



PROPERTY SERVICES

ESG JELENTÉS 2024

www.neopropertyservices.hu

A szakértelem az erősségünk.

A NEO Property Services Zrt. ESG jelentése a 2024-es évre

Vezetői köszöntő	4
Általános közzétételek	
A fenntarthatósági nyilatkozat elkészítésének általános alapja	5
Egyedi körülményekre vonatkozó közzétételek (BP-2)	6
Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe, összetétele és sokszínűsége (GOV-1)	7
A vállalkozás ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületei számára szolgáltatott információk és az általuk kezelt fenntarthatósági kérdések (GOV-2)	11
A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba (GOV-3)	12
Nyilatkozat az átvilágításról (GOV-4)	12
Kockázatkezelés és a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolás belső kontrollja (GOV-5)	14
Stratégia, üzleti modell és értéklánc (SBM-1)	18
Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (SBM-3)	27
A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása (IRO-1)	28
A vállalkozás fenntarthatósági nyilatkozatai által lefedett, ESRS szerinti közzétételi követelmények (IRO-2)	28
A vállalkozás által meghatározott lényeges hatásokkal, kockázatokkal és lehetőségekkel kapcsolatos információk (IRO-2_59)	30
Környezet	
Éghajlatváltozás (E1)	30
A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba (ESRS 2 GOV-3 E1)	31
Az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó átállási terv (E1-1_17, E1-1_14, E1-1_AR 1.)	32

Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3 E1)	32
Az éghajlattal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása (ESRS 2 IRO-1 E1)	33
Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák (E1-2)	38
Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások (E1-3)	39
Az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban meghatározott célok (E1-4)	40
Energiafogyasztás és -szerkezet (E1-5)	40
Az 1., 2., körbe tartozó bruttó és összes ÜHG- kibocsátás (E1-6)	42
ÜHG-elnyelések és szén-dioxid-kreditek révén finanszírozott ÜHG-mérséklési projektek (E1-7)	43
Víz és tengeri erőforrások (E3)	44
Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel (ESRS 2 SBM-3)	44
A vízzel és a tengeri erőforrásokkal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása (ESRS 2 IRO-1. E3)	45
E3-1 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikák	46
E3-2 – A vízhez és tengeri erőforrásokhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások	46
E3-3 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok	46
E3-4 – Vízfogyasztás	46
Biológiai sokféleség és ökoszisztémák (E4)	47
Erőforrás-felhasználás és körforgásos gazdaság (E5)	49
Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos politikák (E5-1)	49

Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos intézkedések, erőforrások és célok (E5-2, E5-3)	50
E5-5 – Erőforrás-kiáramlások	51
Digitalizáció	56
EU Taxonómia	56
ogi háttér	56
Taxonómiához igazítható tevékenységek	57
KPI-k vizsgálata	58

Társadalom

Erőforrás-felhasználás és körforgásos gazdaság (E5)	66
Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal Saját munkaerő (S1)	66
Az értékláncban dolgozók (S2)	68
Érintett közösségek (S3)	70
Fogyasztók és végfelhasználók (S4)	72

Vállalatirányítás G'

A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló folyamatok bemutatása (ESRS 2 IRO-1 G1)	74
A vállalati kultúrára és az üzleti magatartásra vonatkozó politikák (G1-1)	75
A korrupció és a vesztegetés megelőzése és felderítése (G1-3)	77
Korrupciós és vesztegetési esetek (G1-4)	78



Vezetői köszöntő



Vágó László
vezérigazgató

Kedves Érdeklődő!

Büszkeséggel és felelősségtudattal mutatom be vállalatunk kettős lényegességi jelentését, amely nem csupán számokat és intézkedéseket tartalmaz – hanem egy világos üzenetet is: elköteleztünk vagyunk a fenntartható, etikus és társadalmilag felelős működés mellett.

Ezáltal már nem csak a környezeti, társadalmi, gazdasági és emberi jogi hatások kerültek felmérésre, hanem azok pénzügyi hatásai is a NEO-ra. A felmerült lényeges kockázatokat és lehetőségeket a jövőben, a fenntarthatóságra gyakorolt hatásai mellett rendszeresen felül fogjuk vizsgálni, és ahol lehet, beépítjük üzleti stratégiánkba.

Folyamatosan változó életünkben a fenntarthatóság egyik kulcsa az, hogy képesek legyünk alkalmazkodni és reagálni. A felkészülés során, a korábbi évek 2 GRI jelentését követően áttértünk az ESRS-szerinti jelentésre, illetve elkészült az első taxonómia jelentésünk is. Ez új jelentéstételi területet és adatpontokat vont magával: a korábbi évekhez képest megjelentek olyan jövőbeni mutatók, mint a célok, vállalati politikák és az akciótervek. Ezáltal a NEO, a saját ESG teljesítményei visszamenőleges bemutatása mellett jövőbeli terveiről, céljairól is beszámol.

Az ESG elvek – a környezeti fenntarthatóság, a társadalmi felelősségvállalás és az átlátható vállalatirányítás – mára alapvető elvárássá váltak minden olyan iparágban, ahol az emberi életminőség és a környezet közvetlenül érintett. Az ingatlanüzemeltetés területén különösen fontos, hogy miként szolgáltatunk, építünk és milyen hatással vagyunk városaink, közösségeink jövőjére. A DMA (hatás lényegesség elemzés) elvégzését követően vállalatunknak egy pontosabb képe van a lényeges hatásairól, kockázatairól és lehetőségeiről. Ez biztosítja azt az alapot, amivel megkezdhetjük ESG stratégiánk kialakítását, hogy minél több célról, vállalati politikáról és akciótervről tudjunk beszámolni a jövőben.

Cégünk számára a felelős működés nem csupán stratégiai döntés, hanem belső meggyőződés. Hiszünk abban, hogy a fenntartható ingatlanüzemeltetés és generálkivitelezés nemcsak bolygónk érdekeit szolgálja, hanem ügyfeleink és partnereink hosszú távú bizalmát is erősíti. Legyen szó energiahatékony épületekről, megújuló energiaforrások használatáról, vagy élhetőbb városi környezet kialakításáról – célunk, hogy minden projektünk hozzájáruljon egy zöldebb, felelősebb jövőhöz.

Az elmúlt év során olyan lépéseket tettünk, amelyek közelebb visznek ehhez a jövőképhez: fokozott figyelmet fordítottunk épületeink energiahatékonyására, ösztönöztük a digitális megoldások használatát, ingatlanüzemeltetési, generálkivitelezési tevékenységünk során törekedtünk arra, hogy az a lehető legkisebb környezeti terheléssel járjon, miközben hosszú távon fenntartható és gazdaságos marad, valamint belső működésünkben is hangsúlyt fektettünk a társadalmi érzékenységre, a sokszínűségekre, valamint a transzparens irányításra.

Ezúton szeretném megköszönni munkatársaim szorgalmát és felelősségtudatát, amelyet a jelentéskészítés során tanúsítottak, és amellyel napi munkájukat végzik egész évben.

Vágó László
Vezérigazgató, NEO Property Services Zrt.

Általános közzétételek (ESRS 2)

A fenntarthatósági nyilatkozat elkészítésének általános alapja (BP-1)

A NEO Property Services Zrt. (NEO) a fenntarthatósági nyilatkozatait egyedi alapon készítette el. (BP-1_5a)

A fenntarthatósági nyilatkozat kiterjed a saját üzleti tevékenységeinkre, valamint upstream és downstream értékláncunkra is. Az értékláncelemzés során a NEO tevékenységei kerültek feltárára, és négy értéklánc került azonosításra. (BP-1_5c)

Azonosított értékláncok:

- Létesítménygazdálkodás
- Ingatlankezelés
- Energiamenedzsment
- Generálkivitelezés

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

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

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

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



Egyedi körülményekre vonatkozó közzétételek (BP-2)

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

Az upstream és downstream értékláncra vonatkozó adatok nem tartalmaznak közvetetett forrásokból származó információkat vagy becslést. A következő táblázatban ismertetjük azokat a közzétett mennyiségi mérőszámokat, amelyeket becslés útján azonosítottunk. (BP-2_11)

Becsléssel meghatározott mennyiségi mérőszámok	A mérési bizonytalanság forrásaira vonatkozó információk	A mérés során felhasznált feltételezések, közelítések és megítélések
E1-5	A földgáz eredetű tüzelőanyag, illetve a fosszilis forrásokból vásárolt villamosenergia nem közvetlenül mért adat.	A földgáz eredetű tüzelőanyag fogyasztása nem közvetlenül mért adat, hanem a NEO által bérelt területre allokált, a bérbeadó által felhasznált földgáz mennyiségére vonatkozik. A fosszilis forrásokból vásárolt villamosenergia a NEO által bérelt területek mért villamosenergia-felhasználásából, valamint a bérbeadó által az épület üzemeltetésére használt és a bérleményi területre allokált villamosenergia mennyiségéből tevődik össze.
E3-4 Vízfogyasztás	A Vállalat vízfogyasztása becslésen alapul, mivel a Vállalat központi bérleményében nincs lehetőség a vízfogyasztás mérésére.	A teljes épület vízfogyasztási adatait vettük figyelembe, valamint a bérelt terület arányát a becsléshez.
E3-4 Vízfogyasztás	A Vállalat összes becsült papírlap megtakarítása került feltüntetésre a jelentési periódusban.	A korábbi papírfelhasználás alapján kiszámításra került az egy-egy dokumentum típusra jutó egységi papírmennyiség (A/4 lap formátum), és ezt visszaszorozva az adott év aktuális darabszámával került meghatározásra a becsült papírlap megtakarítás.

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

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

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

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

Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe és összetétele (GOV-1_21)
A vezetői struktúrát hat ügyvezető tag alkotja, míg nem ügyvezető tagok nem szerepelnek az irányítási testületben. Az alkalmazottak és munkavállalók képviseletét a Felügyelőbizottság tagjai biztosítják, és amely bizottság két tagból áll, akik cégvezetői szerepük mellett munkaviszonyban is állnak a Vállalattal. A fentebb ismertetett vezetői struktúrát az alábbi táblázat foglalja össze. (GOV-1_21a-c)

NEO Property Services Zrt.	
Ügyvezető tagok száma (fő)	6 fő
Nem ügyvezető tagok száma (fő)	nincsen
Az alkalmazottak és más munkavállalók képviselete a vezető testületben	2 fő (Felügyelőbizottság, cégvezetők)

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

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

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

- Noah M. Steinberg FRICS (Igazgatósági tag): AWING 1999-es alapítása óta Noah Steinberg a Vállalat elsőszámú vezetője, a teljes vállalatcsoport irányításáért felel. A WING többségi tulajdonosa a Varsói Értéktőzsdén jegyzett ECHO Investmentnek, Lengyelország legnagyobb ingatlanfejlesztőjének, valamint a berlini székhelyű, vezető, német ingatlanfejlesztőnek, a Bauwertnek. Noah tanulmányait a Princeton Egyetemen (Woodrow Wilson School of Public and International Affairs szakon) és a Bécsi Diplomácia Akadémián végezte. Az angol nyelv mellett beszél franciául, németül és spanyolul, illetve a magyar nyelvet is elsajátította.
- Dr. Takács Ernő (Igazgatósági tag): Dr. Takács Ernő a budapesti államigazgatási főiskolán végzett igazgatásszervezőként és szakigazgatásszervezőként, majd a pécsi Janus Pannonius Tudományegyetemen doktorált jogászként. 1998-ban jogi igazgatóként csatlakozott a Mammuth Bevásárlóközpont fejlesztéséhez, később több mint 10 éven keresztül a Talentis Group Zrt. vezérigazgatója volt. 2017-ben csatlakozott a WING Zrt.-hez, jelenleg a kereskedelmi ingatlanportfólióért és a szállodafejlesztésekért felelős vezérigazgató-helyettes. A magyar ingatlanpiac elismert szakértője, aki a modern ingatlanpiac elindulása óta dolgozik a területen. 2013-tól az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület elnöke.
- Kocsis Péter MRICS (Igazgatósági tag): A WING stratégiai feladataiért felelős vezérigazgató-helyettese és Bauwert AG Vállalati pénzügyekért felelős vezetője. Tagja a lengyel Echo Investment és Archicom S.A., a Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt., felügyelő bizottságának, valamint a NEO Property Services és a WING International Zrt. igazgatótanácsának. Tapasztalt ingatlanpiaci szakember: szakterületei közé tartozik az üzleti tervezés, a vagyonkezelés, a digitalizáció, a tárgyalástechnika, a tehetségmenedzsment, és az ESG-átállás. 2006-ban csatlakozott a WING-hez, ezt megelőzően, 1997 és 2006 között az UniCredit Bank Hungary (ex-HVB) ügyvezető igazgatója

volt, 2025-től pedig a WING leányvállalatának, a Bauwert AG-nak a vállalati pénzügyeiért felel. A Budapesti Corvinus Egyetemen szerzett diplomát (MA), ezt követően posztgraduális diplomát szerzett a Birminghami Egyetemen (MIS) és a Georgetown Egyetemen (MSFS). Beszél angolul és németül.

- Gyáfrás Sándor (Igazgatósági tag): A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. A brit parlamenti gyakornoki munkát követően multinacionális vállalatoknál és a bankszektorban szerzett ingatlanpiaci, pénzügyi és vállalatfinanszírozási tapasztalatokat. 1999-től az Erste Bankban dolgozott és szerzett vezetői gyakorlatot 2010-2015 között a bank ingatlan- és projektfinanszírozási üzletágának vezetőjeként és egyben az Erste Bank Csoport bécsi központú és ingatlanfejlesztéssel és vagyonkezeléssel foglalkozó leányvállalata, az Erste Group Immorent magyarországi ügyvezetőjeként. 2015-2016 között az MNV Zrt. ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgatója, az igazgatóság tagja és ehhez kapcsolódóan 2023-ig egyéb állami tulajdonú társaságok igazgatósági, ill. felügyelő bizottsági tagjaként tevékenykedett. 2016 végétől a WING Csoport ingatlan alapkezelő társaságának létrehozásáért és az ingatlan alapkezelési tevékenység elindításáért felelős vezérigazgató helyettes. 2017 óta a WING Csoport tulajdonában álló Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója, továbbá jelenleg a NEO Property Services Zrt. és az Aspectus Architect Zrt. igazgatóságának tagja.

- Vágó László (NEO Property Services Zrt. vezérigazgató): Jelenlegi pozícióját 2005 óta tölti be. Ezt megelőzően 2003 és 2005 között a Magyar Telekom ingatlanigazgatója volt. 2018-tól egy éven keresztül a STRABAG Property and Facility Services Group (a NEO PS Zrt. jogelődjének anyavállalata) közép-európai régiójának vezetője. Szakmai munkásságának elismeréseként kilenc alkalommal került be a legbefolyásosabb hazai TOP50 ingatlanpiaci szereplő közé. Felsőfokú tanulmányait a Campbell Egyetemen (USA, Észak-Karolina), illetve Budapesten, a Külkereskedelmi Főiskola Külkereskedelmi Karán (ma: Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem) folytatta, majd Executive MBA diplomát szerzett a Purdue Egyetemen (USA,

Indiana). 2020-tól a Magyar Tenisz Szövetség elnökségi tagja, 2023 óta a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetségének (LEO) elnöke.

- Giller Tamás (NEO Property Services Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettes): 2003-ban szerzett okleveles közgazdász diplomát a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, Budapesten (ma: Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem). Karrierjét a Nissan gépjárművek importörénél kezdte, ahol gazdasági informatikával, vállalatirányítási rendszerek bevezetésével, tanácsadással és a számviteli folyamatok digitalizálásával foglalkozott, miközben széleskörű tapasztalatot szerzett az autóipar területén. 2005-ben közel egy évet Ausztráliában töltött, ahol pénzügy menedzsmentet tanult. 2006 és 2015 között különböző beosztásokban és szakterületeken dolgozott vállalatirányítási rendszerek fejlesztésén, tervezésén, bevezetésén, miközben tovább bővítette projektmenedzsmenti, valamint pénzügyi tapasztalatát. 2014-ben jelent meg ERP, múlt, jelen, jövő című könyve. 2007 és 2020 között – munkája mellett – az általa alapított www.erpgblog.hu szerkesztője. 2015-ben csatlakozott a Wallis cégcsoporthoz, ahol 2020-ig különböző startup vállalatok pénzügyi igazgatójaként a vállalkozások elindításáért és azok pénzügyi stabilitásáért felelt. Ez idő alatt tovább mélyítette ismereteit és bővítette tapasztalatait a kockázati tőkebefektetések, startup-ok, scaleup-ok, valamint felvásárlások (M&A) területén. Legfőbb feladata a Gremon Systems Zrt. pénzügyi igazgatójaként és igazgatóságának tagjaként a Vállalat pénzügyi adminisztrációs rendszerének kialakítása, az üzleti stratégia és üzleti modell kidolgozása, valamint a cég termékeinek és szolgáltatásainak nemzetközi piacra lépésének elősegítése volt. 2020-tól a NEO Property Services Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettese. Több gazdasági és informatikai témájú szakmai cikk szerzője. Széleskörű tapasztalatokkal rendelkezik az informatika, az autóipar, gyártás, kereskedelem, agrárium, digitális transzformáció és az ingatlanipar területén is.

- Szabó Szilárd (NEO Property Services Zrt. műszaki vezérigazgató-helyettes): 1993-ban szerzett okleveles üzemmérnök diplomát a Pollack Mihály

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

Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek sokszínűsége

Az alábbi táblázat mutatja be az Igazgatótanács nemek szerinti megoszlását (GOV-1_21d)

Az igazgatótanácsban a nemek szerinti megoszlás	NEO
Férfi igazgatósági tagok száma (fő)	4
Női igazgatósági tagok száma (fő)	0
Igazgatótanács tagjainak létszáma összesen (fő)	4
Női igazgatóságtanácsi tagok száma (fő)	0
Férfi igazgatóságtanácsi tagok száma (fő)	4

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

Az következő táblázat mutatja be a Vállalat vezető testületének (Igazgatótanácsnak) független és nem független tagjainak arányát. (GOV-1_21e) Látható, hogy nincs független, nem ügyvezetői feladatokat ellátó tag az igazgatótanácsban, azaz a testület minden tagja az ügyvezetésben is részt

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

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

Az alábbi táblázat mutatja be a Vállalat vezető testületének (Igazgatótanácsnak) független és nem független tagjainak arányát. (GOV-1_21e) Látható, hogy nincs független, nem ügyvezetői feladatokat ellátó tag az igazgatótanácsban, azaz a testület minden tagja az ügyvezetésben is részt vesz.

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

Az Igazgatóság a NEO Property Services Zrt. legmagasabb operatív irányító testülete, amelynek tagjait a Vállalat közgyűlése választja, határozott időtartamra. Az Igazgatóság rendszeresen ülésezik. Az Igazgatóság feladata a Vállalat gazdálkodásának felügyelete, üzlet- és szervezettefejlesztési koncepciójának jóváhagyása – beleértve a fenntarthatósághoz kapcsolódó stratégiát és döntéseket –, valamint a kritikus ügyek megtárgyalását is. Az összeférhetetlenség kérdését a zártkörűen működő részvénytársaságokra vonatkozó szabályok szerint, az igazgatósági ügyrend és az Alapszabály szerint kezeljük. A fenntarthatósági jelentést a két cégvezető hagyta jóvá, a jelentéskészítésben az Ügyvezető Bizottság (ÜB) tagjai aktívan részt vettek. (GOV-1_21c)

Közgyűlés	Legfőbb döntéshozó szerv
Igazgatóság és cégvezetők	Operatív irányítás
Felügyelő bizottság	Ellenőrzés
Ügyvezető bizottság	Végrehajtás

A NEO Property Services Zrt.-nél, az ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek, döntenek a stratégiai és operatív kérdésekben, a felügyelőbizottság pedig ellátja a jogszabályok szerinti ellenőrző szerepét.

Az üzleti magatartási kérdésekkel kapcsolatos lényeges hatások és kockázatokat, lehetőségeket azonosítására, az etikai kódex szabályzat idevonatkozó pontjai relevánsak.

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

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

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

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

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

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

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

A Vállalat fenntartható fejlődéséért a vállalatvezetésfelelős, amelynek része a Vállalat hatásainak, kockázatainak és lehetőségeinek átfogó felügyelete. Ezt az Igazgatóság látja el, amely felelős a kockázatkezelési irányelvek kidolgozásáért. Az Igazgatóság számára a lényeges fenntarthatósági kérdésekről a Vállalat ESG szakértője nyújt tájékoztatást. (GOV-2_26 a)

A Vállalat vezető testülete rendszeresen tájékoztatást kapott a kettős lényegességi elemzés elvégzéséről az ESG szakértők révén. Az elemzés

eredményeit a vezetőség számára egy workshop keretében ismertették, ahol az eredményeket jóváhagyták, valamint lehetőségük nyílt a lényeges témák listájának módosítására. Az elemzés eredményei várhatóan integrálódnak a Vállalat fenntarthatósági stratégiájába, segítve ezzel konkrét akciótervek kidolgozását. (GOV-2_26 b)

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

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

A Vállalat célja egy olyan ösztönző rendszer létrehozása, amely támogatja a Vállalat hosszútávú céljainak elérését, és megfelelő egyensúlyt teremt a rövidtávú érdekekkel szemben. Az Igazgatóság tagjai a tevékenységükért nem részesülnek díjazásban, a Cégvezetők javadalmazásáról az Igazgatóság dönt. Az éves átlagos béremelésről minden évben az Érdekképviseltek állapotnak meg a cégvezetéssel. A személyre szóló bérre minden esetben a közvetlen vezető tesz javaslatot. A végső döntést ennek alapján a Cégvezetők hozzák meg. (GOV-3_29a)

A NEO Property Services Zrt-nél, a fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítményértékelés beépítése egyőre nem történt meg. Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek tagjainak javadalmazásában, az éghajlattal kapcsolatos megfontolásokat nem vesz a vezetőség figyelembe. Középtávú terveink között szerepel az, hogy a felsővezetők kompenzációs- és ösztönző rendszere stratégiává alakuljon. Ezt azt jelenti, hogy a Vállalat vezetői az eddigi célok mellett, fenntarthatósági célokra, eredményekre is koncentrálnak. (GOV-3_29b-d)

A Társaság Közgyűlése alakítja ki és az Igazgatósággal együtt hagyja jóvá az ösztönző mechanizmusokat. Az Ügyvezető Bizottság végrehajtása alatt kerül a gyakorlatba beépítésre. (GOV-3_29e)

Nyilatkozat az átvilágításról (GOV-4)

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

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

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

Ezen erőfeszítések
hatékonyágának nyomon
követése és kommunikáció

Célok:

- E1-4 - Az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban meghatározott célok
- E3-3 - A vízzel és a tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok
- E4 - Biológiai sokféleség és ökoszisztémák
- E5-3 - Az erőforrás-felhasználással és a körforgásos gazdasággal kapcsolatos célok
- S1 - Saját munkaerő
- S2 - Az értékláncban dolgozók
- S3 - Érintett közösségek

Metrikák:

- E1-5 - Energiafogyasztás és -szerkezet
- E1-6 - Az 1., 2., 3. körbe tartozó bruttó és összes ÜHG-kibocsátás
- E1-7 - ÜHG-elnyelések és szén-dioxid-kreditek révén finanszírozott

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

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

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

Azonosított fő kockázatok (GOV-5_36c)

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

Üzleti tevékenység	Kockázat
Üzemanyag beszerzés	A negatív ökológiai hatások mérséklésének vagy orvoslásának szükségessége jelentős tőke- és működési ráfordításokat igényelhet, ami negatív pénzügyi hatással van a vállalkozásra.
	Az ökológiai hatások megelőzésének és proaktív kezelésének elmulasztása a projekt késedelméhez, kármentesítési költségekhez, peres kötelezettségekhez, valamint az új projektekhez és bevételi forrásokhoz való hozzáférés csökkenéséhez vezethet
	A diffúz metánkibocsátás kezelése jelentős kockázatot jelent a középső ipar számára, beleértve a potenciális hírnév-károsodást, a működési költségeket és a szabályozási bírságokat.
	A termékleírások és a megújuló üzemanyag-keverékek szabályozási joghatóságok általi bevezetése jelentős megfelelési és működési kockázatokat rejt magában, ami a bevételek, a működési költségek és/vagy a piaci részesedés hosszú távú csökkenéséhez vezethet.
	Az esetlegesen veszélyes anyagokat tartalmazó inaktív vagy leállított telephelyek kármentesítése több évig is eltarthat, és a múltbeli műveletek miatti felelősséggel járhat, ami negatív pénzügyi hatással jár a vállalatra.
Energiaforrások (villamos energia, gáz, víz) beszerzése	A jogalanyok növekvő működési, szabályozási, hírnév- és pénzügyi kockázatokkal néznek szembe a vízhiány, a vízbeszerzés költségei, a szennyvizekre vagy a felhasznált víz mennyiségére vonatkozó szabályozások, valamint a helyi közösségekkel és más iparágakkal folytatott verseny a korlátozott vízkészletek miatt, különösen azokban a régiókban, ahol vízhiány van.
	A vízellátással kapcsolatos kihívások, amelyeket potenciálisan súlyosbítanak a kritikus infrastruktúra meghibásodásai, például a vízvezetékek és csatornák olyan események miatti leállása, mint a földrengések, a vásárolt víz árának növekedéséhez vezethetnek. Ez magasabb működési költségeket és katasztrofális pénzügyi következményeket eredményezhet.

Üzleti tevékenység	Kockázat
Energiagazdálkodás, közműszolgáltatások kezelése	Az üvegházhatást okozó gázok kibocsátására vonatkozó egyre szigorúbb környezetvédelmi előírások jelentős működési költségekhez és tőkekiadásokhoz vezethetnek az elektromos szolgáltatók számára.
	A tőkekiadási igények és engedélyezési költségek megfelelő becslésének elmulasztása, vagy az ÜHG-kibocsátás csökkentésének egyéb nehézségei jelentős pénzügyi hatásokhoz vezethetnek, például eszközei leírásokhoz, szén-dioxid-kibocsátási egységek megszerzésének költségeihez vagy a működési és tőkekiadások váratlan növekedéséhez.
	A megnövekedett ÜHG-kibocsátás és az esetleges gázszivárgás fokozott hatósági ellenőrzéshez, pénzbírságokhoz és szankciókhoz vezethet, ami negatív pénzügyi hatással lehet a cégre.
	Azok a közszolgáltatók, amelyek nem kezelik hatékonyan a megfizethetőséget, olyan pénzügyi kockázatokkal szembesülhetnek, mint például az értékesítés csökkenése, az ügyfelek elvesztése és a piaci részesedés elvesztése amiatt, hogy az ügyfelek alternatív forrásokból szerzik be az energiát, vagy csökkentik az energiaigényüket.
Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok) beszerzése	A fosszilis tüzelőanyag-alapú energiatermelést és -fogyasztást magában foglaló energiabeszerezési döntések a működési költségek növekedéséhez, a bevétel csökkenéséhez és/vagy a reputáció romlásához vezethetnek olyan környezeti hatások miatt, mint az éghajlatváltozás és a szennyezés.
	Az energiahatékonyságra és a megújuló energiára vonatkozó növekvő szabályozások és ösztönzők a hagyományos villamosenergia-források magasabb áraihoz és az alternatív források versenyének növekedéséhez vezethetnek, ami potenciálisan negatív pénzügyi hatásokkal járhat a cégre nézve.
Infrastrukturális fejlesztések és javítások	A jövőbeli tőkebefektetések veszélyben lehetnek a változó éghajlati szabályozás miatt. A lefelé mutató kockázatok a projektek késésén, törlésén és a hosszú távú bevételelnövekedési lehetőségek beszűkülésén keresztül nyilvánulhatnak meg, ami negatívan befolyásolhatja a pénzügyi helyzetet, a nyereséget, a bevételt és a cash flow-kat

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

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

A Vállalatnál jelenleg kialakítás előtt áll a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolási eljárásával összefüggésben végzett kockázatértékelés és belső kontroll eredményeinek a belső funkciókba és eljárásokba való beépítése. Ezzel kapcsolatosan a vezetői testületek fognak dönteni a jövőben. A Vállalat egyelőre nem építi be a fenntarthatósággal kapcsolatos kockázatértékelést belső eljárásaiba. (GOV-5_36d)

Stratégia, üzleti modell és értéklánc (SBM-1)

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

Összes alkalmazotti létszám (SBM-1_40 a)

Alkalmazott létszám (fő) - 607

Jelenleg nem rendelkezünk a jelentős szolgáltatáscsoportok, illetve ügyfélkategóriákkal fenntartott kapcsolatok tekintetében fenntarthatósági célokkal. Jövőbeni cél a beszállítói átvilágítás után egy szűrt alvállalkozói csoport létrehozása, amely után lehetséges célok megfogalmazása a megbízói és beszállítói csoport vonatkozásában. (SBM-1_40 e-f)

Stratégia (SBM-1_40 g)

Vállalatunk elkötelezett a környezettudatos és fenntartható működés iránt, amely vállalati felelősségvállalásunk és társadalmi elkötelezettségünk alapvető pillére. Ennek a stratégiának a részeként már 2022 óta évente elkészítjük fenntarthatósági jelentésünket, amely megalapozza fenntartható működésünk kereteit és kijelöli jövőbeli céljainkat és kötelezettségeinket ezen a területen.

Stratégiai célunk, hogy fenntarthatósági törekvéseinket szoros összhangba hozzuk üzleti stratégiánk kulcsfontosságú célkitűzéseivel.

A kettős lényegességi elemzés során meghatároztuk a stratégiánkhoz lényeges fenntarthatósági kérdéseket, amelyek az alábbi témakörök mentén csoportosíthatóak:

- Környezeti fenntarthatóság és szennyezés
- Munkavállalói jogok és társadalmi egyenlőség
- Fogasztói biztonság és tájékoztatás
- Vállalati irányítás és etikai működés
- Kapcsolatok és közösségi hatás

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

A kettős lényegességi elemzés során az üzlet és értéklánc megértése érdekében a NEO értékláncelemzése zajlott, ahogy azt a BP-1 - A fenntarthatósági nyilatkozat elkészítésének általános alapja c. fejezetnél ismertettük.

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

1. Létesítménygazdálkodás (műszaki létesítménygazdálkodás és infrastruktúrális gazdálkodás)

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

2. Ingatlankezelés (ingatlankezelés, társasházkezelés)

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

3. Energiamenedzsment

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

3. Energiamenedzsment

Upstream	Saját működés					Downstream	
Beszerezés Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok) Műszaki és karbantartási anyagok (csavarok, szerszámok, elektromos kábelek, vízvezetékek, alkatrészek) Energiaforrások (villamos energia, gáz) Beszállítók, alvállalkozók és szükség esetén tanácsadók kiválasztása	Projekttervezés és előkészítés Pályázatok és projektek kiválasztása Építési projektek irányítása és kivitelezése Költségvetés ekészítése Építési engedélyek megszerzése	Kivitelezés Építési projektek irányítása és kivitelezése Minőségellenőrzés és felügyelet	Projektmenedzsment Projektterv végrehajtása és nyomon követése, projektmenedzsment Kommunikáció a megrendelőkkel és az érintettekkel A Alvállalkozók koordinálása és felügyelete	Minőségbiztosítás, BREEAM minősítés és ellenőrzés Építési szabványok és előírások betartása Ellenőrzés és tesztelési eljárások végrehajtása Minőségbiztosítási rendszerek alkalmazása	Energiafelhasználás optimalizálása Lekötött teljesítmény csökkentése Fenntartható épületüzemeltetés támogatása Almérők validálása	Projektátadás- és lezárás Projektek átadása a megrendelőnek Utólagos karbantartási és garanciális szolgáltatások elvégzése	Hulladékkezelés Építési és bontási hulladékok kezelése és újrahasznosítása Környezetbarát és fenntartható építési gyakorlatok alkalmazása (pl. hulladék minimalizálása, újrahasznosítás) Energiahatékonysági intézkedések és megújuló energiaforrások használata
Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek	Érintettek
• Stratégiai partnerek • Beszállítók és alvállalkozók • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek • Munkavállalók (beszerzők)	• Munkavállalók projektmenedzserek, építésvezetők, műszaki szakemberek) • Alvállalkozók és szakipari munkások • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek • Energia- és közműszolgáltatók, építészeti- és tervezőirodák • Helyi közösségek és önkormányzatok	• Munkavállalók projektmenedzserek, szakipari munkások • Megrendelők • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek • Energia- és közműszolgáltatók • Építészeti- és tervezőirodák	• Ügyfelek és végfelhasználók (magánszemélyek, befektetők, megrendelők, vállalatok) • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek • Munkavállalók projektmenedzserek, szakipari munkások)	• Munkavállalók projektmenedzserek, szakipari munkások) • Megrendelők • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek	• Munkavállalók projektmenedzserek, szakipari munkások) • Megrendelők • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek	• Ügyfelek és végfelhasználók (magánszemélyek, befektetők, megrendelők, vállalatok) • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek • Munkavállalók projektmenedzserek, szakipari munkások)	• Munkavállalók • Szabályozó hatóságok és felügyeleti szervek

Az érdekelt felek érdekei és álláspontjai (SBM-2)

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

Belső érdekelt feleink (SBM-2_45 a)

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

Külső érdekelt feleink (SBM-2_45 a)

Érdekelt fél	Együttműködés módja és csatornája	Együttműködés célja	Visszajelzések integrálása a Vállalat működésébe
Pénzügyi elemző cégek	elektronikusan, telefonon és személyesen	hitel, számlavezetés, monitoringozás	A Vállalat megteszi a szükséges adatszolgáltatásokat az érdekelt cég kérésének megfelelően
Beszállítók, alvállalkozók	Közvetlen kommunikáció, honlap, NMBS vagy egyéb CAFM rendszer	Beszállítói kapcsolatok javítása, etikai és szakmai követelmények közvetlen átadása, kommunikáció élénkítése	A beszállítók visszajelzései alapján a beszerzési folyamatok és együttműködési feltételek fejlesztése
Helyi közösségek	Sajtómegjelenések, karitatív akciók, honlap	A NEO működése során kifejtett hatás feltérképezése (például a zajos berendezés zavarhatja a szomszédokat), CSR-tevékenység	A helyi közösségektől érkező visszajelzések alapján a vállalati társadalmi felelősségvállalási programok fejlesztése
Stratégiai partnerek	LEO és BCSDH rendezvények és egyéb szakmai rendezvények és workshopok	Szakmai érdekképviselet, közös szakmai és etikai irányelvek kidolgozása, edukáció	A stratégiai partnerek visszajelzéseinek integrálása a közös projektek és irányelvek kialakításakor
Karbantartási- és higiéniai anyagok, szerszámok gyártói és forgalmazói	Közvetlen kommunikáció, beszerzési platformok	A beszerzési folyamatok optimalizálása, termékminőség javítása	A gyártók és forgalmazók visszajelzései alapján a szolgáltatások minőségének javítása
Vállalatok és intézmények, amelyek létesítménygazdálkodási és infrastrukturális szolgáltatásokat vesznek igénybe	Szerződések, rendszeres értekezletek	Szolgáltatási színvonal növelése, ügyféligények kielégítése	Az ügyfelek visszajelzései alapján a szolgáltatási folyamatok fejlesztése
Ingatlan használók (bérlők, lakók)	Közvetlen kommunikáció, ügyfélszolgálat	Bérlői elégedettség növelése, problémakezelés	Az ingatlanhasználók visszajelzései alapján a szolgáltatások és a lakóhelyi környezet fejlesztése
Szabályozó hatóságok	Hivatalos írásbeli kommunikáció, elektornikus formában értesítések	Jogszabályi megfelelés biztosítása, engedélyek beszerzése	A szabályozó hatóságoktól érkező visszajelzések alapján a Vállalat rendszeresen felülvizsgálja és szükség esetén módosítja működési folyamatait és szabályzatait, hogy biztosítsa a jogszabályoknak való teljes körű megfelelést.

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

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

A NEO fenntartható fejlődésének irányítása a cégvezetői kompetencia körébe tartozik. Az Igazgatóság tagjai követik nyomon és hagyják jóvá az alapvető gazdasági és folyamatszervezési kérdéseket. Az érintett felek érdekeit az Igazgatóság ülésein terjesztik elő és vitatják meg. Kiemelt fontosságú, hogy a közeljövőben kidolgozásra kerüljenek a szükséges vállalati fenntarthatósági politikák, szabályzatok, célok és eljárási rendek. Ezen dokumentumok elfogadását és jóváhagyását várhatóan a Vállalat Igazgatósága végzi el. A fenntarthatósági tevékenységek és eredmények nyomon követése a munkavállalók feladata lesz, akik rendszeres időközönként jelentést tesznek a felettes szervnek, illetve az Igazgatóságnak. (SBM-2_45 b-d)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az értékelés eredményéről a Vállalat vezetősége workshop keretében kapott tájékoztatást, ahol lehetőségük nyílt a meghatározott lényeges témák listájának módosítására. (IRO-1_53 a,b,c)

A hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítása jelenleg még nem integrálódott a döntéshozatali folyamatokba, mivel ez volt a Vállalat első kettős lényegességi elemzése. A jövőben ennek beépítése elengedhetetlenné válik. (IRO-1_53d) A fenntarthatósági hatások, kockázatok és lehetőségek az iparágra vonatkozó szakirodalmi kutatásokon alapulnak. (IRO-1_53g) A Vállalat fenntarthatósági eljárásai módosultak az előző beszámolási időszakhoz képest. Míg a 2022-es és 2023-as pénzügyi évben a fenntarthatósági jelentés a Global Reporting Initiative (GRI) irányelvei szerint készült, a 2024-es pénzügyi év jelentése már az ESRS (European Sustainability Reporting Standards) elveinek alapján kerül összeállításra. A kettős lényegességi elemzés mellett a taxonómia jelentés is megjelenik. A felülvizsgálat várhatóan 2025 közepén esedékes, mivel szükség van a fenntarthatósági politikák kidolgozására, és ezekben a dokumentumokban lehet rögzíteni a felülvizsgálatra vonatkozó időtávokat és lehetséges időpontokat. (IRO-1_53h)

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

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

Közzétételi követelmény	Oldalszám
Általános információk	5
ESRS 2 – Általános közzétételek	5
Környezet témák	30
ESRS E1 – Éghajlatváltozás - Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	30
ESRS E1 – Éghajlatváltozás - Az éghajlatváltozás mérséklése	32
ESRS E1 – Éghajlatváltozás – Energia	40
ESRS E3 - E3 Víz és tengeri erőforrások – Víz/Víz kivétel	44
ESRS E3 - E3 Víz és tengeri erőforrások – Víz/Víz fogyasztás	45
ESRS E4 Biológiai sokféleség és ökoszisztémák - A biológiai sokféleség csökkenését közvetlenül kiváltó tényezők / A földhasználat megváltoztatása, az édesvízhasználat megváltoztatása és a tengerhasználat megváltoztatása	47
ESRS E5 - Erőforrás-felhasználás és körforgásos gazdaság – Hulladék	49
Szervezetspecifikus téma – Digitalizáció	56
Társadalmi témák	66
ESRS S1 – Saját munkaerő - Munkafeltételek/Egészségvédelem és biztonság	66
ESRS S2 – Az értékláncban dolgozók - Munkafeltételek/Egészségvédelem és biztonság	68
ESRS S3 – Érintett közösségek - A közösségek gazdasági, szociális és kulturális jogai / Víz és víziközmű-szolgáltatás	70
ESRS S4 - Fogyasztók és végfelhasználók - A fogyasztók és/vagy végfelhasználók személyes biztonsága / Egészségvédelem és biztonság	72
Vállalatirányítási témák	74
ESRS G1 – Üzleti magatartás - Vállalati kultúra	75
ESRS G1 – Üzleti magatartás - Megelőzés és felderítés, beleértve a képzést is	77
ESRS G1 – Üzleti magatartás - Korruptió és vesztegetés / Incidensek	78

A fenntarthatósági jelentés készítése során nem alkalmaztunk az ESRS 2 standard B. függelékében felsorolt uniós jogszabályokra való hivatkozást. (IRO-2__56)

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

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

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

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

KÖRNYEZET

Éghajlatváltozás (E1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az alábbi éghajlattal kapcsolatos lényeges hatásokat azonosítottuk a kettős lényegességi elemzés során. (ESRS 2 SBM-3 E1)

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

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

AI-/altéma(k)	Értéklánc elhelyezkedése	Üzleti tevékenységek	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Üzemanyag beszerzés	A negatív ökológiai hatások mérséklésének vagy orvoslásának szükségessége jelentős tőke- és működési ráfordításokat igényelhet, ami negatív pénzügyi hatással van a vállalkozásra.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Upstream	Üzemanyag beszerzés	Az ökológiai hatások megelőzésének és proaktív kezelésének elmulasztása a projekt késedelméhez, kármentesítési költségekhez, peres kötelezettségekhez, valamint az új projektekhez és bevételi forrásokhoz való hozzáférés csökkenéséhez vezethet.	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Teljesítmény
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Létesítmények karbantartása és üzemeltetése	Az átfogó éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási stratégiák megvalósítása, a különféle kockázatcsökkentő stratégiák közötti kompromisszumok figyelembevétele, valamint a költség-haszon szempontok hosszú távú integrálása jelentős tőkebefektetést igényelhet.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Létesítmények karbantartása és üzemeltetése	Az ártereken és a zord időjárásnak kitett part menti régiókban található eszközökkel kapcsolatos befektetési stratégiák fokozott veszteségekkel járhatnak az éghajlatváltozás hatásai miatt, például a gyakori szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták miatt.	Kockázat (fizikai kockázat, hosszú táv: > 5 év)	Pozíció

Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások	Az éghajlatváltozás hatásai, mint például a szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták (árvíz kockázat, vízhiány, talajromlás), negatívan befolyásolhatják azokat a területeket, ahol az otthonépítő cégek otthonokat és lakóközösségeket fejlesztenek, ami potenciális pénzügyi kockázatokhoz és csökkentett lehetőségekhez vezethet	Kockázat (fizikai kockázat, középtáv: <= 5 év)	Cash Flow
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Infrastrukturális fejlesztések és javítások	A jövőbeli tőkebefektetések veszélyben lehetnek a változó éghajlati szabályozás miatt. A lefelé mutató kockázatok a projektek késésén, törlésén és a hosszú távú bevétel növekedési lehetőségek beszűkülésén keresztül nyilvánulhatnak meg, ami negatívan befolyásolhatja a pénzügyi helyzetet, a nyereséget, a bevételt és a cash flow-t.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások	A növekvő éghajlati kockázatok, mint például a szélsőséges időjárási események és a változó éghajlati minták, csökkenő hosszú távú kereslethez, a föld értékcsökkenéséhez és a lakástulajdon hosszú távú költségeinek növekedéséhez vezethetnek.	Kockázat (fizikai kockázat, hosszú táv: > 5 év)	Költség vagy tőkéhez való hozzáférés
Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok)	A fosszilis tüzelőanyag-alapú energiatermelést és -fogyasztást magában foglaló energiabeszerezési döntések a működési költségek növekedéséhez, a bevétel csökkenéséhez és/vagy a reputáció romlásához vezethetnek olyan környezeti hatások miatt, mint az éghajlatváltozás és a szennyezés.	Kockázat (átállási kockázat, rövid táv: aktuális jelentési év)	Teljesítmény

Az éghajlatváltozás mérséklése	Upstream	Építőanyagok (beton, acél, fa, szigetelőanyagok)	Az energiahatékonyságra és a megújuló energiára vonatkozó növekvő szabályozások és ösztönzők a hagyományos villamosenergia-források magasabb áraihoz és az alternatív források versenyének növekedéséhez vezethetnek, ami potenciálisan negatív pénzügyi hatásokkal járhat a cégre nézve	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Fejlesztés
Energia	Upstream	Üzemanyag beszerzés	A termékleírások és a megújuló üzemanyag-keverékek szabályozási joghatóságok általi bevezetése jelentős megfelelési és működési kockázatokat rejt magában, ami a bevételek, a működési költségek és/vagy a piaci részesedés hosszú távú csökkenéséhez vezethet.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Költség vagy tőkéhez való hozzáférés
Energia	Saját működés	Energiagazdálkodás, közmu­szolgáltatások kezelése	Az üvegházhatást okozó gázok kibocsátására vonatkozó egyre szigorúbb környezetvédelmi előírások jelentős működési költségekhez és tőkekiadásokhoz vezethetnek az elektromos szolgáltatók számára.	Kockázat (átállási kockázat, rövid táv: aktuális jelentési év)	Fejlesztés
Az éghajlatváltozás mérséklése	Saját működés	Energiagazdálkodás, közmu­szolgáltatások kezelése)	A tőkekiadási igények és engedélyezési költségek megfelelő becslésének elmulasztása, vagy az ÜHG-kibocsátás csökkentésének egyéb nehézségei jelentős pénzügyi hatásokhoz vezethetnek, például eszközei­rásokhoz, szén-dioxid-kibocsátási egységek megszerzésének költségeihez vagy a működési és tőkekiadások váratlan növekedéséhez.	Kockázat (átállási kockázat, középtáv: <= 5 év)	Cash Flow

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

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

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

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

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

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

A létesítményüzemeltetési és generálkivitelezési tevékenység volumenének növekedése szükségessé teszi, hogy a Vállalat kidolgozott akciótervet hozzon létre az éghajlatváltozás mérséklésére és az alkalmazkodásra. A politika elemei között szerepel az energiahatékonyság növelése, például az energiatakarékos technológiák bevezetésével és a megújuló energiaforrások alkalmazásával. Az új épületek tervezésénél és építésénél célszerű alkalmazni a zöld építési szabványokat, mint a LEED vagy BREEAM, és a meglévő épületeket fenntarthatósági szempontok szerint korszerűsíteni. A környezeti hatás csökkentése hulladékkezelési programok és víztakarékos technológiák alkalmazásával érhető el, míg a kibocsátáscsökkentés érdekében szén-dioxid-kibocsátás mérséklése és zöld közlekedési megoldások ösztönzése szükséges. A munkavállalók oktatása az éghajlatváltozás hatásairól és a fenntartható gyakorlatok fontosságáról szintén kiemelt szerepet kap a jövőben. A folyamatosan változó jogszabályoknak és kötelezettségeknek való megfelelés érdekében a Vállalat időben kialakítja a szükséges szabályzatait és politikáit, célja, hogy ezeket minden tevékenységi körre (upstream és downstream) kiterjessze és egységesítse. Ezen politika bevezetése előreláthatóan 1-3 éven belül válik esedékessé.

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

Mivel a Vállalat még nem fogadott el az éghajlatváltozásra irányuló politikát, így ehhez kapcsolódóan intézkedéseket és erőforrásokat sem határozott meg. A jövőben szükséges lesz új szabályzatok és politikák kialakítása, a megfelelő intézkedési tervekkel együtt.

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

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

Azöld építési szabványok alkalmazása, mint a BREEAM vagy a LEED, szintén fontos szerepet játszik. Az új épületek tervezése és építése ezen szabványok alapján növeli azok piaci értékét és vonzerejét a környezettudatos ügyfelek számára. A meglévő épületek korszerűsítése ezen elvek szerint szintén hozzájárul az ingatlanportfólió értékének növeléséhez és a teljes életciklusra vonatkozó kibocsátások csökkentéséhez. A környezeti hatás csökkentésére irányuló programok, mint a hatékony hulladékkezelés és víztakarékos technológiák alkalmazása, szintén jelentős pozitív hatással bírnak. Ezek az intézkedések csökkentik a természeti erőforrások felhasználását és a hulladéktermelést, ami különösen fontos a fenntarthatósági szempontokat értékelő ügyfelek számára.

A kibocsátáscsökkentési intézkedések, mint a szén-dioxid-kibocsátás mérséklése és zöld közlekedési megoldások, például elektromos jármű töltőállomások telepítése, hozzájárulnak a Vállalat környezeti lábnyomának csökkentéséhez. Ezek az intézkedések a Vállalat Scope 1 és 2 kibocsátásait célozzák meg, amelyek közvetlen hatással vannak a fenntarthatósági célok elérésére. A munkavállalók és partnerek oktatása a fenntarthatósági gyakorlatokról növelheti a vállalaton belüli és kívüli tudatosságot, ezzel elősegítve a fenntartható gyakorlatok elterjedését. Mivel a Scope 3 kibocsátás jelentős a NEO esetében, így elengedhetetlen célzott eszközökkel ennek csökkentése. Ennek egyik eszköze a fenntartható beszerzési gyakorlatok alkalmazása. Ennek része lehet például a zöld építőanyagok beszerzése és az alacsony kibocsátású termékek preferálása. Emellett fontos a beszállítói lánc átláthatóságának biztosítása is, így a beszállítók fenntarthatósági teljesítményének nyomon követése és értékelése segíthet a karbonlábnyom csökkentésében. Az épületek életciklusának optimalizálását a fentebb említett építési és bontási hulladék minimalizálásával lehet elérni. Az újrahasznosítás és az újrafelhasználás előtérbe helyezése az építési és bontási folyamatok során csökkentheti a kibocsátásokat.

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

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

Mivel a Vállalat még nem alakította ki az éghajlatváltozás kezelésére vonatkozó politikát, ezért ehhez kapcsolódóan sem intézkedéseket, sem erőforrásokat, sem célokat nem határozott meg. Az E1-2 Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák és az E1-3 Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások című fejezetekben bemutattuk, hogy a Vállalat tevékenységéhez kapcsolódóan elengedhetetlen lesz ezen politikák kialakítása. Felvázoltuk, hogy az ipárhoz kapcsolódóan milyen lehetséges politikai elemek és intézkedések bevezetése válhat szükségessé. Bár az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban még nincsenek meghatározott céljaink, az iparági tapasztalatok alapján látjuk a lehetséges irányokat. Az éghajlatváltozás mérséklése és az ahhoz való alkalmazkodás érdekében számos nemzetközi, európai és nemzeti célkitűzés létezik. Ezek az éghajlatvédelmi stratégiák célja a szén-dioxid-kibocsátás csökkentése, a fenntartható fejlődés biztosítása és a klímaváltozás hatásainak kezelésére való felkészülés. Ezek a célok elsősorban az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentésére és a fosszilis energiaforrásoktól való függőség mérséklésére irányulnak.

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

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

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

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

Energiafogyasztás és -szerkezet (E1-5)

Az alábbi táblázat bemutatja a NEO energiafogyasztását és annak szerkezetét. A NEO nem rendelkezik szénből és széntermékből származó tüzelőanyag-fogyasztással, egyéb fosszilis forrásokból származó tüzelőanyag-fogyasztással, megújuló tüzelőanyag-fogyasztással, valamint saját előállítású, nem tüzelőanyagból származó megújuló energia fogyasztással.

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

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

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

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

Scope 1 és 2 ÜHG-kibocsátás

2024	NEO PS
Bruttó Scope 1 ÜHG-kibocsátás (tCO2e)	715,30
A szabályozott kibocsátáskereskedelmi rendszerekből származó ÜHG-kibocsátás százalékos aránya (%)	0,00
Biogén - Scope 1-be nem tartozó ÜHG-kibocsátások	0,00
Bruttó Scope 2 helyi alapú ÜHG-kibocsátás (tCO2e)	27,35
Bruttó Scope 2 piaci alapú ÜHG-kibocsátás (tCO2e)	35,73
Biogén - Scope 2-be nem tartozó ÜHG-kibocsátások	0,00
Összesen	778,38

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

A nettó bevételen alapuló piaci és helyi alapú ÜHG-intenzitást az alábbi tábla szemlélteti:

Nettó bevételen alapuló ÜHG-intenzitás	2024
ÜHG-összkibocsátás (tCO ₂) (helyi alapú)	742,65
Nettó bevétel (millió HUF)	751,03
Nettó ÜHG-intenzitás (helyi alapú)	43346
Nettó ÜHG-intenzitás (piaci alapú)	0,017132994
Nettó bevételen alapuló ÜHG-intenzitás	0,017326372

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

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

Víz és tengeri erőforrások (E3)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E3-1 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos politikák

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

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

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

E3-3 – A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok

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

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

E3-4 – Vízfogyasztás

A NEO 2024. évi vízfogyasztását az alábbi táblázat szemlélteti. A Vállalat nem működik vízfogyasztással kapcsolatos kockázatnak kitett területeken, és nem alkalmaz visszaforgatott, újrahasznosított vagy tárolt vízmennyiséget, ezért ezek a tényezők nem szerepelnek az adatok között. A NEO Property Services Zrt vízfogyasztása 2024-ben 1 077 m³ volt. Ez az adat azonban becslésen alapul, mivel a Vállalat központi bérleményében nincs lehetőség a vízfogyasztás mérésére. A teljes épület vízfogyasztási adatait vettük figyelembe, valamint a bérelt terület arányát a becsléshez. A vízintenzitás azt mutatja meg, hogy a vállalatnak m³-ben kifejezve, egymillió EUR nettó bevételre vetítve mekkora a saját tevékenységéhez társuló összes vízfogyasztása.

Vízintenzitás		
	Nettó árbevétel EUR	Egymillió EUR nettó bevételre vetített saját tevékenységéhez társuló összes vízfogyasztása
NEO Property Services Zrt.	113 486 058	0,000009490

Biológiai sokféleség és ökoszisztémák (E4)

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

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

Az ingatlanüzemeltetés és generálkivitelezés jelentős hatással van a biológiai sokféleségre és az ökoszisztémákra. Az épített környezet fenntartása és fejlesztése során figyelembe kell venni a természetes élőhelyek megőrzését, az energiahatékonyságot és a fenntartható területhasználatot. Az ingatlanüzemeltetési szektor jelentős szerepet játszik a biológiai sokféleség védelmében.

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

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

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

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

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

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

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

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

Erőforrás-felhasználás és körforgásos gazdaság (E5)

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

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

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

Az iparági tapasztalatokra alapozva ezen jövőbeli politika elemei a következők lehetnek

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

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

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

- **Hulladékgazdálkodás fejlesztése:** A hulladékok szelektív gyűjtésének bevezetése az építkezések helyszínén, valamint újrahasznosítási programok megvalósítása.
- **Energiahatékonysági intézkedések:** LED világítás, energiahatékony fűtési/hűtési rendszerek telepítése, illetve megújuló energiaforrások – például napelemek – integrálása az épületekbe.
- **Vízgazdálkodási megoldások:** Alacsony vízfogyasztású berendezések, (például vízmentes piszoárok és alacsony áramlású csaptelepek) telepítése. Esővízgyűjtő rendszerek kialakítása a víz újrahasznosításának érdekében. A vízzel és tengeri erőforrásokkal kapcsolatos célok (E3-3) ismertetése során kifejtettük, hogy a generálkivitelezési tevékenység fejlesztése és bővítése során olyan létesítmények építése szerepel a jövőbeli terveink között, ahol az esővíz és egyéb erőforrások visszaforgatása és újrahasznosítása megvalósul. A vízgazdálkodási megoldások – mint a szürkevíz újrahasznosítása és esővízgyűjtő rendszerek tervezése – integrálása a karbantartási tervekbe és napi gyakorlatba szintén szükséges lesz.
- **Fenntartható beszerzési gyakorlatok:** A beszállítók környezeti teljesítményének értékelése, valamint fenntartható forrásból származó anyagok beszerzése.

- Fenntartható épülettervezés: Az okosépületek, társasházak tervezésénél és ezzel összefüggően az építésnél is követelmény, hogy olyan anyagok, eszközök kerüljenek beépítésre és felhasználásra, amelyek körforgásos gazdaságból származnak, újrahasznosítottak, a helyben megtalálható és minőségi erőforrások felhasználásával keletkeznek. A következő években a fenntarthatóság kérdésköre ebben az iparágban is egyre fontosabb szerepet kap, így ezzel már most terveznünk kell.

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

E5-5 – Erőforrás-kiáramlások

Az alábbiakban a NEO tevékenységéhez kapcsolódó erőforrás-kiáramlások, különös tekintettel a hulladékgazdálkodásra vonatkozó információk kerülnek bemutatásra.

Saját műveletekből származó hulladék összmenyisége (E5-5_37)

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

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

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

Tevékenységek	Hulladékáram 1	Hulladékáram 2
Létesítménygazdálkodás	kommunális hulladék	
Ingatlankezelés	kommunális hulladék	Szelektív-, papír- és műanyag hulladék
Energiamenedzsment	nem keletkezik hulladék	
Generálkivitelezés	Építési-bontási hulladék	

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

A NEO tevékenysége nem tartalmaz ipari folyamatokat vagy olyan termelőtevékenységeket, amelyek veszélyes hulladékokat eredményezhetnének, így nem keletkezik ipari vagy veszélyes hulladék, működésünk során elsősorban kommunális hulladék keletkezik.

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

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

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

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

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

Digitalizáció

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

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

Az alábbi táblázat a megtakarított mennyiség kiszámolásához alkalmazott módszertant és eredményt szemlélteti. A táblázatban felsorolt dokumentumokat – hibalapok, számlák, szerződések – korábban papírlapon kerültek kezelésre. A korábbi papírfelhasználás alapján kiszámításra került az egy-egy dokumentum típusra jutó egységi papírmennyiség (A/4 lap formátum), és ezt visszaszorozva az adott év aktuális darabszámával a NEO összes becsült megtakarítása került feltüntetésre a jelentési periódusban, ami összesen 705 585 lapot jelent.

NMBS által kiváltott papírfelhasználás - 2024	Átlagos egység	NEO Property Services Zrt.
Hibalapok	6	202 255
Karbantartás	3	109 731
Projekt	10	174 140
Iktatás	2	10 718
Számla	5	155 100
Szerződés	30	47 220
Eszköz modul	új eszköz: 3; selejtezés: 8	6 421
ÖSSZES BECSÜLT MEGTAKARÍTÁS		705 585

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

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

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

EU Taxonómia

Jogi háttér

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

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

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

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

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

A vizsgálat során az alábbi rendeleteket vettük figyelembe:

- (EU) 2020/852 rendelet a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról
- (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendelete (Climate Delegated Act)
- (EU) 2021/2178 felhatalmazáson alapuló rendelete (Disclosures Delegated Act)
- (EU) 2022/1214 felhatalmazáson alapuló rendelete (Complementary Climate Delegated Act)
- (EU) 2022/1214 felhatalmazáson alapuló rendelete (Complementary Climate Delegated Act)
- (EU) 2023/2486 felhatalmazáson alapuló rendelete

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

Taxonómiához igazítható tevékenységek

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

*CCM – Az éghajlatváltozás mérséklése

**CE – A körforgásos gazdaságra való átállás

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

Minimum társadalmi biztosítékok

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

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

A fentiek részletesebb elemzése az S2, valamint a G1-3-as alfejezetekben történik. Jelenleg, bár a NEO rendelkezik olyan belső szabályzatokkal és folyamatokkal, melyek a fenti témaköröket már lefedik, azonban még szükséges azokat a belső rendszereket és visszaméréseket fejleszteni, ami alapján megfelelnek az elvárt minimum társadalmi biztosítékoknak.

Technikai szűrési feltételek

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

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

- 7.1 Új épületek építése (CCM)

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

- 7.3 Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése, karbantartása (CCM)

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

KPI-k vizsgálata

Árbevételhez kapcsolódó KPI-k

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

A 2.3 Nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása esetén a MOHU, illetve egyéb harmadik feles hulladékkezelővel történő megállapodási szolgáltatásból származó, az üzemeltetés keretében történő árbevételt számoltuk, melyek később továbbszámításra kerülnek. A 7.3 Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése és karbantartása esetén árbevétel közvetlenül nem keletkezik, azok az üzemeltetési díjban, vagy továbbszámításaként OPEX szinten kerülnek elszámolásra.

Tőkekiadásokhoz (CAPEX) kapcsolódó KPI-k

Nevező:

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

A CAPEX az alábbiak alapján elszámolt költségeket tartalmazza:

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

Számláló:

Olyan eszközökhöz kapcsolódó beruházások, amelyek a taxonómia-igazítható tevékenységekhez kapcsolódnak, valamint az eladott áruk be. Ezen kívül nincs taxonómia-igazodási transzformációra vonatkozó terve az igazítható tevékenységekre vonatkozóan a Vállalatnak.

A tevékenységek esetén nem volt materiális CAPEX.

Működési kiadásokhoz (OPEX) kapcsolódó KPI-k

Nevező:

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

Számláló:

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

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

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

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

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

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

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

KPI táblák

				Lényeges hozzájárulási kritériumok							DNSH-kritériumok (A jelentős károkozás elkerülését célzó elvnek való megfelelés)								
Gazdasági tevékenységek (1)	Kód(ok) (2)	Árbevétel (3)	Az árbevétel hányada, 2024 (4)	Az éghajlatváltozá s mérséklése (5)	Az éghajlatváltozá shoz való alkalmazkodás (6)	Víz (7)	Szennyezés (8)	Körforgásos gazdaság (9)	Biológiai sokféleség (10)	Az éghajlatváltozá s mérséklése (11)	Az éghajlatváltozá shoz való alkalmazkodás (12)	Víz (13)	Szennyezés (14)	Körforgásos gazdaság (15)	Biológiai sokféleség (16)	Minimális biztosítékok (17)	Az árbevétel taxonómiához igazodó (A1) vagy igazítható (18)	Kategória: támogató tevékenység (19)	Kategória: átállási tevékenység (20)
		millió HUF	%	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	%	T	A
A. TAXONÓMIÁHOZ IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
A1. Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiához igazodó) tevékenységek																			
Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiához igazodó) tevékenységek árbevétele (A1)		0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ebből: támogató																		T	
Ebből: átállási																			A
A2. Taxonómiához igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiához nem igazodó tevékenységek)																			
Nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása	2.3	95,12	0,22%																
Új épületek építése	7.1	2 636,18	6,06%																
Taxonómiához igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiához nem igazodó tevékenységek) árbevétele (A2)		2 731	6,6%																
A. Taxonómiához igazítható tevékenységek árbevétele összesen (A1+A2)		2 731	6,6%																
B. TAXONÓMIÁHOZ NEM IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
Taxonómiához nem igazítható tevékenységek árbevétele		40 615	93,4%																
ÖSSZESEN (A+B)		43 346	100%																

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

Gazdasági tevékenységek (1)	Kód(ok) (2)	OPEX (3)	Az OPEX hányada, 2024 (4)	Lényeges hozzájárulási kritériumok						DNSH-kritériumok (A jelentős károkozás elkerülését célzó elvnek való megfelelés)									
				Az éghajlatváltozá s mérséklése	Az éghajlatváltozá shoz való alkalmazkodás	Víz (7)	Szennyezés (8)	Körforgásos gazdaság (9)	Biológiai sokféleség (10)	Az éghajlatváltozá s mérséklése	Az éghajlatváltozá shoz való alkalmazkodás	Víz (13)	Szennyezés (14)	Körforgásos gazdaság (15)	Biológiai sokféleség (16)	Minimális biztosítékok (17)	Az OPEX taxonómiához igazodó (A1.) van-e igazítható	Kategória: támogató tevékenység	Kategória: átállási tevékenység
		millió HUF	%	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I; N; Nem ig.	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	I/N	%	T	Á
A. TAXONÓMIÁHOZ IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
A1. Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiához igazodó) tevékenységek																			
Környezeti szempontból fenntartható (taxonómiához igazodó) tevékenységek OPEX-e (A1)		0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ebből: támogató																		T	
Ebből: átállási																			A
A2. Taxonómiához igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiához nem igazodó tevékenységek)																			
Nem veszélyes és veszélyes hulladék gyűjtése és szállítása	2.3	51,27	0,13%																
Új épületek építése	7.1	3 574,78	9,11%																
Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése, karbantartása és javítása	7.3	623,82	1,59%																
Taxonómiához igazítható, de környezeti szempontból nem fenntartható tevékenységek (taxonómiához nem igazodó tevékenységek) OPEX-e (A2)		4 250	10,8%																
A. Taxonómiához igazítható tevékenységek OPEX-e összesen (A1+A2)		4 250	10,8%																
B. TAXONÓMIÁHOZ NEM IGAZÍTHATÓ TEVÉKENYSÉGEK																			
Taxonómiához nem igazítható tevékenységek OPEX-e		35 007	89,2%																
ÖSSZESEN (A+B)		39 257	100%																

Társadalom

Saját munkaerő (S1)

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

Egészség és biztonság a munkahelyen

A Vállalat számára elsődleges a dolgozók egészségének és biztonságának megőrzése, különösen az ingatlanszektorban és az építési területeken, amelyek hagyományosan veszélyesek. A NEO alkalmazásában számos veszélyes munkafeladatnak kitett dolgozók vannak alkalmazásban.

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

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

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

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

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

Az értékláncban dolgozók (S2)

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

Egészség és biztonság a munkahelyen

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

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

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

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

ESRS S2 al/al-al téma	Értéklánc	Üzleti tevékenység	Hatás/Kockázat leírás	Hatás/kockázat jellemzői	Negatív hatása az emberi jogokra
Munkafeltételek/ Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiabeszerzés	A nukleáris balesetek megelőzésének elmulasztása – azok súlyosságától függően – messzemenő következményekkel járhat az emberi egészségre, például sugárterheléssel összefüggő betegségeket, amelyek végső soron negatívan érintik a munkaerő és a helyi közösségek egészségét.	Negatív (potenciális, középtáv: <= 5 év)	Igen
Munkafeltételek/ Egészségvédelem és biztonság	Upstream	Energiabeszerzés	Az üzemanyagcellás és ipari akkumulátoros munkakörben dolgozók ki vannak téve az emberi egészséget veszélyeztető hatásoknak, például oldószereknek, korrozív anyagoknak, ólomnak (és vegyületeinek), arzénnek (és vegyületeinek), kadmiumnak és kénsavnak, valamint ismert vagy feltételezett rákkeltő anyagoknak, teratogéneknek és mutagéneknek, valamint potenciálisan veszélyes munkahelyzetekben vannak, amelyek tüzet, robbanást, fagyos égési sérüléseket és áramütést okozhatnak.	Negatív (potenciális, középtáv: <= 5 év)	Igen
Kisebb építőipari munkák, bontások Infrastrukturális fejlesztések és javítások	Saját működés	Kisebb építőipari munkák, bontások Infrastrukturális fejlesztések és javítások	Azok a vállalatok, melyek rosszul kezelik a szerkezeti integritást és biztonságot többletköltségekkel szembesülhetnek az újratervezési vagy javítási munkák és jogi kötelezettségek miatt.	Kockázat (potenciális, rövidtáv: <5 év)	-

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

A fokozatos bevezetést követően a Vállalat az alábbi mérőszámokat tervezi bemutatni az értékláncban dolgozókhoz kapcsolódó közzétételek közül:

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

Érintett közösségek (S3)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fogyasztók és végfelhasználók (S4)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vállalatirányítás (G1)

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

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

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

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

AI-/altéma(k)	Értéklánc	Üzleti tevékenység	Leírás	Jellemző	Pénzügyi hatáskategória
Vállalati kultúra	Upstream	Üzemanyagbeszerzés	Az, hogy a szervezet a Párizsi Egyezmény értelmében a 2°C alatti hőmérséklet-emelkedéssel összhangban az ÜHG-kibocsátás várható csökkenését várható bevételekre fordítja, potenciális pénzügyi lehetőség.	Lehetőség (hosszú táv: > 5 év)	Teljesítmény

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

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

A vállalati kultúra keretében kiemelten kommunikált és támogatott alapelvek közé tartozik a transzparencia és a prudencia. További hangsúlyos témák közé tartozik a duális képzés, az élethosszig tartó tanulás lehetősége és annak finanszírozása, a csapatépítés, valamint a szabad gyülekezés joga. Emellett fontos szerepet kap a kollektív szerződés és a szakszervezeti tagság lehetősége, valamint az adománygyűjtés. (G1-1_9b)

A NEO-nál a Vállalat vezető testületének tagjai aktívan részt vesznek csapatépítő eseményeken és dolgozói fórumokon, valamint támogatják a munkavállalók véleménynyilvánítási lehetőségeit. (G1-1_9c)

A munkavállalók motiválása és megtartása stratégiai jelentőségű a NEO számára, ezért a felsővezetés és az érdekképviselő is kiemelt fontossággal kezeli a kérdést. A Vállalat a piaci trendeket követve biztosítja a versenyképes bérezést. Emellett számos bérén kívüli juttatást is biztosítunk a dolgozóink számára, év végi bónusz, cafeteria és vállalati motivációs programok formájában. (G1-1_9d)

Az alábbi táblázatok a NEO munkavállalói juttatásait mutatja be.

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

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

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

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

A Vállalat nem rendelkezik az Egyesült Nemzetek Korrupció elleni Egyezményével összhangban lévő, korrupció vagy vesztegetés elleni politikával és jelenleg nem tudunk nyilatkozni azzal kapcsolatosan, hogy a jövőben a Vállalat létre kívánja-e hozni ezt a politikát. Vállalatunknál visszaélést bejelentő rendszert használunk, ám ez nincs összhangban az Egyesült Nemzetek Korrupció elleni Egyezményével.

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

A NEO elkötelezett a korrupció és vesztegetés megelőzése, felderítése, valamint az ezekkel kapcsolatos állítások és esetek hatékony kezelése iránt. (G1-3_18a)

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

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

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

A cég felsővezetését az ún. Panasztörvény hatálya alá tartozó ügyekről, a vonatkozó szabályok betartásával értesíteni kell. (G1-3_18c)

A Vállalatnál jelenleg nem létezik hivatalos eljárás arra vonatkozóan, hogy miként kell jelenteni a korrupció- és vesztegetésellenes esetek eredményeit az ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek számára. Ugyanakkor jelentéstételi kötelezettség áll fenn az igazgatótanács részéről a felügyelő testület(ek) felé, amennyiben ilyen eset előfordulna. (G1-3_18c) Jelenleg a NEO szabályzatai nem tartalmazzak terveket a korrupció és vesztegetés elleni eljárások elfogadására. (G1-3_18d)

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

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

Az alábbi táblázat a korrupció és vesztegetés elleni képzésekkel kapcsolatban előírt információkat tartalmazza a NEO munkavállalói vonatkozásában. G1-3. AR8)

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

A NEO elkötelezett a korrupció és vesztegetés megelőzése, felderítése, valamint az ezekkel kapcsolatos állítások és esetek hatékony kezelése iránt. (G1-3_18a)

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

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

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

A cég felsővezetését az ún. Panasztörvény hatálya alá tartozó ügyekről, a vonatkozó szabályok betartásával értesíteni kell. (G1-3_18c)

A Vállalatnál jelenleg nem létezik hivatalos eljárás arra vonatkozóan, hogy miként kell jelenteni a korrupció- és vesztegetésellenes esetek eredményeit az ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületek számára. Ugyanakkor jelentéstételi kötelezettség áll fenn az igazgatótanács részéről a felügyelő testület(ek) felé, amennyiben ilyen eset előfordulna. (G1-3_18c) Jelenleg a NEO szabályzatai nem tartalmaznak terveket a korrupció és vesztegetés elleni eljárások elfogadására. (G1-3_18d)

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

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

Az alábbi táblázat a korrupció és vesztegetés elleni képzésekkel kapcsolatban előírt információkat tartalmazza a NEO munkavállalói vonatkozásában. (G1-3. AR8)

Korrupciós és vesztegetési esetek (G1-4)

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