



A BIGGEORGE REIT NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ESG FEJLESZTÉSI ÜTEMTERVE

1. ESG megfelelés javítására és jelentés készítésére vonatkozó ütemterv készítési kötelezettség

A Budapesti Értéktőzsde Zrt. 2021. március 31-én kiadta Kibocsátói számára ESG Jelentési Útmutatóját, melynek célja a fenntartható vállalatirányítási koncepció erősödése Magyarországon.

Az ajánlások fő eleme, hogy minden BÉT Kibocsátó 2023-tól kezdődően (a 2022. évre vonatkozóan) évente ESG jelentést tegyen közzé. A jelentésnek nyilvánosnak kell lennie. A BÉT Kibocsátóknak ajánlott, hogy folyamatosan törekedjenek az ESG megfelelésük javítására, és kategória besorolásuk fokozatos emelésére. Ennek érdekében javasolt egy ütemterv készítése és közzététele, amelyben legalább az alábbi információk szerepelnek:

- a BÉT ajánlásoknak való megfelelés időbeli ütemezése,
- az évről évre megcélzott ESG kategória 2022 és 2025 között,
- a „Haladó szint” eléréséhez szükséges fejlesztések.

A BÉT Kibocsátóknak javasolt, hogy 2023-ban a 2022. évről szóló olyan önálló ESG jelentést tegyenek közzé, amely megfelel legalább a „Belépő szintnek”.

A „Belépő szint” az első kategória, amely esetében a Kibocsátók önálló, nem szabványosított, nem tanúsított ESG jelentést tesznek közzé. A folyamatos fejlődés elvének megfelelően a „Belépő szintű” Kibocsátóktól elvárt, hogy 2 éven belül elérjék a „Közép szintet”.

A „Közép szint” esetén a Kibocsátókkal szemben elvárás, hogy ESG teljesítményükről éves jelentéseiket valamely elismert jelentési szabványnak megfelelően készítsék el, illetve meghatározzák a közép- és hosszú távú ESG célokat (évestől 5 éves távlatig).

A „Közép szinten” lévő kibocsátókkal szemben szintén elvárás, hogy 2 éven belül teljesítsenek minden „Közép szintű” követelményt, és jussanak el a „Haladó szintre” a 3. évben.



A „Haladó szint” esetén pedig elvárás a Kibocsátókkal szemben, hogy évente egy elismert ESG szabványnak megfelelő, auditált (külső fél által hitelesített) integrált jelentést tegyenek közzé a pénzügyi és ESG teljesítményükről. A külső tanúsítás lehet az ISAE 3000 módszertan szerinti korlátozott tartalmú vagy teljeskörű hitelesítés. Elvárás továbbá, hogy negyedévente frissítsék az ESG információkat. További elvárás az is, hogy a Kibocsátók közép- és hosszú távú ESG célokat határozzanak meg (évestől 5 éves távlatig) az egyes célkitűzési sémáknak megfelelően. A „Haladó szintű” Kibocsátóktól elvárt, hogy 3 éven belül minden erre a szintre vonatkozó követelményt teljesítsenek.

A Biggeorge REIT Nyrt. (a továbbiakban „Társaság”) részvényei 2023. október 27. napján kerültek a Budapesti Értéktőzsde (a továbbiakban „BÉT”) Standard kategóriájában bevezetésre, és a kereskedés a részvényekkel 2023. november 22. naptól vette kezdetét. A Társaság a BÉT ajánlásának megfelelően 2024-ben készíti el az első, „Belépő szint” kategóriába sorolható egyszerű ESG jelentését, 2023. évre vonatkozóan, mely során még nem alkalmaz szabványt.

A Társaság vállalja, hogy legkésőbb 2 éven belül a „Közép szint” eléréséhez szükséges valamennyi feltételnek meg fog felelni, beleértve a közép- és hosszú távú ESG célok felállítását, valamint a szabvány szerinti jelentést, 2029-re pedig felkészül a „Haladó szint” elérésére és integrált jelentés készítésére, 2028. évre vonatkozóan (az átlépéshez szükséges legalább egy „Haladó szintű” követelmény teljesítésével). A felkészülés során a Társaság figyelembe veszi a beszámolási kötelezettségekkel kapcsolatos előírások várható módosulását is, miszerint az érvényben lévő, nem pénzügyi beszámolókra vonatkozó uniós NFRD direktívát az Európai Bizottság által elfogadott CSRD direktíva fogja váltani. A Társaság folyamatosan figyelemmel követi a nemzetközi és hazai jogszabályi változásokat és azok várható módosításait, továbbá mint nyilvános tőzsdei kibocsátó, legkésőbb 2029-től már a CSRD irányzat szerint készíti a vonatkozó nem pénzügyi beszámolóit. A részletes Ütemtervet az 1. számú melléklet tartalmazza.



2. A Társaság és leányvállalatának, együttesen a Biggeorge REIT Cégcsoport rövid bemutatása

A Biggeorge REIT Nyrt., a Biggeorge Property Nyrt. leányvállalataként az egyik legnagyobb magyar magántulajdonú ingatlanfejlesztő és befektető csoport tagja. A Biggeorge REIT Nyrt. 2022. március 7. óta a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról (SZIT) szóló 2011. évi CII. törvény alapján nyilvántartásba vett előtársaságként működött egészen 2023. december 12. napig, az illetékes adóhatóság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként nyilvántartásba vétel napjáig. A SZIT társaságok a külföldi jogrendszerekből ismert REIT-ek (Real Estate Investment Trust) magyarországi megfelelője. A Biggeorge Property Nyrt. 2021. március 19-én azzal a céllal hozta létre a Biggeorge REIT Nyrt.-t, hogy a cégcsoport szakmai tapasztalatát, piaci jelenlétét és a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokra (SZIT) vonatkozó kedvező szabályozás előnyeit kiaknázva kedvező hozamot biztosító ingatlanbefektetési konstrukciót hozzon létre a csoporthoz tartozó Biggeorge Alapkezelő Zrt. által kezelt ingatlanbefektetési alapok mellett.

A Biggeorge REIT Nyrt. a saját tulajdonú ingatlanok adásvétele és fejlesztése mellett ingatlankezeléssel és vagyonkezeléssel foglalkozik, továbbá holdingtársaságként összefogja a portfóliójába tartozó projektársaságok működését.

A Társaság fő tevékenysége fejlesztési, építési beruházások megvalósítása. Ez a folyamat a fejlesztési tervek készítésétől, telek/ingatlan megvásárlásán, telekredezésen és infrastrukturális fejlesztésen keresztül egészen a telek/ingatlan értékesítéséig vagy az ingatlan/épület megépítését követően az ingatlan bérbeadásáig és üzemeltetéséig vagy esetleges értékesítéséig tart.



3. A Társaság jelenlegi ESG megfelelőségének és gyakorlatának felmérése

KÉRJÜK JELLEMEZZE JELENLEGI JELENTÉSI GYAKORLATÁT AZ ALÁBBI KÉRDÉSEKRE ADOTT VÁLASZOKKAL

Milyen ESG közzétételt készít a vállalat jelenleg?

- Önálló jelentést (ESG/fenntarthatósági/CSR közzétételt)
- Integrált ESG/fenntarthatósági jelentést
- Nem készít jelentést

Amennyiben már most is közzétesz fenntarthatósági (ESG, CSR) jelentést, kérjük linkelje be annak elérhetőségét:

A Biggeorge REIT Nyrt. 2024-ben készíti el az első, „Belépő szint” kategóriába sorolható egyszerű ESG jelentését, 2023. évre vonatkozóan, mely során még nem alkalmaz szabványt. A Társaság vállalja, hogy legkésőbb a fentieket követő 2 éven belül a „Közép szint” eléréséhez szükséges valamennyi feltételnek meg fog felelni.

Az ESG jelentés az éves beszámolóval együtt kerül közzétételre a BÉT és az MNB közzétételi oldalán és a Társaság weboldalán, az egyéb közzétételek között.

Közzétételek elérhetősége:

- a Társaság honlapján (<https://biggeorge-reit.hu/hu>)
- az MNB erre rendszeresített oldalán (<https://kozzetetelek.hu>)
- a BÉT oldalán (<https://bet.hu>)

Milyen gyakorisággal készíti a fenti jelentéseket?

- Éves
- Negyedéves
- Nem készít jelentést

Megfelel-e a jelentés valamilyen szabványrendszernek (pl. GRI, SASB)?

- Igen (ha igen, melyik)
- Nem
- Nem készít jelentést



Rendelkezik-e külső fél általi tanúsítással?

- Igen (ha igen, ki a tanúsító)
- Nem
- Nem készít jelentést

Rendelkezik-e a cég ESG célkitűzésekkel?

- Igen (ha igen, mik ezek és ezeket nyomon követi-e?)

Társaságunk a kitűzött ESG célokról és az elért eredményeiről évente egyszer, a Fenntarthatósági és ESG jelentésében számol be.

- Nem

A FENTIEK ALAPJÁN A JELENLEGI GYAKORLATA SZERINT MELYIK SZINTHEZ SOROLNÁ CÉGÉT?

- Még egyikhez sem
- Belépő szint
- Középhaladó szint
- Haladó szint
- Nem tudom besorolni magam (kérjük fejtse ki, hogy mi okozza a nehézséget)

KÉRJÜK VÁLASZOLJA MEG AZ ALÁBBI KÉRDÉSEKET?

Mennyire tartja fontosnak az ESG kérdéseket, szerepel-e a vállalat stratégiájában ESG/fenntarthatósági célkitűzés?

- Fontosnak tartjuk, kitér rá a stratégia
- Fontosnak tartjuk, de a stratégia nem tér ki rá
- Pillanatnyilag még nem a fenntarthatóság kérdése van cégünknel fókuszban
- A fentiekbe nem sorolható a válaszom (kérjük, fejtse ki):

Társaságunk stratégiája megalkotása során az ESG és fenntarthatósági célok és azok megvalósítása is fontos szerepet kap. Társaságunk folyamatosan figyeli és azonosítja azokat a működési területeket, amelyek hatással lehetnek az ENSZ által kijelölt és 2030-ig megvalósítandó Fenntartható fejlődési célokra (SDG= Sustainable



Development Goals), és Társaságunk működése során ezen célok elérését figyelemmel kíséri. A kitűzött célokról és az elért eredményeinkről az Éves fenntarthatósági és ESG jelentésünkben adunk bővebb tájékoztatást.

Az ESG koncepció milyen aspektusa játszik legfontosabb szerepet az Önök vállalatánál?

- Kockázatkezelés
- Befektetői igények
- Szabályozás
- Versenyhelyzet javítása
- Piaci lehetőségek kiaknázása
- Érintett felek elvárásai (kérjük, jelölje mely érintett felek a legfontosabbak, pl. munkavállalók, ügyfelek, megrendelők, beszállítói lánc stb.)

A legfontosabb érintett felek:

- **Ügyfelek:** környezettudatos, szerethető, minőségi, energiahatékony épületek, életterek létrehozása, amely kellemessé teszi az ügyfelek (vásárlók és bérlők) mindennapjait. Hozzájárulás egy fenntartható, zöld, körforgásos gazdaság kialakulásához.
- **Tulajdonosok és befektetők:** Egy olyan transzparens és professzionális vállalat működtetése, amelyre büszkék lehetnek és amellyel a piaci átlagot meghaladó megtérülést érhetnek el annak tőkehasznosítás-maximalizáló megoldásaival.
- **Beszállítói és alvállalkozói lánc:** szigorú, de professzionális folyamatokkal működő, korrekt és elismert partnerré válás, akivel hatékony és hosszútávú az együttműködés, és akivel így a legjobb alvállalkozók szeretnek együtt dolgozni.

Egyéb (kérjük, fejtse ki)



1. sz. Melléklet (ESG fejlesztési ütemterv)

ESG kategória	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Közzététel jellege (önálló vagy integrált)	Önálló	Önálló	Önálló	Önálló	Önálló	Integrált
Közzététel gyakorisága (éves, negyedéves)	Éves ESG jelentés	Éves ESG jelentés	Éves ESG jelentés	Éves ESG jelentés	Éves ESG jelentés	Éves ESG jelentés és ESG információk negyedéves frissítése
A jelentés formátuma (egyszerű vagy szabványosított)	Egyszerű	Egyszerű	Szabványosított	Szabványosított	Szabványosított	Szabványosított
Vonatkozó időszak (üzleti év)	2023. év	2024. év	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
Külső fél általi tanúsítás (van, nincs)	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Van, korlátozott bizonyosságú külső tanúsítás
Célkitűzések (vannak, nincsenek, nyomon követés van-e)	ESG célok meghatározása	ESG célok nyomonkövetése és aktualizálása	Közép- és hosszú távú ESG célok meghatározása (évestől 5 éves távlatig)	Közép- és hosszú távú ESG célok nyomonkövetése és aktualizálása	Közép- és hosszú távú ESG célok nyomonkövetése és aktualizálása	Közép- és hosszú távú ESG célok nyomonkövetése és aktualizálása
ESG kategória (szint) az év során (amiben a meglévő elemek alapján sorolható)	Belépő szint	Belépő szint	Közép szint	Közép szint	Közép szint	Haladó szint
Fejlesztési célok az év végéig a szintlépéshez (pl. szabvány használata, tanúsítás stb.)	szabványok megismerése, önálló jelentés kialakítása	szabvány kiválasztása, használata (GRI szabvány)	haladó szint eléréséhez tanúsítási szempontok megismerése és kialakítása (GRI) szabvány szerinti jelentés biztosítása			haladó szintű tanúsítási szempontok nyomonkövetése (GRI) szabvány szerinti jelentés biztosítása



ESG kategória	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Tervezett intézkedések a tárgyév végéig (pl.: alapállapot meghatározása, jelentéstételi folyamatok/kapacitás felmérése, adatgyűjtési módszertan fejlesztése, lényegességi vizsgálat elvégzése stb.)	<p>alapállapot meghatározása,</p> <p>jelentéstételi folyamatok / kapacitás felmérése,</p> <p>adatgyűjtési módszertan elvégzése,</p> <p>lényegességi vizsgálat, KPI-ok meghatározása</p>	<p>folyamatok, kapacitás és fejlesztési célok felmérése után szabvány kiválasztása</p> <p>adatgyűjtési módszertan fejlesztése, adatgyűjtési kapacitás bővítése,</p> <p>lényegesség és KPI-ok felülvizsgálata, nyomonkövetés kialakítása</p>	<p>tanúsító külső fél kiválasztása</p> <p>adatgyűjtési módszertan fejlesztése, szempontok, célkitűzések teljesítése</p> <p>adatgyűjtési kapacitás biztosítása,</p> <p>lényegesség és KPI-ok felülvizsgálata, nyomonkövetése,</p> <p>számviteli rendszer alkalmassá tétele integrált jelentésre</p>			<p>adatgyűjtési módszertan fejlesztése, szempontok, célkitűzések teljesítése</p> <p>adatgyűjtési kapacitás biztosítása,</p> <p>lényegesség és KPI-ok felülvizsgálata, nyomonkövetése</p> <p>számviteli rendszer folyamatos fejlesztése</p>

Az Ütemterv az esetleges szabályozási változások és/vagy a végrehajtás során felmerülő körülmények miatt módosulhat.

A Társaság ESG Fejlesztési Ütemtervét a fentiek szerint a Társaság Igazgatósága 2/2024. (IV.29.) számú határozatával 2024. április 29. napján elfogadta.

Budapest, 2024. április 29.