

# ОТЧЕТ ОБ УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ

2023

**o<sub>1</sub>properties**





## ОБРАЩЕНИЕ КОМАНДЫ

**СТР. 3**



## 01 PROPERTIES СЕГОДНЯ

**СТР. 5**

Ключевые результаты и достижения 2023 года .....	6
Миссия, ценности и бизнес-этика .....	9
Антикоррупционная деятельность.....	12
Информационная безопасность и защита данных .....	13
Стратегия и наш подход к работе с клиентами .....	14
Наши объекты.....	16



## УПРАВЛЕНИЕ ВОПРОСАМИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

**СТР. 22**

Приоритеты в области устойчивого развития .....	23
Вклад в ЦУР ООН .....	25
Взаимодействие с заинтересованными сторонами .....	27
Участие в объединениях и инициативах в области устойчивого развития .....	30



## СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**СТР. 32**

Обеспечение безопасности для арендаторов .....	33
Соблюдение прав человека .....	36
Взаимодействие с сотрудниками .....	41
Благотворительность и участие в жизни города .....	55



## ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**СТР. 57**

Система экологического менеджмента.....	61
Энергосбережение.....	67
Изменение климата.....	73
Использование водных ресурсов .....	76
Обращение с отходами.....	79



## ПРИЛОЖЕНИЯ

**СТР. 84**

Об Отчете .....	85
Указатель содержания GRI .....	88
Количественные данные о деятельности Компании в области устойчивого развития .....	91
Глоссарий .....	96

# ОБРАЩЕНИЕ КОМАНДЫ

2-22\*

Уважаемые клиенты и партнеры!

Представляем вниманию наших арендаторов, сотрудников, а также всех заинтересованных сторон шестой отчет в области устойчивого развития. Ежегодный отчет об устойчивом развитии стал важной частью нашего открытого диалога с обществом.

В 2023 году приоритетным направлением в области устойчивого развития для O1 Properties оставалась экология. Так, в Компании была внедрена система экологического менеджмента (далее — СЭМ), был получен сертификат соответствия СЭМ требованиям ГОСТ Р ИСО 14001 по результатам внешнего аудита. Ответственный подход к управлению воздействием на окружающую среду — один из основных принципов ведения деятельности. Компания внедряет практики и проводит мероприятия по эффективному использованию энергии и ресурсов, а также ответственному обращению с отходами. Наша цель — сделать экологическую осознанность доступной и естественной для каждого сотрудника и арендатора.

В 2023 году **получен сертификат соответствия СЭМ** требованиям ГОСТ Р ИСО 14001

Ежедневно мы обеспечиваем удобными условиями для деятельности более 50 тыс. человек, посещающих объекты Компании. O1 Properties нацелена на создание и развитие комфортного городского пространства.

Объекты Компании представляют собой точки притяжения для местных сообществ, аутентично вписываясь в современный городской ландшафт. Среди них присутствуют несколько исторических зданий, одно из которых включено в реестр объектов культурного наследия. O1 Properties восстанавливает и поддерживает их исторический облик, открывает для доступа общественности и проведения экскурсий по культурным объектам.

С 2019 года Компания является членом Глобального договора ООН и руководствуется его принципами при разработке собственных подходов и в ежедневной деятельности.

O1 Properties нацелена на **создание и развитие комфортного** городского пространства



В 2023 году был обновлен Кодекс корпоративной этики, описывающий принципы и ценности O1 Properties, применяемые при взаимодействии с внешними заинтересованными сторонами и сотрудниками Компании.

Ежегодно Компания ставит цели в области ключевых экологических аспектов устойчивого развития. В отчетном году удалось достичь выполнения всех целевых показателей и перевыполнить их в области энергосбережения.

Учет аспектов устойчивого развития при реализации деятельности позволяет O1 Properties удерживать лидирующие позиции в ESG-направлении в отрасли и выстраивать долгосрочные планы по развитию Компании. Тесное взаимодействие с арендаторами и просветительская деятельность способствуют синхронизации целей и взаимопомощи при их достижении.

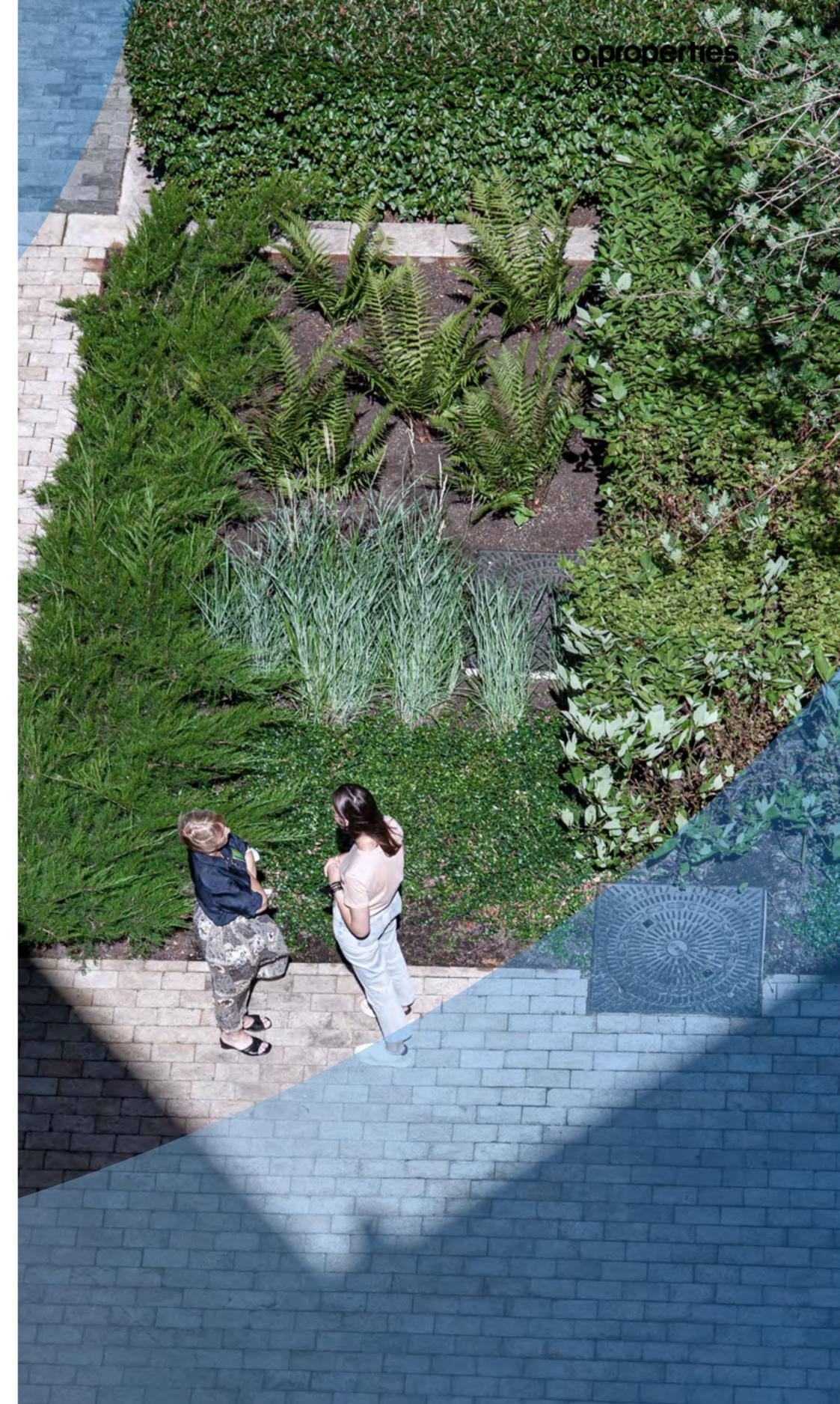
В отчетном году удалось достичь **выполнения всех целевых показателей** и перевыполнить их в области энергосбережения

Являясь крупнейшим собственником бизнес-центров класса А в Москве и сохраняя первенство в офисном сегменте, O1 Properties не только осознает свою ответственность перед арендаторами, но и стремится задавать тренды в области устойчивого развития для всего сектора коммерческой недвижимости.

Для постоянного взаимодействия с ключевыми отраслевыми представителями была создана Ассоциация участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (АРКН), соучредителем которой является O1 Properties.

Соблюдая обязательства, описанные в Политике устойчивого развития O1 Properties, Компания создает ответственное сообщество и поддерживает своих арендаторов на пути к достижению амбициозных целей.

O1 Properties является **соучредителем Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (АРКН)**



# 1

## O1 PROPERTIES СЕГОДНЯ

11

бизнес-центров,  
расположенных в ключевых  
деловых районах Москвы

10%

доля рынка офисной  
недвижимости  
класса А в Москве

>50 тыс.

человек ежедневно посещают  
объекты O1 Properties

293

арендатора



# КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ И ДОСТИЖЕНИЯ 2023 ГОДА

## Экологическая ответственность

Внедрение системы экологического менеджмента (получен сертификат соответствия системы экологического менеджмента требованиям стандарта ГОСТ Р ИСО 14001)

**100%**  
доля закупок сертифицированной офисной бумаги<sup>1</sup>

**0** штрафов за нарушение экологического законодательства

**6 объектов** получили платиновые сертификаты по национальному стандарту экологической сертификации недвижимости «Клевер»

**50%**<sup>2</sup>  
доля экологических моющих средств (от общего объема затрат на моющие средства) на объектах O1 Properties

**98%**  
доля покупаемой санитарно-гигиенической продукции, используемой на объектах O1 Properties, изготовленной из вторсырья

## Социальная ответственность

**8,83** — значение индекса удовлетворенности сотрудников (в 2022 году — 8,64)

**14,7** млн руб.  
затраты на ДМС и программы поддержания здоровья

**1,9** млн руб.  
затраты на обучение персонала

**36** образовательных программ  
окончено сотрудниками с помощью Компании

**0** жалоб на нарушение трудовых прав и дискриминацию

**0** случаев нарушения прав человека

## Корпоративное управление и сотрудничество

Член Глобального договора Организации Объединенных Наций

**7** ЦУР ООН определены в качестве наиболее значимых

**4** встречи Green One Club в рамках партнерства с арендаторами, посвященного практикам устойчивого развития в офисах

**0** случаев коррупции

**0** инцидентов, связанных с утечкой данных

АРКН  
Соучредитель Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию

<sup>1</sup> В офисе O1 Properties

<sup>2</sup> Не менее 98% — доля закупок экологических моющих средств в офисе O1 Properties

## КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ И ДОСТИЖЕНИЯ 2023 ГОДА



Потребление тепла

↙ на **13,4%**

относительно показателя 2022 года



Потребление бумаги

↙ на **10%**

относительно показателя 2022 года



Электроэнергия

↙ на **9,6%**

относительно показателя 2022 года



Потребление газа

↙ на **7,9%**

относительно показателя 2022 года



Доля РСО в общем объеме

↗ на **4,1%**

относительно показателя 2022 года



Водопотребление

↙ на **3,7%**

относительно показателя 2022 года



Награды:



I уровень ESG-индекса от РБК и НКР



Золотая категория в Рейтинге лучших работодателей России Forbes



O1 Properties — «ESG-бренд года» по версии Green Property Awards



Награда от Green Property Awards за создание профессионального сообщества — Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (АРКН)



Мэрия Москвы наградила бизнес-центр «Белая Площадь» за лучшие условия доступности инвалидам и иным маломобильным гражданам к административно-деловому центру и оказываемым в нем услугам



Ассоциация участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (O1 Properties является соучредителем АРКН) получила премию «Лучший проект в области устойчивого развития» на Arendator Awards

## МИССИЯ, ЦЕННОСТИ И БИЗНЕС-ЭТИКА

Павел Барбашев,  
коммерческий директор:

«Наша миссия — рост качества продукта и стимулирование прогресса отрасли коммерческой недвижимости, в том числе в вопросах устойчивого развития и соответствия высоким экологическим критериям и стандартам»



## О компании

2-1

2-6

3-3

O1 Properties (далее — Компания) — крупнейший собственник бизнес-центров класса А в Москве. Компания специализируется на аренде и организации управления офисными пространствами. В портфеле O1 Properties — 11 бизнес-центров, расположенных в ключевых деловых районах Москвы.

В рамках своей деятельности Компания сотрудничает со Standard Property & Facility Management (далее — Управляющая компания), которая оказывает услуги по эксплуатации, техническому обслуживанию и управлению объектами коммерческой недвижимости и социальной значимости, а также многофункциональными комплексами.

Корпоративная культура O1 Properties предполагает соблюдение принципов деловой этики на всех уровнях. В 2023 году O1 Properties продолжала придерживаться этических норм — неотъемлемого аспекта устойчивого развития Компании. Внедрение и соблюдение норм деловой этики способствует созданию продуктивной и дружелюбной рабочей среды, построению долгосрочных отношений с клиентами и партнерами, помогает поддерживать безупречную репутацию даже в условиях неопределенности.

Миссия O1 Properties — создавать и управлять комфортными, эстетичными, экологичными и безопасными офисными пространствами, соответствующими международным стандартам и принципам социальной ответственности бизнеса, чтобы поддерживать эффективную деловую среду для наших клиентов.

# 11 бизнес-центров

Крупнейший собственник бизнес-центров класса А в Москве

# 167,8 млрд руб.

Инвестиционный портфель по состоянию на 31.12.2023, без НДС



Кодекс корпоративной этики группы компаний O1 Properties содержит основные правила, регулирующие повседневную деятельность, распространяющиеся на Компанию

Согласно Кодексу корпоративной этики, O1 Properties берет на себя следующие обязательства перед обществом:

- придерживаться подходов честного и открытого ведения бизнеса с учетом принципов социальной ответственности;
- соблюдать действующее законодательство Российской Федерации;
- быть ответственным налогоплательщиком;
- не прибегать к незаконным формам конкурентной борьбы;
- уделять необходимое внимание охране здоровья, труда, окружающей среды и безопасности человека.

В своей работе O1 Properties опирается на следующие ценности:



### Инновации и творческий подход

Мы считаем, что здания — важный элемент внешней среды, формирующий облик города. Мы также отмечаем важность создания и поддержания комфортной атмосферы внутри зданий, что напрямую влияет на ощущения человека, находящегося в них. В своих объектах O1 Properties использует инновационный дизайн и технологии, формирующие индивидуальность и комфорт, а выбор материалов обеспечивает экологичность офисных зданий.



### Долгосрочная устойчивость

Контракты с надежными арендаторами, качественные активы, профессиональная команда и процесс принятия решений, основанный на оценке их последствий в долгосрочной перспективе, обеспечивают Компании рост, развитие и стабильность.



### Прозрачность и безупречная репутация

O1 Properties следует прозрачным практикам корпоративного управления и информационной открытости. Мы ценим наши партнерские отношения с контрагентами и строим работу, основываясь на безупречной репутации.



### Ответственность

Мы следуем политике корпоративной социальной ответственности и разделяем принципы Глобального договора ООН в сферах прав человека, труда, ответственного отношения к экологии и противодействия коррупции.

# АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

2-23

2-26

3-3

205-3

Компания придерживается принципа неприятия коррупции в любых формах.

Мы рассчитываем, что наши сотрудники будут незамедлительно сообщать о любых нарушениях или потенциальных нарушениях законодательства и локальных нормативных актов, о которых им становится известно, в том числе фактах коррупции и взяточничества.

В 2022 году в Компании утверждена Политика борьбы с коррупцией и взяточничеством, основанная на следующем антикоррупционном законодательстве:

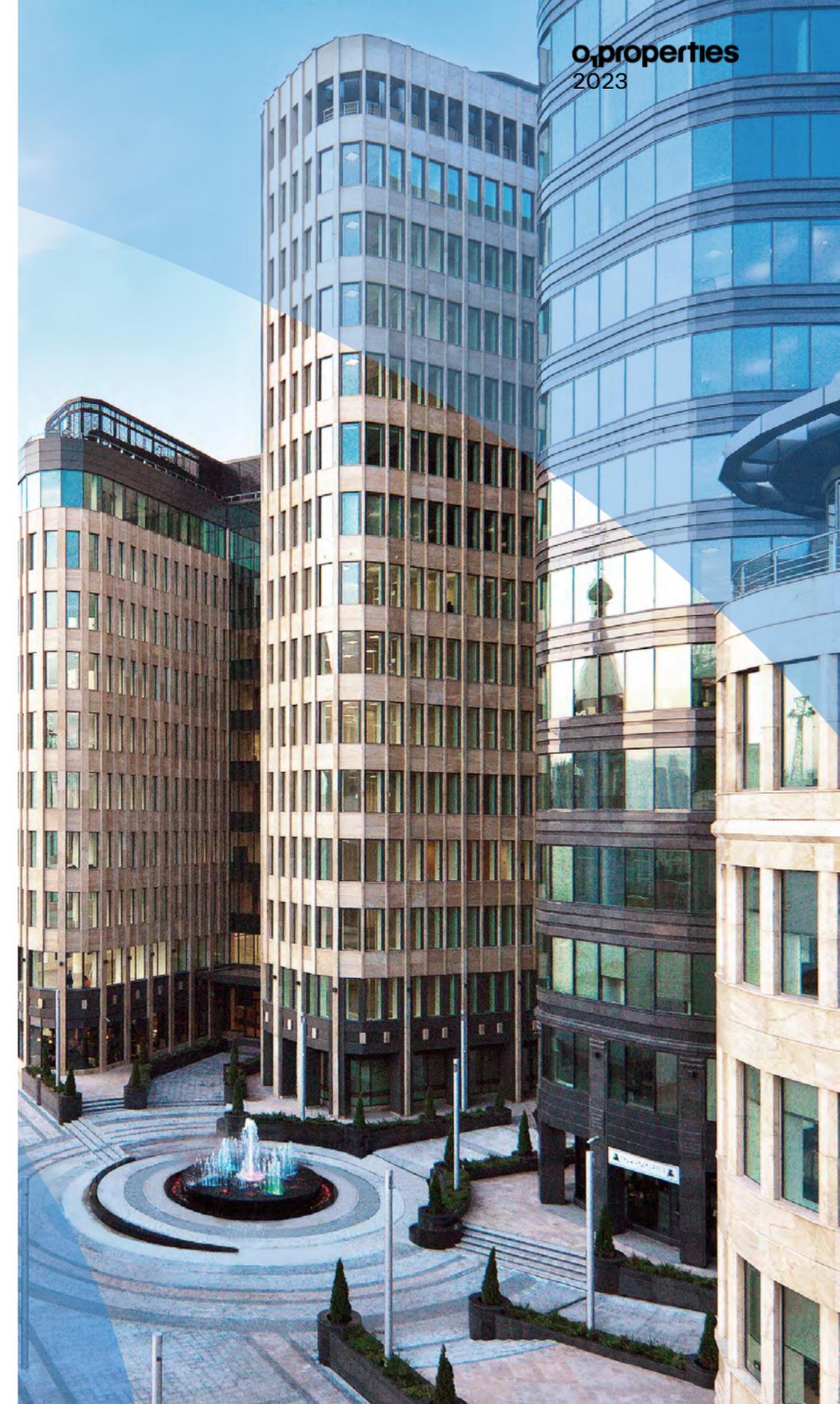
Федеральный закон Российской Федерации № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»

Уголовный кодекс Российской Федерации

Конвенция ООН против коррупции

В 01 Properties работает горячая линия, на которую могут обратиться сотрудники или контрагенты Компании, если им стало известно о тех или иных случаях нарушения положений данной политики, Кодекса корпоративной этики и других действиях, которые могут нанести ущерб деловой репутации.

В 2023 году в Компании случаев коррупции не зафиксировано.



# ИНФОРМАЦИОННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗАЩИТА ДАННЫХ

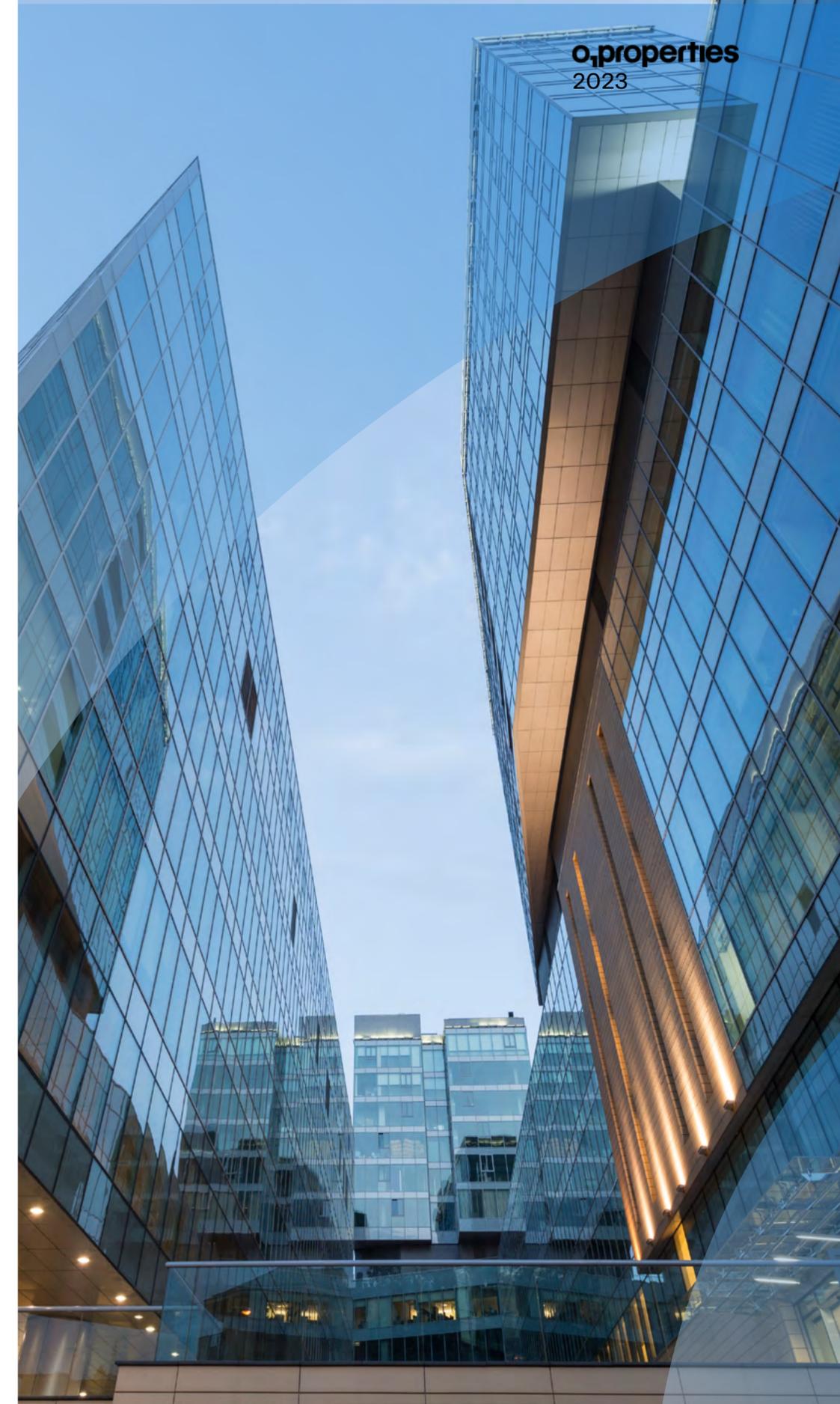
3-3

Вопросы защиты персональных данных и информационной безопасности регламентированы «Положением о защите персональных данных» и «Положением по информационной безопасности», принятыми Компанией. Контроль за их соблюдением возложен на начальника департамента экономической безопасности. Положения находятся на портале Компании и актуализируются в случае соответствующих изменений в национальном законодательстве.

Для защиты информации реализуются организационные и технические мероприятия, включая использование специального программного обеспечения, систем шифрования и контроля доступа.

Ответственность за конфиденциальность личных данных возложена в том числе на каждого сотрудника, который обязан ответственно подходить к рабочим процессам и не допускать утечек информации.

Внимание к обеспечению безопасности информации в 2023 году позволило O1 Properties избежать инцидентов, связанных с утечкой данных.



## СТРАТЕГИЯ И НАШ ПОДХОД К РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ

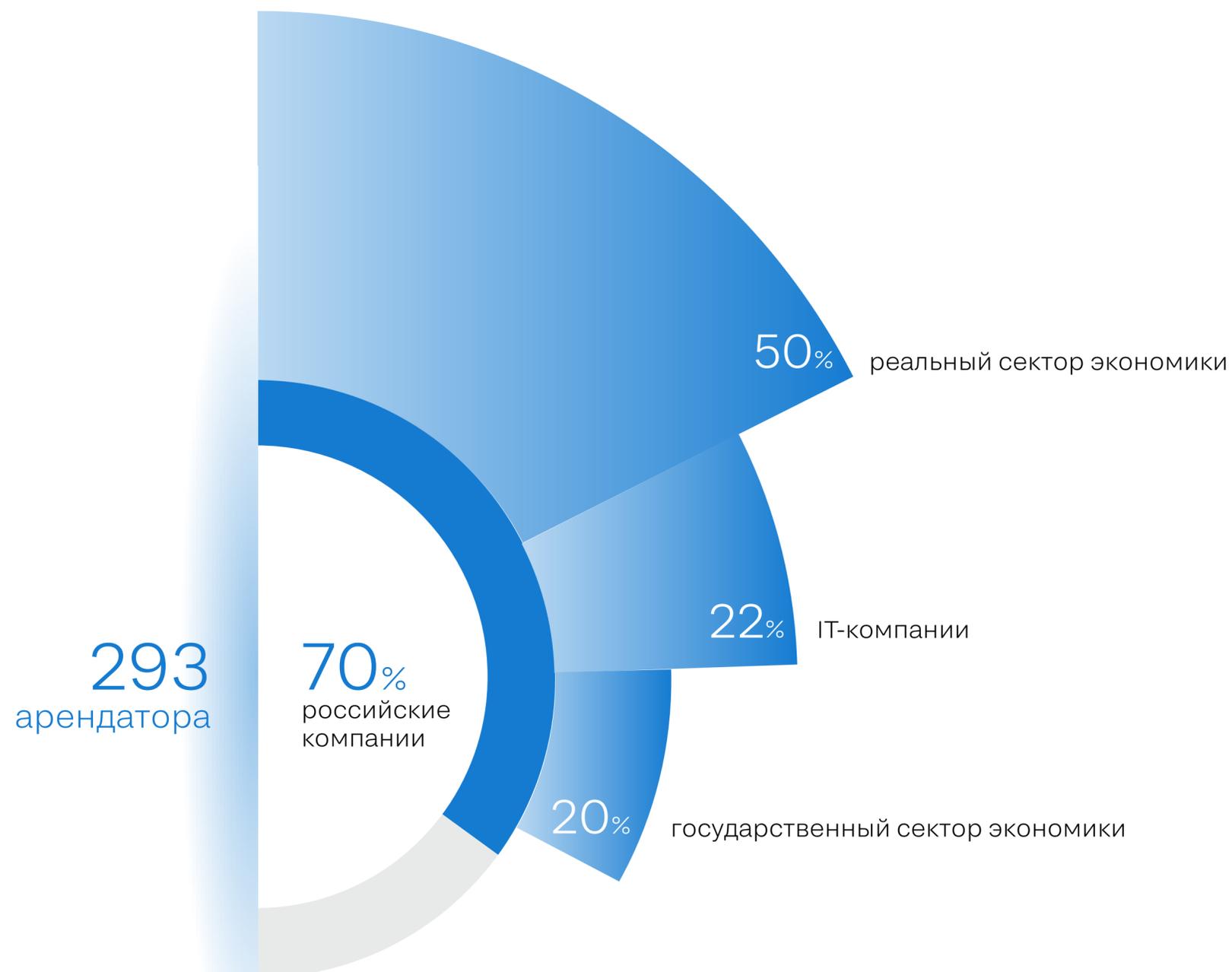
2-6

Ежедневно наши здания посещают свыше 50 тыс. человек, которые приходят в офисы, рестораны, кафе, магазины и фитнес-центры, поэтому в основе нашей модели — человек, его комфорт и удобство использования наших пространств.

Именно забота о сотрудниках, развитие собственного HR-бренда и создание конкурентных преимуществ на рынке труда стимулируют наших клиентов выбирать офисы более высокого уровня, соответствующие лучшим практикам и современным стандартам качества.

Мы предоставляем площади для 293 арендаторов, около 70% среди которых — российские компании. В отчетном году среди наших клиентов существенно выросла доля российских компаний реального сектора экономики: она составила более 50%, на государственный сектор приходится около 20% арендаторов, а около 22% площадей занимают IT-компании.

Клиенты ценят наш гибкий подход к формированию условий сотрудничества, высокий уровень качества зданий и управления ими, развитость инфраструктуры, а также масштаб нашего портфеля, который позволяет Компании находить решения под запросы бизнеса из любых отраслей и разного масштаба, а при необходимости предлагать арендаторам варианты по релокации и повышению их комфорта.



В отчетном году Компанией была проведена глубокая работа по оптимизации операционных бизнес-процессов, включая цифровизацию, повышение производительности труда и рациональности использования ресурсов.

Комплексный подход позволил Компании сократить внутренние издержки, сохранив высокий уровень сервиса для клиентов. Финансовой устойчивости способствовали отсутствие необходимости в масштабных капитальных вложениях, а также наличие заранее сформированного парка запасных частей для ремонта и поддержки внутреннего оборудования и оснащения объектов недвижимости.

Арендопригодная площадь имеющихся у организации активов на конец 2023 года составляла 467,2 тыс. м<sup>2</sup>, при этом вакансия по портфелю была на отметке 12%, а средняя ставка арендной платы в 2023 году составила 29 919 руб. за м<sup>2</sup> в год.

#### Статистические показатели за 2023 год

**167,8** млрд руб.

Рыночная стоимость объектов (общая),  
без НДС

**29 919** руб. за м<sup>2</sup> в год

Средняя ставка арендной платы

**467 180** м<sup>2</sup>

Арендопригодная площадь

**88 %**

Объем сданных площадей  
на конец года

**2,3** года

Средневзвешенный  
неистекший срок  
договоров аренды

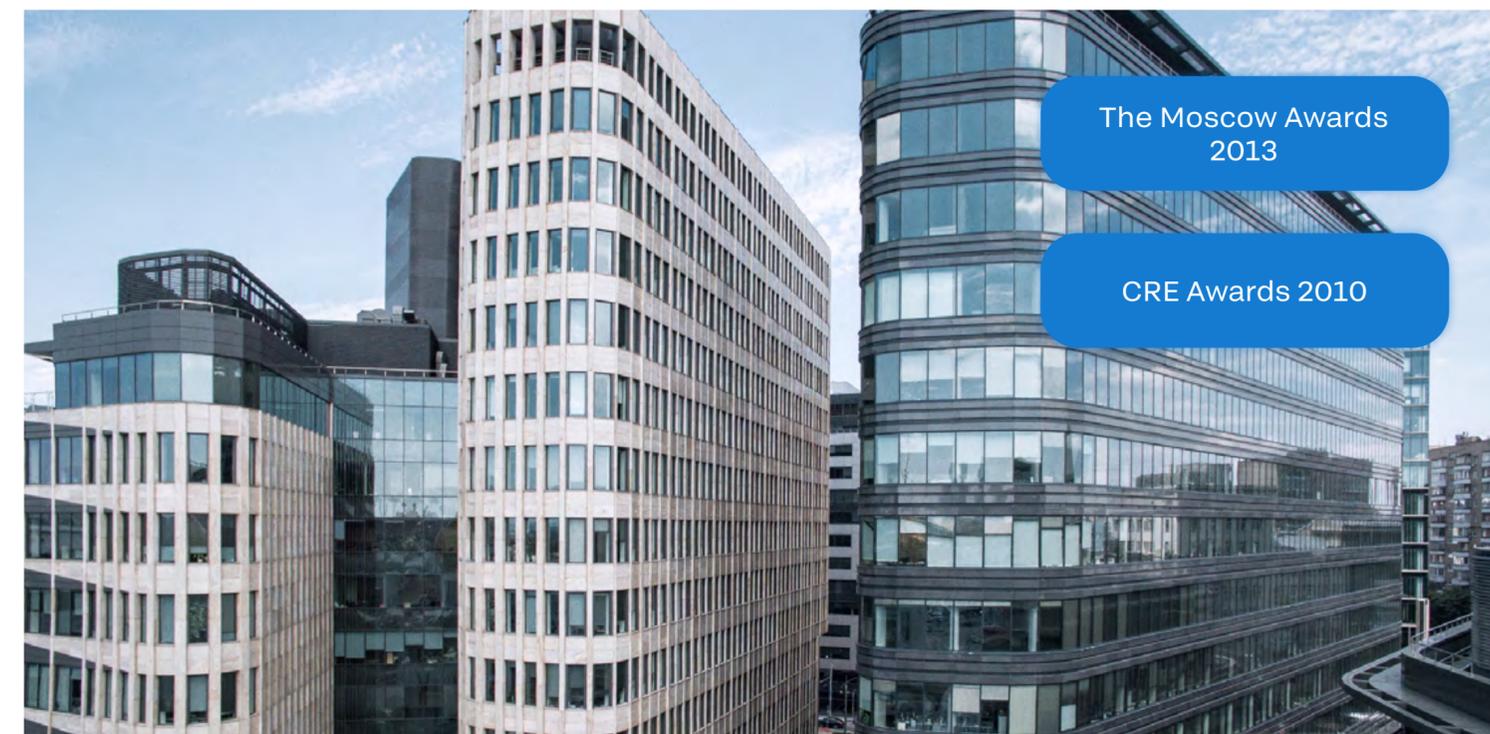
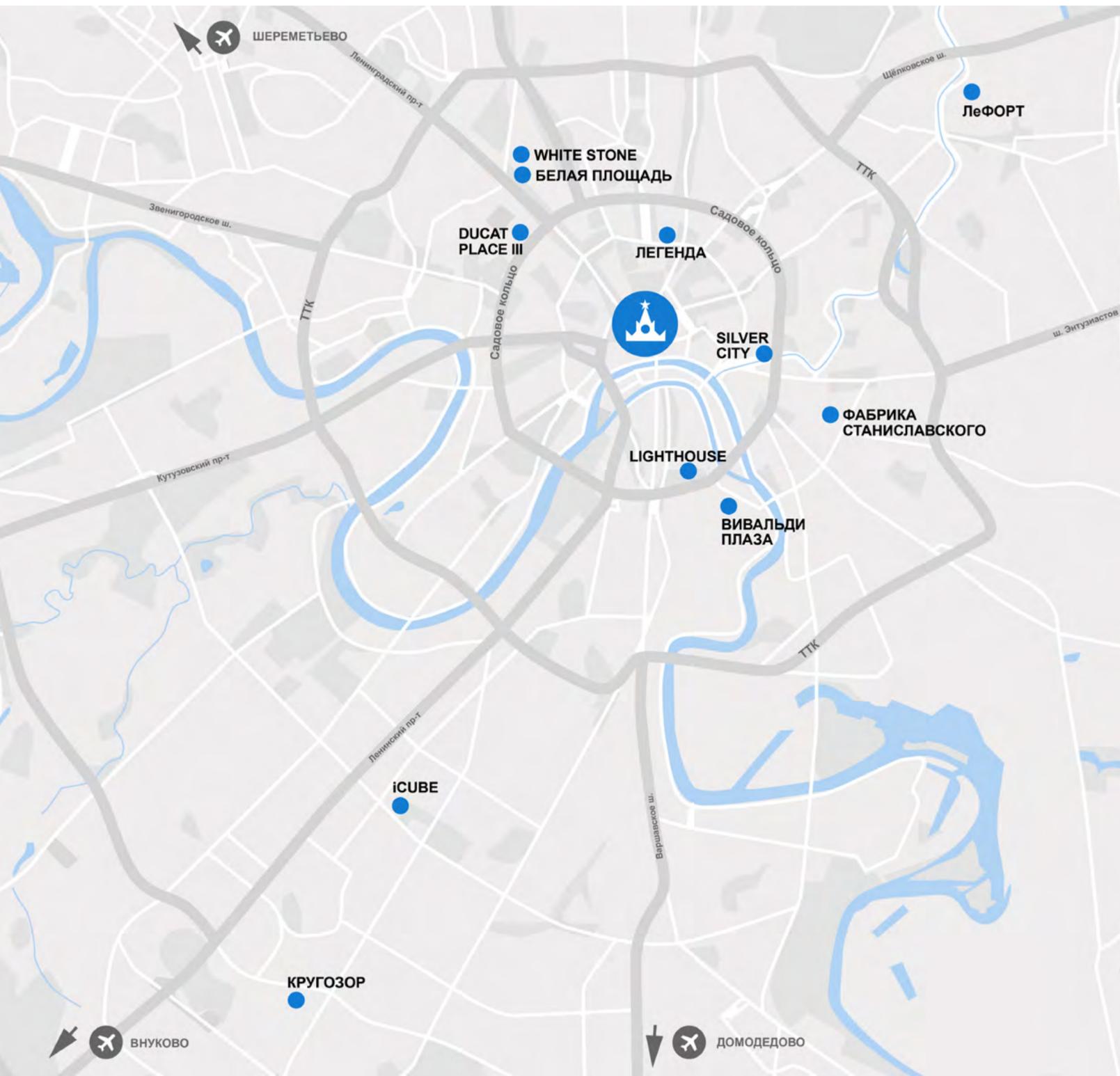
**10%**

Доля рынка класса А

**293**

Количество арендаторов

# НАШИ ОБЪЕКТЫ



## «Белая площадь»

Бизнес-центр «Белая Площадь» состоит из трех офисных зданий, объединенных пешеходным пространством с зоной ритейла, где круглые сутки кипит жизнь благодаря множеству магазинов и кафе. Центр оснащен современными системами безопасности и энергоэффективными технологиями, обеспечивающими комфорт и безопасность для арендаторов. Архитектурное сочетание исторических и современных элементов придает уникальный облик комплексу. Развитая городская и транспортная инфраструктура делает его удобным и привлекательным для горожан.

Класс А

76 407 м<sup>2</sup>  
NRA

840  
парковочных мест



### Ducat Place III

Бизнес-центр Ducat Place III — один из самых современных и высококачественных офисных центров Москвы с эффектной входной группой и стильным атриумом. Выполненный в современной архитектурной концепции Ducat Place III отвечает высоким требованиям, предъявляемым к бизнес-центрам класса А. Помимо элегантного дизайна, которым отличаются помещения БЦ, он оснащен инновационными системами безопасности и энергоэффективности, обеспечивающими высокий уровень комфорта для арендаторов.

Класс А

33 558 м<sup>2</sup>  
NRA

481  
парковочное место



### «Легенда»

«Легенда» — многофункциональный комплекс, расположенный в самом центре Москвы и объединяющий в себе жилые пространства и деловой центр. Развитая инфраструктура включает множество кафе, ресторанов, банков и магазинов. БЦ отличается современной архитектурой в стиле американского конструктивизма, выполненной по проекту бюро NBVJ. Панорамное остекление и планировка этажей продуманы таким образом, чтобы наши арендаторы получали максимальное количество естественного освещения каждый рабочий день. Используются высококачественные строительные материалы и энергоэффективные технологии. Внутреннее пространство позволяет организовывать как кабинетную, так и свободную планировку. В бизнес-центре организованы несколько входных групп и отдельный от жилой части въезд на парковку, что гарантирует удобный доступ и комфортные условия для жителей, арендаторов и посетителей.

Класс А

40 148 м<sup>2</sup>  
NRA

401  
парковочное место



European Property Awards 2013

Best Office Awards 2013

CRE Awards 2013

### Lighthouse

Бизнес-центр Lighthouse расположен на внутренней стороне Садового кольца недалеко от станции метро «Павелецкая». Здание отличается роскошным атриумом в стиле hi-tech и эксплуатируемой кровлей с панорамными видами на город. Бизнес-центр Lighthouse представляет собой оптимальное соотношение дизайна, комфорта и функциональности: большая площадь остекления и яркая архитектурная подсветка выделяют Lighthouse на фоне городского ландшафта. Здание оснащено современными системами безопасности, а также энергоэффективными решениями и соответствует строгим международным стандартам.

Класс А

27 426 м<sup>2</sup>  
NRA

367  
парковочных мест



European Property Awards 2013

Civic Trust Awards 2012

Royal Institute of British Architects Award 2011

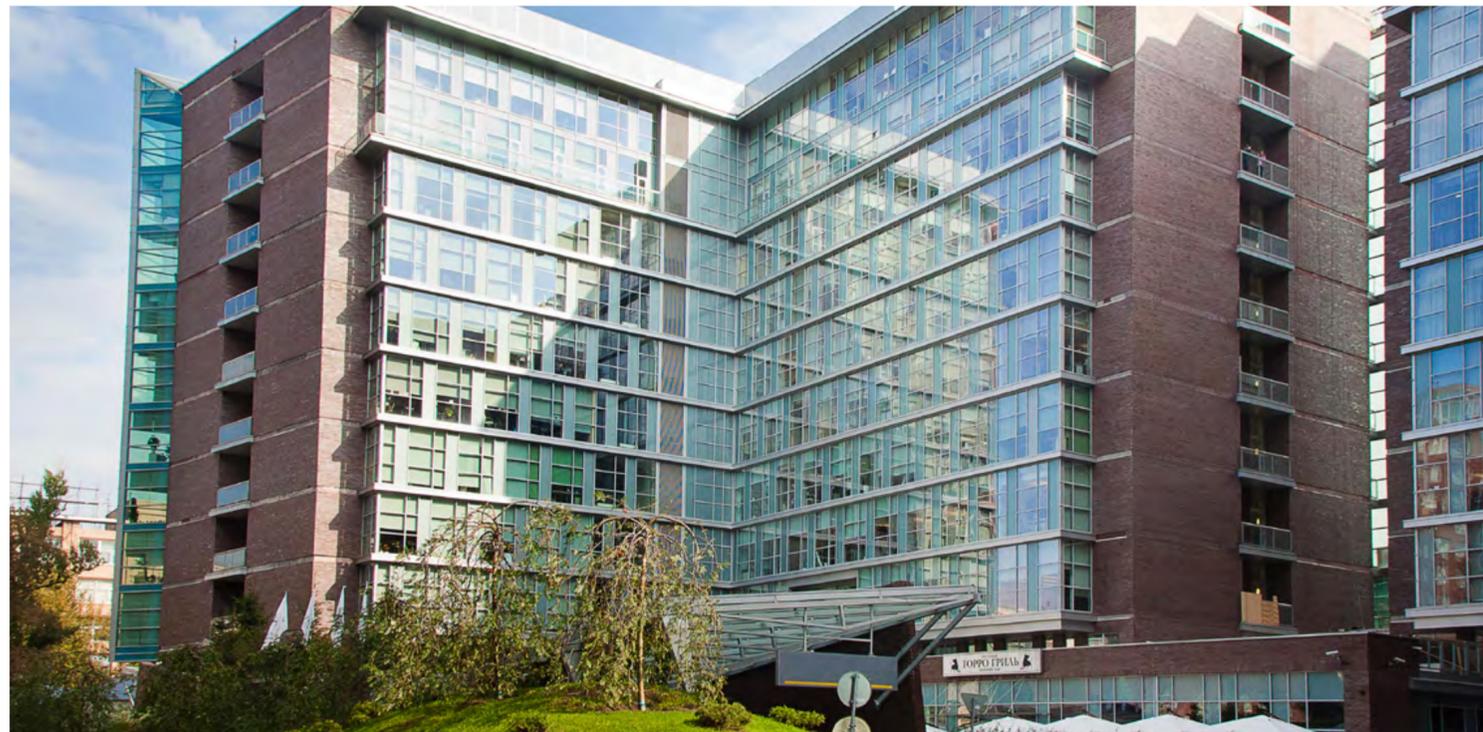
### «Фабрика Станиславского»

Бизнес-центр «Фабрика Станиславского» представляет собой комплекс зданий бывшей золотоканительной фабрики, построенной в начале XX века. Здесь был расположен театр рабочих, в котором начинал свою творческую карьеру выдающийся режиссер Константин Станиславский. Здание было реконструировано в 2005 году по проекту британского бюро John McAslan + Partners. В результате получился неповторимый архитектурный ансамбль: исторические строения полностью восстановлены, а современные здания органично вписаны в общую концепцию. Уютный тихий двор и цветущий вишневый сад наряду с уникальной архитектурой с элементами лофта создают особую атмосферу, предоставляя комфортные условия для бизнеса, посетителей и горожан.

Класс А

34 568 м<sup>2</sup>  
NRA

349  
парковочных мест



### «Вивальди Плаза»

Бизнес-центр «Вивальди Плаза» расположен в одном из самых активных деловых районов Москвы рядом со станцией метро «Павелецкая» и включает в себя комплекс из четырех зданий, образующих уютный озелененный внутренний двор. Панорамное остекление и функциональные планировки обеспечивают комфортную рабочую среду для арендаторов. Развитая инфраструктура и транспортная доступность дополняют преимущества комплекса. Бизнес-центр «Вивальди Плаза» — идеальное пространство для продуктивной работы.



### Silver City

Бизнес-центр Silver City выделяется на фоне окружающего ландшафта своей современной архитектурой и яркой цветовой отделкой. Просторный атриум с водной стеной и панорамной крышей создают ощущение воздушности и света. В центре атриума находится лобби-бар, удобный для встречи гостей и деловых переговоров. В БЦ Silver City создана разнообразная зона ритейла, что позволяет нашим арендаторам решать бытовые вопросы, не покидая бизнес-центр.

Класс А

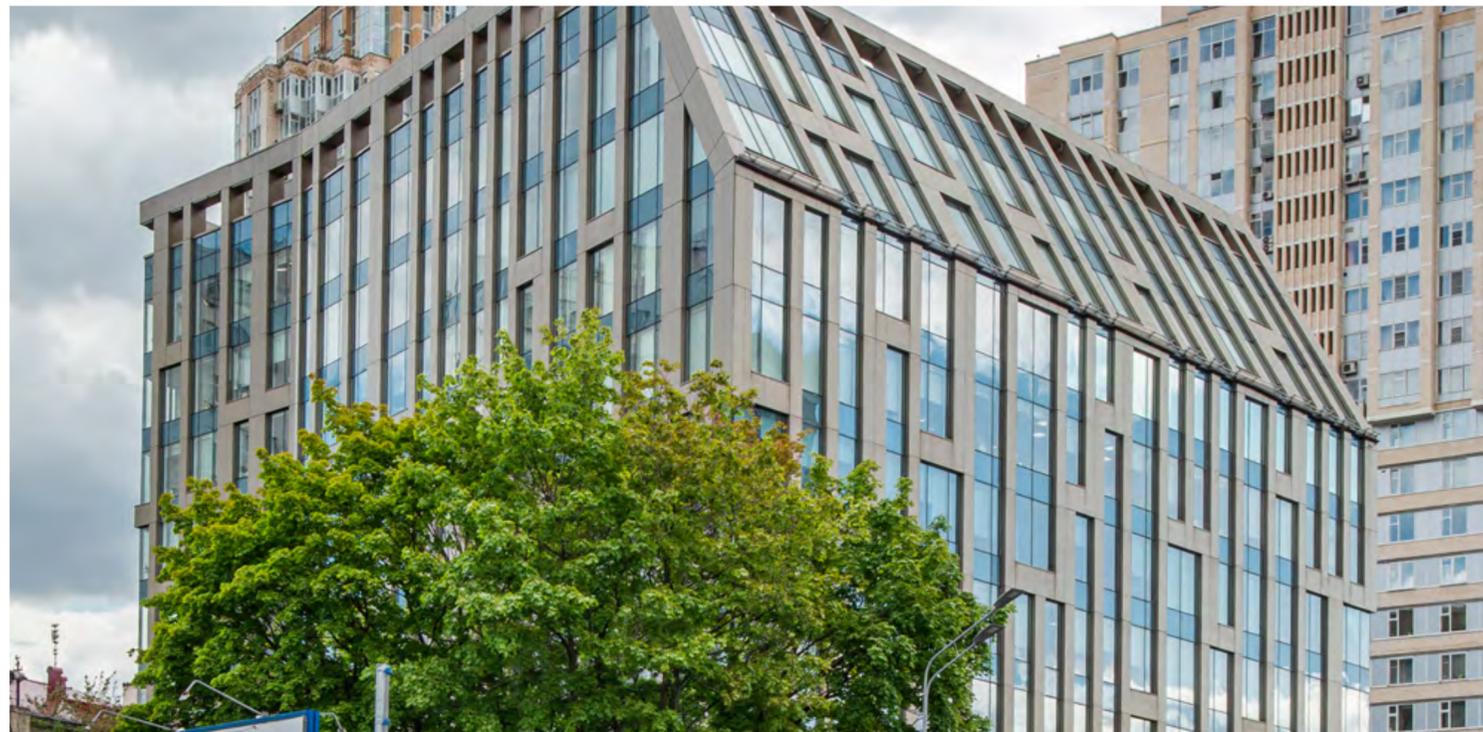
48 202 м<sup>2</sup>  
NRA

771  
парковочное место

Класс А

41 909 м<sup>2</sup>  
NRA

333  
парковочных места



### iCUBE

Бизнес-центр iCUBE — современное здание с уникальной геометрией и отделкой из серого стемалита, расположенное в живописном зеленом районе Москвы. Архитектура объекта разработана известным бюро ABD Architect. Бизнес-центр органично вписан в окружающий городской ландшафт, оснащен современными системами безопасности и энергоэффективными технологиями, а панорамное остекление обеспечивает максимальное естественное освещение и прекрасные виды на окружающий район, создавая комфортные условия для арендаторов.



### White Stone

Бизнес-центр White Stone располагается в престижном деловом районе Москвы около станции метро «Белорусская» в деловом квартале «Белая Площадь». Проект реновации 2014 года, выполненный бюро Aedas, получил премию Best Office Awards за лучший атриум. В ходе реновации комплекс общие зоны были перепланированы и отделаны натуральным светлым камнем, что подчеркивает статусный вид объекта и придает входной группе и зонам отдыха арендаторов особую привлекательность.

Класс А

19 177 м<sup>2</sup>  
NRA

215  
парковочных мест

Класс А

39 698 м<sup>2</sup>  
NRA

349  
парковочных мест



### «ЛеФОРТ»

Бизнес-центр «ЛеФОРТ» — современный деловой комплекс класса В+, расположенный на территории бывшей шелковой мануфактуры начала XX века. Исторически это место было популярным среди купцов и носило название «Немецкая слобода». Сегодня это деловой квартал «ЛеФОРТ», где здания в стиле лофт с высокими потолками, арочными окнами и оригинальной кирпичной кладкой создают уникальную атмосферу. Комплекс бизнес-центра «ЛеФОРТ» оснащен всем необходимым для комфортной работы и удобства арендаторов.



### «Кругозор»

Бизнес-центр «Кругозор» занимает территорию бывшей советской фабрики игрушек и представляет собой пример качественной реновации в современное деловое пространство. Бизнес-центр расположен на юго-западе столицы и удобно связан с основными транспортными артериями (ТТК, МКАД, Ленинским и Нахимовским проспектами), что обеспечивает высокую транспортную доступность для арендаторов.

Класс В+

55 280 м<sup>2</sup>  
NRA

746  
парковочных мест

Класс А

51 004 м<sup>2</sup>  
NRA

791  
парковочное место

## 2

УПРАВЛЕНИЕ ВОПРОСАМИ  
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

## 7 ЦУР ООН

выбраны приоритетными  
для Компании

Участник Глобального  
договора ООН

с 2019 года

## Соучредитель

Ассоциации участников рынка  
коммерческой недвижимости  
по устойчивому развитию  
(АРКН)

## Создатель

сообщества зеленых  
арендаторов —  
Green One Club



# ПРИОРИТЕТЫ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

2-24

2-27

O1 Properties стремится сохранять свое лидерство в области устойчивого развития на рынке коммерческой недвижимости, внедряя передовые практики и активно делясь своим опытом.

O1 Properties сохраняет приверженность глобальным Целям устойчивого развития Организации Объединенных Наций (далее — ЦУР ООН) в своей деятельности и способствует распространению практик ответственного ведения бизнеса среди компаний сектора коммерческой недвижимости в России благодаря партнерству и сотрудничеству.

## Программы O1 Properties в области устойчивого развития



### Экологическая ответственность

Минимизируем свое воздействие на окружающую среду и выстраиваем деятельность с учетом рисков глобального изменения климата и других экологических угроз.

- Проекты по повышению эффективности использования электроэнергии, тепла и воды, по раздельному сбору и переработке отходов
- Экопросветительская деятельность и поддержка экоинициатив арендаторов
- Сертификация объектов по национальному стандарту экологической сертификации недвижимости «Клевер»



### Социальная ответственность

Содействуем благополучию наших сотрудников, арендаторов, партнеров и местных сообществ.

- Программы поддержки здоровья и благополучия, а также профессионального развития и обучения для сотрудников
- Создание комфортных и функциональных городских пространств и инфраструктуры
- Волонтерские и благотворительные инициативы, включая поддержку уязвимых групп населения, а также культуры и искусства



### Корпоративное управление и сотрудничество

Мы придерживаемся прозрачных методов ведения бизнеса, постоянно совершенствуя управленческие механизмы. Также способствуем распространению этих практик среди участников рынка.

- Информационная открытость и ежегодная отчетность в области устойчивого развития
- Участие в качестве соучредителя в Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию, содействие инициативам по развитию институциональной среды рынка, распространению практик ответственного ведения бизнеса
- Полное соблюдение законодательства и нормативно-правовых актов, отсутствие каких-либо существенных нарушений

Регламентирующие документы O1 Properties в области устойчивого развития:



Политика устойчивого развития  
O1 Properties



Кодекс корпоративной этики группы  
компаний O1 Properties



Экологическая политика O1 Properties



Политика по правам человека



Положение об обработке и защите  
персональных данных

2-23

Политика устойчивого развития утверждена в 2022 году и содержит ключевые подходы и принципы, которым Компания следует при реализации собственной деятельности.

В рамках Политики закреплены обязательства Компании в области устойчивого развития:

- вести работу и управлять портфелем недвижимости, неукоснительно соблюдая законодательство Российской Федерации;
- внедрять принципы устойчивого развития на всех уровнях принятия решений;
- информировать сотрудников, подрядчиков, партнеров, клиентов и других стейкхолдеров о принципах устойчивого развития;
- ежегодно публиковать отчет об устойчивом развитии, раскрывать информацию о проектах Компании в этой сфере;
- регулярно актуализировать наши обязательства в сфере устойчивого развития.

## ВКЛАД В ЦУР ООН

Мы верим, что наши действия могут способствовать решению ключевых проблем, стоящих как перед местным, так и перед мировым сообществами. Наша политика, практики и проекты в области устойчивого развития соответствуют направлениям, определенным Целями устойчивого развития (ЦУР) ООН. Мы выделили семь ЦУР ООН, вклад в достижение которых в отчетном году был оценен Компанией как наиболее значительный.



Нам важно поддерживать качество и влажность воздуха на объектах, соответствующее всем стандартам и требованиям в области охраны здоровья и эпидемиологического благополучия населения. Ежегодно мы стараемся совершенствовать системы вентиляции и кондиционирования, контроль теплового комфорта в помещениях.

Компания заботится о физическом и ментальном состоянии сотрудников, создавая комфортные условия и эргономичные рабочие места, ежегодно совершенствуя программы ДМС, поощряя участие в спортивных инициативах и предоставляя возможность психологического консультирования.

В 2023 году была внедрена практика полной диагностики состояния организма для менеджмента Компании.



В Компании действует Программа «Создание и внедрение политики устойчивого снижения потребления энергоресурсов на объектах O1 Properties». Она включает разработку и реализацию мероприятий по сокращению потребления энергоресурсов и оценке их эффекта, внедрение единой политики по экономному использованию и контролю потребления энергоресурсов при эксплуатации объектов.

В 2023 году мы сократили потребление электроэнергии на 9,6% и потребление тепла на 13,4% относительно показателей 2022 года.



Мы заботимся о сотрудниках и ежегодно индексируем заработную плату, развиваем культуру обратной связи, четко выстраиваем регламенты работы и зоны ответственности, организуем образовательные программы для развития hard и soft skills, создаем комфортную рабочую среду и проводим мероприятия для сотрудников.

Наши практики второй год получают золото в рейтинге лучших работодателей России по версии журнала Forbes: в категории «Сотрудники и общество».



Продолжаем поддерживать прогресс отрасли в вопросах устойчивого развития, обмениваясь знаниями и обучаясь у наших коллег, отраслевых групп и организаций, выступающих за устойчивое развитие городов и сообществ.

Создаем комфортные общественные пространства и места, поддерживая культурную жизнь города, а также содействуем ежегодным волонтерским и благотворительным инициативам фондов «Детские деревни SOS» и «Второе дыхание», которые привлекают все больше участников.



Делая акцент на сертификации объектов портфеля управления, O1 Properties стремится минимизировать воздействие на окружающую среду и борется с глобальным изменением климата и другими экологическими угрозами.

В 2023 году мы начали сертификацию своих объектов по методике оценки и сертификации зданий «Клевер». За отчетный период была проведена сертификация 6 объектов, все объекты получили платиновые сертификаты. Сертификация других активов Компании планируется в 2024 году.



Одной из ключевых задач экологической политики Компании является сокращение потребления ресурсов как путем технического переоснащения, так и с помощью повышения эффективности процессов управления и потребления. В 2023 году мы достигли своих целей в данной области относительно 2022 года: увеличили долю PCO в общем объеме на 4,1% и сократили водопотребление на 3,7%, а потребление газа на 7,9%.

Компания стремится выбирать поставщиков, имеющих сертификаты, подтверждающие экологичность продукции, и закупать экологичные моющие средства. В 2023 году мы смогли увеличить долю экологичных моющих средств до 50% (от общего объема затрат).

Компания получила сертификат соответствия системы экологического менеджмента требованиям ГОСТ Р ИСО 14001 по результатам внешнего аудита.



С 2019 года O1 Properties является членом Глобального договора Организации Объединенных Наций, демонстрируя свою приверженность принципам в сфере прав человека, трудовых отношений, окружающей среды и противодействия коррупции.

Как соучредитель Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию мы стремимся к развитию институциональной среды и укреплению практик ответственного бизнеса. В 2023 году Компания сыграла ключевую роль в развитии Ассоциации, привлекая новых членов и эффективно решая организационные задачи.

Мы также объединяем наших клиентов в интересах устойчивого развития. Ежеквартальные мероприятия Green One Club способствуют обмену знаниями и повышению осведомленности о зеленых офисах и экологической ответственности.

# ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

2-29

## Цели и каналы взаимодействия

Ответственность — это фундамент отношений O1 Properties со всеми заинтересованными сторонами. Компания уважает и учитывает интересы и права своих сотрудников, акционеров и инвесторов, бизнес-партнеров, представителей федеральных и региональных органов власти, местных сообществ, российских и международных некоммерческих организаций. Мы работаем над повышением качества взаимодействия для построения с заинтересованными сторонами взаимовыгодных и долгосрочных отношений.



### Сотрудники

Коммуникация с сотрудниками — неотъемлемая часть работы Компании. С 2020 года O1 Properties ежегодно измеряет индекс удовлетворенности (Employee Satisfaction Index), который показывает степень того, насколько сотрудники довольны разными аспектами своей работы. Также сотрудники могут обратиться в департамент по работе с персоналом или в службу безопасности, на горячую линию.



### Клиенты

Мы формируем открытый диалог с арендаторами, чтобы всегда быть в курсе их ожиданий и знать, насколько они удовлетворены качеством сервиса. Мы регулярно получаем обратную связь через Управляющую компанию, а также ежегодно проводим анонимные опросы, где каждый может дать развернутый отзыв о сотрудничестве с Компанией. Результаты опроса становятся основой для создания новых продуктов и совершенствования сервиса. В рамках повышения информирования важная информация регулярно транслируется в двух новостных телеграм-каналах ([O1 Office News](#) и [Green One Club](#)), а также доступна на информационных стойках и экранах в бизнес-центрах.

Мы стремимся поддерживать и продвигать практики устойчивого развития среди наших клиентов. Ежеквартальные встречи в рамках клуба зеленых арендаторов Green One Club помогают клиентам обмениваться опытом и повышать осведомленность в вопросах зеленого офиса и экологической ответственности.





### СМИ

Мы всегда готовы предоставить комментарии по запросу СМИ относительно ситуации на рынке коммерческой недвижимости. Компания активно распространяет информацию о текущих событиях через телеграм-каналы и напрямую предоставляет ключевые обновления прессе. Мы поддерживаем открытость, участвуя в рейтингах, форумах, конференциях и других мероприятиях.



### Представители экспертного сообщества

O1 Properties выступила соучредителем Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (АРКН). Объединение призвано представлять интересы компаний коммерческой недвижимости, выдвигать инициативы, направленные на повышение устойчивости рынка к внешним вызовам, служить платформой для взаимодействия игроков с целью развития совместных проектов. В рамках АРКН мы проводим регулярные очные встречи с представителями ассоциации и другими ключевыми участниками рынка, заинтересованными в устойчивом развитии бизнеса.





### **Партнеры и субподрядчики**

Компания придерживается принципов взаимного уважения и прозрачности во взаимодействии с партнерами и контрагентами. Уважение и соблюдение прав человека — важный аспект этих взаимоотношений. O1 Properties также важно передать свои ценности и приоритеты в области устойчивого развития своим партнерам. Именно поэтому O1 Properties предпочитает сотрудничать с партнерами, которые соблюдают высокие стандарты этики, что способствует созданию эффективного и ответственного бизнес-сообщества.



### **НКО**

Популяризация культурных проектов и распространение культурных ценностей — естественное направление социальной программы O1 Properties. Являясь собственником нескольких исторических зданий в Москве, Компания с особым вниманием относится к сохранению культурного наследия.

В части благотворительных инициатив мы ежемесячно проводим акцию «Прямой диалог» в своих бизнес-центрах от благотворительного фонда «Детские деревни SOS». Поддерживаем Благотворительный Фонд Константина Хабенского информационно и предоставляем офисные площади на льготных условиях. Целью фонда является повышение качества лечения и реабилитации детей и молодых взрослых с опухолями мозга.

Также мы участвуем в экологических инициативах, в рамках которых сотрудничаем с фондом «Второе дыхание». В бизнес-центрах O1 Properties размещены контейнеры фонда для сбора ненужной одежды, а также контейнеры для сбора электромелочи от фонда «Собиратор».

## УЧАСТИЕ В ОБЪЕДИНЕНИЯХ И ИНИЦИАТИВАХ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Анастасия Архипова,  
директор по маркетингу и коммуникациям:

«Глобальная задача Ассоциации, соучредителем которой мы являемся, заключается в объединении представителей рынка коммерческой недвижимости с целью повышения прозрачности и обмена передовыми отраслевыми практиками в области социальной и экологической ответственности, корпоративного управления, а также разработки национальных стандартов и инициатив, способствующих динамичному и устойчивому развитию отрасли»



2-28

**АРКН** Ассоциация участников рынка  
коммерческой недвижимости  
по устойчивому развитию

Ассоциация участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию (далее — Ассоциация). O1 Properties является соучредителем Ассоциации, которая объединяет девелоперов и собственников, заинтересованных в продвижении стандартов экологической эффективности и создании комфортной, здоровой и безопасной среды в различных типах коммерческой недвижимости.

Миссия объединения заключается в содействии развитию рынка коммерческой недвижимости на основе принципов социальной и экологической ответственности, корпоративного управления.

В 2022 году Ассоциация внесла значительный вклад в разработку и распространение стандарта сертификации «Клевер», нацеленного на развитие рынка коммерческой недвижимости на основе принципов социальной и экологической ответственности и этичного корпоративного управления.



Network Russia

С 2019 года O1 Properties является участником Глобального договора Организации Объединенных Наций и входит в состав Национальной сети ГД ООН в России, демонстрируя свою приверженность принципам устойчивого развития. В качестве члена этой инициативы Компания активно вносит свой вклад в достижение Целей устойчивого развития, работая над улучшением экологических показателей своих объектов, содействуя социально-экономическому развитию города и применяя принципы корпоративной ответственности в своей бизнес-стратегии.

# 3

## СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

### 100%

сотрудников прошли обучение по охране труда и промышленной безопасности

### 100%

сотрудников прошли обучение, посвященное политике соблюдения прав и свобод человека

### Золото

в рейтинге лучших работодателей России по версии журнала Forbes

### 8,83

средний балл удовлетворенности сотрудников

### 0 жалоб

на нарушение трудовых прав и дискриминацию

### 0 штрафов

за нарушения требований законодательства в сфере охраны труда и промышленной безопасности



# ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

3-3

403-1

## Обеспечение безопасных условий эксплуатации объектов недвижимости

Обеспечение безопасности всех присутствующих на наших объектах, в том числе сотрудников, арендаторов, их клиентов, подрядчиков, поставщиков и гостей, является нашим главным приоритетом.

В отчетном периоде у нас не было несчастных случаев, в том числе со смертельным исходом.

Политика в области охраны труда и техники безопасности (далее — политика ОТиПБ) устанавливает обязательства O1 Properties неукоснительно выполнять правила в области ОТиПБ на всех объектах Компании. Мы также гарантируем, что наши стандарты в данной области последовательно интегрированы во все бизнес-процессы. Работа в данном направлении постоянно совершенствуется в ответ на современные вызовы и риски, на которые необходимо профессионально и оперативно реагировать.

Стандарты охраны труда и техники безопасности Компании основаны на принципах, изложенных в международных документах и национальных правовых актах, среди которых:

- Конституция Российской Федерации;
- Трудовой кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья населения в Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 426-ФЗ «О специальной оценке условий труда»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах;
- Европейская социальная хартия.

Все сотрудники прошли обязательное обучение по охране труда и промышленной безопасности в соответствии с требованиями российского законодательства.

## Внештатные ситуации

В O1 Properties и Управляющей компании действует «Положение по внештатным ситуациям», регулирующее правила реагирования при:

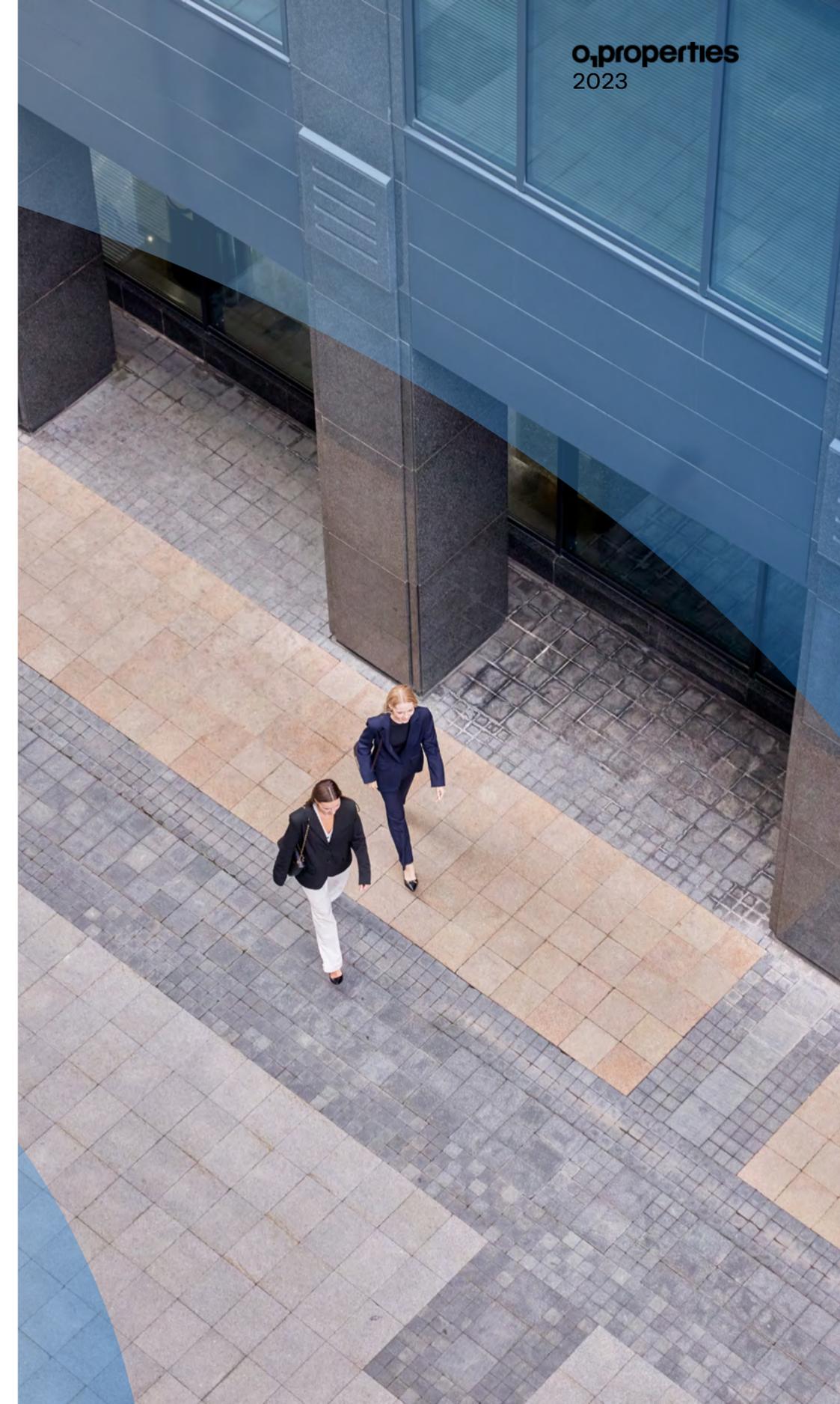
- несчастных случаях или смерти;
- технических проблемах (инцидентах или авариях);
- разрушениях или повреждениях помещений/зданий/сооружений;
- пожарах;
- стихийных бедствиях (снегопадах, наводнениях и т. д.);
- чрезвычайных ситуациях техногенного характера;
- эпидемиях и массовых заболеваниях персонала;
- любых других аварийных ситуациях.

Положение определяет порядок действий в случае возникновения таких ситуаций, прописывает процедуры их расследования, а также мероприятия по их предупреждению и ответственных за выполнение упреждающих мер.

На каждом объекте O1 Properties проводятся противопожарные учения, в ходе которых при включении оповещения о пожаре все сотрудники и арендаторы совершают организованную эвакуацию. На каждой плановой эвакуации присутствуют сотрудники МЧС России, которые подтверждают готовность объектов O1 Properties к экстренным ситуациям.

Все объекты оснащены специальными демеркуризационными комплектами и экологичными сорбентами. На ежегодной основе ответственные сотрудники Компании проходят обучение по обращению с опасными отходами (ртутными лампами) и способами их нейтрализации.

Также на каждом объекте сформирован уголок безопасности, в котором размещены учебные пособия, схема размещения аптечек первой помощи, информационные брошюры, описывающие основные действия сотрудников при внештатных ситуациях, а также экстренные каналы связи. На объектах размещены информационные баннеры с номерами телефонов экстренных служб, куда следует обращаться в случае наличия проблем, связанных с задымлением и возгоранием.



Бизнес-центры находятся под круглосуточной охраной. Сотрудники службы безопасности регулярно обходят объекты по периметру, охватывая все лестничные проходы, коридоры и холлы, исключая возможность пребывания посторонних лиц и предметов на охраняемой территории.

### Здоровье и личная безопасность

В Компании принято «Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме», которое является внутренним актом, разработанным в целях обеспечения сохранности материальных ценностей, личной безопасности сотрудников и посетителей. Бизнес-центры находятся под круглосуточной охраной. Сотрудники службы безопасности регулярно обходят объекты по периметру, охватывая все лестничные проходы, коридоры и холлы, исключая возможность пребывания посторонних лиц и предметов на охраняемой территории. Система безопасности бизнес-центров синхронизирована с мерами защиты арендаторов, обеспечивая тем самым надежную защиту всех работников и гостей.

Помимо этого, нам важно поддерживать качество воды и влажность воздуха на объектах, соответствующее всем стандартам и требованиям в области охраны здоровья и эпидемиологического благополучия населения. С каждым годом мы стараемся улучшать системы вентиляции, кондиционирования и отопления, обеспечивать их регулярной чисткой и постоянным мониторингом.



## СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВ ЧЕЛОВЕКА

3-3

O1 Properties признает главенство прав и свобод человека, не допускает дискриминацию, уважает честь, достоинство, законные интересы людей и культурные традиции. Процедуры защиты прав человека интегрированы в общую систему управления устойчивым развитием, охватывающую все бизнес-процессы Компании.

2-23

Компания поддерживает ключевые ценности в области прав и свобод человека, руководствуясь международными принципами и применимым национальным законодательством, в том числе следующими документами:

- Всеобщая декларация прав человека;
- Руководящие принципы предпринимательской деятельности в аспекте прав человека ООН;
- Декларация Международной организации труда 1998 года об основополагающих принципах и правах в сфере труда;
- Конституция Российской Федерации;
- Трудовой кодекс Российской Федерации.

С 2019 года Компания является членом Глобального договора ООН и руководствуется принципами, заложенными инициативой, при разработке собственных подходов по соблюдению прав человека.

Основные регулирующие документы Компании:



Кодекс корпоративной этики группы компаний O1 Properties



Политика по правам человека

В 2023 году был актуализирован Кодекс корпоративной этики, в котором содержится описание этических принципов и ценностей Компании, применяемых в ежедневной деловой практике и при взаимодействии с заинтересованными сторонами.

408-1

409-1

В утвержденной в 2022 году Политике по правам человека отражены основополагающие принципы:

- отсутствие дискриминации сотрудников в зависимости от расы, национальности, цвета кожи, возраста, пола, религии, инвалидности или каких-либо других особенностей;
- обеспечение благоприятных условий труда для всех сотрудников Компании (равная оплата за равный труд, безопасная рабочая среда, оплачиваемый отпуск по беременности и родам, ежегодный отпуск, баланс между работой и личной жизнью);
- нетерпимость к любым случаям принудительного или детского труда;
- недопущение форм общения, направленных на унижение достоинства человека, а также расцениваемых как насилие и домогательство;
- антикоррупционная политика во всех сферах деятельности;
- поощрение открытого и честного общения среди всех сотрудников.

Мы ожидаем, что наши деловые партнеры, подрядчики и поставщики будут придерживаться схожих принципов и ценностей в области прав человека. Компания нацелена на работу с ответственными контрагентами, неукоснительно соблюдающими права человека.

В 2023 году 100% сотрудников O1 Properties прошли обучение, посвященное политике соблюдения прав и свобод человека.

2-26

406-1

В O1 Properties поощряются открытость и диалог между сотрудниками. В случаях выявления проблем, связанных с нарушением прав человека или дискриминацией, сотрудники должны обращаться к своему непосредственному руководителю или в департамент по работе с персоналом. Также в Компании открыта горячая линия, которая организована в формате телефона доверия и специальной электронной почты, при этом гарантируется конфиденциальность полученных сведений и поступивших обращений. В 2023 году не было зафиксировано случаев дискриминации, а также не поступило ни одного обращения на горячую линию.

Отсутствие каких-либо признаков дискриминации — свидетельство реализации принципа уважения прав человека в повседневной деятельности Компании.

0 жалоб

на нарушение  
трудовых прав и дискриминацию

2-7

405-1

## Разнообразие и инклюзивность

В O1 Properties работают 150 человек, и мы гордимся каждым членом нашей команды, ценим и признаем его вклад в деятельность Компании. Стремясь к формированию справедливого общества, Компания поддерживает в структуре коллектива гендерно-возрастной баланс, обеспечивая инклюзивность путем создания равных возможностей для всех сотрудников вне зависимости от пола и возраста.

Компания также обеспечивает трудоустройство инвалидов в численности, соответствующей требованиям законодательства. Офис O1 Properties и все бизнес-центры адаптированы для людей с особыми потребностями здоровья.

Поддержание благоприятной рабочей среды, способствующей росту и развитию сотрудников, достигается благодаря следующим общекорпоративным принципам инклюзивности:



### Разнообразие и равенство на рабочем месте

Каждый сотрудник может открыто высказывать свое мнение и быть услышанным вне зависимости от пола, возраста, опыта и других характеристик.



### Равные возможности

Каждый сотрудник обладает одинаковыми шансами при найме, распределении обязанностей и карьерном продвижении при условии релевантного опыта и образования.



### Образование и профессиональный рост

Каждый сотрудник получает содействие в обучении и профессиональном развитии, направленных на раскрытие их потенциала.



### Помощь в адаптации

Каждый сотрудник получает поддержку от более опытных коллег, что способствует комфортному вовлечению в рабочую среду и позитивно отражается на дальнейшем росте и развитии.

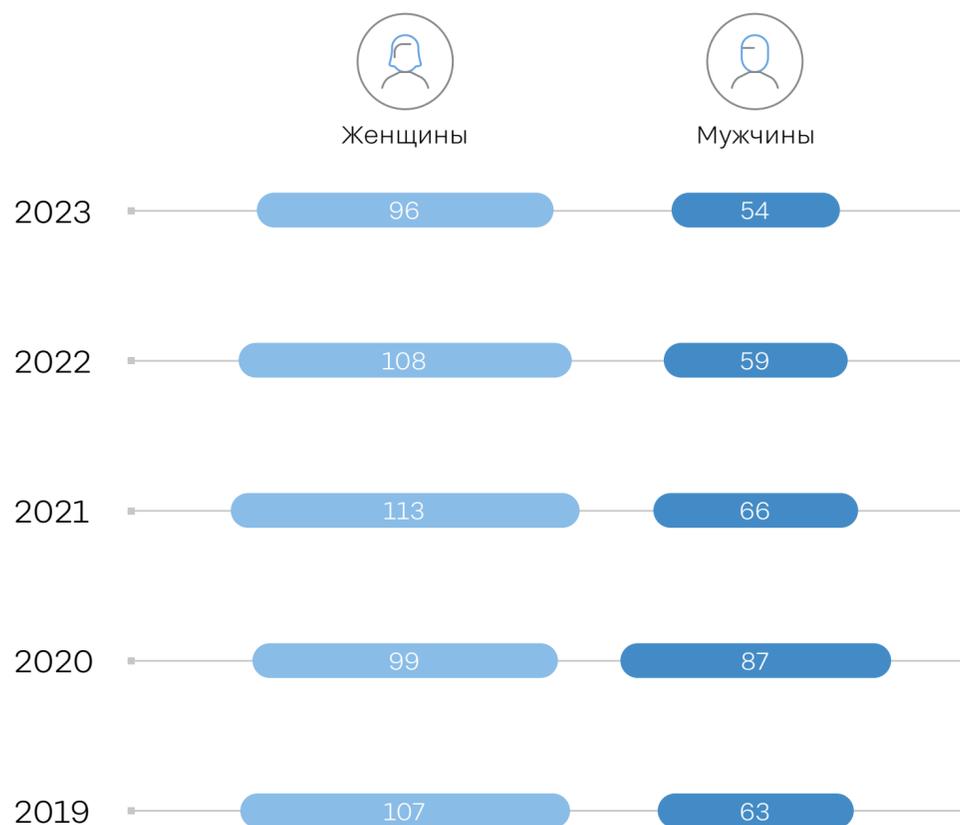
## Гендерный баланс

Мы стремимся поддерживать сбалансированный гендерный состав персонала.

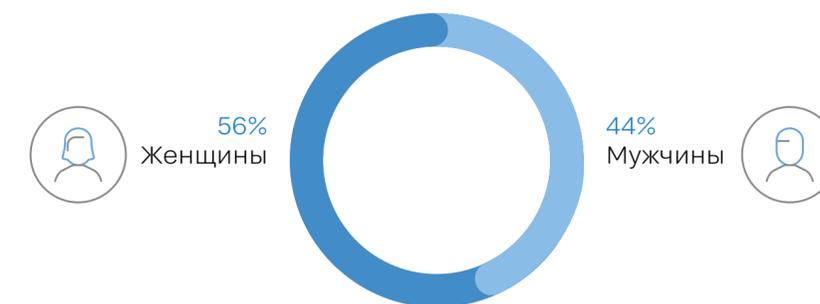
В кадровой политике Компании нет преград по половому признаку — любой человек может стать частью команды O1 Properties, если его профессиональные навыки отвечают необходимым условиям.

O1 Properties важно достижение гендерного баланса на всех уровнях. Однако ввиду специфики бизнеса в менеджменте Компании преобладают женщины. Совет директоров оптимально сбалансирован по половому признаку, доля женщин в его составе — 56%.

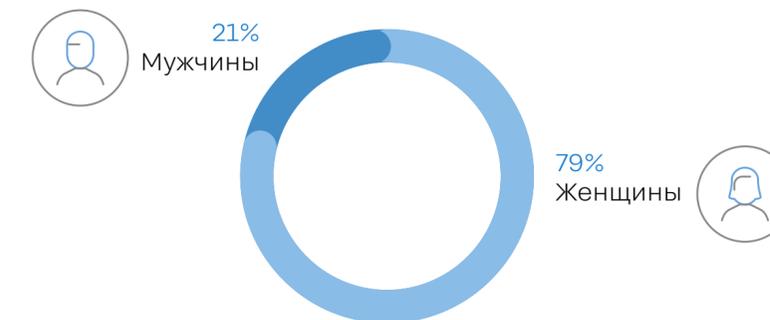
СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛА ПО ПОЛУ, ЧЕЛ.<sup>3</sup>



СТРУКТУРА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПО ПОЛУ, %



СТРУКТУРА МЕНЕДЖМЕНТА ПО ПОЛУ, %



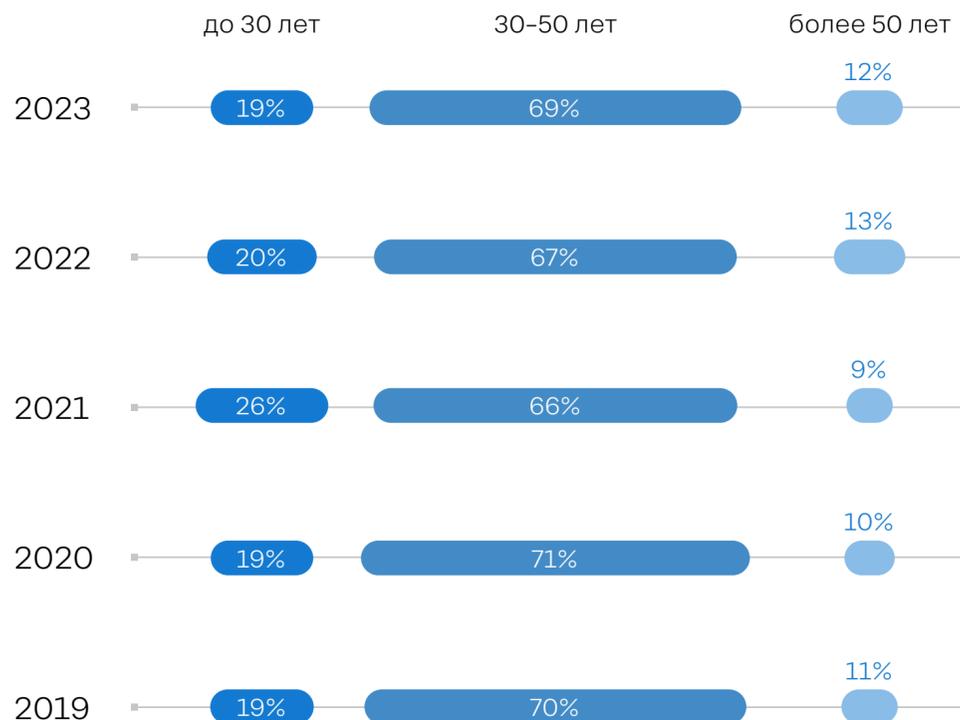
<sup>3</sup> Численность на 31.12.2023

### Возрастное многообразие

Поддержка кадровой преемственности и передача знаний от старшего поколения сотрудников к младшему являются одной из задач кадровой политики Компании. Молодые сотрудники привносят в Компанию новый взгляд и идеи, в то время как более опытные коллеги обладают глубокими знаниями отрасли и специфики работы Компании.

Большинство наших сотрудников (68,7% в 2023 году) относится к возрастной категории 30–50 лет. Наличие в команде O1 Properties сотрудников различных возрастов способствует эффективности и более глубокому пониманию трендов развития отрасли и потребностей клиентов. Компания нацелена на поддержание рабочей среды, в рамках которой будет возникать синергетический эффект в результате взаимодействия сотрудников различных возрастов, а обмен идеями внесет вклад в достижение целей O1 Properties.

СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛА ПО ВОЗРАСТУ, %



## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С СОТРУДНИКАМИ

Яна Юникова,  
HR-директор:

«Среди стратегических целей в области устойчивого развития мы выделяем личностный рост наших сотрудников. Мы уделяем особое внимание заботе об их физическом и эмоциональном благополучии, рабочий процесс формируется таким образом, чтобы профессиональные достижения не приводили к выгоранию»



3-3

В своей деятельности O1 Properties неукоснительно соблюдает трудовое законодательство, обеспечивает благоприятные условия труда, достойную заработную плату, социальный пакет, заботится о здоровье и предоставляет возможности для развития сотрудников.

Рассмотрение вопросов, связанных с взаимодействием с сотрудниками, относится к компетенциям департамента по работе с персоналом, работу которого курирует HR-директор.

Все ключевые аспекты управления и обязанности департамента по работе с персоналом регламентированы во внутренних документах Компании, которые в том числе обеспечивают процессы подбора, адаптации, мотивации, обучения и развития сотрудников.

O1 Properties получила золото в рейтинге лучших работодателей России от журнала Forbes, сохранив этот статус с прошлого года.

Основные регулирующие документы Компании:

- Кодекс корпоративной этики;
- Положение по подбору персонала;
- Положение по обучению работников;
- Положение об адаптации работников;
- Положение о премировании работников за достижение ключевых показателей эффективности;
- Положение о негосударственном пенсионном обеспечении работников;
- Положение о квотировании рабочих мест для инвалидов;
- Положение об оплате труда и премировании работников, а также о порядке предоставления материальной помощи;
- Положение о кадровом электронном документообороте.



Ключевые результаты в области управления персоналом в 2023 году:



Компания сделала ставку на автоматизацию бизнес-процессов, что способствовало повышению их эффективности и росту производительности труда.



Компания достигла цели, посвященной росту индекса удовлетворенности сотрудников как комплексного показателя, включающего в себя удовлетворенность компанией-работодателем, компанией-организацией, компанией — средой развития, а также имиджем компании во внешней среде. В отчетном году результат индекса составил 8,83, в предыдущем — 8,64 (по десятибалльной шкале).



Компания перешла на электронный кадровый документооборот, который обеспечивает максимальную прозрачность, эффективность и экономию ресурсов при работе с сотрудниками и контролирующими органами.



Компания сменила негосударственный пенсионный фонд — надежность нового НПФ была подтверждена высокими рейтингами (рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг финансовой надежности на уровне ruAAA).



Компания расширила программы ДМС на основе проведенного анализа по отказам в оказании услуг в рамках предыдущего периода и продолжила расширять проекты превентивной медицины.

2-20

O1 Properties стремится обеспечить достойные условия труда, включая конкурентный уровень заработной платы, для всех сотрудников. Для определения планки вознаграждения сотрудников разного уровня и категорий Компания проводит ежегодное исследование. Оно включает в себя анализ заработных плат по рынку труда. На основании этого, а также изменений в организационно-квалификационной структуре принимаются решения об уровне вознаграждения работников, а также проводится индексация.

ФИНАНСОВЫЙ ВКЛАД В ПРОГРАММЫ ЗДОРОВЬЯ, МЛН РУБ.



401-2

Обеспечение социальной поддержки сотрудников

O1 Properties уважает права и законные интересы сотрудников, активно поддерживает баланс между работой и личной жизнью. Помимо физического здоровья Компания уделяет внимание психологическому комфорту и благополучию своих сотрудников.

Компания предоставляет сотрудникам возможность воспользоваться психологическими консультациями для оказания поддержки и повышения качества их повседневной жизни.

В 2023 году затраты на ДМС и программы поддержания здоровья составили 14,7 млн руб. Незначительное сокращение затрат по сравнению с предыдущим периодом в основном было связано со снижением численности сотрудников в отчетном году, также перестали проводиться мероприятия по борьбе с пандемией COVID-19 (исследования, вакцинация, лечение и реабилитация). При этом мы регулярно пересматриваем и расширяем перечень услуг и лечебных заведений для обеспечения сотрудникам качественной медицинской помощи. Помимо увеличения объема медицинской помощи, рост количества лечебных заведений также позволяет сотрудникам выбрать наиболее комфортную клинику для посещения и сократить временные затраты.

В рамках программы ДМС включены следующие услуги:

- check-up для женщин и мужчин;
- плановые госпитализации;
- чат с медицинским советником;
- еженедельное посещение врачом терапевтом офиса Компании для консультации сотрудников;
- экстренная госпитализация;
- расширенная стоматология;
- психологическая помощь работникам и членам их семей;
- дни здоровья на регулярной основе.

403-6

### Превентивная медицина

Мы высоко ценим здоровье наших сотрудников и понимаем, что важной частью нашей заботы о них является не только возможность предоставления лечения в рамках ДМС, но и мероприятия, направленные на раннюю диагностику и предотвращение заболеваний.

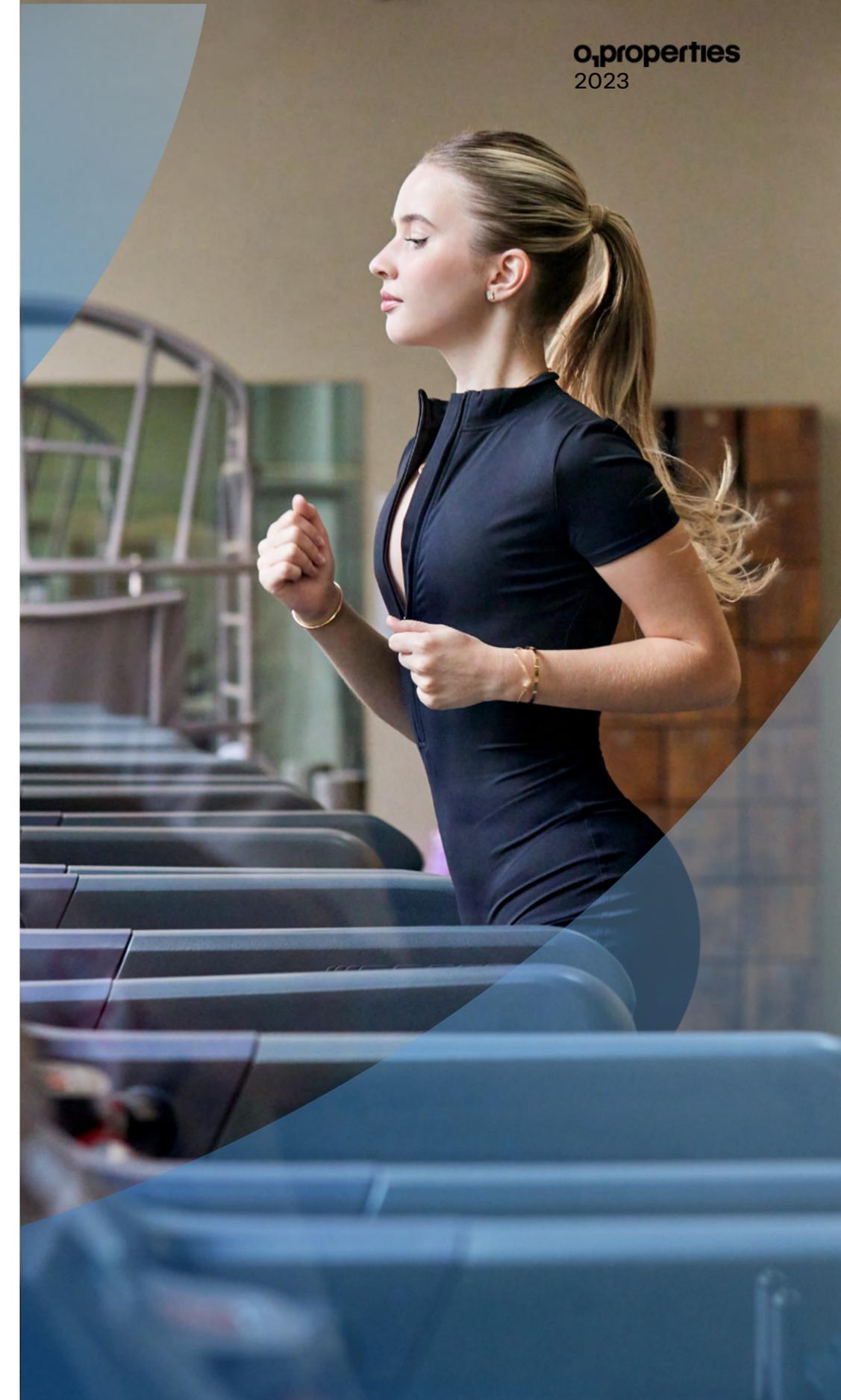
Начиная с 2020 года в O1 Properties действует программа диагностики состояния организма для высшего руководства Компании. В 2023 году программа расширенной диагностики охватила не только топ-менеджмент, но и руководителей среднего звена.

Каждый сотрудник имеет возможность пройти полное диагностическое исследование состояния своего здоровья (диспансеризация осуществляется в рабочий день за счет работодателя) и стоматологические профилактические осмотры (без ограничения по количеству посещений).

### Спортивные программы для сотрудников

Забота о физическом развитии сотрудников Компании является неотъемлемой частью процесса социальной поддержки. Сотрудники обладают возможностью посещать фитнес-клуб, который находится на первом этаже головного офиса Компании. Треть сотрудников посещает его на регулярной основе не реже двух раз в неделю.

Также в Компании поддерживают спортивные инициативы сотрудников. Например, были организованы занятия йогой с высококвалифицированным преподавателем из Индии, а также классы по зумбе. Компания полностью покрывает расходы на оплату зала и тренера. Резиденты O1 Properties могут посещать фитнес-клубы на территории шести бизнес-центров (БЦ White Stone, БЦ «ЛеФОРТ», БЦ «Легенда», БЦ Silver city, БЦ «Кругозор», БЦ Lighthouse).



## Комфортное рабочее пространство и охрана труда

Безопасность и здоровье работников являются приоритетом для O1 Properties при осуществлении деятельности. Компания соблюдает высокие стандарты охраны труда и промышленной безопасности. Основными направлениями деятельности в этой сфере являются обеспечение безопасных условий труда на рабочем месте, а также улучшение противопожарного состояния объектов.

Мы соблюдаем установленные законодательством нормы состояния рабочих мест.

Основные регулирующие документы Компании:

Политика в области охраны труда и безопасности

Положение о системе управления охраной труда и промышленной безопасности

Положение по внештатным ситуациям

Внутренние документы по охране труда содержат подробное описание системы управления, обязанностей и ответственности Компании и ее сотрудников в отношении безопасности на рабочем месте.

Согласно Кодексу корпоративной этики O1 Properties все сотрудники обязаны соблюдать соответствующие законодательные акты, а также корпоративные правила охраны труда и техники безопасности.

403-5

Все сотрудники Компании проходят обучение в области охраны труда и промышленной безопасности.

Каждому сотруднику до начала первого рабочего дня направляются обучающие материалы по ОТиПБ.

Помимо ознакомления с внутренними документами при приеме на работу, сотрудники проходят соответствующие тренинги в течение года.

403-1

2-27

В O1 Properties функционирует система управления охраной труда, главная задача которой — обеспечить сотрудникам безопасные условия работы и исключить риски несчастных случаев.

Приоритеты в области охраны труда и техники безопасности:

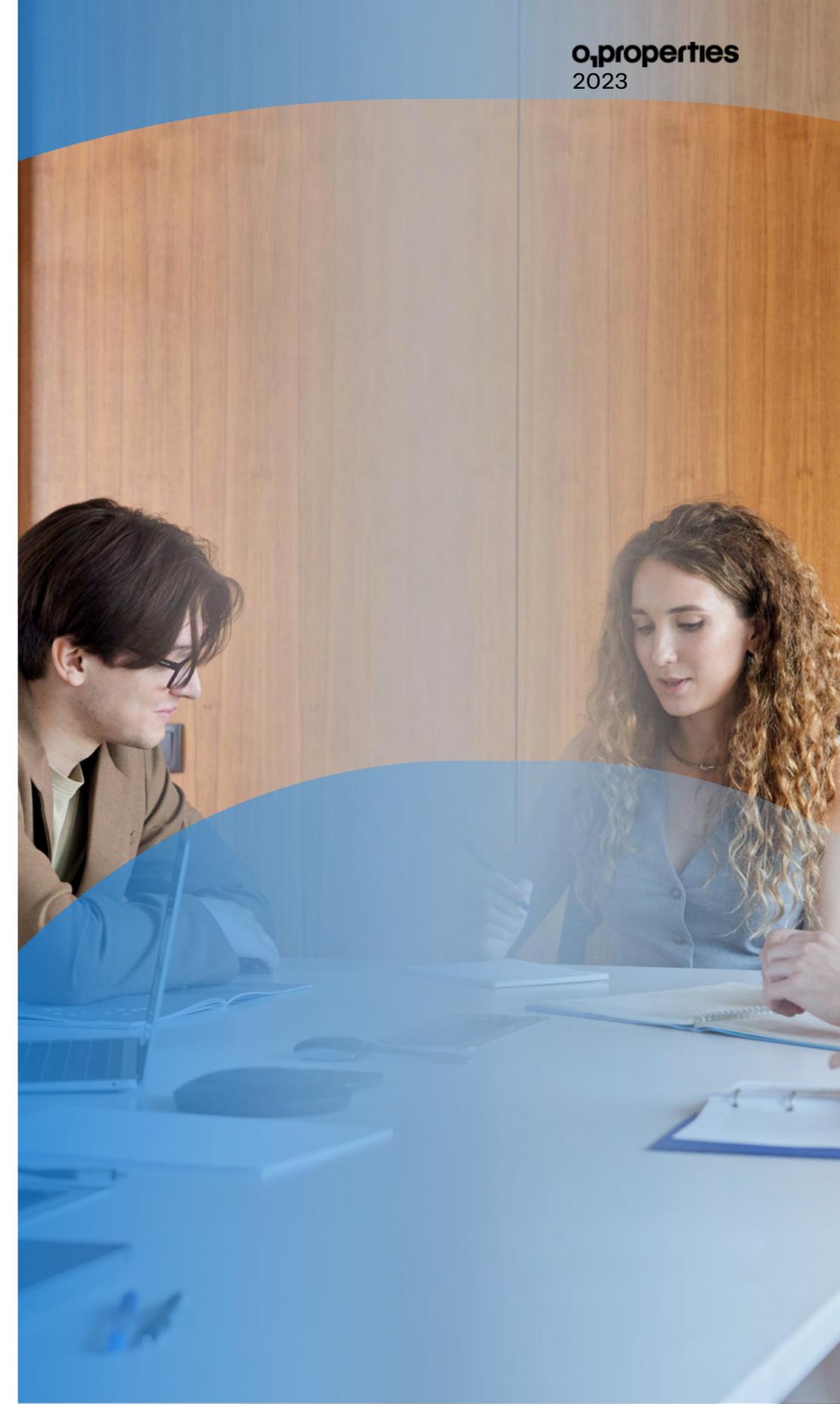
- контроль за соблюдением применимых законодательных актов, правил и стандартов в области охраны труда и техники безопасности;
- поддержание безопасных условий пребывания во всех объектах O1 Properties;
- распространение информации и обучение сотрудников в области техники безопасности и охраны труда;
- организация расследований профессиональных инцидентов (в случае их возникновения);
- проведение специальной оценки условий труда.

Офис компании — это практичное и рационально организованное пространство в формате open space, в котором предусмотрены отдельные кабинеты для руководителей, переговорные комнаты и зоны для отдыха, где можно сделать перерыв или пообедать, не выходя из офиса.

По результатам проведенной СОУТ условия труда соответствуют категории «II класс». Интенсивность воздействия факторов, влияющих на здоровье сотрудников на рабочем месте (включая работу за компьютером), не превышает допустимых значений, установленных гигиеническими нормативами условий труда. Сотрудники Компании не испытывают перегрузок и восстанавливаются к началу следующего рабочего дня.

## О штрафах

за нарушения требований законодательства в сфере охраны труда и промышленной безопасности



Корпоративное обучение является приоритетным направлением политики управления персоналом, способствующим долгосрочному развитию потенциала сотрудников и повышению человеческого капитала Компании.

404-2

### Развитие и обучение

Компания поощряет стремление к саморазвитию, создает возможности для повышения квалификации и реализации профессионального потенциала своих сотрудников.

Сотрудники регулярно проходят обучение по различным образовательным программам, направленным на развитие hard и soft skills (помимо обязательного обучения в соответствии с законодательством).

В 2023 году затраты на обучение сотрудников составили 1,9 млн руб.

Основные программы обучения включают повышение квалификации и профессиональную переподготовку.

Также сотрудники Компании проходят обучение в магистратуре и аспирантуре. Ключевые руководители с помощью Компании проходят программу Executive MBA.

Среди прочих направлений обучения можно выделить следующие:

- Правовые аспекты в области недвижимости, градостроительства и землепользования;
- Финансы, бухгалтерское и налоговое регулирование;
- Цифровые навыки и кибербезопасность.

Компания организует процесс сбора обратной связи по итогам прохождения образовательных программ с целью оценки практикоориентированности обучения и дальнейшего регулирования образовательного плана.

Динамично меняющаяся деловая среда требует от Компании постоянного внимания не только к самому процессу обучению персонала, но и к его формату. За последние несколько лет Компании удалось обеспечить прохождение большей части образовательных программ в онлайн-формате.

O1 Properties стремится привлекать на работу талантливых амбициозных сотрудников и всячески способствует их адаптации и развитию.

Когда новые сотрудники присоединяются к Компании, они могут не обладать достаточными знаниями о рынке недвижимости, хотя для карьерного роста молодым специалистам необходимо глубокое погружение в отрасль. Принимая во внимание этот факт, O1 Properties на регулярной основе проводит для сотрудников экскурсии по объектам Компании, рассказывая о текущей работе, а также истории O1 Properties и бизнес-центров. Сотрудники подробно знакомятся с портфелем Компании, получают представление об особенностях объектов.

Все эти усилия направлены на то, чтобы создать команду специалистов высокого уровня — мотивированных и разносторонних профессионалов, готовых эффективно выполнять свои обязанности, достигать успехов в работе и помогать Компании сохранять свои лидерские позиции.





### Корпоративная культура

Кадровый потенциал и корпоративная культура — основа долговременного и устойчивого развития. Развитая корпоративная культура способствует повышению эффективности сотрудников, а также положительно влияет на репутацию Компании.

O1 Properties уделяет особое внимание выстраиванию корпоративной культуры и обеспечению дружелюбной атмосферы, полной взаимоуважения и командного духа, что положительно сказывается на общей эффективности.

Для развития и поддержания чувства сплоченности в Компании регулярно проходят разнообразные праздники для сотрудников. Два раза в год (летом и зимой) Компания проводит корпоративные мероприятия, где сотрудники имеют возможность общаться в неформальной обстановке и укрепить межличностные связи.

Компания также ежегодно организует новогодние праздники с развлекательной программой для детей сотрудников.



На протяжении четырех лет общим корпоративным увлечением, объединяющим наших сотрудников, является яхтинг. С самого начала яхтенного сезона весной и до конца осени все желающие сотрудники каждую субботу выезжают на тренировки с ведущими шкиперами, которые делятся практическими знаниями. Совместная спортивная активность способствует поддержанию здорового образа жизни и помогает получать новый нестандартный опыт. В холодное время года сотрудники посещают лекции по теории яхтенного дела. На данный момент в O1 Properties сформированы две команды, которые активно участвуют в соревнованиях по яхтингу.

В 2023 году команды O1 Properties по парусному спорту начали принимать участие в соревнованиях на профессиональном уровне, чаще всего являясь единственными корпоративными представителями. Наши команды достойно показали себя в конкурентной борьбе со спортсменами, обладающими многолетним профессиональным опытом. Нашим командам удалось дважды оказаться на пьедестале престижной бизнес-регаты «Ведомости», что является предметом гордости для O1 Properties.

### Вовлеченность сотрудников

Обратная связь со стороны сотрудников помогает принимать более точные решения в сфере управления персоналом и в конечном счете улучшать условия труда для сотрудников. В том числе для этих целей в Компании существует ежегодная система оценки удовлетворенности работников.

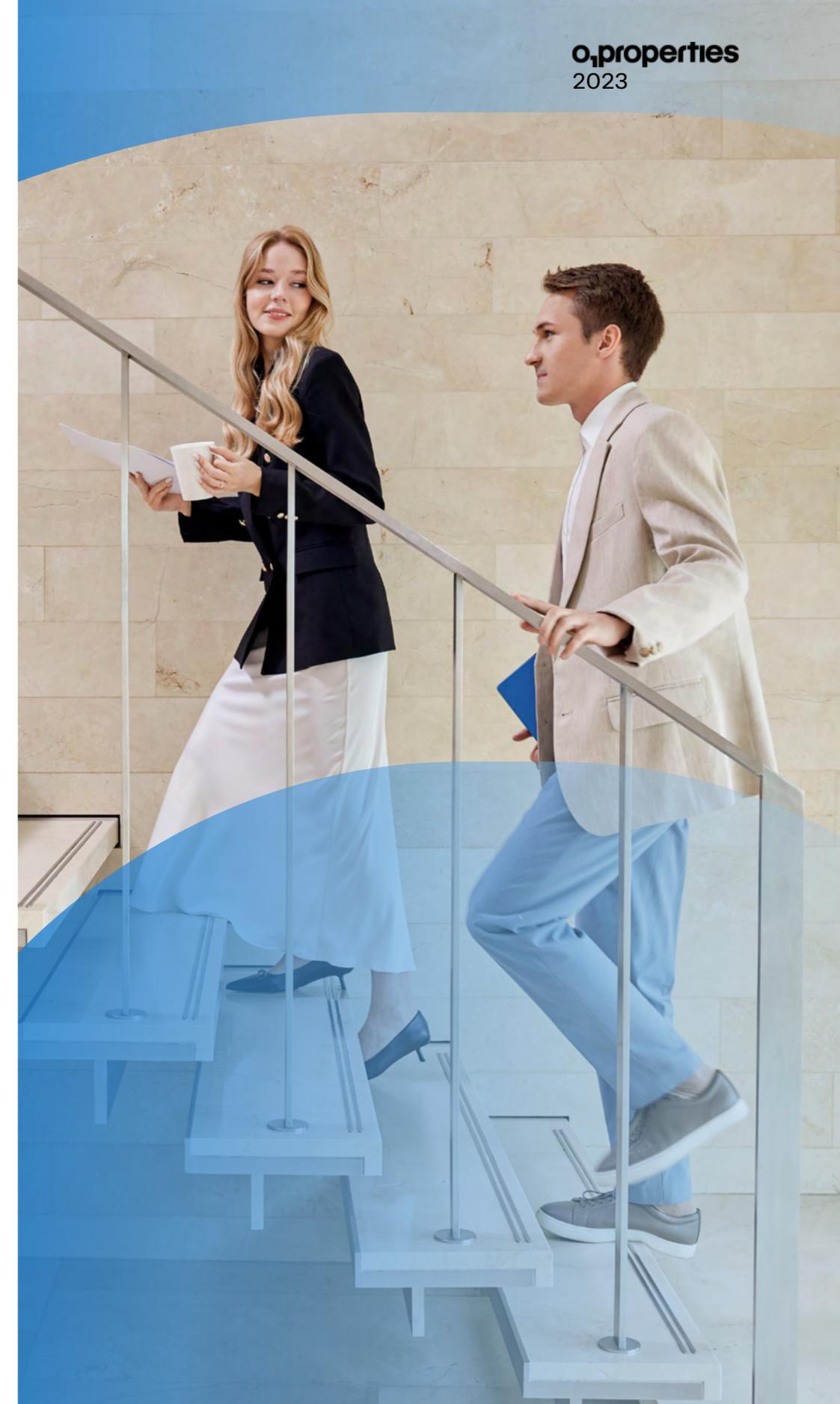
Чем выше показатель удовлетворенности, тем продуктивнее работают сотрудники и тем ниже показатели текучести кадров, что в свою очередь влияет на бизнес-результаты Компании.

С 2020 года в O1 Properties ежегодно измеряют индекс удовлетворенности (Employee Satisfaction Index). Данный показатель оценивает, насколько сотрудник доволен разными аспектами своей работы, в том числе корпоративной атмосферой, организацией рабочего места, уровнем заработной платы.

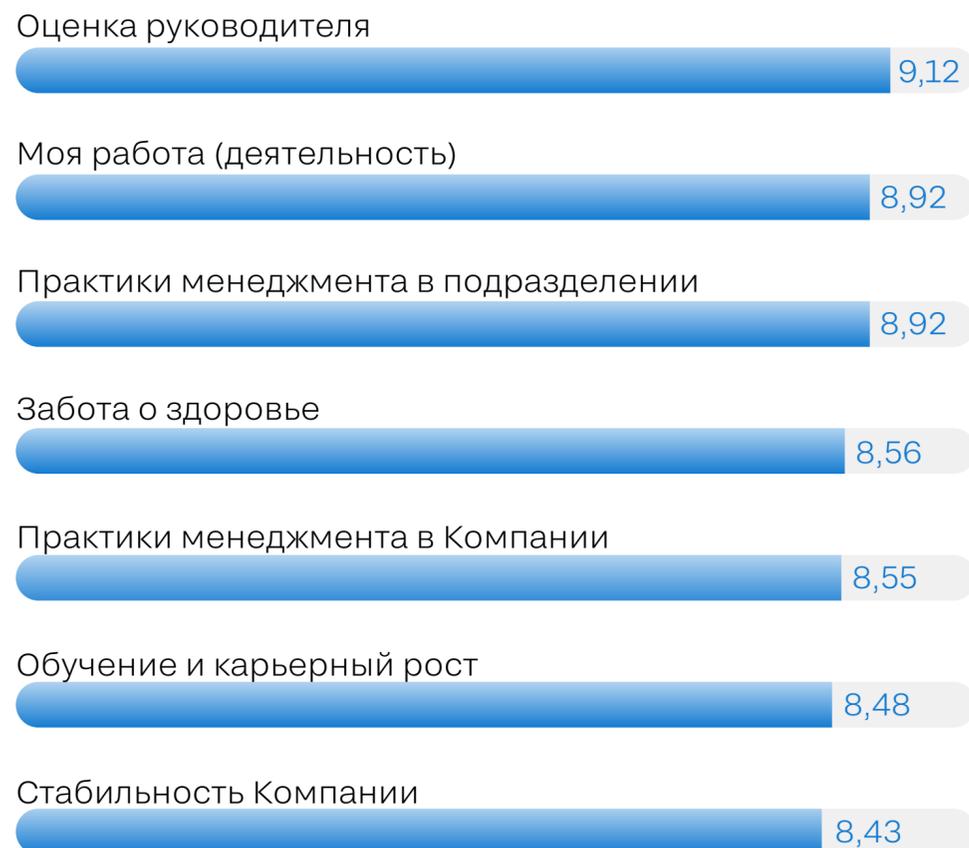
### СРЕДНИЙ БАЛЛ УДОВЛЕТВОРЕННОСТИ ЗА ПЕРИОД 2021-2023 ГГ.



Опрос включает около 70 вопросов, оцениваемых по десятибалльной шкале. В 2023 году в опросе приняло участие 87% сотрудников O1 Properties. Средний показатель удовлетворенности составил 8,83 (в 2022 году показатель был равен 8,64).



Среди наиболее проработанных направлений сотрудники Компании отметили:



По итогам опроса удовлетворенности сотрудников планируется дальнейшая реализация проекта «Развитие — здоровье — баланс».

Проект «Развитие» нацелен на системное совершенствование кадрового потенциала Компании, профессиональных и личностных компетенций наших сотрудников. Инвестиции в развитие сотрудников создают необходимую основу для успеха Компании. Департамент по работе с персоналом подготовил объемную модульную программу по формированию и развитию управленческих навыков. В перспективе будут разрабатываться отдельные профессиональные программы.



Средний показатель удовлетворенности

↗ 8,83

в 2022 году — 8,64





Проект «Здоровье» нацелен на совершенствование условий программы ДМС. Был расширен объем медицинской помощи, которую могут получать наши сотрудники в рамках ДМС. Все программы теперь отличаются количеством клиник, но не объемом медицинских услуг. Для всех программ упрощен механизм согласования услуг, который преимущественно будет проходить онлайн, а в случаях, когда это невозможно, услуги будут согласовываться в течение трех дней.

Проект «Баланс» нацелен на сохранение пропорции работы и личной жизни, способствующей повышению эффективности использования личного времени. Он открывает возможности для саморазвития наших сотрудников, качественного общения с семьей, друзьями и близкими.

Компания продолжает работу над созданием условий, которые повышают вовлеченность и лояльность сотрудников. Для этого используются следующие инструменты и методы:

развитие культуры обратной связи

регламентация зон ответственности и обязанностей

организация образовательных программ для сотрудников

проведение общекорпоративных мероприятий для сотрудников

## БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ И УЧАСТИЕ В ЖИЗНИ ГОРОДА

3-3

Создание и развитие комфортного городского пространства, укрепление взаимоотношений с местными сообществами и популяризация социально ответственного поведения — одна из основных целей Компании.

Принципы ведения бизнеса O1 Properties позволяют предотвратить нанесение вреда сообществам, природе и отдельным людям, а также способствуют внесению позитивного вклада в развитие общества.

Особый подход O1 Properties к управлению портфелем недвижимости приводит к созданию дополнительной инфраструктуры и точек притяжения для местных сообществ (все здания Компании открыты для жителей города, а территория часто становится местом для встреч).

Компания является собственником нескольких исторических зданий, одно из которых включено в реестр объектов культурного наследия. O1 Properties восстанавливает и поддерживает их исторический облик, открывает для доступа общественности и проведения экскурсий по культурным объектам.

Помимо прямого вовлечения в создание комфортной среды, Компания активно сотрудничает с благотворительными организациями, оказывающими помощь социально уязвимым слоям населения.

Согласно положениям Политики устойчивого развития O1 Properties, утвержденной в 2022 году, Компания сфокусирована на двух ключевых направлениях в области социальной ответственности: местные сообщества и социальные институты.

## Взаимодействие с местным сообществом

Компанией на регулярной основе проводятся мероприятия в области социальной ответственности, направленные на объединение местного сообщества и улучшение социальной инфраструктуры.

В 2023 году мы продолжили наше сотрудничество с Государственным академическим Большим театром России посредством ежегодной спонсорской поддержки. В рамках соглашения, заключенного в 2019 году, Компания имеет возможность поддержать его работу по сохранению российского культурного наследия и продвижению отечественного искусства.

Мы также продолжаем уделять внимание развитию волонтерства и социальной ответственности среди наших сотрудников. В отчетном году была проведена образовательная лекция, посвященная вопросам благотворительности, включая особенности работы фондов и помощи подопечным.

В O1 Properties реализуются следующие социальные инициативы, нацеленные на поддержку направлений благотворительности и волонтерства:



Проведение ежемесячных акций «**Прямой диалог**» в бизнес-центрах Компании в рамках сотрудничества с благотворительным фондом «Детские деревни SOS». Собранные средства были направлены на развитие существующих программ «Детские Деревни SOS», включая оплату услуг психологов, юристов, а также улучшение жилищных условий внутри Детских деревень.



Поддержка **Благотворительного Фонда Константина Хабенского** путем предоставления офисных площадей на льготных условиях. Целью фонда является повышение качества лечения и реабилитации детей и молодых взрослых с опухолями мозга.



Запуск благотворительной инициативы — серии донорских акций, запланированных на 2024 год. В рамках этой программы пройдет 6 мероприятий, которые будут проводиться на объектах Компании. Партнер донорской акции O1 Properties — благотворительный фонд «**Подари жизнь**». Прием крови будет осуществляться выездной бригадой НМИЦ ССХ им. А. Н. Бакулева.

## 4

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬСИСТЕМА  
ЭКОЛОГИЧЕСКОГО  
МЕНЕДЖМЕНТА

разработана и внедрена  
в 2023 году

## 6 ОБЪЕКТОВ

получили платиновые  
сертификаты «Клевер»

на 10,4%

сократились выбросы  
парниковых газов  
по сравнению с показателем  
2022 года

на 12%

снизилось образование  
отходов по сравнению  
с базовым показателем  
2019 года





Василий Андрианов,  
директор по управлению активами:

«Основные стратегические цели — это снижение объема отходов, повышение доли вторсырья, сокращение потребления ресурсов и следование политике ответственных закупок. В 2023 году нам удалось достичь поставленных целей, и мы намерены сохранить эту планку на следующий год. Мы видим вовлеченность арендаторов в зеленую повестку и их активное участие, а также получаем позитивную обратную связь в части наших экологических инициатив и просветительских мероприятий по результатам опроса удовлетворенности»

3-3

O1 Properties ответственно подходит к управлению воздействием на окружающую среду. Для поддержания лидирующих позиций в ESG-направлении в отрасли Компания внедряет практики и проводит мероприятия по повышению энергоэффективности, рациональному использованию ресурсов и ответственному обращению с отходами.

O1 Properties, являясь амбассадором зеленых стандартов и устойчивого развития, стремится к тому, чтобы понимание важности экологической ответственности разделяли сотрудники Компании, клиенты и партнеры.

Основные регулирующие документы Компании:



Экологическая политика O1 Properties



Политика устойчивого развития O1 Properties

Основным внутренним документом, регулирующим природоохранную деятельность Компании, является Экологическая политика O1 Properties, обновляемая на ежегодной основе. Политика регулирует обязательства Компании в отношении экологической ответственности и вклада в борьбу с изменением климата.

Политика устойчивого развития O1 Properties содержит основные подходы в рамках экологических аспектов.

Еще одним внутренним документом является Политика устойчивого снижения потребления энергоресурсов, в которой зафиксированы основные цели и мероприятия по энергосбережению и сокращению потребления энергетических ресурсов. Ежегодно политика проходит процедуру пересмотра и актуализации при необходимости.

Стратегическая цель в области экологического менеджмента: повысить безопасность, снизив экологические риски, а также увеличить капитализацию за счет эффективных практик управления.



Для реализации экологической политики, в том числе достижения стратегической цели, в Компании решаются следующие задачи:



Сокращение потребления тепловой и электрической энергии, как путем технического переоснащения, так и с помощью повышения эффективности процессов управления и потребления (включая вклад каждого сотрудника)



Развитие общедоступной инфраструктуры для электрических автомобилей



Внедрение практики экологически ответственных закупок в части жизнеобеспечения офиса, включая используемые расходные материалы



Повышение уровня информированности арендаторов о вопросах экологии в недвижимости, продвижение идеи внедрения устойчивых практик зеленого офиса



## СИСТЕМА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Ярославна Донская,  
начальник хозяйственного департамента:

«Разработка и внедрение системы экологического менеджмента — важный этап деятельности Компании в области экологической ответственности и актуализации подхода к управлению собственным воздействием на экологию»



В 2023 году в Компании была внедрена система экологического менеджмента. Компания получила сертификат соответствия системы экологического менеджмента требованиям ГОСТ Р ИСО 14001 по результатам внешнего аудита.

В рамках системы экологического менеджмента нами были выделены следующие аспекты экологического воздействия Компании:

- потребление ресурсов;
- техническое обслуживание и ремонт офиса, работа подрядных организаций в офисе;
- обращение с отходами;
- соответствие требованиям законодательства;
- передвижение и обслуживание автотранспорта;
- жизнедеятельность сотрудников и арендаторов;
- аварийные ситуации.

В 2024 году планируется инспекционный аудит в рамках процедуры подтверждения соответствия СЭМ требованиям ГОСТ Р ИСО 14001.

В O1 Properties действует Комитет по экологии, который является постоянно функционирующим органом, отвечающим за реализацию системы экологического менеджмента. В состав Комитета входят финансовый директор, HR-директор, директор по маркетингу и коммуникациям, директор по управлению активами, начальник департамента договорной и претензионно-исковой работы, а также начальник хозяйственного департамента.

Основной задачей Комитета по экологии является обеспечение корректной работы системы экологического менеджмента, а также организация и мониторинг мероприятий, направленных на достижение целей в области экологии. В 2023 году было проведено 11 заседаний Комитета, в рамках которых обсуждались следующие актуальные вопросы:

цели и статус их достижения

статус реализации проектов в области экологии (PCO, энергоэффективность, бумага)

результаты мероприятий, установленных в рамках предыдущих анализов системы менеджмента

рассмотрение отчетов в области экологии (отчет по углеродному следу, отчет по энергоэффективности)

работа с заказчиками/клиентами/резидентами (претензии, жалобы и оценка удовлетворенности) и др.

В рамках системного подхода к охране окружающей среды, в должностные инструкции всех сотрудников включены обязанности по соблюдению требований системы экологического менеджмента.

2-27

417-1

## Законодательство и зеленые стандарты

Компания ведет свою деятельность в соответствии с требованиями российского законодательства. В отчетном году на O1 Properties не налагались штрафы за нарушение природоохранного законодательства.

O1 Properties придерживается проактивного подхода в этом направлении и сделала сертификацию своих активов по передовым стандартам зеленого строительства необходимой нормой ведения бизнеса.

В 2023 году мы начали сертификацию своих объектов по системе оценки и сертификации зданий «Клевер». За отчетный период была проведена сертификация 6 объектов, все объекты получили платиновые сертификаты. Компания планирует сертифицировать все объекты портфеля, которые ранее обладали сертификатами BREEAM. Процедуру сертификации остальных бизнес-центров Компании планируется завершить в начале 2024 года.

В отчетном году платиновые сертификаты получили следующие объекты:



«Белая площадь»



Lighthouse



White Stone



«Кругозор»



«ЛеФОРТ»



iCUBE

Делая акцент на сертификации объектов, O1 Properties стремится минимизировать влияние на окружающую среду и борется с глобальным изменением климата и другими экологическими угрозами.



### Первая встреча АРКН

Важными событиями 2023 года стали учреждение Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию и первая встреча АРКН. На встрече присутствовали более 40 топ-менеджеров крупнейших девелоперских, инвестиционных и консалтинговых компаний. Целью мероприятия были обмен опытом и популяризация ESG-подходов в отрасли, развитие совместных проектов. В результате были получены первые заявки на членство в АРКН и отмечен высокий интерес к Ассоциации. Основными спикерами стали Павел Барбашев, коммерческий директор O1 Properties, который рассказал участникам о целях и миссии АРКН, а также Вероника Ильина, управляющий директор Национального центра ГЧП, представившая систему зеленой сертификации «Клевер», заявку на которую подали более 100 объектов.

3-3

### Ответственные закупки

В 2023 году мы продолжили придерживаться своих принципов в области ответственных закупок, выделяя для себя приоритетными поставщиков, имеющих сертификаты, подтверждающие экологичность продукции, и разделяющих наши ценности. В Компании действует «Положение о закупках», регламентирующее подход к выбору поставщиков и основные требования к ним.

Мы стремимся к увеличению доли экологичной продукции в нашей закупочной деятельности. В 2023 году мы обеспечили 100% закупок сертифицированной офисной бумаги в нашем офисе. Также 98% всей закупаемой санитарно-гигиенической продукции было изготовлено из вторсырья.

Одним из основных аспектов, которым уделяет внимание Компания в рамках подхода к ответственным закупкам, является закупка экологичных моющих средств. За отчетный период мы смогли увеличить долю экологичных моющих средств, используемых на объектах, до 50% от общего объема.

### Экопросвещение и создание сообществ

Важной задачей для O1 Properties является реализация образовательных программ в области экологии и устойчивого развития. Эти инициативы направлены на вовлечение в повестку наших работников, арендаторов, их сотрудников и сотрудников подрядных организаций. Мы стремимся повысить их осведомленность и активное участие в управлении экологическими вызовами.

Важным элементом продвижения принципов устойчивого развития для O1 Properties является партнерство с резидентами. Для этого Компания инициирует дискуссии и обмен опытом среди коллег в рамках клуба арендаторов Green One Club. Это сообщество служит платформой для взаимодействия и совместного поиска решений в области устойчивого развития.

В рамках нашего клуба регулярно проводятся онлайн-лекции по теме устойчивого развития, спикерами на которых выступают ведущие эксперты из различных отраслей.

В 2023 году было проведено 5 онлайн-лекций, посвященных следующим темам:

1. отдельный сбор отходов;
2. бумагосбережение;
3. вторичная переработка одежды;
4. экологичный офис: выгоды и преимущества;
5. благотворительность.

Ежедневно мы обеспечиваем комфортными условиями более 50 тыс. сотрудников, и в наших силах сделать экологическую осознанность простой и естественной для каждого из них.

Помимо онлайн-лекций в рамках нашего клуба мы проводим обучающие и просветительские мероприятия в очном формате. Так, в 2023 году нами было организовано 4 очные встречи с экспертами из различных отраслей, две из которых были проведены при поддержке ГД ООН.



#### **Встреча по экомаркировке**

В марте 2023 года состоялась встреча участников Green One Club, посвященная теме импортозамещения в экомаркировке.

В качестве спикеров на данном мероприятии наряду с представителями нашей компании выступили представители Ассоциации НП КИЦ СНГ и EPD Russia.



#### **Круглый стол, посвященный лучшим ESG-практикам**

Встреча, посвященная лучшим ESG-практиками, применяющимся в офисах, была проведена в июне 2023 года в формате круглого стола.

В данной встрече приняли участие представители консалтинговых компаний, отраслевых ESG-лидеров, таких как «Норильский никель» и Русатом, а также СМИ, экологические организации и арендаторы бизнес-центров O1 Properties, которые развиваются в повестке устойчивого развития.



#### **Встреча, посвященная правам человека**

При поддержке Green One Club в сентябре в отчетном периоде состоялась рабочая встреча Национальной сети Глобального договора ООН. Главной повесткой мероприятия стало обсуждение реализации бизнесом руководящих принципов предпринимательской деятельности в аспекте прав человека ООН.

Спикерами выступили представители Национальной сети ГД ООН в России, ООО «УК Полюс» и FBK.Legal.



#### **Встреча, посвященная вопросам энергоэффективности зданий**

Четвертая встреча Green One Club, состоявшаяся в октябре 2023 года, была посвящена энергетической эффективности зданий. Тематика мероприятия является максимально актуальным и широко обсуждаемым аспектом в сфере строительства и управления недвижимостью в последние годы. Партнером встречи выступила Национальная сеть Глобального договора ООН в России.

Спикерами стали представители Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, Национальной сети Глобального договора ООН в России, Кластера энергоэффективных технологий Фонда Сколково и Standard Property & Facility Management.

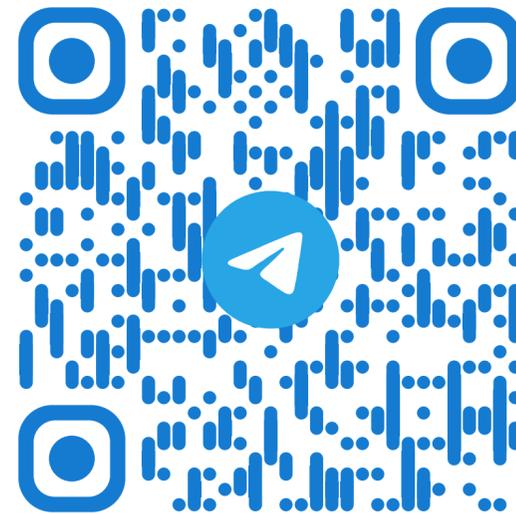
## Образование и информирование

В роли амбассадора повестки устойчивого развития O1 Properties стремится сделать информацию об экологичности зданий доступной для широкой аудитории. Компания публикует статьи и новости, а также рассказывает об экологических аспектах каждого бизнес-центра.

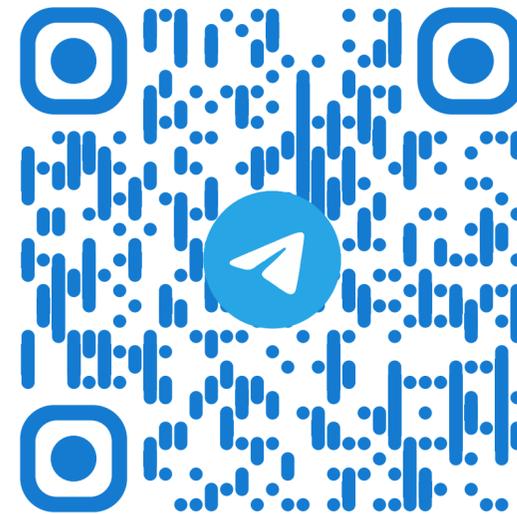
На сайте, посвященном нашим экологическим и социальным активностям, постоянно обновляется информация о планируемых акциях и мероприятиях. O1 Properties использует телеграм-канал O1 Office News и регулярные e-mail-рассылки для публикации новостей и актуальной информации.

В отчетном году также был запущен телеграм-канал Green One Club, посвященный социальной и экологической активности Компании. В рамках данного канала публикуется полезная информация о предстоящих лекциях, мероприятиях и об их итогах.

O1 Office News



Green One Club



# ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

3-3

302-1

302-4

O1 Properties активно работает над оптимизацией использования энергоресурсов, таких как электроэнергия, газ и тепло, с целью снижения негативного воздействия на окружающую среду.

Мы стремимся соответствовать принципам устойчивого развития и ответственного потребления, поэтому Компания продолжает заниматься внедрением энергоэффективных решений на своих объектах, ориентируясь на передовые практики и технологии.

## Управление потреблением электроэнергии

Наш амбициозный подход позволил перешагнуть через установленную планку по сокращению использования электроэнергии на 2% по сравнению с 2022 годом. В 2023 году благодаря мерам по энергосбережению потребление электроэнергии сократилось на 25% по сравнению с базовым показателем 2019 года и на 9,6% по сравнению с показателем за 2022 год.

Целью Компании в области энергосбережения на 2024 год является поддержание показателей потребления электроэнергии общедомовыми инженерными системами и местами общего пользования бизнес-центров на уровне показателей 2023 года.



### Потребление электроэнергии

2019

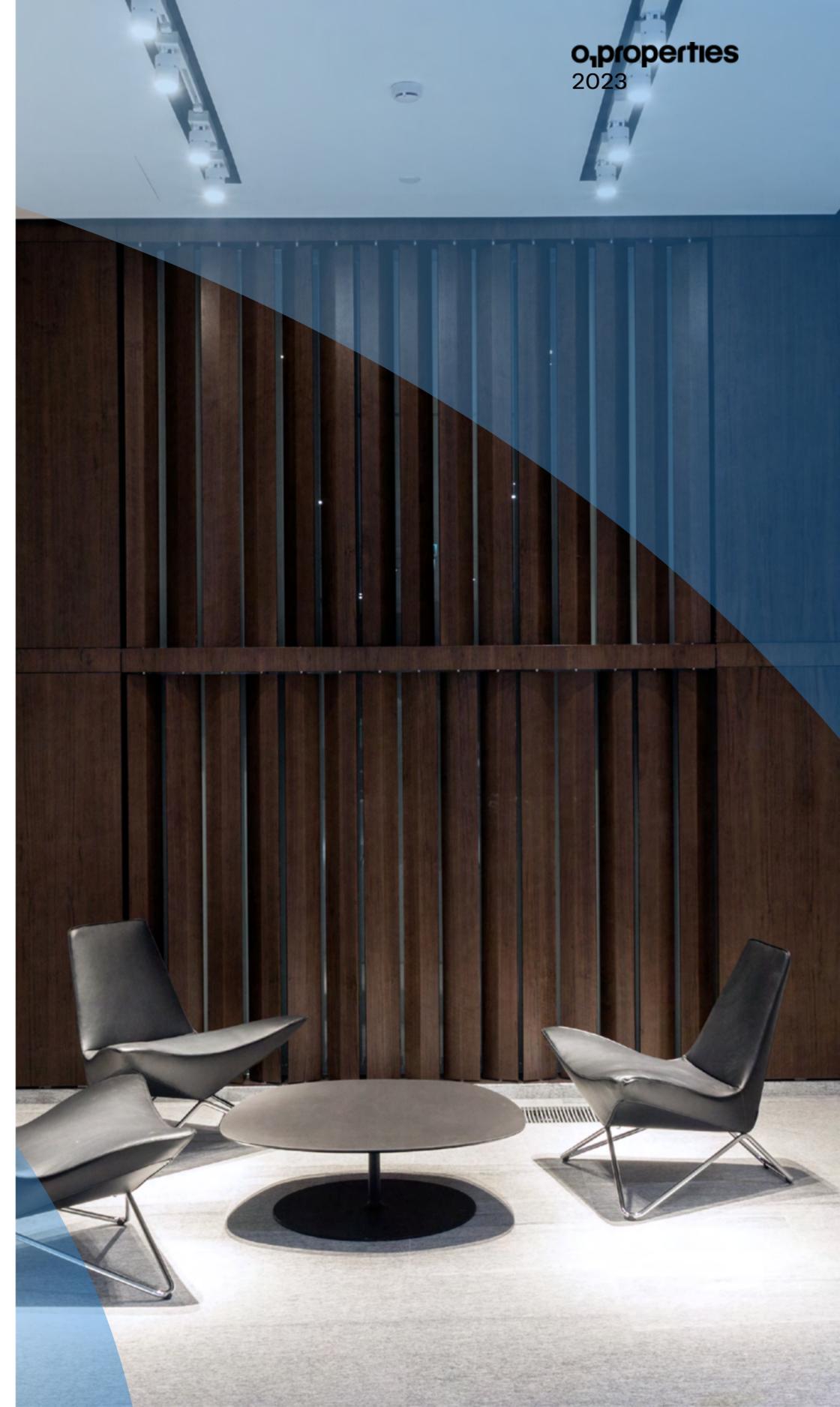
2022

↙ на **25%**

↙ на **9,6%**

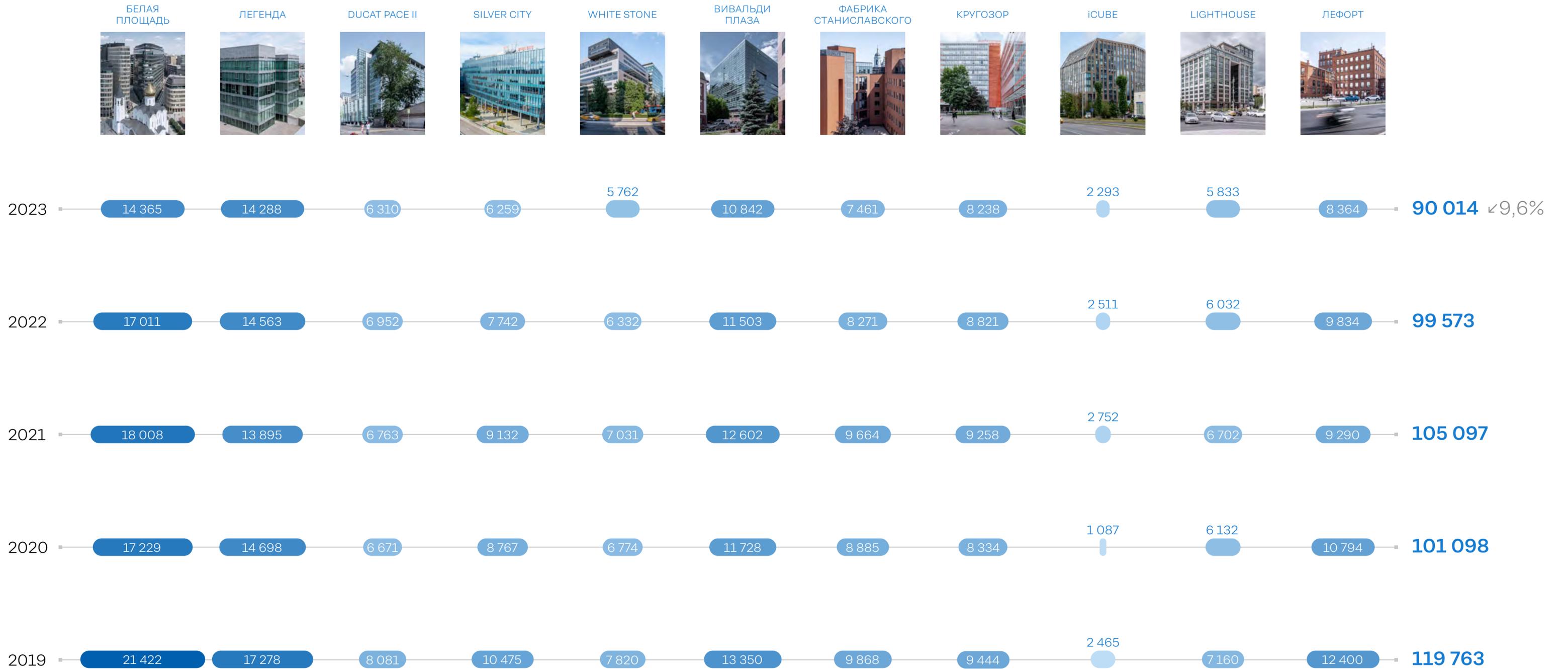
2023

2023





ОБЩЕЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, МВТ·Ч



Сопоставимые данные за 2019 – 2022 годы были пересчитаны в связи с корректировкой методики расчета и учета показателей.

Компания проводит большое количество мероприятий для снижения потребления электроэнергии, включая:

**1** Регулирование режима освещения паркинга, в том числе установку датчиков движения

**2** Регулирование режима освещения в местах общего пользования, снижение интенсивности освещения во внерабочее время и выходные дни

**3** Отключение фасадного освещения в ночное время

**4** Исключение одновременной работы холодо- и теплоснабжения

**5** Синхронизацию работы тепловых завес входной группы со временем работы бизнес-центров



### Освещение

Особое внимание уделяется внедрению энергосберегающего освещения, преимущественно с использованием светодиодных источников. Для более эффективного управления освещением в помещениях, на лестничных пролетах и в зонах с временным присутствием людей были установлены датчики движения, обеспечивающие автоматическое регулирование освещения.

Компания также активно работает над постепенным отказом от использования люминесцентных ламп, что позволяет сократить потребление электроэнергии и уменьшить образование опасных отходов. Наружное освещение бизнес-центров управляется автоматически по реле времени, что исключает нецелесообразное функционирование системы в периоды достаточной естественной освещенности.

При проектировании объектов Компании особое внимание уделялось максимальному использованию возможностей естественного освещения. Панорамное остекление способствует обеспечению большинства рабочих мест доступом к достаточному и комфортному дневному освещению.



### Кондиционирование и вентиляция воздуха

Одним из основных источников энергопотребления, особенно в теплое время года, являются системы кондиционирования и вентиляции на наших объектах. Мы активно работаем над снижением энергопотребления системами кондиционирования и принимаем меры по его оптимизации.

Для достижения этой цели мы устанавливаем современные системы чиллер-фанкойл<sup>4</sup> с функцией фрикулинга, которые позволяют снизить энергопотребление в переходные сезоны. Мы также используем высокоэффективные прецизионные кондиционеры от ведущих мировых производителей, обеспечивающие снижение потребления электроэнергии и возможность автоматизированного управления.

<sup>4</sup> Система чиллер-фанкойл (chiller-fancoil) — централизованная, многозональная система кондиционирования воздуха, в которой теплоносителем между центральной охлаждающей машиной (чиллером) и локальными теплообменниками (узлами охлаждения воздуха, фанкойлами) служит охлажденная жидкость, циркулирующая под низким давлением.



### Электронные устройства

Офисная работа неизбежно связана с использованием компьютеров и периферийных устройств.

Мы призываем наших клиентов приобретать компьютеры и периферийные устройства с высокой энергоэффективностью (класс А и А+), выключать устройства во время простоя и регулярно обновлять оборудование для обеспечения баланса их продуктивности и энергоэффективности.

## Управление потреблением тепловой энергии

O1 Properties активно внедряет меры по снижению потребления тепловой энергии на своих объектах в рамках стратегии устойчивого развития. Мы оптимизируем графики работы систем отопления и вентиляции, усиливаем контроль за функционированием систем и проводим обучение сотрудников по энергоэффективному использованию ресурсов.

В результате наших усилий общее потребление тепловой энергии на объектах Компании сократилось на 16% в 2023 году по сравнению с 2019 годом и на 13,4% по сравнению с предыдущим отчетным годом. Это свидетельствует о нашем прогрессе в области энергоэффективности и подтверждает наше стремление к устойчивому развитию и ответственному потреблению ресурсов.

Целью Компании в области энергосбережения на 2024 год является сокращение потребления тепла бизнес-центрами на 1% по сравнению с 2023 годом в связи с достижением максимальных показателей в прошлые годы.



### Потребление тепловой энергии

2019

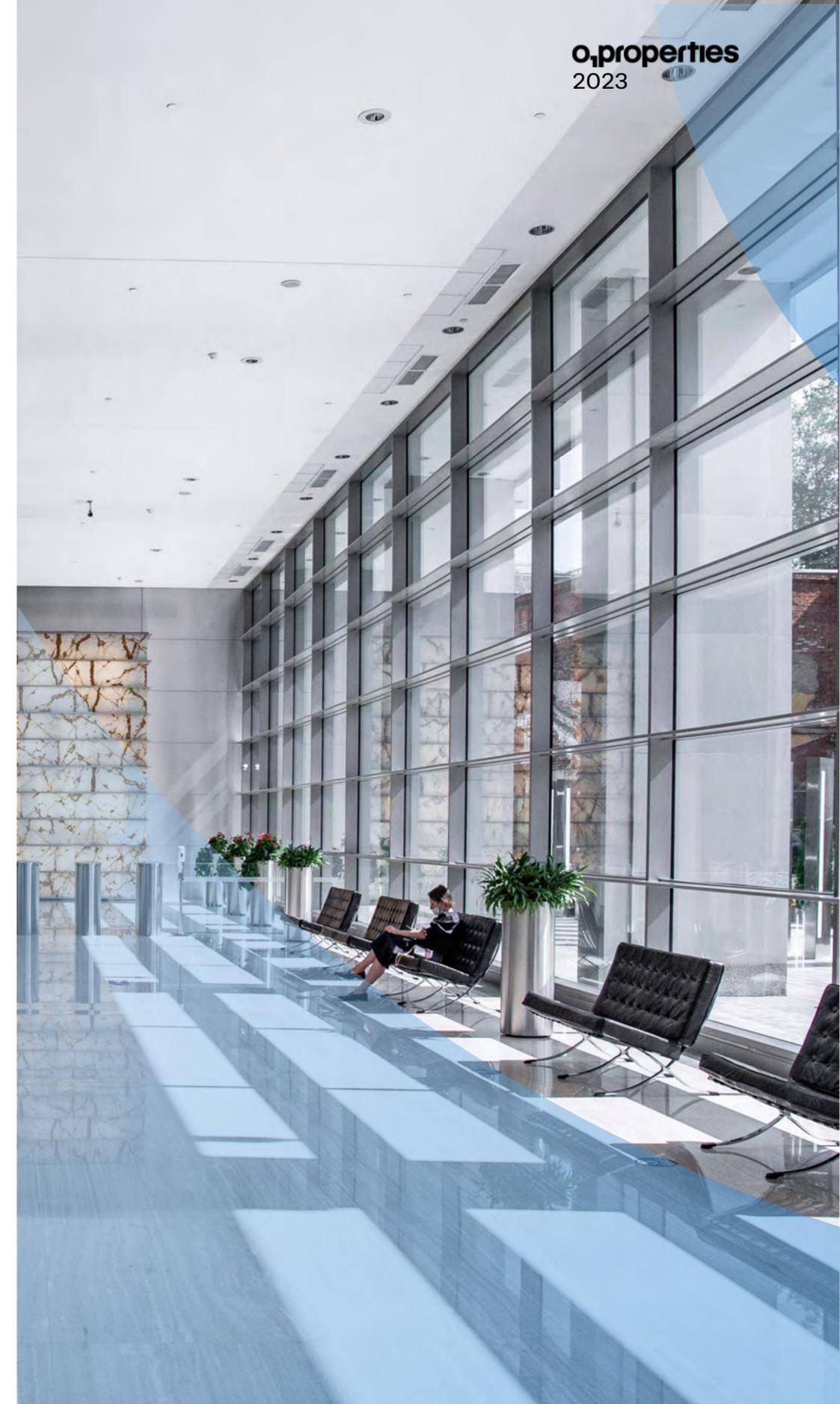
2022

↙ на **16%**

↙ на **13,4%**

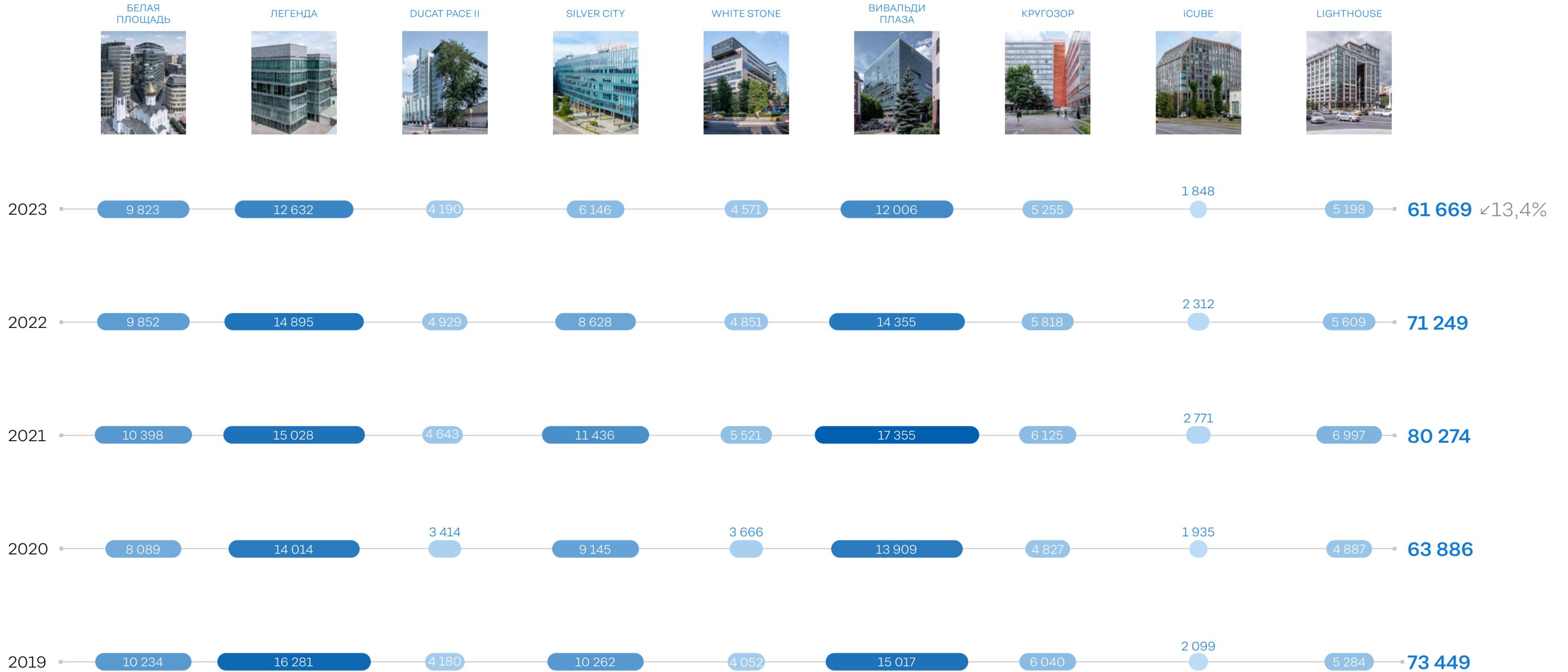
2023

2023





ОБЩЕЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИИ, ГКАЛ



Сопоставимые данные за 2019 – 2022 годы были пересчитаны в связи с корректировкой методики расчета и учета показателей.

### Управление газопотреблением

Компания уделяет особое внимание эффективной работе газовых котельных, обеспечивающих теплоснабжение бизнес-центров «ЛеФОРТ» и «Фабрика Станиславского».

Мы проводим регулярное техническое обслуживание котельных, осуществляем программное управление температурой отопления и мониторинг данных с использованием приборов учета. Эти меры помогают нам оптимизировать энергопотребление, снизить расходы на газ и повысить экологическую эффективность зданий.

Мы рады сообщить, что благодаря нашим усилиям удалось снизить расход газа на 7,9% по сравнению с показателями 2022 года. O1 Properties продолжает прилагать усилия для увеличения эффективности использования энергоресурсов и внедрения ресурсосберегающих решений и технологий, что способствует нашему вкладу в митигацию негативного воздействия на окружающую среду и снижение выбросов парниковых газов.



**Расход газа**

↙ на **7,9%**

по сравнению с показателем 2022 года

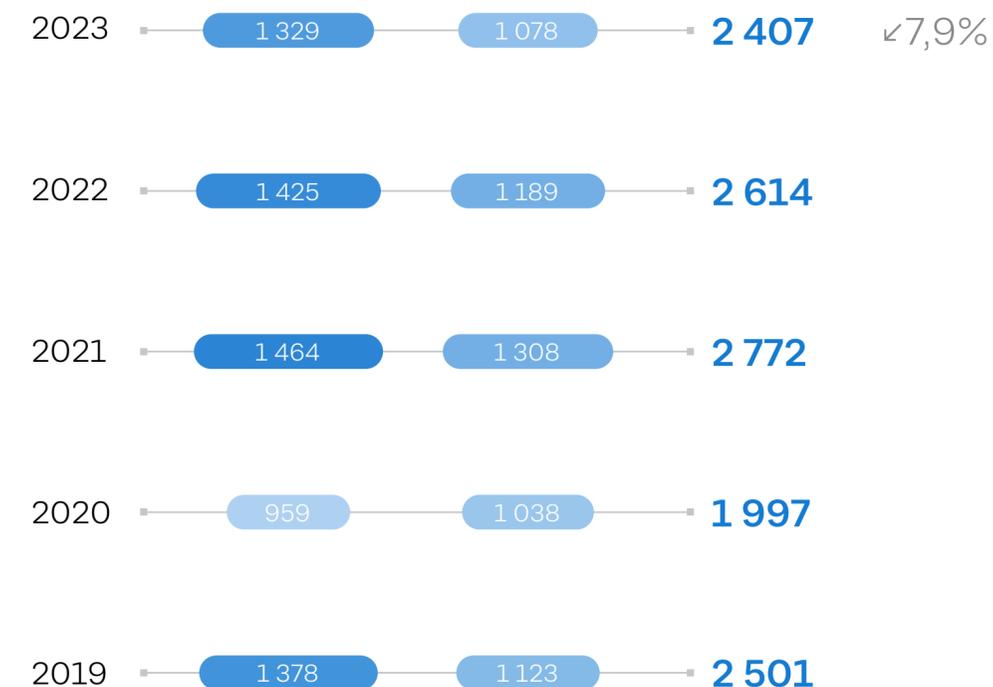


### ПОТРЕБЛЕНИЕ ГАЗА, ТЫС. М<sup>3</sup>

ФАБРИКА  
СТАНИСЛАВСКОГО



ЛеФОРТ



Сопоставимые данные за 2019 – 2022 годы были пересчитаны в связи с корректировкой методики расчета и учета показателей.

## ИЗМЕНЕНИЕ КЛИМАТА

3-3

305-1

305-2

305-4

305-5

O1 Properties активно развивает программы, направленные на снижение выбросов парниковых газов. Данная инициатива осуществляется в строгом соответствии с глобальными соглашениями и национальным законодательством.

Компания принимает на себя обязательства, соответствующие целям Парижского соглашения, которые направлены на контроль и управление климатическими рисками, а также на поддержку глобальных усилий по удержанию прироста средней температуры планеты на уровне не выше 2°C, стремясь при этом к более амбициозной цели в 1,5°C.

Целью Компании в 2024 году в области изменения климата является оценка выбросов парниковых газов и выпуск отчетов по эмиссии парниковых газов за 2022-2023 гг. для 100% объектов O1 Properties.

В контексте этих обязательств O1 Properties не только следует принципам устойчивого развития, но и активно внедряет инновационные технологии и улучшает свои бизнес-процессы для более эффективного управления экологическими аспектами своей деятельности. Компания осознает важность интеграции вопросов климатических изменений в стратегическое и операционное управление, а также необходимость охвата всех аспектов своей деятельности в этом направлении.

### Развитие инфраструктуры для электромобилей

O1 Properties способствует популяризации электротранспорта и улучшению доступности инфраструктуры для его комфортной эксплуатации. В 2023 году мы установили две зарядные станции в БЦ Lighthouse и БЦ iCube. Такие инновационные решения, ориентированные на будущее, — часть общей экологической стратегии Компании.

Мы планируем, что станции для зарядки электротранспорта появятся на всех наших объектах.



## Методология расчета выбросов парниковых газов

В рамках обязательств O1 Properties по снижению воздействия на окружающую среду и повышению экологической устойчивости, Компания активно занимается оценкой углеродного следа своих объектов недвижимости. Осознавая значимость прозрачного и точного учета экологических показателей, мы внедрили и активно развиваем систему экологического менеджмента в соответствии с ГОСТ Р ИСО 14001.

Ключевым аспектом наших усилий в рамках борьбы с изменением климата является мониторинг операционных выбросов, что позволяет не только отслеживать текущее состояние, но и внедрять корректирующие меры для оптимизации экологического следа Компании.

Методология расчета углеродного следа в O1 Properties строится на основе национальной методики Минприроды России и международных рекомендаций стандартов GHG Protocol и серий ГОСТ Р ИСО 14064, дополненная использованием региональных коэффициентов пересчета, предоставляемых Международным энергетическим агентством. При этом учитываются оксид углерода (CO<sub>2</sub>), закись азота (N<sub>2</sub>O), метан (CH<sub>4</sub>) и фреоны. Выбросы иных парниковых газов отсутствуют или являются незначительными.

Интегрированная система учета и мониторинга не только повышает эффективность управления экологическими аспектами, но и поддерживает наших клиентов в подготовке их нефинансовой отчетности. Многие из наших резидентов стремятся к декарбонизации своей деятельности, и мы предоставляем им необходимые инструменты и поддержку для эффективного управления их углеродным следом через точный учет потребления электроэнергии и других ресурсов.

## Результаты оценки 2023 года

В отчетный период мы провели оценку выбросов парниковых газов 100% наших объектов.

В 2023 году меры по управлению углеродным следом привели к общему снижению показателя на 10,4% (6 828 тонн CO<sub>2</sub>-экв.) по сравнению с 2022 годом. Существенное снижение выбросов парниковых газов по Охвату 2 связано с внедрением эффективных мер по энергосбережению.



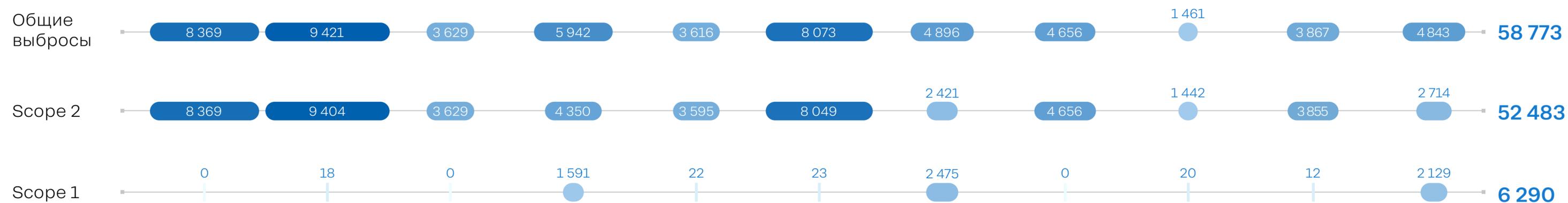
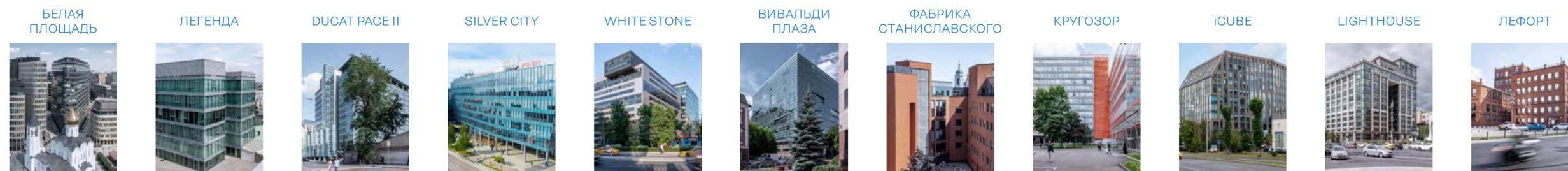
Выбросы парниковых газов

↙ на **10,4%**

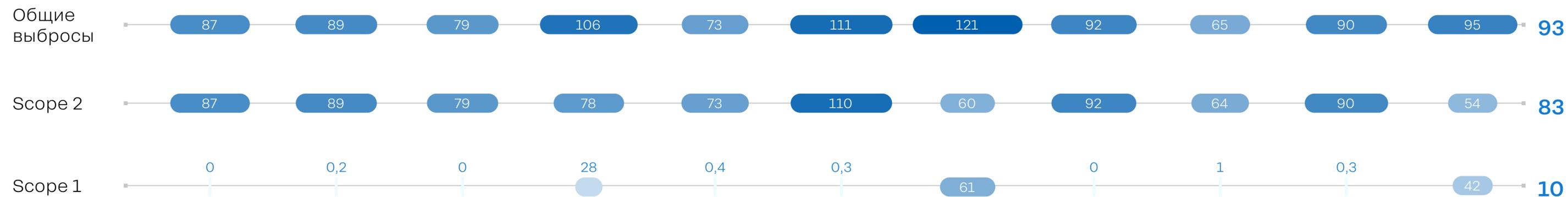
по сравнению с показателем 2022 года



 ОБЩИЕ ВЫБРОСЫ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ SCORE 1 И SCORE 2 ЗА 2023 ГОД, ТОННЫ CO<sub>2</sub>-ЭКВ.



 ОБЩИЕ УДЕЛЬНЫЕ ВЫБРОСЫ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ SCORE 1 И SCORE 2 ЗА 2023 ГОД, КГ CO<sub>2</sub>-ЭКВ./КВ.М



# ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

3-3

303-1

303-2

303-5

Несмотря на то, что основные виды деятельности O1 Properties не предполагают промышленного использования водных ресурсов и значительного воздействия на водные объекты, O1 Properties в рамках Экологической политики внедряет практики, направленные на минимизацию водозабора, водопотребления и поддержание высокого качества воды.

Компания осуществляет управление водными ресурсами в строгом соответствии с государственными нормативами<sup>5</sup> и другими законодательными актами, регулирующими использование водных ресурсов.

Компания активно сотрудничает с регулирующими органами, такими как Мосводоканал и Мосводосток, для обеспечения соответствия установленным нормам. В рамках этого сотрудничества ежегодно проводится мониторинг и контроль качества сточных вод. Результаты этого мониторинга фиксируются в декларациях о составе и свойствах сточных вод, которые подаются в соответствии с требованиями.

Целью Компании на 2024 год в области водосбережения является поддержание показателей потребления воды бизнес-центрами на уровне показателей 2023 года<sup>6</sup>.

Наши меры по снижению потребления водных ресурсов позволили нам перевыполнить поставленную цель на 2023 год по сокращению использования воды. В 2023 году потребление воды сократилось более чем на 27% по сравнению с базовым показателем 2019 года и на 3,7% по сравнению с показателями за 2022 год.



Потребление воды

↙ на **27%**

по сравнению с базовым показателем 2019 года

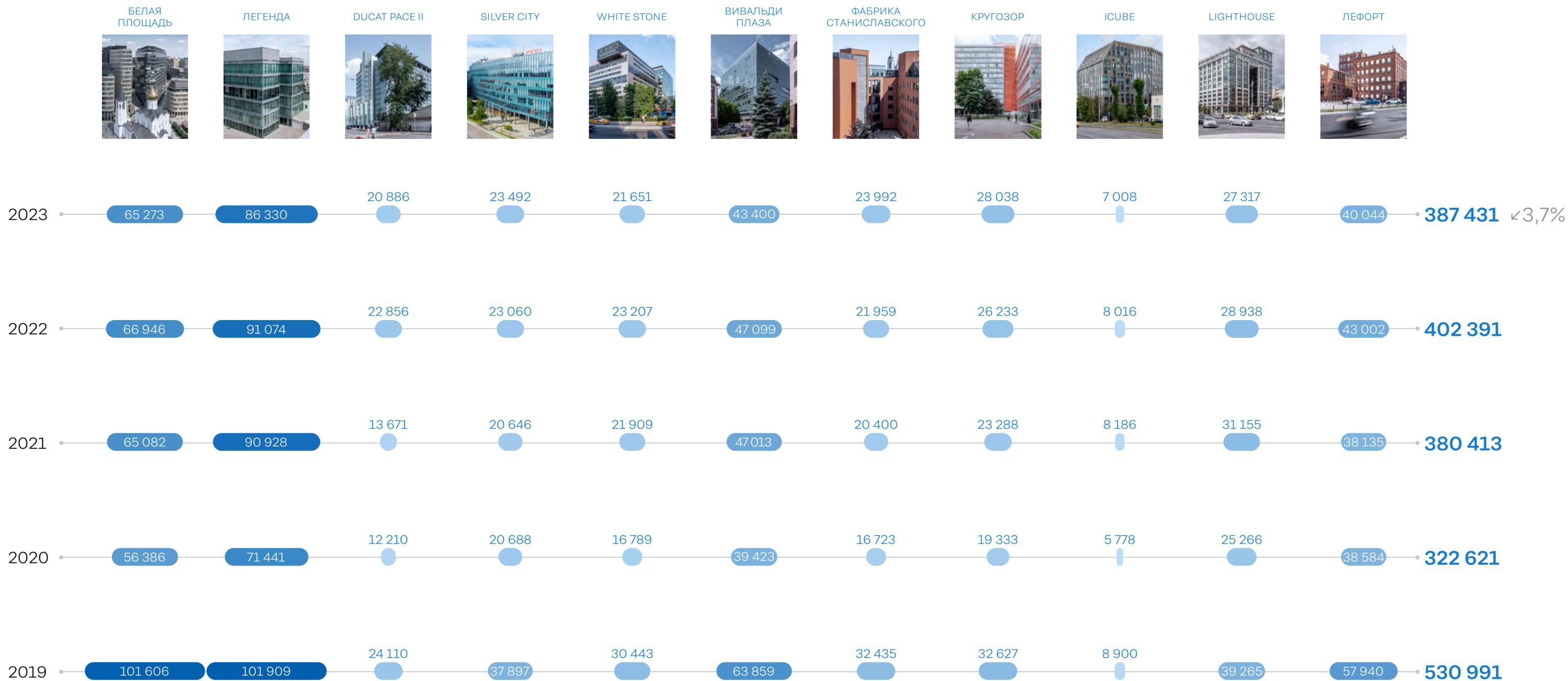
O1 Properties не осуществляет забор воды из природных объектов и в вододефицитных районах, а также сброс сточных вод в природные объекты и на территории вододефицитных районов.

<sup>5</sup> Государственный Норматив № 644 (Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в последней редакции, с изменениями и дополнениями).

<sup>6</sup> Без учета потребления предприятиями общепита и фитнеса.



ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ВОДЫ, М<sup>3</sup>



Сопоставимые данные за 2019 – 2022 годы были пересчитаны в связи с корректировкой методики расчета и учета показателей.

## Проекты по водосбережению

Значительное внимание O1 Properties уделяет оптимизации использования водных ресурсов на объектах Компании. Это направление является ключевым аспектом программы «Создание и внедрение политики устойчивого снижения потребления энергоресурсов на объектах O1 Properties». Программа включает в себя ряд мероприятий, направленных на снижение водопотребления и минимизацию негативного воздействия на окружающую среду:

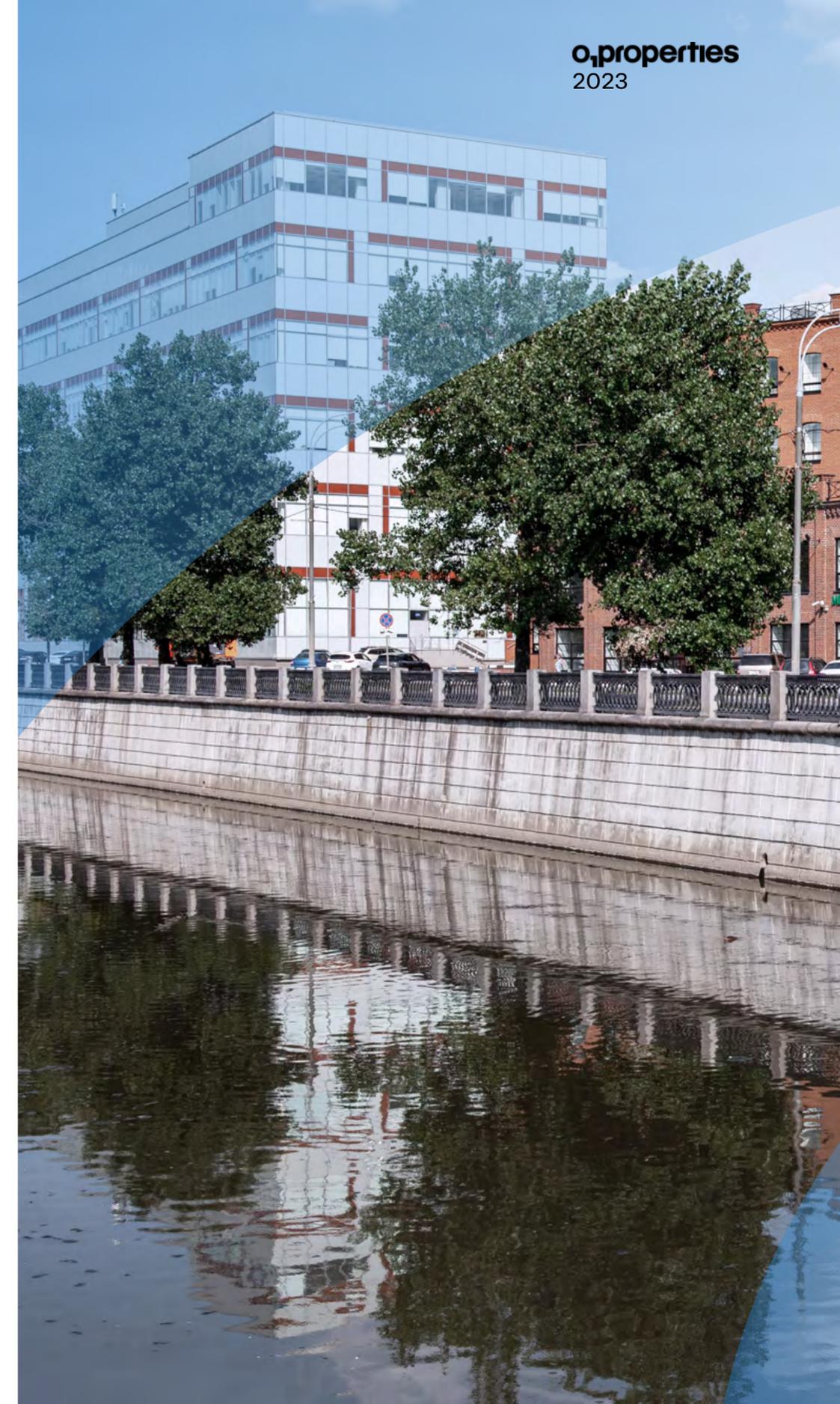
- повышение качества технического обслуживания объектов, что впоследствии способствовало снижению количества аварийных ситуаций;
- проведение капитального ремонта системы водоснабжения;
- замена сантехнического оборудования на водоэффективное;
- ведение на объектах постоянного мониторинга работоспособности оборудования для своевременного устранения протечек.

Помимо прямого снижения водопотребления, O1 Properties приняла меры для сокращения экологического воздействия, связанного с использованием водных ресурсов. В 2023 году были оптимизированы показатели сброса загрязняющих веществ в центральную систему водоотведения, что привело к уменьшению платы за воздействие на окружающую среду. Это достигнуто за счет снижения фактической концентрации загрязнителей в сточных водах.

## Осведомленность

Осознавая важность предотвращения загрязнения водных ресурсов, мы систематически интегрируем ключевые экологические инициативы в наши корпоративные процессы, а также в отношения с подрядчиками.

Одной из таких мер является включение специального пункта о полном запрете на сброс загрязняющих веществ в канализационные системы объектов Компании во все договоры, заключаемые с подрядными организациями.



## ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

3-3

306-1

306-2

306-3

306-4

306-5

В рамках ответственного обращения с отходами O1 Properties повышает эффективность использования ресурсов, увеличивает долю раздельного сбора, вторичного использования и переработки.

В Компании действуют внутренние нормативные документы в области обращения с отходами: внутренняя инструкция о порядке обращения с отходами производства и потребления, а также инструкция по хранению и утилизации ртутьсодержащих ламп на объектах управления.

Ежегодно на наших объектах образуется более 1,3 тыс. тонн отходов. Согласно глобально признанной иерархии в области управления отходами наша первоочередная задача — минимизировать их образование. Также среди важных задач находится обеспечение эффективного селективного сбора и переработки вторичного сырья.

За период с 2019 по 2023 год нам удалось добиться снижения общего показателя образования отходов на 12%. Рост образования отходов в 2023 году по сравнению с 2022 годом связан с увеличением количества арендаторов.



### Образование отходов

2019

2022

↙ на 12%

↗ на 7,6%

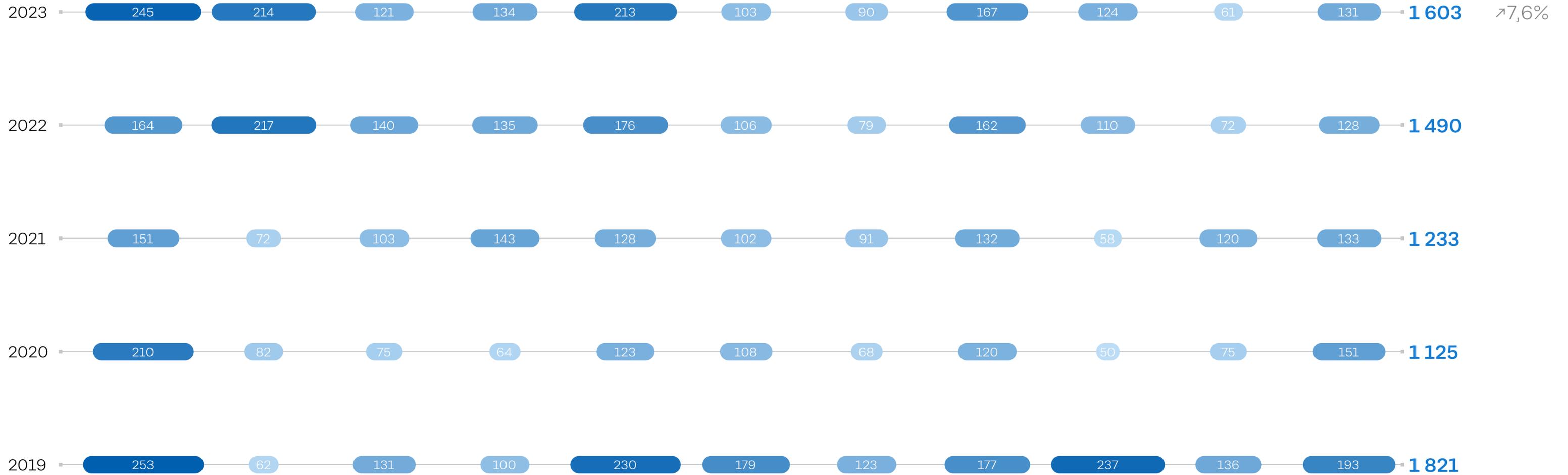
2023

2023





ОБРАЗОВАНИЕ ОТХОДОВ, ТОННЫ



Сопоставимые данные за 2019 - 2022 годы были пересчитаны в связи с корректировкой методики расчета и учета показателей.

### Проекты в области раздельного сбора отходов (PCO) и переработки отходов

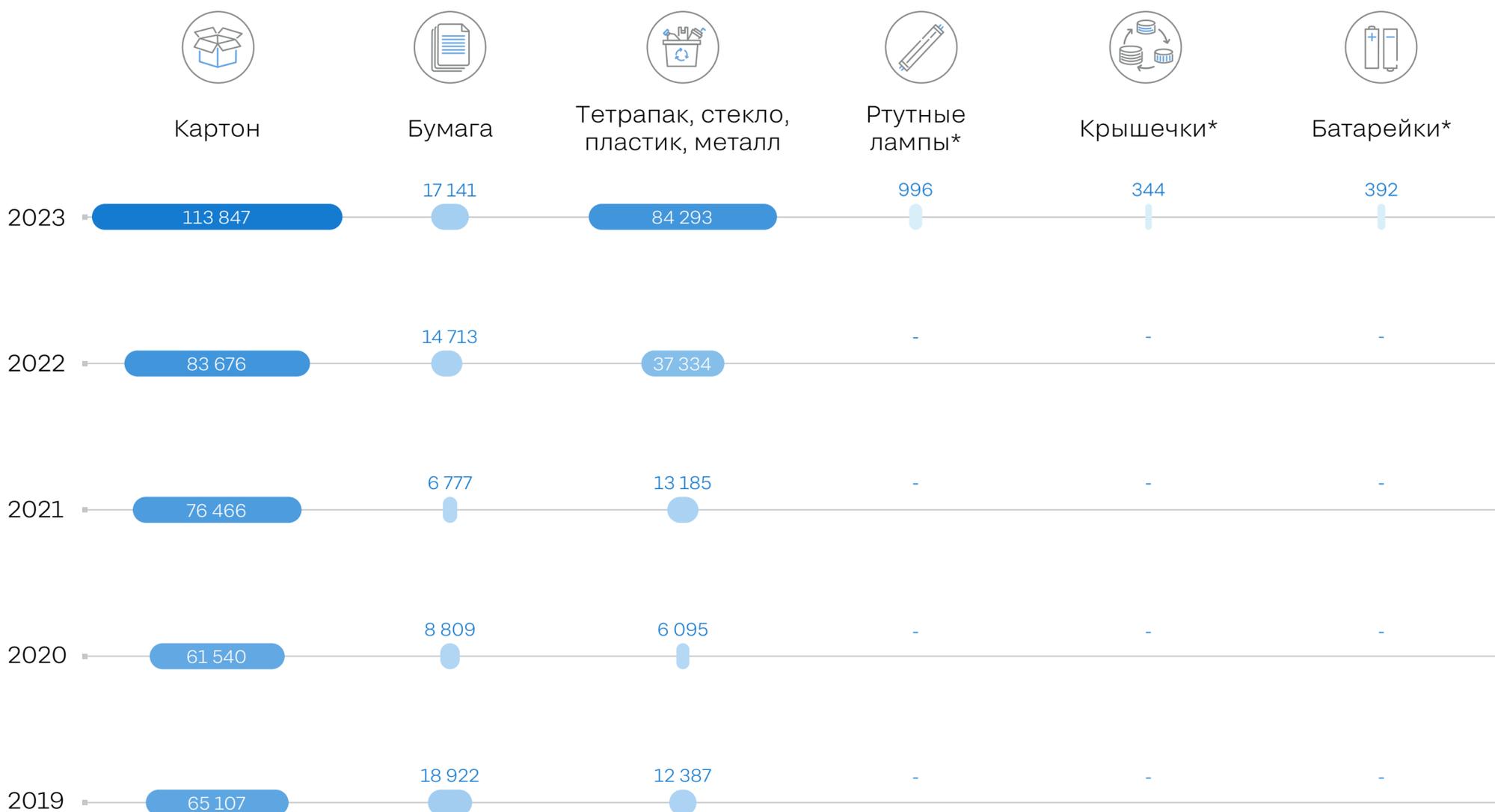
O1 Properties поставила перед собой амбициозную цель — увеличение доли вторичного сырья в общем объеме отходов. Это является частью нашего долгосрочного плана в области устойчивого развития, направленного на снижение воздействия на окружающую среду и поддержку циркулярной экономики.

Целью Компании на 2024 год по переработке отходов является увеличение доли переданного на переработку вторсырья в общем объеме ТКО на 4% по сравнению со средним уровнем PCO за 2021–2023 гг.

В отчетном году были усилены инициативы по раздельному сбору отходов и продолжена целенаправленная работа по сокращению их объемов:

- В сотрудничестве с Управляющей компанией внедрена централизованная система раздельного сбора отходов на всех объектах недвижимости.
- Арендаторам предоставляются информационные материалы о принципах и преимуществах системы раздельного сбора, а также проводятся онлайн-лекции о важности и правилах PCO.
- Создаются условия для поддержки частных инициатив и реализации проектов в сфере устойчивого развития.
- Предлагается участие в экологических мероприятиях, способствующих повышению экологической осведомленности и вовлеченности резидентов, включая Green One Club.

ОТХОДЫ, ПЕРЕДАННЫЕ НА ПЕРЕРАБОТКУ В РАЗБИВКЕ ПО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМЫМ ФРАКЦИЯМ, КГ



\* Учет в статистике Компании фракций «Ртутные лампы», «Крышечки», «Батарейки» начат в 2023 году

Система раздельного сбора отходов успешно функционирует в офисе O1 Properties с 2018 года. Компания активно вовлекает в практику раздельного сбора отходов не только арендаторов бизнес-центров, но и сотрудников своего офиса, а также работников подрядных организаций. В офисе размещены специализированные контейнеры для раздельного сбора отходов таким образом, чтобы к ним имели доступ все сотрудники и посетители бизнес-центров.

В 2023 году было собрано 217 тонн вторсырья, что составляет 13,5% от общего количества отходов. Количество собранного вторсырья в 2023 году на 4,1% превышает результаты 2022 года.

Бумага является одним из основных материалов, используемых Компанией в ежедневной операционной деятельности. Благодаря инициативам по сокращению использования бумаги в отчетном периоде удалось добиться снижения ее потребления в наших офисах на 10% по сравнению с 2022 годом.

Целью Компании на 2024 год по потреблению офисной бумаги является сохранение потребления бумаги в офисе O1 Properties на уровне 2023 года или ниже.

Основными фракциями среди собранных отходов являются отходы бумаги и картона. С 2019 года мы наблюдаем устойчивый рост показателей по массе собранной макулатуры. По сравнению с 2022 годом в отчетный период увеличение составило 33,1%.

Кроме того, значительно возросло количество собранного пластика, стекла, металла и тетрапака, общая масса которых в 2023 году увеличилась почти в 7 раз по сравнению с базовым 2019 годом и в 2 раза по сравнению с 2022 годом. Изменение показателей связано с ростом активности по сбору и сортировке отходов, в том числе благодаря экопросветительской работе Компании, а также с увеличением заполняемости арендаторами объектов Компании.

Для продвижения и развития системы РСО и увеличения доли вторсырья Компания проводит в ежегодном формате различные акции и мероприятия в сотрудничестве с благотворительными фондами и экологическими организациями.



Сбор вторсырья

↑ на **4,1%**

по сравнению с показателем 2022 года



Масса собранной макулатуры

↑ на **33,1%**

по сравнению с показателем 2022 года



Сбор пластика, стекла, металла и тетрапака

↑ в **7** раз

по сравнению с базовым показателем 2019 года

Ежегодная экологическая инициатива «Электровесна», организованная O1 Properties, позволяет каждому желающему сдавать отработанную технику в течение нескольких недель в бизнес-центрах для последующей сортировки и переработки. В результате данной инициативы в 2023 году было собрано 2 286 кг электронных отходов.

Кроме того, в рамках сотрудничества с благотворительным фондом «Второе дыхание», в бизнес-центрах Компании размещены контейнеры для приема ненужной одежды. В результате данной инициативы в 2023 году было собрано 5 151 кг текстиля.



Сбор отработанной электротехники

**2 286** кг

2023 год

Также совместно с фондом «Собиратор» были организованы пункты для сбора электромелочи в каждом бизнес-центре. Эти меры не только способствуют снижению потребления ресурсов и воздействия на окружающую среду, но и формируют сознательное отношение к ресурсосбережению среди сотрудников и партнеров O1 Properties.



# ПРИЛОЖЕНИЯ

## ОБ ОТЧЕТЕ

2-2

2-3

2-4

2-5

Отчет об устойчивом развитии O1 Properties — шестой публичный нефинансовый отчет, адресованный широкому кругу заинтересованных лиц, в нем раскрыты ключевые результаты деятельности Компании в области устойчивого развития за 2023 год.

Отчет охватывает период с 1 января по 31 декабря 2023 года. Ряд инициатив 2024 года включен в отчет для предоставления заинтересованным сторонам информации о перспективах и планах деятельности Компании.

Границы Отчета об устойчивом развитии за 2023 год совпадают с периметром консолидированной финансовой отчетности Компании. Отчет включает в себя информацию об 11 объектах недвижимости, входящих в портфель Компании.

Изменения границ отчетности и раскрытых количественных данных прошлых лет по сравнению с Отчетом об устойчивом развитии за 2022 год связаны с выходом из периметра отчетности компании ООО «Сити-Девелопер». В 2022 году O1 Properties приостановила деятельность в области девелопмента новых объектов и специализируется на аренде и организации управления офисными помещениями.

Отчет подготовлен на основе (with reference) требований руководства Global Reporting Initiative (GRI) Standards (далее — Стандарты GRI). При подготовке отчета Компания руководствовалась следующими принципами Стандартов GRI:

Контекст устойчивого развития в отчете

Существенность

Полнота

Точность

Ясность

Сбалансированность

Сопоставимость

Проверяемость

Своевременность

Информация в отчете, включая данные о конкурентных позициях и тенденциях рынка, подготовлена Компанией в рамках корпоративной системы отчетности. Собранные данные прошли внутреннее согласование, проверку полноты и корректности. Информация не была проверена какой-либо третьей стороной.

Отчет также содержит торговые названия других коммерческих и некоммерческих организаций и не предполагает, что использование или отображение этих торговых наименований подразумевает какую-либо поддержку или спонсорство.

Нефинансовый  
отчет Компании

№ 6

Отчетный период:  
**01.01.2023–31.12.2023**  
а также инициативы 2024 года

Предоставлена  
информация  
об объектах  
недвижимости

11

Отчет подготовлен на основе  
(with reference) требований  
Стандартов GRI

3-1

## Подход к определению существенных тем

При формировании содержания наших отчетов мы руководствуемся Стандартами GRI в части подхода к определению существенности тем для раскрытия.

### Этап 1

#### Идентификация воздействий

На первом этапе составлен список из 27 ключевых экологических, социальных и управленческих воздействий O1 Properties на заинтересованные стороны с учетом отраслевой специфики.

### Этап 2

#### Оценка воздействий

На втором этапе в целях количественной оценки воздействий O1 Properties проведено анкетирование заинтересованных сторон. В опросе приняли участие 185 респондентов, среди которых: клиенты, НКО и общественные организации, поставщики и деловые партнеры, представители СМИ, отраслевого и местного сообществ, а также наши сотрудники и акционеры. Участникам предлагалось оценить значимость воздействий Компании на них по шкале от 1 до 3.

### Этап 3

#### Формирование списка существенных тем с учетом их приоритетности для заинтересованных сторон

Все оцененные воздействия получили высокую оценку значимости и были сгруппированы по 12 существенным темам для отражения в Отчете об устойчивом развитии O1 Properties за 2023 год.

Существенные  
темы



### Этап 4

#### Обратная связь и учет рекомендаций заинтересованных сторон

В результате проведенного опроса Компания получила комментарии и предложения от представителей заинтересованных сторон, которые она намерена принять во внимание в своей деятельности.

3-2

В итоговый список существенных тем вошли:

### Экологическая ответственность



#### 1. Использование водных ресурсов

Как мы обеспечиваем качественное водоснабжение объектов недвижимости и внедряем водосберегающие технологии при их эксплуатации



#### 2. Обращение с отходами

Как мы внедряем отдельный сбор отходов (PCO) и передаем их на переработку, а также стремимся минимизировать образование отходов, увеличивая долю перерабатываемых



#### 3. Ответственные закупки

Как мы выбираем поставщиков и партнеров, учитывая их экологические критерии



#### 4. Сертификация зданий по стандартам, включающим социально-экологические критерии

Как мы обеспечиваем соответствие бизнес-центров стандартам зеленого строительства, а также поддерживаем доступность социальной инфраструктуры объектов недвижимости



#### 5. Углеродный след (изменение климата)

Как мы снижаем углеродный след при эксплуатации и модернизации объектов недвижимости и используем зеленую электроэнергию, образованную из возобновляемых источников энергии



#### 6. Энергосбережение

Как мы внедряем энергоэффективные технологии на объектах недвижимости

### Социальная ответственность



#### 7. Обеспечение безопасности объектов недвижимости для арендаторов

Как мы поддерживаем безопасные условия эксплуатации объектов недвижимости для арендаторов, создаем комфортные пространства общего пользования, обеспечиваем качество воздуха и готовность к чрезвычайным и аварийным ситуациям на объектах недвижимости



#### 8. Взаимодействие с сотрудниками

Как мы заботимся о своих сотрудниках, обеспечиваем возможности для их роста и развития, безопасные условия труда, поддерживаем корпоративную культуру и вовлеченность



#### 9. Соблюдение прав человека

Как мы не допускаем дискриминации людей по признакам расы, пола и другим критериям в рамках деятельности O1 Properties



#### 10. Благотворительность и социально значимые проекты

Как мы создаем открытые пространства, реализуем волонтерские и благотворительные акции

### Корпоративное управление и сотрудничество



#### 11. Информационная безопасность и защита данных

Как мы обеспечиваем сохранность персональных данных, кибербезопасность и устойчивость информационных систем



#### 12. Бизнес-этика и антикоррупционная деятельность

Как мы противодействуем коррупции, обеспечиваем прозрачность бизнеса и отчетности O1 Properties, выстраиваем долгосрочные отношения с клиентами

# УКАЗАТЕЛЬ СОДЕРЖАНИЯ GRI

Индикатор	Описание	Стр.	Комментарий
<b>GRI 2: Общие раскрытия 2021</b>			
Организация и ее практики отчетности			
2-1	Общая информация	10	
2-2	Границы отчетности	85	
2-3	Отчетный период, периодичность отчетности и контактная информация	85	
2-4	Изменения в ранее опубликованной информации	85	
2-5	Внешнее заверение отчетности	85	В отчетном году не проводилось
Виды деятельности и сотрудники			
2-6	Деятельность, цепочка создания стоимости и другие деловые отношения	10, 14-15	
2-7	Сотрудники	38-39, 91	Частичное раскрытие
2-20	Процесс определения вознаграждения	44	
2-22	Заявление о стратегии устойчивого развития	3	
2-23	Обязательства в отношении политик	12, 24, 36	
2-24	Внедрение обязательств в отношении политик	23	
2-26	Механизмы обратной связи	12, 37	
2-27	Соблюдение законодательных и нормативных актов	23, 47, 63	
2-28	Членство в ассоциациях	31	
2-29	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	27	
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>			
3-1	Процесс определения существенных тем	86	
3-2	Перечень существенных тем	87	
Информационная безопасность и защита данных			
3-3	Управление существенной темой	13	
Бизнес-этика и антикоррупционная деятельность			
3-3	Управление существенной темой	10, 12	
205-3	Подтвержденные случаи коррупции и принятые меры	12	



Индикатор	Описание	Стр.	Комментарий
<b>Обеспечение безопасности объектов недвижимости для арендаторов</b>			
3-3	Управление существенной темой	33	
403-1	Система управления вопросами охраны труда и промышленной безопасностью	33, 47	
<b>Соблюдение прав человека</b>			
3-3	Управление существенной темой	36	
405-1	Социокультурное разнообразие руководящих органов и сотрудников	38	Частичное раскрытие
406-1	Случаи дискриминации и принятые меры по исправлению ситуации	37	
408-1	Подразделения и поставщики, у которых имеется существенный риск использования детского труда	37	Частичное раскрытие
409-1	Подразделения и поставщики, у которых имеется существенный риск использования принудительного или обязательного труда	37	Частичное раскрытие
<b>Взаимодействие с сотрудниками</b>			
3-3	Управление существенной темой	42	
401-2	Социальные льготы, предоставляемые сотрудникам, работающим полный рабочий день	44	
403-5	Обучение сотрудников в области охраны труда	46	
403-6	Поддержание здоровья работников	45	
404-2	Программы развития навыков и образования на протяжении жизни, призванные поддерживать способность сотрудников к занятости, а также оказать им поддержку при завершении карьеры	48, 91	
<b>Благотворительность и социально значимые проекты</b>			
3-3	Управление существенной темой	55	
<b>Сертификация зданий по стандартам, включающим социально-экологические критерии</b>			
3-3	Управление существенной темой	59	
417-1	Требования к информации о продуктах и услугах и маркировке	63	
<b>Ответственные закупки</b>			
3-3	Управление существенной темой	64	



Индикатор	Описание	Стр.	Комментарий
<b>Углеродный след (изменение климата)</b>			
3-3	Управление существенной темой	73	
305-1	Прямые выбросы парниковых газов (Область охвата 1)	73, 93	
305-2	Косвенные выбросы парниковых газов (Область охвата 2)	73, 93	
305-4	Интенсивность выбросов парниковых газов	73	
305-5	Сокращение выбросов парниковых газов	73	
<b>Энергосбережение</b>			
3-3	Управление существенной темой	67	
302-1	Энергопотребление внутри организации	67, 92	Частичное раскрытие
302-4	Сокращение электропотребления	67	
<b>Использование водных ресурсов</b>			
3-3	Управление существенной темой	76	
303-1	Управление водными ресурсами, находящимися в совместном пользовании	76	Забор воды на территориях с дефицитом воды не осуществляется
303-2	Управление воздействием, связанным со сбросом воды	76	
303-5	Водопотребление	76, 94	
<b>Обращение с отходами</b>			
3-3	Управление существенной темой	79	
306-1	Образование отходов и связанные с ними существенные воздействия	79	
306-2	Управление существенными воздействиями, связанными с отходами	79	
306-3	Образование отходов	79, 95	
306-4	Утилизация отходов	79, 95	
306-5	Отходы, направленные на обезвреживание и захоронение	79	

# КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ДАННЫЕ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

2-4

2-7

## Информация о сотрудниках

### СОТРУДНИКИ КОМПАНИИ

Сотрудники	2021	2022	2023
Количество на конец года, чел.	179	167	150
Мужчины, чел.	66	59	54
Мужчины, %	36,9	35,3	36,0
Женщины, чел.	113	108	96
Женщины, %	63,1	64,7	64,0
Младше 30, чел.	44	34	29
Младше 30, %	24,6	20,4	19,3
От 30 до 50, чел.	119	111	103
От 30 до 50, %	66,5	66,5	68,7
Старше 50, чел.	16	22	18
Старше 50, %	8,9	13,2	12,0
Количество принятых сотрудников, чел.	49	29	23
Количество уволенных сотрудников, чел.	53	25	50
Текущая текучесть, % <sup>7</sup>	29,6	25,4	34,6
Активная текучесть, % <sup>8</sup>	10,1	13,8	4,0
Количество сотрудников предпенсионного возраста, чел.	2	3	1
Количество работающих пенсионеров, чел.	4	3	2

### КОЛИЧЕСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ

Направление образовательной программы	Количество
Повышение квалификации	28
Профессиональная переподготовка	4
Аспирантура	2
Магистратура	1
Executive MBA	1
<b>Итого</b>	<b>36</b>

### КОЛИЧЕСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ ПО ФОРМЕ ОБУЧЕНИЯ

Форма обучения	Количество
Дистанционная	28
Очная	6
Очно-заочная	2
<b>Итого</b>	<b>36</b>

<sup>7</sup> Общая текучесть сотрудников, которая включает увольнение по всем причинам, включая штатные и структурные изменения, произошедшие за счет автоматизации ряда существующих функций.

<sup>8</sup> Доля сотрудников, покинувших организацию по собственной инициативе, по отношению к которым Компания применяла мероприятия по их удержанию и сохранению.

302-1

## Информация об охране окружающей среды

### ОБЩЕЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, МВТ·Ч

Бизнес-центр	2019	2020	2021	2022	2023
Белая Площадь	21 422	17 229	18 008	17 011	14 365
Легенда	17 278	14 698	13 895	14 563	14 288
Ducat Place III	8 081	6 671	6 763	6 952	6 310
Silver City	10 475	8 767	9 132	7 742	6 259
White Stone	7 820	6 774	7 031	6 332	5 762
Вивальди Плаза	13 350	11 728	12 602	11 503	10 842
Фабрика Станиславского	9 868	8 885	9 664	8 271	7 461
Кругозор	9 444	8 334	9 258	8 821	8 238
iCUBE	2 465	1 087	2 752	2 511	2 293
Lighthouse	7 160	6 132	6 702	6 032	5 833
ЛеФОРТ	12 400	10 794	9 290	9 834	8 364
<b>Итого</b>	<b>119 763</b>	<b>101 098</b>	<b>105 097</b>	<b>99 573</b>	<b>90 014</b>

### ОБЩЕЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИИ, ГКАЛ

Бизнес-центр	2019	2020	2021	2022	2023
Белая Площадь	10 234	8 089	10 398	9 852	9 823
Легенда	16 281	14 014	15 028	14 895	12 632
Ducat Place III	4 180	3 414	4 643	4 929	4 190
Silver City	10 262	9 145	11 436	8 628	6 146
White Stone	4 052	3 666	5 521	4 851	4 571
Вивальди Плаза	15 017	13 909	17 355	14 355	12 006
Фабрика Станиславского	0	0	0	0	0
Кругозор	6 040	4 827	6 125	5 818	5 255
iCUBE	2 099	1 935	2 771	2 312	1 848
Lighthouse	5 284	4 887	6 997	5 609	5 198
ЛеФОРТ	0	0	0	0	0
<b>Итого</b>	<b>73 449</b>	<b>63 886</b>	<b>80 274</b>	<b>71 249</b>	<b>61 669</b>

### ПОТРЕБЛЕНИЕ ГАЗА, ТЫС. М³

Бизнес-центр	2019	2020	2021	2022	2023
Фабрика Станиславского	1 378	959	1 464	1 425	1 329
ЛеФОРТ	1 123	1 038	1 308	1 189	1 078
<b>Итого</b>	<b>2 501</b>	<b>1 997</b>	<b>2 772</b>	<b>2 614</b>	<b>2 407</b>

Сопоставимые данные за 2019 – 2022 годы были пересчитаны в связи с корректировкой методики расчета и учета показателей.

305-1, 305-2

ВАЛОВЫЕ И УДЕЛЬНЫЕ ВЫБРОСЫ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ В 2023 ГОДУ, Т CO<sub>2</sub>-ЭКВ

Бизнес-центр	Валовые выбросы			Динамика изменений		
	Scope 1	Scope 2	Итого	Scope 1	Scope 2	Итого
Белая Площадь	0	8 369	8 369	-73	-773	-846
Легенда	18	9 404	9 421	-119	-749	-868
Ducat Place III	0	3 629	3 629	0	-463	-463
Silver City	1 591	4 350	5 942	1 061	-1 364	-304
White Stone	22	3 595	3 616	-33	-716	-749
Вивальди Плаза	23	8 049	8 073	-60	-979	-1 039
Фабрика Станиславского	2 475	2 421	4 896	-240	-222	-462
Кругозор	0	4 656	4 656	0	-181	-181
iCUBE	20	1 442	1 461	-14	-228	-242
Lighthouse	12	3 855	3 867	-466	-670	-1 136
ЛеФОРТ	2 129	2 714	4 843	-118	-422	-540
<b>Итого</b>	<b>6 290</b>	<b>52 483</b>	<b>58 773</b>	<b>-62</b>	<b>-6 766</b>	<b>-6 828</b>

УДЕЛЬНЫЕ ВЫБРОСЫ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ SCOPE 1 И SCOPE 2 ЗА 2023 ГОД, КГ CO<sub>2</sub>-ЭКВ./М<sup>2</sup>

Бизнес-центр	Scope 1	Scope 2	Итого
Белая Площадь	0	87	87
Легенда	0,2	89	89
Ducat Place III	0	79	79
Silver City	28	78	106
White Stone	0,4	73	73
Вивальди Плаза	0,3	110	111
Фабрика Станиславского	61	60	121
Кругозор	0	92	92
iCUBE	1	64	65
Lighthouse	0,3	90	90
ЛеФОРТ	42	54	95
<b>Итого</b>	<b>10</b>	<b>83</b>	<b>93</b>

303-5

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ВОДЫ, М<sup>3</sup>

Бизнес-центр	2019	2020	2021	2022	2023
Белая Площадь	101 909	56 386	65 082	66 946	65 273
Легенда	101 909	71 441	90 928	91 074	86 330
Ducat Place III	24 110	12 210	13 671	22 856	20 886
Silver City	37 897	20 688	20 646	23 060	23 492
White Stone	30 443	16 789	21 909	23 207	21 651
Вивальди Плаза	63 859	39 423	47 013	47 099	43 400
Фабрика Станиславского	32 435	16 723	20 400	21 959	23 992
Кругозор	32 627	19 333	23 288	26 233	28 038
iCUBE	8 900	5 778	8 186	8 016	7 008
Lighthouse	39 265	25 266	31 155	28 938	27 317
ЛеФОРТ	57 940	38 584	38 135	43 002	40 044
<b>Итого</b>	<b>530 991</b>	<b>322 621</b>	<b>380 413</b>	<b>402 391</b>	<b>387 431</b>

306-3

ОБРАЗОВАНИЕ ОТХОДОВ, ТОННЫ

Бизнес-центр	2019	2020	2021	2022	2023
Белая Площадь	253	210	151	164	245
Легенда	62	82	72	217	214
Ducat Place III	131	75	103	140	121
Silver City	100	64	143	135	134
White Stone	230	123	128	176	213
Вивальди Плаза	179	108	102	106	103
Фабрика Станиславского	123	68	91	79	90
Кругозор	177	120	132	162	167
iCUBE	237	50	58	110	124
Lighthouse	136	75	120	72	61
ЛеФОРТ	193	151	133	128	131
<b>Итого</b>	<b>1 821</b>	<b>1 125</b>	<b>1 233</b>	<b>1 490</b>	<b>1 603</b>

306-4

ФРАКЦИИ ОТХОДОВ

Фракции отходов, собранных для переработки, кг:	2019	2020	2021	2022	2023
Картон	65 107	61 540	76 466	83 676	113 847
Бумага	18 922	8 809	6 777	14 713	17 141
Тетрапак, стекло, пластик, металл	12 387	6 095	13 185	37 334	84 293
Ртутные лампы*	-	-	-	-	996
Крышечки*	-	-	-	-	344
Батарейки*	-	-	-	-	392
<b>Итого</b>	<b>96 416</b>	<b>76 354</b>	<b>96 428</b>	<b>125 723</b>	<b>217 013</b>

\* Учет в статистике Компании фракций «Ртутные лампы», «Крышечки», «Батарейки» начат в 2023 году, до 2023 года направлялась на переработку без учета в корпоративной статистике

# ГЛОССАРИЙ

## Единицы измерения

Гкал — гигакалория

кг — килограмм

м<sup>2</sup> — квадратный метр

м<sup>3</sup> — кубический метр

МВт·ч — мегаватт-час

т — тонна

**тонна CO<sub>2</sub>-экв.** — условная единица, которую используют для оценки объемов выбросов парниковых газов

**чел.** — человек

## Сокращения и аббревиатуры

**BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)** — метод экологической оценки эффективности зданий

**ESG (environmental, social, governance)** — экологическое, социальное и корпоративное управление

**Executive MBA (Executive Master of Business Administration)** — **Executive Master of Business Administration** — программа для собственников бизнеса и руководителей высшего звена

**GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol)** — мировой стандарт для учета выбросов парниковых газов

**GRI (Global Reporting Initiative)** — стандарты Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития

**HR (Human resources)** — кадровая служба

**АРКН** — Ассоциация участников рынка коммерческой недвижимости по устойчивому развитию

**БЦ** — бизнес-центр

**ГД ООН** — Глобальный договор Организации Объединенных Наций

**ГОСТ Р ИСО 14001** — Национальный стандарт РФ ГОСТ Р ИСО 14001-2016 «Системы экологического менеджмента. Требования и руководство по применению»

**ДМС** — добровольное медицинское страхование

**ЗС** — заинтересованные стороны

**ИТ** — информационные технологии

**МЧС** — Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

**НДС** — налог на добавленную стоимость

**НКО** — некоммерческая организация

**НКР** — Национальные Кредитные Рейтинги

**НМИЦ ССХ им. А.Н. Бакулева** — ФГБУ «Национальный медицинский исследовательский центр сердечно-сосудистой хирургии им. А.Н. Бакулева» Минздрава России

**ООН** — Организация Объединенных Наций

**ООО** — общество с ограниченной ответственностью

**ОТиПБ** — охрана труда и промышленная безопасность

**РСО** — отдельный сбор отходов

**СМИ** — средства массовой информации

**СОУТ** — специальная оценка условий труда

**СЭМ** — Система экологического менеджмента

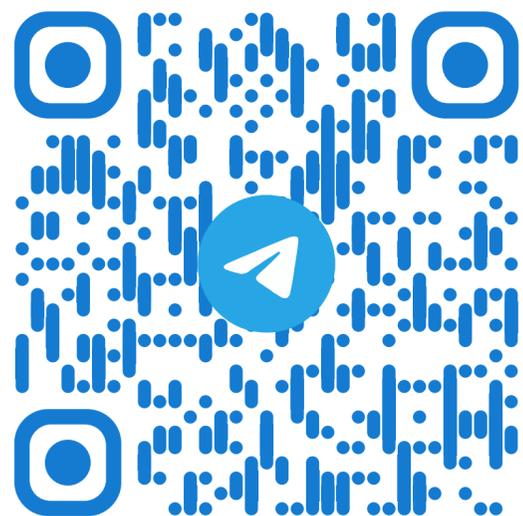
**ТКО** — твердые коммунальные отходы

**УК** — управляющая компания

**ФЗ** — Федеральный закон Российской Федерации

**ЦУР ООН** — Цели в области устойчивого развития Организации Объединенных Наций

**ЧС** — чрезвычайная ситуация



Мы будем признательны за вашу обратную связь. Если у вас есть вопросы по Отчету, просим связаться с Анастасией Архиповой, директором по маркетингу и коммуникациям O1 Properties ([arkhipova@o1properties.ru](mailto:arkhipova@o1properties.ru)).

