

# Tworząc wartość wykraczającą poza mury nieruchomości

Raport ESG dotyczący ochrony środowiska, odpowiedzialności społecznej i ładu korporacyjnego za 2019 r.

Prologis Park Osaka, Osaka, Japonia

 PROLOGIS®

# Tworząc wartość wykraczającą poza mury nieruchomości

Droży Interesariusze,

społeczności na całym świecie walczą ze ekonomicznymi i społecznymi skutkami pandemii COVID-19.

Jednocześnie do głosu dochodzą tłumione od wieków frustracje związane z niesprawiedliwością rasową i społeczną. W pierwszej kolejności chciałbym zapewnić, że jesteśmy całym sercem ze wszystkimi, którym obecna sytuacja przysporzyła cierpienia. Pragnę również podziękować tym, którzy podczas tej walki znajdują się na pierwszej linii frontu, każdego dnia stawiając czoła kolejnym wyzwaniom.

Chcę Was również zapewnić, że Prologis nie jest wspierającym z dystansu obserwatorem sytuacji. W ostatnim czasie nasza globalna platforma wykazała się odpornością, która umocniła naszą kondycję finansową i działalność operacyjną na tyle, abyśmy mogli nieść pomoc potrzebującym na wiele różnorodnych sposobów.

Uruchomiliśmy specjalny, przeznaczony na walkę z COVID-19 fundusz pomocy o wysokości 5 mln USD, na rzecz wsparcia organizacji non-profit i służby zdrowia, instytucji działających w obszarze zapewnienia żywności najbardziej potrzebującym, zapewniających bezpieczeństwo oraz wspomagających ożywienie gospodarcze. W ramach naszego programu Space for Good, stworzonego z myślą o wspieraniu gmin i organizacji charytatywnych, bezpłatnie udostępniłmy 1,2 mln stóp kwadratowych [111,5 tys. metrów kwadratowych] powierzchni magazynowej o równowartości 4,9 mln USD czynszu. Przekazaliśmy także 250 tysięcy USD na rzecz organizacji Equal Justice Initiative, łącznie przeznaczając na szczytny cel walki o równość rasową aż 1 mln USD. Kolejny raz publicznie potwierdziliśmy nasze nieustające zaangażowanie na rzecz kultury włączania, integracji i różnorodności oraz wyraziliśmy zdecydowany sprzeciw wobec

niesprawiedliwości rasowej.

Co dla nas wyjątkowo ważne, odczytujemy naszą reakcję na pojawiające się wyzwania jako naturalne rozszerzenie działań wynikających z naszego wieloletniego przywództwa i stałego zaangażowania na rzecz ochrony środowiska, odpowiedzialności społecznej i ładu korporacyjnego (ESG). Aby wprowadzić naszą działalność w kolejną fazę rozwoju, w 2019 r. powołaliśmy program oparty na trzech filarach, ujętych w formę 3C: Customer Centricity - Koncentracji na Kliencie; Change Through Innovation & Operational Excellence – Zmianie dzięki innowacjom i doskonałości operacyjnej oraz Culture & Talent – Wspieraniu kultury otwartości i talentów w organizacji. Wierzmy, że podejmowane przez nas inicjatywy rozwijają i umacniają te trzy filary, a przy tym zapewniają istotną wartość dodaną dla naszych interesariuszy – wartość, która wykracza poza mury naszych nieruchomości.



**Koncentracja na potrzebach klienta** była zawsze centralnym ogniwem naszej działalności. W zeszłym roku rozszerzyliśmy to podejście, nadając mu jeszcze wyższy priorytet. Zrobiliśmy ogromne postępy w rozwoju naszej Lokalnej Inicjatywy Społecznej na rzecz Pracowników (Community Workforce Initiative – CWI). CWI powstała w 2018 r. z myślą o wspieraniu naszych klientów w rozwiązywaniu ich problemów związanych z różnymi



aspektami pracy. Opracowaliśmy w tym celu nowatorski, cyfrowy program szkoleń z zakresu logistyki, nawiązaliśmy także bezpośrednią współpracę partnerską z klientami globalnymi, aby opracować rozwiązania odpowiadające ich specyficznym potrzebom w zakresie wspierania talentów. Zaprojektowaliśmy dla przełożonych narzędzia do przeprowadzania szkoleń online i platformy do budowania zaangażowania pracowników z pierwszej linii działań. Ponadto w ramach Prologis Ventures zainwestowaliśmy w platformę WorkStep ułatwiającą pozyskanie i utrzymanie talentów. Dzięki niej zapewniliśmy naszym klientom bardziej wydajne i efektywne kosztowo sposoby spełnienia potrzeb ich utalentowanych pracowników. Jeden z naszych zewnętrznych klientów z branży logistyki wykorzystał WorkStep do zatrudnienia pracowników w szczytowym sezonie swojej działalności, znacznie zmniejszając przy tym wskaźniki ich rotacji.

### Zmiana przez innowacje i doskonałość operacyjną

to podejmowanie nowych wyzwań, aby z pomocą naszego globalnego zasięgu i doświadczenia dostarczać naszym klientom szeregu innowacyjnych rozwiązań. Przykładem jest wykorzystanie naszej skali do utworzenia dedykowanej linii produkcyjnej lamp LED, które instalujemy w ramach programu Prologis Essentials LED. Rozwiązanie to pozwoliło nam w 2019 r. zaoszczędzić około 15 mln USD na kosztach zamówień. Nasi klienci zwracają się do nas, ponieważ ufają naszemu doświadczeniu w oferowaniu zrównoważonych rozwiązań w zakresie nieruchomości, dlatego zawsze staramy się opracowywać sposoby wspierania ich w dążeniu do maksymalizacji korzyści środowiskowych i gospodarczych, jakie niesie ze sobą energia odnawialna. Naszemu klientowi L'Oréal pomogliśmy osiągnąć neutralność emisyjną jego operacji w Muggensturm w Niemczech, dostarczając budynek wyposażony w instalację solarną o mocy 2 megawatów (MW) oraz umożliwiając zakup certyfikowanej energii odnawialnej z lokalnej sieci przesyłowej.

**Kultura otwartości i rozwój talentów** od zawsze były siłą napędową naszego sukcesu, a oparcie się na fundamentach filozofii włączania i różnorodności będzie

także kluczowe dla naszej firmy w przyszłości. Stawiamy na różnorodność w naszych praktykach zatrudnienia i dbamy o to, aby dobry przykład zawsze szedł z góry. W lutym 2020 r. w Zarządzie Prologis powitaliśmy Avid Modjtabei, wyróżnioną przez pismo American Banker tytułem „Najbardziej wpływowej kobiety w branży bankowości”, która przez 27 lat związana była z Wells Fargo. Cieszymy się, że będziemy mogli czerpać z jej ogromnego doświadczenia. Jej rozległa wiedza ekspercka z zakresu finansów i technologii, a także ukierunkowanie na doświadczenie klienta to ogromna wartość dodana dla naszej firmy.

Zaangażowanie w ESG jeszcze nigdy nie było dla nas tak istotne, jak w obecnie, w tych ciężkich dla wszystkich czasach. Nasze działania w tym zakresie zostały docenione na świecie: w rankingu najbardziej zrównoważonych korporacji Global 100 opracowanym przez Corporate Knights Prologis zajął pierwsze miejsce wśród firm z branży nieruchomości, plasując się jednocześnie na szóstej pozycji wśród amerykańskich przedsiębiorstw i na 26. miejscu w klasyfikacji generalnej. Znaleźliśmy się także w gronie 10% najlepszych firm na świecie według rankingu Dow Jones Sustainability World Index. Nieustannie dążymy do kształtowania takiego sektora

nieruchomości, który zapewni wszystkim naszym interesariuszom skuteczne rozwiązania i realne korzyści. Na kolejnych stronach raportu przedstawiamy, w jaki sposób nasze wartości zostały wzmocnione w 2019 r. poprzez działania Prologis jako lidera ESG. Nie tylko w samej branży nieruchomości, ale także w ramach globalnej społeczności biznesowej.

Z poważaniem,

Hamid R. Moghadam



Chairman & Chief Executive Officer

“**Kształtujemy sektor nieruchomości dostarczając skuteczne rozwiązania i realne korzyści dla wszystkich interesariuszy Prologis, zapewniając przy tym wartość dodaną, która wykracza daleko poza ściany i dachy naszych magazynów.**”

Hamid R. Moghadam, Chairman and Chief Executive Officer

# ESG wymaga dedykowanych rozwiązań dla interesariuszy

## Klienci

Klienci stale zmagają się z problemami w zakresie pozyskiwania i zatrzymania wykwalifikowanych pracowników.

**120%**  
poziom rotacji personelu wśród klientów z sektora e-handlu w 2019 r.<sup>1</sup>



W naszym laboratorium doświadczalnym w Miami na Florydzie uczniowie liceów przygotowują się do kariery w branży logistycznej.

## Spółeczności

Wybierając partnerów do rozwoju, miasta stawiają na długofalowe rozwiązania w zakresie zrównoważonego rozwoju, rynku pracy i transportu publicznego.

**56%**  
inwestycji deweloperskich w 2019 r. było zlokalizowanych w granicach miast<sup>2</sup>.

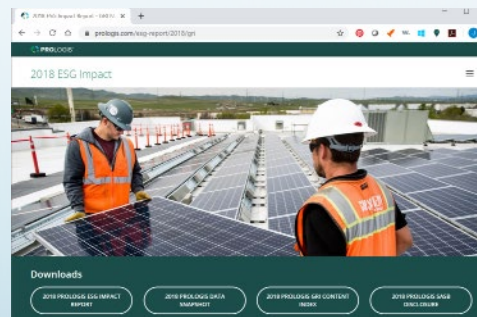


W Wielkiej Brytanii współpracowaliśmy z radą hrabstwa Kent przy realizacji pilotażowego projektu Prologis Dartford, który dotyczy uruchomienia autobusu elektrycznego jako potencjalnego rozwiązania dla całego hrabstwa.

## Inwestorzy

Inwestorzy coraz częściej apelują do firm o informacje na temat ESG oraz ich zaangażowania na rzecz walki z kryzysem klimatycznym.

**77%**  
inwestorów instytucjonalnych stawia na ESG<sup>3</sup> w swoim podejściu do inwestycji.



Więcej informacji na temat spójności działań Prologis z ramami TCFD i SASB oraz z zasadami odpowiedzialnego inwestowania<sup>5</sup> można znaleźć w niniejszym raporcie oraz na dedykowanej stronie www.

## Pracownicy

Zarówno obecni jak i potencjalni pracownicy wolą pracować dla firm, które działają na rzecz innych.

**67%**  
przedstawicieli pokolenia milenialsów przy ocenie pracodawców zwraca uwagę na jego odpowiedzialność społeczną<sup>4</sup>.



Od 2013 r. pracownicy Prologis przepracowali niemal 54 000 godzin w ramach wolontariatu pod sztandarem corocznego IMPACT Day – firmowego globalnego dnia wolontariatu. Przekazujemy także znaczne fundusze na rzecz naszych społeczności, zarówno corocznie, jak i w razie potrzeby.

## Przypisy

1. Dział Badań Prologis.
2. Na podstawie łącznej przewidywanej kwoty inwestycji według zgłoszeń w formularzu 10-K za 2019 r. dotyczących rozpoczętych inwestycji.
3. <https://www.thinkadvisor.com/2018/10/25/institutional-investors-warm-to-esg-investing-rbc-study>.
4. Gallup, maj 2019 r.
5. Prologis działa zgodnie z wytycznymi Grupy Zadaniowej ds. Ujawniania Informacji Finansowych Związanych z Klimatem (TCFD) i Rady ds. Standardów Zrównoważonej Rachunkowości (SASB) oraz zgodnie z zasadami odpowiedzialnego inwestowania.



# Budynki zaprojektowane z myślą o potrzebach klientów

Prologis współpracował z instytutem IWBI (International WELL Building Institute) nad opracowaniem standardu certyfikacji nieruchomości WELL w oparciu o ocenę budynku pod kątem spełnienia wymogów w zakresie zdrowia i dobrego samopoczucia pracujących w nim osób. Pierwszym na świecie obiektem logistycznym, który otrzymał certyfikację WELL na poziomie Gold, jest nasz budynek w Tilburgu w Holandii. Został on wyposażony w ważne detale, które mogą pozytywnie i znacznie wpływać na zdrowie i dobre samopoczucie: od roślinności we wnętrzach budynku dla poprawy jakości powietrza oraz promowania bliskości z naturą, przez ścieżki spacerowe i strefy do ćwiczeń fitness, po miejsca przeznaczone do wspólnego spożywania posiłków. Wszystkie te elementy sprawiają, że nasze budynki są bardziej efektywne operacyjnie, a przy tym bardziej komfortowe dla pracowników naszych klientów, co jest ważnym czynnikiem w przyciąganiu i retencji talentów.

## Budynki zaprojektowane z myślą o dobrym samopoczuciu

Tworzymy parki logistyczne, w których firmy oraz ich pracownicy, jak również lokalne społeczności mogą rozkwitać.



Ścieżki spacerowe i siłownie plenerowe sprzyjają lepszemu samopoczuciu pracowników i społeczności lokalnych w Wielkiej Brytanii.

Stółka dla pracowników naszych klientów w Prologis Chiba 1, Chiba, Japonia.

## Prologis Park Tilburg w Holandii wyróżniony certyfikatem WELL-Gold



### W zdrowym ciele zdrowy duch

Budynek zaprojektowany z myślą o promowaniu zdrowego stylu życia i dobrego samopoczucia.

### Wygoda i bezpieczeństwo

Szereg ergonomicznych rozwiązań w zakresie wizualnym i fizycznym.

### Światło

Oświetlenie zaprojektowane tak, aby zwiększać produktywność.

### Inteligentne ściany

System Smart Wall w budynku w Tilburgu przekazuje w czasie rzeczywistym informacje na temat charakterystyki energetycznej budynku, jakości powietrza i klimatu wewnątrz, prezentuje również profil zastosowanych zrównoważonych rozwiązań zastosowanych w budynku.



### Powietrze

Lepsza jakość powietrza dzięki wentylacji i zieleni wewnątrz pomieszczeń.



### Woda

Nacisk na wysoką jakość wody i odpowiedni poziom nawodnienia.

1. W porównaniu z lokalnym poziomem referencyjnym dotyczącym budynków przemysłowych w Holandii.

# Budynki zaprojektowane z myślą o potrzebach klientów

Nasz budynek typu build-to-suit w Muggensturm w Niemczech, zaprojektowany został z myślą o spełnieniu oczekiwań firmy L'Oréal. To doskonały dowód na to, że produkcja i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii mogą zapewnić firmie neutralność emisyjną w ramach operacji.

120%

zneutralizowanych emisji dzięki zakupowi energii ze źródeł odnawialnych oraz instalacji solarnej zabezpieczających przed zmianami w wykorzystaniu energii w przyszłości

## Neutralność emisyjna w Prologis Park Muggensturm w Niemczech



**A** Zielony dach o powierzchni 30 000 metrów kwadratowych

**B** Oświetlenie LED i materiały budowlane o niskiej emisyjności

**C** 7 400 paneli słonecznych generujących 2,0 MW (moc wystarczająca do zasilenia ponad 510 statystycznych domostw przez rok)

**D** Częściowe zasilanie turbinami wiatrowymi spoza nieruchomości

## Zmniejszenie i monitorowanie zużycia energii



W Japonii nawiązaliśmy współpracę z producentem oświetlenia LED przy opracowywaniu lamp z czujnikiem ruchu, które pozwolą klientom zmniejszyć zużycie energii o 82% w porównaniu z lampami fluorescencyjnymi. Nasz zespół otrzymał za to innowacyjne rozwiązanie aż dwa wyróżnienia: Good Design Award 2018 przyznawaną przez Japan Institute of Design Promotion oraz Energy Conservation Award 2019 od Japan Energy Conservation Center.

# Rozwiązania w zakresie polityki zatrudnienia

W ramach, skoncentrowanych na potrzebach klientów, rozwiązań z zakresu polityki zatrudnienia Prologis oferuje wirtualne i zdalne szkolenia branżowe w celu utrzymania stabilnej i wykwalifikowanej bazy pracowników. Przygotowane rozwiązania obejmują szereg działań, od inwestycji w specjalistyczne kadrowe aplikacje technologiczne w ramach Prologis Ventures po projektowanie budynków z myślą o promocji zdrowia i dobrego samopoczucia pracowników. Koncentrujemy się na rozwiązywaniu problemów klienta związanych z zapotrzebowaniem na wykwalifikowanych pracowników. Dzięki temu wzmocniamy pozytywne doświadczenie klienta i pogłębiaamy relacje ze społecznościami, wśród których działamy. Wspólnymi siłami opracowaliśmy rozwiązania, które przyspieszają realizację skomplikowanych projektów rozwojowych, a przy tym podkreślają naszą obecność w kluczowych lokalizacjach.

## Lokalna Inicjatywa Społeczna na rzecz Pracowników (CWI)

Cel

25,000

osób  
przeszkolonych  
do 2025 r.

W 2019

7

rynków objętych  
partnerstwem  
CWI



W 2020 r.

- Zwiększamy skalę programów CWI w USA, rozszerzamy je na Wielką Brytanię oraz inne rynki.
- Nawiązaliśmy współpracę partnerską z JFF, wiodącą organizacją non-profit zajmującą się rozwojem pracowników. W ramach współpracy opracowujemy podejście na miarę XXI wieku do edukacji i szkoleń w zakresie logistyki. Stawiamy na budowanie podstawowych umiejętności i oferowanie ukierunkowanych szkoleń logistycznych, takich jak kursy Agencji Bezpieczeństwa i Zdrowia w Pracy z zakresu bezpieczeństwa i obsługi wózków widłowych. We współpracy z JFF uruchomiliśmy internetową platformę szkoleniową wykorzystującą najnowsze technologie, m.in. sesje z zastosowaniem rzeczywistości wirtualnej. Internetowy program szkoleń, obejmujący branżową certyfikację pod marką Prologis, pomoże nam zwiększyć globalny zasięg CWI.

## Inwestycje w technologię na rzecz pracowników

**WORKSTEP**

- Platforma ułatwiająca pozyskiwanie i zatrzymywanie talentów w branży magazynowej, transportowej lub/i produkcyjnej w USA.
- Oferuje szybsze i bardziej efektywne kosztowo sposoby zatrudniania i zatrzymania wysoko wykwalifikowanych pracowników
- Platforma umożliwiająca zatrudnienie pracowników zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem, która łączy japońskie firmy z potencjalnymi pracownikami.



- Pozwala ograniczyć czas i koszty związane z pozyskiwaniem tymczasowych pracowników.
- Wirtualna platforma do szkolenia i podnoszenia kwalifikacji dla pracowników związanych z obsługą klienta w USA.



- Oferuje szybsze, bardziej skalowalne i angażujące programy szkoleniowe z zastosowaniem wirtualnej rzeczywistości i analizy danych, które zapewniają jeszcze lepsze wyniki pracowników.

System wirtualnej  
rzeczywistości Strivr



# Redukcja emisji z korzyścią dla biznesu - nasza strategia

Strategia Prologis dotycząca emisji zapewnia idealną równowagę między tworzeniem wartości biznesowej a zmniejszaniem oddziaływania na środowisko. Jest kontynuacją działań na rzecz osiągnięcia celu bazującego na badaniach naukowych (SBT) dotyczącego redukcji emisji gazów cieplarnianych. Ślad węglowy Prologis obejmuje emisje z bezpośrednich operacji (zakres 1 i 2) oraz pośrednie emisje z działalności globalnego portfolio /działalności deweloperskiej/ innych aspektów (zakres 3). Dążymy do ograniczenia emisji bezpośrednich i pośrednich w całej działalności – w tym do obniżenia emisji wynikających ze zużycia energii w biurach i powierzchniach wynajmowanych

przez klientów. Inwestujemy także w kompensację emisji i nabywamy certyfikaty energii odnawialnej (REC) w celu neutralizacji pozostałych emisji operacyjnych (zakres 1 i 2). Badamy kolejne możliwości ograniczania emisji dwutlenku węgla, takie jak wykorzystanie niskoemisyjnych materiałów budowlanych czy nawiązywanie partnerstw w zakresie ochrony klimatu. Przykładem jest nasza współpraca z Cool Earth, której celem jest ochrona lasów deszczowych. U podstaw naszych wysiłków na rzecz redukcji emisji leżą inicjatywy ukierunkowane na klienta. Dzięki programowi Prologis Essentials LED oferujemy naszym najemcom oszczędności operacyjne, ograniczając pośrednie

emisje (zakres 3). W ramach wspólnych działań, jak np. Rada Doradcza ds. Zrównoważonego Rozwoju Klientów (Customer Sustainability Advisory Council – CSAC), poszukujemy rozwiązań, które pomogą Prologis i naszym klientom zmniejszyć wspólne oddziaływanie na środowisko. Forum CSAC to wyjątkowa platforma mająca na celu wzmocnienie relacji z klientami, zapewniając wgląd w ich stale zmieniające się potrzeby, m.in. w takich obszarach jak energia odnawialna i pojazdy elektryczne.

Prologis jest pierwszą na świecie firmą z branży nieruchomości notowaną na giełdzie S&P 100, która osiągnęła neutralność emisyjną swoich operacji<sup>1</sup>.

## STRATEGIA PROLOGIS W ZAKRESIE EMISJI

### Redukcja emisji pochodzących z energii

Zwiększenie efektywności operacyjnej i zmniejszenie kosztów energii

70%

oszczędności energii i kosztów dzięki pakietowi korzyści związanych z oświetleniem LED

45%

średnia oszczędność energii w budynkach Prologis posiadających certyfikację LEED<sup>2</sup>



Instalacja LED w posiadającym certyfikację LEED na poziomie Gold Prologis Park Cheyenne w Las Vegas w Nevadzie

### Kompensacja emisji i certyfikaty energii odnawialnej

Neutralizacja emisji pozostałych po podjęciu działań na rzecz redukcji emisji

90%

z naszych 25 największych klientów realizuje cele związane z ograniczeniem emisji

Dążymy do możliwości certyfikacji energii odnawialnej i kompensacji emisji. Inwestujemy, aby wzmocnić wysiłki na rzecz osiągnięcia celów ograniczenia emisji wzmocnić, które podejmujemy wspólnie z klientami.



Instalacja solarna w posiadającym certyfikację LEED na poziomie Silver Prologis Park Redlands w Kalifornii

### Inne sposoby ograniczania oddziaływania

Dzięki dalszemu ograniczaniu oddziaływania na środowisko stajemy się preferowanym partnerem

Partnerskie projekty pozwalają nam obniżyć koszty przestrzegania przepisów, a jednocześnie wspierają nasze społeczności na całym świecie. Dzięki współpracy Prologis z Cool Earth udało nam się spełnić wymogi regulacyjne dotyczące emisji na potrzeby projektu DIRFT w Wielkiej Brytanii.



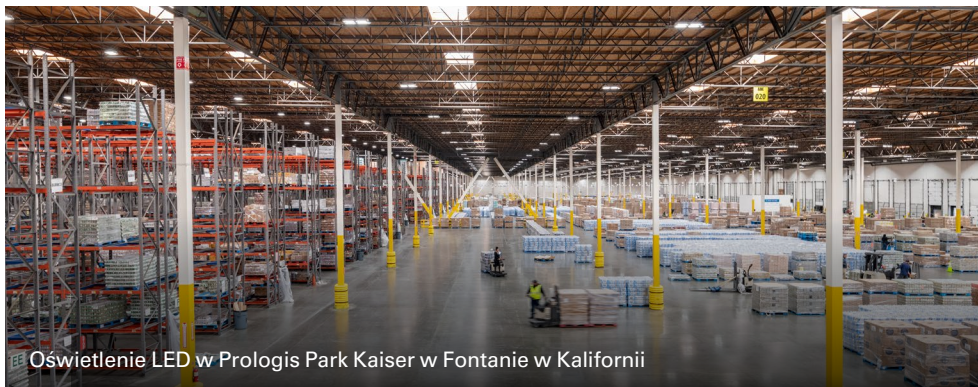
Wyróżniony oceną „Excellent” w akredytacji BREEAM Prologis RFI DIRFT w Daventry w Wielkiej Brytanii

Przypisy:

1. Neutralność emisyjna operacji odnosi się do emisji dwutlenku węgla pochodzących z naszych biur korporacyjnych i najmu długoterminowego (zakres 1 i 2).
2. Średnia z pięciu lat (2015–2019) w odniesieniu do powstałych budynków poddanych certyfikacji LEED w porównaniu z bazowym modelem rynkowym zgodnie z metodą certyfikacji LEED.



# Rozwiązania energetyczne zasilane skalą i doświadczeniem Prologis



Oświetlenie LED w Prologis Park Kaiser w Fontanie w Kalifornii



Panele słoneczne w Prologis Park Capelin w Van Nuys w Kalifornii.

## Prologis Essentials LED

Prologis jest pierwszą firmą, która uczyniła oświetlenie LED standardem na rynku nieruchomości logistycznych. Tylko w 2019 r. oświetliliśmy lampami LED kolejne 50 mln stóp kwadratowych [4,64 mln metrów kwadratowych] powierzchni w naszym portfolio, zapewniając korzyści naszym klientom. Dzięki zespołom Prologis zajmujących się zaopatrzeniem oraz specjalnemu kontraktowi na produkcję lamp LED zainstalowaliśmy oświetlenie LED na 50 mln stóp kwadratowych [4,64 mln metrów kwadratowych] za kwotę o 15 mln USD niższą niż wyniosłyby koszty wprowadzenia takich lamp bez korzyści wynikających ze skali naszego działania. Od 2017 r. ponad dwukrotnie zwiększyliśmy liczbę instalacji LED w naszych parkach. Dzięki wprowadzonemu programowi Prologis Essentials LED spodziewamy się przyspieszenia działań w tym zakresie i pełnej wymiany oświetlenia na lampy LED w całym globalnym portfolio Prologis. Program oferuje klientom możliwość modernizacji oświetlenia bez początkowych nakładów finansowych. Prologis Essentials LED zapewnia wszystkim klientom - niezależnie od rozmiaru ich firmy i rynku, na którym działają - możliwość czerpania korzyści wynikających ze stosowania nowoczesnego oświetlenia. Lampy LED tworzą lepsze środowisko pracy, zwiększając bezpieczeństwo i produktywność pracowników. Plusem ich stosowania jest również fakt, że dobrze oświetlone miejsca pracy sprzyjają zwiększaniu zadowolenia pracowników i zmniejszają ich rotację – to zdecydowanie korzystne rozwiązanie dla naszych klientów.

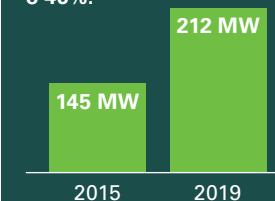
**50 mln**  
stóp kwadratowych  
[4,64 mln metrów  
kwadratowych]  
oświetlonych lampami  
LED w 2019 r.

## Prologis SolarSmart

Od kilku dekad Prologis jest pionierem w branży i globalnym liderem pod względem rozwoju technologii solarnej. Zostaliśmy docenieni przez Solar Energy Industries Association (SEIA) - zajęliśmy trzecie miejsce w rankingu amerykańskich korporacji instalujących systemy solarne. Po przekroczeniu (z około półtorarocznym wyprzedzeniem) naszego pierwotnego celu 200 MW zainstalowanej mocy solarnej do 2020 r. wyznaczyliśmy sobie kolejny ambitny cel: 400 MW zainstalowanej mocy do 2025 r. Nasi klienci również dążą do osiągnięcia własnych celów w zakresie ochrony środowiska i redukcji emisji dwutlenku węgla. Wprowadzenie systemów energii słonecznej w magazynach Prologis to dowód na to, że dzięki naszemu doświadczeniu, skali i sile biznesowej jesteśmy w stanie urzeczywistnić wartości podzielane z naszymi klientami. W odpowiedzi na rosnące zainteresowanie klientów rozwiązaniami w zakresie odnawialnych źródeł energii opracowaliśmy program Prologis SolarSmart, który wynosi na kolejny poziom nasze zaangażowanie w dostarczanie klientom energii słonecznej. Nasze instalacje solarne są skrojone na miarę potrzeb energetycznych danego klienta, umożliwiając mu zasilanie znacznej części swoich operacji czystą energią wygenerowaną przez system solarny Prologis.

### UJARZMIAMY MOC SŁOŃCA

W ciągu ostatnich pięciu lat dodaliśmy do naszego portfolio **67 megawatów** mocy produkcyjnej energii słonecznej, to **wzrost o 46%**.



# Kultura innowacji

Przez cały 2019 rok Prologis nie ustawał w nowatorskim i innowacyjnym myśleniu. Koncentracja na dwóch z naszych filarów: Wspieraniu kultury otwartości i talentów w organizacji oraz na Zmianie przez innowację i doskonałość operacyjną zaowocowała szeregiem inicjatyw. Wśród nich znalazły się Prologis Talks - prowadzone przez naszego prezesa i CEO, Hamida Moghadama z udziałem kluczowych liderów z innych branż - podczas których rozmówcy dzielą się swoimi doświadczeniami związanymi z procesami zmian. Nasze nastawienie na innowacje, które starannie pielęgnowujemy, pozwala opracowywać niepowtarzalne rozwiązania dla naszych klientów, kształtując przy tym kulturę włączania, integracji i różnorodności idei.



Prologis Talks, wywiad ze Scottem Cookiem, współzałożycielem Intuit

## Działalność

Jednym z naszych celów w 2019 r. było opracowanie sposobu usprawnienia procesów i nakreślenie innowacyjnych metod zwiększania wydajności operacji. Oto kilka przykładów rozwiązań:

- **Czujniki światła** – każda lampa LED wyprodukowana pod marką Prologis jest wyposażona w czujniki światła i ruchu. Natężenie oświetlenia jest automatycznie dostosowywane w zależności od ilości naturalnego światła, co pozwala klientom oszczędzać energię.
- **Warsztaty z optymalizacji projektu** – na etapie planowania nowych inwestycji na całym świecie, warsztaty Prologis są formą wielofunkcyjnej współpracy umożliwiającą wymianę pomysłów i spostrzeżeń. Dzięki temu ograniczamy ryzyko i tworzymy dodatkową wartość naszych budynków, wykraczając poza przyjęte standardy branżowe.
- **Prologis Essentials** - internetowa platforma handlowa oferuje naszym klientom rozwiązania, jeszcze lepiej spełniające ich najważniejsze potrzeby.



Montaż energooszczędnego oświetlenia w ramach programu Prologis Essentials LED

## Technologia

Przyszłość jest w rękach tych, którzy ujarzmią potęgę technologii i danych. Utrzymujemy przewagę konkurencyjną wzmacniając infrastrukturę technologiczną:

- **Data Lake** - posiadamy dostęp do ogromnych ilości danych z niemal 4 tysięcy naszych budynków. Architektura Data Lake to repozytorium, z którego pozyskujemy cenne informacje analityczne.
- **Prologis Labs** - nasz niezaspokojony apetyt na innowacje i techniczna wiedza ekspercka zaowocowały stworzeniem laboratorium badawczego w San Leandro w Kalifornii. Badacze pracują tu z klientami poszukując nowych rozwiązań i przeprowadzają eksperymenty w zakresie innowacyjnych technologii logistycznych jak np. autonomiczne wózki widłowe.



Symulator technologii wózka widłowego w Prologis Labs w San Leandro w Kalifornii

## Klienci

W ramach realizacji strategii Koncentracji na Kliencie nasz zespół opracował nowe sposoby wsparcia klientów:

- **Rada Doradcza ds. Zrównoważonego Rozwoju Klientów (CSAC)** – łączy nasze inicjatywy biznesowe z celami w zakresie ESG naszych kluczowych klientów.
- **Net Promoter Score (NPS)** – w 2019 r. Prologis uruchomił program NPS aby badać poziom zadowolenia i lojalności klienta. Jako jedna z najlepszych marek na świecie możemy pochwalić się wynikiem o około 67% wyższym niż wynosi średnia w sektorze B2B. To dobry początek, ale jako firma prawdziwie ukierunkowana na klienta liczymy na jeszcze lepszy wynik.
- **Nowe działy skoncentrowane na potrzebach klienta:** Customer Led Developments, Customer Led Innovation oraz Customer Led Solutions.



Spotkanie Rady Doradczej dla Klientów Prologis w Brooklynie w Nowym Jorku, 2019 r.

# Tworzymy kulturę włączania i działamy na rzecz naszych społeczności



Pracownicy Prologis pracujący przy odnowie ogrodu podczas IMPACT Day 2019



Kwartalne spotkanie z pracownikami w naszej siedzibie głównej w San Francisco

## Działania na rzecz lokalnych społeczności i wolontariat

Nowi pracownicy podkreślają, że jednym z najważniejszych powodów, dla których zdecydowali się dołączyć do rodziny Prologis, są działania firmy na rzecz społeczności. To opinia niezmienna od lat. Jedną z ulubionych akcji naszych pracowników jest coroczny dzień wolontariatu organizowany pod nazwą IMPACT Day.

24%

więcej godzin pracy na rzecz społeczności w 2019 r. w porównaniu z 2018 r.

15 270

godzin pracy na rzecz społeczności w 2019 r.\*

7. COROCZNY IMPACT DAY – 18 maja 2019 r.

9 323

godzin wolontariatu

70 projektów

na całym świecie

50 organizacji

działających na rzecz:

- dobrobytu ludzi
- środowiska
- edukacji

## Inclusion and Diversity (I&D) czyli kultura włączania i różnorodności

Jeden z naszych trzech filarów - „Kultura otwartości i rozwój talentów” w Prologis - opiera się na zaangażowaniu w coraz większą integrację i różnorodność z myślą o promowaniu innowacyjności – daje nam to ogromną przewagę konkurencyjną. Odnotowujemy na tym polu kolejne sukcesy, ale nie zamierzamy spoczywać na laurach. Wyniki przeprowadzonej w 2019 r. ankiety dotyczącej I&D odkryły przed nami nowe pokłady możliwości zatrudniania kandydatów o różnym pochodzeniu i doświadczeniu, wspieraniu rozwoju pracowników i określania kryteriów wynagradzania i awansu. Proaktywne strategie I&D wdrożone w 2019 r.:

93%

pracowników wzięło udział w ankiecie I&D

- **Pozyskiwanie talentów** – większa obiektywność i strukturyzacja procesu rekrutacji, ustalenie wspólnych zasad I&D z agencjami pracy w celu przyciągnięcia różnorodnych kandydatów.
- **Rozwój zdolności przywódczych** – opracowanie strategii na rzecz poprawy zdolności przywódczych i wzmocnienia komunikacji w organizacji.
- **Nauka i rozwój** – pilotażowe kursy szkoleniowe (np. z zakresu nieświadomych uprzedzeń, przeprowadzania ważnych rozmów, szkolenie DISC itd.) w celu opracowania strategii angażowania we włączający dyskurs.
- **Zarządzanie talentami** – utworzenie ram zapewniających większą przejrzystość w możliwościach rozwoju kariery.
- **Uznanie i wynagradzanie** – opracowanie zestawu „Cech Zespołu Prologis” podkreślających umiejętności i potencjał pracowników oraz sposób wynagradzania i uznawania ich zasług.

\* W tym godziny wolontariatu, np. w ramach IMPACT Day, a także czas, jaki nasze zespoły poświęciły na realizację programów społecznościowych takich jak CWI.

# Wspieramy naszych interesariuszy podczas pandemii

Już od końca 2019 r.\* Prologis uważnie śledził sytuację związaną z pojawieniem się COVID-19, na pierwszym miejscu stawiając dobro pracowników i ich rodzin. Mieliśmy to szczęście, że dzięki naszej ugruntowanej pozycji mogliśmy zapewnić odpowiednie zasoby i wsparcie zarówno naszym społecznościom jak i klientom, zachowując przy tym pełną przejrzystość naszych działań i dostępność dla naszych inwestorów.

## Pracownicy

### Codzienne wsparcie

zapewnienie pracownikom jak najlepszego wsparcia w zakresie IT w czasie pracy zdalnej, ale także świadczeń w innych obszarach, np. Teledoc, pomoc psychologiczna, wirtualne zajęcia fitness.

### Cotygodniowe wiadomości wideo

od liderów do poszczególnych działów lub wszystkich pracowników firmy, utworzenie portalu w intranecie z materiałami dotyczącymi pandemii dla pracowników z całego świata.

### Zespół zadaniowy ds. COVID-19

prowadzi regularne spotkania w celu monitorowania realizacji planu ciągłości działania i zarządzania ryzykiem.

### Pożyczki z zerowym oprocentowaniem

dla pracowników nienależących do kadry zarządzającej, których budżet domowy ucierpiał wskutek pandemii.

### Zestawy środków bezpieczeństwa

zawierające maseczki do użytku niemedycegnego, płyny do dezynfekcji rąk i inne niezbędne środki higieny zwiększające codzienne bezpieczeństwo.

## Społeczności

### 5 mln USD

w ramach globalnego funduszu założonego przez Fundację Prologis, zapewniającego wsparcie finansowe organizacjom non-profit oraz fundacjom nastawionym na pomoc lokalnym społecznościom, będących na pierwszej linii frontu działań w walce z pandemią.

### ~1,2 mln ft<sup>2</sup> [111 tys. m<sup>2</sup>]

### o wartości 4,9 mln USD na 13 rynkach

udostępnione w formie pomocy dla lokalnych agencji rządowych, szpitali i organizacji humanitarnych w ramach programu Space for Good.

### 8,5 mln posiłków

ufundowanych w ramach współpracy Prologis z Feeding America oraz Europejską Federacją Banków Żywności dla osób w potrzebie na terenie USA i Europy.

### 50 tys. maseczek medycznych i 5 tys. zestawów

odzieży ochronnej przekazanych na rzecz chińskich szpitali w początkowej fazie epidemii.



Bank żywności działający w ramach programu Space for Good w magazynie w Teksasie



Powierzchnia magazynowa w Teksasie udostępniona na rzecz walki z pandemią COVID-19

## Klienci

### Całodobowe wsparcie

ze strony techników Prologis w celu utrzymania ciągłości działania naszych klientów w okresie pandemii.

### Materiały informacyjne

wyjaśniające klientom zasady korzystania z zasobów dostępnych w ramach pakietu ochrony wynagrodzeń (Paycheck Protection Program – PPP), udostępnione w ciągu kilku dni od wejścia w życie nowych przepisów.

### Odroczenie czynszu

dla klientów, którzy wykazali uzasadnioną potrzebę i udowodnili znacząco negatywny wpływ pandemii na ich działalność.

### Środki ochrony

i usługi związane z walką z pandemią dostępne dla klientów na internetowej platformie Essentials Marketplace.

## Inwestorzy

### Bieżące informacje dla inwestorów publicznych/prywatnych

częste informacje dotyczące naszej odporności finansowej oraz krótko- i długoterminowych planów Prologis odnośnie reagowania na pandemię.

### 6 raportów

opublikowanych przez Dział Badań Prologis zawierających cenne wnioski na temat wpływu pandemii na rynek nieruchomości logistycznych z punktu widzenia inwestorów, klientów i pozostałych interesariuszy.

### Business update

rozmowa online przeprowadzona z inwestorami publicznymi 6 kwietnia 2020 r., podczas której przekazaliśmy aktualne informacje biznesowe, a także okresowe aktualne wiadomości dla prywatnych inwestorów potwierdzające nasze zaangażowanie na rzecz przejrzystości i otwartej komunikacji.

\* Prologis kontynuuje swój wkład w walkę z COVID-19 od końca 2019 r. do chwili obecnej.

# Strategiczna identyfikacja ryzyka i reagowanie na ryzyko

W Prologis zarządzanie ryzykiem traktujemy w sposób kompleksowy. Wszystkie nasze aktywa muszą być w stanie poradzić sobie w obliczu, zachodzących na rynku, wyzwań i zmian. Nasza koncentracja na odporności ESG zawsze idzie ramię w ramię z kwestią zarządzaniem ryzykiem. Wdrażamy środki zapobiegawcze i opracowujemy szczegółowe plany reagowania, tak aby skutecznie wspierać naszych klientów w zachowaniu ciągłości działania i pozostawać w gotowości na wypadek klęsk żywiołowych, nagłych wypadków i pozostałych czynników mogących wpłynąć na nasze portfolio - obecnie i w przyszłości.



Spotkanie przedstawicieli Prologis z deweloperami z całego świata zorganizowane podczas Szczytu Bezpieczeństwa w Denver w Kolorado, na którym omawiane były standardy bezpieczeństwa i opracowywane najlepsze praktyki w zakresie zarządzania ryzykiem.

## SPÓJNOŚĆ Z ZESPOŁEM SPECJALNYM DS. UJAWNIANIA INFORMACJI FINANSOWYCH ZWIĄZANYCH Z KLIMATEM

Opracowując programy skierowane do naszych interesariuszy, staramy się zawsze uwzględniać ich potrzeby. Jednym z podmiotów uznawanych przez inwestorów i interesariuszy jako źródło wytycznych dla firm w zakresie informowania o ich działaniach na rzecz walki ze zmianą klimatu jest Zespół Specjalny ds. Ujawniania Informacji Finansowych Związanych z Klimatem (TCFD). Na jej potrzeby przygotowaliśmy narzędzie, za pomocą którego możemy wykazać, w jaki sposób nasza strategia zachowuje spójność z podstawowymi założeniami TCFD, przedstawionymi poniżej i szczegółowo wyjaśnionymi na [dedykowanej stronie internetowej Prologis dotyczącej ESG](#).



### Ład korporacyjny

- Zarząd Prologis monitoruje ryzyko związane z klimatem
- Chief Legal Officer Prologis nadzoruje działania zespołów zarządzania ryzykiem i ESG

### Strategia

- Ocena istotnych zagrożeń, ryzyka fizycznego i transformacyjnego, a także krótko-, średnio- i długoterminowych możliwości
- Zagrożenia: trudne warunki pogodowe, powódź, ryzyka w strefie przybrzeżnej itp.
- Możliwości: efektywność energetyczna, możliwość wykorzystania energii odnawialnej itp.

### Ryzyka i możliwości

- Korzystanie z wewnętrznych (np. zespół Geographic Information System) i zewnętrznych narzędzi do analizy możliwych scenariuszy
- Zapewnienie odporności aktywów przez lokalne zespoły zarządzania nieruchomościami
- Dynamiczne ramy zarządzania ryzykiem w Prologis obejmują ryzyko i możliwości związane z klimatem

### Cele i wskaźniki

- Bazujący na badaniach naukowych cel redukcji emisji gazów cieplarnianych
- 100% oświetlenia LED w całym globalnym portfolio do 2025 r.
- 400 MW zainstalowanej mocy solarnej do 2025 r.

# Przykład idzie z góry

## Odpowiedzialne inwestycje z fokusem na ESG

Prologis podejmuje wszystkie swoje decyzje inwestycyjne w oparciu o długoterminową perspektywę. Za ocenę procesów, włączając te dotyczące działań deweloperskich oraz transakcji kupna i sprzedaży, odpowiada Komitet Inwestycyjny (Investment Committee), złożony z członków wyższej kadry kierowniczej (w tym szefów działu ESG). Komitet poddaje inwestycje wielopoziomowej ocenie, uwzględniając zwrot z inwestycji we wszystkich możliwych obszarach, w tym ESG. W odniesieniu do każdej decyzji inwestycyjnej stosujemy szereg środków kontroli i monitorowania. Dzięki temu zyskujemy pewność, że alokacja kapitału przebiega w odpowiedzialny sposób, a Prologis zachowuje odporność finansową. Uwzględnienie ESG w pracach Komitetu Inwestycyjnego oraz stała koncentracja na zasadach ESG w naszej działalności to potwierdzenie spójności działań Prologis z sześcioma Zasadami Odpowiedzialnego Inwestowania (Principles of Responsible Investment - PRI). Zob. [Nasze działania w zakresie PRI](#).

## ESG A OCENA KOMITETU INWESTYCYJNEGO

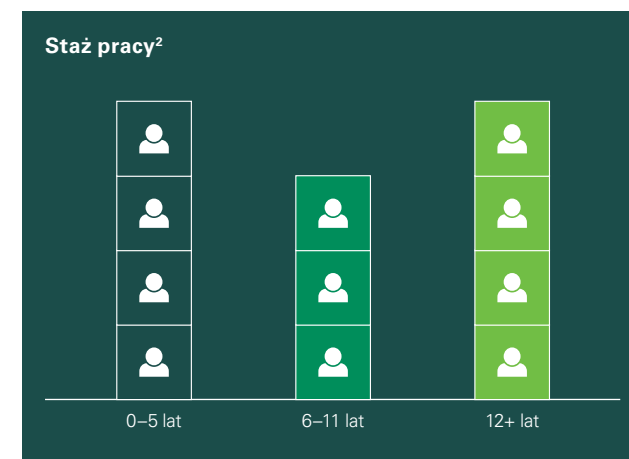
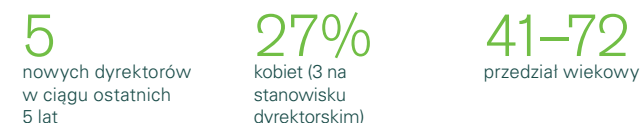


## Działania nadzorcze i informacyjne Zarządu

Zarząd Prologis sprawuje ostateczny nadzór nad realizacją programu ESG za pośrednictwem Komitetu ds. Ładu Korporacyjnego i Nominacji (Governance and Nomination committee).

W 2019 r. nasi dyrektorzy wraz z kadrami kierowniczą wyższego szczebla uczestniczyli w serii spotkań informacyjnych poświęconych tematyce ESG. Wzięło w nich udział ponad 70% publicznych inwestorów Prologis.

## RÓŻNORODNOŚĆ W SKŁADZIE ZARZĄDU<sup>1</sup>



Przypisy:

1. Dyrektorzy nominowani w wyborach podczas corocznego zgromadzenia wspólników w 2020 r.
2. W wyniku fuzji AMB-ProLogis w 2011 r. przebudowano cały Zarząd. Staż pracy wybranych wówczas członków liczy się od tego momentu. W zestawieniu uwzględniamy w kategorii 12+ czterech członków, którzy przed fuzją byli dyrektorami spółki przejmującej.

# Celujemy wysoko – i trafiamy w punkt!

Cele ESG są odzwierciedleniem naszego zobowiązania na rzecz tworzenia wartości w głównych obszarach działalności. To wyróżnia nas na tle konkurencji.

**Pracownicy.** W 2019 r. wyznaczyliśmy nowy cel: wyszkolić 25 000 osób (spoza Prologis) w ramach Lokalnej Inicjatywy Społecznej na rzecz Pracowników (CWI), we współpracy z lokalnymi organizacjami non-profit oraz w oparciu o nasz rozbudowany program szkoleń online.

**LED.** Wyznaczyliśmy nowy cel: 100% budynków w naszym globalnym portfolio oświetlonych LED do 2025 r. Jako branżowi pionierzy energooszczędnego oświetlenia skupiamy się teraz wyłącznie na działaniach w zakresie rozwoju technologii oświetlenia LED, które może zmniejszyć zużycie energii elektrycznej i związane z tym koszty nawet o 70% w porównaniu z tradycyjnym oświetleniem magazynowym.

**Energia słoneczna.** Wyznaczyliśmy nowy cel: 400 MW do 2025 r, ponieważ przekroczyliśmy już dotychczasowy, czyli osiągnięcie 200 MW mocy do 2020 r.

*Przypisy:*

1. Sustainable Development Goals – cele zrównoważonego rozwoju ONZ stanowiące wytyczne dotyczące realizacji światowej Agendy na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030.
2. W tym godziny wolontariatu, np. w ramach IMPACT Day, a także czas przeznaczony przez nasze zespoły na realizację programów takich jak CWI.
3. Celem jest projektowanie obiektów zgodnie ze standardami zrównoważonego budownictwa oraz zastosowanie zrównoważonych rozwiązań odpowiadających specyfikacji klienta.
4. Wartość procentowa na podstawie odsetka globalnego portfolio według obszaru.
5. W tym oświetlenie LED oraz lampy fluorescencyjne T5/T8. Wkrótce Prologis opublikuje raport na temat postępów w zakresie realizacji planu 100% oświetlenia LED w swoim portfolio.
6. Odpowiednio w zależności od lokalnych czynników klimatycznych.
7. Wzrost w porównaniu z emisjami bazowymi z 2016 r.
8. Spadek w porównaniu z emisjami bazowymi z 2016 r.

## CELE I WSKAŹNIKI ESG PROLOGIS

SDG <sup>1</sup>	INICJATYWA	CEL	POSTĘP
<b>7 CZYSTA I DOSTĘPNA ENERGIA</b>	<b>Wytwarzanie energii słonecznej</b>	200 MW do 2020 r. (osiągnięty w 2019 r.)	<b>106%; 212 MW</b>
		400 MW do 2025 r.	Cel wyznaczony w 2019 r.
<b>8 WZROST GOSPODARCZY I GODNA PRACA</b>	<b>Lokalna Inicjatywa Społeczna na rzecz Pracowników (CWI)</b>	25 000 osób wyszkolonych do 2025 r.	Cel wyznaczony w 2019 r.
	<b>Godziny pracy na rzecz lokalnych społeczności w skali globalnej<sup>2</sup></b>	75 000 godzin do 2025 r.	Cel wyznaczony w 2019 r.
<b>9 INNOWACYJNOŚĆ, PRZEMYSŁ, INFRASTRUKTURA</b>	<b>Certyfikaty zrównoważonego budownictwa</b>	100% projektów spełniających standardy certyfikacji zrównoważonego budownictwa <sup>3</sup>	<b>169 MSF (15 mln 700 tys. m<sup>2</sup>)</b>
	<b>Energooszczędne oświetlenie<sup>4,5</sup></b>	100%	<b>88%</b>
	<b>Oświetlenie LED</b>	100% do 2025 r.	Cel wyznaczony w 2019 r.
	<b>Chłodne dachy<sup>4</sup></b>	100% nowych inwestycji i zmodernizowanych nieruchomości <sup>6</sup>	<b>46%</b>
<b>13 DZIAŁANIA NA RZECZ KLIMATU</b>	<b>Redukcja emisji gazów cieplarnianych, zakres 1 i 2 (cele bazujące na badaniach naukowych)</b>	ekwiwalent 2 160 Mt CO <sub>2</sub> do 2025 r., obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 21% w zakresie 1 i 2	<b>ekwiwalent 4 842 Mt CO<sub>2</sub> (+77%)<sup>7</sup>, redukcja o ekwiwalent 2 682 Mt CO<sub>2</sub> przed osiągnięciem celu</b>
	<b>Redukcja emisji gazów cieplarnianych, zakres 3 (cele bazujące na badaniach naukowych)</b>	ekwiwalent 4 904 815 Mt CO <sub>2</sub> do 2025 r., obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 15% w zakresie 3	<b>ekwiwalent 5 038 778 Mt CO<sub>2</sub> (-13%)<sup>8</sup>, redukcja o ekwiwalent 133 963 Mt CO<sub>2</sub> przed osiągnięciem celu</b>
<b>17 PARTNERSTWA NA RZECZ CEŁÓW</b>	<b>Szkolenie dla pracowników w zakresie etyki</b>	100% rocznie	<b>100%</b>

## GLOBALNY ZASIĘG

### Skala i zakres

118 mld \$

wartość zarządzanych aktywów

76

mln metrów kwadratowych powierzchni

3 840

budynków

19

państw

### Współpraca zapewniająca trwałą wartość

5 000

klientów

1 200

klientów wynajmujących wiele obiektów

96,5%

wskaźnik zajętości globalnego portfolio

### Model biznesowy dający wyniki

142,7%

TSR<sup>1</sup> w okresie pięcioletnim

12,37%

lepszy wynik niż przewidywany w indeksie MSCI US REIT w okresie pięcioletnim<sup>1</sup>

16,5%

wyższy współczynnik CAGR dla dywidendy niż średni wynik REIT<sup>2</sup>

14,7%

współczynnik CAGR dla zysków netto na akcję w okresie pięcioletnim

12%

współczynnik CAGR dla podstawowych FFO<sup>3</sup> na akcję

## ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ W SKRÓCIE

### Pracownicy

93%

pracowników wzięło udział w ankiecie I&D dotyczącej zaangażowania (średnia rynkowa: 70–80%)

100%

pracowników z dostępem do kształcenia zawodowego i edukacji

4

dni robocze w ciągu roku dla pracownika do przeznaczenia na wolontariat

### Klienci

80%

z 25 największych klientów wynajmuje nasze certyfikowane powierzchnie

68%

z 25 największych klientów podziela nasze zaangażowanie na rzecz realizacji celów zrównoważonego rozwoju

8,9%

wyższy poziom zatrzymania klienta w skali globalnej (35% naszej powierzchni) w przypadku klientów angażujących się w nasze programy środowiskowe

### Środowisko<sup>4</sup>

212

MW łącznej mocy energii słonecznej

456

certyfikatów zrównoważonego budownictwa w 18 krajach

46%

całkowitego portfolio operacyjnego z chłodnymi lub odbijającym światło dachami

88%

całkowitego portfolio operacyjnego z energooszczędnym oświetleniem

### Spółeczności

12 000

godzin wolontariatu w 2019 r.

2,3 mln \$

wsparcia od Fundacji Prologis

1,1 mln \$ +

równowartość czynszu powierzchni udostępnionych dla 15 organizacji non-profit w ramach programu Space for Good

#### Przypisy:

Wszystkie dane są aktualne na dzień 31 grudnia 2019 r.

1. Całkowita stopa zwrotu dla akcjonariuszy (total stockholder return – TSR) obliczana jest na podstawie wzrostu rynkowej ceny i wypłaconych dywidend w celu określenia całkowitego zwrotu dla akcjonariusza w określonym przedziale czasowym. Miernik ten zakłada reinwestycję dywidendy w dniu jej wypłacenia.
2. Obejmuje fundusze REIT notowane w RMZ w dniu 31.12.2019 r. z danymi za każdy rok odpowiednio w odniesieniu do każdego okresu. Średnioroczna stopa wzrostu (CAGR) ważona na podstawie kapitalizacji rynkowej na dzień 31 grudnia 2018 r. i mierzona na przestrzeni ostatnich pięciu lat.
3. Podstawowe środki pieniężne z działalności operacyjnej (FFO) nie są wskaźnikiem zgodnym z GAAP. Aby ustalić i potwierdzić najbardziej zbliżony wskaźnik zgodny z GAAP, prosimy zapoznać się z naszym sprawozdaniem rocznym przedstawionym na formularzu 10-K przedłożonym amerykańskiej Komisji Papierów Wartościowych i Giełd.
4. Dane na dzień 31 grudnia 2019 r.



## NAGRODY/UZNANIE

### Corporate Knights

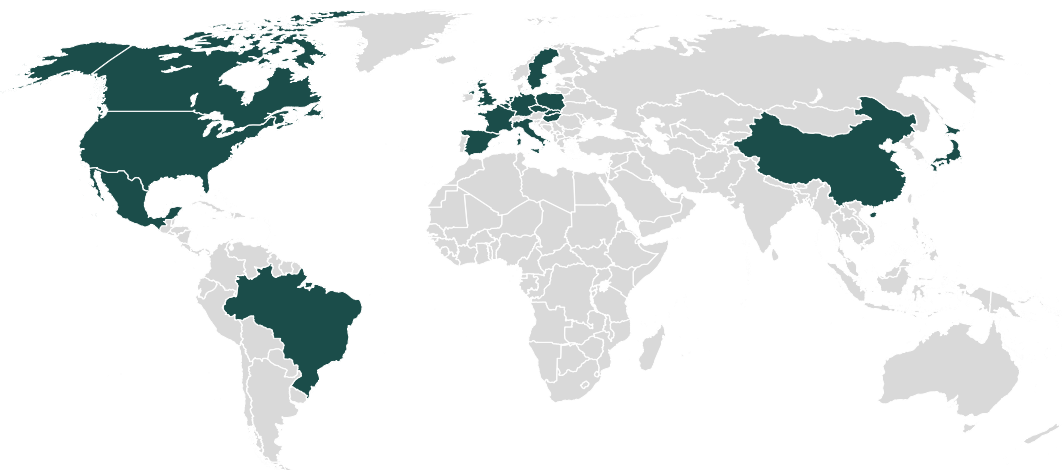
W rankingu najbardziej zrównoważonych korporacji na świecie Global 100 opracowanym przez Corporate Knights Prologis zajęły pierwsze miejsce wśród firm w branży nieruchomości, 6. miejsce wśród firm amerykańskich i 26. w klasyfikacji generalnej.

### GRESB

**8 na 8 Zielonych Gwiazdek** dla wszystkich podmiotów Prologis

**Lider sektora przemysłu 2019** w 4 regionach działalności firmy

- Prologis – najlepsza firma w branży nieruchomości przemysłowych w obu Amerykach
- Nippon Prologis REIT (NPR) – najlepsza firma w branży nieruchomości przemysłowych w Azji
- UK Logistics Venture (UKLV) – najlepszy prywatny fundusz kapitałowy/nieruchomości przemysłowych w Europie Północnej
- US Logistics Venture (USLV) – najlepszy prywatny fundusz kapitałowy/nieruchomości przemysłowych w USA



### Dow Jones Indeksy Zrównoważonego Rozwoju

- Prologis został wymieniony w indeksie **DJSI World Index** (obejmującym 10% najlepszych przedsiębiorstw na świecie) oraz w indeksie DJSI Index dla Ameryki Północnej już 12. rok z rzędu.
- FIBRA Prologis znalazł się 3 raz z rzędu w indeksie MILA Pacific Index, a NPR 5 raz z rzędu uwzględniony został w indeksie Asia Pacific Index.

### CDP

Po raz kolejny Prologis uzyskał wynik „A-” w ramach oceny CDP, klasyfikując się do grona 5% najlepszych firm na świecie. Ocena CDP jest kolejnym ważnym elementem pomiaru spójności naszych działań z wytycznymi Grupy Zadaniowej ds. Ujawniania Informacji Finansowych ds. Klimatu.

### Ameryka Północna i Południowa

- NAREIT – Lider branży w kategorii Oświetlenie
- Carbon Clean200 – 2019
- PERE – Firma Roku w Ameryce Łacińskiej

### Europa

- MIPIM Award – Najlepsza Inwestycja Przemysłowa i Logistyczna, Prologis Benelux
- Prologis Park Muggensturm w Niemczech - The Logistics Real Estate Initiative – 2019 Logix Award
- Prologis Park Tilburg w Holandii - pierwszy obiekt logistyczny z certyfikacją WELL „Gold”

### Azja

- Great Place to Work – Najlepsze Miejsce Pracy w Japonii 2019
- Energy Conservation Center – Energy Conservation Prize, Prologis Japan
- Habitat for Humanity – Global Housing Hero, Prologis China

### Pozostałe nagrody

- Ranking 100 Najlepszych CEO 2019 Harvard Business Review – Hamid R. Moghadam, na 17 miejscu, obecny w zestawieniu czwarty rok z rzędu; na 30 procent oceny składały się wyniki ESG
- FTSE4Good – Prologis w prestiżowym indeksie ESG niezmiennie od 2011 r.
- Commercial Property Executive – tytuł Industrial Property Executive of the Year) dla Hamida Moghadama
- Institutional Investor – 2. miejsce w kategorii ESG/SRI, 2. miejsce w kategoriach najlepszy CFO, najlepsze relacje inwestorskie i najlepszy ład korporacyjny
- Institute for Market Transformation oraz Better Buildings Alliance przy amerykańskim Departamencie Energii – nagroda Green Lease Leader na poziomie Gold
- DMCAR – Landlord of the Year
- DMCAR – Landlord of the Year
- NAIOP – Diversity Champion of the Year), Prologis Bay Area
- NAIOP – Developer of the Year, zespół Prologis w Las Vegas
- Civic 50, Kolorado – Prologis na liście 50 najbardziej odpowiedzialnych korporacji w Kolorado; w rankingu uwzględnia się zaangażowanie w wolontariat oraz pracę na rzecz społeczności

## O raporcie

Raport ESG za 2019 r. i poświęcona mu strona [www](#) przedstawiają istotne osiągnięcia i ważne inicjatywy Prologis, które przyczyniły się do postępów w realizacji celów i zadań ESG. W niniejszym raporcie i na stronie internetowej uwzględniono działania w całym zarządzanym przez nas globalnym portfolio nieruchomości o łącznej wartości 118 mld USD w 19 krajach, w których obsługujemy ponad 5 000 klientów.

Prologis prowadzi działalność w skali globalnej na czterech kontynentach – w Ameryce Północnej i Południowej, Europie i Azji – za pośrednictwem jednej wspólnej platformy operacyjnej do zarządzania wszystkimi podmiotami w grupie Prologis, łącznie z ośmioma prywatnymi funduszami. Platforma obejmuje także dwa publiczne instrumenty współfinansowania – FIBRA Prologis (FIBRA) i Nippon Prologis REIT (NPR) – za pośrednictwem których prowadzimy operacje w Meksyku i w Japonii. Prologis wykorzystuje swoją skalę, aby zapewnić jedną wspólną platformę ESG obejmującą prywatne fundusze FIBRA i NPR. Platforma uwzględnia zasady, polityki, cele oraz system monitorowania postępów w zakresie ESG1.

To czternasty coroczny raport ESG opublikowany przez Prologis. Raporty opracowywane są zgodnie z wytycznymi Global Reporting Initiative (GRI). Więcej informacji na temat ESG i GRI, w tym na temat wskaźnika zawartości GRI, znajduje się na stronie [www](#) dedykowanej Raportowi ESG za 2019 r. Regularnie informujemy o naszych postępach w realizacji inicjatyw ESG, rocznych emisji gazów cieplarnianych oraz o zarządzaniu ryzykiem klimatycznym zgodnie z wytycznymi Grupy Zadaniowej ds. Ujawniania Informacji Finansowych ds. Klimatu (TCFD) z wykorzystaniem narzędzi CDP, DJSI i GRESB. Program ESG omawiamy także w oświadczeniu dla akcjonariuszy z 2020 r. oraz sprawozdaniu rocznym i formularzu 10-K za 2019 r., które są dostępne na stronie Prologis poświęconej relacjom inwestorskim w sekcji Raporty roczne.

## Zastrzeżenia prawne

Wszystkie dane przedstawione w niniejszym raporcie są aktualne na dzień 31 grudnia 2019 r., chyba że stwierdzono inaczej. Wszelkie zawarte w niniejszej publikacji informacje, które nie są faktami historycznymi, mają wyłącznie charakter oświadczeń dotyczących okresów przyszłych.

Wszelkie zawarte w niniejszym dokumencie informacje, które nie są faktami historycznymi, mają wyłącznie charakter oświadczeń dotyczących okresów przyszłych w rozumieniu pkt 27A Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 r., z późniejszymi zmianami, oraz pkt 21E Ustawy o Gieldzie Papierów Wartościowych z 1934 r., z późniejszymi zmianami. Oświadczenia dotyczące okresów przyszłych oparte są na bieżących oczekiwaniach, szacunkach i prognozach dotyczących branży oraz rynków, na których działamy, a także na opiniach Zarządu oraz na przyjętych przez Zarząd założeniach. Oświadczenia takie uwzględniają liczne niepewności, które mogą w sposób znaczący wpłynąć na nasze wyniki finansowe. Wyrażenia, takie jak: „oczekuje”, „spodziewa się”, „zamierza”, „planuje”, „uważa”, „dąży do”, „szacuje” wraz z ich wszelkimi odmianami oraz podobnymi określeniami, mają na celu zidentyfikowanie takich oświadczeń dotyczących okresów przyszłych, które nie są zwykle oświadczeniami o charakterze historycznym. Wszystkie oświadczenia odnoszące się do wyników operacyjnych lub wydarzeń, których oczekujemy, lub których się spodziewamy w przyszłości – w tym oświadczenia dotyczące wzrostu wskaźników wynajmu i zajętości, działalności deweloperskiej oraz zmian w wielkości sprzedaży lub w udziale powierzchni poszczególnych obiektów, jak również pozbywania się aktywów, warunków ogólnych na obszarach geograficznych, na których działamy, naszego zadłużenia i sytuacji finansowej, naszych zdolności do powoływania nowych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz dostępności kapitału w istniejących lub nowych, wspólnych przedsięwzięciach inwestycyjnych – są oświadczeniami dotyczącymi okresów przyszłych. Oświadczenia te nie stanowią

gwarancji osiąganych w przyszłości wyników i wiążą się z pewnym ryzykiem, niepewnością i założeniami, które są trudne do przewidzenia. Choć uważamy, że oczekiwania przedstawione we wszelkich oświadczeniach dotyczących okresów przyszłych oparte są na rozsądnych i uzasadnionych założeniach, nie możemy zagwarantować, że nasze oczekiwania się spełnią, a przez to rzeczywiste wyniki i rezultaty mogą różnić się znacząco od tego, co wyrażono lub przewidziano w takich oświadczeniach dotyczących okresów przyszłych. Do czynników, które mogą wpłynąć na osiągnięte wyniki i rezultaty, należą między innymi: (i) koniunktura gospodarcza i sytuacja polityczna na poziomie krajowym, międzynarodowym, regionalnym i lokalnym, (ii) zmiany na rynkach finansowych, zmiany stóp procentowych oraz kursów walut, (iii) zwiększona lub niespodziewana konkurencja związana z naszymi obiektami, (iv) ryzyka dotyczące przejęć, sprzedaży oraz budowy obiektów, (v) zachowanie statusu i struktury podatkowej Funduszu Inwestycji w Nieruchomości (Real Estate Investment Trust – REIT) oraz zmiany w przepisach i stawkach podatkowych, (vi) dostępność finansowania i kapitału, poziomy utrzymywany przez nas zadłużenia oraz nasze oceny kredytowe, (vii) ryzyka związane z naszymi inwestycjami we wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne, w tym nasza zdolność do powoływania nowych, wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych, (viii) ryzyko związane z prowadzeniem działalności na szczeblu międzynarodowym, w tym ryzyko kursowe, (ix) nieprzewidywalne czynniki środowiskowe, w tym ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych, (x) ryzyko związane z panującą pandemią koronawirusa oraz (xi) czynniki dodatkowe wymienione w raportach złożonych do Komisji Papierów Wartościowych i Gield, ujęte pod nagłówkiem „Czynniki ryzyka”. Prologis nie ma obowiązku aktualizowania żadnych oświadczeń dotyczących okresów przyszłych zawartych w niniejszej publikacji z wyjątkiem sytuacji wymaganych przepisami prawa.

## Weryfikacja zewnętrzna

Niniejszy raport został zweryfikowany przez zewnętrzną firmę Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) w oparciu o Standard AA1000 Weryfikacja (2008). Pełna treść zewnętrznej weryfikacji raportu ESG jest dostępna tutaj, a pełne oświadczenie dotyczące emisji gazów cieplarnianych jest dostępne [tutaj](#).



## Zapraszamy do kontaktu

Wasza opinia jest dla nas ważna. W przypadku pytań, komentarzy lub sugestii dotyczących raportu i naszych wyników prosimy o kontakt:

Pier 1, Bay 1  
San Francisco, California 94111 USA  
+1 415 394 9000  
[sustainability@prologis.com](mailto:sustainability@prologis.com)

Po dodatkowe informacje zapraszamy na:  
[www.prologis.com](http://www.prologis.com)  
[www.linkedin.com/company/prologis](https://www.linkedin.com/company/prologis)  
[www.facebook.com/Prologis](https://www.facebook.com/Prologis)

1. Nie uwzględniamy w naszych raportach działalności prowadzonej przez jednostki, nad którymi nie sprawujemy bezpośredniej kontroli operacyjnej, w tym naszych usługodawców, klientów, wykonawców, dostawców i sprzedawców. Uwzględniamy natomiast zagregowane i zanimizowane dane dotyczące zużycia energii przez klientów do celów obliczeń emisji dwutlenku węgla w ramach zakresu 3 naszego celu bazującego na badaniach naukowych (SBT) dotyczącego redukcji emisji gazów cieplarnianych, a także do celów informacyjnych w ramach naszych inicjatywach w zakresie zrównoważonych łańcuchów dostaw.