

GRAPHISOFT PARK



to
attract
top talent

FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS

Graphisoft Park SE

2
0
2
4



2025. április 24.

TARTALOM



Vezérigazgatói köszöntő

03

A jelentésről

05

A Graphisoft Park SE bemutatása

Ingatlanfejlesztés & ingatlankezelés

07

Lényegességi elemzés

A fontos területek feltárása és elemzése

14

Fenntartható fejlődési célok (SDGs)

Célok az ENSZ SDGs stratégiája alapján

17

Fenntarthatósági stratégiánk

Környezet, társadalom, vállalatirányítás

19

Környezet

Energiahatékonyság a működésben

23

Társadalom

A közösség, ahol élünk

44

Vállalatirányítás

Stabil stratégia

56

GRI index

62

Karbonlábnyom adattábla 2024

67

Impresszum

68

VEZÉRIGAZGATÓI KÖSZÖNTŐ

Az elmúlt években a világ számos kihívással nézett szembe. Egyre inkább megtapasztaljuk, hogy a háború sújtotta világ nem csupán a jövőnket, hanem már a jelenünket, mindennapjainkat is kiszámíthatatlanná teszi. Egy ilyen sérülékeny és törékeny környezetben a közösségek ereje és az emberi értékek iránti elköteleződés fontosabb, mint valaha. A Graphisoft Parkban mindig is hittünk abban, hogy nem csupán egy munkakörnyezetet építünk, hanem egy közösséget, amelyet a közös célok, az együttműködés és a fenntartható jövő iránti felelősség formál.

A fenntarthatóság azonban nem csupán technológiai fejlesztések kérdése – ez értékválasztás is. Gyakran kerülünk döntési helyzetbe: a rövid távon gazdaságosabb, de kevésbé fenntartható megoldást választjuk, vagy egy olyan alternatívát, amely hosszú távon fenntarthatóbb, de nagyobb befektetést igényel. Ilyenkor a kérdés nem csupán műszaki vagy pénzügyi, hanem értékrendbeli döntés is: a gyorsabb megtérülést vagy a hosszú távú fenntarthatóságot tartjuk fontosabbnak?

Ezzel párhuzamosan látjuk, hogy a fenntarthatósági jelentések mai formájukban jelentős adminisztratív terhet rónak a vállalatokra. Az ESG-előírások folyamatosan bővülnek, és miközben fontos célokat szolgálnak, egyre nagyobb részletezettséget követelnek meg, ami többlet erőforrást igényel. Az Európai Unió ezért a szabályozások ésszerűsítése érdekében megkezdte ezek felülvizsgálatát. Bízunk abban, hogy ez a folyamat olyan irányba tereli a fenntarthatósági jelentéseket, amely elősegíti a felelős működést.

Egy fenntartható világ nem csupán technológiákra és szabályozásokra épül, hanem közös felelősségvállalásra és hosszú távú gondolkodásra is.



A folyamatosan változó világban a Park értékrendje stabil, elkötelezettségünk megkérdőjelezhetetlen. Köszönöm mindazoknak, akik munkájukkal és elhivatottságukkal hozzájárultak a Graphisoft Park fenntarthatósági törekvéseihez. Folytassuk együtt ezt az utat, és hozzunk létre egy olyan jövőt, amely gazdaságilag sikeres, mégis megőrzi közösségeink erejét.

Kocsány János

Kocsány János, vezérigazgató
Graphisoft Park SE



100+

bérlő vállalat

R&D cégek • start-upok •
oktatási intézmények



17,3
millió €

árbevétel



82.000 m²
GLA

iroda • labor • oktatási terület



2.000 db

felszín alatti garázs



BREEAM

1 új excellent
minősítés



100%

zöldáram

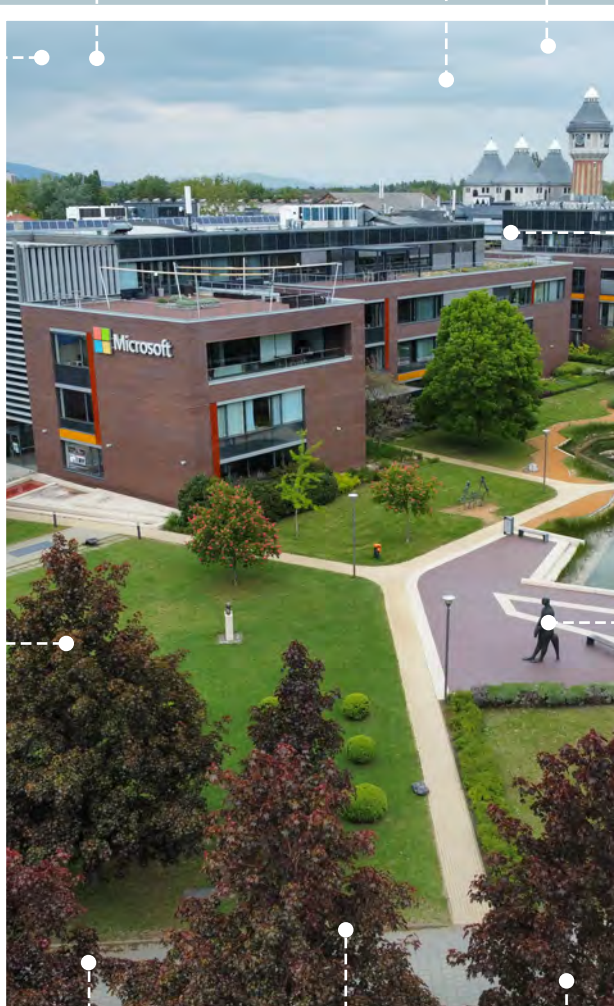


18 ha

terület

60%+

zöldfelület



**ACTIVE
SCORE**

minősítés - arany fokozat



15,7 év

bérlői lojalitási mutató

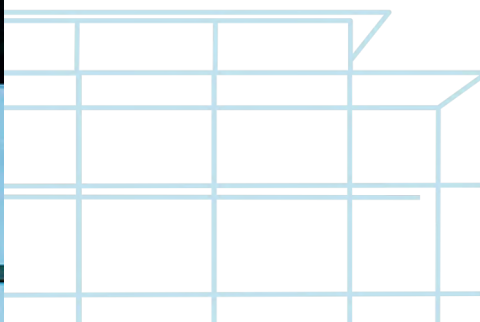


7,9 év

munkavállalói lojalitási index

05

A JELENTÉSRŐL



A jelentés a GRI (Global Reporting Initiatives) legfrissebb sztenderdjei alapján készült. A jelentés elkészítése során felhasználásra került a GRI korábbi, építőiparra és ingatlanszektorra vonatkozó szektorális sztenderdje (GRI G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures), annak érdekében, hogy a leginkább szektorspecifikus indikátorok mentén publikáljunk.

A Graphisoft Park SE a GRI-tartalomjegyzékben idézett információkat a 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra vonatkozóan a GRI-szabványokra való hivatkozással jelenti. A jelentés a 2023-ban végzett lényegességi felmérés eredményeit veszi alapul.

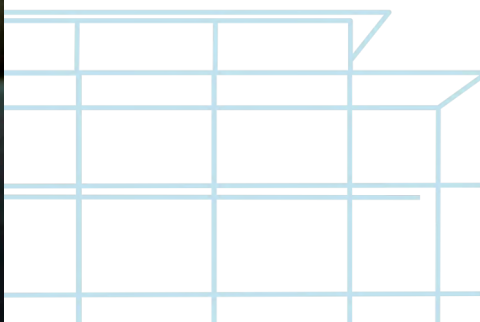
Magyarországon meghatározó ingatlanpiaci vállalatként fontos küldetésünknek tartjuk, hogy évente beszámoljunk fenntarthatósági tevékenységünkről. Jelen ESG riportunkkal szeretnénk Önöket segíteni abban, hogy megismerjék vállalatunk fenntarthatósági céljait, stratégiáját és elért eredményeit.

Fenntarthatósági jelentésünket a továbbiakban is évente kiadjuk.

A GRAPHISOFT PARK SE BEMUTATÁSA



- 08 Vállalatcsoportunk ismertetése
- 09 Integrált ingatlangazdálkodási-,
fejlesztési- és hasznosítási tevékenység
- 09 A Graphisoft Park napjainkban – ingatlan
portfólió, bérleti állomány, kihasználtság
- 11 Fejlesztési elvek
- 13 Beépítési koncepció
- 14 Pénzügyi stabilitás
- 14 Lényegességi elemzés
- 17 Fenntartható fejlődési célok
- 19 Fenntarthatósági stratégiánk
- 20 Vállalásaink



Vállalatcsoportunk ismertetése

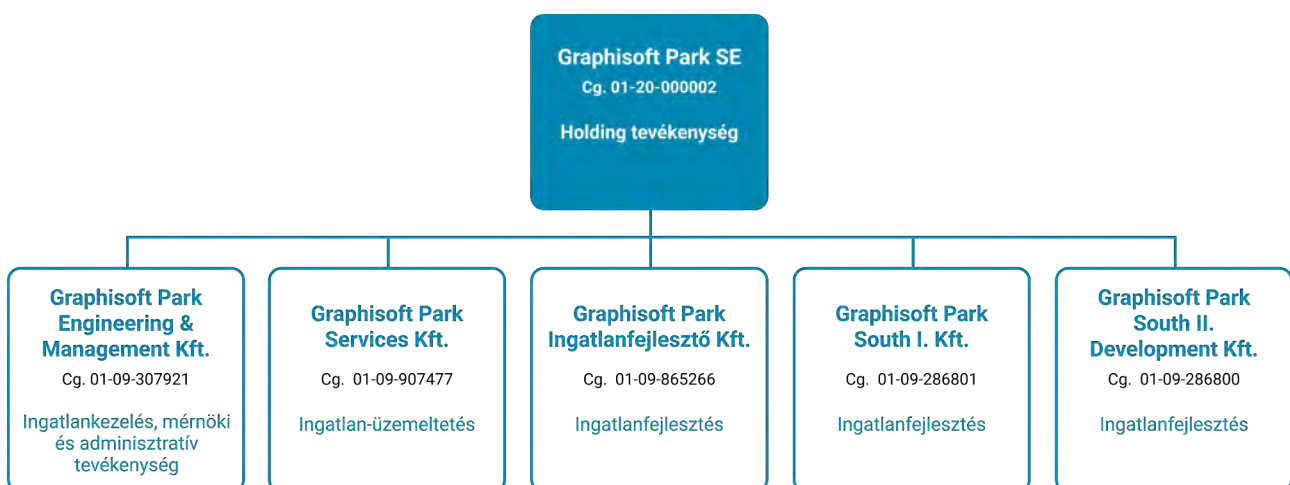
A Graphisoft Park SE egy olyan tőzsdei társaság, amely kizárólag ingatlanfejlesztéssel és ingatlankezeléssel foglalkozik. A cég 2006. augusztus 21-én jött létre, miután kivált a nemzetközileg elismert szoftverfejlesztő, a Graphisoft SE Európai Részvénytársaságból. A Társaság részvényei 2006. augusztus 28-a óta szerepelnek a Budapesti Értéktőzsdén (BÉT). 2018. január 1-jétől a Graphisoft Park SE Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként (SZIT) működik.

A Társaság tulajdonában lévő ingatlan területe jelenleg mintegy 18 hektár, amely Budapest III. kerületében, közvetlenül a Duna-parton, az egykori Óbudai Gázgyár területén található. Az elmúlt 25 év során ezen a területen összesen 82.000 m² bérbeadható területet (irodákat, laborokat, oktatási és egyéb szolgáltató épületeket) alakítottunk ki és helyeztünk üzembe. A bérlők számára hozzávetőleg

2.000 darab felszín alatti parkolóhely áll rendelkezésre. A terület további részein mintegy 66.000 m² bérbeadható terület fejlesztésére van lehetőség, melyhez a szükséges mélygarázsok és kiszolgáló egységek is tartoznak.

A cégcsoporton belül az ingatlanfejlesztési feladatokat a Graphisoft Park SE leányvállalatai végzik, nevezetesen a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft., a Graphisoft Park South I. Kft. és a Graphisoft Park South II. Development Kft. A park üzemeltetése a Graphisoft Park Services Kft. feladata, míg az ingatlanfejlesztésekhez és üzemeltetéshez kapcsolódó mérnöki és adminisztratív tevékenységeket a Graphisoft Park Engineering & Management Kft. végzi.

Ez a fenntarthatósági jelentés a Graphisoft Park SE-t és leányvállalatait, tehát a teljes cégcsoportot érinti.



Integrált ingatlangazdálkodási-, fejlesztési- és hasznosítási tevékenység

A Graphisoft Park integrált ingatlanfejlesztő, ingatlanhasznosító és üzemeltető társaság, mely funkciók egy kézben tartásával képesek vagyunk ügyfeleink, bérlőink igényeit komplex módon kielégíteni. Mindezt a Park ökoszisztémájának, valamint jóléti szolgáltatásainak megtartásával és további fejlesztésével összhangban tesszük. Épületeinket a teljes életciklusukon keresztül menedzseljük az építési, hasznosítási, üzemeltetési, valamint a felújítási

periódusokat is magába foglalóan. Mindezek során szem előtt tartjuk a fenntartható épített környezet kibocsátásának és a környezetterhelésének minimalizálását megkövetelő kritériumokat. A Társaság általános, konzervatív fejlesztési politikája értelmében új épület fejlesztésbe csak akkor kezd, ha erre szignifikáns bérlői igény mutatkozik.



Minden egy
kézben

A Graphisoft Park napjainkban – ingatlan portfólió, bérlői állomány, kihasználtság

A Park nemzetközileg is elismert technológiai és kutató-fejlesztő cégeknek, valamint oktatási intézményeknek ad otthont, megteremtve a fejlesztés indulásakor vízionált hazai „mikro Szilícium-völgyet”. A Graphisoft Park 20 épülete több mint 100 cégnek biztosít helyet a startup vállalkozásoktól a multinacionális vállalatokig, ahol összesen 5.000 főt meghaladó, magasan képzett munkatárs dolgozik és mintegy 1.000 diák tanul. A Park egyedi természeti adottságai mellett a technológiai és informatikai fókusz teremtette meg azt a miliót, amelyben olyan globálisan jegyzett vállalatokat tudhatunk a Parkban hosszú idő óta bérlőként, mint az SAP (2005 óta), a Microsoft (1998 óta), a Servier

(2007 óta), és természetesen a Parkot alapító, de mára már független bérlőként működő szoftervállalkozás, a Graphisoft SE 1998 óta.

A kutató-fejlesztő munka oktatási funkcióval történő integrálása céljából itt kapott helyet az Aquincumi Technológiai Intézet (AIT-Budapest), amely a Budapesti Műszaki Egyetem egyik szakirányának oktatásával ismertté vált a legjobb amerikai egyetemeken. Az Irodaparkba költözött továbbá az 1991-ben alapított, kezdetektől angol nyelvű képzést biztosító IBS Nemzetközi Üzleti Főiskola, valamint a környezettudatos nevelést óvodától érettségiig középpontba állító Real School oktatási intézmény is.



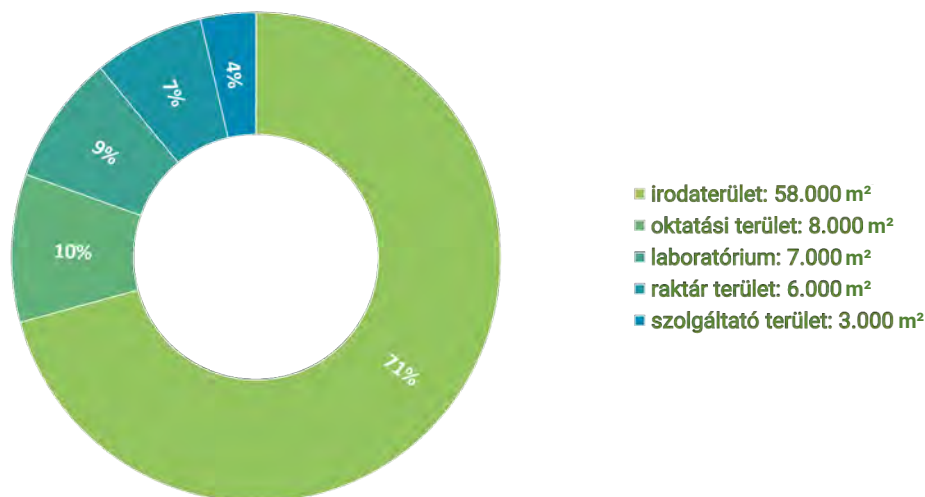
A stratégia működőképességét az is igazolja, hogy a Társaság tartósan magas, közel 100%-os kihasználtsággal működteti épületeit, annak ellenére, hogy az utóbbi időben a bizonytalan gazdasági környezet, és a megváltozott irodahasználat érzékelhetően csökkenő keresletet okoz az irodapiacon. A

bérlőknél a home office lehetőségének integrálása, és a meglévő irodaterületek funkciójának rugalmas alakítása került előtérbe. Bérlőink körében látjuk ugyan, hogy a nagyfokú kreativitással és intenzív együttműködéssel járó kutató-fejlesztő munka nem nélkülözheti - legalább részben - a

személyes jelenlétet, de a közösségi terek, tárgyalóhelyiségek flexibilis használata és a hibrid munkavégzés összességében csökkenti az igényelt bérlemények méretét. A trend hatása a Graphisoft Park kihasználtságán is mutatkozik: a 2024-es év során 94 % volt a kihasználtság, mely a tavalyi évhez képest, elenyésző 1 %-os csökkenést jelent. A korábbi évekhez hasonlóan a budapesti átlagot tekintve még mindig kiemelkedően magas az irodáink kihasználtsága. Ehhez az is

hozzájárul, hogy a Graphisoft Park bérlői a hazai átlaghoz képest hosszabb időtartamra köteleződnek el, köszönhetően a Park egyedi természeti adottságainak, a technológiai és informatikai fókusz adta miliónek, és a rugalmas irodakialakítás lehetőségének. A Park 1998. évi megnyitása óta bérlőink átlagosan több mint 15 évet töltöttek nálunk.

Bérbeadott területek



Fejlesztési elvek

Az irodapark fejlesztése során – a hagyományos ingatlanfejlesztési szempontok mellett – kiemelt figyelmet fordítunk a humánpolitikai aspektusokra. Célunk egy olyan környezet megteremtése, amely vonzza a legtehetségesebb munkavállalókat. A Graphisoft Park koncepciójának kulcsfontosságú eleme a technológiai és informatikai fókuszú nemzetközi

cégek, innovatív startupok és magas színvonalú felsőoktatási intézmények szinergiája, amelyhez a Park egyedülálló, zöld és élhető környezetet biztosít.

Tevékenységünk alapelve, hogy ugyanúgy kezeljük a kezdő vállalkozásokat, mint a legnagyobb cégeket, és egyenlő lehetőségeket biz-

tosítunk számukra a hatékony és minőségi munkavégzéshez. A technológiai cégek, startupok és oktatási intézmények között eddig is szoros partneri kapcsolatok alakultak ki, és a Graphisoft Park három alapvető pillére kölcsönösen erősíti és támogatja egymást. Továbbra is nyitottak vagyunk a Park koncepciójához illeszkedő, magas színvonalú oktatási intézmények befogadására. A bérlőink közötti kap-

csolat erősítését számos általunk szervezett, formális vagy szabadidős rendezvény szolgálja, például az évente megrendezésre kerülő Bérlői Fórum, illetve a Park Családi Nap, vagy a 2024-es évben először megrendezésre került

Föld napja. Ezekről bővebben a szakmai szervezetek és események című alfejezetben írunk.

Az energiahatékony épülettervezés a kezdetektől nagy jelentőséggel bírt a Park életében. Mivel a Graphisoft Park az ingatlanfejlesztő cégek többségétől eltérően hosszútávon üzemelteti is az épületeket,

ezért a racionálisan fenntartható, gazdaságosan üzemeltethető fejlesztésekben érdekelt. Célkitűzésünk a Parkban dolgozó, alkotó emberek komfortérzetének, teljesítményének növelése, a közösségteremtés eszközeinek fejlesztése, események, programok szervezése, az alkotómunka feltételeinek további javítása, az itt dolgozók életének megkönnyítése. Évről évre növeljük a különféle szabadidős, sportolási és rekreációs lehetőségeket. Azért tesszük ezeket a lépéseket, mert az elégedett munkavállalók garantálják bérlőink versenyképességét a piacon. A Park vezetése elkötelezett aziránt, hogy az itt dolgozók a Parkot ne egyszerűen munkahelynek, hanem komfortos, kellemes második otthonuknak érezzék.

Ezért is vagyunk büszkék arra, hogy 2024-ben megszereztük az első BREEAM In-Use Excellent minősítést az „N” épületünkre, amely korábban az építés során 2017-ben BREEAM In-Construction minősítést is elnyert, ezzel is igazolva elkötelezettségünket a fenntarthatóság és környezettudatos működés iránt.



Világcégek,
startupok és oktatási
intézmények
közössége



Beépítési koncepciónk

A Graphisoft Park fejlesztése kapcsán alacsony, 25%-os beépítéssel terveztünk, az új épületek magasságát 11 méterben korlátoztuk. Az így megépített irodákban dolgozó kollégák komfortosan érzik magukat a munkahelyükön. A Parkhoz kapcsolódó, 550 méter hosszú, autót mentes Duna-parti sétány is hozzájárul a bérlők és az idelátogatók jóllétéhez.

A tudatos tervezés eredményeképpen az összes épületünk esetében a nyitható ablakok legalább 10 méterre helyezkednek el az utaktól, parkolóktól és más szennyezőforrástól, továbbá minden légkibővítő nyílás minimum 10 méterre helyezkedik el a nyílászárótól, így biztosítjuk a megfelelő minőségű friss levegő beáramlását az épületeinkbe.

Az új építésű irodaházak mellett a több mint 100 éves, volt Gázgyári épületegyüttes felújításával 2013-ban létrejött az Aquincum Campus. Az épületek kialakítása, belső elosztása felújítás után alkalmassá tette az épületeket oktatási funkció befogadására. A már meglévő épületek felújítása új épületek építése helyett környezeti szempontból is előnyös, ezáltal jelentős mennyiségű alapanyag- és energiafelhasználás mellőzhető.

A telepítés során az egyik fő szempont az alacsony beépítési sűrűség volt, amely következtében jelentős a zöldfelületek aránya (több, mint 60%). A budapesti irodapiacra egyedülálló módon a Graphisoft Parkban a 180.000 m² beépíthető területen csupán 45.000 m²-en helyezkednek el épületek, tehát a beépítettség jelenleg 25%. A beépítetlen terület nagy zöldfelülettel és rekreációs terekkel rendelkező park.

A jellemző épületmagasság 3 szint, ezzel a korosabb fák magassága dominál az épületekkel szemben. Mindegyik épület benapozottsága jó, melyet a nyári időszakban a nagyméretű fák árnyékolása kompenzál. A zöld felületek dominanciáját fokozza, hogy a parkolók nagy része a terepszint alatti garázsokban került kialakításra. A Park gyalogosok számára átjárható, az Angel Sanz Briz út és csatlakozó közterületek felől, illetve a Duna part irányából is. A 7 hektáros zöld park a látogatók számára is nyitott.



**Dominál a zöld,
több, mint 60%
zöldfelület**



Pénzügyi stabilitás

Az elmúlt években talán a szokásosnál is több nem várt eseménnyel kellett szembenéznünk, elég csak az ukrán-orosz háború kitörésére, az energiaárak drasztikus növekedésére, vagy pedig a magas inflációs környezetre gondolni.

Vállalatunk bevételeiben viszont ez idő alatt sem történt visszaesés, a működési cash flowt is csak kisebb mértékben érintette. Ez nagymértékben köszönhető annak, hogy az irodapark bérlői jellemzően stabil, kutatás-fejlesztéssel, innovatív



megoldásokkal foglalkozó vállalatok, melyeket a válság sem érintett olyan érzékenyen. A home office térnyerése és a hibrid irodahasználat elterjedése a kihasználtságra a budapesti átlaghoz képest kisebb mértékben hatottak.

Az elmúlt évek eredményei alapján elmondhatjuk, hogy a biztos pénzáramlást nyújtó stabil működés erősíti a befektetői bizalmat, és értéket teremt a részvényesek számára.

Adatok ezer euróban	2022	2023	2024
Árbevétel	15.538	16.845	17.261
Működési cashflow	14.745	15.588	14.361
Épületek valós értéke	215.105	211.762	215.919

Kihasználtság	2022	2023	2024
Graphisoft Park	97%	95%	94%
Budapesti átlag*	89%	86%	86%

* Budapest Research Forum (BRF) jelentései alapján.

Lényegességi elemzés

A lényegességi elemzés határozza meg fenntarthatósági stratégiánk alapját, biztosítva, hogy a legfontosabb hatásainkra összpontosítsuk erőforrásainkat és figyelmünket. A 2024-es jelentéshez a 2023 első felében elvégzett lényegességi elemzést használtuk fel, mivel az üzletvitelben nem történt olyan változás, amely indokolta volna a lényegességi elemzés módosítását – ezt a vállalat vezetősége felülvizsgálta és meg is erősítette. E mellett 2024 második felében készítettünk egy új kettős

lényegességi elemzést a CSRD előírásainak megfelelően, az ESRS szabvány alapján, melyet a jövőben tervezzük felhasználni. A jövőben folyamatosan figyelemmel kísérjük a lényeges témákat, és ha az értékláncban vagy a piacon jelentős változás következik be, szakértők bevonásával felülvizsgáljuk az elemzést. Emellett aktívan követjük a kettős lényegesség módszertanának fejlődését és az új jelentési követelmények változásait.

1. Hatáselemzés:

A hatáselemzés során azonosítottuk és prioritizáltuk azokat a környezeti, társadalmi, valamint vállalatirányítási tématerületekre vonatkozó hatásokat, melyekre a Graphisoft Parknak és értékláncunknak közvetlen vagy közvetett hatása van, vagy potenciálisan lehet. A hatáselemzés során figyelembe vettük az iparági trendeket, a kötelezettségeket, elvárásokat, valamint a Graphisoft Park céljait, értékeit és vezetői megközelítését is.

2. Érintetti vizsgálat:

Értékláncunkban és üzletvitelünkben számos érintett vesz részt, az ő véleményük, elvárásaik ugyancsak fontos elemei fenntarthatósági stratégiánknak. A hatáselemzés eredményét felhasználva készült el az érintettek véleményének felmérésére szolgáló kérdőív, melynek kitöltése önkéntes és anonim volt. Az érintetti vizsgálat első lépéseként azonosítottuk és csoportosítottuk érintettjeinket.

Mivel épületeink legnagyobb része bérleményként funkcionál, ezért kulcsfontosságú érintettjeink a bérlőink, illetve a munkavállalók és partnereik. Az épületek kivitelezésében, karbantartásában és üzemeltetésében együttműködő beszállítók, valamint mindezekben közreműködő munkatársaink szintén kiemelt fontosságú érintettjei az értékláncnak. Tőzsdén jegyzett vállalként a részvényesek, a befektetők, a hitelezők, a hatóságok, és egyéb tőzsdei érintettek is meghatározó érdekelt feleink közé tartoznak.

Törekszünk arra, hogy különböző csatornákon keresztül valamennyi érdekelt felet megszólítsunk: többek között a direkt, bizonyos esetekben napi kapcsolattartás mellett bérlőink számára évente minimum egy alkalommal bérlői fórumot szervezünk. Részvényeseinkkel és befektetőinkkel folyamatos és aktív kapcsolatban állunk írásos tájékoztatások, közzétételek és közgyűlések formájában. A helyi közösségekkel, szomszédainkkal és a helyi önkormányzattal is rendszeresen keressük az együttműködési lehetőségeket.

Kiemelt érintetti csoportjaink az alábbiak:



3. Lényegesség meghatározása:

Az érintetti kérdőív kiértékelése alapján az érintettek véleménye és a Graphisoft Park SE környezeti és társadalmi hatásainak mértéke alapján mátrixba rendeztük, majd a külső és belső szakértőkből álló csoport meghatározta az általánosan lényeges témákat, valamint ezek mellett az egyes kiemelt érintetti csoportok számára kiemelkedő jelentőségű területeket.

Az elemzési folyamat végeredményeként előállt lényeges témák:

1. Energiahatékonyság
2. Felhasznált anyagok
3. Munkahelyi egészség- és biztonság
4. Munkatársak és bérlők jóléte
5. Klímakockázatok
6. Stabil bérlői állomány
7. Hosszútávú beszállítói együttműködés
8. Fair és jogszerű foglalkoztatás
9. Versenyképes fizetés és juttatások
10. Etikus, jogszerű üzletvitel

A 11-19. témák az elemzés alapján nem kerültek be a lényeges témák körébe, de mivel számunkra ezek kiemelt jelentőséggel bírnak, ezért a lényeges témák között szerepeltetjük ezeket. Fenntarthatósági jelentésünkben részletesen beszámolunk ezekről a témákról is:

11. Biodiverzitás

12. Vízfelhasználás

13. Légszennyező anyagok, üvegházhatású gázok

14. Hulladék keletkezés

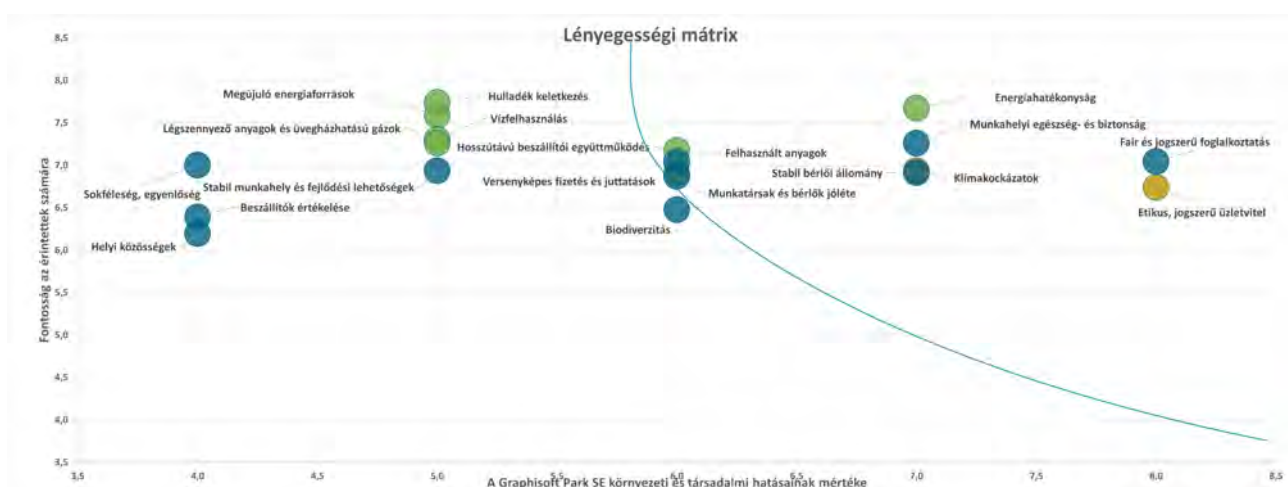
15. Megújuló energiaforrások

16. Stabil munkahely és fejlődési lehetőségek

17. Beszállítók értékelése

18. Sokféleség, egyenlőség

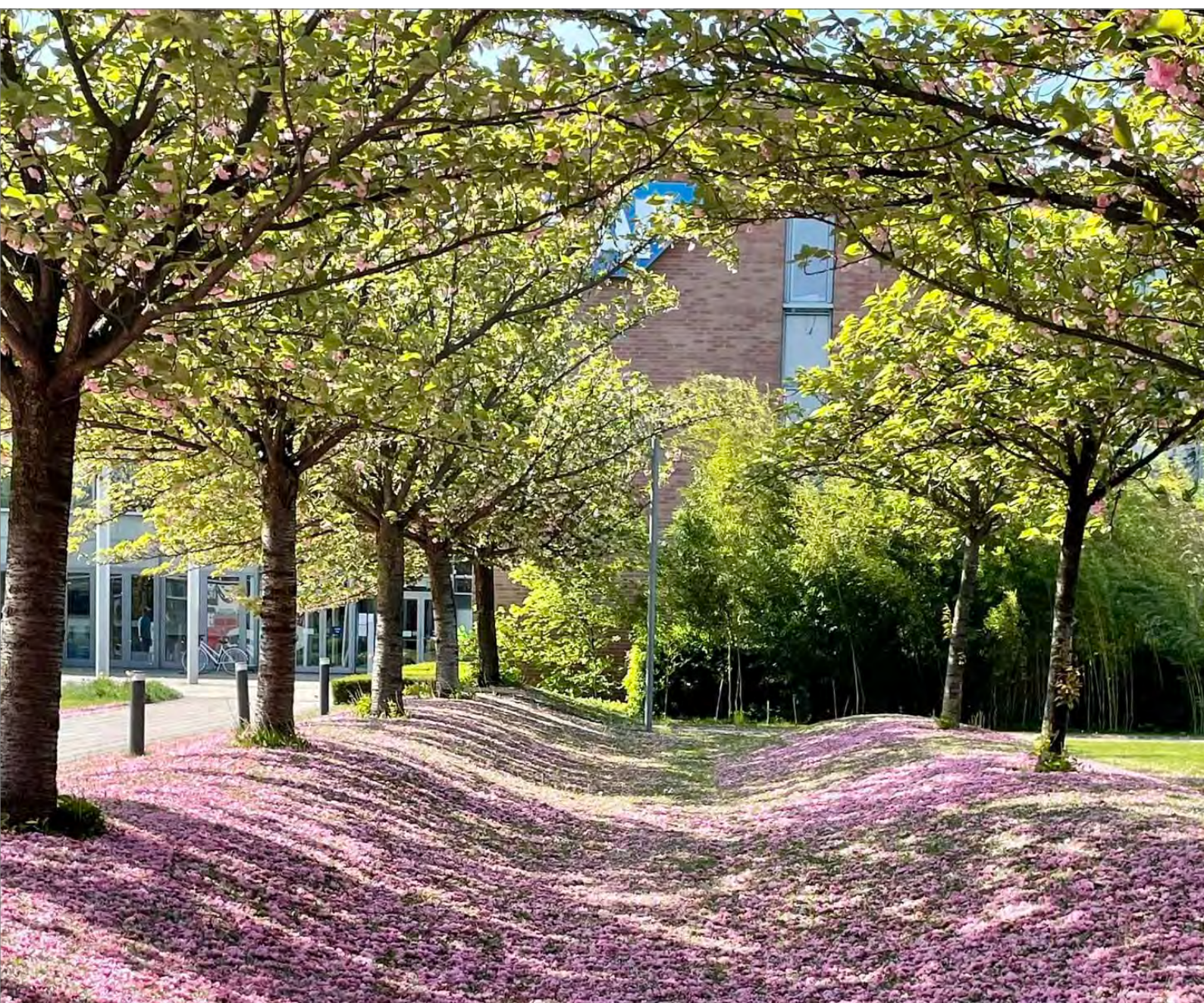
19. Helyi közösségek



Fenntartható fejlődési célok

A Graphisoft Park SE fenntarthatósági stratégiájának kialakításában a Fenntartható Fejlődési Célokat is figyelembe vettük. Mint ingatlanfejlesztő, és üzemeltető vállalat, nagy hatással vagyunk mind a természeti mind a társadalmi folyamatokra.

Az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célok egyértelmű útmutatást adnak a világ legfontosabb kihívásaihoz. Habár minden vállalatnak van mind a 17 fenntartható fejlődési célra ráhatása, mégis vannak olyan területek, ahol ez a hatás kiemelkedő (elsődleges SDGs), van olyan, ahol ez jelentős (másodlagos célok), és van, ahol ez a hatás csak közvetett.





Büszkén mondhatjuk, hogy szervezetünk a Park megalkotásával és működtetésével a 'Fenntartható városok és közösségek' és az 'Ipar, innováció és infrastruktúra' SDG célok valamennyi kritériumának kielégítésével számos zöldterületet és minőségi épületet ad a természeti és társadalmi környezetnek, otthonot és közösséget

biztosít innovatív technológiai és kutató vállalatoknak, oktatási intézményeknek. A Graphisoft Park mindezek által aktív szerepet vállal az épített környezet fenntarthatóságában. Ezek az elsődleges célok a mi üzleti működésünk során.



Jelentős hatásunk van az ún. másodlagos fenntartható fejlődési célokhoz való hozzájárulásunkban. Mind a fenntartható vagy újrahasznosított alapanyagok (építőanyagok) felhasználásával, mind az ingatlanállomány üzemeltetése során megjelenő hatások csökkentésével és kezelésével nagymértékben hozzá tudunk járulni az „Éghajlatváltozás elleni intézkedések”, az „Egészség és jólét”, a „Tiszta víz és szennyvízkezelés” és a „Szárzföldi ökoszisztémák élete” SDG célokhoz.

A Park támogatja a „Minőségi oktatás” -t, mint SDG célt azáltal, hogy az ún. Campus területén otthonot ad több magas színvonalú, illetve nemzetközileg is elismert, magyar és külföldi diákokat is fogadó oktatási intézménynek, lehetővé téve az együttműködést az iskolák és a kutató-fejlesztő, technológiai cégek között.



A többi cél (harmadlagos SDGs) megvalósulására kisebb mértékben, illetve csak közvetetten van ráhatásunk, ugyanakkor a Graphisoft Park elkötelezett amellett, hogy partnereivel, bérlióivel,

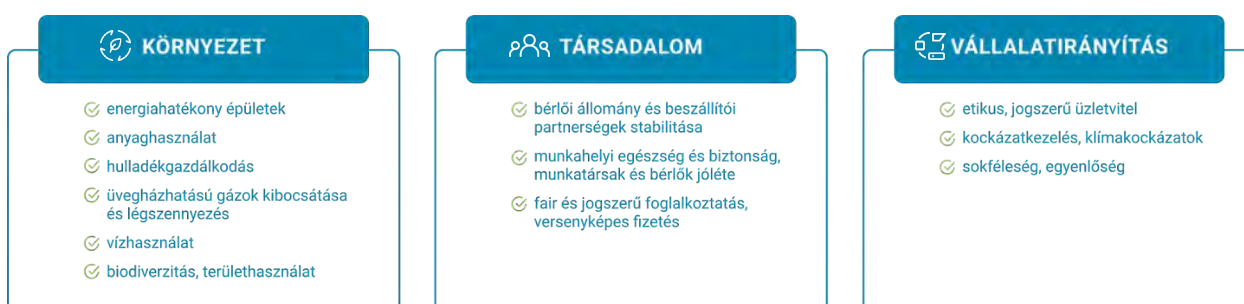
beszállítóival, illetve az együttműködő civil szervezetekkel együtt járjon hozzá a társadalmi és környezeti jóléthez.

Fenntarthatósági stratégiánk

Stratégiánk, hogy a Graphisoft Park SE integrált ingatlanfejlesztési, hasznosítási és üzemeltetési feladatkörrel egy olyan fenntartható, környezetbarát és emberközpontú irodaparkot vezessen, ahol a tudásintenzív profilú bérlők hosszú távon otthonra találnak.

A 2023-as GRI alapú lényegességi elemzés végeredménye alapján, és az ENSZ fenntartható fejlődési céljait is figyelembe véve határoztuk meg azokat a témaköröket, melyek alapjaiban jelölik ki a Graphisoft Park SE fenntarthatósági stratégiájának irányvonalát.

Fenntarthatósági stratégiánk fő pillérei:



A stratégia kialakításának következő lépése az volt, hogy a fő fókuszterületekhez kvantitatív és kvalitatív teljesítménymutatókat

rendeltünk, melyek segítik a fókusz fenntartását és eredményeink transzparens értékelését.



Vállalásaink

Stratégiánk, hogy a Graphisoft Park SE integrált ingatlanfejlesztési, hasznosítási és üzemeltetési feladatkörrel egy olyan fenntartható, környezetbarát és emberközpontú irodaparkot vezessen, ahol a tudásintenzív profilú bérlők hosszú távon otthonra találnak.

Fenntarthatósági terület	Lényeges hatások	Vállalásaink	Eredményeink	SDG kapcsolat
Környezet	Energiahatékony épületek Vízhasználat	Zöld CAPEX arányának kimutatása 2023-tól kezdődően	2024-ben 37%, értéke 505 ezer euró (közel 28%-kal több, mint 2023-ban)	  
		BREEAM minősítések további két épülettel való bővítése 2026-ig	2024-ben megszereztük az első BREEAM In-Use Excellent minősítést az „N” épületünkre. Jelenleg folyamatban van az M, G és SouthPark épületek (újra)minősítése.	  
	Anyaghasználat	Az 5 legnagyobb fit-out anyagcsoport pontos feltérképezése, az anyagfelhasználás számszerűsítése 2023-2025 között	Vállalásunk szerint megkezdtük a feltérképezést, a kezdeti vizsgálatok után viszont úgy értékeltük, hogy a naturáliák pontos mérése az ÜHG leltár eredményeinek pontosságán nem javít annyit, amekkora erőforrást jelent ezen anyagtípusok folyamatos nyomon követése.	
	Hulladék-gazdálkodás	Ilerakóba kerülő hulladék maximum 10%-ra csökkentése, hulladékhasznosítási arány 90%-ra növelése 2035-ig	35% 2024-ben	
	Üvegházhatású gázok	Scope 1,2 és 3 kibocsátás csökkentése 25%-kal 2030-ig (2022-höz képest)	2024-ben a 2022-es bázis évhez viszonyítva a piaci alapú kibocsátásunk 6,3%-kal, a piaci alapú pedig 9,5%-kal csökkent.	
		100% zöldáram biztosítása	2024-ben is 100%-ban zöld áramot biztosítottunk a teljes irodaparkban mind saját, mind bérlőink fogyasztásához.	
		Saját autópark 100%-ban alternatív hajtással 2030-ig	2024-ben az alternatív hajtású gépjárműveinek aránya 87%-ra növekedett.	
		TCFD alapján működési kockázatok és lehetőségek azonosítása 2026-ig	A kockázatok és lehetőségek azonosítása végül nem a TCFD alapján, hanem az ESRS - Double Materiality Assessment alapján kerülnek kidolgozásra. Ezzel segítve a CSRD-nak való megfelelést.	
	Biodiverzitás	A biodiverzitás védelme; amelyet a zöld területek, zöldtetők megőrzésével, bővítésével valamint a vegyes növényzet folyamatos fenntartásával érünk el	A Park élővilágának folyamatos gondozása mellett 2024. tavaszán 3 méhcsalád kezdte meg munkáját a Park zöldterületén.	 

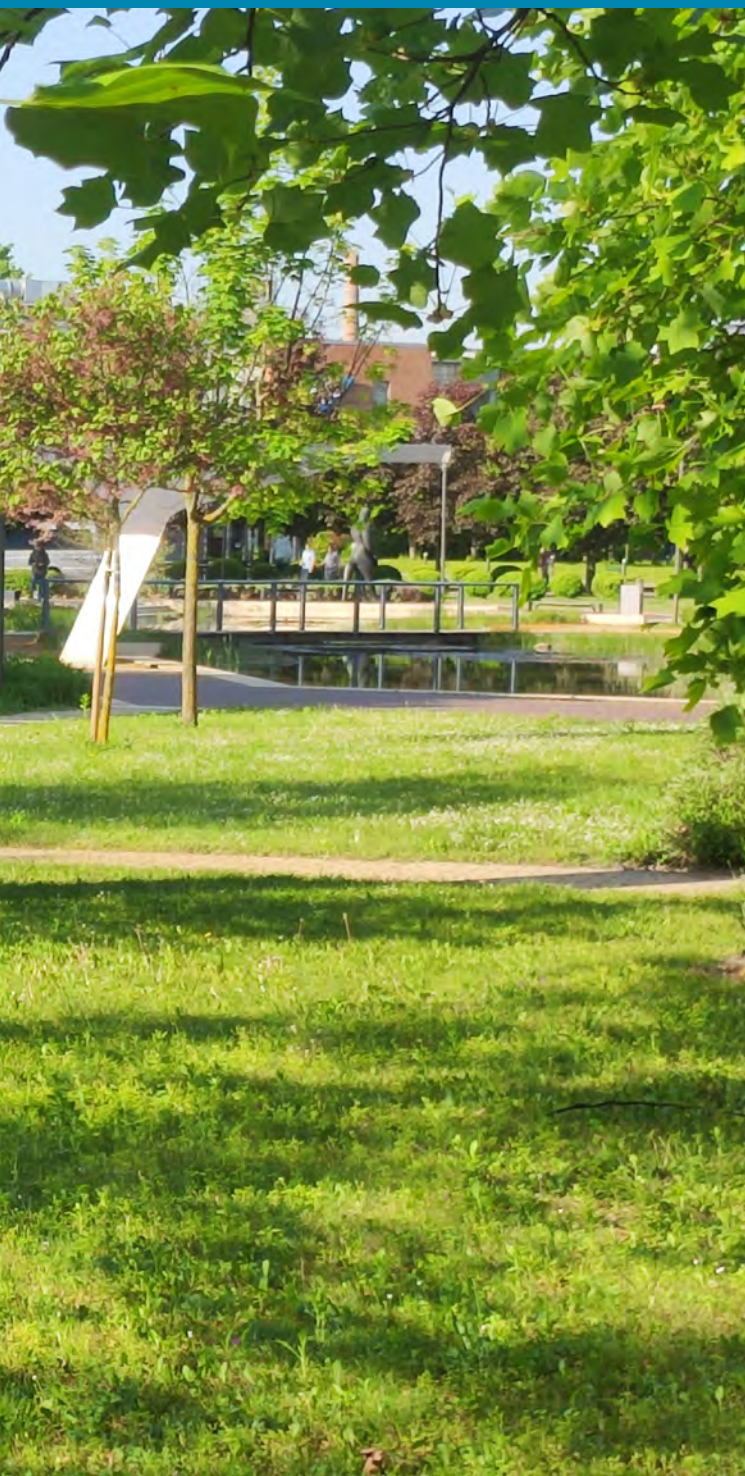
Fenntarthatósági terület	Lényeges hatások	Vállalásaink	Eredményeink	SDG kapcsolat
Társadalom	Bérlői állomány	Bérlői fórumok megtartása évente kétszer	Ezt a vállalat felülvizsgáltuk és úgy látjuk, hogy az évi egy bérlői fórum továbbra is elengedhetetlen, másodikra viszont csak valamilyen extra, előre nem látható esemény bekövetkezésekor van szükség. 2024-ben egy bérlői fórumot tartottunk.	
		Kumulált bérlői lojalitás mutató 15 év felett tartása	2024-ben 15,7 évre nőtt (2023 végén 15,2 év).	
		Bérlői programok/munkanap monitorozása	2024. évben összesen 52 alkalommal tartottunk bérlői rendezvényeket	
	Beszállítói partnerség	Fenntarthatósági felülvizsgálat a beszállítói érték 50%-ára 2024-2026 között	2024-es év folyamán nyomon követtük a beszállítói értéklánc átvilágítására vonatkozó hazai szabályozás (ESG törvény) részleteit, és kiválasztottuk a partnert a vizsgálat elvégzéséhez.	
	Munkahelyi egészség és biztonság Fair és jogszerű foglalkoztatás	Egészségbiztosítás bevezetése a munkavállalók számára	A tavalyi évben minden munkavállalónk számára bevezettük az egészségbiztosítást. A foglalkozásegészségügyi vizsgálatot is fenntartjuk valamennyi kolléga számára.	 
		Tűzoltási és újraélesztési gyakorlatok bérlők és munkavállalók számára	A képzéseket 2024 során is megszerveztük.	
		0 munkabaleset	A regisztrált munkahelyi sérülések száma 0 volt.	
Vállalatirányítás	Etikus, jogszerű üzletvitel Sokféleség, egyenlőség	Fenntarthatósági Bizottság hivatalos megalakítása	A teljes szervezetet átfogó fenntarthatósági bizottságot 2023-ban megalakítottuk.	
		Whistleblowing rendszer bevezetése 2026-ig	A bevezetést 2025-re tervezzük.	
	Klímakezelés, klímakockázatok	A fenntarthatósággal kapcsolatos belső képzések folyamatos biztosítása, kiszélesítése	A vállalaton belüli tudásmegosztás elindult. A vállalat egyik munkavállalója kamarai tag könyvvizsgálóként fenntarthatósági minősítést szerzett az év során.	 



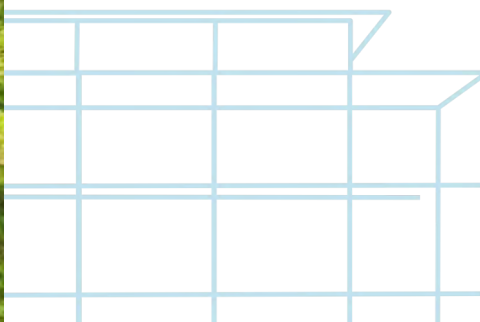


23

KÖRNYEZET



- 24 Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás
- 32 Éghajlatváltozás mérséklése
- 34 Körforgásos gazdálkodás
- 40 Biodiverzitás
- 42 Kármentesítés



Az általunk létrehozott irodapark egyik, ha nem a legfontosabb értéke az a környezet, amit bérlőink és látogatóink számára biztosítunk. A kiterjedt zöld felületek, a természetes Duna part, a korlátozott beépítettség és az emberléptékű

épületek mind mutatják elkötelezettségünket a környezet iránt. Hosszú évek óta azon dolgozunk, hogy mindennapi működésünk a lehető leghatékonyabb legyen, egyre csökkenő környezeti hatás mellett.

Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás

Az épített környezet igen jelentős kibocsátásért felel mind a fejlesztéshez, mind az épületek üzemeltetéséhez kapcsolódóan. Vállalatunk működéséből adódóan (leginkább az alapanyag- és energiahasználat miatt) saját klímahatásunk, illetve az értékláncon keresztül megjelenő kibocsátások is jelentősek. A Park fejlesztése során az épületeket mindig az adott időszakban elérhető legkorszerűbb, energiahatékony berendezésekkel adjuk át, törekedve az épületüzemeltetés és karbantartás hosszútávú szempontjaira. Célunk ezt a szemléletet tovább erősíteni, folyamatosan fejleszteni, ezáltal csökkenteni klímahatásainkat. 2017-2022 között a legrégebbi épületek szisztematikus, elsősorban gépészeti korszerűsítését és felújítását végeztük el (például a korábbi hűtőgépeket hatékonyabb eszközökre cseréltük), összesen közel 25.000 m²-en. 2023-tól kezdődően a felújítási, korszerűsítési programjaink fókuszába az energiahatékonyt növelő, energiafogyasztást optimalizáló projektek kerülnek, melyeket a bérlőkkel folyamatosan egyeztetve, velük együttműködve valósítunk meg. A 2023-as évben 16.000 m²-en, a 2024-esben pedig további 5.800 m²-en történt korszerűsítés, mely folyamatot a következő években is tervezünk folytatni.

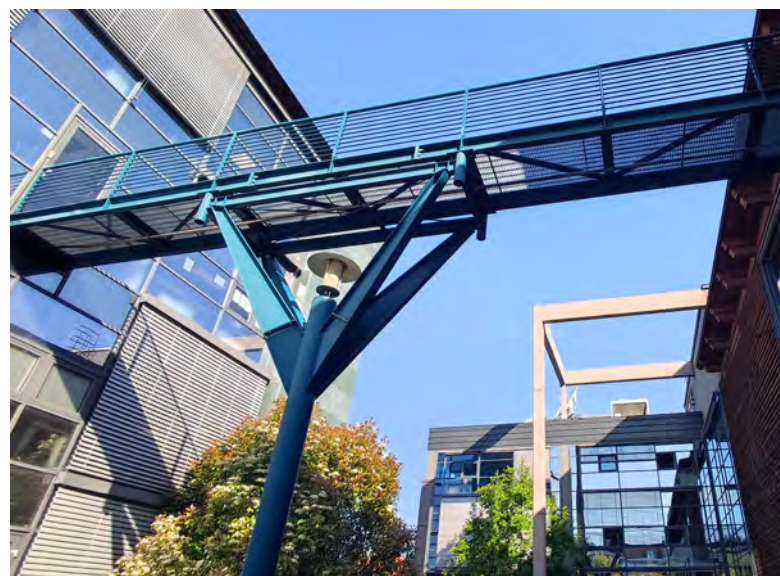
Energhatékony

Az energiafogyasztás csökkentése, optimalizálása, fenntartható(bb) energiaforrások használata napjaink egyik kulcskérdése.

Az épületekben mechanikus ventiláció, hűtési- és fűtési, valamint párasító rendszer van, melyek épületfelületei rendszerrel (Building Management System – BMS) vannak szabályozva. Ennek részeként központilag kerül szabályozásra a kazánok, hűtőgépek, fan coilok és árnyékolók működése. Az épületeink bérlői, használói bizonyos korlátozással személyre szabottan tudják szabályozni a hőmérsékletet. A BMS a külső és belső hőmérséklet alapján szabályozza a gépészet, napárnyékoló rendszer működését, így idő- és évszakhoz igazított programmal lehet garantálni az energiahatékony hőszabályozást az épületekben.



Kiemelt célunk az épületállomány megújítása



Az épületek gépészeti kialakítása vegyes, egy része hagyományos gázkazánnal és hűtőgéppel épült, más részük VRV rendszerrel. A gépi szellőzés hővisszanyerő berendezéssel van felszerelve. A világítás több helyen mozgásérzékelővel működik, a garázsokban pedig LED világítás került felszerelésre. Emellett folytattuk a LED világítások közös területen történő bevezetését.

Üzemeltetési és beruházási csapatunk elsősorban dekarbonizációs céllal vizsgálja az energiahatékonyabb rendszerek beépítésének lehetőségét (pl. kazáncserék, hűtőgép cserék), illetve az alternatív, megújuló energiaforrások lehetséges megoldásait (pl.: napelemek telepítése, zöldáram vásárlási megállapodás). Azon

dolgozunk, hogy optimalizáljuk a megoldásokat, felelősen gondolkodva a bérlői komfort és a ténylegesen elérhető energiamegtakarítás, illetve kibocsátáscsökkentés között.

VÁLLALÁS**Zöld CAPEX**

aránya
2024-ban 37%



A 2024-es évben 5.800 m²-en történtek energiahatékonyt növelő nagyobb fejlesztések, mint például hőszivattyú telepítés illetve az érintett épület egyes részein homlokzati üvegcsere. Ezen felül a műemléki épületeken végeztünk tetőszigetelést újrahasznosított üvegből készült üvegyapot felhasználásával, és további épületekben és mélygarázsokban folytattuk a korábbi évben megkezdett projekt részeként a LED lámpák beépítését.

A 2024-es évben a fentiekre 505 ezer eurót költöttünk (ez a teljes CAPEX-ből 37 %). A zöld capex arányát úgy határoztuk meg, hogy az év során felmerült összes korszerűsítési és felújítási munkák közül csak azokat vettük figyelembe,

amelyek egyértelműen az adott ingatlan energiafogyasztásának csökkenését eredményezhetik.

Az infrastruktúra fenntarthatósága, minősítések

Az épületeink fenntarthatóságának igazolása érdekében az ESG szempontokat is beépítő BREEAM¹ elvárásrendszernek való megfelelés, és a karbonsemlegességre való törekvés vezérel minket, mind a jelenlegi épületek üzemeltetése, mind pedig a jövőbeni esetlegesen felmerülő beruházások esetében.

A Park 'N' épületét 2017-ben a BREEAM New Construction minősítésnek megfelelően fejlesztettük. A tervezési alapelvek közé tartozott a vázlattervtől kezdődően BREEAM AP jogosultsággal rendelkező szakember közreműködése, aki végig kísérte és támogatta a teljes épületfejlesztési folyamatot. A minősítés szigorú kritériumainak maradéktalanul megfelelően, a projekt külső érintett feleinek bevonásával került kialakításra az 'N' épület karakterisztikája, nagy hangsúlyt fektetve a fenntartható épített környezet normarendszerének való megfelelésre, a bérlői igényekre és jóllétre.

A Park 'N' épülete a minősítés alapján számos kényelmi és jólléti funkcióval is rendelkezik, melyek a bérlők igényeihez igazodnak: a világítórendszerek és természetes megvilágítás, illetve árnyékolás megfelelő kombinációinak kialakítása; jó levegő- és vízminőség biztosítása; az irodaterületen belüli optimális zajszint megtartása és megfelelő hangszigetelés kiépítése; az épület alternatív megközelítési módjainak biztosítása; elektromos autótöltők elhelyezése a parkolóterületen; bérlői területek fit-out kiépítésében való aktív hozzájárulás.

¹ Building Research Establishment Environmental Assessment Method: az egyik legfontosabb környezetvédelmi értékelési módszer és egyben projektek, infrastruktúra és épületek tervezése és használata során használt minősítési rendszer. <https://bregroup.com/products/breeam>

Az 'N' épület a Parkban az első, amelyik rendelkezik BREEAM New Construction minősítéssel. Ettől függetlenül, a 2017 óta történt új fejlesztések és épületfelújítások a BREEAM New Construction kritériumaihoz illeszkedve valósultak meg. Ennek megfelelően, az átépítések esetén a bontásokat igyekszünk roncsolásmentesen elvégezni és letárolni az anyagokat. A körforgásos gazdaság elvei alapján számos esetben újra használjuk a lebontott építési elemeket (pl.: üvegfal). Az átépítések és felújítások megtervezésénél figyelembe vesszük a bérleti igényekre való szabhatóságot és a hosszútávú, fenntartható használatot.

A Park a Breeam In-Use minősítő rendszert alkalmazza az átadott épületek tanúsíttatására. Több épületünknek 2015-óta (M, N, S) BREEAM In-Use very good minősítése volt, melyek megújításán jelenleg is dolgozunk. A következő években növelni szeretnénk a minősített ingatlanjaink számát, a G és a SouthPark épületek értékelésével kiegészítve. Ezek az épületek az előminősítésnél vagy az előminősítéshez

szükséges adatok megküldésénél tartanak. Ugyanakkor nagy öröm számunkra, hogy a 2024-es évben az N épület a Very Good minősítésről az Excellent kategóriába lépett elő.

Az épületek minősítésén túl kiemelten foglalkozunk a kerékpáros infrastruktúra bővítésével (tárolók, öltözők, szervízpontok biztosítása) az aktív mobilitás támogatása céljából. Ennek eredményeképp pedig 2024-ben az Active Score minősítés – arany fokozatát szereztük meg.

A minősítés értelmében a Park támogatja a kerékpárral, rollerrel és egyéb aktív közlekedési eszközzel munkába járókat, elegendő számú kerékpártámaszt biztosít a felhasználók és látogatók számára, gondoskodik a magas szintű biztonságról, korszerű öltözőkkel és zuhanyzókkal rendelkezik, valamint hozzáférést biztosít az aktív munkába járást elősegítő szolgáltatásokhoz.

VÁLLALÁS

**BREEAM in use
minősítés**

további két
épületre 2026-ig

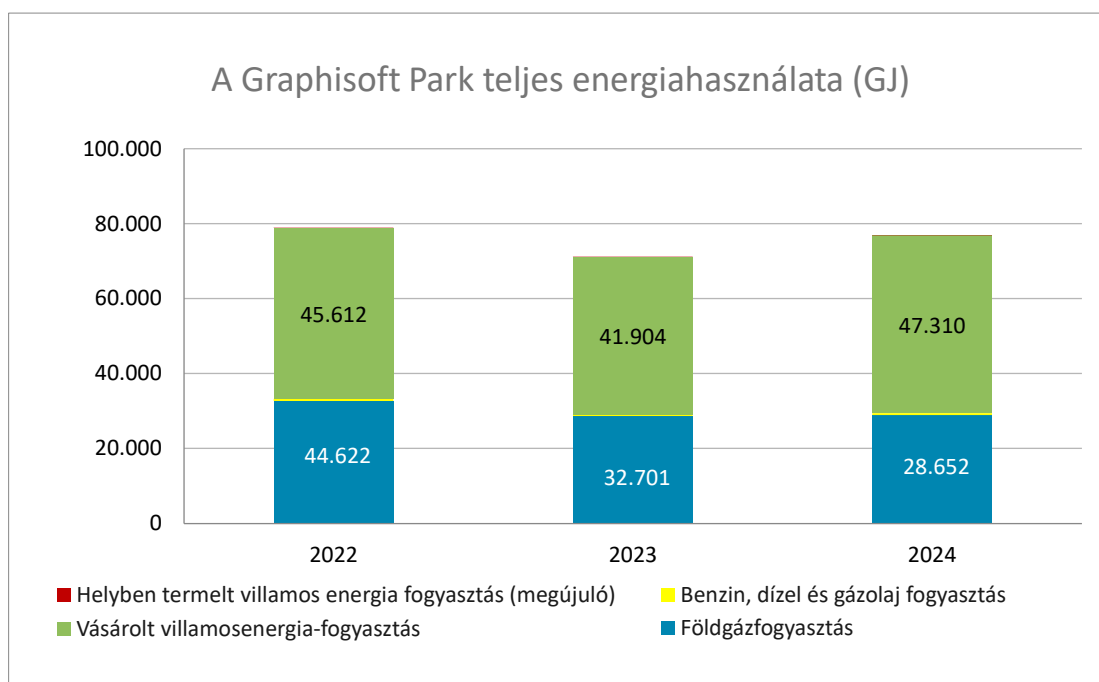


Energiafelhasználás

Az irodaparkok üzemeltetése jelentős energiafelhasználással jár, ezért kulcsfontosságú az energiahatékonyság növelése, a fosszilis energiaforrások kiváltása és a megújuló energiaforrások integrálása az energiamixbe.

A Park épületeinek fűtési-hűtési energiaigényét, valamint a Park áramigényét földgáz, vásárolt

villamos áram és napelemek használatával, vészhelyzeti generátorunk üzemanyag-szükségletét benzin és gázolaj felhasználásával fedezzük. A bérloki és a saját járműállományban egyre nagyobb arányt képviselnek az elektromos autók, melyeknek töltési lehetőséget biztosítunk (lásd Egyéb kibocsátások fejezet). A 2024-es évben a Park teljes energiafogyasztása 76.824 GJ volt.



A 2023-as adatokhoz képest 2024-ben 7,9 %-kal növekedett a Graphisoft Park teljes energiafogyasztása, ezen belül jelentősen nőtt a vásárolt villamosenergia-fogyasztás, és kisebb mértékben a földgázfogyasztás is. Ennek legfőbb okai a szélsőséges időjárásban keresendők. Míg 2023-ban Észak-Budapesten a trópusi éjszakák száma 14 (amikor a legalacsonyabb hőmérséklet nem csökken 20 °C alá), a forró napok (amikor a napi legmagasabb hőmérséklet eléri vagy meghaladja a 35 °C-ot) száma pedig 8 volt, addig 2024-ben előbbi 31, utóbbi pedig 20. Ezzel

szemben pedig a téli napok (amikor a napi maximumhőmérséklet nem éri el a 0 °C-ot) száma is 1 napról 4-re növekedtek².

A Graphisoft Park villamosenergia-fogyasztás növekedésének legfőbb oka a hőmérséklet emelkedéséből következő fokozottabb klímahasználat volt. Ezen felül az irodai jelenlét növekedése és az elektromos autók számának bővülése is hozzájárult a többletfogyasztáshoz. A földgázfogyasztás enyhe emelkedése a hideg téli napok számának növekedésével magyarázható.

² <https://www.metnet.hu/napi-adatok?sub=5&pid=15321&date=2023>

Összesen áram és földgáz intenzitás (GLA)	Egység	2022	2023	2024
Irodaépületek	kWh/m ²	247,29	217,88	249,55
Laboratóriumi épületek	kWh/m ²	948,32	882,59	846,36
Oktatási épületek	kWh/m ²	144,93	141,04	130,07

Az épületek folyamatos gépészeti karbantartásával és korszerűsítésével a zavartalan épülethasználat biztosítása mellett célunk az energiaforrásigény csökkentése is. A jövőben további hatékonyságjavítási projektek megvalósítását tervezzük, az ezekkel kapcsolatos lehetőségeken, és egy több évre vonatkozó fejlesztési program kialakításán jelenleg is dolgozunk.

A Park területén két kisebb napelempark működik, aminek a jövőben tervezzük bővítését. A napelemek a 2024-es év során 18.604 kWh áramot termeltek, amely a Park teljes villamosenergia fogyasztásának 0,14%-a. A korábbi évekhez viszonyított alacsonyabb megújuló energiatermelés legfőbb oka egy korábban felszerelt panel meghibásodása volt.

VÁLLALÁS

Zöldáram
100%

✓

Megújuló energiaforrások

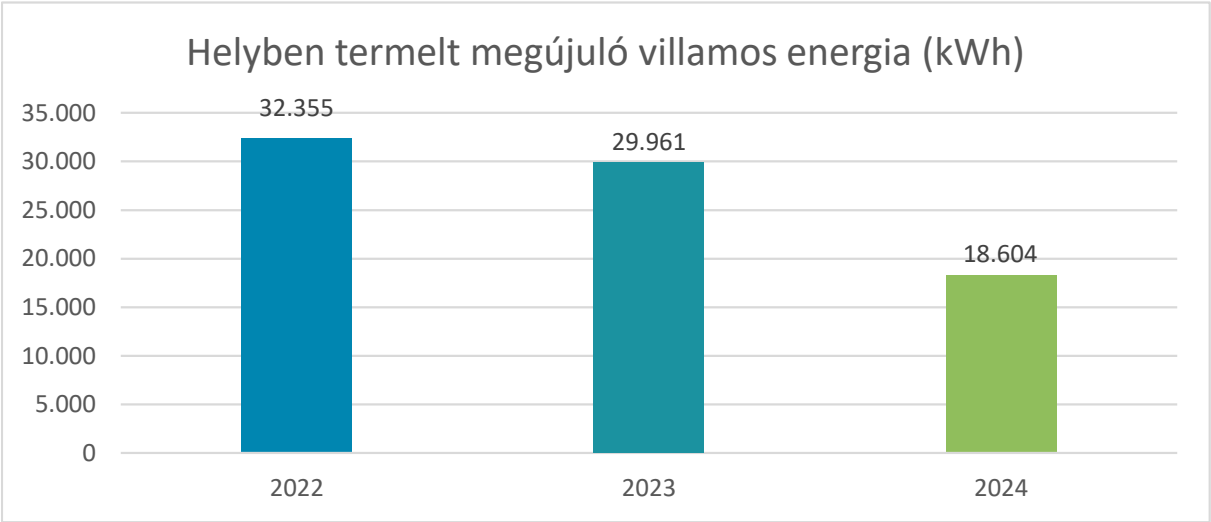
A korábbi évekhez hasonlóan 2024 során is a Graphisoft Park teljes zöldáram-ellátását származási garanciák³ vásárlásával biztosítottuk és a jövőben is ezt tervezzük folytatni. Mindeközben rendszeresen vizsgáljuk annak lehetőségét, hogy a Park területén vagy azon kívül telepíthető-e olyan méretű saját napelempark, amely fedezi az áramszükségletünk nagyobb hányadát.



³ Származási garancia: Elektronikus dokumentum, amelynek kizárólagos rendeltetése a végső fogyasztó felé annak bizonyítása, hogy az energia egy meghatározott részarányát vagy mennyiségét megújuló energiaforrásokból állították elő. Forrás: Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018/2001 irányelve (2018. december 11.) a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról (átdolgozás) (EGT-vonatkozású szöveg.) <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L2001>

Folyamatosan vizsgáljuk az alternatívákat, lehetőségeinket a további megújuló energiaforrások kapcsán, amelyhez műszaki

és gazdasági megvalósíthatósági tanulmányokat készítünk. A következő évben tervezzük további napelemek telepítését.



Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok

Építőipari, ingatlankezelési profilunkból adódóan, fenntarthatósági stratégiánkban a környezetvédelmi főpillér, ezen belül pedig a klímahatások csökkentése a legfajszúlyosabb, ezért a kibocsátáscsökkentési törekvéseinket a direkt kibocsátásokon (Scope 1) túl az

indirekt (Scope 2 és Scope 3) kibocsátásokra is ki kell terjesztenünk. A teljes értéklánkra kiterjedő (Scope 3) kibocsátásainkat tekintve fontos, hogy beszállítóinkat és bérlőinket bevonjuk és elkötelezetté tegyük a fenntarthatóság előre vitelében, hiszen a legtöbb típusú Scope 3 kibocsátás esetében az értéklánc szereplői vannak a legnagyobb hatással a kibocsátásokra.

Scope 1, 2 és 3 kibocsátások	Hely alapú kibocsátás - 2024 (t CO ₂ eq)	Kibocsátás részaránya (%)	Piaci alapú kibocsátás - 2024 (t CO ₂ eq)	Kibocsátás részaránya (%)
Scope 1	112,78	2,16	112,78	3,56
Scope 2	58,28	1,12	0,00	0,00
Scope 3 Upstream	1.493,54	28,60	1.465,81	46,22
Scope 3 Downstream	3.558,18	68,13	1.592,65	50,22
Összesen	5.222,78	100,00	3.171,24	100,00

Az eredmények alapján a saját működésünkhöz köthető kibocsátások (Scope 1, 2) az előző évekhez hasonlóan a teljes kibocsátásunk (Scope 1, 2 és 3) alig több, mint 3%-át adják.

Mivel a Scope 3 kibocsátások jelentős részét

VÁLLALÁS

SCOPE 1,2 és 3

Kibocsátás csökkentése 25%-kal 2030-ig. 2024-ben 6,3 %-kal csökkent a piaci, 9,5 %-kal pedig a hely alapú kibocsátásunk 2022-es bázisához képest



(több mint 97%-át) teszik ki a teljes karbonlábnyomnak, kiemelt jelentőségű, hogy csökkentsük ezek mennyiségét. Annak ellenére, hogy ezek nem tartoznak vállalatunk közvetlen hatókörébe, fontos ezen kibocsátások nyomon követése és csökkentése. Scope 3 kibocsátásaink mennyiségét jelentősen befolyásolják bérelőink döntései, szokásai, így ezekre egyre nagyobb figyelmet kívánunk helyezni (pl. hulladéktermelés csökkentése, tudatos anyaghasználat, alacsonyabb víz- és energiahasználat stb.) a bérelőinkkel történő folyamatos, rendszeres (pl. bérelői fórumok) kapcsolattartás által.

A piaci alapú kibocsátásunk a 2022-es bázisához viszonyítva 6,3%-kal csökkent, a hely alapú kibocsátásunk pedig 9,5%-kal. A 2023-as évhez viszonyítva viszont nem sikerült jelentős javulást elérni. Bár a teljes hely alapú kibocsátásunk (Scope 1, 2 és 3) 4,6%-kal csökkent az előző évhez (2023) képest, a piaci alapú kibocsátásunk 3,2 %-os

növekedést mutat, mely többek között az energiafelhasználás fejezetben már bemutatott - szélsőséges időjárás és a megnövekedett irodahasználat miatti magasabb energiafelhasználásnak köszönhető.

A Scope 1 kibocsátásunk növekedése a cég által birtokolt, vagy működtetett járművek használatának növekedéséből következik, mert bár az alternatív hajtású járműveink száma nőtt a 2024-es évben, ezzel együtt az összes megtett utak száma is, így 90%-kal emelkedett ezen kibocsátásunk. Ez az érték még így is elenyésző (2% a teljes kibocsátásunkból) a Scope 3 kibocsátáshoz képest, melyen belül az upstream tevékenységekhez kapcsolódó kibocsátásunk jelentősen nőtt – aminek egyik oka a 2024-es év során véghez vitt egyszeri zöld beruházások, melyek hosszútávon várhatóan épp, hogy csökkenteni fogják a kibocsátásunkat. Ezzel szemben a downstream kibocsátásunk jelentősen csökkent a 2023-as évhez képest.

A közvetett (Scope 3) kibocsátásunk csökkentése érdekében áttekintjük értékláncunkat, és azonosítjuk azokat az anyagcsoportokat és energiaáramokat, ahol beszállítóinkkal szorosabb együttműködésre van szükség.



Úton az alacsony karbonintenzitású működés felé

Scope 1, 2 és 3 kibocsátások	Hely alapú kibocsátás - 2024 (t CO ₂ eq)			Piaci alapú kibocsátás - 2024 (t CO ₂ eq)		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Scope 1	248,33	81,57	112,78	248,33	81,57	112,78
Scope 2	73,69	78,44	58,28	0,00	0,00	0,00
Scope 3 Upstream	1.400,98	1.336,80	1.493,54	1.393,77	1.308,61	1.465,81
Scope 3 Downstream	4.048,98	3.977,67	3.558,18	1.752,24	1.683,87	1.592,65
Összesen	5.771,97	5.474,48	5.222,78	3.384,30	3.074,05	3.171,24



Egyéb kibocsátások

A Park mindennapi működéséhez az üvegházhatású gázok kibocsátásán kívül bizonyos mértékű egyéb légszennyezőanyag-kibocsátás is kapcsolódik, amely többek között a Park bérlőinek járműhasználatából ered.

VÁLLALÁS

Saját autópark

100%-ban
alternatív
hajtással 2030-ig.

2024-ben 86,6%



A járműhasználatból eredő kibocsátások minimalizálása érdekében támogatjuk az elektromos autó használatot. A korábbi években egyedi igények alapján kerültek az elektromos töltők felszerelésre, 2024 második felében viszont olyan programot indítottunk, melynek

keretében egységes feltételekkel, azonos töltőket építünk ki az igénylések alapján. Ez a mérés és elszámolás mellett támogatja az egyes épületek energiamenedzsmentjét, azaz az optimális energiafelhasználás beállítását és felügyeletét is. A Park területén jelenleg öt gyorsöltő, illetve a garázsokban jelentős számú, 68 db elektromos autótöltő található, mely a következő évben várhatóan jelentősen nőni fog.

Emellett a Park kerékpárral és tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető. A kerékpárral érkezők számára számos kerékpártároló, öltöző, illetve szerelőállomás áll rendelkezésre. A Park bérlői számára shuttle busz szolgáltatást biztosítunk, mely összeköttetést biztosít a fővárosi tömegközlekedéssel (HÉV, busz és metróállomások). Ez a szolgáltatásunk népszerű, kihasználtsága magas, az irodaparkban dolgozók átlagosan 20-25%-a használja rendszeresen. A jövőben célunk e-shuttle busz biztosítása a tömegközlekedést használók számára.

Az autó flottánk modernizálásával igen jól haladunk, melynek keretében hibrid és elektromos autókat kezdtünk el bevezetni a céges flottába. A tavalyi 65%-hoz képest 2024-re a cég alternatív hajtású (plugin hibrid, elektromos) gépjárműveinek aránya 86,6%-ra nőtt.

Éghajlatváltozás mérséklése

A klímaváltozás és annak következményei a Graphisoft Parkot is érintik – ezek közül jelentős például a nyári magas hőmérséklet és az egyre gyakoribbá váló záporok, zivatarok, valamint a szárazság, vízhiány.

A nyári magas hőmérsékletre egyelőre elegendő megoldást biztosítanak a Graphisoft Park nagy kapacitású hűtőberendezései, melyek által a nyári magasabb hőmérséklet egyelőre nem okoz problémát, ugyanakkor azonosításra kerültek a fejlesztendő területek (pl. egyes régi házak esetében szükség van a belső hőleadók mennyiségének, minőségének kezelésére).

Emellett a Park zöldfelületei hozzájárulnak a kedvező mikroklíma kialakításához. Amennyiben a Park területe nagyrészt aszfalttal vagy térkővel lenne leburkolva, a hőséggel sújtott napokon jóval melegebb lenne a Park területén és a hőérzet is romlana. Az árnyékot adó fák, a párologtató növények hatása ezeken a napokon különösen érezhető. Budapest hőtérképén is kirajzolódik, hogy a magas növényborítottsággal rendelkező területek felszínhőmérséklete számottevően alacsonyabb, mint a sűrűn beépített területeké, mindezt a Graphisoft Park esetében pedig a Duna közelsége is tovább javítja.

Habár a Graphisoft Park esővíz-elvezető rendszere nem hirtelen lezúduló esőre lett méretezve, a Park hatalmas zöldfelülete kellő elnyelő területet biztosít. A várható nyári hőségre, szárazságra való tekintettel alapvetően őshonos és a helyi klimatikus viszonyokat jól tűrő növényeket telepítettünk a Park területén. Célunk, hogy a zöld növényzet fenntartható legyen a nyári hónapok teljes időtartama alatt anélkül, hogy ez aránytalan mértékű (ivó)vízfelhasználással járna.

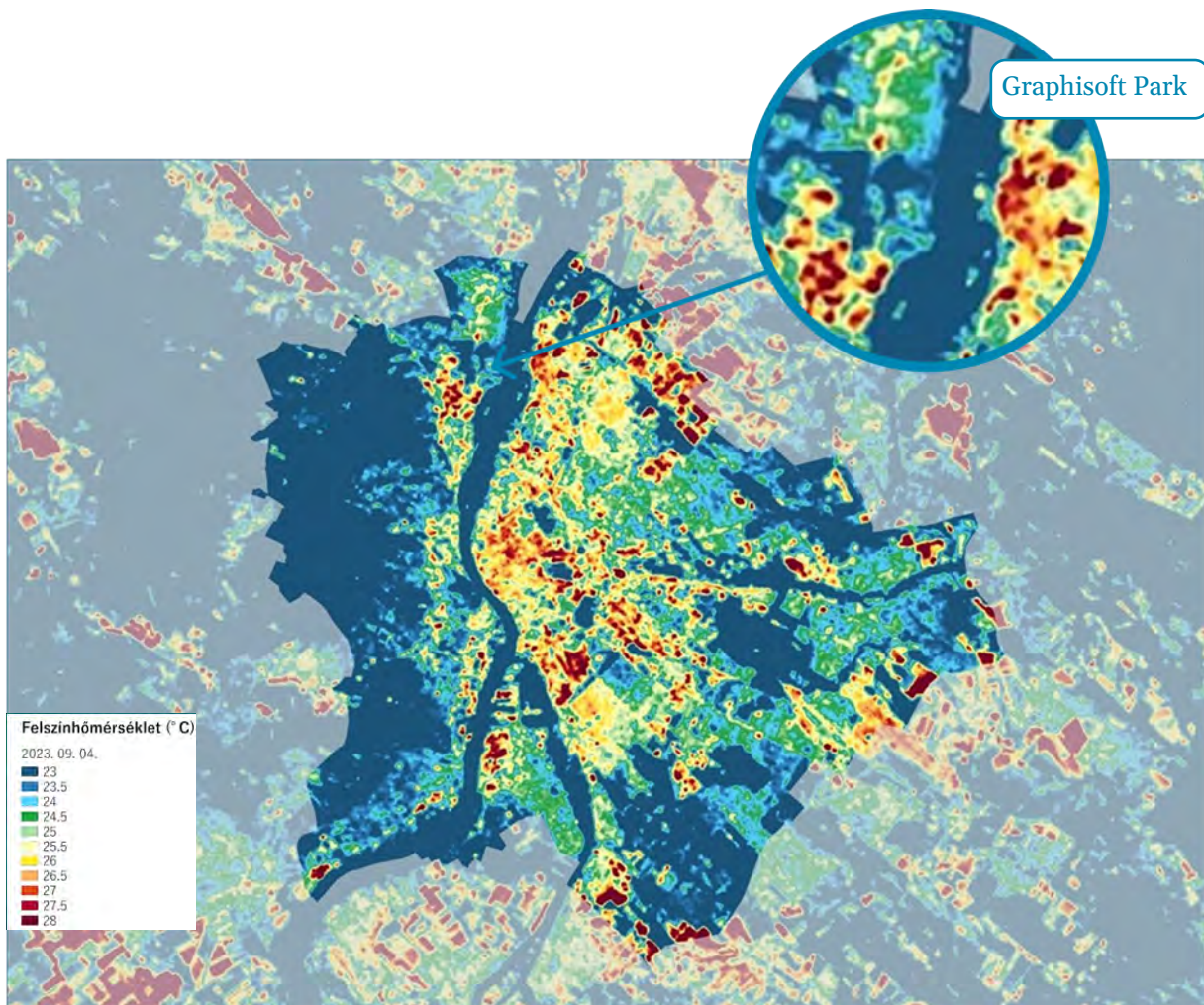
2023-as vállalásunk volt, hogy a TCFD⁴ alapján működési kockázatokat és lehetőségeket azonosítunk 2026-ig, melyeket a soron

következő jelentéseinkben mutatunk be. A 2024-es évben újjonnan megjelent szabályozások és módszertanok ismeretében viszont úgy döntöttünk, hogy a kockázatok és lehetőségek azonosítását nem a TCFD alapján, hanem az ESRS - Double Materiality Assessment alapján dolgozzuk ki. Így még nagyobb fókusszal tudjuk feltérképezni a lehetséges és valós kockázatainkat és lehetőségeinket, egyúttal a CSRD-nak való megfelelést is elősegítjük.

ÚJ VÁLLALÁS

Kettős lényegesség

kidolgozása (ESRS)
2026-ig



Budapest hőtérképe 2023. szeptember 4-én

(Kovács Janka készítette a USGS Earth Explorer; <https://earthexplorer.usgs.gov/> alapján)

⁴ Task Force on Climate-related Financial Disclosures: az éghajlati kockázatok üzleti tevékenységre gyakorolt vagy lehetséges pénzügyi hatásainak bemutatása.

Körforgásos gazdálkodás

Az üzleti modellünkben fakadóan az anyaghasználat jelentős hatással bír. Az épületek tervezésénél és kivitelezésénél olyan anyagokat és technológiákat alkalmaztunk, melyek az élettartamuk során alacsony karbantartást igényelnek.

A bérlőink munkahelyi igényei folyamatosan változnak, melynek megfelelően a belső tereket időről-időre átépítjük. A környezeti hatások minimalizálása érdekében figyelmet fordítunk a felhasznált anyagok tudatos kiválasztására és felhasználására.

Az átépítésekben alapelv a meglévő adottságok figyelembevétele, a lehető legkisebb beavatkozás elvégzése, továbbá a bontási hulladékok és építési anyagigények minimalizálása, a körforgásosság elvének gyakorlati megvalósítása. Ennek érdekében a bontási tevékenység eredményeként keletkezett, még használható, jó állapotú elemek (pl.: ajtókat, üvegfalakat, álmennyezeti elemeket, lámpákat, padlódobozokat, kapcsolókat, gépészeti elemeket) jelentős részét lehetőség szerint újból felhasználjuk. Ezzel a beépítendő új anyagok mennyiségét, azok környezeti hatását és költségeit tudjuk csökkenteni.

A beszerzésre kerülő anyagok és elemek közül környezetvédelmi megfontolások alapján előnyben részesülnek az újrahasznosítható, illetve az újrahasznosított anyagból készült termékek, amik a környezetet kisebb mértékben terhelik, mint hagyományosan előállított társaik. Ilyenek pl. a gipszkarton

lemezek, melyek részben erőművi gipszből, részben újrahasznosított gipszből és újrahasznosított papírból készülnek. Az ásványiszálás álmennyezeti lapok, szőnyeg és PVC padlóburkolatok szintén részben újrahasznosított alapanyagból készülők, egyúttal újrahasznosítható termékek.

Természetesen a körforgásosság ösztönzésére vonatkozó törekvéseink csak bérlőinkkel együttműködve valósíthatók meg. Ennek érdekében minden átépítés, fit-out kialakítás esetén bérlőinket személyesen tájékoztatjuk a lehetőségekről és ezek előnyeiről, megkeressük a lehető legjobb megoldást, amely mindannyiunk - beleértve a környezetünket is - céljait szolgálja.

Vállalásunk szerint megkezdtuk az 5 legnagyobb mértékben felhasználásra kerülő fit-out anyagcsoport pontos feltérképezését, az anyagfelhasználásra vonatkozó kvantitatív adatok gyűjtését, ezáltal az ÜHG leltár (karbonlábnyom számítás eredményének) pontosítását. A kezdeti vizsgálatok eredményét viszont úgy értékeltük, hogy a naturáliák pontos mérése az ÜHG leltár eredményeinek pontosságán – az energiafelhasználáshoz viszonyított elenyésző mértékéből kifolyólag – nem javít annyit, amekkora erőforrást jelent ezen anyagtípusok folyamatos, kvantitatív nyilvántartása és nyomon követése.

NEM VALÓSULT MEG

5 anyagcsoport

felhasználásának
pontos feltérké-
pezése 2025-ig.



Vízfelhasználás

Az irodaépületek és szolgáltató egységek vízigényét alapvetően az ivóvízhálózatról biztosítjuk, míg az öntözéshez elsősorban kútvizet használunk.

Mivel az épületeinkben számos beépített vízfogyasztó gép, berendezés, szaniter található, melyeket az épületfelhasználók napi szinten használnak, ezért a hatásunk a vízfogyasztás terén jelentős. Emiatt kulcsfontosságú vízfogyasztásuk monitorozása, rendszeres visszajelzés a bérlők részére, illetve tájékoztatásuk a felhasznált vízmennyiség csökkentése érdekében tett intézkedésekről.

A működésükhöz vizet használó háztartási gépek kiválasztásánál fontos szempont volt a

vízfelhasználás mértéke, így a mosógatógépek 75%-a alacsony vízfelhasználású. A minél kisebb vízigény a szaniterek kiválasztásakor is lényeges kritérium volt, emellett bizonyos épületekben a vizesblokkokban perlátorok csökkentik a felhasznált vízmennyiséget, ezek bővítését tervezzük a közeljövőben.

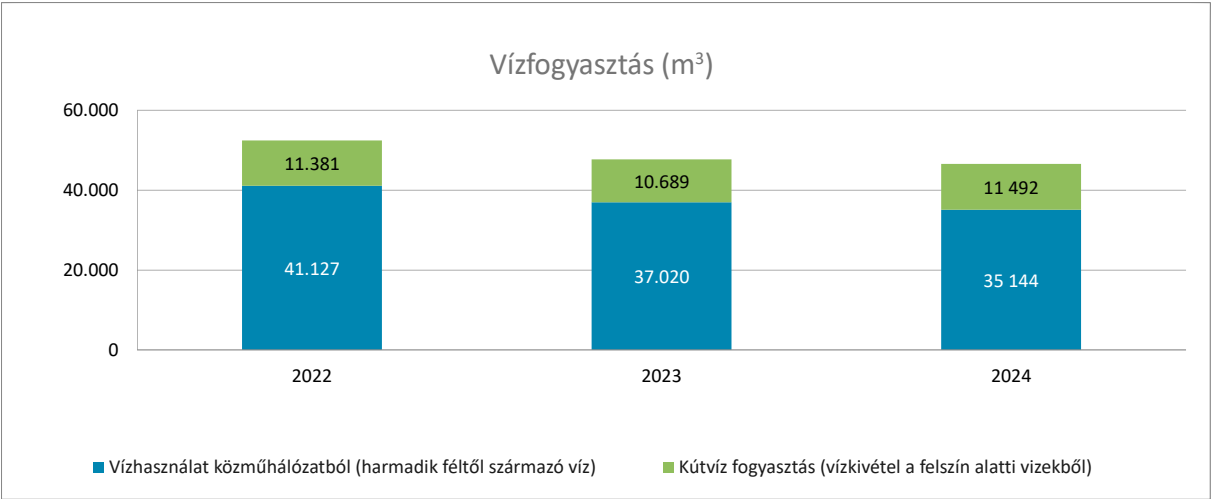
A Park területén található nagy kiterjedésű zöld felület (a talajszint mellett a zöld- és extenzív tetők) előnye többek között a kellemes mikroklíma kialakítása, párologtatás, illetve a csapadékvíz elraktározása. Ezek mellett az egyszerre nagy mennyiségben lehulló csapadékvíz elvezetésében is fontos szerepet játszik a zöld terület.



Mivel a csapadékvíz mennyisége nem elegendő a növények számára, ezért a zöld felületet, amennyiben arra szükség van, locsoljuk. Öntözőrendszerünk alapvetően kútvizet használ, ezáltal is csökkentve az ivóvíz-felhasználást. A kútvíz minőségét rendszeres mérésekkel vizsgáljuk, nyomon

követjük. A növényzet kialakításakor a kezdetek óta figyelmet fordítunk a szárazságtűrő növények kiválasztására, így csökkentve az öntözés mértékét.

A vízfogyasztás mértéke az alábbi diagrammon látható.



A vízfogyasztás épület-típusonkénti m²-re (GLA) vetített intenzitás értéke az alábbi táblázatban látható.

Vízintenzitás	Egység	2022	2023	2024
Iroda	m³/m²	0,50	0,44	0,49
Laboratórium	m³/m²	0,56	0,49	0,42
Oktatási egység	m³/m²	0,47	0,50	0,40

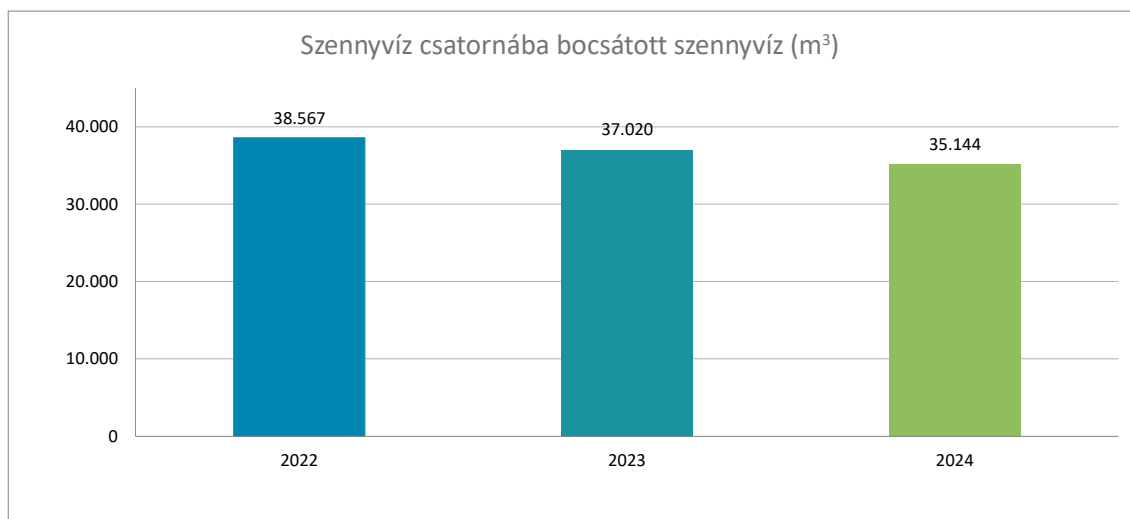
A vízfogyasztás további csökkentési lehetőségeit és azok megvalósíthatóságát folyamatosan mérlegeljük, amennyiben lehetséges, megvalósítjuk. A vezetékes vízvezeték hálózata esetében szivárgásérzékelő

rendszer telepítése megkezdődött, mely által gyorsan és hatékonyan tudunk majd fellépni egy esetleges szivárgás, csőprobléma esetén, ezzel megelőzve a vízpazarlást.

Szennyvíz keletkezés

A Park területéről elvezetésre kerülő szennyvíz mennyisége 2024-ben 35.144 m³ volt.

Az alábbi grafikon az elmúlt 3 évben keletkezett szennyvíz mennyiségének változását mutatja be.



A keletkező szennyvíz legnagyobb hányada kommunális jellegű, így a szennyvíztisztító telepre való elvezetés előtt nem igényel előkezelést. A Park területén számos konyha és vendéglátóipari egység is található, amelyek esetében helyi előkezelő rendszerek, olaj-zsír leválasztók, zsír- és olajfogó szűrők vannak felszerelve, melyek előkezelik a

szennyvizet, mielőtt az a szennyvízcsatornába kerülne. Emellett a járműterületek vízelvezető rendszerén belül könnyűfolyadék-leválasztók és elvezetők találhatók. Ezen rendszerek által megfogott szennyezés hulladékként kerül elszállításra a Park területéről. A szennyvíz kiépített szennyvízhálózaton keresztül jut el a Parktól a szennyvíztisztítóba.

Hulladékkezelés és csökkentés

A hulladékok keletkezésének minimalizálása, a keletkezett hulladékok újrahasznosítása mindannyiunk érdeke, hiszen mindamellett, hogy ez biztosítja a rendezett, tiszta, élhető környezetet, az elsődleges alapanyag-felhasználást, illetve a költségeket is csökkenti.

A hulladékok esetében prioritást élvez, hogy lecsökkentsük, minimalizáljuk a keletkező hulladékok mennyiségét. Erre a kezdetektől nagy hangsúlyt fektetünk.

A legnagyobb hatást ebben a tekintetben az átalakítások tudatos megvalósításával, a tudatos anyagfelhasználással érjük el. Az anyagbeszerzések során a jó minőségű, hosszú élettartamú anyagokat, termékeket preferáljuk, így minimalizáljuk az idő előtti hulladékkeletkezést.

Bérlőinket lehetőségeinkhez mérten ösztönözzük az újrahasznosított, használt anyagok, elemek választására a fit-out kiépítések során, költséghatékony módon hozzájárulva a körforgásosság elvéhez.

A Park területén a mindennapi irodai munkavégzéshez kapcsolódóan éttermek, kávézók, vendéglátóhelyek működnek, emiatt az ételmaradék keletkezésének csökkentése meglehetősen fontos kérdés. Ennek érdekében a Parkban több önkiszolgáló és súlyra lemerített ételeket kínáló étterem üzemel, így a személyre szabott adagok által csökken az ételmaradék jellegű hulladék keletkezése, hiszen mindenki csak annyit szed, amennyit biztosan elfogyaszt. A menüszerű éttermeinknél az adagok mennyisége optimalizálásra kerül. A folyamat végén az

elkerülhetetlenül megmaradó ételek hasznosítása érdekében a Parkban üzemelő egyes éttermek együttműködnek a Budapest Bike Maffia szervezetével. Így a segítségükkel a "Sürgősségi ételmentés" projekt révén fogyasztásra alkalmas meleg ételleket, élelmiszereket „mentenek meg” és rajtuk keresztül juttatnak el rászorulókhoz. Az ételmaradékpazarlás csökkentésével hozzájárulunk a klímaváltozás elleni küzdelemhez is.

A műanyag hulladék keletkezésének minimalizálása érdekében bevezetésre kerültek kültéri palacktöltők a Park területén. Ezek segítségével a Parkba látogatók, a Parkban dolgozók könnyedén újra tudják tölteni ivópalackjaikat frissítő vízzel.

Amennyiben az adott anyag, termék, étel stb. hulladékká vált, a következő lépés annak megfelelő gyűjtése, újrahasználat, újrahasznosítása, vagy kezelése.

Keletkező hulladéktípusok és a keletkezett hulladék mennyisége

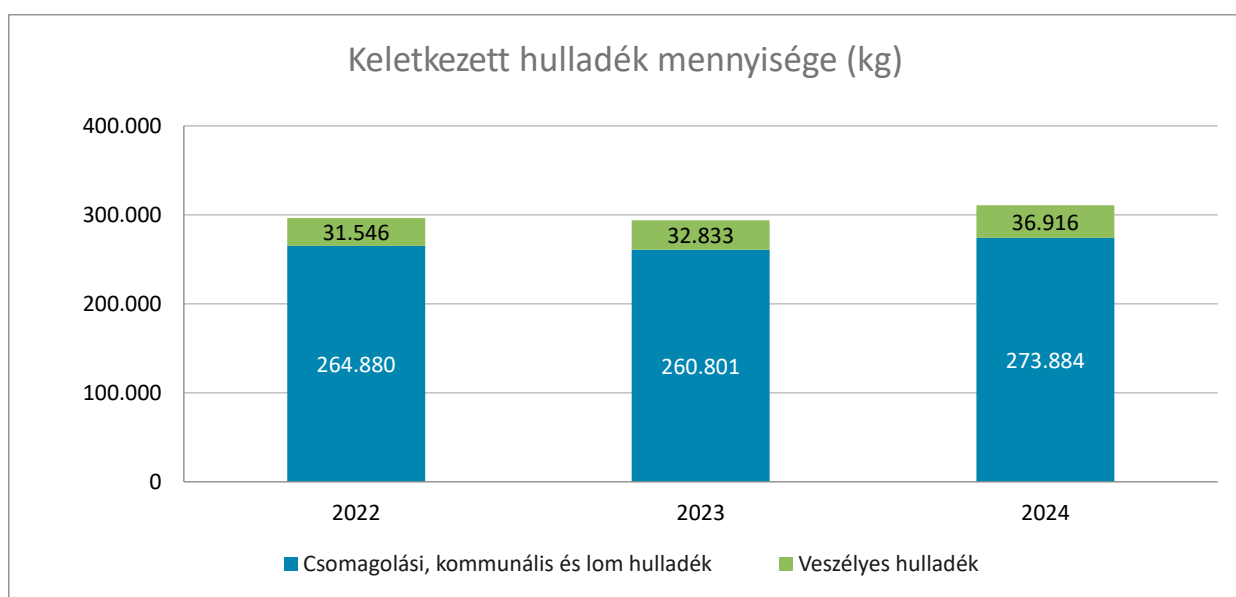
A Park mindennapi működése során a bérlőink tevékenységéből, illetve a saját működésünkből, ezen belül leginkább az üzemeltetési, karbantartási tevékenységekből keletkezik hulladék. Ezek közül elsődlegesen a saját hulladékkeletkezésünk mértéke felett van kontrollunk, de közvetetten a bérlőink mindennapi munkájából, a Parkban eltöltött idejéből, illetve az ezt kiszolgáló infrastruktúrából, szolgáltatásokból keletkező hulladékokra is van bizonyos mértékű ráhatásunk.

Emellett az értékláncunk egyéb szereplői mindennapi munkájának során is keletkeznek hulladékok, leginkább az alapanyagaink, egyéb felhasznált anyagaink előállítása, illetve az igénybe vett szolgáltatásaink elvégzése közben. Erre a tudatos és átgondolt, mértékletes beszerzéssel tudunk leginkább hatni.

A Park területén nagy hangsúlyt fektetünk a megfelelő hulladékgyűjtésre. Az irodatermek

többségében kihelyezett szelektív hulladékgyűjtők az épülethasználók rendelkezésére állnak, emiatt a bérlőinknek lehetősége nyílik 3 frakcióban gyűjteni a hulladékot. Ezek mellett a közeljövőben a közös külső területeken is szelektív hulladéktárolókat helyezünk el.

Az alábbi diagrammon látható, hogy az elmúlt 3 évben milyen típusú hulladékok és milyen mennyiségben keletkeztek a működésünk során.



A Graphisoft Park működése során keletkező fő hulladéktípusok

Kommunális (települési szilárd) hulladék: A mindennapi épülethasználat során keletkező kommunális hulladékok

Csomagolási hulladék: papír, műanyag, fém és üveg csomagolási hulladék, mely mind a mindennapi épület- és parkhasználat eredménye, mind pedig a karbantartási, átalakítási munkákhoz szükséges anyagok csomagolásának eredménye

Lom hulladék: az újrahasználatra alkalmatlan azon anyagok, amelyek a fit-out kialakítási, átalakítási, karbantartási munkálatok során keletkeznek

Veszélyes hulladék: homokfogóból és olaj-víz szeparátorból származó hulladékok keveréke, vendég-látóipari működések során keletkező olaj és zsír, valamint használt fény-források.

VÁLLALÁS

Lerakóba kerülő hulladék

max. 10% 2035-ig



VÁLLALÁS

Hulladék

hasznosítási aránya
90% 2035-ig



A keletkezett nem veszélyes hulladékok a telephelyen előkezelésre kerülnek, mely során 9 frakcióra való szelektálás történik. A szelektálási folyamat

eredményeként előállt frakcióit

szakképzett, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállítja el és kezeli frakciónként. Ezen frakciók részben anyagában hasznosításra, égetésre vagy lerakásra kerülnek.

A veszélyes hulladék (iszap, olaj) elszállítását és kezelését szintén külsős, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végzi.

Az előválogatási folyamat célja a hulladéklerakóra kerülő hulladék minimalizálása, azaz a hulladékhasznosítás arányának növelése. A jól működő előkezelés következtében 2023-ban és 2024-ben a Park területéről elszállított hulladékok kb. 35%-a került hulladéklerakóra.

Biodiverzitás

A biodiverzitás kialakítása és fenntartása napjaink nagy kihívása, különösen lakott területeken, városi környezetben. Büszkék vagyunk arra, hogy számunkra a biodiverzitás és természetközelség a Park koncepciójának megszületése óta stratégiai fontosságú volt.

A Park egy barnamezős beruházás: az egykori Óbudai Gázgyár területein terveztük meg a mostani irodaparkot. A kezdetektől fogva az épületek és a táj tervezése párhuzamosan haladt.

A terület rekultiválási és átalakítási tervei kifejezetten azzal az igénnyel készültek el, hogy az mind az emberek, mind pedig az állat- és növényvilág számára kellemes, élhető környezetet biztosítson.

A Duna mentén található 18 hektárnyi parkosított terület a Park dolgozóinak, látogatóinak jólléte mellett a növény- és állatvilág igényeit is figyelembe veszi; a populációk száma évről évre növekszik.

A Graphisoft Parkban többféle élőhelyet is kialakítottunk. Létrehoztunk egy mesterséges

tavat halakkal és vízi élővilággal, erdős, csaltos területeket, illetve bizonyos területeket kivettünk a tervezett kertészeti munkák alól, annak érdekében, hogy otthont adjanak a madaraknak és természetes táplálékaiknak. Ezek mellett méhlegelő, madáretető és madárodúk is találhatóak a Park területén.

A Madártani Egyesület általunk megrendelt felmérései igazolták, hogy a korábbi, számottevő állatpopuláció nélküli ipari, barnamezős övezeti területre 22 madárfaj települt vissza, a halastóban és környezetében pedig 5 halfaj, illetve mocsári teknős él.

A biodiverzitás témaköréhez kapcsolódó vállalásaink:

- **Meglévő biodiverzitás védelme;**
- **Zöld területek és épületekhez kapcsolódó felületek (pl. zöldtetők) megőrzése és bővítése;**
- **Vegyes növényzet (fa, cserje, fű, virág) folyamatos fenntartása.**

A legtöbb tevékenységhez hasonlóan a Park mindennapi működtetése hatással van az élővilágra, ezért folyamatosan dolgozunk azon, hogy ezt a hatást minimalizáljuk. Mivel a városi zöldfelületek széndioxid-nyelőként működnek, ezért a Parkban található növényzet jelentős kibocsátás megkötést eredményez. A Park több épületén található zöld- és extenzív tető, amelyeknek többek közt a hőcsillapításban van jelentőségük. A mélygarázsok kialakítása által csökkent a föld felszínén történő járműforgalom, így az ebből eredő zaj és por kisebb hatás gyakorol az élővilágra.

2024-ben a biodiverzitás védelmének részeként a campus területen magaságyásokat alakítottunk

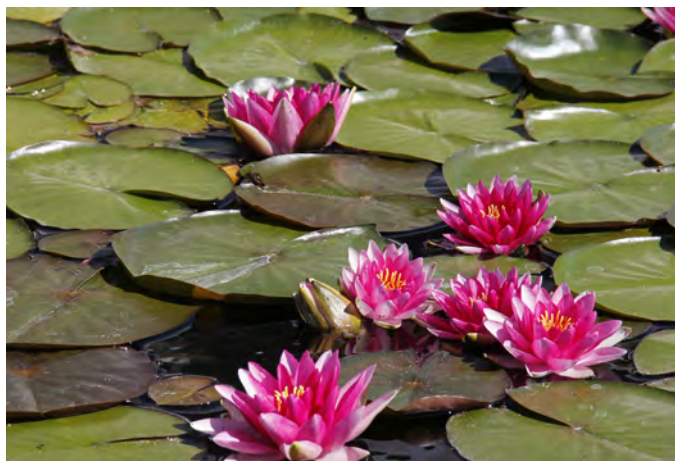
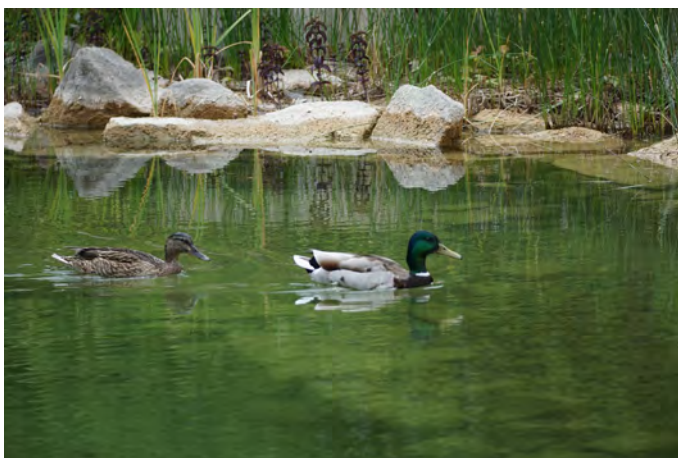
ki, tovább növelve a zöld felületeket, tavasszal pedig 3 méhcsalád kezdte meg munkáját a Parkban, néhány hónappal később a mézüket is megkóstolhattuk.

Szintén 2024 tavaszán egy különleges eseményt szerveztünk a bérlőinkkel közösen a Föld napja alkalmából. A rendezvény célja az volt, hogy felhívja a figyelmet a környezetvédelem fontosságára, miközben az egészséges életmódot is népszerűsíti. A résztvevők szórakoztató, interaktív feladatokon vehettek részt, amelyek során játékos formában ismerkedhettek meg a fenntarthatósággal kapcsolatos témákkal és az egészségmegőrzés különböző aspektusaival.

VÁLLALÁS

Biodiverzitás
védelme

Összhangban a
természettel



Kármentesítés

A korábbi gázgyártási tevékenység következtében az északi fejlesztési terület szennyezett, ennek rehabilitációja a szennyező, a Fővárosi Gázművek (jelenlegi jogutódja: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.) kötelezettsége. A 2019. december 12-én lezárult közigazgatási bírósági eljárást követően az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal új eljárást folytatott le, amelynek során meghozta és részünkre 2020. április 30-án megküldte új határozatát, amelyben az északi fejlesztési terület kármentesítésére korábban előírt határidőt ismételten meghosszabbította, 2021. május 31-ei és 2022. szeptember 30-ai határidőket állapítva meg.

2021. május 27. napján jelent meg az egyes közigazgatási hatósági eljárásokkal összefüggő szabályok megállapításáról szóló 286/2021. (V. 27.) Korm. rendelet, amelynek 2021. május 28. és 2021. június 24. napja között hatályban volt 1. §-a szerint a szennyező jogosulttá vált a kármentesítés határidejének meghosszabbítását kérni a környezetvédelmi hatóságtól, amely kérelem benyújtása esetén a hatóság köteles volt engedélyezni a határidő hosszabbítást. Az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. az erre vonatkozó kérelmét benyújtotta, amelynek a hatóság helyt adott, a rendelet kizárta a fellebbezés lehetőségét, így a határidő a kármentesítés elvégzésére és a záródokumentáció benyújtására: 2022. december 31. napja lett.

Az akkor aktuális határidővel kapcsolatos végrehajtási terveiről az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-től tájékoztatást kértünk,

amelyre válaszul 2022. júniusában arról tájékoztatták társaságunkat, hogy rendelkeznek még a kivitelezői pályázat kiírásához és a kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyekkel, elő is készítették a pályázat kiírásához szükséges dokumentációt, azonban a kármentesítés várható befejezésének időpontjáról legjobb szándékuk ellenére sem tudtak felelősen nyilatkozni.

2022. december 23. napján megjelent az egyes közigazgatási hatósági eljárásokkal összefüggő szabályok megállapításáról szóló 566/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet. Ezen rendelet alapján a kármentesítésre kötelezett ismét jogosulttá vált a kármentesítés határidejének meghosszabbítását kérni a környezetvédelmi hatóságtól, amely kérelem benyújtása esetén a hatóság köteles volt engedélyezni a határidő hosszabbítást. A kármentesítésre kötelezett MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. az erre vonatkozó kérelmét 2022. december 27. napján benyújtotta, amely kérelemnek a hatóság 2022. december 28. napján helyt adott. A rendelet kizárta a fellebbezés lehetőségét, így a jelenleg érvényes új határidő a kármentesítés elvégzésére és a záródokumentáció benyújtására 2024. december 31., illetve egyes részterületek kármentesítésére és a felszín alatti vizeket érintően előírt határidő 2026. április 30. napja lett volna.

2024. november 19. napjától azonban ismételten megváltozott a kármentesítésre vonatkozó jogszabályi környezet, az 5 éven belül meg nem kezdett kármentesítésekre a hatályba lépett

jogszabályi kiegészítés ún. kötelező felülvizsgálatot ír elő. A kötelező felülvizsgálat során új, ún. „felülvizsgált beavatkozási terv” készül és ezzel a kármentesítésre vonatkozó határidő újra módosul. A felülvizsgálat elrendelését a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár végzi. Ennek megfelelően az Energiaügyi Minisztérium Környezetvédelmi Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkára 2024. december 20-án kelt határozata szerint az MVM Energiakereskedelmi Zrt. által elkészítendő új, felülvizsgált beavatkozási terv benyújtásának határideje 2026. december 31. A felülvizsgálat ideje alatt a korábbi beavatkozási terv végrehajtását nem lehet megkezdeni.

A fenti változások alapján a kármentesítés elvégzésének várható új határideje jelenleg nem állapítható meg, önmagában az új, felülvizsgált beavatkozási terv elkészítése 2 éves hosszabbítást jelent és a tényleges kármentesítés csak ennek jóváhagyását követően kezdődhet meg.

Meg kell említenünk, hogy a kármentesítés befejezésére vonatkozó határidők fentebb részletezett ismételt módosításai közvetlenül a határidők letelte előtt történtek, ugyanakkor ezeket megelőzően az érdemi kármentesítés meg sem kezdődött.

A Társaság 2025. január 21-én bírósági felülvizsgálati eljárást, közigazgatási pert indított a kármentesítés határidejét eltörlő 2024. december 20-án kelt határozat ellen. Az eljárásban az alperes az Energiaügyi Minisztérium Környezetvédelmi Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár. A Társaság álláspontja szerint a meghozott határozat az Alaptörvénybe ütközik és a határozat

meghozatal során nem érvényesültek a jogállami normák.

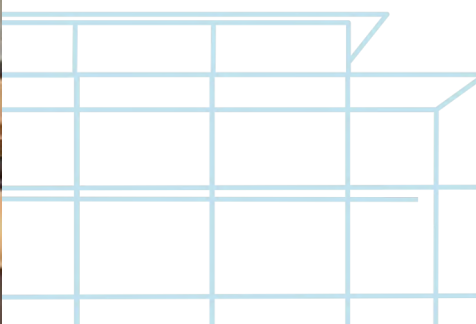
A Graphisoft Park a kármentesítés tényleges megkezdésének és befejezésének időpontját egyelőre bizonytalannak tekinti, az északi fejlesztési területen belátható időn belül továbbra sem látja lehetségesnek érdemi fejlesztések megkezdését.

44

TÁRSADALOM



- 45 Közösség
- 52 Bérelőink jólléte
- 53 Beszállítóink, üzleti partnereink
- 54 Munkavállalóink



A fenntarthatóság szempontjából az emberi kapcsolatok és a közösségek szerepe megkerülhetetlen. Bár a technológia és a zöld megoldások fontosak, önmagukban nem képesek megoldani az előttünk álló kihívásokat. Együtt kell dolgoznunk, és olyan kapcsolatokat kell kiépítenünk, ápolnunk, amelyek elősegítik a fenntartható gyakorlatokat és viselkedést.

Fenntarthatósági jelentésünk társadalmi fejezetében bemutatjuk azokat a számunkra fontos és működésünk szempontjából lényeges területeket, amelyek keretrendszerbe foglalják a fenntarthatósági stratégiánk társadalmi főpillérére vonatkozó elemeket. Fenntarthatósági stratégiánk társadalmi

főpillérének fejlesztését négy fő pontban határoztuk meg:

- Munkahelyi egészség és biztonság
- Munkatársak és bérlők jólléte
- Fair és jogszerű foglalkoztatás
- Bérlői állomány és beszállítói partnerség stabilitása

Ezeket a fókuszterületeket kvantitatív és kvalitatív teljesítménymutatók segítségével mérjük a stratégiai célkitűzéseink hatékony megvalósítása érdekében. A stratégiai kulcsterületek és a hozzájuk rendelt teljesítménymutatók a fejezet későbbi részeiben kerülnek részletesebb bemutatásra.

Közösség

Amikor a fenntarthatóság kérdésére összpontosítunk, gyakran a legújabb technológiai fejlesztések kerülnek a figyelem középpontjába, mint például a megújuló energiaforrások, a szén-dioxid-kibocsátás csökkentése vagy a különböző újrahasznosítási programok. Mindezek kulcsfontosságú és forradalmi megoldások, amelyek elősegíthetik a környezeti terhelés csökkentését. Azonban az igazán hosszú távú siker kulcsa nem csupán a technológiákban rejlik. Az emberek – döntéseik, viselkedésük és együttműködésük – lesznek azok, akik végső soron meghatározzák, hogy képesek leszünk-e

megteremteni a fenntartható jövőt. A társadalmi szemléletváltás, az egyéni felelősségvállalás és a közösségi erőfeszítések elengedhetetlenek ahhoz, hogy a környezeti kihívásokra adott válaszaink valóban tartós és hatékony változást hozzanak.

Egy erős és rugalmas közösségben együtt tudunk dolgozni a kihívások kiváltó okainak azonosításán és kezelésén, legyen szó a társadalmi egyenlőtlenségek kezeléséről, fenntartható munkahelyek és életmód létrehozásáról, kialakításáról. Megoszthatjuk tudásunkat, készségeinket és erőforrásainkat is, hogy támogassuk egymást a fenntartható életmódra irányuló erőfeszítéseinkben.



A közösségi
élmény a
Park sajátja

Közpark – a közösségformáló élettér

A Graphisoft Park fejlesztésének eredményeként az egykori gázgyár területein egy zöldellő sziget alakult ki. A korábbi ipari területen kialakított parkot visszaintegráltuk a városi szövetbe, és mára a Graphisoft Park Óbuda egyik legszebb, látogatók számára is nyitott parkja.

A Park rekultiválása során az emberléptékű munkakörnyezet, az itt dolgozók jólléte, a magas építészeti minőség és az élhető zöldterületek megtartása volt a fő szempont.

A Park mai állapota számos pozitív, közvetett és közvetlen komplex (környezeti-társadalmi-gazdasági) hatást fejt ki. Az egykori ipari, barnamezős terület rekultivációja önmagában rengeteg erőforrást igényelt. Ez visszaadta a területet a természet számára, biztosítva az ökoszisztéma helyreállításához szükséges feltételeket. A zöldterület kialakítása során a biodiversitás helyreállítása elsőrangú szempont volt, amellyel a Park pozitív hatással van a közvetlen vonzáskörzetében található területekre is.



Innovációs sziget
a kreatív
vállalkozásoknak

A Park rekreációs- és zöldterületei a kortárs szoborparkkal kiegészülve a kulturális jólléthez járulnak hozzá. A magas minőségű irodai, kutatási és oktatási épületek megfelelő környezetet biztosítanak a magasan képzett munkatársak innovatív munkájához. Ezzel létrejött egy innovációs „sziget”, mely unikális és gazdaságilag fenntarthatóan működő szereplőjévé vált a budapesti modern irodapiacnak.



Ipari emlékek új élete – régmúlt, közelmúlt, jelen, jövő

A Park az ókori Aquincum területén helyezkedik el, az építkezéseket megelőző régészeti feltárások során számtalan ókori emlék került elő, mely tovább gazdagította az

Aquincumi Múzeum gyűjteményét, illetve egy része most is látható a Park közösségi területein. Erre a korra reflektál a Campus területen kialakított Amphiteátrum, amely egy szabadtéri tanterem, illetve a tónál épített, újragondolt Aquaduct szökőkút.



Híd a régmúlt
és a jövő között

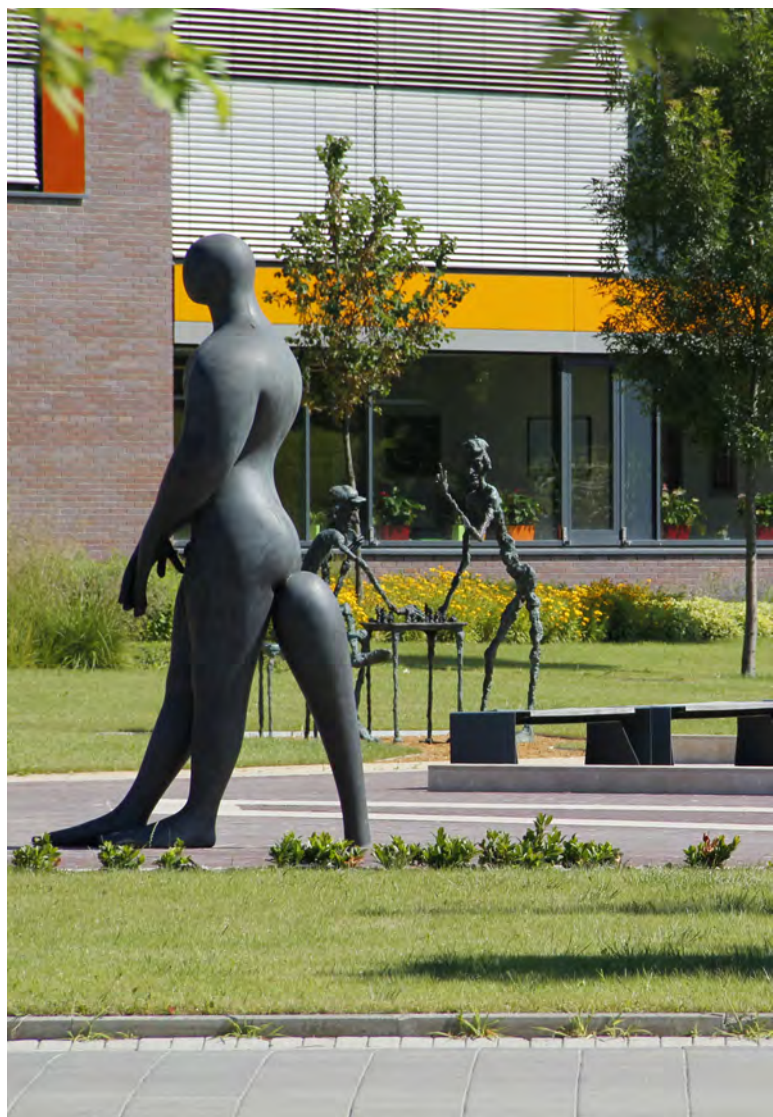
A területen 1910 – 1987-ig működő gázgyár hangulata is érzékelhető: az eredeti külsőt megőrizve restaurált igazgatósági épületek ma iskoláknak, egyetemeknek adnak otthont, illetve több új irodaépület klinkertégla falai is ezt a kort idézik. A gázgyár egykori generátora a

Generátorházban ma már ipari emlék. Az épület kortárs művészeti események színhelye, egy igazi különlegesség a város kulturális életében.

A Park egy igazi híd a régmúlt és a jövő között: őrizzük a múlt emlékeit, bizonyosaknak új tartalmat, funkciót adunk, új épületeinket pedig a legmodernebb technológiákkal építjük a Park jelenlegi bérlői számára.

Művészetek

A gázgyár tornyainak, a tisztviselőtelep villáinak és a munkáslakótelep házainak ölelésében található zöld oázisban számos műalkotás elhelyezésével egy valódi kortárs szabadtéri kiállítást hoztunk létre alig pár lépésre a forgalom zajától és a hömpölygő Dunától. A szoborpark hozzájárul a munkatársak és a látogatók kulturális látókörének szélesítéséhez. A szobrok tükrözik a Park jelenkori profiljának, innovációs- és tudásközpont mivoltának jellegét. Központi éttermünkben az év során több kortárs festőművész képeit állítjuk ki. A nyári hónapokban a Park szívében elhelyezkedő Zen kertben bérelőink munkatársai rekreációjához élőzenével járulunk hozzá.



Helyi közösségek

Oktatási, sport- és kulturális célok megvalósulását támogatjuk, projekt alapon, vagy rendszeres támogatás formájában. A programjainkat legtöbb esetben a Park belterületén szervezzük meg.

- A 2023-as év során két szervezettel együttműködve városnéző sétahelyszínné váltunk, melyet 2024-ben tovább folytattunk. A sétát szervezők célja, hogy a túrán résztvevők kisebb közösséggé kovácsolódjanak, miközben megismerik Budapest rejtett arcát, történetét és kincseit, a mi esetünkben a műemléki épületekkel körülvett zöld parkban létrehozott szoborparkot, mely akár egy kortárs szabadtéri múzeumnak is tekinthető.
- 2024. július: A nyár közepén teltházasan vettünk részt, amely során összesen 64 önkéntes vérédo segítette a közösséget. A rendezvényen sikerült 28,8 liter vért gyűjteni, amely jelentős segítséget nyújtott a helyi kórházak számára. A vérédo nemcsak az egészségügyi intézmények számára fontos, hanem a közösségi összefogás erejét is jól tükrözi, hiszen minden egyes donor hozzájárulásával egy életet menthetünk meg.
- 2024. szeptember 14.: A Campus Ligetben egy különleges, felejthetetlen élményt nyújtó napot szerveztünk mintegy száz óvodás és iskolás korú gyermek számára, akik az evangélikus nevelőszülői hálózatokban nevelkednek. A rendezvény célja az volt, hogy a gyerekeknek olyan szórakoztató programokkal és tartalmas élményekkel kínáljunk lehetőséget a kapcsolódásra, amelyek örökre megmaradnak bennük. A nap folyamán számos kreatív és interaktív aktivitás, valamint szabadidős programok várták a résztvevőket, hogy segítsünk nekik egy kellemes és támogató környezetben eltölteni az időt, miközben közösséget építenek és élményekkel gazdagodnak.
- 2024. szeptember: Az árvízi védekezés során hatalmas összefogással és gyorsasággal reagáltunk a

helyzetre. Mindössze másfél nap alatt összesen 9.000 homokzsákot töltöttünk meg körülbelül 140 m³ homokkal. Ezt a hatékony munkát a Graphisoft Park munkatársai, valamint a parkban található bérlő cégek közreműködésével sikerült elérnünk. Az együttműködés gyors és koordinált módja lehetővé tette számunkra, hogy a helyszínt a lehető legjobban előkészítsük a vészhelyzet elhárítására, és így hozzájáruljunk a közösség biztonságához.



- 2024. ősz: A Civil Üzleti Iskola megnyitója alkalmából a rendezvény helyszínét biztosítottuk, és folytatjuk a program aktív támogatását, együttműködve a szervezőkkel annak érdekében, hogy a helyi közösség számára hasznos és inspiráló programokat kínáljunk. Az iskola célja, hogy a civil szféra és az üzleti világ közötti kapcsolatokat erősítse, és segítse a fenntartható, etikus vállalkozások kialakulását. Mi is elköteleztünk vagyunk amellett, hogy segítjük a programokat, amelyek pozitívan formálják a társadalmat.
- 2024. december: Az év végi ünnepekre készülve, a karácsonyi és mikulásos tematikájú gyerekrajzok kiállítását rendeztük meg a Köréttérben. A kiállítás lehetőséget biztosított a legfiatalabb művészek számára, hogy bemutassák alkotásaikat, így egy színes és inspiráló kiállítást hoztunk létre, amely lehetőséget ad arra, hogy a gyerekek kifejezhessék magukat művészeti alkotásaik révén. A kiállítás emellett lehetőséget biztosított a látogatóknak arra is, hogy elmerüljenek a gyermekek ártatlan és kreatív világában, amely különleges hangulatot árasztott.

Szakmai szervezetek és események

Vállalatunk jelenleg is több szakmai szervezet tagja, melynek a célja kettős. Egyrészt szeretnénk a legújabb és legmodernebb trendeket figyelemmel követni, másrészt pedig tudást átadni azokon a területeken, ahol mi tartozunk az élmezőnybe.

2024-ben az alábbi szervezeteknek voltunk aktív tagjai:



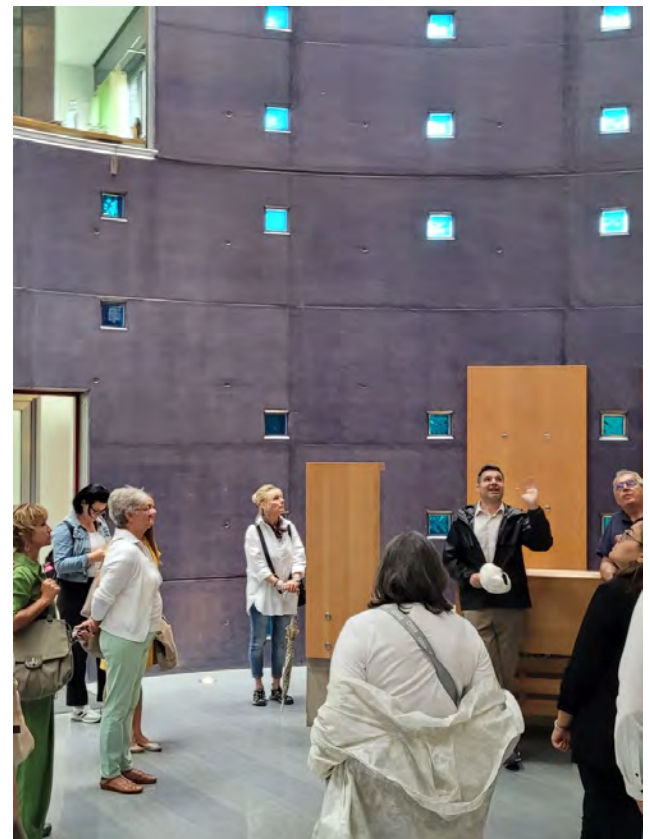
1. HuGBC: Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete
2. IFK: Ingatlanfejlesztői Kerekasztal
3. BCSDH: Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért

Ezen felül számos egyéb szakmai programban vettünk részt a 2024-es évben.

- 2024. szeptember 9-én a Graphisoft Parkban került megrendezésre a HuGBC - Nemzetközi Zöld Építés Hete nyitó-rendezvénye. Az esemény célja, hogy felhívja a figyelmet a fenntartható építészet fontosságára és előmozdítsa a környezet-tudatos építkezést világszerte. Az esemény nyitórendezvénye idén a Graphisoft Parkban zajlott, amely a fenntarthatóságra és innovációra összpontosító épületeivel és technológiáival kiemelkedő példája a zöld építkezésnek. A rendezvény keretében zajló Green Walk lehetőséget biztosított arra, hogy az érdeklődők személyesen is megismerjék a Park zöld megoldásait, mint például az energiahatékony építési megoldásokat, fenntartható építkezési technikákat és az ökológiai lábnyom csökkentésére irányuló intézkedéseket. A Graphisoft Park így nem

csak a saját fejlesztéseit mutatta be, hanem olyan környezettudatos megoldásokat is, amelyek más építkezési projekteken is alkalmazhatóak, ezzel is elősegítve a fenntartható építészet terjedését.

- 2024. október 14 és 22 között tartották Office Week-et, mely több rendezvényének is otthont adtunk. Az Office Week az irodai környezetek és azok fejlesztésének egyik fontos szakmai eseménye, melynek célja, hogy bemutassa a legjobb irodai projekteket, és az innovatív, rugalmas, valamint fenntartható munkakörnyezetekre irányítsa a figyelmet. Az Év Irodája verseny a legkiemelkedőbb irodai tervezéseket és fejlesztéseket díjazza. Az esemény során számos szakmai program, előadás és workshop segítette a résztvevőket abban, hogy még jobban megértsék az irodai környezetek fejlődésének trendjeit.

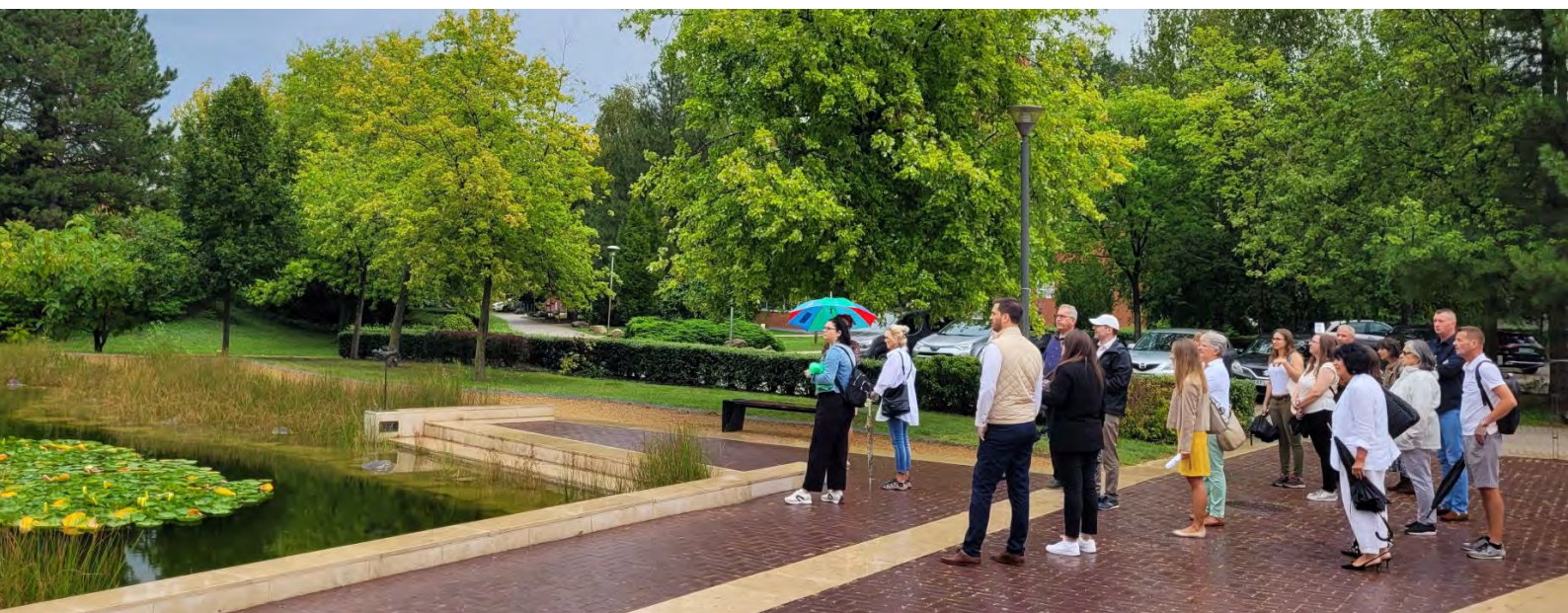


Vállalatunk itt is fontos szereplő volt, mivel több rendezvénynek adott otthont, így a park belső és külső tereinek bemutatása mellett lehetőséget biztosított a látogatók számára, hogy megismerkedjenek a legújabb iroda- és munkakörnyezet-fejlesztési trendekkel. Az események középpontjában nemcsak a dizájn, hanem az olyan tényezők is álltak, mint az egészséges munkahelyek kialakítása, a fenntartható építészet, a közösségi terek és az energiahatékonyság. Ezáltal a Graphisoft Park még inkább megerősítette pozícióját, mint a modern és fenntartható irodai környezetek egyik vezető helyszíne.

- 2024. november: Az év végén fontos mérföldkőhöz értünk, amikor együttműködési megállapodást kötöttünk a Fővárosi Önkormányzattal, valamint a Klíma- és Környezetügyi Osztállyal. Az aláírt megállapodás célja Budapest klímasemlegességi céljainak elősegítése és a fenntartható városfejlesztés előmozdítása. A partnerség keretében közösen dolgozunk azon, hogy a főváros minél hamarabb elérje a

klímasemlegességet, ezzel hozzájárulva a globális környezetvédelmi célok eléréséhez is.

- 2024 novemberében a Gunma tartomány (Japán) delegációja látogatott el a Graphisoft Parkba. A látogatás célja nemcsak a Park bemutatása volt, hanem lehetőséget biztosított arra is, hogy a japán üzleti és ipari vezetők megismerkedjenek a magyar fenntartható építészeti megoldásokkal és a Park fejlesztéseivel. Emellett a látogatás során néhány bérlő cég is bemutatkozhatott, így a japán delegáció tagjai közvetlen kapcsolatba kerülhettek a Parkban működő cégekkel és azok innovatív megoldásaival. Ez a találkozó lehetőséget biztosított a nemzetközi kapcsolatépítésre, és elősegítette a nemzetközi együttműködések a fenntarthatóság és a zöld technológiák terén. A japán delegációval való találkozó különösen fontos volt, mivel Japán a fenntartható építkezésben és az innovatív technológiák alkalmazásában élen jár, így a két fél közötti tapasztalatcsere jelentős hatással lehetett a jövőbeli projektjeikre és együttműködéseikre.



Bérlőink jólléte

A Graphisoft Park tervezésekor kiemelt fontosságú volt annak szem előtt tartása, hogy kreatív, inspiráló munkakörnyezet épüljön az itt dolgozó, kutató és tanuló emberek számára. Ilyen minőségű munkakörnyezethez nem csupán az épületek karakterisztikája, hanem a zöld környezet is hozzájárul. A tervezés és építés minden fázisában érvényesült mottónk:



A fák magasabbak legyenek, mint az épületek

A Graphisoft Parkban dolgozók egészségének védelme, illetve az emberi egészség, mint általános érték fontos a menedzsment számára. Ennek érdekében érdekeben egészségtudatos programokat és szűrővizsgálatokat szervezünk.

Rendszeresen szervezünk véradást, elsősegély nyújtási és tűzvédelmi oktatást, gyakorlatot, illetve látásvizsgálatot is a Parkban. A Park területén 4 stratégiai ponton 1-1 defibrillátort helyeztünk el, melyek biztosítják a Park teljes lefedettségét. Szezonális jelleggel vásárolhatók ellenőrzött gazdaságokból származó termények, gyümölcslevek – ez a gyakorlat az egészségtudatos táplálkozáson túl a munkatársak kényelmét is szolgálja. Az egészségtudatos táplálkozás égisze alatt egy vegán étteremnek is helyet biztosítunk.

Feladatunknak tekintjük, hogy az itt dolgozók számára közösségformáló programokat szervezzünk, lehetőséget biztosítsunk az informális kapcsolatok kialakulására, ezzel megteremtve és erősítve a Parkban kialakuló szinergiákat.



Kutyabarát irodapark

2024. február 1-jétől a Graphisoft Park kutyabarát irodaparkká vált, ezzel lehetőséget biztosítva a bérlők és dolgozók számára, hogy kedvenceikkel együtt dolgozhassanak, így még barátságosabbá és kényelmesebbé téve a

munkahelyi környezetet. A tavaszi hónapokban, a Föld Napja alkalmából, egy különleges rendezvényt szerveztünk, amely a környezetvédelem és az egészségmegőrzés jegyében zajlott. A program során játékos feladatokkal ösztönöztük a résztvevőket a fenntartható életmód és a testi jólét fontosságának szem előtt tartására, mindezt bérlőinkkel közösen szervezve, így erősítve a közösségi összetartást. Szeptember 12-én ismételten megrendeztük a hagyományos Park Napot, amely a park dolgozóinak és családtagjaiknak szóló szórakoztató programok sorát kínálta, biztosítva a kellemes kikapcsolódást a munkahelyi környezeten kívül is. Október 29-én elsősegélynyújtási és tűzoltási tanfolyamot tartottunk, amely a bérlők és dolgozók számára biztosította a szükséges ismereteket és készségeket a vészhelyzetek megfelelő kezelésére, növelve ezzel a park biztonságát. Az október folyamán a Graphisoft Park az Active Score minősítése alapján arany fokozatot szerzett, elismerve ezzel a park kiemelkedő kerékpáros megközelíthetőségét és infrastruktúráját, amely segíti a fenntartható közlekedést. A minősítés 2026. május 6-ig érvényes, tovább erősítve a park elkötelezettségét a zöld megoldások iránt.



Stabil bérlői állomány

Az irodapiac kulcs mutatószámai mellett társaságunk fontosnak tartja bemutatni bérlőink lojalitását az úgynevezett kumulált lojalitási mutatószámmal, melyből kiderül, hogy jelenlegi bérlőink átlagosan hány évet töltöttek már a Parkban. Ez a mutató 2024. végén 15,7 év. Stratégiai célunk középtávon, hogy 15 évnél magasabban tartsuk ezt a mérőszámot.

VÁLLALÁS

A kumulált lojalitási mutató

15 év felett tartása



Bérlői Fórum

Bérlőink jólléte és változó igényeik felmérése egyértelmű, transzparens kommunikációval biztosítható. A bérlői fórum az a platform, ahol a bérlőink igényeit megismerjük, és ismertetjük terveinket, illetve szolgáltatásaink fejlesztését. Erre a fórumra összes bérlőnk hivatalos és a jelenlevők aktívan hozzájárulnak a Park mindenkori életének alakításához.

A Park üzemeltetésével kapcsolatos döntéseinket bérlőinkkel együttműködve hozzuk meg, hiszen partnerek vagyunk, és közös érdekünk a legjobb gyakorlatok megfogalmazása és kialakítása. 2024-ben egy bérlői fórumot tartottunk, emellett folyamatosan e-mail-en és személyesen is tájékoztattuk bérlőinket többek között az energiaárak alakulásáról és ezzel kapcsolatos intézkedésekről. Bérlői állományhoz és a

beszállítói partnerség stabilitásához kapcsolódó vállalásainkat módosítottuk a lent részletezett okokból kifolyólag.

A bérlői fórumok megtartása évente legalább két alkalommal - vállalásunkat felülvizsgáltuk és úgy látjuk, hogy az évi egy bérlői fórum továbbra is elengedhetetlen, másodikra viszont csak valamilyen extra előre nem látható esemény bekövetkezésekor van szükség. Ilyenek voltak a közelmúltban a járványhelyzet, vagy az elszabaduló energiaárak. Ezen esetekben mindenképpen sürgősen meg kell szervezni a bérlői fórumot, függetlenül attól, hogy az év során hány van előre beidőzítve. Ezen tapasztalatok birtokában döntöttünk úgy, hogy elég az évi egy állandó fórum és ezen felül extrém esetben látjuk indokoltnak továbbiak megszervezését.

VÁLLALÁS

**Bérlői programok/
munkanap**

monitorozása



Beszállítóink, üzleti partnereink

A fenntarthatóság iránti elkötelezettség nemcsak belső erőfeszítést igényel, hanem a beszállítói hálózat aktív bevonását is. Az együttműködés lehetőséget teremt arra, hogy a vállalatok közösen dolgozzanak ki és implementáljanak ESG stratégiákat, amelyek mindkét fél számára előnyösek lehetnek.

Ez magában foglalja az erőforrás-hatékonyság növelését, a hulladékcsökkentést és az etikus munkakörülmények biztosítását. Az ilyen típusú együttműködések révén a vállalatok képesek hatékonyabban reagálni a piaci és szabályozói változásokra. A Graphisoft Parkban beszállítóinkkal, üzletfeleinkkel stabil partnerséget alakítottunk ki az elmúlt 25 év

során, amely egy kölcsönös bizalmi viszonyon alapul és az elmúlt évek kihívásokkal teli időszakában is fennmaradt.

A közös gondolkodásmód kulcsfontosságú az új és hatékony ESG megoldások kidolgozásában. Amikor a vállalatok és beszállítóik megosztják tudásukat és tapasztalataikat, új perspektívák nyílnak meg előttük, amelyek elősegíthetik a fenntarthatósági kihívásokkal szembeni innovatív megközelítések kialakítását. Ez a fajta szinergia hozzájárul a fenntartható fejlődéshez, mivel lehetővé teszi az erőforrások hatékonyabb felhasználását és a karbonlábnyom csökkentését.

VÁLLALÁS

**Fenntarthatósági
felülvizsgálat**

a beszállítói érték
50%-ára 2024-
2026 között



Együttműködés az
értékláncunk
szereplőivel a
fenntartható
megoldásokért

Munkavállalóink

A Graphisoft Park csoport 25 munkavállalója közül 11 nő és 14 férfi. Vállalatunknál túlnyomórészt teljes munkaidős pozíciók vannak, határozatlan idejű munkaviszonnyal. 2024-ben

egyetlen nyugdíj előtt álló kollégánk dolgozott részmunkaidőben. Szervezetünk felépítése alapvetően horizontális, az utóbbi 3 évben minimális volt a fluktuáció.

Fluktuáció	2022	2023	2024
Új belépők	0	2	3
Kilépők	1	0	3

Szervezetünk egységét a minőségi munkakörnyezet mellett a munkatársaink közötti hatékony kommunikáció, nyílt párbeszéd és progresszív menedzsmentfolyamatok biztosítják. Munkavállalóink lojalitását jól mutatja, hogy az átlagos munkaviszony hossza vállalatunknál 7,9 év.

Fizetés és juttatások

Rendszeres benchmark vizsgálat mellett állapítjuk meg alkalmazottaink fizetését, különös figyelemmel az infláció változásaira. A 2024-es évben az általános belépő bér a minimálbérhez viszonyítva mindkét nem szerinti bontásban kimagasló volt, a nőknél körülbelül 3,4-szerese, a férfiak esetében pedig 2,6-szorosa.

A vonzó fizetés mellett az alábbi béren kívüli juttatásokat nyújtjuk munkatársaink számára:

- Cafeteria
- Munkabajárási költségtérítés
- Bónuszrendszer
- Térítésmentes gyümölcs, és meleg ital vételezési lehetőségek
- Felelősségbiztosítás vezetőink számára
- Egészségbiztosítás valamennyi munkatárs számára

Képzés, fejlesztés

Munkatársaink folyamatos szakmai képzése a Társaság megbízható működését szolgálja.

Az egy főre jutó képzési órák átlagos száma képzés típusonként	2022	2023	2024
képzés #1: kötelező szakmai továbbképzés	2,8	4,2	5,0
képzés #2: fakultatív szakmai továbbképzés	7,2	16,1	15,2
képzés #3: nyelvi képzés	22,8	67,2	50,4
képzés #4: kötelező munkavédelmi képzés	2,0	2,0	2,0
képzés #5: felsőoktatás	11,3	8,8	8,6

Fair és jogszerű foglalkoztatás

A Graphisoft Park SE megalakulása óta a fair és jogszerű foglalkoztatás keretein belül jár, a jövőben is célunk ennek stabil fenntartása. Minden munkatársunk munkaszerződését a Munka Törvénykönyve előírása alapján készítjük el, és valamennyi kollégánk szakmai fejlődéséhez egyenlő feltételeket biztosítunk.

Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte

Munkatársaink egészsége, biztonsága és jólléte a Társaság alapértékei közé tartozik. A kötelező foglalkozás egészségügyi vizsgálatok mellett a fizikai állományban dolgozók részére biztosítjuk a szükséges védőoltásokat és a munkavédelmi ruházatot és felszerelést.

Bár az orvosi alkalmassági vizsgálatra vonatkozó törvényi kötelezettségi kör szűkült 2024. szeptember 1-től, de vállalatunk jelenleg is igénybe vesz munkavállalói részére foglalkozás egészségügyi vizsgálatokat és tervezi további szűrések bevezetését. Tudjuk és ismerjük a munkafolyamatainkkal kapcsolatos kockázatokat. Műszaki megoldásokkal, eljárásokkal és képzésekkel kontrolláljuk ezeket a kitétségeket.

Munkatársaink fizikai és mentális jóllétét több módon is támogatjuk. Naponta friss gyümölcsöt fogyaszthatnak, ergonomikus kialakítású székek és állítható magasságú irodai asztalok állnak kollégáink rendelkezésére. Rugalmas munkaidőt biztosítunk, illetve az otthoni munkavégzés lehetősége is adott. Bevonó vállalatvezetési modellt követünk, mely elősegíti a kihívások holisztikus megközelítését, és hozzájárul a munkavállalói elköteleződéshez.

2023. folyamán minden munkavállalónk számára bevezettük az egészség-biztosítást, amely nagy népszerűségnek örvend juttatásaink között, ezt pedig a 2024-es évben is fenntartottuk. A napi rekreáció céljából a kollégák a Park területén lévő jóga stúdióban közös jógaórákon vehetnek részt, továbbá ping-pong terem és gyalogló padok használata is biztosított részükre. A tűzoltásra és újraélesztésre vonatkozó képzéseken a bérlők és munkatársaink ebben az évben is közösen vettek részt.

VÁLLALÁS

0 munkahelyi baleset



2023-2024 között a regisztrált munkahelyi sérülések száma, a súlyos munkahelyi balesetek, munkával összefüggő betegségek és munkavégzés közben bekövetkező halálozások száma egyaránt 0 volt, melynek fenntartásához a jövőben is minden feltételt biztosítunk.

VÁLLALÁS

Egészségbiztosítás

bevezetése a munkavállalók számára 2025-ig



VÁLLALÁS

Tűzoltásra és újraélesztésre

vonatkozó képzések





56

VÁLLALATIRÁNYÍTÁS



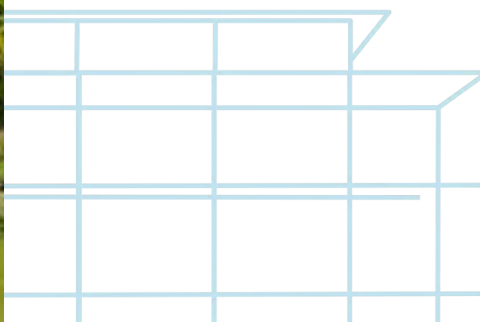
57 Fenntarthatósági irányítási struktúra

58 Társaságirányítás

60 Etikus, jogszerű üzletvitel

61 Adatbiztonság

61 Diverzitás és egyenlőség



A fenntartható fejlődés hosszú távú biztosítása nagyrészt gazdasági vonatkozású kérdés. A Graphisoft Park cégcsoportot az utóbbi 10 évben gazdasági mutatószámok szintjén folyamatos növekedés jellemezte. A fenntarthatósági főpilléreken belül fontos

dimenzió a vállalatirányítás, hiszen ezen keresztül építhetők be a vállalat operatív működésébe a fenntarthatósági stratégia lépései.

VÁLLALÁS

Fenntarthatósági Bizottság

2023-tól



Fenntarthatósági irányítási struktúra

A fenntarthatóság keretrendszerébe számos, egymásra ható és egymással összefüggő terület tartozik. Annak érdekében, hogy átfogóan számolhassunk be a vállalat fenntarthatósággal kapcsolatos tevékenységének részterületeiről, 2023-ban megalakítottuk a Fenntarthatósági Bizottságot. A Bizottság tagjait úgy választottuk ki, hogy szakértelmük lefedje a fenntarthatóság környezeti, társadalmi és gazdasági főpilléreit.

A testület legfontosabb célkitűzése a fenntarthatósági stratégiánk megvalósítása, illetve az ehhez kapcsolódó erőforrások biztosítása, később pedig az eredményeink és mutatóink értékelése. A testület egyes tagjai külön-külön felelősek a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási pillérékért. Továbbá fontos szempont volt, hogy valamennyi szervezeti

egység képviselői bevonásra kerüljenek, és az Igazgatóság is képviselve legyen annak érdekében, hogy a fenntarthatósági stratégia megalkotásakor a lehető legtöbb szempontot vegyük figyelembe, és így biztosítsuk a holisztikus megközelítést. A Bizottság célként tűzte ki, hogy az elkövetkező években a Társaság képzési tervébe integrálja a fenntarthatósággal (akár környezeti, társadalmi, vagy vállalatirányítási témával) kapcsolatos továbbképzéseket.

VÁLLALÁS

Fenntarthatósági képzések

különböző divíziókból több kolléga bevonása az elkövetkező 3 év során



Társaságirányítás

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek (melyek elérhetők a BÉT honlapján: bet.hu).

A Graphisoft Park SE alapszabálya szerint a

strukturális szinteken a társaság irányítótestülete a részvényesek közgyűlése és az Igazgatótanács foglal helyet (egyszintű irányítási rendszer). Az egyszintű irányítási rendszerben a társaságot az Igazgatótanács irányítja, amelynek tagjai jogosultak a Társaságot képviselni harmadik felekkel folytatott ügyletekben. Az egyszintű irányítási rendszer keretében az Igazgatótanács egy vagy több tagjára ruházhatja irányítási hatáskörét. Az Audit Bizottság az Igazgatótanács független tagjaiból áll.

Közgyűlés

A társaság legfőbb szerve a közgyűlés, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak többek között az alábbi tevékenységek (részletesen lásd az Alapszabályban):

- Alapszabály megállapítása és módosítása, hacsak a Gazdasági társaságokról szóló törvény másképp nem rendelkezik;
- az Igazgatótanács tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, továbbá díjazásuk megállapítása, ideértve az Igazgatótanács által létrehozott bizottságokban ellátott tevékenységét is.

Igazgatótanács

Az Igazgatótanács felelős a társaság irányításáért és dönt minden olyan kérdésben, melyben a részvényeseknek nincsen kizárólagos hatásköre.

Az Igazgatótanács évente jelentést készít a részvényeseknek az éves rendes közgyűlésre a társaság gazdálkodásáról, vagyonáról és üzletpolitikájáról.

A Társaság alapszabályának értelmében az Igazgatótanács legalább 5, de legfeljebb 11 tagból áll, akiket a részvényesek évi rendes közgyűlésén választanak meg legfeljebb 5 éves időtartamra. A Graphisoft Park SE igazgatótanácsa jelenleg 7 tagból áll. 2023-tól az igazgatótanács a pénzügyi igazgatóval, Farkas Ildikóval bővült.

Az Igazgatótanács évente legalább négyszer ülésezik és határozatképességéhez a többségének jelenléte szükséges. Minden tag egy

szavazati joggal rendelkezik. Az Igazgatótanács egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg a határozatait.

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatus kezdete	Megbízatus vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2026. május 31.
Dr. Martin-Hajdu György	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2026. május 31.
Farkas Ildikó	tag	2023. április 28.	2026. május 31.

Audit Bizottság

Az Audit Bizottság közreműködik az éves rendes közgyűlés által megválasztandó független könyvvizsgáló kijelölésében és áttekinti a külső könyvvizsgáló által végzett szolgáltatásokat. Az Audit Bizottság feladatai közé tartozik, hogy jóváhagyja a külső könyvvizsgáló által végzett audit és nem audit típusú szolgáltatásokat.

Az Audit Bizottság áttekinti a Graphisoft Park SE

éves pénzügyi jelentéseit figyelembe véve az auditok eredményeit és a független könyvvizsgáló által végzett ellenőrzéseket. Az Audit Bizottság áttekinti a tőzsdéhez és a pénzügyi hatóságokhoz benyújtandó pénzügyi jelentéseket.

Az Audit Bizottság tagjait a társaság közgyűlése választja az igazgatótanács független tagjai közül.

Az Audit Bizottság tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatus kezdete	Megbízatus vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Dr. Martin-Hajdu György	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2026. május 31.

Az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak részesedése a Graphisoft Park SE-ben:

Részvényes	2023. december 31.			2024. december 31.		
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK	1.789.082	16,83	16,12	1.789.082	16,83	16,12
Bojár Gábor – IT elnök	1.685.125	15,85	15,19	1.685.125	15,85	15,06
Dr. Kálmán János – IT tag	13.500	0,13	0,12	13.500	0,13	0,12
Kocsány János – IT tag, vezérigazgató	90.457	0,85	0,82	90.457	0,85	0,82
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK	1.013.213	n/a	9,13	1.013.213	n/a	9,86
Kocsány János – IT tag, vezérigazgató	923.213	n/a	8,32	923.213	n/a	8,25
Farkas Ildikó – IT tag, CFO	90.000	n/a	0,81	180.000	n/a	1,61
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN	2.802.295	16,83	25,25	2.892.295	16,83	25,85

Etikus, jogszerű üzletvitel

A Graphisoft Park SE kizárólag állandó, vagy előzetesen ellenőrzött és megbízható partnerekkel működik együtt. Új partnerek esetén a szerződés megkötése előtt a Csoport átvizsgálja leendő partnereit fizetőképességi szempontból, valamint megbizonyosodik arról, hogy nem áll büntető- vagy egyéb eljárás alatt (pl. csődeljárás, felszámolás alatt). Társaságunk elkötelezett a korrupció és a vesztegetés elleni küzdelem, valamint a tisztességes és etikus üzleti magatartás mellett. Üzleti tevékenységünket minden területen a hatályos jogszabályok és etikai normák betartásával végezzük. Az etikus és jogszerű üzletvitelünk biztosítása működésünk alappillére a jogszabályi megfeleléség fenntartása alapvető célunk hosszú távon. Az ún. „whistleblowing” irányelv alapján a következő időszakban létrehozunk és működtetünk egy

hatékony visszaélés bejelentési rendszert, amely segíteni fog a munkavégzés során tapasztalt, jogellenes, közérdeksértő, illetve potenciálisan károkozó, vagy egyszerűen erkölcsileg kifogásolható magatartások bejelentésében. A whistleblowing rendszer kiépítését a 2025-ös évre ütemeztük be. Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopóliumellenes gyakorlatok miatt nem indult jogi eljárás Társaságunk ellen. A Társaság működés során nem volt igazolt korrupciós eset vagy olyan korrupcióellenes jogi procedura, amelyben a Graphisoft Park SE érintett lett volna. A Társaság elkötelezi magát és betartja az ENSZ Globális Megállapodás 10 alapelvét.

VÁLLALÁS

Whistleblowing rendszer

bevezetése 2026-ra

Adatbiztonság

A Park kiemelt figyelmet fordít a kiberbiztonságra és folyamatosan fejleszti informatikai rendszereit. A vállalat rendszeresen felülvizsgálja a vonatkozó IT szabályzatait és védelmi követelményeit, hogy lépést tartson a gyorsan változó kihívásokkal és biztosítsa a magas szintű adatvédelmet. A vállalat napi működési

feladatainak biztosítása, illetve az adatbiztonság és adatvédelem folyamatos hatékony fenntartása érdekében a vállalat célja a kiberkockázatok korai szakaszban történő felismerése és minimalizálása. Vállalatunknál 2023-ban és azt megelőzően sem történt adatszivárgás.

Diverzitás és egyenlőség

A Graphisoft Park elutasítja mind a nemre, életkorra, fogyatékosagra, mind az etnikai eredetre, fajra, vallási és szexuális beállítottságra vonatkozó bármilyen megkülönböztetést, valamint elutasítja a diszkrimináció minden formáját a munkahelyen. Kiemelt célunk a munkahelyi diszkriminációmentesség és az esélyegyenlőség biztosítása a munkatársak körében, tekintetbe véve a kulturális és jogi sajátosságokat. Társaságunk a működési célkitűzéseivel összhangban alakítja ki

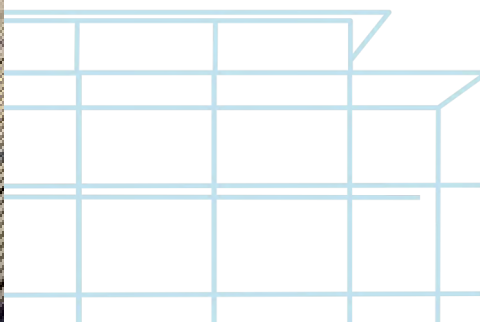
menedzsmentjét és a működésének ellenőrzésére hivatott szerveinek személyi összetételét. A menedzsment nemek szerinti megoszlása két nő és hat férfi, közülük két fő a 30-50 éves, míg hat fő az 50 év feletti korosztályba tartozik.

A Társaság humánpolitikai gyakorlata azt célozza, hogy a sokszínűségi politika elvi maximái minden tekintetben teljesüljenek.



62

GRI INDEX



Nyilatkozat a felhasználásról	A Graphisoft Park SE az ebben a GRI tartalomjegyzékben szereplő információkat a 2024.01.01.-2024.12.31. időszakra vonatkozóan a GRI-szabványokra hivatkozva jelentette.
GRI 1 került felhasználásra	GRI 1: Foundation 2021

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 2: Általános közzétételek 2021	2-1 Szervezeti adatok	07	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-2 A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	07	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-3 Jelentéstételi időszak, gyakoriság és kapcsolattartó személy	05, 68	A jelentésről, Impresszum
	2-6 Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	07	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-7 Alkalmazottak	14, 54	Lényegességi elemzés, Munkavállalóink
	2-9 Irányítási struktúra és összetétel	58	Társaságirányítás
	2-10 A legfőbb irányító testület kinevezése és kiválasztása	58	Társaságirányítás
	2-11 A legfőbb irányító testület elnöke	58	Társaságirányítás
	2-15 Összeférhetetlenség	60	Etikus, jogszerű üzletvitel
	2-16 A kritikus ügyek kommunikációja	42	Kármentesítés
	2-19 Javadalmazási politikák	19, 54	Fenntarthatósági stratégiánk, Fizetés és juttatások
	2-22 Nyilatkozat a fenntartható fejlődési stratégiáról	03	Vezérigazgatói köszöntő
	2-23 (Szak)politikai kötelezettségvállalások	17	Fenntartható fejlődési célok
	2-25 A negatív hatások orvoslására szolgáló eljárások	24, 42, 34, 38	Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, Kármentesítés, Körforgásos gazdálkodás, Hulladékkezelés és csökkentés

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 2: Általános közzétételek 2021	2-26 A konzultációra és az aggályok felvetésére szolgáló mechanizmusok szervezeti adatok	14, 19	Lényegességi elemzés, Fenntarthatósági stratégiánk
	2-27 A törvények és rendeletek betartása	60	Etikus, jogszerű üzletvitel
	2-28 Szervezeti tagságok	50	Szakmai szervezetek és események
	2-29 Az érdekelt felek bevonásának megközelítése	14	Lényegességi elemzés
GRI 3: Lényeges témák 2021	3-1 A lényeges témák meghatározásának folyamata	14	Lényegességi elemzés
	3-2 A lényeges témák listája	14	Lényegességi elemzés
	3-3 Lényeges témák kezelése	14	Lényegességi elemzés
GRI 202: Piaci jelenlét 2016	202-1 Az általános belépő bér aránya a helyi minimálbérhez viszonyítva, nemek szerinti bontásban	54	Fizetés és juttatások
GRI 203: Közvetett gazdasági hatások 2016	203-2 Jelentős közvetett gazdasági hatások	45	Közösség
GRI 206: Versenyellenes viselkedés 2016	206-1 Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopolhelyzet miatt indított jogi eljárások	60	Etikus, jogszerű üzletvitel
GRI 302: Energia 2016	302-1 A szervezeten belüli energiafogyasztás	27	Energiafelhasználás
	302-3 Energia intenzitás	27	Energiafelhasználás
	302-4 Az energiafogyasztás csökkentése	27	Energiafelhasználás

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 303: Víz és elfolyások 2018	303-1 A vízzel mint közös erőforrással való kölcsönhatások	35, 37	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
	303-3 Vízkivétel	35, 37	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
	303-4 Vízkibocsátás	35, 37	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
	303-5 Vízfelhasználás	35, 37	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
GRI 304: Biodiverzitás 2016	304-2 A tevékenységek, termékek és szolgáltatások jelentős hatása a biológiai sokféleségre	40	Biodiverzitás
	304-3 Védett vagy helyreállított élőhelyek	40	Biodiverzitás
GRI 305: Kibocsátások 2016	305-1 Közvetlen (Scope 1) üvegházhatású gáz kibocsátás	29	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-2 Közvetett energia (Scope 2) üvegházhatásúgáz-kibocsátás	29	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-3 Egyéb közvetett (Scope 3) üvegházhatású gáz kibocsátás	29	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-4 Az üvegházhatású gázok kibocsátásának intenzitása	29	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-5 Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése	29	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
GRI 306: Hulladék 2020	306-1 Hulladék keletkezés és a hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások	38	Hulladékkezelés és csökkentés
	306-2 A hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások kezelése	38	Hulladékkezelés és csökkentés
	306-3 Képződött hulladék	38	Hulladékkezelés és csökkentés

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 401: Foglalkoztatás 2016	401-1 Új alkalmazottak felvétele és fluktuáció	54	Munkavállalóink
	401-2 A teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nyújtott juttatások, amelyek az ideiglenes vagy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára nem biztosított	54	Fizetés és juttatások
GRI 403: Munkahelyi egészségvédelem és biztonság 2018	403-3 Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatások	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-4 A munkavállalók részvétele, konzultáció és kommunikáció a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-5 Munkavállalói képzés a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-6 A munkavállalók egészségének előmozdítása	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-8 Munkahelyi egészségvédelem és biztonság hatálya alá tartozó munkavállalók	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-9 Munkával összefüggő sérülések	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-10 Munkával összefüggő megbetegedés	55	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
GRI 404: Képzés és oktatás 2016	404-1 Átlagos képzési órák évente és alkalmazottanként	54	Képzés, fejlesztés
	404-2 A munkavállalók készségeinek fejlesztését célzó és az átmenetet segítő programok	54	Képzés, fejlesztés
GRI 405: Sokszínűség és esélyegyenlőség 2016	405-1 Az irányító testületek és a munkavállalók sokszínűsége	61	Diverzitás és egyenlőség
GRI 406: Diszkrimináció-mentesség 2016	406-1 A diszkriminációs esetek és a meghozott korrekciós intézkedések	61	Diverzitás és egyenlőség
GRI 413: Helyi közösségek 2016	413-1 A helyi közösségek bevonásával, hatásvizsgálatokkal és fejlesztési programokkal kapcsolatos tevékenységek	45	Közösség
GRI 413: Helyi közösségek 2016	413-2 A helyi közösségekre jelentős valós és potenciális negatív hatásokkal járó tevékenységek	45	Közösség

Karbonlábnyom 2024 adattábla⁵

Scope	Kategória	Hely alapú kibocsátás (t CO ₂ eq) 2024	%	Piaci alapú kibocsátás (t CO ₂ eq) 2024	%
Sc1	Helyben eltüzelt energiahordozók	49,26	0,9%	49,26	1,6%
Sc1	Helyben termelt, megújuló forrásból származó áram	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc1	Klímafolyadékok, hűtőközegek használata	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc1	Direkt emisszió (a fentiekől eltérő forrásokból származó)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc1	Cég által birtokolt, vagy működtetett járművek	63,52	1,2%	63,52	2,0%
Sc1	Telephelyi anyagmozgatás	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc2	Áramhasználat	58,28	1,1%	0,00	0,00%
Sc3 Upstr.	Vásárolt áruk, alapanyagok és szolgáltatások	791,16	15,1%	791,16	24,9%
Sc3 Upstr.	A vizsgált évben beszerezett, hosszú használati fázissal rendelkező eszközök	533,64	10,2%	533,64	16,8%
Sc3 Upstr.	Üzemanyaghoz és energiához kapcsolódó aktivitások (nem a scope 1, 2 része)	59,54	1,1%	31,81	1,0%
Sc3 Upstr.	Upstream szállítás és disztribúció	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Upstr.	Telephelyről elszállított hulladékok	73,98	1,4%	73,98	2,3%
Sc3 Upstr.	Keletkező szennyvíz	31,27	0,6%	31,27	1,0%
Sc3 Upstr.	Üzleti utak (Nem a cég által birtokolt, vagy működtetett járművekkel)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Upstr.	Alkalmazottak utazása (Nem a cég által birtokolt, vagy működtetett járművekkel)	3,95	0,1%	3,95	0,1%
Sc3 Upstr.	Upstream bérelt eszközök és létesítmények	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Downstream szállítás és disztribúció	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Az eladott termékek feldolgozása	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Az eladott termékek használata	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Az eladott termékek kezelése életciklusuk végén	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Downstream bérbeadott eszközök és létesítmények	3.558,18	68,1%	1.592,65	50,2%
Sc3 Downstr.	Franchise-ok	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Befektetések (Investments)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Összesen		5.222,78	100,00%	3.171,24	100,00%

⁵ A piaci alapú módszer a vállalatok által szándékosan választott villamos energia kibocsátását (vagy annak hiányát) tükrözi, míg a hely alapú módszer azon hálózatok átlagos kibocsátási intenzitását tükrözi, amelyeken az energiafogyasztás történik. Forrás: GHG Protocol Scope 2 Guidance https://ghgprotocol.org/sites/default/files/ghgp/standards/Scope%202%20Guidance_Final_0.pdf. Esetünkben a lényegi különbséget a hely és a piaci alapú kibocsátás között az adja, hogy a Park teljes zöldáram-ellátását származási garanciák vásárlásával biztosítottuk.



IMPRESSZUM

Graphisoft Park SE

Cím: 1031 Budapest, Záhony u. 7.

E-mail cím: info@graphisoftpark.com

Telefonszám: +36 1 815 3400

