értékét. A Csoport teljes ÜHG portfóliójának 92%-a közvetlen kibocsátásból származik. A közvetett, Scope 2 kibocsátást kizárólag az ingatlanok vásárolt villamosenergia-fogyasztása okozta. Saját termelésű vagy vásárolt megújuló villamosenergia nem volt. Egyéb közvetett (Scope 3) számítás az 2024-es üzleti évben nem került elvégzésre, az ESRS 1 C. függelékébe foglalt fokozatos bevezetéseknek megfelelően.

Scope 1 és 2 ÜHG-kibocsátás összesítve		
2024	AKKO Invest Nyrt.	NEO Property Services Zrt.
Bruttó Scope 1 ÜHG-kibocsátás (tCO₂e)	0,69	715,30
A szabályozott kibocsátáskereskedelmi rendszerekből származó ÜHG-kibocsátás százalékos aránya (%)	0,00	0,00
Biogén - Scope 1-be nem tartozó ÜHG-kibocsátások	0,00	0,00
Bruttó Scope 2 helyi alapú ÜHG-kibocsátás (tCO₂e)	6,16	27,35
Bruttó Scope 2 piaci alapú ÜHG-kibocsátás (tCO₂e)	6,18	35,73
Biogén - Scope 2-be nem tartozó ÜHG-kibocsátások	0,00	0,00
Összesen	13,02	778,38

A kibocsátás számítása során a DEFRA 2024-es emissziós faktorait alkalmaztuk a Scope 1 kategóriába eső eszközök esetében, míg a piaci-alapú Scope 2 az energiaszolgáltatók által jelentett fajlagosok, a helyi-alapú Scope 2 kibocsátáshoz pedig az EEA 2023-as adatait alkalmaztuk. A módszertan a GHG Protocol keretrendszerét vette figyelembe, nem ISO szabvány alapján határoztuk meg. A GHG Protocol által meghatározott üvegházhatású gázokon kívül egyéb ÜHG-t nem vettünk figyelembe.

A nettó bevételen alapuló ÜHG-intenzitást az alábbi tábla szemlélteti:

Nettó bevételen alapuló ÜHG-intenzitás	2024
ÜHG-összkibocsátás (tCO ₂)	791,40
Nettó bevétel (millió HUF)	43509
Nettó ÜHG-intenzitás	0,018189

ÜHG-elnyelések és szén-dioxid-kreditek révén finanszírozott ÜHG-mérséklési projektek (E1-7)

A Társaság nem valósított meg vagy fejlesztett ki üvegházhatású gázok elnyelésére és tárolására irányuló tevékenységeket, és nem vett részt szén-dioxid-krediteken keresztül finanszírozott üvegházhatású gázok mérséklésére irányuló projekteken. (E1-7_56 a,b)

Víz és tengeri erőforrások (E3)

Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3)

[A Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel \(SBM-3\) c.](#) fejezetben nyilatkoztunk arról, hogy az ESRS közzétételi követelményei által lefedett hatások, kockázatok és lehetőségek a tematikus standardoknál kerülnek részletesen ismertetésre. Az E3 Víz és tengeri erőforrások témához a lényegességi elemzést követően az alábbi lényeges kockázatok kerültek meghatározásra.

AI-/altéma(k)	Értéklánc elhelyezkedése	Üzleti tevékenységek	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
Víz kivétel	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások	A vízhiányos régiókban végzett építési beruházások a földterületek értékének csökkenéséhez és az engedélyezési engedélyek megszerzésének nehézségeihez vezethetnek, ami az eszközök értékvesztése miatt negatív pénzügyi hatásokat eredményezhet a vállalkozások számára.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény
Víz fogyasztás	Upsream	Energiaforrások (villamos energia, gáz, víz) beszerzése	A vízellátással kapcsolatos kihívások, amelyeket potenciálisan súlyosbítanak a kritikus infrastruktúra meghibásodásai, például a vízvezetékek és csatornák olyan események miatti leállása, mint a földrengések, a vásárolt víz árának növekedéséhez vezethetnek. Ez magasabb működési költségeket és katasztrofális pénzügyi következményeket eredményezhet.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Cash Flow

A vízzel és a tengeri erőforrásokkal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása (ESRS 2 IRO-1. E3)

A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos hatások, kockázatok és lehetőségek az éghajlatváltozás, a fenntartható fejlődés és a gazdasági kihívások szempontjából kiemelten fontosak.

A Társaság a lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítását és értékelését elvégezte. A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása (IRO-1) c. fejezetben leírtak szerint (ESRS 2 IRO-1 8 a). A Társaság a vízzel kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek (IRO) azonosítása és értékelése során bevonta az érintett közösségeket. A kettős lényegességi elemzés keretében azonosított IRO-k validálása során a Társaság belső környezetéből "reprezentatív" személyeket jelölt ki, akik megbízhatóan képviselik az érintett felek érdekeit. E "reprezentatív" személyek között szerepelt volt az érintett közösségek érdekeit képviselő kolléga is, biztosítva ezzel, hogy ezen csoport érdekei közvetett módon figyelembevételre kerüljenek az IRO azonosítási és értékelési folyamat során. (ESRS 2 IRO-1 8 b)

A kettős lényegességi elemzés eredményeképp a lényegességi vizsgálat tárgyát képező, a vízhez és a tengeri erőforrásokhoz kapcsolódó altémák a következők

- E3 Víz és tengeri erőforrások – Víz – Vízfogyasztás
- E3 Víz és tengeri erőforrások – Víz – Vízkivétel

A környezeti altémákra vonatkozó lényegességi vizsgálat végzése során felmértük a víz és a tengeri erőforrások lényegességét saját műveleteinkben, valamint upstream és downstream értékláncunkban a „LEAP” megközelítést alkalmazva. (ESRS 2 IRO-1 E3 AR 1)

- Az első szakaszban megállapítottuk, hogy a vizsgált értékláncok mentén nincsenek vízzel kapcsolatos kockázatnak kitett területek, illetve tengeri erőforrásokkal való kapcsolódási pontok. Vízyűjtő területeken található tényleges hatásokat és lehetőségeket jelentő létesítmények nem találhatóak a Társaság portfóliójában (ESRS 2 IRO-1 E3 AR 5, 6)
- Mivel az első szakaszban nem határoztunk meg vízzel kapcsolatos kiemelt helyszíneket, így a második szakasz nem releváns, amikor ezen helyszínekhez tartozó függőségek és hatások értékelése zajlik. (ESRS 2 IRO-1 E3 AR 12)
- A 3. szakaszban megvizsgáltuk, hogy mely átállási és fizikai kockázatok, illetve lehetőségek jelentkezhetnek értékláncunk mentén, melyeket a Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3) c. fejezetben mutatunk be. (ESRS 2 IRO-1 E3 AR 13)
- A 4. szakaszban a lényegességi vizsgálat eredményéről való tájékoztatás során megvizsgáltuk azokat az üzleti szegmenseket, amelyekhez a vízhez és tengeri erőforrásokhoz kapcsolódó lényeges kockázataink kapcsolódnak. Ezt szintén a Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3) c. fejezetben mutatjuk be. (ESRS 2 IRO-1 E3 AR 15)

Társaságunk környezetvédelmi felelőssége a víztakarékosságban, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmében is megnyilvánul. Amennyiben esetlegesen szennyezést észlelünk, haladéktalanul bejelentjük a környezetvédelmi felügyelőségnek, és az egész folyamat során teljes mértékben együttműködünk velük. A létesítményekben működő olaj- és zsírfogó berendezéseket engedélyeztetjük, működésüket ellenőriztetjük és odafigyelünk a kibocsátások engedélyezett szint alatt tartására. A szociális helyiségekben a vízfelhasználás csökkentése érdekében víztakarékos csapok és öblítő szelepek kerültek felszerelésre. A fenntartható erőforrásgazdálkodás megteremtése érdekében víz- és szennyvízgazdálkodási célokat is meghatároztunk.

E3-1 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikák

A Társaság még nem alakított ki víz- és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikákat, mivel előbb alaposan fel kell mérnie a vízzel kapcsolatos hatásokat, kockázatokat és lehetőségeket. A 2024-ben azonosított IRO-k alapján a Társaság képes lesz megkezdeni a politikák kidolgozását. A politikák létrehozásáról és elfogadásáról a vezetői testület hoz majd döntést.

E3-2 – A vízhez és tengeri erőforrásokhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások

A Társaság még nem alakított ki víz- és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikákat, így kapcsolódó intézkedésekkel sem. Azonban, a tevékenységi körből adódóan indokolt ezen politika és intézkedések kidolgozása, bevezetése.

E3-3 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok

A Társaság eddig nem fogalmazott meg vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célokat. A generálkivitelezési tevékenység fejlesztése és bővítése során a jövőben céljaink között szerepel olyan létesítmények építése, ahol az esővíz és egyéb erőforrások visszaforgatása, újrahasznosítása érvényesül és megoldott lesz. Erre jelenleg politikával, fejlesztési tervvel nem rendelkezik a vállalat.

A Társaság környezetvédelmi felelőssége a víztakarékosságban, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmében is megnyilvánul. Amennyiben esetlegesen szennyezést észlelünk, haladéktalanul bejelentjük a környezetvédelmi felügyelőségnek, és az egész folyamat során teljes mértékben együttműködünk velük. A létesítményekben működő olaj- és zsírfogó berendezéseket engedélyeztetjük, működésüket ellenőriztetjük és odafigyelünk a kibocsátások engedélyezett szint alatt tartására. A szociális helyiségekben a vízfelhasználás csökkentése érdekében víztakarékos csapok és öblítő szelepek kerültek felszerelésre.

E3-4 – Vízfogyasztás

A Társaság 2024. évi vízfogyasztását az alábbi táblázat szemlélteti. Hasonlóan az energiafogyasztás bemutatásához, a táblázat csak azokat a leányvállalatokat tartalmazza, amelyek rendelkeznek vízfogyasztási adatokkal. A Társaság nem működik vízfogyasztással kapcsolatos kockázatnak kitett területeken, és nem alkalmaz visszaforgatott, újrahasznosított vagy tárolt vízmennyiséget, ezért ezek a tényezők nem szerepelnek az adatok között.

Vízfogyasztás (m3)	
AKKO Invest Nyrt.	7
NEO Property Services Zrt.	1077

Az alábbi leányvállalatok esetében nem jelenik meg vízfogyasztás:

- VÁR-Logisztika Zrt.: üres vállalkozás, ezért nem merül fel vízfogyasztás,
- ALQ SAS: A szállodaépület jelenleg üresen áll, nincs vízfogyasztása.
- Elitur Invest Zrt.: Az ingatlan nélküli vagyonkezelési tevékenységből adódóan nem rendelkezik vízfogyasztási adatokkal.
- MOON Facility Zrt.*
- A PLUS Invest Zrt.*
- 4 Stripe Zrt.*
- Deniro Zrt.*

*Az ingatlan vízfogyasztása nem a Társaság operációjához köthető, mivel azt bérlők használják.

A vízfogyasztási adatokat a beérkezett számlák alapján kalkuláltuk.

A NEO Property Services Zrt vízfogyasztás 2024-ben 1077 m3 volt. Ez az adat azonban becslésen alapul, mivel a vállalat központi bérleményében nincs lehetőség a vízfogyasztás mérésére. A teljes épület vízfogyasztási adatait vettük figyelembe, valamint a bérelt terület arányát a becsléshez.

A vízintenzitás azt mutatja meg, hogy a vállalatnak m3-ben kifejezve, egymillió EUR nettó bevételre vetítve mekkora a saját tevékenységéhez társuló összes vízfogyasztása.

Vízintenzitás		
	Nettó árbevétel EUR	Egymillió EUR nettó bevételre vetített saját tevékenységéhez társuló összes vízfogyasztása
AKKO Invest Nyrt.	138 762	0,000050446
VÁR-Logisztika Zrt.	Nem értelmezhető	Nem értelmezhető
MOON Facility Zrt.	28 800	0,000694455
A PLUS INVEST Zrt.	5 236,29	0,023107975
4 Stripe Zrt.	157 089	0,000071169
ALQ SAS	2 618	0
Elitur Invest Zrt.	Nem értelmezhető	Nem értelmezhető
NEO Property Services Zrt.	113 486 058	0,000009490
Deniro Zrt.	94 253	0,000040531

Biológiai sokféleség és ökoszisztémák (E4)

Az ESRS 1 C. függelékének megfelelően a Társaság az biodiverzitáshoz kapcsolódó közzétételi és alkalmazási követelményeket a jövőben fogja bemutatni. A fokozatos bevezetés alapján várhatóan a 2026-os pénzügyi évben fogunk részletes információkat bemutatni. A biológiai sokféleség csökkenését közvetlenül kiváltó tényezők

A lényegességi vizsgálat eredményeként a Biológiai sokféleség és ökoszisztéma téma esetében az alábbi altéma bizonyult lényegesnek: A biológiai sokféleség csökkenését közvetlenül kiváltó tényezők / A földhasználat megváltoztatása, az édesvízhasználat megváltoztatása és a tengerhasználat megváltoztatása, így az ESRS 2 BP-2. 17 szerint jelen fejezetben mutatjuk be a témához kapcsolódó közzétételeket.

A Biológiai sokféleség és ökoszisztémák téma elsősorban a NEO vonatkozásában merül fel a Társaság esetében. Az ingatlanüzemeltetés és generálkivitelezés jelentős hatással van a biológiai sokféleségre és az ökoszisztémákra. Az épített környezet fenntartása és fejlesztése során figyelembe kell venni a természetes élőhelyek megőrzését, az energiahatékonyságot és a fenntartható területhasználatot.

Az ingatlanüzemeltetési szektor jelentős szerepet játszik a biológiai sokféleség védelmében.

A fenntartható építési és üzemeltetési gyakorlatok alkalmazása nemcsak a környezetre gyakorolt negatív hatásokat csökkenti, hanem gazdasági és társadalmi előnyökkel is jár. A biodiverzitás megőrzése az ingatlanszektorban hosszú távon is fenntarthatóbb és gazdaságosabb működést eredményez. Az épületüzemeltetés során a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme egyre nagyobb szerepet kap a fenntartható fejlődés és a környezetvédelem jegyében.

A Társaság jelenleg nem rendelkezik a témában meghatározott, időhöz kötött célokkal, azonban középtávú idő-intervallumban tervezi, hogy egy pontosan kidolgozott stratégiai tervet hozzon létre, amely a biológiai sokféleséget helyezi a fókuszba. Az alábbi célok és stratégiák segíthetnek csökkenteni a környezetterhelést és támogatni a biodiverzitást az épületüzemeltetés területén.

- Fenntartható beszerzési politika, hulladékcsökkentési programok kialakítása, mind az épületüzemeltetés, mind pedig a generálkivitelezési tevékenység során elengedhetetlen. A takarítási szolgáltatás elvégzésénél már eddig is nagy hangsúlyt fektettünk pl. környezetbarát takarítószeres használatára, valamint újrahasznosított anyagok felkutatására, energiahatékony világítási és fűtési-hűtési rendszerek alkalmazására.
- A vízgazdálkodási megoldások integrálása a karbantartási tervekbe és napi gyakorlatba, már rövidtávon is eredményes. Ezek pl. a szürkevíz újrahasznosítás, esővízgyűjtő rendszerek tervezése és használata locsoláshoz.
- A fenntartható energiahasználat során a biológiai sokféleség és a természetes ökoszisztéma védelme is megalapozott. Az okos épületek létrehozása és üzemeltetése során, a BIM (Building Information Modeling) megoldások, intelligens épületirányítási rendszerek alkalmazásával, napelemes rendszerek telepítésével az energiaellátás

biztosítottá válik költséghatékony, valamint a fogyasztás is optimalizálható. A digitális, okos megoldások már jelen vannak a szektorban.

A kockázatok, lehetőségek, hatások vizsgálata és feltérképezése során megállapítottuk, hogy milyen tényleges és lehetséges hatások fordulhatnak elő a biológiai sokféleség témakörben az adott szolgáltatási szegmensben. A villamosenergia-termelés nagy mennyiségű üvegházhatású gázt termel, valamint a vízigényes ipari műveletekhez, nagy mennyiségű vízkitermelés szükséges, amely negatív hatással van a vízminőségre és a fajok diverzitására. Az infrastruktúraépítési projektek negatív külső hatásokhoz vezethetnek, például a helyi ökoszisztémák megzavarásához, a levegőbe történő kibocsátáshoz, a vízkibocsátáshoz, a természeti erőforrások felhasználásához, a hulladéktermeléshez és a veszélyes vegyszerek használatához. Az alábbi lényeges kockázat merült fel a NEO Property Services TFM (Technical Facility Management) tevékenységéhez kapcsolódóan.

AI-/altéma(k)	Értéklánc elhelyezkedése	Üzleti tevékenységek	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
A biológiai sokféleség csökkenését közvetlenül kiváltó tényezők / A földhasználat megváltoztatása, az édesvízhasználat megváltoztatása és a tengerhasználat megváltoztatása	Saját működés	TFM	Az ipari fejlesztési tevékenységek a talaj és a víz szennyeződéséhez, a hulladék rossz kezeléséhez és a vízkészletek túlzott megterheléséhez vezethetnek, ami potenciálisan negatív hatással lehet a környezetre és az érintett közösségekre.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés

A még nem észlelt, de lehetséges hatásokra szintén érdemes előre felkészülni, akár kidolgozott stratégiával. Ezek lehetnek, pl. az ágazati tevékenységeket elősegítő földhasználat-módosítások felerősíthetik az éghajlatváltozás hatásait a szén-dioxid-elnyelők felszámolásával, ami potenciálisan hatással lehet a biológiai sokféleségre, a fajok eloszlására, valamint az ökoszisztéma összetételére és működésére, a hőmérséklet emelkedésével pedig súlyosbíthatja a hatásokat. A hulladékok földön történő elhelyezése és a veszélyes anyagoknak a hulladéktároló létesítményekből a talajba való kilúgozása a talaj szennyeződéséhez, a termőképesség csökkenéséhez és erózióhoz vezethet. Az infrastruktúraépítési projektek negatív külső hatásokhoz vezethetnek, például a helyi ökoszisztémák megzavarásához, a levegőbe történő kibocsátáshoz, a vízkibocsátáshoz, a természeti erőforrások felhasználásához, a hulladéktermeléshez és a veszélyes vegyszerek használatához.

A fokozatos bevezetést követően a Társaság az alábbi mérőszámokat tervezi bemutatni a biológiai sokféleség és ökoszisztémákhoz kapcsolódó közzétételek közül:

- E4-4. közzétételi követelmény: A biológiai sokféleséggel és az ökoszisztémákkal kapcsolatos célok
- E4-5. közzétételi követelmény: A biológiai sokféleség és az ökoszisztémák változásához kapcsolódó hatásmérők

Erőforrás-felhasználás és körforgásos gazdaság (E5)

Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás részletes leírását az IRO-1 – A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása c. fejezet tartalmazza. Az ebben a fejezetben ismertetett módszertanok alkalmazásával azonosítottuk és értékeltük a Társaság erőforrás-felhasználásra és a körforgásos gazdaságra gyakorolt hatásait, kockázatait és lehetőségeit. Fontos kiemelni, hogy a kettős lényegességi elemzés során az E5 Erőforrás-felhasználás és a körforgásos gazdaság témához rendelt IRO-k az értékelés eredményeként nem haladták meg a küszöbértéket, így az E5 Erőforrás-felhasználás és a körforgásos gazdaság téma nem jelent meg a lényegességi téma listában. (ESRS 2 SBM-3 E5) Az értékelés eredményét ismertető vezetői workshop keretében döntött úgy a Társaság vezetősége, hogy az E5 Erőforrás-felhasználás és a körforgásos gazdaság kerüljön beemelésre a végleges lényeges téma listába. (ESRS 2 IRO-1 E5)

Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos politikák (E5-1)

A Társaság jelenleg még nem rendelkezik erőforrás-felhasználással és körforgásos gazdasággal kapcsolatos politikákkal, azonban a generálkivitelezési és építményüzemeltetési tevékenységek szükségessé teszik ezen politikai bevezetését középtávon.

Az iparági tapasztalatokra alapozva ezen jövőbeli politika elemei lehetnek a Társaság esetében az alábbiak:

- **Erőforrás-hatékonyság:** A vállalat célja lehet az anyagok és energia felhasználásának optimalizálása. Ez magában foglalhatja a tervezési és kivitelezési folyamatok során a minimális hulladék keletkezésére való törekvést, valamint az újrahasznosítható vagy környezetbarát anyagok előnyben részesítését.
- **Hulladékcsökkentés és újrahasznosítás:** A vállalat politikája ösztönözheti a hulladék minimalizálását, a keletkezett hulladék újrahasznosítását és az építési anyagok újra felhasználását, amivel csökkenthető a lerakókba kerülő hulladék mennyisége.
- **Vízfelhasználás optimalizálása:** Cél lehet az üzemeltetési folyamatok vízfelhasználásának csökkentése, például víztakarékos technológiák alkalmazásával és esővízgyűjtő rendszerek kialakításával.
- **Élettartam-hosszabbítás és -karbantartás:** A körforgásos gazdaság céljai között szerepelhet az épületek és infrastruktúra élettartamának meghosszabbítása és fenntartható karbantartási gyakorlatok alkalmazása.
- **Partnerségek és együttműködések:** A vállalat együttműködhet más szereplőkkel, például beszállítókkal, ügyfelekkel és önkormányzatokkal a körforgásos gazdaság elveinek megvalósításában és népszerűsítésében.

Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos intézkedések, erőforrások és célok (E5-2, E5-3)

A Társaság nem alakított ki konkrét politikát az erőforrás-felhasználás és a körforgásos gazdaság terén, így az ezekhez kapcsolódó intézkedések sem kerültek meghatározásra. A generálkivitelezési tevékenység fejlődésével hosszútávon gondolkozunk, illetve ennek a távlati célnak megfelelően vezetjük majd be az erőforrás-felhasználással és körforgásos gazdaság kihasználásával összefüggő célokat és intézkedéseket. A lehetséges politika elemeinek kidolgozása érdekében a következő intézkedések és célok meghatározása válhat szükségessé:

- Hulladékgazdálkodás fejlesztése: A hulladékok szelektív gyűjtésének bevezetése az építkezések helyszínén, valamint újrahasznosítási programok megvalósítása.
- Energiahatékonysági intézkedések: LED világítás, energiahatékony fűtési/hűtési rendszerek telepítése, illetve megújuló energiaforrások – például napelemek – integrálása az épületekbe.
- Vízgazdálkodási megoldások: Alacsony vízfogyasztású berendezések, (például vízmentes piszoárok és alacsony áramlású csaptelepek) telepítése. Esővízgyűjtő rendszerek kialakítása a víz újrahasznosításának érdekében. [A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok \(E3-3\)](#) ismertetése során kifejtettük, hogy a generálkivitelezési tevékenység fejlesztése és bővítése során olyan létesítmények építése szerepel a jövőbeli terveink között, ahol az esővíz és egyéb erőforrások visszaforgatása és újrahasznosítása megvalósul. A vízgazdálkodási megoldások – mint a szürkevíz újrahasznosítása és esővízgyűjtő rendszerek tervezése – integrálása a karbantartási tervekbe és napi gyakorlatba szintén szükséges lesz.
- Fenntartható beszerzési gyakorlatok: A beszállítók környezeti teljesítményének értékelése, valamint fenntartható forrásból származó anyagok beszerzése.
- Fenntartható épülettervezés: Az okosépületek, társasházak tervezésénél és ezzel összefüggően az építésnél is követelmény, hogy olyan anyagok, eszközök kerüljenek beépítésre és felhasználásra, amelyek körforgásos gazdaságból származnak, újrahasznosítottak, a helyben megtalálható és minőségi erőforrások felhasználásával keletkeznek. A következő években a fenntarthatóság kérdésköre ebben az iparágban is egyre fontosabb szerepet kap, így ezzel már most terveznünk kell.

Ezen intézkedések és célok elérése érdekében elengedhetetlen lesz a fenntartható technológiák megvalósítását lehetővé tevő pénzügyi források biztosítása. Továbbá, a fenntarthatósági szakértők bevonása és a képzett munkaerő szintjének fenntartása is létfontosságú. A célok megvalósítását elősegítheti a jó gyakorlatok megosztása más vállalatokkal vagy kutatóintézetekkel, partnerségi kapcsolatok révén.

E5-5 – Erőforrás-kiáramlások

Az alábbiakban a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó erőforrás-kiáramlások, különös tekintettel a hulladékgazdálkodásra vonatkozó információk kerülnek bemutatásra. A táblázatban kizárólag azoknak a leányvállalatoknak az adatai jelennek meg, ahol hulladék keletkezett. Azon leányvállalatok, melyek működése során nem keletkezett hulladék a továbbiakban kerülnek ismertetésre.

Saját műveletekből származó hulladékösszmennyisége (E5-5_37)

Saját műveletekből származó hulladék összmennyisége (kg)	NEO Property Services Zrt	
Hulladéktípus	Mennyiség (kg)	
a keletkező hulladék össz mennyisége	525 237	
az ártalmatlanítástól elvont teljes mennyiség (kg)	Veszélyes hulladék	Nem veszélyes hulladék
újrahasználatra való előkészítés	0	0
újrafeldolgozás	0	288
egyéb hasznosítási műveletek*	0	0
az ártalmatlanításra kerülő mennyiség (kg)	Veszélyes hulladék	Nem veszélyes hulladék
hulladékégetés		0
hulladéklerakás		514 810
egyéb ártalmatlanítási műveletek		10 139
nem újrafeldolgozott (nem hasznosított) hulladék összmennyisége	514 810	
nem újrafeldolgozott (nem hasznosított) hulladék százalékos aránya	98,01%	

A leányvállalatok közül egyedül a NEO esetében releváns a saját tevékenységéből származó hulladék kezelése. 2024-ben összesen 525 237 kg hulladék keletkezett, amelyből 288 kg került újrafeldolgozásra. Az újrafeldolgozott hulladék 281 kg szelektíven gyűjtött papír és 7 kg szelektíven gyűjtött műanyag hulladékot tartalmazott. Ezeket a hulladék frakciókat nem közvetlenül a NEO-tól szállították el, hanem az irodaház központi gyűjtőhelyéről, más bérlok szelektív hulladékával együtt, a szállító által. Az itt megadott mennyiségek a NEO által bérelt terület arányában lettek kiszámítva az éves összesített mennyiség alapján. A szállítótól kapott információk szerint a hulladékot a MOHU partnercég dolgozza fel újra.

Az alábbi táblázat a Társaság tevékenységei szempontjából releváns hulladékáramokat mutatja be. (E5-5_38a)

Társaság tevékenységei	Hulladékáram 1	Hulladékáram 2
Vagyonkezelés	kommunális hulladék	papírhulladék
Ingatlanszegmens	kommunális hulladék	papírhulladék
Létesítménygazdálkodás	kommunális hulladék	
Ingatlankezelés	kommunális hulladék	Szelektív-, papír- és műanyag hulladék
Energiamenedzsment	nem keletkezik hulladék	
Generálkivitelezés	Építési-bontási hulladék	

Mivel Társaságunk tevékenysége nem foglal magában ipari folyamatokat vagy olyan gyártási tevékenységeket, amelyek veszélyes hulladékot eredményeznének, működésünk során elsősorban kommunális hulladék keletkezik. Az irodai és adminisztratív munkafolyamatok során keletkező papírhulladék a jellemző hulladékáramok közé tartozik. A NEO ingatlankezelési tevékenysége során a papír mellett műanyag hulladék is keletkezik, amelyet szelektíven gyűjtünk. A generálkivitelezési munkálatok során építési-bontási hulladékkal is számolni kell.

Az alábbi leányvállalatok esetében nem keletkezett hulladék a 2024-es évben, vagy a felmerülő hulladék nem a saját műveleteikhez tartoznak

- AKKO Invest Nyrt: jelenleg üres ingatlan található a cégben, így nem merül fel hulladék
- VÁR-Logisztika Zrt: 2023. év vége óta nincs ingatlan a cégben, így nem merül fel hulladék.
- MOON Facility Zrt.: A MOON Facility Zrt. nem rendelkezik hulladékelszállításra vonatkozó szerződéssel. Az általa bérbeadott ipari ingatlanok raktárépületek, a napi működés során csekély mennyiségű hulladék keletkezik, mely nem igényel rendszeres és volumenben jelentős hulladékelszállítást. A felmerülő hulladék az ingatlan bérletiéhez, és nem a Társaság operációjához tartozik.
- ALQ SAS: jelenleg üresen áll az ingatlan, így nem merül fel hulladék.
- A PLUS Invest Zrt.: A tulajdonában álló ingatlan bérbeadott ingatlan, így a bérbevevő által keletkezett hulladék jelenik meg a társaságnál.
- 4 Stripe Zrt.: A tulajdonát képező ipari ingatlan bérbe van adva, így a keletkezett hulladék az ingatlan bérletiéhez tartozik.
- Deniro Zrt.: A Deniro Zrt. tulajdonában álló ipari ingatlan bérbe van adva, így a felmerülő hulladék az ingatlan bérletiőnél keletkezik.
- ELITUR Invest Zrt.: vagyonkezelő cég, nincs a cégben ingatlan, ezért nem merül fel hulladék keletkezésének ténye.

A Társaság leányvállalatainak tevékenysége nem tartalmaz ipari folyamatokat vagy olyan termelőtevékenységeket, amelyek veszélyes hulladékokat eredményezhetnének, így a

Társaságnál nem keletkezik ipari vagy veszélyes hulladék, működésünk során elsősorban kommunális hulladék keletkezik.

A hulladékban jelen lévő anyagokat az alábbi táblázat tartalmazza a keletkezett hulladék típusai szerinti bontásban. (E5-5_38b)

A hulladékban jelen lévő anyagok	Leírás
Építési-bontási törmelék	beton, tégl
Kommunális hulladék	biomassza, egyéb szerves anyagok
Szelektív papír és műanyag hulladék	papír és műanyag

A Társaság tevékenysége során nem keletkezik veszélyes vagy radioaktív hulladék. (E5-5_39)

A különböző hulladék mennyisége az alábbi módszerekkel került kiszámításra. (E5-5_40)

- 1) **A kommunális hulladék és a szelektív hulladék** központi gyűjtőhelyről kerül elszállításra, ahová az irodaház teljes területéről, az összes bérlőtől származó hulladék elhelyezésre kerül. A kommunális hulladékról mérlegelt mennyiséggel nem rendelkezünk. A kihelyezett hulladékgyűjtő konténerek térfogata és ürítési gyakorisága alapján történik egy m³/év mennyiség kalkuláció, ami megszorzásra kerül a tömörítetlen hulladék egységnyi tömegével (180 kg/m³). Majd az így keletkező mennyiség a NEO által bérelt területre arányosan leosztásra került.
- 2) **A szelektív hulladék** központi gyűjtőhelyről kerül elszállításra, ahová az irodaház teljes területéről, az összes bérlőtől származó hulladék elhelyezésre kerül. A szelektív hulladékról mérlegelt mennyiséggel rendelkezünk. Ez a NEO által bérelt területre arányosan leosztásra került.
- 3) **Az építési-bontási hulladék** mennyisége mérlegelt.

Digitalizáció

A [Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel \(SBM-3\)](#) c. fejezetben kitértünk rá, hogy a Digitalizáció, mint szervezetspecifikus indikátor került meghatározásra.

A digitalizáció az ingatlanipar szerves részévé vált, és az innovatív technológiák összefoglaló neve a PropTech. A NEO korán felismerte a PropTech előnyeit, például az energia- és munkaerő-takarékosságot, valamint a rendszerbe épített kontrollpontokat. A NEO kiemelt fejlesztése a saját CAFM rendszere, az NMBS, amelyet 2010-ben vezettek be, és azóta folyamatosan fejlesztenek. A NEO a folyamatok digitalizálásával nem csak üzleti hatékonyságát javította, hanem – az ebben rejlő lehetőségeket felismerve – környezeti lábnyomát is csökkenteni tudta, ugyanis az NMBS rendszer bevezetése jelentős papírmegtakarítást eredményezett.

Az alábbi táblázat a megtakarított mennyiség kiszámolásához alkalmazott módszertant és eredményt szemlélteti. A táblázatban felsorolt dokumentumokat – hibalapok, számlák, szerződések – korábban papírlapon kerültek kezelésre. A korábbi papírfelhasználás alapján kiszámításra került az egy-egy dokumentum típusra jutó egységi papírmennyiség (A/4 lap formátum), és ezt visszaszorozva az adott év aktuális darabszámával, a Társaság leányvállalatainak összes becsült megtakarítása került feltüntetésre a jelentési periódusban, ami összesen 707 270 lapot jelent. A leányvállalatok működéséből adódóan nem mindegyik típusú papírfelhasználás jelenik meg az egyes cégeknél.

NMBS által kiváltott papírfelhasználás - 2024	Átlagos egység	AKKO Invest Nyrt.	NEO Property Services Zrt.	VÁR-Logisztika Zrt.	MOON Facility Zrt.	A PLUS INVEST Zrt.	4 Stripe Zrt.	ALQ SAS	Deniro Zrt.	Elitur Invest Zrt.
Hibalapok	5	Nem releváns	202 255	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns
Karbantartás	3	Nem releváns	109 731	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns
Projekt	10	Nem releváns	174 140	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns
Iktatás	2	Nem releváns	10 718	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns
Számla	5	285	155 100	70	52	78	776	58	41	68
Szerződés	30	72	47 220	71	19	14	20	35	7	19
Eszköz modul	új eszköz: 3; selejtezés: 8	Nem releváns	6 421	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns
ÖSSZES BECSÜLT MEGTAKARÍTÁS		357	705 585	141	71	92	796	93	48	87

A Társaság célkitűzése, hogy a vállalat működésében a jövőben a digitalizáció arányát tovább növelje, a meglévő rendszereket folyamatosan fejlessze a hatékonyság és az ügyfélelégedettség növelése érdekében.

Az NMBS-ben a bejelentési információk azonnal és teljeskörűen minden érintett rendelkezésére állnak, ezzel a hibák kezelése is áttekinthetőbbé vált a korábbinál. Minimalizálhattuk a fölösleges vagy nem megfelelő készültséggel történő kivonulások számát. Ez a megtakarítás már több éve beépült a bázis adatokba, erre vonatkozó adatot ebben a jelentésünkben nem szerepeltetünk.

Dolgozunk azon, hogy a digitalizáció előnyös hatásait ne csak a papírhasználat csökkentésében, hanem más fenntarthatósági törekvések támogatásában is kimutassuk. Ehhez a rendszerek mérési, adatgyűjtési és adatfeldolgozási kompetenciáinak fejlesztése kulcsfontosságú feladat lesz a vállalat számára. Az elköteleződést jól példázza az NMBS rendszer energia modulja, amely az ügyfelek energiamegtakarítását szolgálja. Ennek a – már korábban eltervezett – fejlesztésünknek külön aktualitást ad a megbízóink részéről erősödő elvárás saját kibocsátásaik csökkentésének támogatására, valamint a szolgáltatásaink lábnyomára vonatkozó adatok közlésére.

EU Taxonómia

Jogi háttér

Az EU Taxonómia rendelet (2020/852) megteremti a jogi keretet annak meghatározásához, hogy egy gazdasági tevékenység környezeti szempontból fenntarthatónak minősül-e; vagyis egy beruházás környezeti szempontból fenntarthatónak minősül-e. A rendelet előírja a hatálya alá tartozó pénzügyi és nem-pénzügyi jogalanyok számára, hogy közzé tegyék, a jogalany tevékenységei hogyan és milyen mértékben kapcsolódnak környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekhez.

Az igazítható tevékenységeket az EU Taxonómia felhatalmazáson alapuló rendeletei határozzák meg, melyeket az alábbi hat környezetvédelmi célhoz igazíthatóan állapítottak meg:

- az éghajlatváltozás mérséklése;
- alkalmazkodás az éghajlatváltozáshoz;
- a vízi és tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme;
- áttérés a körforgásos gazdaságra;
- a szennyezés megelőzése és csökkentése;
- a biológiai sokféleség védelme és helyreállítása

Egy tevékenység csak akkor tekinthető környezeti szempontból fenntarthatónak, azaz taxonómiához igazodónak, ha az alábbi három feltételnek megfelel:

- A tevékenység lényegesen hozzájárul az egyik környezetvédelmi cél eléréséhez azáltal, hogy megfelel az erre a gazdasági tevékenységre meghatározott átvilágítási kritériumoknak, pl. CO₂-kibocsátás az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos környezetvédelmi célkitűzéshez.
- A tevékenység megfelel az erre a gazdasági tevékenységre meghatározott Do-No-Significant-Harm (DNSH) kritériumoknak, azaz nem tesz jelentős kárt a fennmaradó öt környezetvédelmi célkategória egyikében sem
- A tevékenységet a minimális biztosítékok betartásával végzik, amelyek minden gazdasági tevékenységre vonatkoznak. A minimális biztosítékok megkövetelik a vállalatoktól, hogy olyan átvilágítási eljárásokat alkalmazzanak, amelyek a következő témákat fedik le: emberi jogok (beleértve a munkavállalói és fogyasztói jogokat), adózás, tisztességes verseny, vesztegetés és zsarolás.

A vizsgálat során az alábbi rendeleteket vettük figyelembe:

- (EU) 2020/852 rendelet a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról
- (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendelete (Climate Delegated Act)
- (EU) 2021/2178 felhatalmazáson alapuló rendelete (Disclosures Delegated Act)
- (EU) 2022/1214 felhatalmazáson alapuló rendelete (Complementary Climate Delegated Act)
- (EU) 2022/1214 felhatalmazáson alapuló rendelete (Complementary Climate Delegated Act)

- (EU) 2023/2486 felhatalmazáson alapuló rendelete

A fentiekén kívül a vizsgálat során figyelembe vettük az Európai Bizottság által közzétett közleményeket, melyekben a tevékenységekre és közzétételekre vonatkozó kérdéseket, valamint azokra vonatkozó interpretációs válaszokat összesítették.

Taxonómiához igazítható tevékenységek

Gazdasági tevékenység	Leírás
2.3. Nem veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása (CE**)	A NEO Property Services Zrt. továbbszámlázott tevékenységként megszervezi a hulladékszállítást Ügyfeleinél.
7.1 Új épületek építése (CCM*)	A NEO Property Services Zrt. generálkivitelezési üzletága szerződéses munka keretében a 2024-es évben a Le Jardin társasház kivitelezését végezte el, valamint a Római Park társasház előkészítését indította el.
7.3. Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése, karbantartása (CCM*)	A NEO Property Services Zrt. épület üzemeltetési tevékenységén belül végzi az EU Taxonómia leírásának megfelelő tevékenységet.
7.7. Épületek vásárlása és tulajdonjoga (CCM*)	Az AKKO Invest Nyrt. leányvállalatai saját ingatlan tulajdonlásból származó kereskedelmi tevékenységet folytatnak (bérbeadás).

*CCM – Az éghajlatváltozás mérséklése

**CE – A körforgásos gazdaságra való átállás

A fenti tevékenységeket vizsgáltuk tovább az EU Taxonómia szerint meghatározott technikai szűrési kritériumoknak megfelelően: jelentős hozzájárulás, DNSH (jelentős károkozás elkerülése) és minimum társadalmi biztosítékok.

Minimum társadalmi biztosítékok

Csoportszinten vizsgáltuk a meglévő belső előírások és szabályzatok alapján (így pl.: etikai kódex, beszerzési politika stb.), hogy működésünk illeszkedik-e az OECD¹ és UNGP² a témakörrel kapcsolatos iránymutatásaival az alábbi témakörökben:

- emberi jogok (beleértve a munkavállalói és fogyasztói jogokat),
- adózás,
- tisztességes verseny,
- vesztegetés és zsarolás.

A fentiek részletesebb elemzése az S2, valamint a G1-3-as alfejezetekben történik. Jelenleg, bár a NEO és az AKKO is rendelkezik olyan belső szabályzatokkal és folyamatokkal, melyek a

¹ <https://mneguidelines.oecd.org/due-diligence-guidance-for-responsible-business-conduct.htm>

² https://www.ohchr.org/sites/default/files/documents/publications/guidingprinciplesbusinesshr_en.pdf

fenti témaköröket már lefedik, azonban még szükséges azokat a belső rendszereket és visszaméréseket fejleszteni, ami alapján megfelelnek az elvárt minimum társadalmi biztosítékoknak.

Technikai szűrési feltételek

- **2.3 Nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása (CE)**

A NEO Property Services Zrt. (továbbiakban: „NEO”) a tevékenységet alvállalkozóval végezteti. A szerződéses keretek között az alvállalkozó vállalja a NEO ügyfeleinek elvárását a hulladék kezelésével kapcsolatban. Ennek megfelelően eleget tesz annak, hogy pl.: minden szelektíven gyűjtött és szállított, a forrásnál elkülönített hulladék újrafelhasználásra vagy újrafeldolgozásra történő előkészítésre legyen szánva, mennyiben lehetséges. A tevékenységre jelentős kontribúcióra vonatkozó, valamint DNSH követelményeknek azonban nem felel meg.

- **7.1 Új épületek építése (CCM)**

A NEO generálkivitelezői tevékenységként vett részt 2024-ben társasházi épületek kivitelezésében. A Le Jardin A+ energetikai besorolásával a jelentős kontribúció feltételeinek megfelel, azonban a DNSH feltételeinek nem, így a tevékenység nem igazodó.

- **7.3 Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése, karbantartása (CCM)**

A NEO ügyfeleinél az üzemeltetési munkák keretében vállalja az energiahatékonysági berendezések üzembe helyezését és karbantartását. Mivel a tevékenységre vonatkozóan klímakockázati elemzés nem készült, így a NEO nem felel meg a technikai vizsgálati kritériumoknak.

- **7.7 Épületek vásárlása és tulajdonjoga (CCM)**

Az AKKO Invest Nyrt. leányvállalatai az általuk üzemeltetett ingatlanoknál árbevételt termelnek, valamint elszámolnak működési költségeket. Az ingatlanok jellemzően B kategóriás ipari ingatlanok, melyek energetikai tanúsítvánnyal nem minden esetben rendelkeznek. Előkészítés alatt állnak modern épületek, azonban ezeknél a beruházás nem kezdődött meg. Az épületekre vonatkozóan klímakockázati elemzés még nem készült. A fentieknek megfelelően a tevékenység nem felel meg a jelentős kontribúcióra vonatkozó, valamint DNSH követelményeknek.

KPI-k vizsgálata

Árbevételhez kapcsolódó KPI-k

Az (EU) 2020/852 rendelet 8. cikke (2) bekezdésének a) pontjában említett árbevételarányt a 2013/34/EU irányelv 2. cikkének 5. pontjában meghatározott nettó árbevételnek a taxonómiához igazodó gazdasági tevékenységekkel összefüggő termékekből vagy szolgáltatásokból – köztük immateriális javakból – származó része (számláló) és a nettó árbevétel (nevező) hányadosaként kell kiszámítani. Az árbevétel az 1126/2008/EK bizottsági rendelettel elfogadott IAS 1 standard 82. bekezdésének a) pontja alapján megjelenített bevételeket tartalmazza.

Alapvetően a 7.7 Épületek vásárlása és tulajdonjoga esetén az épületek bérbeadásából származó bevételt számoltuk. A 2.3 Nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása esetén a MOHU, illetve egyéb harmadik feles hulladékkezelővel történő megállapodási szolgáltatásból származó, az üzemeltetés keretében történő árbevételt számoltuk. A 7.3 Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése és karbantartása esetén árbevétel közvetlenül nem keletkezik, azok az üzemeltetési díjban, vagy továbbszámolásként OPEX szinten kerülnek elszámolásra.

Tőkekiadásokhoz (CAPEX) kapcsolódó KPI-k

Nevező:

A nevező a tárgyi eszközök és az immateriális eszközök pénzügyi év során bekövetkezett növekedéseit tartalmazza, az érintett pénzügyi évre vonatkozó értékcsökkenés, amortizáció és – többek között az átértékelésekből és értékvesztésekből eredő – újraértékelések figyelembevétele előtt, továbbá a valós érték változásai nélkül. A nevező a tárgyi eszközök és az immateriális eszközök üzleti kombinációkból származó növekedéseit is tartalmazza.

A CAPEX az alábbiak alapján elszámolt költségeket tartalmazza:

- a) IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések standard 73. bekezdése e) pontjának i. és iii. alpontja;
- b) IAS 38 Immateriális javak standard 118. bekezdése e) pontjának i. alpontja;
- c) IFRS 16 Lízingek standard 53. bekezdésének h) pontja.
- d) IAS 40 Befektetési célú ingatlan standard 79. bekezdésének d) pontjának i. és ii. alpontja

Számláló:

Olyan eszközökhöz kapcsolódó beruházások, amelyek a taxonómia-igazítható tevékenységekhez kapcsolódnak, valamint az eladott áruk be.

Ezen kívül nincs taxonómia-igazodási transzformációra vonatkozó terve az igazítható tevékenységekre vonatkozóan a vállalatcsoportnak.

A tevékenységek esetén nem volt materiális CAPEX, mivel új épület építése / renoválása még nem kezdődött el.

Működési kiadásokhoz (OPEX) kapcsolódó KPI-k

Nevező:

A nevező a kutatáshoz és fejlesztéshez, az épületfelújítási intézkedésekhez, a rövid távú lízinghez, továbbá a karbantartáshoz és javításhoz kapcsolódó közvetlen, nem tőkésített költségeket tartalmazza, valamint az ingatlanok, gépek és berendezések közé tartozó eszközöknek a vállalkozás vagy – kiszervezés esetén, a tevékenységeket végző – harmadik fél általi napi szervizelésével kapcsolatos minden olyan egyéb közvetlen kiadást, amely az ilyen eszközök folyamatos és tényleges működésének biztosításához szükséges.

Számláló:

Olyan eszközökhöz vagy folyamatokhoz kapcsolódó működési költségek (karbantartás, javítás, valamint harmadik fél szolgáltatásai), amelyek a taxonómia-igazítható tevékenységekhez kapcsolódnak. Ennek megfelelően a fentebb megnevezett tevékenységek esetén azonosítottuk ezeket, amennyiben az analitikával alátámasztható volt. A NEO esetén jellemzően az épületekhez kapcsolódó gépészeti rendszerek (pl.: fűtés-hűtés, világítástechnika) karbantartása jelenti az ehhez kapcsolódó működési költséget, és ezeket a főkönyvi tételsor külön jelöli.

Kutatás-fejlesztés nincs jelen a vállalatcsoportban, amely taxonómia-igazítható tevékenységhez kapcsolódik, valamint nincs olyan OPEX-terv, mely taxonómia-igazodási transzformációra vonatkozik.

Az igazítható OPEX kétszeres beszámításának elkerülése érdekében biztosítjuk, hogy a kiadásokat egy gazdasági tevékenység alá soroljuk be, ahelyett, hogy több tevékenység között osztanák fel őket.

Sor	A nukleáris energiával összefüggő tevékenységek	
1.	A vállalkozás olyan innovatív villamosenergia-termelő létesítményekre irányuló kutatási, fejlesztési, demonstrációs és gyakorlati megvalósítási tevékenységet végez, finanszíroz vagy ilyen tevékenységekkel szembeni kitettségekkel rendelkezik, amelyek nukleáris folyamatokból állítják elő az energiát, és amelyekben a nukleáris üzemanyagciklusban minimális mennyiségű hulladék képződik.	NEM
2.	A vállalkozás olyan, az elérhető legjobb technológiákat alkalmazó új nukleáris létesítmények építését és biztonságos üzemeltetését vagy e létesítmények biztonsági szempontú korszerűsítését végzi, finanszírozza vagy ilyen tevékenységekkel szembeni kitettségekkel rendelkezik, amelyek célja villamos energia vagy folyamathő előállítása, ideértve a távfűtés és az ipari folyamatok, például a hidrogénfejlesztés céljára folytatott energiatermelést is.	NEM
3.	A vállalkozás olyan meglévő nukleáris létesítmények építését és biztonságos üzemeltetését vagy e létesítmények biztonsági szempontú korszerűsítését végzi, finanszírozza vagy ilyen tevékenységekkel szembeni kitettségekkel rendelkezik, amelyek célja villamos energia vagy folyamathő előállítása az atomenergia segítségével, ideértve a távfűtés és az ipari folyamatok, például a hidrogénfejlesztés céljára folytatott energiatermelést is.	NEM

Sor	A fosszilis eredetű gázokkal összefüggő tevékenységek	
4.	A vállalkozás olyan villamosenergia-termelő létesítmények építését vagy üzemeltetését végzi, finanszírozza vagy ilyen tevékenységekkel szembeni kitettségekkel rendelkezik, amelyek fosszilis eredetű gáznemű tüzelőanyagok hasznosításával állítanak elő villamos energiát.	NEM
5.	A vállalkozás fosszilis eredetű gáznemű tüzelőanyagokat hasznosító kapcsolt hő- vagy hűtésenergia- és villamosenergia-termelő létesítmények építését, átalakítását és üzemeltetését végzi, finanszírozza vagy ilyen tevékenységekkel szembeni kitettségekkel rendelkezik.	NEM
6.	A vállalkozás olyan hőtermelő létesítmények építését, átalakítását vagy üzemeltetését végzi, finanszírozza vagy ilyen tevékenységekkel szembeni kitettségekkel rendelkezik, amelyek fosszilis eredetű gáznemű tüzelőanyagok hasznosításával állítanak elő hő- vagy hűtési energiát.	NEM

Árbevétel aránya		
Tevékenység	Taxonómiához igazítható célonként	Taxonómiához igazodó célonként
Az éghajlatváltozás mérséklése CCM	6,34 %	0,00 %
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás CCA	0,00 %	0,00 %
A víz és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme	0,00 %	0,00 %
A körforgásos gazdaságra való átállás CE	0,22 %	0,00 %
A biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása	0,00 %	0,00 %
A környezetszennyezés megelőzése és csökkentése	0,00 %	0,00 %

CAPEX aránya		
Tevékenység	Taxonómiához igazítható célonként	Taxonómiához igazodó célonként
Az éghajlatváltozás mérséklése CCM	0,00 %	0,00 %
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás CCA	0,00 %	0,00 %
A víz és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme	0,00 %	0,00 %
A körforgásos gazdaságra való átállás CE	0,00 %	0,00 %
A biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása	0,00 %	0,00 %
A környezetszennyezés megelőzése és csökkentése	0,00 %	0,00 %

OPEX aránya		
Tevékenység	Taxonómiához igazítható célonként	Taxonómiához igazodó célonként
Az éghajlatváltozás mérséklése CCM	10,65 %	0,00 %
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás CCA	0,00 %	0,00 %
A víz és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme	0,00 %	0,00 %
A körforgásos gazdaságra való átállás CE	0,13 %	0,00 %
A biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása	0,00 %	0,00 %
A környezetszennyezés megelőzése és csökkentése	0,00 %	0,00 %

KPI táblák

[illegible]

Gazdasági tevékenységek (1)	Kód(ok) (2)	CAPEX (3)	A CAPEX hányada, 2024 (4)	Lényeges hozzájárulási kritériumok						DNSH-kritériumok (A jelentős károkozás elkerülését célzó elvnek való megfelelés)									
				Az éghajlatváltozás mérséklése (5)	Az éghajlatváltozás szorító alkalmazkodás (6)	Víz (7)	Szennyezés (8)	Környezeti gazdagság (9)	Biológiai sokféleség (10)	Az éghajlatváltozás mérséklése (11)	Az éghajlatváltozás szorító alkalmazkodás (12)	Víz (13)	Szennyezés (14)	Környezeti gazdagság (15)	Biológiai sokféleség (16)	Minimális biztosítékok (17)	A CAPEX hányada, 2024 (18)	Kategória: támogatott tevékenység (19)	Kategória: átállási tevékenység (20)
		millió HUF	%	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	%	T	Á
A. TAXONÓMIÁHOZ IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
A1. Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiához igazodó) tevékenységek																			
Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiához igazodó) tevékenységek CAPEX-e (A1)		0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ebből: támogatott																		T	
Ebből: átállási																			Á
A2. Taxonómiához igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiához nem igazodó tevékenységek)																			
Taxonómiához igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiához nem igazodó tevékenységek) CAPEX-e (A2)		0																	
A. Taxonómiához igazítható tevékenységek CAPEX-e összesen (A1+A2)		0																	
B. TAXONÓMIÁHOZ NEM IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
Taxonómiához nem igazítható tevékenységek CAPEX-e																			
ÖSSZESEN (A+B)																			

				Lényeges hozzájárulási kritériumok						DNSH-kritériumok (A jelentős károkozás elkerülését célzó elvnek való megfelelés)									
Gazdasági tevékenységek (1)	Kód(ok) (2)	OPEX (3)	Az OPEX hányada, 2024. (4)	Az éghajlatváltozás	Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkod	Víz (7)	Szennyezés (8)	Körforgásos gazdaság (9)	Biológiai sokféleség	Az éghajlatváltozás	Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkod	Víz (13)	Szennyezés (14)	Körforgásos gazdaság	Biológiai sokféleség	Minimális biztosítékok (17)	Az OPEX taxonómiahoz igazodó	Kategória: támogató tevékenységen	Kategória: átállási tevékenységen
		millió HUF	%	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	%	T	Á
A. TAXONÓMIAHOZ IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
A1. Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiahoz igazodó) tevékenységek																			
Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiahoz igazodó) tevékenységek OPEX-e (A1)		0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ebből: támogató																		T	
Ebből: átállási																			A
A2. Taxonómiahoz igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiahoz nem igazodó tevékenységek)																			
Nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása	2.3	51,27	0,13%																
Új épületek építése	7.1	3 574,78	8,91%																
Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése, karbantartása és javítása	7.3	623,82	1,55%																
Épületek vásárlása és tulajdonjoga	7.7	75,84	0,19%																
Taxonómiahoz igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiahoz nem igazodó tevékenységek) OPEX-e (A2)		4 326	10,8%																
A. Taxonómiahoz igazítható tevékenységek OPEX-e összesen (A1+A2)		4 326	10,8%																
B. TAXONÓMIAHOZ NEM IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
Taxonómiahoz nem igazítható tevékenységek OPEX-e		35 794	89,2%																
ÖSSZESEN (A+B)		40 120	100%																

Társadalom

Saját munkaerő (S1)

Az ESRS 1 C. függelékének megfelelően a Társaság a saját munkavállalókhoz kapcsolódó közzétételi és alkalmazási követelményeket a jövőben fogja bemutatni. A fokozatos bevezetés alapján várhatóan a 2025-ös pénzügyi évben fogunk részletes információkat bemutatni.

Egészség és biztonság a munkahelyen

A Társaság számára elsődleges a dolgozók egészségének és biztonságának megőrzése, különösen az ingatlanszektorban és az építési területeken, amelyek hagyományosan veszélyesek. A Csoportban a veszélyes munkafeladatoknak kitett dolgozók többsége a NEO alkalmazásában vannak, többi leányvállalat esetében a munkakörből adódóan kisebb a kockázat. Potenciális hatás, a lényegességi elemzésből fakadóan, kizárólag a NEO-nál került azonosításra.

A NEO esetében, a jogszabályi követelményeknek megfelelően munkavédelmi és tűzvédelmi szakembereket alkalmazunk, akik biztosítják a szabályok betartását és a saját Munkavédelmi és Tűzvédelmi Szabályzataink elkészítését. Ezek a dokumentumok határozzák meg a munka- és tűzvédelmi felelősségi köröket, amelyeket a Munkavédelmi Bizottság rendszeresen ellenőriz és értékkel. Ezen szabályzatok csak a NEO munkavállalóira érvényesek. Minden dolgozó számára hozzáférhetők ezek a szabályzatok, belépéskor és évente ismétlődő oktatások keretében ismerik meg őket, különös figyelmet fordítva a megelőzésre és korábbi balesetek elemzésére. Minden munkavállalónknak élet- és balesetbiztosítást biztosítunk. A munkabiztonság és a jogszabályi elvárások teljesítése érdekében egészség- és biztonságmenedzsment rendszerünk az 1993. évi XCIII. törvény és az ISO 45001:2018 szabványok követelményeinek is megfelel. Az adatgyűjtés jelenleg a saját dolgozóinkra és munkahelyeinkre összpontosul, de az alvállalkozók kötelezettségeit szerződésben rögzítjük. Rendszeres helyszíni bejárásokkal és kockázatértékelésekkel biztosítjuk a biztonságos munkakörülményeket, az észlelt eltéréseket és a helyesbítő intézkedéseket dokumentáljuk, és rendszeresen megtárgyalja a vállalatvezetés. Jelenleg a vállalat stratégiája nem tér ki és nem fed le azokat a kockázatokat és lehetőségeket, amelyek felmerülhetnek potenciális problémaként a Társaság munkavállalói életében, mindannak ellenére, hogy rendelkezik fontos szabályzatokkal, amelyek bizonyos feladatkörök ellátására és azokhoz kapcsolódó kockázatok kezelésére irányul. Ehhez kapcsolódóan további szabályzatok, politikák kialakítása és esetlegesen intézkedési tervek elkészítésére van szükség. Ennek kidolgozása, illetve a feladatok megbízására a vezetői testületnek (Igazgatótanácsnak) van joga dönteni, mert az ő feladatkörükbe tartozik a kockázatokkal kapcsolatos problémakezelés jogköre. A Társaság a saját munkavállalóinak egészségére és biztonságára vonatkozó célokat, akcióterveket és vállalati politikákat a negatív hatások teljeskörű felmérését követően fogja megkezdni.

A Saját munkaerő témánál a kettős lényegességi vizsgálat során az alábbi lényeges hatás került azonosításra a NEO értékláncához kapcsolódóan.

ESRS S1 al/al-al téma	Értéklánc	Üzleti tevékenység	Hatás leírás	Hatás jellemzői	Negatív hatása az emberi jogokra
Munkafeltételek/ Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiabeszerzés	A nukleáris balesetek megelőzésének elmulasztása – azok súlyosságától függően – messzemenő következményekkel járhat az emberi egészségre, például sugárterheléssel összefüggő betegségeket, amelyek végső soron negatívan érintik a munkaerő és a helyi közösségek egészségét.	Negatív (potenciális, középtáv: <= 5 év)	Nem

A fokozatos bevezetést követően a Társaság az alábbi mérőszámokat tervezi bemutatni a saját munkavállalókhöz kapcsolódó közzétételek közül:

- S1-5. közzétételi követelmény – A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok
- S1-14. közzétételi követelmény – Egészségvédelmi és biztonsági mérőszámok

Az értékláncban dolgozók (S2)

Az ESRS 1 C. függelékének megfelelően a Társaság az értékláncban dolgozókhoz kapcsolódó közzétételi és alkalmazási követelményeket a jövőben fogja bemutatni. A fokozatos bevezetés alapján várhatóan a 2026-os pénzügyi évben fogunk részletes információkat bemutatni.

Egészség és biztonság a munkahelyen

A Társaság kiemelt figyelmet fordít arra, hogy tevékenysége során ne veszélyeztesse a saját munkaerő mellett az értékláncban dolgozók személyi biztonságát sem. Tekintettel arra, hogy a NEO-n keresztül több mint 1 000 szerződött alvállalkozó dolgozik, a felelős munkavégzés kiemelt figyelmet kap. Ezt a Munkavédelmi Szabályzat és Etikai Kódex biztosítja.

A Társaság elvárja munkatársaitól és üzleti partnereitől, hogy maradéktalanul tartsák be az egészségi, biztonsági és környezetvédelmi jogszabályokat és előírásokat. Fontos számukra a munkabiztonsági kockázatok feltárása és kezelése. Mind a saját munkatársainktól, mind a beszállítói lánc partnereitől megkövetelik a szabályok szigorú betartását. Munkavédelmi szakértők szükség esetén akár egy teljes építkezést is leállíthatnak, mivel zéró toleranciát alkalmaznak a munkabiztonsági kérdésekben.

A korábbi években a NEO felmérte valamennyi társadalmi és környezeti kockázati kitettséget, amely felmerülhet az értékláncban. A feketemunka, versenyellenes magatartás és a munkavállalói diszkrimináció mellett a nem megfelelő munkabiztonság kiemelt kockázatként jelent meg. Ide tartozik többek között a hiányos munkavédelmi oktatás, szükséges bizonyítványok/ jogosítványok elavulása, vagy hiánya, védőeszközök és védőruhák nem rendeltetésszerű használata vagy hiánya, illetve a biztonsági előírások megszegése.

A kettős lényegességi elemzés során a Csoport újra felmérte az értéklánchoz kapcsolódó hatásokat, kockázatok és lehetőségeket. Az S2 Az értékláncban dolgozók tematikus közzététel esetében az alábbi lényeges hatások kerültek azonosításra a Társaság értékláncához kapcsolódóan.

ESRS S2 al/al-al téma	Értéklánc	Üzleti tevékenység	Hatás leírás	Hatás jellemzői	Negatív hatása az emberi jogokra
Munkafeltételek/ Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiabeszerzés	A nukleáris balesetek megelőzésének elmulasztása – azok súlyosságától függően – messzemenő következményekkel járhat az emberi egészségre, például sugárterheléssel összefüggő betegségeket, amelyek végső soron negatívan érintik a munkaerő és a helyi közösségek egészségét.	Negatív (potenciális, középtáv: <= 5 év)	Igen
Munkafeltételek/ Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiabeszerzés	Az üzemanyagcellás és ipari akkumulátoros munkakörben dolgozók ki vannak téve az emberi egészséget veszélyeztető hatásoknak, például oldószereknek, korrozív anyagoknak, ólomnak (és vegyületeinek), arzénnek (és vegyületeinek), kadmiumnak és kénsavnak, valamint ismert vagy feltételezett rákkeltő anyagoknak, teratogéneket és mutagéneket, valamint potenciálisan veszélyes munkahelyzetekben vannak, amelyek tüzet, robbanást, fagyos égési sérüléseket és áramütést okozhatnak.	Negatív (potenciális, középtáv: <= 5 év)	Igen

Jelenleg a vállalat stratégiája nem tér ki és nem fedi le azokat a kockázatokat és lehetőségeket, amelyek felmerülhetnek potenciális problémaként az értéklánci dolgozók munkájában, mindannak ellenére, hogy rendelkezik fontos szabályzatokkal és munkavédelmi folyamatokkal. További politikák kialakítása és esetlegesen intézkedési tervek elkészítésére van szükség, hogy csökkenteni tudjuk a valamennyi dolgozó munkahelyi balesetnek történő kitettségét. A Társaság a saját munkavállalóinak egészségére és biztonságára vonatkozó célokat, akcióterveket és vállalati politikákat a negatív hatások teljeskörű felmérését követően fogja megkezdni.

A fokozatos bevezetést követően a Társaság az alábbi mérőszámokat tervezi bemutatni az értékláncban dolgozókhöz kapcsolódó közzétételek közül:

- S2-5. közzétételi követelmény – A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok

Érintett közösségek (S3)

Az ESRS 1 C. függelékének megfelelően a Társaság az érintett közösségekhez kapcsolódó közzétételi és alkalmazási követelményeket a jövőben fogja bemutatni. A fokozatos bevezetés alapján várhatóan a 2026-os pénzügyi évben fogunk részletes információkat bemutatni.

A közösségek gazdasági, szociális és kulturális jogai / Víz és víziközmű-szolgáltatás

Társaságunk megkezdte annak felmérését, hogy az építési tevékenységek milyen hatást gyakorolhatnak a helyi vízkészletekre, különösen a vízhiányos régiókban. A fenntarthatóság iránti elkötelezettségünk arra ösztönöz bennünket, hogy szem előtt tartsuk az érintett közösségek érdekeit, biztosítva, hogy projektjeink ne csak ügyfeleink igényeit elégítsék ki, hanem a lehetőségeinkhez mérten a környezet tiszteletben tartása és megóvása mellett is legyenek fejlesztve.

A generálkivitelezési iparág jelentős vízfelhasználó, amely számos negatív hatást gyakorol a környezeti vízkészletekre. Az építési projektek, különösen a nagy léptékűek, mint például lakóparkok, irodaházak vagy ipari létesítmények, hatalmas mennyiségű vizet igényelnek az építkezés különböző fázisaiban, beleértve a betonkeverést, a por csökkentését és a tereprendezést. Ez a nagyfokú vízfelhasználás gyakran csökkenti a helyi vízkészleteket, megváltoztatja a természetes vízfolyásokat, és csökkenti a talajvízszinteket, ami hosszú távon fenntarthatatlan és káros hatással lehet a környezetre, ideértve a helyi közösségeket.

Az ingatlanüzemeltetés során a vízfogyasztás szintén jelentős tényező, amelyet figyelembe kell venni a fenntarthatóság biztosítása érdekében. Az épületek mindennapi működése, beleértve a vízvezeték-rendszerek, fűtési és hűtési rendszerek, valamint a kertészeti és takarítási tevékenységek vízigényét, folyamatos és jelentős mértékű vízhasználatot eredményezhet. Az ingatlanüzemeltetés során alkalmazott víztakarékos technológiák és intézkedések, mint például alacsony vízfelhasználású berendezések telepítése, esővízgyűjtés és szürkevíz újrahasznosítása, kulcsfontosságúak lehetnek a vízfogyasztás csökkentésében és a környezeti hatások mérséklésében.

A kettős lényegességi elemzés során az Érintett közösségek témához kapcsolódóan az alábbi lényeges kockázatok kerültek azonosításra a Társaság értékláncához kapcsolódóan.

S3 AI-/altéma(k)	Értéklánc elhelyezkedése	Üzleti tevékenységek	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
A közösségek gazdasági, szociális és kulturális jogai / Víz és víziközmű-szolgáltatás	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások	A vízhiányos régiókban végzett építési beruházások a földterületek értékének csökkenéséhez és az engedélyek megszerzésének nehézségeihez vezethetnek, ami az eszközök értékvesztése miatt negatív pénzügyi hatásokat eredményezhet a vállalkozások számára.	Kockázat (középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény
A közösségek gazdasági, szociális és kulturális jogai / Víz és víziközmű-szolgáltatás	Upstream	Energiaforrások (villamos energia, gáz, víz) beszerzése	A Társaság növekvő működési, szabályozási, hírnév- és pénzügyi kockázatokkal néznek szembe a vízhiány, a vízbeszerzés költségei, a szennyvizekre vagy a felhasznált víz mennyiségére vonatkozó szabályozások, valamint a helyi közösségekkel és más iparágakkal folytatott verseny a korlátozott vízkészletek miatt, különösen azokban a régiókban, ahol vízhiány van.	Kockázat (középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés

Jelenleg a Társaság stratégiája nem terjed ki az érintett közösségek vízhez kapcsolódó jogával összefüggő kockázatokra és lehetőségekre. Amennyiben azonosítottuk a Csoport valamennyi üzletágához kapcsolódó negatív hatásokat a helyi közösségekre, megkezdjük a politikák megalkotását és az intézkedési tervek kidolgozását. A Társaság továbbá célul tűzte ki, hogy a vízforrásokhoz kapcsolódó negatív hatások és kockázatok mellett felderítse azokat a technológiákat, amelyek további lehetőségeket kínálnak a generálkivitelezési és ingatlanüzemeltetési üzletágaink számára.

A jelen fenntarthatósági beszámolóink esetében a vízfelhasználás merült fel, mint lényeges negatív kockázat. A jövőben azonban tervezzük a lényegességi elemzésünk felülvizsgálatát, hogy a legnagyobb hatással rendelkező negatív és pozitív szempontokat emeljük be jelentésünkbe, mint például a zajszennyezés, infrastruktúra terhelés, társadalmi feszültségek vagy a kedvezőtlen gazdasági hatások.

A fokozatos bevezetést követően a Társaság az alábbi mérőszámokat tervezi bemutatni az érintett közösségekhez kapcsolódó közzétételek közül:

- S3-5. közzétételi követelmény – A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok

Fogyasztók és végfelhasználók (S4)

Az ESRS 1 C. függelékének megfelelően a Társaság a fogyasztókhoz és végfelhasználókhöz kapcsolódó közzétételi és alkalmazási követelményeket a jövőben fogja bemutatni. A fokozatos bevezetés alapján várhatóan a 2026-os pénzügyi évben fogunk részletes információkat bemutatni.

A Fogyasztók és/vagy végfelhasználók személyes biztonsága / egészségvédelem és biztonság

A Társaság valamennyi üzletágában rendkívül fontos a fogyasztók és végfelhasználók személyes biztonsága és egészsége, mivel ez nem csupán az ügyfeleink jóléte szempontjából alapvető, hanem a Csoport hosszú távú sikerének is elengedhetetlen feltétele. A biztonságos és egészséges lakó- és munkakörnyezet biztosítása nem csak etikai kötelesség. A modern építési technológiákkal, a fenntartható anyagok alkalmazásával, és az ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó biztonságvédelmi szabályozás betartásával minimalizáljuk a potenciális kockázatokat, és olyan környezetet teremtünk, amely biztosítja a lakók és dolgozók egészségét és jólétét.

Amennyiben a biztonsági és egészségvédelmi szempontokat elhanyagolnánk, az súlyos negatív hatásokkal járhat az ügyfeleink számára. A nem megfelelően kivitelezett épületek, illetve a rosszul karbantartott ingatlanok növelhetik a balesetek kockázatát, ami nemcsak fizikai sérüléseket okozhat, hanem jogi következményekkel és reputációs károkkal is járhat számunkra. Ezen túlmenően, a nem megfelelő légminőség vagy a nem fenntartható anyagok használata hosszú távon egészségügyi problémákhoz is vezethet. Ezért folyamatosan figyelemmel kísérjük a legújabb iparági szabványokat és innovációkat, hogy minden projektünk megfeleljen a legmagasabb szintű biztonsági és egészségvédelmi követelményeknek.

A kettős lényegességi elemzés során az S4 Fogyasztók és/vagy végfelhasználók személyes biztonsága/egészségvédelem és biztonság tematikus közzététel esetében az alábbi lényeges hatások kerültek azonosításra a Társaság értékláncához kapcsolódóan.

ESRS S4 al/al-al téma	Értéklánc	Üzleti tevékenység	Hatás leírás	Hatás jellemzői	Negatív hatása az emberi jogokra
A fogyasztók és/vagy végfelhasználók személyes biztonsága/Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiabeszerezés	Az üzemanyagcellákból és akkumulátorokból származó veszélyes anyagok nem megfelelő ártalmatlanítása mérgezést okozhat, amely megzavarja az emberi idegrendszert és az endokrin rendszert.	Negatív (tényleges, rövid táv: aktuális jelentési év)	Igen
A fogyasztók és/vagy végfelhasználók személyes biztonsága/Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiaforrások (villamos energia, gáz, víz) beszerzése	A tüzelőanyag villamosenergia-termelési műveletek során történő elégetése veszélyes légszennyező anyagokat (HAP), légszennyező anyagokat (CAP) és illékony szerves vegyületeket (VOC) termel, amelyeknek számos egészségügyi hatása lehet, beleértve a szem, az orr és a torok irritációját; fejfájás és a koordináció elvesztése; hányinger; és a máj, a vese vagy a központi idegrendszer károsodása	Negatív (tényleges, középtáv: <= 5 év)	Igen

Több mint két évtizedes tapasztalatunk, piacvezető szerepünk, valamint széles ügyfélportfóliónk garancia a megbízható és minőségi szolgáltatásainkra. Azonban a céljaink között szerepel az általunk kezelt vagy kivitelezett ingatlanok biztonságához kapcsolódó, politikák és akciótervek létrehozása és elfogadása.

A fokozatos bevezetést követően a Társaság az alábbi mérőszámokat tervezi bemutatni a fogyasztók és végfelhasználóhoz kapcsolódó közzétételek közül:

- S4-5. közzétételi követelmény – A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok

Vállalatirányítás (G1)

Az ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek szerepére vonatkozó információkat az [ESRS 2 GOV-1](#) fejezetben tettük közzé.

A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló folyamatok bemutatása (ESRS 2 IRO-1 G1)

A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás részletes leírását [A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás \(IRO-1\)](#) leírása c. fejezet tartalmazza. Az ebben a fejezetben ismertetett módszertanok alkalmazásával azonosítottuk és értékeltük a Társaság üzleti magatartási kérdésekkel kapcsolatos hatásait, kockázatait és lehetőségeit.

A [Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel \(SBM-3\)](#) c. fejezetben nyilatkoztunk arról, hogy az ESRS közzétételi követelményei által lefedett lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek a tematikus standardoknál kerülnek részletesen ismertetésre. A G1 Üzleti magatartás témához tartozó lényeges kockázatok és lehetőséget az alábbi táblázat foglalja össze az egyes altémáknak megfelelően.

AI-/altéma(k)	Értéklánc elhelyezkedése	Üzleti tevékenységek	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
Korrupció és vesztegetés / Incidensek	Upstream	Üzemanyagbeszerzés	Az olaj- és gázszektorban a kutatási és kitermelési engedélyek licitálása során fellépő korrupció kevésbé képzett szervezeteknek adják ki az engedélyeket, ami veszélyeztetheti az állami beruházásokat, növeli a peres eljárások veszélyét, és negatív környezeti	Kockázat (középtáv: <= 5 év)	Pozíció

			hatásokat okozhat, amelyek pénzbírságot vonhatnak maguk után.		
Korrupció és vesztegetés / Megelőzés és felderítés, beleértve a képzést is	Upstream	Üzemanyagbeszerzés	Az olaj- és gázszektorban a kutatási és kitermelési engedélyek licitálása során fellépő korrupció kevésbé képzett szervezeteknek adják ki az engedélyeket, ami veszélyeztetheti az állami beruházásokat, növeli a peres eljárások veszélyét, és negatív környezeti hatásokat okozhat, amelyek pénzbírságot vonhatnak maguk után.	Kockázat (középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény
Vállalati kultúra	Upstream	Üzemanyagbeszerzés	Az, hogy a szervezet a Párizsi Egyezmény értelmében a 2°C alatti hőmérséklet-emelkedéssel összhangban az ÜHG-kibocsátás várható csökkenését várható bevételekre fordítja, potenciális pénzügyi lehetőség.	Lehetőség (hosszú táv: > 5 év)	Teljesítmény

A vállalati kultúrára és az üzleti magatartásra vonatkozó politikák (G1-1)

A Társaság vállalati kultúrájának fejlesztése több dimenzióban valósul meg. A vezető testületek, mint az Igazgatótanács és az Auditbizottság, előre meghatározott ülésezési rend szerint találkoznak, amelyet az ügyrendjük szabályoz. Minden év elején mindkét testület kidolgozza éves munkarendjét, amelyben rögzítik az ülések időpontjait és a napirendi pontokat. Ezen felül, szükség esetén, ad hoc ülések is összehívásra kerülhetnek. Az ilyen üléseken gyakran tárgyalt kulcsfontosságú témák közé tartozik a pénzügyi beszámolók megvitatása és jóváhagyása, valamint a könyvvizsgáló személyének és díjazásának meghatározása. (G1-1_9a)

A NEO esetében fontos kiemelni, hogy az ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek, heti és eseti megbeszélések, meetingek alkalmával, fórumokon egyeztetik a napi és aktuális kérdéseket, megoldandó problémákat. Céljuk, hogy a munkavállalók és a vállalat között összhangot létesítsenek, kommunikáljanak egymással. Minden munkavállaló bátran fordulhat vezetőjéhez, esetleges kérdésekkel, kérésekkel. A vállalati kultúra részeként, 2024-ben is több olyan lehetőség és program, képzés volt biztosítva a munkavállalók részére, amely a munkavállalói jólét erősítését és csapatépítő erejét hangsúlyozta. (G1-1_9a)

A vállalati kultúra keretében kiemelten kommunikált és támogatott alapelvek közé tartozik a transzparencia és a prudencia. A Társaság minden lényeges információt időben közzétesz a szokásos platformokon, mint például a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) és a Magyar Nemzeti Bank (MNB). A NEO esetében további hangsúlyos témák közé tartozik a duális képzés, az élethosszig tartó tanulás lehetősége és annak finanszírozása, a csapatépítés, valamint a szabad gyülekezés joga. Emellett fontos szerepet kap a kollektív szerződés és a szakszervezeti tagság lehetősége, valamint az adománygyűjtés. (G1-1_9b)

A Társaság ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületeinek tagjai javaslatokat tehetnek a vállalati kultúra fejlesztésére, például a képzési programok terén. A NEO esetében a vállalat vezető testületének tagjai aktívan részt vesznek csapatépítő eseményeken és dolgozói fórumokon, valamint támogatják a munkavállalók véleménynyilvánítási lehetőségeit. (G1-1_9c)

A Társaság jelenleg nem kínál specifikus ösztönzőket vagy eszközöket munkavállalói számára a vállalati kultúra előmozdításának támogatására. A munkavállalók motiválása és megtartása stratégiai jelentőségű a NEO számára, ezért a felsővezetés és az érdekképviselő is kiemelt fontossággal kezeli a kérdést. A vállalat a piaci trendeket követve biztosítja a versenyképes bérezést. Emellett számos béren kívüli juttatást is biztosítunk a dolgozóink számára, év végi bónusz, cafeteria és vállalati motivációs programok formájában. (G1-1_9d)

Az alábbi munkavállalói juttatásokat ismertető két táblázat kizárólag a NEO vonatkozásában értelmezhető.

*Az alkalmazottaknak biztosított juttatások**

	Juttatás leírása
Csoportos élet- és balesetbiztosítás	A munkavállalók biztosítva vannak balesetek, műtétek, halál és születés esetén szerződött biztosító által. Munkavállalóinkat, illetve családjukat a csoportos élet és balesetbiztosítás keretében térítés illeti meg pl. balesetek, műtétek esetén.
Egészségügy	A cégnél lehetőség van Egészségpénztári hozzájárulás igénybevételére. A cég egyénenként 1 százalékot utal az egészségpénztárnak, amennyiben a dolgozók vállalják az önrészt.
Nyugdíjbiztosítás	A cég egyénenként 2 százalékot utal a nyugdíjpénztárnak, amennyiben a dolgozók vállalják az önrészt.
Egyéb	Munkavállalóknak jár albérleti hozzájárulás, rendkívüli segély és egyéb cafeteria elemek a vállalati szabályozások szerint.

*Az itt felsorolt juttatások kizárólag a teljes munkaidős alkalmazottakra és részmunkaidős alkalmazottakra vonatkoznak, az ideiglenesen alkalmazott munkavállalókra nem vonatkoznak.

Munkavállalói jólétét támogató intézkedések

	Leírás
Szűrővizsgálatok biztosítása, egészségügyi témákban programok szervezése stb.	Egészségnapok szervezése, családi nap sportolási lehetőséggel. Tematikus egészségvédelmi programok, workshopok szervezése
Sport és társadalmi események szervezése	Családi nap sportolási lehetőséggel, csapatépítő rendezvények
Munkavállalói javaslatok rendszere	Szakszervezet, dolgozói fórum, évindító munkatársi rendezvény

A Társaság nem rendelkezik az Egyesült Nemzetek Korrupció elleni Egyezményével összhangban lévő, korrupció vagy vesztegetés elleni politikával és jelenleg nem tudunk nyilatkozni azzal kapcsolatosan, hogy a jövőben a Társaság létre kívánja-e hozni ezt a politikát. A NEO vonatkozásában beszélhetünk visszaélést bejelentő rendszerről, ám ez nincs összhangban az Egyesült Nemzetek Korrupció elleni Egyezményével. (G1-1_10b)

A Társaság üzleti magatartásra vonatkozó képzési politikája keretében kiemelendő, hogy a Társaság működésével összefüggésben álló felügyeleti és adminisztratív szervek – mint például a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) és a KELER – esetében gyakran előfordulnak

jogszabályi változások vagy új eljárási rendek és üzletszabályzatok bevezetése. Az új követelmények szükségessé teszik a kibocsátók számára a megfelelő oktatási programok és tájékoztatók szervezését, amelyek az aktuális jogi megfeleléssel és a tervezett változtatásokkal kapcsolatosak. Például a KELER CAPS rendszerének bevezetése és fejlesztése, valamint a felmerülő problémák kezelése, illetve a BÉT esetében az ESG törvény szerinti kibocsátói megfelelés megvitatása mind olyan területek, amelyek speciális képzést igényelnek.

A Társaságon belül a korrupció és vesztegetés tekintetében leginkább a vállalatvezetés van kitéve. A közgyűlés után a legfőbb döntő szerv az Igazgatótanács. Az Igazgatótanács felel a Társaság működéséhez kapcsolódó operatív feladatok ellátásáért, a nyilvános működéshez kapcsolódó jogi megfelelés biztosításáért, a vállalati politikák kialakításáért, és minden olyan feladat ellátásáért, amit a Társaság Alapszabálya tartalmaz.

A korrupció és a vesztegetés megelőzése és felderítése (G1-3)

A Társaság elkötelezett a korrupció és vesztegetés megelőzése, felderítése, valamint az ezekkel kapcsolatos állítások és esetek hatékony kezelése iránt. Ennek érdekében átfogó szabályzatokat és politikákat dolgozott ki, mint például a MAD-MAR szabályzat, a GDPR szabályzat, valamint a Visszaélésbejelentési szabályzat. Ezek a dokumentumok részletesen ismertetik az eljárásokat és előírásokat, amelyek biztosítják a jogszabályi és etikai követelményeknek való megfelelést, valamint támogatják a transzparens és integritás-alapú működést. (G1-3_18a)

A NEO-nál kiemelt prioritásként kezeljük a korrupció elleni fellépést. Etikai Kódexünkben rögzített korrupcióellenes politikánk fogalmazza meg azon célkitűzésünket, hogy munkahelyi és üzleti folyamataink teljes mértékben mentesek legyenek a korrupció, a vesztegetés és a visszaélés bármely formájától. Szerződéseinkbe korrupcióellenes klauzulát építettünk be. Az Etikai Kódexünkben foglalt korrupcióellenes politikánk megismerését, megértését és betartását a munkatársainkon kívül elvárjuk valamennyi üzleti partnereinktől is. Amennyiben bármely munkatársunk a korrupció vagy megvesztegetés gyanúját észleli, köteles azt jelenteni a vezetői felé.

Etikai Kódexünket munkatársainkkal a belépésükkor megismertetjük, tartalmát később ismétlődően oktatjuk részükre. Az Etikai Kódex munkatársaink és alvállalkozóink számára folyamatosan elérhető.

Arra vonatkozóan, hogy a vizsgálók vagy vizsgálóbizottságok a vizsgálatok során elkülönülnek-e az ügyben érintett vezetői lánctól nem tudunk nyilatkozni, mivel nem volt ilyen esetre példa. ((G1-3_18b)

A Társaságnál jelenleg nem létezik hivatalos eljárás arra vonatkozóan, hogy miként kell jelenteni a korrupció- és vesztegetéssel kapcsolatos esetek eredményeit az ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek számára. Ugyanakkor jelentéstételi kötelezettség áll fenn az

igazgatótanács részéről a felügyelő testület(ek) felé, amennyiben ilyen eset előfordulna. (G1-3_18c) Jelenleg a Társaság szabályzatai nem tartalmaznak terveket a korrupció és vesztegetés elleni eljárások elfogadására. (G1-3_18d)

A Társaság szabályzatai minden munkavállaló számára hozzáférhetőek, és ismeretük kötelező, mivel nyilvánosan működő részvénytársaságként jelentős felelősség hárul mind a vállalatra, mind annak alkalmazottjaira a belső információk kiszivárgása esetén. Az ilyen incidensek komoly következményeket vonhatnak maguk után, például pénzbírságot vagy a munkakör elvesztését. (G1-3_20)

A Társaság jelenleg nem rendelkezik kötelező korrupció- és vesztegetésellenes képzési programokkal, és nem biztosít ilyen jellegű oktatást munkavállalói számára, mivel erre vonatkozóan nincs jogszabályi kötelezettség. (G1-3. 21 b AR4)

Az alábbi táblázat a korrupció és vesztegetés elleni képzésekkel kapcsolatban előírt információkat tartalmazza az AKKO és leányvállalatai, valamint külön a NEO vonatkozásában. (G1-3. AR8)

AKKO (+ leányvállalatok)	Kockázatnak kitett funkciók	Vezetők	AMSB*	Más saját munkavállalók
Képzési lefedettség				0,163%
Összesen				1
Képzésen való részvétel összesen				1
A képzés módja és időtartama				
Oktató termi képzés (óra)	12 óra		12 óra	
Számítógépes képzés (óra)	0	0	0	0
Önkéntes számítógépes képzés (óra)	0	0	6 óra	0
Gyakoriság				eseti
Milyen gyakran van szükség képzésre? (például: évente, félévente)				eseti
A tárgyalt témák (X jelölés)				
Nyilvános megfeleléssel kapcsolatos ismeretek (Befektetői kapcsolattartás szabályai, ismeretei)	x		x	

*AMSB: Ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek

Korrupciós és vesztegetési esetek (G1-4)

A beszámolási időszakban nem következett be a Társaságnál korrupciós vagy vesztegetési eset. (G1-4_22a)