



INDOTEKGROUP

FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS

2024



Jelen jelentés a hatályos **GRI Standards** 2021 előírásai alapján, **with reference** megfelelési szinten készült.

TARTALOM

VEZETŐI KÖSZÖNTŐ	3
JELENTÉSÜNKRŐL	4
Az INDOTEK GROUP 2024. pénzügyi évre vonatkozó fenntarthatósági jelentése	4
INDOTEK GROUP dióhéjban	5
2024-es eredményeink	5
Működésünk és értékláncunk	7
Irányítási struktúra	8
GAZDASÁGI KITEKINTÉS	9
Beruházásaink	9
ÉRINTETTEK BEVONÁSA	11
LÉNYEGES TÉMÁK MEGHATÁROZÁSA	12
FENNTARTHATÓSÁG AZ INDOTEK GROUP-NÁL – ESG STRATÉGIÁNK	13
Környezet	13
Társadalom	14
Vállalatirányítás	14
KÖRNYEZET	15
Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források	16
ÜHG-kibocsátás és karbonlábnyom-csökkentés	19
Felelős hulladékgazdálkodás	20
TÁRSADALOM	21
Munkavállalók	21
Munkavállalói jóllét	24
Képzés	24
Juttatások	26
Elégedettségmérés és teljesítményértékelés	27
Csapatépítő rendezvények	27
Toborzás és tehetséggondozás	28
Munkahelyi egészség és biztonság	28
Kommunikáció, belső tájékoztatás	29
Helyi közösségek támogatása	29
VÁLLALATIRÁNYÍTÁS	31
Etikus és átlátható működés	31
Korrupció elleni küzdelem	31
Visszaélés-bejelentés	32
Szabályozói megfelelés	32
Átgondolt beszerzési politika	32
Adatvédelem	33
Kockázatkezelés	33
Minőségbiztosítás	34
GRI INDEX	35
SZÓSZEDET	37
IMPRESSZUM	37

VEZETŐI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Olvasó!

Az Indotek Group az elmúlt években a közép- és dél-európai régió egyik jelentős ingatlan- és vállalati befektetői szereplőjévé vált. Ez a növekvő piaci jelenlét nemcsak üzleti sikert, hanem fokozott felelősséget is jelent a gazdasági környezet stabilitása iránt. A vállalat döntései egyre nagyobb hatással vannak a helyi közösségekre, a munkahelyteremtésre és a városi infrastruktúra fejlődésére. A regionális jelenlét erősödésével párhuzamosan nő az elvárás a transzparens működés, az etikus üzleti gyakorlatok és a környezeti szempontok figyelembevételére is.

Mi olyan ingatlanokkal foglalkozunk, amelyek valamilyen okból alulteljesítenek: elavultak, rosszul működnek, vagy a korábbi funkciójuk már nem felel meg a piaci igényeknek. Minden esetben a lehetőséget keressük; a célunk az, hogy az adott ingatlan rejtett értékeit feltárjuk, újra pozícionáljuk azt, majd hosszú távon fenntartható módon működő projektté alakítsuk.

Ez a modell eredendően egy befektetési logika volt. A fordulat akkor jött, amikor a sokadik projekt után világossá vált: **amit üzletileg nyerünk, az közben társadalmi és környezeti értelemben is nyereség.**

Ezt a kettősséget ma már nem választjuk szét:

a profit volt a kiindulópont, a társadalmi érték pedig a felismerés és a felelősség.

Sok épület esetében az alap struktúra, a lokáció vagy a környező infrastruktúra kiemelten értékes. Ha ezeket megőrizzük és korszerű technológiákkal, új funkcióval egészítjük ki, akkor az ingatlan teljesen új életet kaphat. Ez nemcsak gazdaságilag racionális, hanem környezeti szempontból is erőforrás-kímélőbb, mint a teljes bontás és új építés: kevesebb energiát igényel, csökkenti a hulladékot és a karbonlábnyomot, valamint meghosszabbítja az épületek életciklusát. Egy felújított irodaház így nemcsak magasabb minőségű bérlemény lesz, hanem kevesebb a pazarlás is. Egy barnamezős terület új városnegyedévé válása **nem csupán fejlesztés, hanem város-regeneráció.** Az ilyen projektek gazdasági értéket teremtenek, stabilizálják a piacot, munkahelyeket őriznek meg és a meglévő épületek felújításával megtartják a beágyazott szén-dioxidot is, amely egy teljes bontás során elveszne.

Gondolkodásmódunk érvényesül a megvalósuló társadalmi projektek esetében is, melyre ugyanolyan stratégiai értéként tekintünk, mint az üzleti tevékenységünkre. Működésünk során kiemelt figyelmet fordítunk a társadalmi felelősségvállalásra, az általunk kezelt ingatlanok környezetében élő közösségek támogatására, illetve a szűken vett régió fejlesztésére is.

Stratégiánk mintegy 30 éve változatlan: alulértékelt eszközök és optimális beszállási pontok azonosítása, aktív beavatkozás, majd értékrealizálás. Mindezt következetesen tesszük, évtizedeken és piaci ciklusokon átívelően.

Jellinek Dániel

Managing Partner
INDOTEK GROUP

JELENTÉSÜNKRŐL

Az INDOTEK GROUP 2024. pénzügyi évre vonatkozó fenntarthatósági jelentése

A cégcsoport központi vállalata:

In-Management Szolgáltató Zrt.

A jelentés hatóköre:

Jelen jelentés az INDOTEK GROUP-ra terjed ki (a továbbiakban: Indotek vagy a Csoport). A Csoport a mai napig családi tulajdonban van, így az INDOTEK GROUP alatt azokat az egymással szoros értéklánc kapcsolatban álló vállalatokat értjük, amelyek

- Jellinek Dániel és Hermann Kamilla meghatározó, legalább 50%-os tulajdonában vannak,
- valamint azokat, amelyeket az Indotek Investments Alapkezelő Zrt. irányít.¹

Ezáltal a jelentés kiterjed a Csoport 360 vállalatára és több mint 200 ingatlanára, valamint az ezekhez kapcsolódó projektekre és vagyonelemekre, amelyek túlnyomórészt saját tulajdonú ingatlanok adásvételével, fejlesztésével, bérbeadásával és vagyonkezeléssel foglalkoznak.

Székhely:

1133 Budapest, Váci út 110.

Működési terület:

Európa

Jelentéstételi időszak:

Jelen fenntarthatósági jelentés a 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra vonatkozik, összhangban az éves beszámolóval. Az adatok összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében a 2023-as évre vonatkozó információkat is közlünk. A jelentésben bemutatott flow típusú adatok a teljes tárgyidőszakra vonatkoznak, míg a stock típusú adatok az adott év utolsó napján, azaz december 31-én fennálló állapotot tükrözik.

Jelentéstételi gyakoriság:

Jelen dokumentum az INDOTEK GROUP első sztenderdizált fenntarthatósági jelentése, melyet 2024-től kezdődően éves gyakorisággal közlünk.

Szabvány és jóváhagyás:

A jelentés a hatályban lévő GRI Szabvány „in accordance with” iránymutatásai alapján, külső, független tanúsítás nélkül készült. A jelentés elkészítéséért és végső jóváhagyásáért a vállalat első számú vezetője, az alapító-vezérigazgató felelt. A jelentés összeállítását operatív szinten a Business Partner osztály koordinálta és a CFO ellenőrizte.

A jelentés közzététele: 2026. június

Jelen fenntarthatósági jelentést a <https://www.indotek.hu/> weboldalon tesszük közzé. A jelentés publikálásánál a fenntarthatósági alapelveket szem előtt tartjuk, ezért kizárólag online jelenik meg.

További információ:

A Csoport fenntarthatósági teljesítményével kapcsolatos kérdéseit, meglátásait a következő email címen várjuk:

esg@indotekgroup.hu

¹ Az Auchan Korzó (Ceetrus Hungary Kft. és Nhood Services Hungary Kft.) és a STAFF HOUSE Zrt. – noha formálisan megfelelnek a bevonási kritériumoknak – nem tartoznak a jelen jelentés hatálya alá. Az Auchan Korzóra vonatkozó tranzakció a jelentési időszak végén, 2024 utolsó negyedében valósult meg, így a vállalatok tevékenysége felett a Csoportnak még nem állt módjában érdemi irányítást gyakorolni. A STAFF HOUSE Zrt. alaptevékenysége pedig – a tulajdonosi egyezőség ellenére – nem képezi részét a Csoport értékláncának, ezért a jelen jelentés szempontjából nem releváns.



INDOTEK GROUP DIÓHÉJBAN

Az INDOTEK GROUP magyarországi ingatlanbefektető és vagyonkezelő cégcsoport, amely több mint két évtizedes tapasztalattal rendelkezik az ingatlanpiacon. Filozófiánk a meglévő ingatlanok felújítására és újrashasznosítására összpontosít, különös figyelmet fordítva a fenntarthatóságra és a hosszú távú értékteremtésre. A Csoport célja, hogy a vásárolt ingatlanokat revitalizálja és új funkcióval lássa el, ezáltal növelve azok piaci értékét és vonzerejét.

A Csoport tevékenységei közé tartozik az ingatlanok és nemteljesítő hitelek (NPL) vásárlása, fejlesztése, hasznosítása és bérbeadása. A cégcsoport portfóliója változatos, és magában foglalja az alábbi típusú ingatlanokat:

- **Kereskedelmi ingatlanok:** több mint 40 bevásárlóközpont, összesen több mint 2,5 millió négyzetméter bérbe adható területtel;
- **Irodaházak:** több mint 50 irodaház, köztük két Bukarestben található épület;
- **Szállodák:** több mint 1 500 szobás szállodai kapacitás csak a Földközi-tenger térségében;
- **Logisztikai és ipari ingatlanok:** raktárak és ipari területek különböző európai országokban.

Fenntarthatósági törekvéseink célja, hogy iránymutató szerepet töltsünk be a piacon. Meggyőződésünk, hogy a fenntarthatóság nem csupán környezeti vagy társadalmi elvárás, hanem kézzelfogható, funkcionális értéket teremt érintetteink számára, akik üzleti működésünk sikerének meghatározó szereplői. Az energiahatékonysági beruházások hosszú távon igazolható költségmegtakarítást eredményeznek, míg a társadalmi egyeztetések hozzájárulnak olyan élhető lakókörnyezetek kialakításához, amelyek tartósan keresettek és értékállóak maradnak. Ennek szellemében 2024-ben kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy a nem pénzügyi teljesítményünk terén elért eredményeinket első alkalommal, önkéntes alapon a szélesebb piaci közeg felé is bemutassuk.

Növekedési stratégiát követünk, egyre nagyobb hangsúlyt fektetünk a külföldi akvizíciókra/portfólióra. Célunk, hogy néhány éven belül a külföldi portfólió mérete utolérje a hazait. Portfóliónk több mint 200 ingatlant tartalmaz 12 országban, beleértve Magyarországot, Spanyolországot, Romániát és más közép- és kelet-európai országokat.



2024-es eredményeink

Tranzakciós volumen:	200+ M €
Bruttó bérbeadható terület:	2.2+M m²
Kezelt ingatlanvagyon mértéke:	1.8+ M €
Árbevétel:	380 M €
Munkavállalók száma:	620+
Bérleti szerződések száma:	4000+

2024-ben számos jelentős mérföldkövet értünk el, amelyek megvalósulása hosszú évek kitartó munkájának eredménye. Büszkék vagyunk rá, hogy ezek a projektek mára a portfóliónk részét képezik, és hosszú távon erősítik piaci pozíciókat. Közülük több új piaci lehetőségeket nyitott, amiket kihasználva tovább fejlesztjük üzleti teljesítményünket, és erősítjük befektetőink bizalmát.



Espacio León

Nemzetközi retail portfóliónk újabb mérföldkőhöz érkezett: Spanyolországban, León városában megvásároltuk az Espacio León bevásárlóközpontot. A 36 914 m² bérbe adható területtel rendelkező, 112 üzlethelyiséges ingatlan jelenleg 93%-os kihasználtsággal működik, és a helyi lakosság mellett évente mintegy 4,1 millió látogatót vonz. A beszerzés tovább erősíti spanyol kereskedelmiingatlan-portfóliónkat, amelyben szupermarketek, ipari ingatlanok és egy 1 500 szobás tengerparti szállodaportfólió is található.



Auchan akvizíció

2024 novemberében megszületett a megállapodás az Auchan Magyarország Kft. akvizíciójáról, amelynek révén beléptünk a hazai kiskereskedelmi piacra. Az INDOTEK GROUP 47%-os tulajdonosként az irányításban is érdemi szerepet vállal, a Ceetrus Hungary Kft. és az Nhood Services Hungary Kft. megvásárlásával pedig kizárólagos tulajdonosa lett az Auchan-áruházak korzóin található üzlethelyiségeknek. A Csoport három tagot jelöl az igazgatóságba, a felügyelőbizottságban pedig többségben van. Az Auchan magyar érdekeltségei közel 6 000 főt foglalkoztatnak, 2023-ban 460 milliárd forint árbevételt és 27 milliárd forint adózás előtti eredményt értek el.

Az akvizíció lehetőséget teremt új üzletek nyitására az INDOTEK GROUP meglévő kereskedelmi ingatlanjaiban, és megerősíti az Auchan pozícióját az országos kiskereskedelmi piacon, amelynek jelenleg mintegy 6,8%-át képviseli 19 hipermarkettel, 5 szupermarkettel és 19 benzinkúttal.



Buda Bright lakóingatlan-fejlesztés

A Magyar Ingatlanberuházó Zrt. (MIB), az INDOTEK GROUP tagjaként 2024-ben debütált első zöldmezős, nagyléptékű lakóingatlan-fejlesztésével, egy 316 lakásos budapesti lakóparkkal. Ez a projekt a Csoport eddigi legnagyobb új lakóingatlan beruházása, amelynek sikerét mutatja, hogy az építkezés lezárultakor a lakások 96%-a már gazdára talált. A fejlesztés célja megfizethető otthonok biztosítása a piacon, miközben a lokáció és a műszaki tartalom minőségéből nem engedünk. A MIB további 3-3,5 ezer lakás építését tervezi, hozzájárulva a csoport fenntartható és társadalmilag érzékeny lakóingatlan-portfóliójának bővítéséhez. Fejlesztéseinkkel tudatosan nem a piaci csúcsot célozzuk; a jelenleg jellemző, 110 millió forintos átlagárú újlakások nem jelentenek valódi alternatívát a vásárlók számára. A lakóparkhoz saját zöldterület is tartozik, emellett a Duna-part közelsége a természetkedvelők számára számos kikapcsolódási és sportolási lehetőséget biztosít.



Loft52

Szintén a MIB fejlesztésében valósult meg a Loft52 projekt, ahol egy korábbi ipari stílusú irodaépületből alakítottunk ki 84 lakást. A projekt ötvözi a modern városi életstílust és a környezettudatosságot: a történelmi téglafalak újrahasonosításra kerültek, az energetikai megoldások alacsony CO₂-kibocsátást biztosítanak, és elektromos autó töltő is rendelkezésre áll. A Loft52 kiemelten szemlélteti a revitalizáció erejét, értéket teremtve egy korábban kihasználatlan ipari csarnokból. Ennél a projektnél is kiemelt figyelmet szenteltünk a megfizethető áraknak.



Működésünk és értékláncunk

Az INDOTEK GROUP alaptevékenysége mind az üzleti, mind a lakossági szegmens igényeit lefedi. Ingatlanfejlesztéseinken keresztül befektetési lehetőségeket kínálunk, bérbeadunk cégeknek, és kielégítjük a fogyasztói igényeket is, különösen a bővülő lakóingatlan-portfóliónk révén. A folyamat a piackutatással és stratégiai tervezéssel kezdődik, majd a vásárlás/befektetés, a revitalizáció, az üzemeltetés és hasznosítás következik. Mindezt a vagyonkezelés és portfóliómenedzsment fogja össze, amely biztosítja a befektetések optimalizálását, az értékmegőrzést és a folyamatos növekedést, valamint nyomon követi a fejlesztések valódi kihasználtságát és értékteremtését.

Gyakorlatban az értéklánc az alábbi fő szegmensekből áll:

- **Operatív tevékenység:** ingatlanvásárlás/ ingatlanl fedezett követelések megvásárlása – fejlesztés – üzemeltetés és bérbeadás – értékesítés;
- **Stratégiai tevékenység:** vagyonkezelés és portfóliómenedzsment.

Tevékenységünk elsődlegesen a meglévő épületállomány revitalizációjára összpontosul. Tudatosan keressük azokat az ingatlanokat, amelyekben új lehetőséget, „második életet” látunk, és amelyek jelenleg nem hasznosulnak megfelelően. Célunk, hogy a bontásra szánt épületeket új funkcióval lássuk el, ezzel megelőzve a hulladékkeletkezést, valamint csökkentve a beépített karbon és az építkezésekhez kapcsolódó szállítások CO₂-kibocsátását.

Munkánkkal hozzájárulunk a városok hagyományos arculatának megőrzéséhez, miközben új lakó- és munkahelyeket teremtünk olyan épületekben, amelyek korábban kihasználatlanok voltak. Tevékenységünk így egyaránt támogatja a környezeti, társadalmi és gazdasági fenntarthatóságot.

Mivel alaptevékenységünk középpontjában a már meglévő, régóta használatban lévő épületek állnak, így portfóliónk döntő részét B és C energetikai besorolású ingatlanok alkotják. Ezek az épületek nem minősülnek elavultnak, ugyanakkor nem tartoznak a legmodernebb, A-kategóriás, zéró vagy közel zéró energiaigényű épületek közé. Számunkra a legnagyobb üzleti és környezeti potenciált a meglévő környezeti hatások csökkentése, az energiahatékonyság fokozása, valamint az épületállomány tudatos, lépésről lépésre történő korszerűsítése jelenti.

Energhatékonsági fejlesztéseinknek köszönhetően ingatlanjaink nemcsak modernebbé és alacsonyabb CO₂-kibocsátásúvá válnak, hanem a tudatos tervezés révén a fogyasztók és végfelhasználók költségei is csökkennek.

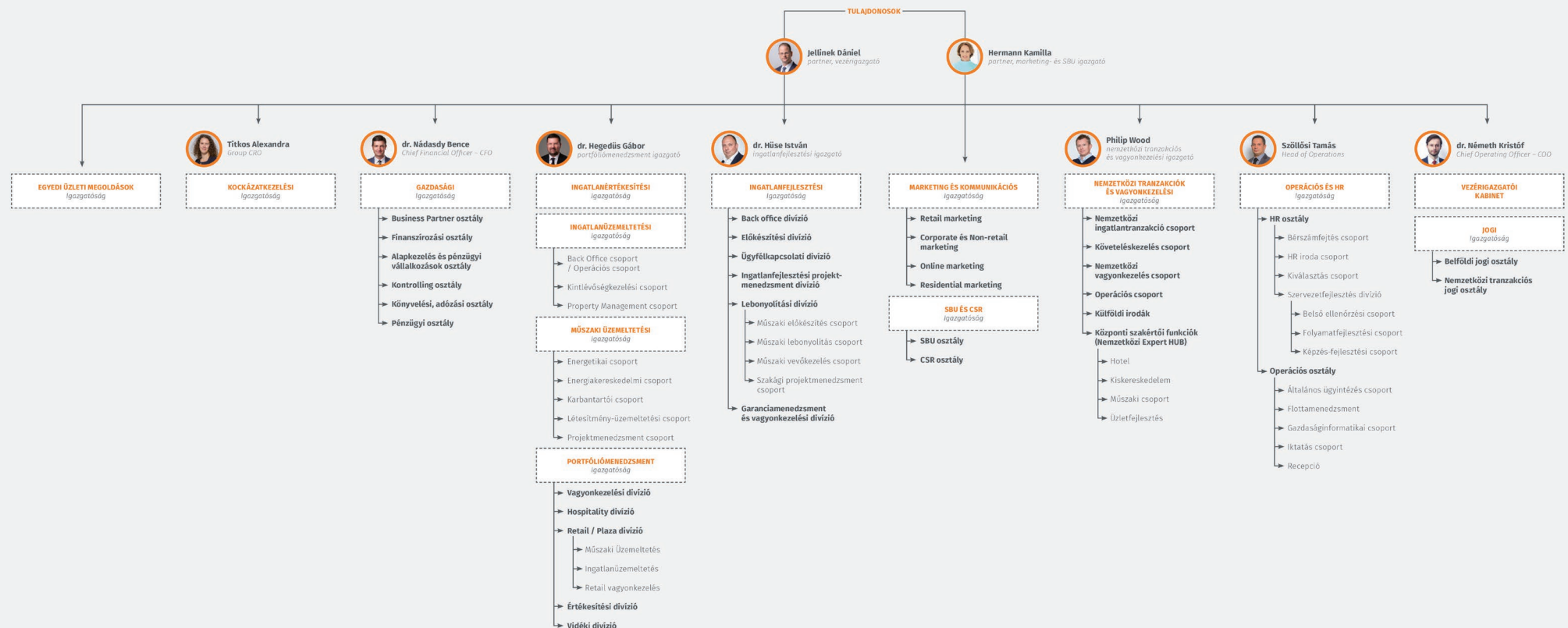
Kiemelt jelentőségű számunkra továbbá, hogy ingatlanjaink mindenki számára hozzáférhető legyenek. Bevásárlóközpontjaink közel teljes mértékben akadálymentesen látogathatók, legyen szó babakocsival érkező családról vagy mozgáskorlátozott látogatókról, ezzel biztosítva az inkluzív és mindenki számára biztonságos környezetet.

Irányítási struktúra

Az INDOTEK GROUP mérete és diverzitása komplex irányítási és szakmai kompetenciát igényel. A Csoport jelenleg is családi tulajdonban van, vezetői Jellinek Dániel és Hermann Kamilla, akik a kezdetektől az átlátható és követhető felelősségi rendszer kialakítására törekedtek. Ennek köszönhetően a munkavállalók mindig tisztában lehetnek feladataik kiterjedésével, és azokért felelősséget tudnak vállalni. A döntéshozatal több kisebb, önálló kompetenciával rendelkező körben történik, azonban mindegyik döntési jogkör korlátozott. A felsővezetők kiválasztása és javadalmazása a vezérigazgató döntésén alapul, aki a kiválasztási csapat, valamint az operációs és HR-igazgató javaslatait veszi figyelembe. Külső fejeződéket elsősorban külföldi pozíciók vagy szentitív, felsővezetői munkakörök esetén veszünk igénybe.

A fenntarthatósági irányítás szintén a tulajdonosok kezében összpontosul, a gazdasági igazgatóság és külső tanácsadók szakmai támogatásával, biztosítva, hogy a döntések környezeti, társadalmi és gazdasági szempontból is megalapozottak legyenek.

A 2024-es évben két jelentősebb szervezeti átalakulás zajlott le a Csoportnál. Egyrészt a jogi kompetenciák, amelyek korábban több különböző osztály között oszlottak meg, egy közös szervezeti egység alá kerültek, ezzel is erősítve a jogi folyamatok egységességét és hatékonyságát. Másrészt a korábban egy egységként működő Finanszírozás és Alapkezelés részleg két önálló szervezeti egységre vált szét, lehetővé téve a feladatkörök pontosabb elkülönítését és a szakmai fókusz erősítését. Az átalakítások célja a vállalat működésének strukturáltabbá és átláthatóbbá tétele volt, ezzel elősegítve a hatékonyabb döntéshozatalt és a gyorsan változó, turbulens piaci környezethez való rugalmas alkalmazkodást.



GAZDASÁGI KITEKINTÉS

A jelentés készítésekor az európai ingatlanfejlesztés kihívásokkal teli környezetben működik. 2021 és 2024 között az építőanyagok árai globálisan jelentősen emelkedtek, különösen az acél, fa, beton és szigetelőanyagok esetében, ami közvetlenül növelte a fejlesztések költségeit is. Ezzel párhuzamosan az építőipar tartós munkaerőhiánnyal küzd: a képzett szakmunkások száma nem nőtt az igényekkel arányosan, és a külföldi munkaerő-beáramlás sem minden esetben képes pótolni a hiányt.

Üzleti stratégiánk középpontjában a tudatos kockázatvállalás áll, amelyet gyakorlati szemlélet és stratégiai tervezés egészít ki. Ennek köszönhetően a nehéz piaci környezet ellenére is folyamatos fejlődést és növekedést értünk el az elmúlt évek során, biztosítva a Csoport hosszú távú fenntarthatóságát, stabil működését és értékteremtő képességét.

2024-ben az európai gazdasági növekedés mérsékelt volt, és az ingatlanpiaci aktivitás is ennek megfelelően alakult. A külpiazi fejlesztéseknél egyre nagyobb figyelem irányul a fenntarthatósági jellemzőkre, így a fenntarthatóságban betöltött vezető szerep valós piaci előnyt jelent, míg ennek hiánya korlátozhatja a nemzetközi lehetőségeket.

Magyarországon a gazdasági és piaci környezet vegyes képet mutatott, egyszerre jelentve kihívásokat és lehetőségeket az ingatlanfejlesztők számára. A lakóingatlan-piac fokozatosan élénkült: országosan a tranzakciók száma 16%-kal nőtt, míg Budapesten 31%-os emelkedést regisztráltak, amit az állami ösztönző programok is támogattak. Ugyanakkor a kereslet bizonyos szegmensekben – például a luxusklakások és új irodák területén – mérséklődött, míg a lakóingatlan- és logisztikai fejlesztések iránti igény tovább nőtt.

A stabil pénzügyi háttérrel, fenntartható stratégiával és megfelelő tapasztalattal rendelkező vállalatok számára ezek a piaci körülmények lehetőséget kínálnak arra, hogy a nehézségek ellenére is sikeres és értékteremtő projekteket valósítsanak meg.

Beruházásaink

2024-ben különböző fejlesztési területeken hajtottunk végre beruházásokat, összesen 2 090 790 960 HUF értékben:

- **Energetikai korszerűsítések** – az épületek energiahatékonyságának növelése és a CO₂-kibocsátás csökkentése érdekében;
- **Plázák felújítása és korszerűsítése** – modernizáció, a látogatói élmény javítása és a fenntarthatósági szempontok érvényesítése;
- **Irodakialakítások** – funkcionális és fenntartható irodaterületek kialakítása;
- **Váci út 110** – külső nyílászáró cserék – az épület hőszigetelésének és komfortszintjének javítása céljából.

Beruházásaink részben támogatott hitelek révén valósultak meg, így például az energetikai fejlesztéseket a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram, míg a külpiazi növekedést célzó fejlesztéseket a HEPA Külpiazi Növekedési Támogatás segítette elő.



MISKOLC PLAZA



DEBRECEN PLAZA



ÉRINTETTEK BEVONÁSA

Az INDOTEK GROUP számára kiemelten fontos, hogy (érintett) érdekelt feleink számára valós értéket teremtsünk, ezért elengedhetetlennek tartjuk, hogy bevonjuk őket működési folyamatainkba. 2024-ben meghatároztuk az érdekelt felek körét, amivel megalkoztuk a jelen jelentési folyamat tudatos előkészítését.

- **Érdekelt feleknek (stakeholders)** azokat a szereplőket tekintjük – legyenek azok személyek, csoportok vagy szervezetek –, akik befolyásolják a Csoport tevékenységét, vagy akikre annak tevékenysége jelentős hatással van.
- **Az érintett érdekeltnek (affected stakeholders)** ezen kategórián belül is azok a szereplők, akik közvetlenül tapasztalják az INDOTEK GROUP működésének következményeit, legyenek azok pozitív vagy negatív hatások.

AZ INDOTEK GROUP ÉRDEKELT FELEI



BELSŐ ÉRINTETTEK

Tulajdonosok
Kapcsolt vállalatok
Felső- és középvezetők
Munkavállalók

KÜLSŐ ÉRINTETTEK

Befektetők
Üzleti partnerek
Beszállítók
Bérlők
Felügyeleti szervek, hatóságok
Önkormányzatok
Kamarák, szakmai szövetségek
Alapítványok, egyesületek
Helyi közösségek
Bankok, biztosítók, elemzők, rating cégek,
tanácsadók, minősítők
Hazai és nemzetközi versenytársak



1 A SZEGÉNYSÉG
MEGSZÜNTETÉSE



3 EGÉSZSÉG
ÉS JÓLÉT



4 MINŐSÉGI
OKTATÁS



7 MEGFIZETHETŐ ÉS
TISZTA ENERGIA



8 TISZTESSÉGES
MUNKA ÉS GAZDASÁGI
NÖVEKEDÉS



11 FENNTARTHATÓ
VÁROSOK
ÉS KÖZÖSSÉGEK



13 FELLÉPÉS AZ
ÉGHAJLATVÁLTOZÁS
ELLEN



LÉNYEGES TÉMÁK MEGHATÁROZÁSA

Lényegességi elemzésünket szintén a 2024-es üzleti év során végeztük el, célunk az volt, hogy azonosítsuk azokat a fenntarthatósági tématerületeket, amelyek mind számunkra, mind érdekeltjeink számára kiemelt értéket képviselnek. A lényeges témák meghatározásához több forrást és módszertant vettünk figyelembe:

- **Belső források:** vezetői és munkavállalói vélemények,
- **Külső források:** érintetti visszajelzések kérdőíves megkérdezés révén,
- **Nemzetközi benchmarkok** és az **MSCI iparági lényeges témáinak** elemzése.

Hisszük, hogy az aktív és folyamatos kommunikáció értékes üzleti információkat tartalmaz, amelyek új lehetőségeket nyithatnak számunkra. Éppen ezért a kérdőíves felmérés lehetővé tette érintett feleink számára, hogy megosszák meglátásaikat a Csoport fókuszterületeivel kapcsolatban. Ezek a visszajelzések kulcsfontosságú támpontot jelentettek a lényegességi elemzés elkészítéséhez, és segítettek a legfontosabb érdekelt felekkel fenntartott hosszú távú, bizalmon alapuló kapcsolatok erősítésében, ami a közös értékteremtést szolgálja.

Lényeges témáink:

- Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források
- Üvegházhatású gázok és karbonlábnyom csökkentés
- Felelős hulladékgazdálkodás
- Felelős vízfogyasztás

E

- Munkavállalói jóllét
- Toborzás és tehetséggondozás
- Munkahelyi egészség és biztonság
- Kommunikáció, belső tájékoztatás
- Helyi közösségek támogatása

S

- Etikus és átlátható működés
- Átgondolt beszerzési politika
- Adatvédelem
- Szabályozói megfelelés
- Kockázatkezelés
- Minőségbiztosítás

G

FENNTARTHATÓSÁG AZ INDOTEK GROUP-NÁL – ESG STRATÉGIÁNK

Küldetésünk az értékteremtés – nem bontunk, hanem építünk. Technológiát, funkciót, koncepciót, értéket.

Az INDOTEK GROUP ingatlanfejlesztési- és felújítási tevékenységét hosszú távú értékteremtési szemlélet jellemzi. A csoport nem lebontja, hanem megújítja a meglévő ingatlanállományt – technológiai korszerűsítéssel, funkcionális újragondolással és fenntartható tervezéssel biztosítva, hogy a terek modern, élhető és versenyképes környezetet nyújtsanak bérlők és látogatók számára egyaránt. Célunk, hogy üzleti sikereinket a pénzügyi stabilitás megőrzésével és a társadalmi, környezeti felelősségvállalás elveivel összhangban éadjük el.

Az ESG-stratégia alapja az érdekelt felek bevonásával elvégzett lényegességi elemzés, amely meghatározza, melyek azok a fenntarthatósági témák, amelyek lényeges kapcsolatban állnak a céccsoporttal.

Környezet

Működésünk során elkötelezettek vagyunk a környezettudatos magatartás, a szociális érzékenység és a társadalmi felelősségvállalás mellett. Célunk, hogy mindennapi döntéseinkkel és tevékenységeinkkel támogassuk a fenntartható fejlődést. Az ingatlan-szektorban a legjelentősebb közvetlen környezeti hatás az energiafelhasználáshoz és az épített környezet karbonlábnyomához kötődik. Az INDOTEK GROUP felújítás-orientált modellje önmagában is kedvező az újépítésnél általában magasabb anyagigénnyel és karbonlábnyommal szemben.

Stratégiai célok:

- Az épületállomány **energiaintenzitásának** csökkentése legalább 10%-kal 2030-ig (2023-as bázishoz képest)
- **Megújuló energiaforrások** arányának növelése: minden felújítás során kötelező a megújuló energia potenciálnak a vizsgálata
- Építési hulladék **újrahasznosítási arányának** növelése: célérték 20% 2030-ra
- **Vízfelhasználás optimalizálása:** vízhatékony berendezések alkalmazása minden felújítási projektben

Társadalom

Az INDOTEK GROUP mélyen elkötelezett amellett, hogy mind munkavállalói, mind a felújított ingatlanokban megforduló bérlők és látogatók számára magas minőségű, biztonságos és inspiráló környezetet biztosítson. Hisszük, hogy a jó hangulatú, együttműködő közösség az innováció és a fenntartható növekedés alapja.

Stratégiai célok:

- **Munkavállalói elégedettségi mérés** bevezetése; éves célérték: min. 75% elégedettségi ráta
- **Képzési és szakmai fejlődési programok:** évi min. 16 óra/fő képzési idő biztosítása
- **Ergonomikus, korszerű irodai munkakörnyezet** rendszeres felülvizsgálata
- **Nulla súlyos munkahelyi baleset;** incidensek teljes körű dokumentálása és elemzése
- **Diverzitás és esélyegyenlőség:** nemek arányának monitorozása, méltányos bérezési elvek rögzítése
- **Közösségi szerepvállalás:** helyi ingatlanprojektekben társadalmi hatásvizsgálat elvégzése
- **Bérlői elégedettségi felmérések** rendszeres lebonyolítása

Vállalatirányítás

A felelős vállalatirányítás az INDOTEK GROUP üzleti modelljének szerves része. Az átláthatóság, a hosszú távú szemlélet és az etikus döntéshozatal biztosítja, hogy az üzleti siker a pénzügyi stabilitás és a társadalmi felelősségvállalás összhangján alapuljon.

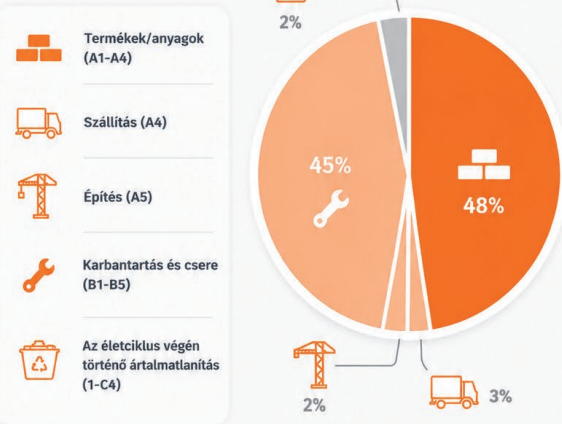
- **ESG-felelősségi körök** kijelölése a csoportszintű koordinációhoz
- **Éves fenntarthatósági jelentés** közzététele, nemzetközileg elismert sztenderdek alapján
- **Etikai kódex és visszaélés-bejelentési rendszer** (whistleblowing) működtetése és kommunikálása
- **Ellátásilánc-átvilágítás:** kulcsszállítók ESG-értékelése 2027-ig
- **Adatvédelem és kiberbiztonság:** GDPR-megfelelőség folyamatos fenntartása és éves audit
- **Antikorrupciós és versenyjogsértés-megelőzési tréningek** minden érintett munkavállalónak

A stratégiai céljaink megvalósítása érdekében tett lépéseinket és eredményeinket a jelentés következő, tematikus fejezeteiben részletesen bemutatjuk.

KÖRNYEZET

Karbonlábnyom

Koncentráljon a legnagyobb felhasználási módok esetében a szén-dioxid mennyiségének csökkentésére:



A szén-dioxid átlagos felosztása épületelemenként:

48%	– Felépítmény
17%	– Alépítmény
16%	– Homlokzat
15%	– MEP
4%	– Belső burkolatok

A felhasznált szén-dioxid-kibocsátás csökkentése 40%-kal vagy

<600
kgCO₂/m²

Terület GIA-ban



Forrás:
<https://www.leti.uk/cedg>
https://www.leti.uk/_files/ugd/252d09_0b2d7f7b1e19d46ceb4701ec911e0656b.pdf

LONDON
ENERGY
TRANSFORMATION
INITIATIVE

Számunkra a környezetvédelem nem elkülönült terület, hanem üzleti működésünk és versenyképességünk alapja. Az építőipar üvegházhatású gázkibocsátásának jelentős része az olyan alapanyagok előállításából származik, mint a beton, a téglá vagy az acél. Mi azonban tudatosan olyan fejlesztési megközelítést alkalmazunk, amely a meglévő szerkezeti elemek megőrzésére és az energetikai korszerűsítésre épít. Ennek révén számottevő mennyiségű CO₂-kibocsátást és hulladékot takarítunk meg, miközben hozzájárulunk a tisztább és hatékonyabb energiafelhasználáshoz.

Egy kereskedelmi épület teljes életciklusának karbonlábnyoma az anyaggyártástól az üzemeltetésen át egészen az esetleges bontásig terjed. Minden olyan fejlesztés, amely egy meglévő épület megmentésére és korszerűsítésére irányul, ezért közvetlenül hozzájárul a kibocsátások érdemi csökkentéséhez és a fenntarthatóbb városi környezet kialakításához.

Terjeszkedésünk során is kiemelten kezeljük a környezetvédelmi átvilágítást.

A nemzetközi befektetési lehetőségek értékelése során az ESG-hez kapcsolódó témákat, kockázatokat és a fejlesztési lehetőségeket tudatosan beépítjük az átvilágítási (due diligence) folyamatba.

Ezek a témák többek között a következőket foglalják magukban:

- Karbonlábnyom és CO₂-kibocsátás;
- Energiafogyasztás és energiahatékonyság: az épület energiahatékonyságának értékelése, valamint az Energiaigény-tanúsítvány felülvizsgálata (ha elérhető);
- Megújuló energiaforrások használata (pl. nap-, szél-, geotermikus energia stb.) és visszanyerhető energia;
- Klímakockázat és az éghajlatváltozásra való ellenálló képesség vizsgálata (pl. árvíz, hőség/tűzveszély, tengerszint-emelkedés);
- Zöld épületminősítések: bármely fenntarthatósági / zöld épület tanúsítvány felülvizsgálata (pl. BREEAM, LEED, WELL, DGNB vagy ezekhez hasonló);
- Hulladékképződés, hulladékgazdálkodás és szennyvízkezelés;
- Vízfogyasztás és vízgazdálkodás, beleértve a szennyvíz újrahasznosítását és a vízvezetés értékelését;
- Biodiverzitás és a területhasználat hatása;
- Szennyezéscsökkentő intézkedések, beleértve a levegőbe történő kibocsátások szabályozását.



A kötelező műszaki átvilágításunk részeként minden esetben elkészítjük az Egyszerűsített Környezeti Hatástanulmányt, amely magában foglalja a telek és az ingatlan történeti áttekintését, beleértve a környező területeket is légi fényképek, kataszteri és topográfiai térképek, valamint az ingatlannyilvántartás felhasználásával. Ellenőrizzük a korábbi környezeti jelentéseket (ha rendelkezésre állnak), és feltérképezzük az esetleges vegyi vagy ipari használatot, korábbi szennyezéseket, jogsértéseket és környezetszennyezéseket.

Emellett értékeljük és felülvizsgáljuk az ingatlan jogszabályi előírásoknak való megfelelését, a hatályos környezetvédelmi engedélyeket és egyéb releváns engedélyeket (például vízjogi engedélyeket, használatbavételi engedélyeket vagy olyan tevékenységi engedélyeket, amelyek környezeti követelményeket írhatnak elő), az ingatlan környezeti érzékenységét, a telek szennyezettségét, a levegőminőséget, valamint a veszélyes anyagok jelenlétét.

Amennyiben az értékelés során bármely szennyezés vagy egyéb potenciális kockázat jelenléte vagy hiánya megerősítést nyer, komplexebb Környezeti Hatástanulmányt végzünk, amely során talaj- és talajvízmintákat veszünk, laboratóriumi vizsgálatokat hajtunk végre, elemezzük az eredményeket, és összevetjük azokat a jogszabályi határértékekkel.

Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források

Az INDOTEK GROUP proaktívan reagált az energiaárak emelkedésére energetikai korszerűsítések és energiahatékonyasági beruházások megvalósításával. Már az áremelkedések előtt felismertük az üzemeltetési és rezsiköltségek növekedéséből adódó kihívásokat, és ennek megfelelően stratégiánkat a költségek hosszú távon is fenntartható kezelésére alakítottuk.

Kiemelt figyelmet fordítunk bérlőink igényeire, különösen a költségek kiszámíthatóságára és kezelhetőségére. Ennek érdekében több energetikai beruházást is előre ütemeztünk, amelyek mára központi szerepet töltenek be fejlesztési terveinkben, hozzájárulva működésünk energiahatékonyaságának javításához és környezeti terheink csökkentéséhez.



A 2024-ben megvalósított energetikai beruházásokat az alábbi táblázat foglalja össze:

Ingtatlan	Projekt	Becsült megtakarítás (Gj)
Corvin Plaza // 1083 Budapest, Futó u. 37. (PR-811)	LED-esítés, szivattyúcserek (5 db 1,5 kW)	1320
Duna Center // 9025 Győr, Csipkegyári út 11. (PR-718)	Analóg időmérők telepítése (fényerősségre szabályzás)	50
Duna Plaza // 1138 Budapest, Váci út 178. (PR-809)	LED-esítés	800
Expo & Trade Center // 1148 Budapest, Kerepesi út 52. (PR-287)	Folyadékűtőcsere	210
Log2 // 2040 Budaörs, Gyár utca 2. (PR-280)	Központi folyadékűtő kiváltása 3 db 3,5 kW splittel; csarnokvilágítók cseréje (8 db 400 W => 200 W)	140
Miskolc Plaza // 3525 Miskolc, Szentpáli utca 2-6. (PR-810)	Napelem telepítés 406 kWp; lépcsőházak, üzemi területek LED-esítése	30
Nyír Plaza // 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 75. (PR-678)	Napelem telepítés 508 kWp; hűtési szivattyúk cseréje; hővédő fólia cseréje	200
Panorama Office // 1024 Budapest, Ady Endre utca 19. (PR-274)	Folyadékűtőcsere	330
Pécs Plaza // 7631 Pécs, Megyeri út 76. (PR-771)	Split klíma cserék (6db 3,5 kW); Frekvenciaváltók beépítése légkezelőkbe (6 db, 7, 11, 30, 37, 30, 37 kW)	830
Összesen	-	3 910

Funkcióváltó ingatlanok esetében minden alkalommal korszerűsítjük a gépészeti rendszereket, és a mai kor követelményeinek megfelelő, energiahatékony, környezetbarát megoldásokat telepítünk. Az energiahatékonyt tovább növeljük szigeteléssel és nyílászárócserevel, így minden rendelkezésre álló eszközt felhasználunk a fenntartható működés biztosítása érdekében.

Az INDOTEK GROUP 2023-2024. évi, belföldi energiafogyasztása:

ENERGIAFOGYASZTÁS	Mértékegység	Magyarország	
		2023 ¹	2024
Teljes energiafogyasztás	MJ	386 969 828	161 782 838
Éves villamosenergiafogyasztás	kWh	76 369 119	23 246 237
Éves földgázfogyasztás	m ³	2 950 000	1 902 032
Éves távhőfogyasztás	GJ	-	5 857
Éves PB gázfogyasztás	kg	7 375	-
Éves megújulóenergiafogyasztás	MJ/év	485 585	940 493
Éves energiafogyasztás megújuló energia aránya	%	13,40%	13,69%
Éves energiamegtakarítás	MJ	-	225 186 990
Egy főre jutó energiafogyasztás	MJ/fő	635 418	238 970
Mennyiségre jutó energiafogyasztás	MJ/m ²	228	95
Értékesített energia	MJ	-	-
Éves vízfogyasztás	liter	424 679 000	488 055 000

¹ A 2023-as évhez képest az ingatlan- és cégportfólió jelentős bővülésen ment keresztül: a társaságok száma 267-ről 2024-re 360-ra emelkedett. Az adatok összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében – belföldön, ahol rendelkezésre áll – a 2024-ben aktuális portfólióra vonatkozóan a 2023-as adatokat is bemutatjuk.



Az INDOTEK GROUP 2024. évi, külföldi energiafogyasztása²:

ENERGIAFOGYASZTÁS	Mértékegység	Spanyolország	Olaszország	Horvátország	Románia	Lengyelország
Teljes energiafogyasztás	MJ	50 276 164	10 089 136	11 662 419	56 495 754	28 512 455
Éves villamosenergia fogyasztás	kWh	4 656 771	2 323 955	3 209 662	2 351 816	709 676
Éves földgázfogyasztás	m ³	882 354	45 363	2 834	1 264 592	683 455
Éves vízfogyasztás	liter	25 055 859	30 500 000	105 170 000	10 532 860	1 767 790

Csoportunk aktívan és elkötelezetten fektet be megújuló energiaforrásokba, különösen a napelemes projektekbe. Ezek a beruházások kiemelt szerepet játszanak fenntarthatósági céljaink elérésében, mivel jelentősen mérséklik környezeti terhelésünket és csökkentik a szén-dioxid-kibocsátást. 2017 óta több ütemben, folyamatosan telepítünk napelemes rendszereket az általunk üzemeltetett épületekben, aminek köszönhetően az elmúlt években jelentősen nőtt a megújuló energia aránya teljes energiafelhasználásunkban.

Büszkék vagyunk rá, hogy a portfóliónkba tartozó bevásárlóközpontjaink jelentős részét már felújítottuk a Facelift program keretében. Mivel cégünk rendelkezik hazánk legkiterjedtebb plázaportfóliójával, kiemelten fontos számunkra, hogy létesítményeink ne csak megfeleljenek az aktuális fogyasztói és vásárlói trendeknek, hanem fenntarthatósági törekvéseinkkel összhangban innovatív technológiai beruházások révén biztosítsák az energiahatékonyt és a környezeti szempontból tudatos üzemeltetést.

Egyéb, az energiafelhasználás csökkentését célzó egyéb intézkedéseink – például a világítási idők optimalizálása és a belső hőmérsékleti értékek módosítása – már a Covid-időszakban, 2020-tól kezdődően bevezetésre kerültek, és azóta is folyamatosan érvényben vannak, hozzájárulva ingatlanjaink fenntarthatóbb működéséhez.

Járműflottánk 2024-ben átlagosan ~300 gépjárműből állt, számuk havonta változik. Ebből mintegy 99% lízingelt. A flotta üzemanyag-típusok tekintetében vegyes, a fogyasztást MOL kártyával mérjük. Elektromos járműveink energiaellátását házon belül 9 töltő biztosítja; folyamatosan kísérletezünk az elektromobilitással. Felismertük, hogy az elektromos töltés nemcsak környezetbarátabb, de költséghatékonyabb is, azonban a kapcsolódó lízingdíjak magasabbak. Folyamatosan törekszünk a megfelelő ár-érték arányú flotta kialakítására, a döntési szempontrendszernek pedig a fenntarthatóság mára szerves részét képezi.

² A külföldi entitások esetében nem álltak rendelkezésre 2023. évi összehasonlítható adatok, továbbá a hőenergia- és üzemanyag-fogyasztásra, valamint a megújuló energia arányára vonatkozó információk is csak korlátozott mértékben voltak elérhetők. Az INDOTEK GROUP célja, hogy fenntarthatósági jelentéseiben évről évre javuló adatminőséget biztosítson, ennek megfelelően a hiányos adatok körében 2025-re további fejlődés várható.

Az INDOTEK GROUP 2023-2024-es flottája:

GÉPJÁRMŰ TÍPUS SZERINT	Mértékegység	2023 ³	2024
Személygépjármű	db	264	256
Teherautó	db	32	32
Kamion	db	0	0
Munkagép	db	0	0
Targonca	db	0	0
Összesen	db	296	288

GÉPJÁRMŰ MEGHAJTÁS SZERINT	2023 ⁴	2024
Dízel	113	106
Benzines	166	170
Elektromos	2	2
Hibrid	15	10
Összesen	296	288

Az INDOTEK GROUP 2024-es üzemanyag fogyasztása⁵:

ÜZEMANYAG TÍPUS	ÜZEMANYAG MENNYISÉG (liter)
AdBlue	624
Benzin 100	27 646
Benzin 95	210 844
Benzin 98	2 732
Dízel	149 111
Összesen	390 957

ÜHG-kibocsátás és karbonlábnyom-csökkentés

Az INDOTEK GROUP-nál a CO₂-kibocsátás csökkentésére két fő módon törekszünk. Egyrészt saját energiahatékonysági **beruházásainkon keresztül** – például korszerű világítás, gépészeti rendszerek és napelemek alkalmazásával – kevesebb energiát használunk, így mérsékeljük az üzemeltetésből származó szén-dioxid-kibocsátást. Másrészt a teljes életciklust figyelembe véve – az építés, anyagok előállítása, szállítása, használata és bontása során – törekszünk az életciklus során történő kibocsátás abszolút csökkentésére, **alaptévékenységünkön keresztül**.

KIBOCSÁTÁSOK	Mértékegység	2023 ⁶	2024
Scope 1	t CO ₂	3 030	3 628,01
Scope 2	t CO ₂	48 600	8 928,86
Összesen	t CO₂	51 630	12 556,87
ÜHG-kibocsátás intenzitási aránya	tonna/fő	129,72	18,55
ÜHG-kibocsátás intenzitási aránya	tonna/ m ²	0,001212	0,01

3 A 2023-as évhez képest az ingatlan- és cégportfólió jelentős bővülésen ment keresztül: a társaságok száma 267-ről 2024-re 360-ra emelkedett. Az adatok összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében – belföldön, ahol rendelkezésre áll – a 2024-ben aktuális portfólióra vonatkozóan a 2023-as adatokat is bemutatjuk.

4 A 2023-as évhez képest az ingatlan- és cégportfólió jelentős bővülésen ment keresztül: a társaságok száma 267-ről 2024-re 360-ra emelkedett. Az adatok összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében – belföldön, ahol rendelkezésre áll – a 2024-ben aktuális portfólióra vonatkozóan a 2023-as adatokat is bemutatjuk.

5 A 2023-as összehasonlítható adatok az egyes társaságok esetében nem, vagy csak részben álltak rendelkezésre. Célunk, hogy 2025-re tovább javítsuk az adatok teljességét és összehasonlíthatóságát.

6 A 2023-as évhez képest az ingatlan- és cégportfólió jelentős bővülésen ment keresztül: a társaságok száma 267-ről 2024-re 360-ra emelkedett. Az adatok összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében – belföldön, ahol rendelkezésre áll – a 2024-ben aktuális portfólióra vonatkozóan a 2023-as adatokat is bemutatjuk.



Felelős hulladékgazdálkodás

Az INDOTEK GROUP-nál kiemelt figyelmet fordítunk a hulladékkibocsátás minimalizálására, ezért folyamatosan fejlesztjük hulladékcsökkentő és újrahasznosítási programjainkat. Törekszünk a munkavállalói szemléletformálásra, és kiemelten fontosnak tartjuk, hogy kollégáink ismeretei a hulladékkezelés és a környezettudatosság terén bővüljenek, ezzel növelve a felelősségvállalást a mindennapi tevékenységek során.

A Csoportnál hulladék az irodai működésünk és fejlesztési projektjeink során keletkezik. Az irodai és konyhai hulladékot belső szabályzataink szerint kezeljük, ami a teljes hulladékmennyiség kisebb hányadát teszi ki. Minden általunk üzemeltetett ingatlanban biztosítjuk a szelektív hulladékgyűjtést, és folyamatosan együttműködünk bérlőinkkel a hulladékgazdálkodás fejlesztése érdekében. A hulladékgazdálkodásra vonatkozó elvárásokat belső területi szabályzataink rögzítik.

Fejlesztéseink során főként hagyományos építőanyagokat alkalmazunk, ugyanakkor törekszünk a bontott anyagok újrahasználatára, például a bontott beton újrahasznosítására. Bár ezek jelenleg költségesebbek, hosszú távon jelentős értéket teremtenek. A bontott beton egy részét ténylegesen újra felhasználjuk, és a kivitelezés során minden esetben szigorúan ellenőrizzük a környezetvédelmi jogszabályok betartását.

A fejlesztések során keletkező hulladék jellemzően betonból, fából, csomagolóanyagokból és egyéb építési anyagokból áll. A hulladék kezelését megbízott vállalkozóink végzik, a jogszabályoknak megfelelően, elkülönített gyűjtéssel. Mindig ellenőrizzük a szabályos szállítást, a szállítóleveleket és a befogadó nyilatkozatok meglétét. Kiemelt figyelmet fordítunk a veszélyes anyagok biztonságos kezelésére, kizárólag erre jogosult szakvállalkozók bevonásával.

A jelentési év során hulladékkezeléssel kapcsolatos szabálysértés vagy incidens nem történt.

Tudatos vízhasználat

Folyamatosan törekszünk a vízfogyasztás racionalizálására és az ezzel járó környezeti hatások minimalizálására. Ennek érdekében olyan technológiákat és berendezéseket alkalmazunk, amelyek csökkentik a vízfelhasználást, és elősegítik a víz hatékony, fenntartható használatát.

Vízfelhasználásunk jelentős része elsősorban a plázák közös területeinek vízfogyasztásához kötődik. Fúrt kúttal, saját szennyvízgyűjtővel vagy egyéb víz újrafelhasználási lehetőségekkel az INDOTEK GROUP jelenleg nem rendelkezik.

VÍZHASZNÁLAT	Mértékegység	2023	2024
Teljes vízfogyasztás	liter	424 679 000	488 055 000
Víz kivétel (vezetékes hálózaton keresztül)	liter	424 679 000	488 055 000
Víz kibocsátás (vezetékes csatornahálózatba)	liter	419 841 000	482 495 077

TÁRSADALOM

Az INDOTEK GROUP számára kiemelten fontos, hogy tevékenységeink ne csupán gazdasági, hanem társadalmi értéket is teremtsenek. Közel 700 munkavállalót foglalkoztatunk, akikért felelősséggel tartozunk, emellett projektjeink révén közvetett foglalkoztatást is generálunk Budapesten, vidéki településeken és külföldi régiókban egyaránt. Fejlesztéseink során kiemelt figyelmet fordítunk a biztonságos és szakszerű kivitelezésre, valamint a munkavállalóink általános jóllétére.

A lakóingatlan-fejlesztéseknél közvetlen hatással vagyunk a fogyasztói szegmensre is: célunk, hogy megfizethető lakhatási lehetőségeket kínáljunk, amelyek infrastrukturálisan is jól illeszkednek a városi környezetbe, összhangban a 15 perces város koncepciójával. Ennek részeként a rozsdavezeti telkek beépítése is megkezdődött; ezek a projektek úgy kerülnek kialakításra, hogy a városközpont 15 perc alatt elérhető legyen, miközben az épületek elhelyezése lehetővé teszi az élhető, komfortos terek kialakítását. Mivel a rozsdavezeti területek korábban ipari, gyárterületként funkcionáltak, a jelenlegi beépítettség alacsonyabb, ami több zöld terület kialakítására nyújt lehetőséget.

Munkavállalók

Bár munkavállalóink többsége (468 fő, 69%) a központban dolgozik, az INDOTEK GROUP Európa számos országában jelen van foglalkoztatóként, többek között Magyarországon, Horvátországban, Lengyelországban, Olaszországban, Romániában és Spanyolországban. A kiterjedt földrajzi jelenlét jelentős helyismeretet és a kulturális sajátosságok alapos megértését igényli, amelyben kiemelt szerepet játszanak a lokális kollégák. Terjeszkedési stratégiánk megvalósítása az ő szakértelmük nélkül nem lenne lehetséges, aminek érdekében 2024-ben jelentős létszámbővítést hajtottunk végre. Kollégáink száma 609 főről 677 főre, 11%-kal bővült.

Csoportszinten nem alkalmazunk határozott idejű szerződéseket vagy nem garantált munkaidejű foglalkoztatási formákat; munkatársainkat egységesen határozatlan idejű szerződéssel foglalkoztatjuk. A részmunkaidős foglalkoztatás aránya alacsony (~5%), működésünket jellemzően teljes munkaidős kollégák biztosítják. Részmunkaidős foglalkoztatást elsősorban a jogszabályi előírásoknak megfelelően, kisgyermekes édesanyák számára biztosítunk. Ennek következtében az összesen 32 fő, részmunkaidős kollégánk 75%-a nő.



TELJES ALKALMAZOTTI LÉTSZÁM (fő)		
ORSZÁG	2023	2024
Magyarország	558	586
Nő	253	274
Férfi	305	312
Görögország	1	2
Nő	0	0
Férfi	1	2
Horvátország	202	193
Nő	98	94
Férfi	104	99
Lengyelország	3	5
Nő	1	2
Férfi	2	3
Olaszország	1	3
Nő	1	2
Férfi	0	1
Románia	4	4
Nő	1	1
Férfi	3	3
Spanyolország	1	4
Nő	0	2
Férfi	1	2
Ausztria	0	1
Nő	0	1
Férfi	0	0
Összesen	770	798

Saját munkavállalói állományunk sokszínű: az alkalmazottak mellett diákokat és kölcsönzött munkaerőt is foglalkoztatunk. A kölcsönzött munkaerő aránya alacsony, jelenleg két Fülöp-szigeteki munkavállalót alkalmazunk. A diákok évről évre intenzíven vesznek részt a munkában, főként a nyári időszakban. A diákokra és a kölcsönzött munkavállalókra minden jog és kötelezettség az alkalmazottakra vonatkozó szabályok szerint érvényes. Az alvállalkozók nem tartoznak a saját állományhoz, és nem is részesülnek azonos jogokban és kötelezettségekben – kivételt csupán az IT szolgáltatók képeznek, akik a központban dolgoznak.

Ahogy az a fenti adatokból is látható, a női-férfi arány minden országban kiegyensúlyozott. A nők aránya csoport szinten 47%, ami az objektív kiválasztási és értékelési rendszerünk eredménye. Ez az arány 2024-re javult a 2023-as 45%-hoz képest, jelezve a folyamatos előrelépést a nemek közötti egyensúly erősítésében.

2024-ben a felsővezetők 22%-a, míg a középvezetők 44%-a volt nő, ami azt jelzi, hogy a nők aránya a vezetői szinteken némileg alacsonyabb az összes munkavállalóhoz képest. 2023-ban a felsővezetők körében ez az arány 25% volt; a csökkenés abból ered, hogy év közben két férfi felsővezető csatlakozott a csapathoz. A középvezetőknél a 2023-as 45%-os arány 2024-re 44%-ra változott, mivel a középvezetői kör három nővel és két férfival bővült.



A nemek közötti egyenlőség erősítése egyben lehetőséget is jelent számunkra a további fejlődésre, különösen a felsővezetői szinten.

SOKSZÍNŰSÉG	Mértékegység	Felsővezetők		Középvezetők		Beosztottak	
		2023	2024	2023	2024	2023	2024
30 év alattiak száma	fő	0	0	0	1	38	51
Nők	fő	0	0	0	0	17	39
Férfiak	fő	0	0	0	1	21	12
30-50 évesek száma	fő	12	11	21	28	427	543
Nők	fő	3	2	9	12	131	223
Férfiak	fő	9	9	12	16	296	320
50 év felettiak száma	fő	4	7	8	11	120	144
Nők	fő	1	2	2	4	44	57
Férfiak	fő	3	5	6	7	76	87
Összesen	fő	16	18	29	40	725	740

A korfa, akárcsak a nemek közötti arány, kiegyensúlyozott képet mutat. Munkavállalóink között minden korosztály képviselteti magát, 18 és 70 év között.

Az INDOTEK GROUP 2024. évi fluktuációja:

FLUKTUÁCIÓ	Belépők száma		Kilépők száma	
	Nő	Férfi	Nő	Férfi
Magyarország	71	57	50	50
Görögország	0	1	0	0
Horvátország	3	6	7	11
Lengyelország	2	1	1	0
Olaszország	1	1	0	0
Románia	0	0	0	0
Spanyolország	3	2	1	1
Ausztria	1	0	0	0
Összesen	81	68	59	62

Célunk, hogy a fluktuációt folyamatosan alacsony szinten tartsuk, amit a 2024-es évben is sikerült elérnünk. Vállalatunk tanuló szervezetként működik: az ide belépő munkatársak gyorsan és sokoldalúan sajátíthatják el a szükséges ismereteket és tapasztalatokat. Emellett vizsgáljuk a szülői szabadságok kiterjesztésének lehetőségét, és ösztönözzük a visszatérő kollégák minél magasabb arányú reintegrációját, hiszen a képzett munkaerő megtartása kiemelt stratégiai célunk.

2024-ben az INDOTEK GROUP-hoz összesen 144 új munkavállaló csatlakozott, miközben 104 fő hagyta el a céget. Ennek eredményeként a belépési fluktuáció 21,27%, a kilépési fluktuáció pedig 15,36% volt. A számok egyértelműen a Csoport növekedését tükrözik.

2024-ben szülői szabadságon kizárólag a magyarországi munkatársak voltak, a külföldi kollégák nem. A lehetőség összesen 20 nőt és 25 férfit érintett, közülük 20 nő és 17 férfi élt is vele. A szabadságot követően a férfi kollégák (17-en) mind visszatértek a munkába, esetükben a szabadság időtartama rövidebb is volt. A női kollégák közül 5 főt érintett a visszatérés lehetősége 2024-ben, közülük 1 fő 12 hónapon belül elhagyta a céget. Ennek megfelelően a női munkavállalók megtartási rátája 80%, míg a férfiaké 100% volt.

Munkavállalói jóllét

Meggyőződésünk, hogy tartós és kiemelkedő eredményeket csak szakképzett, elkötelezett és alkalmazkodóképes munkavállalókkal érhetünk el. Agilis működésünknek köszönhetően folyamatosan reagálni tudunk a piaci elvárások és körülmények változásaira, ugyanakkor ehhez elengedhetetlen a kreatív problémamegoldás, a felelősségvállalás, a precíz tervezés és kivitelezés, valamint a területek közötti hatékony együttműködés.

Hisszük, hogy valódi értéket közösen teremtünk, és nagyra értékeljük munkavállalóink szakmai hozzájárulását – különösen azokat, akik hosszú ideje a csoport tagjai. Jóllétüket különböző fejlesztési és támogatási programokkal segítjük, hiszen elhivatott és elégedett kollégák nélkül nem lennének fenntarthatóak sikereink.

Munkánkat és vállalatunkat a következő értékek jellemzik: a teljesítmény, pragmatizmus és hatékonyság; a dinamizmus; a tisztesség, amely kemény, de korrekt eljárásokat jelent; a profizmus; a profit- és célorientáltság; a biztonságra való törekvés; az elhivatott, tisztességes és a cég iránt lojális kollégák megbecsülése és támogatása; a demokrácia és felelősségtudat; az „idő pénz” elvének követése; valamint az üzlet szeretete és a kreativitás.

A Csoport HR tevékenységéért egy központi szervezeti egység felel, amely jól körülhatárolt stratégiai célkitűzésekkel rendelkezik:

Képzés

A megszokott menetrend szerint 2024-ben is folyamatosan biztosítottuk a kötelező onboarding képzéseket, emellett a vállalat közel 30 millió forintot fordított a munkavállalók tanulásának és fejlődésének külső támogatására. Az onboarding képzések videós formátumával kísérletezünk. Az év során egyéb képzés-fejlesztési programjainkat négy fő kategóriába soroltuk, és az alábbi táblázat szemlélteti az egyes kategóriákban tervezett és megvalósult oktatási folyamatokat, valamint a bennük részt vevő munkatársak számát. Összességében 2024-ben 81 képzés-fejlesztési folyamat valósult meg, 177 kolléga bevonásával.

Képzés kategória	Megvalósult folyamat	Érintett kollégák száma
Szakmai tudást erősítő képzések	62 folyamat	62 fő
Technikai tudást erősítő képzések	4 folyamat	8 fő
Szoft készségeket erősítő képzések	9 folyamat	72 fő
Vezetőfejlesztés	6 folyamat	35 fő

Az Indotek Zrt. HR-stratégiája

az alábbi területekre terjed ki, amelyek szorosan összefüggenek egymással:





A szakmai és technikai kategóriákban a kollégák képzési lehetőségeinek felkutatásától kezdve a képzések kiválasztásán át a tanulási feltételek (tanulmányi szerződés, ütemezés stb.) kidolgozásáig és a szolgáltatások megrendelésének, valamint megvalósulásának menedzseléséig támogattuk munkatársainkat. A szakmai képzések elsősorban energetikai, pénzügyi-számviteli, ingatlan- és társasházkezelési, valamint kontrolling területekre koncentráltak, lehetőséget adva a kollégáknak szakterületi tudásuk elmélyítésére és bővítésére. A technikai kategóriában Power BI és SQL képzések valósultak meg, amelyek révén a kollégák fejlődtek az adatok lekérdezésében, vizualizálásában, elemzésében, valamint könnyen értelmezhető jelentések készítésében.

A szoft képzések 2024-ben elsősorban a tárgyalástechnika, érdekérvényesítés, panaszkezelés és értékesítés területeit fedték le. A képzések során a csapatok támogatást kaptak abban, hogy tudatosabban kezeljék a tárgyalási helyzeteket, hatékonyan érvényesítsék a céges érdekeket, miközben megértik és tiszteletben tartják a tárgyalópartnerek igényeit. Ennek eredményeként nemcsak az érdekérvényesítés, hanem a külső és belső ügyfélfókusz is erősödött szervezetünkben.

A vezetőfejlesztő folyamatokon keresztül 32 régiós, csoport- és projektvezető erősítette alapvető vezetői kompetenciáit. A résztvevők dolgoztak a vezetői énképükön, ismerkedtek a különböző vezetői stílusokkal, gyakorolták a csapaton belüli és kívüli konfliktusok kezelését, valamint a társterületekkel való hatékony együttműködést. Eszközöket kaptak a jobb delegáláshoz, munkamegosztáshoz és feladatmenedzsmenethez, hogy pontosabban felmérhessék a kollégák érettségi szintjét és felkészültségét a feladataikhoz mérten. A gyakorlati szituációk lehetőséget adtak a visszajelzések adásának, a teljesítményértékelés gyakorlásának, valamint a saját igények kifejezésének és mások igényeinek megismerésének fejlesztésére.

Mind a résztvevőktől, mind pedig a résztvevők vezetőitől gyűjtöttünk visszajelzéseket, amelyek alapján a lezárt folyamatok eredményei jellemzően pozitívnak tekinthetők.

KÉPZÉS ÉS OKTATÁS	Mértékegység	2023	2024
Az alkalmazottnak nyújtott képzési órák száma	óra	200,5	463
A (teljes) alkalmazottak száma	fő	770	798
Női alkalmazottnak nyújtott képzési órák száma	óra	92,23	217,61
Az összes női alkalmazott száma	fő	354	376
Férfi alkalmazottnak nyújtott képzési órák száma	óra	108,27	248,6
Az összes férfi alkalmazott száma	fő	416	422



Juttatások

2024-ben az INDOTEK GROUP vállalati juttatási csomagja és juttatási rendszere érdemben nem változott. A csomag célja, hogy támogassa munkavállalóink jólétét, szakmai fejlődését és egészségét, valamint hozzájáruljon a munkahelyi elégedettség és elkötelezettség növeléséhez. A juttatások fő elemei a következők:

- Kedvezményes nyaralási lehetőség itthon és külföldön a cégcsoporthoz tartozó szállodákban;
- A vállalat által finanszírozott tanfolyamok;
- Magán egészségbiztosítás, mely kiterjeszhető a hozzátartozókra is;
- Étkezési támogatás;
- Gyümölcsnap;
- Szemüvegtámogatás;
- Sporttevékenységek támogatása;
- Kedvezményes számlanyitási és -vezetési lehetőségek a szerződött partnerbankoknál;
- Meghatározott munkakörökben céges autó és üzemanyagterítési/támogatási lehetőség;
- Céges programok (kulturális, CSR, sport, csapatépítő stb.);
- Munkavállalói Résztulajdonosi Program.

Továbbá biztosítjuk, hogy minden kolléga megkülönböztetés nélkül végezhesse munkáját, és bérezésük teljes mértékben nemtől független maradjon. Ennek megfelelően megváltozott munkaképességű munkavállalóinkat is a szervezet teljes jogú tagjaiként kezeljük. Bizonyos esetekben alkalmazunk pozitív diszkriminációt, például, de nem kizárólag megváltozott munkaképességű jelöltek esetén, amennyiben a szükséges kompetenciák és képességek az adott pozíció betöltéséhez azonosak a többi jelölttel. Ez az intézkedés a munkahelyi esélyegyenlőség támogatását szolgálja, miközben biztosítja, hogy a pozíció elvárt szakmai színvonala ne csökkenjen.

Az INDOTEK GROUP elkötelezett a sokszínű és befogadó munkahely fenntartása mellett. Munkavállalóink mentesek minden, a vonatkozó törvények által védett státusz – így például faj, nem, bőrszín, nemzetiség, társadalmi hovatartozás, vallás, életkor, fogyatékosság, szexuális irányultság vagy politikai vélemény – alapján történő megkülönböztetéstől és zaklatástól.

2024-ben az éves teljes javadalmazási arány 103% volt, ami azt jelzi, hogy a legjobban fizetett munkavállaló 3%-kal magasabb juttatásban részesült a mediánhoz képest. A női és férfi javadalmazási arányokra vonatkozó adatok a jelentés készítésekor még nem álltak rendelkezésre, azonban a vállalat törekszik arra, hogy a 2025-ös jelentéstől kezdve ezen információk átlátható módon is megjelenjenek.



Elégedettségmérés és teljesítményértékelés

Minden év elején egy átfogó elégedettségi felmérést végzünk, amely kifejezetten a HR által megtervezett és megvalósított programokra és kezdeményezésekre vonatkozik. A 2024-es visszajelzések döntően pozitívak voltak, emellett számos hasznos javaslatot és ötletet kaptunk a jövőbeli fejlesztésekhez.

2024-ben átalakítottuk a cégcsoportos teljesítményértékelés tartalmát. Frissítettük, újrastrukturáltuk és lerövidítettük a korábbi értékelési szempontokat, hangsúlyosabbá tettük a célorientált tervezést, és élesebben elválasztottuk egymástól a hard és soft kompetenciák értékelését. A célunk az volt, hogy a kollégák számára felhasználóbarátabbá tegyük az értékelési folyamatot, amit a visszajelzések alapján sikerült is elérni. Ezen túl hathavonta, előre meghatározott kategóriákban, megválasztjuk a félév dolgozóit, amellyel a kiemelkedő teljesítményt nyújtó kollégákat díjazzuk a kollektíva döntése alapján.

A 2024-es évre vonatkozó teljesítményértékelés már teljesen digitális formában történt. 2023-ban ugyan már új, megváltozott felületen zajlott az értékelés, de még papír alapon; azóta azonban a folyamatot teljesen digitalizáltuk, ami megkönnyíti a trendek és tendenciák azonosítását. További fejlesztések bevezetése is tervben van a rendszer folyamatos tökéletesítése érdekében.

2024-ben minden kollégánk részt vett teljesítményértékelésben.

TELJESÍTMÉNYÉRTÉKELÉS	Mértékegység	2023	2024
Alkalmazottak, akik teljesítményértékelésben részt vettek	fő	556	584
A (teljes) alkalmazottak száma	fő	556	584
Női alkalmazottak, akik teljesítményértékelésben részt vettek	fő	253	272
Az összes női alkalmazott száma	fő	253	272
Férfi alkalmazottak, akik teljesítményértékelésben részt vettek	fő	303	312
Az összes férfi alkalmazott száma	fő	303	312

Csapatépítő rendezvények

Cégen belüli közösségépítő tevékenységeink keretében havi rendszerességgel szervezünk céges rendezvényeket, amelyek változatos programokat kínálnak minden korosztály és a szellemi, valamint fizikai munkavállalók számára egyaránt. Az események kulturális, sport-, kreatív és családi programokat ölelnek fel, és sikerüket munkavállalói visszajelzések alapján értékeljük. Az így nyert tapasztalatokat felhasználva tovább finomítjuk a rendezvények tematikáját, hogy azok minél inkább a kollégák igényeit szolgálják, erősítve ezzel elköteleződésüket. Emellett évente egyszer szervezeti egységenként csapatépítő programokat is tartunk, lehetőséget biztosítva a kollégáknak a szorosabb, kisebb közösségekben történő kapcsolódásra.

A 2024-es év során öt kiemelt vállalati rendezvényt szerveztünk: a Gokartozás és kocsmasportok délutánján 100 fő, a családi napon 315 fő, a céges hajózáson 128 fő, a Halas napokon 78 fő, míg a karácsonyi ünnepségen 416 fő vett részt. Ezen túl az éves program részeként megvalósult egy-egy mozi- és színházlátogatás, kézműves foglalkozás, valamint a Mikulás ünnepség is. A szervezeti szintű csapatépítők megtartására külön lehetőség nyílik, amelyhez a cég külön költségvetést biztosít.

A TEHETSÉGGONDOZÁSUNK 3 FŐ VÁLLALATI PROGRAMJA:



MENTORPROGRAM

Az új belépők számára több területen is biztosítunk mentori támogatást, amely elősegíti a hatékony integrációt, betanulást és beilleszkedést. Ez a program a mentorok és a mentoráltak megbecsülését is kifejezi. A mentorok kiválasztása során figyelembe vesszük a tapasztalatot, rátermettséget, készségeket, hozzáállást és a kétoldalú szándékot. A mentori feladatok ellátása mind a mentor, mind a mentorált számára egyéni fejlődést is biztosít.



TEHETSÉGTÁMOGATÓ PROGRAM

A program azon tehetségek azonosítását célozza meg, akik teljesítményüket és hozzáállásukat tekintve átlagon felüli potenciált mutatnak. A kiválasztás után a tehetségek szakmai és személyes fejlődésükhöz, valamint karrierútjuk támogatásához kapnak segítséget.



KULCSEMBER-TÁMOGATÓ PROGRAM

Azok a kollégák kerülnek ebbe a programba, akik szakmai tudásuk, szervezeti ismereteik és elkötelezettségük révén kiemelkedő teljesítményt nyújtanak. Megbecsülésük és megtartásuk kiemelt fontosságú, és biztosítjuk számukra a személyes fejlődés lehetőségét.

Toborzás és tehetséggondozás

Az új munkatársak kiválasztását, betanítását és megtartását kiemelt prioritásként kezeljük. Különösen nagy hangsúlyt fektetünk a nyílt kommunikációra, valamint arra, hogy tehetséges kollégáink szaktudásukat megfelelő módon kamatoztathassák, és elismerésben részesüljenek. Onboarding folyamatunk célja, hogy az új munkatársakat egy egységes programon vezessük végig. Ez biztosítja számukra a szükséges támogatást a vállalat, a munkakör, a szervezeti kultúra és kollégák megismeréséhez, valamint a feladataik magas színvonalú ellátásához.

A központi irodában dolgozó új kollégák próbaidejük alatt évente átlagosan három-hat alkalommal részt vesznek csoportos integrációs előadásokon. Az előadások során a cégcsoporttal kapcsolatos legfontosabb információkat ismertetjük, így többek között a szervezeti felépítést, a dolgozói kedvezményeket, a rendelkezésre álló lehetőségeket és az aktuális céges programokat. Az integráció része az informális találkozó a vezérigazgatóval, amely negyedévente kerül megrendezésre. Ez egy kötetlen, szakmai fókuszú beszélgetés, amely során az új munkatársak közvetlenül ismerkedhetnek az első számú vezetővel, és megoszthatják első tapasztalataikat.

A beilleszkedési program további eleme az integrációs beszélgetés, amelyet a belépést követő 2-3 hónapban tartunk. Ez egy kétirányú párbeszéd az új munkatárs és a szervezetfejlesztő kolléga között, ahol visszajelzést kapunk az új dolgozó tapasztalatairól, élményeiről és felkészültségéről, valamint értékes javaslatokat gyűjtünk a vállalat számára. Az így nyert információkról a HR munkatárs tájékoztatja az érintett terület vezetőjét.

Az utolsó lépés a mentorprogram, amely a tehetséggondozás egyik meghatározó eleme, és támogatja az új kollégák szakmai fejlődését, gyors beilleszkedését és hosszú távú elköteleződését a vállalatnál.

Munkahelyi egészség és biztonság

Felelős vállalként elköteleztünk magunkat, hogy munkatársaink számára biztonságos és egészséges munkakörnyezetet biztosítsunk. Ennek érdekében szigorúan betartjuk a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat, valamint kiemelt figyelmet fordítunk a rendszeres, kötelező oktatásokra, mind az új belépők, mind a már nálunk dolgozó kollégák számára. Telephelyeinken defibrillátorok is kihelyezésre kerültek, és körülbelül 30 munkatársunk részt vett az ezek használatára irányuló képzésen, biztosítva ezzel a gyors és szakszerű beavatkozást vészhelyzet esetén.

Bár az INDOTEK GROUP-nál nem működik tanúsított egészségvédelmi és biztonsági irányítási rendszer (például ISO 45001), az Európában érvényes munkavédelmi jogszabályok megfelelően szigorúak ahhoz, hogy biztosítsák a munkavállalók teljes körű biztonságát. Csoportunk minden esetben megfelel ezeknek a követelményeknek, garantálva a biztonságos munkakörnyezetet. A kockázatértékelést, a balesetek kezelését és a tapasztalatok alapján történő konzekvenciák levonását külső szakértők végzik, kiemelt figyelmet fordítva a fizikai állományban előforduló kockázatokra. Minden projekt esetében munkavédelmi koordinátort alkalmazunk, és szerződéseinkben rögzítjük a környezetvédelmi, munkavédelmi és biztonsági előírásoknak való megfelelés kötelezettségét, kiemelt szerződések esetén pedig a compliance-elvárásokat is.

A Csoport nem kapott munkavédelmi bírságot sem 2023-ban, sem pedig 2024-ben.



**INGATLANFEJLESZTŐI
KERESZTAL EGYESÜLET**
PARTNER A FEJLŐDÉSSEN!



**Magyar
Bevásárlóközpontok
Szövetsége**

Kiemelt tagságunk



2024-ben beléptünk az ESG
Club Hungary tagjainak sorába

Kommunikáció, belső tájékoztatás

Projektjeink kivitelezése során kiemelten fontos a kétirányú kommunikáció az érintett csoportokkal, amely az ügyfél típusoktól függően különböző formát ölt. Több ezer lakás építése többéves előkészítést igényel, amely mögött jelentős háttér munka áll, beleértve az önkormányzati és városi egyeztetéseket is. Emellett nagy hangsúlyt fektetünk a szemléletformálásra, például a szomszédos lakófejlesztőkkel és az önkormányzatokkal történő együttműködésre, amelyek mind folyamatos, párhuzamosan zajló folyamatok.

Az utóbbi időben egyre nagyobb figyelmet fordítunk az ügyfél- és bérlői elégedettség mérésére. 2024 végén lakóingatlan-fejlesztéseinknél kérdőíves felmérést végeztünk, míg az Auchan Korzó esetében már a tranzakció előtt is évről évre elvégezték az elégedettségmérést, amelyet a 2024-es kérdőív visszajelzései alapján jó gyakorlatként értékeltünk. Az Auchan Korzó projekt során szerzett tapasztalatok nyomán a plázák esetében is elindítjuk az elégedettségmérést.

Üdvözljük az iparági együttműködéseket, hiszen a közös munkán és a közös gondolkodáson keresztül olyan megoldásokat találhatunk, amelyeket egyedül nem lenne lehetséges megvalósítani, miközben hatékonyan képviselhetjük érdekeinket. Büszkék vagyunk az alábbi szervezeti tagságainkra, amelyek közül kiemelkedik a Magyar Bevásárlóközpontok Szövetsége, ahol vállalatunk képviselőjében elnökségi tagot is delegálunk:

A teljes Csoport számára kiemelten fontos, hogy a külső érintettek túl munkavállalóink is folyamatosan tájékoztatást kapjanak. Hiszünk abban, hogy a nyitott és őszinte kommunikáció, valamint a véleménycsere alapvető feltétele a hatékony és gördülékeny munkavégzésnek. Munkatársainkat rendszeresen és részletesen informáljuk az őket érintő kérdésekről, emellett lehetőséget biztosítunk számukra, hogy személyesen is megosszák észrevételeiket, így elősegítve egy támogató, vonzó és elkötelezett munkahely kialakítását. A belső kommunikáció hatékonyságának növelése érdekében az általános e-mailes információátadáson túl intranetes felületet is működtetünk, ahol a legfontosabb híreket, vállalati változásokat és eredményeket is közzé tesszük. A házon belüli értekezletek túlnyomó része „félíg formális” megbeszélésenként zajlik, míg a külső partnerekkel történő egyeztetések elsősorban formális tárgyalások keretében valósulnak meg.

Helyi közösségek támogatása

Elkötelezetten járulunk hozzá a közösségek és a társadalom jólétéhez különböző környezeti és társadalmi intézkedések révén. Tulajdonosaink és vezetőségünk régóta felismerte, hogy vállalatunk hosszú távú sikeressége nemcsak pénzügyi eredményeinktől, hanem munkavállalóink elégedettségétől is függ. Ugyanakkor felelősséggel tartozunk környezetünk és közösségeink iránt is, ezért működésünket e szempontok figyelembevételével alakítjuk.

Korábbi CSR stratégiánkban egyértelműen tematizáltuk a támogatandó területeket: kiemelt figyelmet fordítunk az oktatásra és a jövő nemzedékének esélyteremtésére, valamint a családtámogatásra, amely szorosan kapcsolódik ehhez a célhoz. A kulturális tevékenységek támogatása hosszú távú elkötelezettségünk, míg a nők helyzetbehözására vonatkozó intézkedések várhatóan 2025-ben kapnak nagyobb hangsúlyt.

Az Indotek Group a Nemzeti Inkubátorház Alapítványon (NIA) keresztül támogat civil szervezeteket és egyéni pályázókat. 2024-ben összesen 61,7 millió forint értékű támogatást nyújtottunk szervezeteknek, valamint 21,5 millió forintot egyéni pályázóknak, külföldi tanulmányok támogatására.



A 2024-ben támogatott szervezetek többek között a következők voltak:

- Református Elemi Iskola- és Szeretetotthon Alapítvány
- Amigos A Gyerekekért Alapítvány
- Démétér Alapítvány
- Magyar Élelmiszerbank Egyesület
- UNICEF Magyar Bizottság
- Bagázs Közhasznú Egyesület
- Belvárosi Tanoda Alapítvány
- Igazgyöngy Alapítvány
- Szabó Kálmán Tehetségprogram Alapítvány
- Tarisznya Táborok Alapítvány
- Új Start Alapítvány
- Világszép Alapítvány
- Milestone Oktatási Egyesület
- SOS-Gyermekfalu Magyarország Alapítványa
- A Zene Mindenkié Egyesület
- Légzéssel A Lélekért Alapítvány

Az INDOTEK GROUP fejlesztése továbbá az adnijo.club adományozási felület, amely lehetővé teszi, hogy munkavállalóink önkéntesen, saját választásuk alapján teljesítsék a civil szervezetek által koordinált gyermekek konkrét kéréseit. A vállalat koordinálja a folyamatot: összegyűjti az ajándékokat, és szervezeten juttatja el a civil szervezetekhez, akik ezután adják át a gyermekeknek.

2024-ben egy nyári és egy karácsonyi kampány keretében a kollégák összesen 301 adományt juttattak el, mintegy 3,2 millió forint értékben.

Az adományokat befogadó szervezetek a következők voltak:

- SOS Gyermekfalu Magyarország;
- Chazar András EGYMI Alapítvány (Vác);
- Világszép Alapítvány.

A civil szervezetek támogatásának másik formájaként a Csoport portfóliójába tartozó bevásárlóközpontokban megjelenési lehetőséget biztosítunk a civil szervezetek számára, ezzel is segítve tevékenységük és üzenetük szélesebb nyilvánosság előtti bemutatását.





VÁLLALATIRÁNYÍTÁS

A fenntartható működés alapvető feltétele az átlátható és etikus vállalatirányítás. Az INDOTEK GROUP elkötelezett a jogszabályok maradéktalan betartása, valamint a belső folyamatok kontrollált és hatékony működtetése mellett. Vállalatunk számára kiemelten fontos a kockázatok tudatos kezelése, a döntéshozatal átláthatósága, valamint a vezetői és munkatársi felelősségvállalás egyértelmű meghatározása. Ezen elvek biztosítják, hogy tevékenységünk során ne csak üzleti értéket teremtünk, hanem erősítsük az érintett felekkel való bizalmat és hosszú távon is fenntartható működést biztosítsunk.

Cégünk működésének egyik fő ismérve a szakmaiság. Ez nemcsak a partnereink számára nyújtott szolgáltatások magas minőségében, hanem belső szervezeti struktúránk folyamatorientált és átlátható felépítésében is megmutatkozik.

Etikus és átlátható működés

Működésünket és üzleti magatartásunkat Etikai kódexünk szabályozza, amely meghatározza legfontosabb elveinket: a jogszabályoknak való megfelelést, a fenntarthatóságot, az emberi jogok tiszteletben tartását, a tisztességes foglalkoztatást és munkakörülményeket, a diszkrimináció és zaklatás elkerülését, az egészség, biztonság és környezetvédelem érvényesítését, a tisztességes versenyt és üzleti működést, a korrupció elleni fellépést, az ajándékok és vendéglátás szabályozott kezelését, a vállalati vagyon és eszközök megfelelő használatát, valamint a bizalmasság, az információbiztonság, az üzleti titok és a szellemi tulajdon védelmét, továbbá az adatvédelem és a személyes adatok védelmét.

A 2024-es év során vállalatunknál nem merült fel jogi ügy korrupcióval, adóelkerüléssel, versenytilalmi szabályok megsértésével, diszkriminációval vagy adatvesztéssel kapcsolatban.

Korrupció elleni küzdelem

A korrupció komoly kockázatot jelent a vállalatok működésére: gátolja az üzleti növekedést, növeli a költségeket, jogi és reputációs kockázatot hordoz, valamint akadályozza a fenntartható fejlődést. Ennek felismerésével az INDOTEK GROUP kiemelt figyelmet fordít a korrupcióellenes magatartásra. Szabályzataink és belső eljárásrendjeink célja, hogy ezen elveket következetesen érvényesítsük, és biztosítsuk a tisztességes, átlátható üzleti működést.

A Csoport, mint felelős vállalkozás kiemelten fontosnak tartja, hogy külön szabályzatban rögzítse a korrupcióellenes magatartás alapelveit. Célunk olyan vállalati kultúra kialakítása és fenntartása, amely teljes mértékben mentes a korrupciótól, és ösztönzi munkatársainkat a cselekvésre, ha a korrupció jeleit vagy annak gyanúját észlelik. Tilos és elutasított minden korrupciós magatartás, és a csoport a zéró tolerancia elvét követi.

Az INDOTEK GROUP korrupcióellenes magatartásának fő elemei a következők:

- Korrupcióellenes politikánkat világosan és átláthatóan fogalmazzuk meg, biztosítva, hogy minden érintett számára érthető legyen.
- Minden munkavállalónk megismeri a korrupcióellenes előírásokat, ezek folyamatosan elérhetők számukra, és gondoskodunk betartásukról.
- Elvárjuk, hogy munkavállalóink haladéktalanul jelentsék, ha korrupcióról vagy annak gyanújáról tudomást szereznek, illetve ilyen tevékenység nyomait észlelik.
- Minden bejelentett esetet vagy gyanút alaposan kivizsgálunk. Felmerülő tisztességtelen együttműködés vagy piaci magatartás esetén a szükséges eljárásokat lefolytatjuk, és a vizsgálat során minden érintett részvételét biztosítjuk.
- Törekszünk arra, hogy partnereink is a tisztességes üzleti magatartás szabályai szerint működjenek. Minden korrupciós ajánlatot visszautasítunk, és azoktól egyértelműen elhatárolódunk.
- Az etikai normák tartós megsértése az adott partnerrel fennálló üzleti kapcsolat megszüntetését vonja maga után.

Visszaélés-bejelentés

Magyarország 2023. május 25-én a Panasztörvénnyel (2023. évi XXV. törvény) ültette át a bejelentő személyek védelméről szóló európai uniós irányelvet (Whistleblowing Irányelv) a hazai jogrendbe. Az INDOTEK GROUP a Panasztörvény előírásainak megfelelően önálló elektronikus csatornát – dedikált e-mail címet – üzemeltet a beérkező panaszok fogadására és kezelésére. Az ezzel kapcsolatos feladatokat a Szervezetfejlesztési csoporton belül a Belső ellenőrzés munkatársa látja el.

A jól strukturált panaszkezelés kulcsfontosságú a fenntartható működés szempontjából, mivel lehetővé teszi a partnerek elégedetlenségének és igényeinek pontos megértését, ezáltal támogatva a hosszú távú üzleti fenntarthatóság kialakítását. Az észrevételek folyamatos elemzése segít az okok feltárásában és a megelőző intézkedések meghatározásában, így a fő cél a panaszok előfordulásának minimalizálása és a megelőzés.

Az INDOTEK GROUP a Panasztörvény szabályzatban foglaltak szerint biztosítja a bejelentett esetek kivizsgálását, amennyiben a jogszabályokban vagy belső szabályozásban meghatározott előírások megszegésére, illetve szabálytalanság kialakulására utalnak. A szabályzat keretet ad a szabálytalanságok okainak és következményeinek feltárására, valamint a vizsgálat eredményei alapján a szükséges lépések és intézkedések megtételére. Az eljárás célja továbbá, hogy lehetővé tegye a hibák és hiányosságok korrigálását, a felelősség megállapítását és a megfelelő intézkedések foganatosítását.

2023-ban és 2024-ben egyaránt nem érkezett bejelentés a felületen keresztül.

Szabályozói megfelelés

Mindennapi működésünkben kiemelt cél a jogszabályoknak való teljes körű megfelelés. Terjeszkedéseink során minden esetben gondosan felmérjük az adott piacot, értékeljük a jogi és szabályozási környezetet, a hozamlehetőségeket, valamint a hatékony adóstruktúrák kialakításának módjait. A folyamat során minden esetben helyi adótanácsadókkal dolgozunk együtt annak érdekében, hogy biztosítsuk mind a jogszabályi megfelelést, mind a pénzügyi hatékonyságot.

Átgondolt beszerzési politika

Az INDOTEK GROUP beszerzési folyamatait átláthatóság és felelősségteljes működés jellemzi, amely a jogszerűsége és a megalapozott döntéshozatalra épül. Bár a beszerzés alapvetően decentralizáltan, az egyes szervezeti egységeknél történik, központi eljárásrendek biztosítják a folyamatok átláthatóságát és a következetes döntéshozatalt.

Általánosságban elmondható, hogy Csoport beszerzési gyakorlata során törekszünk arra, hogy a lehető legnagyobb arányban helyi beszállítókkal működjünk együtt, csökkentve a szállításból eredő környezeti terhelést. Beszállítóink többsége hazai, sokszereplős körből kerül ki, ami nem-



csak a helyi gazdaság és munkahelyteremtés szempontjából előnyös, hanem a működési kockázatok diverzifikálását is lehetővé teszi. A legnagyobb beszerzési kategóriát az építőipari szolgáltatások képviselik, amelyek fenntarthatósági hatása elsősorban az anyagfelhasználáson és az energiahatékonyságon keresztül érvényesül, ezért különös figyelmet fordítunk a szabályos és felelős kivitelezésre.

Minden partnerünket pénzügyi, gazdasági, jogi és szakmai szempontból is átvilágítjuk, a Dun & Bradstreet Finance Analytics eszközeinek napi és heti szintű használatával biztosítva, hogy kizárólag megbízható, felelősen működő partnerekkel dolgozzunk együtt. Kiemelt figyelmet fordítunk a szektorspecifikus sajátosságokra, ezért a kiválasztási folyamatban olyan tényezőket is mérlegelünk, mint a fenntartható alapanyagok használata, az energiahatékonyság, a károsanyag-kibocsátás minimalizálása, a beszállítói diverzitás, a munkahelyi biztonság és az átláthatóság. Meglévő beszállítóink esetében kockázatalapú megközelítést alkalmazunk, és a jelentősebb környezeti vagy társadalmi hatással bíró partnereket folyamatosan kiemelt figyelemmel kísérjük.

Bár formális ESG-pontozást jelenleg nem alkalmazunk, a jogszabályok, szakmai előírások és biztonsági követelmények maradéktalan betartása minden esetben alapvető elvárás. A társaság rendszeres felülvizsgálati gyakorlatot alkalmaz, amelynek során folyamatosan értékeljük, hogyan lehetne pontosabb képet kapni a beszállítói megbízhatóságról, valamint milyen szempontok alapján bővíthetjük és színesíthetjük a belső beszállítói minősítés során alkalmazott scoring és monitoring rendszereket. Ennek keretében kiemelt célunk a nyilvántartási rendszer fejlesztése, amely lehetővé teszi a mutatók még pontosabb, számszerű követését a jövőben. Emellett vizsgáljuk annak lehetőségét is, hogy a fent említett szempontok transzparens módon, akár a beszállítók felé is explicit kommunikált formában kerüljenek kiadásra.

Adatvédelem

Az adatvédelem a fenntarthatóság szerves része, hiszen az adatok felelősségteljes és korrekt kezelése hozzájárul a szervezet hosszú távú fenntartható működéséhez. A jól szervezett és biztonságos adatkezelés nemcsak a jogszabályi megfelelést biztosítja, hanem közvetetten az energiafelhasználás csökkentését is támogathatja.

A GDPR (General Data Protection Regulation – Általános Adatvédelmi Rendelet) az Európai Unió 2018-ban hatályba lépett adatvédelmi szabályozása. Az INDOTEK GROUP esetében a GDPR előírásai minden személyes adatra vonatkozóan projektspecifikusan érvényesülnek, biztosítva a személyes adatok megfelelő kezelését, védelmét és feldolgozását.

Kockázatkezelés

Kockázatkezelésünk elsődleges célja, hogy a potenciális problémákat még bekövetkezésük előtt azonosítsuk, és lehetővé tegyük a megfelelő megelőző intézkedések tervezését. Tudatában vagyunk annak, hogy kockázat nélkül nincs vállalati működés, ezért folyamatosan nyomon követjük a felmerülő kockázatokat, és szükség esetén belső kockázatkezelési eljárásokat alkalmazunk a vállalat biztonságos és fenntartható működése érdekében.

Pénzügyi műveleteink stabil és jól strukturált alapokon nyugszanak, biztosítva a befektetők és a helyi közösségek számára a kiszámíthatóságot és a stabilitást. Kockázatvállalásunk átgondolt, és egyedülálló, többszörösen bizonyított turnaround modellt épül. Ennek következtében a piaci kihívásokra innovatív, értékteremtő megoldásokkal reagálunk, amelyek jelentős megtérülést biztosítanak befektetőink számára.



A kockázatkezelésünk célja a fenntartható működés támogatása: azonosítani, előre jelezni és minimalizálni a meglévő és potenciális kockázatokat, felkészíteni a vállalatot az alkalmazkodásra, valamint optimalizálni a szükséges üzleti döntések eredményeit.

Az Indotek Group működéséhez leginkább kapcsolódó fő kockázatok a következők:

- **Makrogazdasági kockázatok:** Az általános makrogazdasági helyzet és az elérhető támogatások közvetlen hatással vannak vállalatunk működési környezetére, így pénzügyi helyzetére is. Ez különösen fontos, mivel fő tevékenységi területeink az ingatlanfejlesztés és a vagyon- illetve alapkezelés.
- **Foglalkoztatásból fakadó kockázatok:** Vállalatcsoportunk közel 50%-ban ingatlanfejlesztési tevékenységet folytat, ami jelentős kitétséget jelent a humán erőforrások utánpótlása szempontjából. Működésünk erősen függ a munkaerőpiac állapotától és az elérhető munkaerő képzettségétől.
- **Beszállítói kockázatok:** Portfólióink erősen diverzifikált, és számottevő beszállítói körrel rendelkezünk, különösen a kivitelezők terén. Ennek megfelelően a beszállítói lánc kockázatai kiemelt figyelmet igényelnek.
- **Éghajlatváltozással kapcsolatos klímakockázatok:** Ingatlanfejlesztési tevékenységünk érzékeny a hosszú távú éghajlati kockázatokra, amelyek jelentős költségvonzattal járhatnak.

Az INDOTEK GROUP nemcsak tudatában van az általa felmért és kezelt kockázatoknak, hanem lehetőséget is lát az innovatív megoldások kidolgozására ezek kezelésére. Középtávú terveinket a felkészültség és a prevenció jegyében alakítjuk, összhangban a nettó zéró és a szén-dioxid-semlegességre való törekvésünkkel. Ezzel a gyakorlatunkat összehangoljuk az ingatlanfejlesztéssel és egyéb tevékenységeinkkel kapcsolatos kockázatsökkentő intézkedésekkel, valamint a klímaváltozás elleni globális erőfeszítésekkel.

Minőségbiztosítás

Az INDOTEK GROUP számára a minőségbiztosítás kulcsfontosságú a vállalat hírnevének erősítéséhez, az ügyfélbizalom növeléséhez, valamint a belső folyamatok és hatékonyság javításához. A minőségbiztosítás hozzájárul a környezeti hatások minimalizálásához, támogatja a jogszabályi követelmények betartását, és pozitív hatással van az ügyfélelégedettségre.

Szolgáltatásaink magas színvonalának biztosítása mindennapi működésünk alapelve, hiszen ez szoros kapcsolatban áll a biztonsággal – a tulajdonosok és bérlők egyik legfontosabb elvárásával. Emellett kiemelt figyelmet fordítunk az épületek hosszú távú értékmegőrzésére és energiahatékonyságára, hiszen ezek a tényezők gazdasági és környezeti szempontból egyaránt meghatározóak a fenntartható ingatlanhasznosításban.

Csoportunk középtávú tervei között szerepel a minőségbiztosítás rendszerszintű kialakítása, különös tekintettel az építkezések során használt alapanyagokra és az iparági szabványoknak való megfelelésre.

Környezetirányítási tanúsítással (ISO 14001) jelenleg nem rendelkezünk, ugyanakkor a környezetvédelmi előírások betartása minden projektünk alapvető követelménye. Ezt a kötelezettséget valamennyi szerződésünkben rögzítjük, biztosítva, hogy partnereink és alvállalkozóink egyaránt megfeleljenek a vonatkozó környezetvédelmi szabályozásoknak és előírásoknak.

GRI INDEX

Felhasználási nyilatkozat: Az In-Management Szolgáltató Zrt. a 2024.01.01-2024.12.31. közötti időszakra vonatkozó fenntarthatósági jelentését a hatályban lévő GRI Szabvány „in accordance with” iránymutatásai alapján, külső, független tanúsítás nélkül készítette.

Közzététel	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés
GRI 2: Általános közzétételek			
GRI 2-1: Szervezeti részletek, adatok	Jelentésünkről	4	
GRI 2-2: A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	Jelentésünkről	4	
GRI 2-3: Beszámolási időszak, gyakoriság és kapcsolattartási pont	Jelentésünkről	4	
GRI 2-4: Előző évhez képest tett állítások újrafogalmazása			Jelen dokumentum az INDOTEK GROUP első sztenderdizált fenntarthatósági jelentése, melyet 2024-től kezdődően éves gyakorisággal közlünk.
GRI 2-5: Külső tanúsítás	Jelentésünkről	4	Jelen dokumentum külső, független fél általi tanúsításon nem esett át.
GRI 2-6: Tevékenység, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	Indotek Group dióhéjban	5; 7	
GRI 2-7: Alkalmazottak száma	Munkavállalók	21; 22	
GRI 2-8: Egyéb munkavállalók, nem alkalmazotti jogviszonyban foglalkoztatottak száma	Munkavállalók	22	
GRI 2-9: Irányítási struktúra és összetétel	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-10: A legmagasabb szintű irányító testület jelölése és kiválasztása	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-11: A legmagasabb szintű irányító testület elnöke	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-12: A legmagasabb szintű irányító testület szerepe a fenntarthatósággal kapcsolatos hatások kezelésének felügyeletében	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-13: Delegálás, hatáskelési felelősség átruházása	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-14: A legmagasabb szintű irányító testület szerepe a fenntarthatósági jelentés elkészítésében	Jelentésünkről	4	
GRI 2-15: Összeférhetlenség	Etikus és átlátható működés	31	
GRI 2-16: A jelentős problémák közlése	Visszaélés-bejelentés	32	
GRI 2-17: A legfelsőbb irányító testület kollektív ismerete a fenntarthatóságról	Kommunikáció, belső tájékoztatás	29	
GRI 2-18: A legmagasabb szintű irányító testület teljesítményének értékelése	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-19: Javadalmazási arányok	Juttatások	26	
GRI 2-20: A javadalmazás megállapításának folyamata	Irányítási struktúra	8	
GRI 2-21: Éves teljes javadalmazási arány	Juttatások	26	
GRI 2-22: Nyilatkozat a fenntarthatósági stratégiáról	Vezetői köszöntő	3	
GRI 2-23: Szakpolitikai kötelezettségvállalások	Etikus és átlátható működés	31	
GRI 2-24: Szakpolitikai kötelezettségvállalások beágyazása	Környezet; Társadalom; Vállalatirányítás	15; 21; 31	
GRI 2-25: Eljárások a negatív hatások orvoslására	Visszaélés-bejelentés	32	
GRI 2-26: Jelentős problémák felvetésének folyamata	Visszaélés-bejelentés	32	
GRI 2-27: Jogszabályoknak való megfelelés	Etikus és átlátható működés	31	
GRI 2-28: Tagságok	Helyi közösségek támogatása	29	
GRI 2-29: Az érdekelt felek bevonásának megközelítése	Érintettek bevonása	11	
GRI 2-30: Kollektív szerződés			Az INDOTEK GROUP nem rendelkezik kollektív szerződéssel.
GRI 3: Lényeges témák			
GRI 3-1: A lényeges témák meghatározásának folyamata	Lényeges témák	12	
GRI 3-2: A lényeges témák listája	Lényeges témák	12	
GRI 3-3: A lényeges témák kezelése	Környezet; Társadalom; Vállalatirányítás	15; 21; 31	
GRI 204: Beszerzési gyakorlatok			
GRI 204-1: A helyi beszállítókra fordított kiadások aránya	Átgondolt beszerzési politika	32	
GRI 205: Korrupcióellenes fellépés			
GRI 205-1: A korrupcióval kapcsolatos kockázatok szempontjából értékelt műveletek	Korrupció elleni küzdelem	31	
GRI 205-2: Kommunikáció és képzés a korrupcióellenes politikákról és eljárásokról	Korrupció elleni küzdelem	31	
GRI 205-3: Megerősített korrupciós esetek és a megtett intézkedések	Etikus és átlátható működés	31	
GRI 206: Versenyellenes magatartás			
GRI 206-1: Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopolhelyzet miatt indított jogi eljárások	Etikus és átlátható működés	31	

GRI 207: Adózás			
GRI 207-1: Az adózással kapcsolatos megközelítés	Szabályozói megfelelés	32	Az INDOTEK GROUP maradéktalanul betartja az adózásra és a közterhek viselésére vonatkozó valamennyi jogszabályt. A jelentéstartó időszakban adózással összefüggő szabálytalanság vagy megállapítás nem merült fel.
GRI 207-2: Adóügyi irányítás, ellenőrzés és kockázatkezelés	Szabályozói megfelelés	32	
GRI 207-3: Az érdekelt felek bevonása és az adózással kapcsolatos aggályok kezelése	Szabályozói megfelelés	32	
GRI 207-4: Országokénti jelentéstétel	Szabályozói megfelelés	32	
GRI 302: Energiagazdálkodás			
GRI 302-1: Energiafogyasztás a szervezetben belül	Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források	16	
GRI 302-2: Energiafogyasztás a szervezetben kívül			A GRI 302-2 sztenderd szerinti, szervezetben kívüli energiafogyasztásra vonatkozóan jelenleg még nem állnak rendelkezésre adataink. Elköteleztük magunkat azonban azok felmérése és jelentése mellett, amelyet a következő években pótolni kívánunk.
GRI 302-3: Energia intenzitás	Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források	16	
GRI 302-4: Energiafogyasztás csökkentése	Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források	16	
GRI 302-5: Termékek és szolgáltatások energiaszükségletének csökkentése	Hatékony energiagazdálkodás és megújuló források	16	
GRI 303: Víz és szennyvíz			
GRI 303-1: Kapcsolatok a vízzel, mint közös erőforrással	Tudatos vízhasználat	20	Az INDOTEK GROUP teljes vízfelhasználását vezetékes vízhálózaton keresztül biztosítja. A felhasznált víz tárolására vagy újrahasznosítására jelenleg nem alkalmazunk megoldásokat, a keletkező szennyvíz nagyrészt a közüzemi szennyvízhálózatba kerül elvezetésre.
GRI 303-2: A vízkibocsátással kapcsolatos hatások kezelése	Tudatos vízhasználat	20	
GRI 303-3: Vízkivétel	Tudatos vízhasználat	20	
GRI 303-4: Vízkibocsátás	Tudatos vízhasználat	20	
GRI 303-5: Vízfogyasztás	Tudatos vízhasználat	20	
GRI 305: Kibocsátások			
GRI 305-1: Direkt (scope 1) ÜHG kibocsátások	ÜHG-kibocsátás és karbonlábnyom-csökkentés	19	
GRI 305-2: Indirekt (scope 2) ÜHG kibocsátások	ÜHG-kibocsátás és karbonlábnyom-csökkentés	19	
GRI 305-3: Indirekt (scope 3) ÜHG kibocsátások			Vállalatunk jelenleg még nem rendelkezik scope 3 kibocsátáscsökkentéssel, azonban elköteleztük magunkat annak elérésére, és a következő években pótolni fogjuk.
GRI 305-4: ÜHG intenzitás	ÜHG-kibocsátás és karbonlábnyom-csökkentés	19	
GRI 305-5: ÜHG kibocsátás csökkentése	ÜHG-kibocsátás és karbonlábnyom-csökkentés	19	
GRI 305-6: Ózonlebontó anyagok kibocsátása (ODS)			Vállalatunk nem rendelkezik ODS kibocsátással.
GRI 305-7: Nitrogén-oxidok (NOx), kén-oxidok (SOx) és egyéb jelentős légszennyező anyagok kibocsátása			Vállalatunk nem rendelkezik jelentős légszennyező anyag kibocsátással.
GRI 306: Hulladékkezelés			
GRI 306-1: Hulladéktermelés és jelentős hulladékkal kapcsolatos hatások	Felelős hulladékkezelés	20	A hulladékadatok részletes megoszlásának és pontos mennyiségi adatainak közzétételét a következő években tervezzük.
GRI 306-2: Jelentős hulladékok kezeléséhez kapcsolódó hatások	Felelős hulladékkezelés	20	
GRI 306-3: Termelt hulladék	Felelős hulladékkezelés	20	
GRI 306-4: Az ártalmatlanítástól eltérített (hasznosított) hulladék	Felelős hulladékkezelés	20	
GRI 306-5: Az ártalmatlanításra irányított hulladék	Felelős hulladékkezelés	20	
GRI 308: A beszállítók környezeti értékelése			
GRI 308-1: Új beszállítók, akiket környezeti kritériumok szerint vizsgáltak	Átgondolt beszerzési politika	32	
GRI 308-2: Negatív környezeti hatások az ellátási láncban és a megtett intézkedések	Átgondolt beszerzési politika	32	
GRI 401: Foglalkoztatás			
GRI 401-1: Új alkalmazottak felvétele és az alkalmazottak fluktuációja	Munkavállalók	21	
GRI 401-2: Teljes munkaidőben foglalkoztatottaknak nyújtott juttatások, akik a határozott idejű vagy részmunkaidős munkavállalóknak nem járnak	Juttatások	26	
GRI 401-3: Gyermekvállaláshoz kötött tartós távollét	Munkavállalók	21	
GRI 403: Munkavédelem és egészségvédelem			
GRI 403-1: Munkahelyi egészségvédelmi és biztonsági irányítási rendszer	Munkahelyi egészség és biztonság	28	
GRI 403-2: Veszélyazonosítás, kockázatértékelés és eseményvizsgálat	Munkahelyi egészség és biztonság	28	
GRI 403-3: Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatások	Munkahelyi egészség és biztonság	28	
GRI 403-4: A munkavállalók részvétele, konzultáció és kommunikáció a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban			A munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően működik.
GRI 403-5: Munkavállalói képzés a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban			A munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően működik.
GRI 403-6: A munkavállalók egészségének előmozdítása	Juttatások	26	

GRI 403-7: A szervezet működésével közvetlen kapcsolatban álló munkahelyi egészségügyi és biztonsági hatások megelőzése és mérséklése	Munkahelyi egészség és biztonság	28	
GRI 403-8: Munkahelyi egészségvédelmi és biztonsági irányítási rendszer hatálya alá tartozó munkavállalók	Munkahelyi egészség és biztonság	28	
GRI 403-9: Munkával kapcsolatos sérülések			Az INDOTEK GROUP-nál a jelentési évben sem munkával kapcsolatos sérülés, sem megbetegedés nem fordult elő.
GRI 403-10: Munkával kapcsolatos megbetegedés			
GRI 404: Képzés és oktatás			
GRI 404-1: Átlagos képzési órák évente és alkalmazottanként	Képzés	24	
GRI 404-2: A munkavállalók készségeinek fejlesztését célzó programok és az átmenetet segítő programok	Képzés	24	
GRI 404-3: A rendszeres teljesítmény- és karrierértékelésben részesülő alkalmazottak százalékos aránya	Elégedettségmérés és teljesítményértékelés	27	
GRI 405: Sokszínűség és esélyegyenlőség			
GRI 405-1: Az irányító testületek és a munkavállalók sokszínűsége	Munkavállalók	21	
GRI 405-2: A nők és a férfiak alapfizetésének és javadalmazásának aránya	Juttatások	26	
GRI 406: Hátrányos megkülönböztetés elkerülése			
GRI 406-1: A diszkriminációs esetek és a meghozott korrekciós intézkedések	Etikus és átlátható működés	31	
GRI 413: Helyi közösségek			
GRI 413-1: Tevékenységek a helyi közösségek bevonásával, hatásvizsgálatokkal és fejlesztési programokkal			Az INDOTEK GROUP jelenleg nem folytat formális társadalmi hatásvizsgálatot.
GRI 413-2: A helyi közösségekre jelentős tényleges és potenciális negatív hatással járó tevékenységek			
GRI 414: Beszállítók társadalmi értékelése			
GRI 414-1: Szociális kritériumok alapján átvilágított új beszállítók	Átgondolt beszerzési politika	32	
GRI 414-2: Negatív társadalmi hatások az ellátási láncban és a megtett intézkedések			Az INDOTEK GROUP jelenleg nem folytat formális társadalmi hatásvizsgálatot.
GRI 418: Az ügyfelek adatainak védelme			
GRI 418-1: Megalapozott panaszok az ügyfelek személyes adatainak megsértésével és az ügyféléadatok elvesztésével kapcsolatban	Adatvédelem	33	

SZÓSZEDET

Kifejezés	Angol nyelvű jelentés	Magyar nyelvű jelentés
ESG	Environment, Social, Governance	Környezet, Társadalom, Vállalatirányítás
GDPR	General Data Protection Regulation	Általános Adatvédelmi Rendelet
GRI	Global Reporting Initiative	-
MIB	-	Magyar Ingatlanberuházó Zrt.
MSCI	Morgan Stanley Capital International	-
NIA	-	Nemzeti Inkubátorház
SQL	Structured Query Language	Strukturált Lekérdezőnyelv
ÜHG	GHG – Greenhouse Gas	Üvegházhatású gáz

IMPRESSZUM

In-Management Szolgáltató Zrt.

www.indotek.hu

1133 Budapest, Váci út 110. | Telefon: (+36-1) 688-1700 | További információk: indotek@indotek.hu

Szakmai tartalom és ESG tanácsadás: RSM Hungary ESG Solution Kft.