



Założenia Planu Transformacji Grupy Kapitałowej BOŚ S.A.

Grupa Kapitałowa BOŚ S.A. | Kwiecień 2026



Spis treści

Definicje	strony	3 - 4
Wprowadzenie	strony	5 - 10
Gospodarka własna	strony	11 - 14
Sektor nieruchomości mieszkaniowych	strony	15 - 17
Sektor nieruchomości komercyjnych	strony	18 - 20
Sektor wytwarzania energii elektrycznej	strony	21 - 24
Działalności wysokoemisyjne – podejście międzysektorowe	strony	25 - 28
Zarządzanie Planem Transformacji	strony	29 - 30

Definicje

- 1) GK BOŚ - Grupa Kapitałowa Banku Ochrony Środowiska S.A.,
- 2) CRE - Commercial Real Estate, tj. nieruchomości komercyjne,
- 3) CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor, tj. projekt badawczo-innowacyjny oraz zestaw narzędzi służących do oceny ryzyka klimatycznego i planowania dekarbonizacji w sektorze nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych,
- 4) ekwiwalent dwutlenku węgla (CO₂e) – uniwersalna jednostka służąca do pomiaru emisji gazów cieplarnianych, która odzwierciedla ich różny współczynnik globalnego ocieplenia GWP. Określa stężenie dwutlenku węgla, którego emisja do atmosfery miałaby identyczny skutek jak dane stężenie porównywalnego gazu cieplarnianego,
- 5) EBA - *European Banking Authority*, tj. Europejski Urząd Nadzoru Bankowego,
- 6) ESG - akronim trzech słów: *Environmental, Social and Governance*. To zestaw standardów niefinansowych, według których oceniana jest odpowiedzialność firm w zakresie środowiska, społeczeństwa i ładu korporacyjnego,
- 7) ESRS - *European Sustainability Reporting Standards*, tj. Europejskie Standardy Zrównoważonego Rozwoju to ujednolicony zestaw obowiązkowych wytycznych dla firm w UE, określający sposób raportowania wpływu na środowisko (E), kwestie społeczne (S) i ład korporacyjny (G). Wprowadzone w ramach dyrektywy CSRD, zapewniają transparentność danych niefinansowych. Podstawa prawna: Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2023/2772, uzupełniające dyrektywę CSRD,
- 8) IEA - *International Energy Agency*, tj. Międzynarodowa Agencja Energetyczna,
- 9) KRI - *Key Risk Indicator*; kluczowy wskaźnik ryzyka ESG – miernik wyrażony w wartościach liczbowych umożliwiający monitorowanie poziomu ryzyka ESG wynikającego z jednego lub wielu czynników ESG,
- 10) Net Zero Emission (NZE) - oznacza sytuację, w której emisje gazów cieplarnianych generowane przez daną jednostkę są równoważone przez działania mające na celu ich redukcję lub usuwanie, co prowadzi do zerowego bilansu netto emisji,
- 11) PCAF = *Partnership for Carbon Accounting Financials* jest globalną inicjatywą sektora finansowego. Jej celem jest standaryzacja pomiaru i raportowania emisji gazów cieplarnianych (GHG) związanych z finansowaniem, takimi jak kredyty i inwestycje,
- 12) Plan Transformacji - plan strategiczny związany z procesem przejścia, w zakresie łagodzenia zmiany klimatu, ujawniony zgodnie z art. 19a lub art. 29a dyrektywy (UE) 2013/34 w brzmieniu zmienionym dyrektywą (UE) 2022/2464,

Definicje

- 13) Porozumienie Paryskie - to prawnie wiążący międzynarodowy traktat klimatyczny przyjęty w grudniu 2015 roku. Jego głównym celem jest ograniczenie globalnego ocieplenia do poziomu znacznie poniżej 2°C powyżej poziomu przedindustrialnego oraz podejmowanie wysiłków mających na celu ograniczenie wzrostu temperatury do 1,5°C, poprzez redukcję emisji gazów cieplarnianych,
- 14) profil ryzyka ESG - skala i struktura ekspozycji na ryzyko ESG. Do jego ustalenia Bank wykorzystuje m.in. informacje pochodzące z wykorzystywanych instrumentów zarządzania ryzykiem ESG,
- 15) ryzyko ESG (ryzyko środowiskowe, społeczne i z zakresu ładu korporacyjnego) – ryzyko wszelkich negatywnych skutków finansowych dla instytucji spowodowanych obecnym lub przyszłym wpływem czynników środowiskowych, społecznych lub z zakresu ładu korporacyjnego (ESG) na kontrahentów tej instytucji lub na inwestowane przez nią aktywa. Ryzyka ESG urzeczywistniają się poprzez tradycyjne kategorie ryzyk, Ryzyka klimatyczne - będące częścią ryzyk środowiskowych potencjalne zagrożenia, które mogą wynikać ze zmiany klimatu lub działań na rzecz łagodzenia klimatu, związane z nimi skutki oraz konsekwencje gospodarcze i finansowe,
- 16) zarządzanie ryzykiem ESG - proces odnoszący się do wszystkich zidentyfikowanych oraz istotnych dla działalności Banku czynników środowiskowych, społecznych i z zakresu ładu korporacyjnego. Proces zarządzania ryzykiem ESG składa się z etapów: identyfikacji, oceny, monitoringu, kontroli i raportowania ryzyka,
- 17) ryzyka środowiskowe - ryzyko wszelkich negatywnych skutków finansowych dla instytucji, spowodowanych obecnym lub przyszłym wpływem czynników środowiskowych na kontrahentów tej instytucji lub na inwestowane przez nią aktywa, w tym czynników związanych z przejściem w kierunku osiągnięcia celów określonych w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852; ryzyko środowiskowe obejmuje zarówno ryzyko fizyczne, jak i ryzyko przejścia,
- 18) ryzyko przejścia (ang. Transition) - ryzyko wszelkich negatywnych skutków finansowych dla instytucji, spowodowanych obecnym lub przyszłym wpływem przejścia na gospodarkę zrównoważoną pod względem środowiskowym na kontrahentów tej instytucji lub na inwestowane przez nią aktywa; związane z potrzebą dostosowania do zmieniających się warunków, regulacji, nowych technologii, zmian politycznych i legislacyjnych, ale także zmiany źródeł energii, oczekiwań konsumentów, i innych zjawisk rynkowych.



Wprowadzenie

Wprowadzenie

Plan Transformacji Grupy Kapitałowej BOŚ S.A. został opracowany z uwzględnieniem Wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w sprawie zarządzania ryzykami środowiskowymi, społecznymi i z zakresu ładu korporacyjnego (ESG) oraz Rozporządzenia delegowanego komisji UE 2023/2772 z dnia 31 lipca 2023 roku (ESRS).

Jako instytucja finansowa aktywnie wspieramy transformację w kierunku gospodarki niskoemisyjnej, ukierunkowując finansowanie na projekty i inwestycje przyczyniające się do ograniczenia emisji oraz rozwoju technologii przyjaznych dla środowiska. Szczególną uwagę zwracamy na działalności generujące największy ślad węglowy portfela angażując się w ich stopniową transformację i wspierając wdrażanie bardziej zrównoważonych modeli funkcjonowania.

Nasze podejście do planowania transformacji opiera się na połączeniu długoterminowej perspektywy strategicznej z zasadami ostrożnego i odpowiedzialnego zarządzania ryzykiem. Proces ten uwzględnia analizę istotności zagadnień ESG, kierunki rozwoju biznesu, zarządzanie ryzykami środowiskowymi, społecznymi i ładu korporacyjnego, a także politykę produktową oraz współpracę z klientami. Dzięki temu budujemy spójny, zintegrowany model wspierający ograniczanie kluczowych ryzyk ESG w działalności Grupy.



Wprowadzenie

Celem strategicznym Planu Transformacji jest reagowanie na istotne ryzyka ESG, które mogą oddziaływać negatywnie na Grupę. Plan Transformacji jest spójny ze Strategią zarządzania BOŚ S.A. oraz Strategią ESG GK BOŚ S.A. W celu ograniczenia ryzyka klimatycznego w naszym portfelu kredytowym wprowadziliśmy uporządkowane podejście do wyboru sektorów, w których działania dekarbonizacyjne są najbardziej istotne.

Realizację Planu Transformacji opieramy na zestawie wewnętrznych regulacji, obejmujących m.in.: polityki, procedury, instrukcje i metodyki dotyczące zarządzania ryzykiem ESG.

Dokumenty te definiują sposób identyfikowania, analizowania, ograniczania i monitorowania kluczowych ryzyk oraz potencjalnych negatywnych oddziaływań związanych ze zmianą klimatu.

Uzupełniają je rozwiązania systemowe, które integrują ocenę ryzyk ESG z procesami kredytowymi, dzięki czemu aspekty zrównoważonego rozwoju są stale uwzględniane w decyzjach podejmowanych w ramach wszystkich linii biznesowych.



Sektory objęte Planem Transformacji GK BOŚ S.A.

Kategoria 15 zakresu 3 obliczeń wg GHG Protocol – Inwestycje, uwzględniana w obliczeniach wielkości emisji gazów cieplarnianych Banku odpowiada za ponad 95% emisji całej Grupy Kapitałowej BOŚ S.A. Dlatego to właśnie ta kategoria emisji Grupy ma swoje największe odzwierciedlenie w Planie Transformacji GK BOŚ.

Podczas procesu analizy zawartości portfela kredytowego oraz jego ekspozycji na poszczególne sektory, mając na względzie otoczenie rynkowe i realne perspektywy warunkujące potencjał dekarbonizacji, wyłoniliśmy i przedstawiliśmy dwa główne segmenty (nieruchomości oraz wytwarzanie energii elektrycznej) oraz pozostałe działalności wysokoemisyjne zagregowane do opisanego dalej podejścia międzysektorowego, odpowiadające za przeważającą część emisji generowanych przez działalność inwestycyjną:

Nieruchomości w podziale na nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne

w przypadku finansowania nieruchomości stosowane są ścieżki CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) będące wiodącym standardem dekarbonizacji, który przekłada cele Porozumienia Paryskiego (ograniczenie ocieplenia do 1,5°C) na konkretne progi emisji i zużycia energii dla poszczególnych typów budynków.

Wytwarzanie energii

jako podstawę analityczną do oceny postępów przyjmujemy scenariusz Net Zero Emissions (NZE) opracowany przez Międzynarodową Agencję Energetyczną (IEA); scenariusz ten pozwala na przełożenie ogólnych założeń Porozumienia Paryskiego na mierzalne wskaźniki, co umożliwi precyzyjne monitorowanie zgodności portfela kredytowego z celami klimatycznymi na poziomie globalnym i lokalnym.

Podejście międzysektorowe - działalności wysokoemisyjne

przyjęliśmy listę działalności wysokoemisyjnych opisanych kodami PKD; stawiamy na indywidualne podejście do klientów reprezentujących wskazane sektory, wsparcie w inwentaryzacji gazów cieplarnianych, wskazanie potencjałów redukcji oraz dostosowania produktów kredytowych do ich potrzeb; lista obejmuje szeroki katalog 149 działalności związanych głównie z sektorem produkcji, energetyki czy chemii, w tym 10 działalności o szczególnie wysokiej emisyjności a co za tym idzie również największym potencjale dekarbonizacyjnym.

Cele dekarbonizacyjne GK BOŚ S.A.

Gospodarka własna	Nieruchomości mieszkalne i komercyjne	Sektor wytwarzania energii elektrycznej	Działalności wysokoemisyjne
<p>Cel 1</p> <p>Neutralność klimatyczna w zakresie 1 i 2 w roku 2030.</p>	<p>Cel 2</p> <p>Utrzymanie wskaźnika emisji portfela nieruchomości poniżej wartości docelowych wskazanych w scenariuszu CRREM 1,5 st. C dla Polski w kolejnych latach z celem na rok:</p> <p>1) 2030:</p> <p>a) 28,53 kg CO₂e/m² intensywności emisji finansowanych powierzchni nieruchomości mieszkaniowych,</p> <p>b) 56,66 kg CO₂e/m² intensywności emisji finansowanych powierzchni nieruchomości komercyjnych.</p> <p>2) 2050:</p> <p>a) 0,4 kg CO₂e/m² dla nieruchomości mieszkaniowych,</p> <p>b) 3 kg CO₂e/m² dla nieruchomości komercyjnych.</p>	<p>Cel 3</p> <p>Utrzymanie wskaźnika emisji portfela inwestycji w źródła wytwarzania energii elektrycznej poniżej wartości zgodnych ze ścieżką net zero opracowaną przez Międzynarodową Agencję Energii, jednocześnie realizując założenia wskazane w polityce klimatycznej BOŚ S.A.:</p> <p>1) 2030 - 138 kg CO₂e/MWh,</p> <p>2) 2050 - 0 kg CO₂e/MWh.</p>	<p>Cel 4</p> <p>100% klientów z wiodącym PKD 2007 05.10.Z, 05.20.Z, 06.10.Z, 06.20.Z, 19.20.Z, 20.15.Z, 23.51.Z, 23.52.Z, 23.65.Z, 24.10.Z zobligowanych do przyjęcia strategii dekarbonizacji swojej działalności w terminie 9 miesięcy od dnia podpisania umowy kredytowej.</p> <p>Cel 5</p> <p>Roczny przyrost liczby klientów z przedstawionymi do Banku obliczeniami emisji min. 10%.</p> <p>Cel 6</p> <p>Maksymalizacja udziału klientów z branż uznawanych za wysokoemisyjne z opracowaną i wdrożoną strategią dekarbonizacji swojej działalności.</p>

Planowane nakłady finansowe związane z realizacją Planu Transformacji

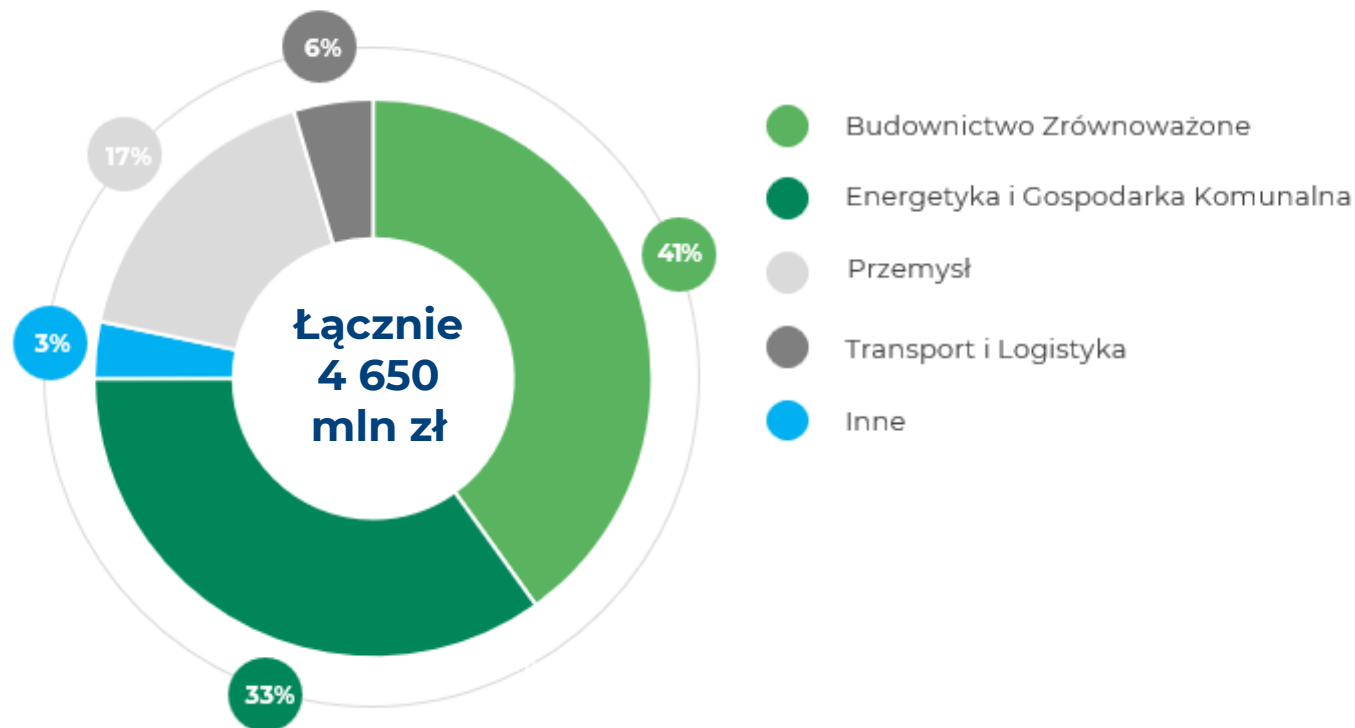
W Strategii ESG Grupy Kapitałowej BOŚ S.A. na lata 2025-2027 zdefiniowano cel strategiczny

≥ 6 mld zł kredytów proekologicznych* udzielonych w latach 2026-27.

Realizacja celu będzie wspierana działaniami priorytetowymi ujętymi w Strategii ESG:

- 1) Systematyczny wzrost finansowania proekologicznego, w tym m.in.:
 - a) rozwój nowych rynków – społeczności energetyczne, magazyny energii,
 - b) doskonalenie wiedzy, metodyki i oferty na rzecz zwiększania taksonomicznego wskaźnika GAR,
- 2) Edukacja i partnerstwa – dzielenie się wiedzą i doświadczeniem z zakresu finansowania przedsięwzięć proekologicznych, w tym m.in. rozwój platformy Przystanek EKO-Biznes oraz wdrożenie narzędzia do kalkulacji śladu węglowego dla klientów,
- 3) Doskonalenie metod zarządzania **ryzykiem klimatycznym**.

Struktura salda proekologicznego w podziale na strategiczne sektory [%]
– stan na 31.12.2025 roku



*/ zgodnie z wewnętrznymi zasadami kwalifikacji transakcji do portfela proekologicznego



Gospodarka własna GK BOŚ S.A.

Emisje w gospodarce własnej

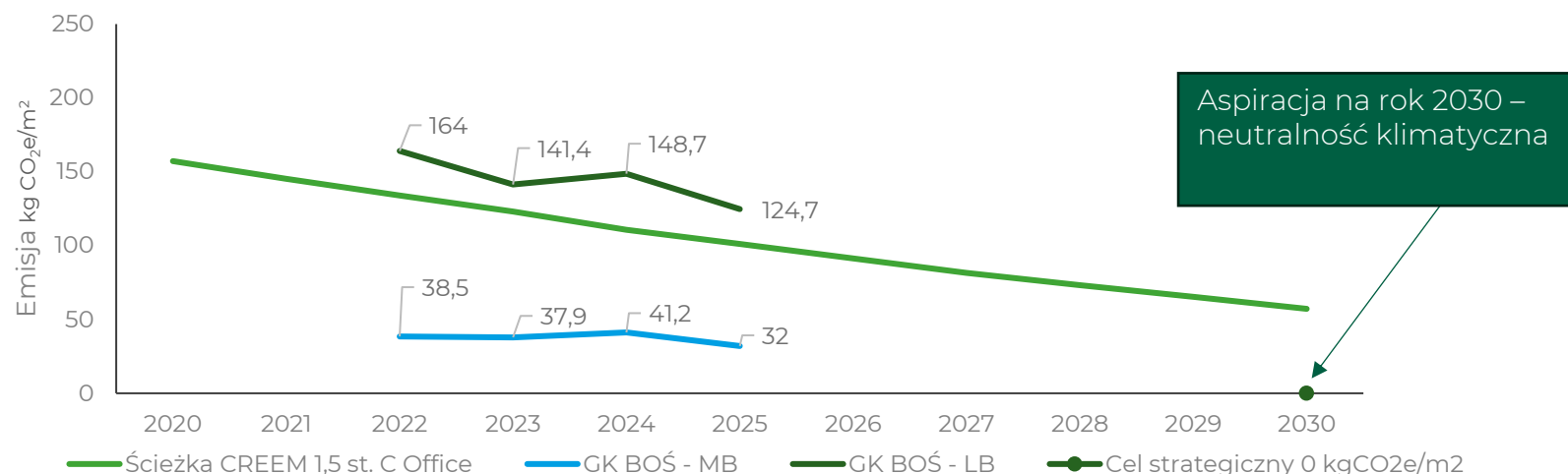
Zmiany zaczynamy od siebie!

Pierwszych skonsolidowanych obliczeń gazów cieplarnianych w zakresie 1, 2 oraz częściowo 3 zgodnych z GHG Protocol dokonaliśmy w roku 2022. Od tego czasu systematycznie doskonalimy metodykę obliczeń, rozwijamy wewnętrzne metodyki pozyskiwania i agregacji danych oraz konsekwentnie dążymy do minimalizacji oddziaływania GK na środowisko.

Zgodnie ze Strategią zarządzania BOŚ S.A. na lata 2025 – 2027 aspiracją GK jest dążenie do neutralności klimatycznej w Zakresie 1 i 2 w roku 2030.

Poniżej zaprezentowano, jak kształtowały się historyczne emisje z użytkowanych przez GK nieruchomości, odpowiadających za większościową emisję w zakresie 1 i 2 (osobno metody location based – LB oraz market based – MB) na tle referencyjnej ścieżki 1,5 st C. CRREM).

Emisje gazów cieplarnianych z użytkowanych powierzchni Grupy Kapitałowej BOŚ w odniesieniu do CRREM 1,5°C [kg CO₂e/m²]



Działania podejmowane przez GK BOŚ S.A. w celu minimalizacji emisji własnych

- **100% udział OZE w energii zużywanej przez GK**

Zapewniamy pokrycie 100% energii elektrycznej zużywanej w działalności operacyjnej instrumentami potwierdzającymi pochodzenie energii z OZE (np. gwarancjami pochodzenia).

- **Efektywność energetyczna przede wszystkim**

Podejmujemy zobowiązanie do maksymalizacji efektywnego wykorzystania energii w swoich placówkach poprzez stosowanie rozwiązań energooszczędnych (automatyczne włączniki świateł, oświetlenie LED), jak również optymalizację wielkości wykorzystywanych powierzchni i eliminację pustostanów.

- **Jakość danych**

Zobowiązujemy się do stałego podnoszenia jakości danych wykorzystywanych w trakcie obliczeń emisji gazów cieplarnianych poprzez ustrukturyzowany dialog z zarządcami oraz ciągłe usprawnianie metodyki pozyskiwania, weryfikacji i archiwizacji danych, w szczególności dotyczących zużycia mediów w placówkach.

- **Flota**

Dążymy do tego, aby 100% użytkowanych pojazdów flotowych stanowiły pojazdy niskoemisyjne (hybrydy oraz hybrydy plug-in), przy czym pełna elektryfikacja floty nie jest obecnie możliwa z uwagi na ograniczenia infrastrukturalne; w miarę rozwoju warunków technicznych i rynkowych będziemy weryfikować scenariusze dalszej redukcji emisji w transporcie.

Działania podejmowane przez GK BOŚ S.A. w celu minimalizacji emisji własnych

• Termomodernizacja

Sukcesywnie inwentaryzujemy efektywność energetyczną poprzez pozyskiwanie SCHE użytkowanych powierzchni; podjęte zostaną działania zmierzające do jej poprawy, m.in. wskutek oferowania finansowania celowego na termomodernizację użytkowanych powierzchni biurowych.

• Nowe placówki

Podejmujemy zobowiązanie do wdrożenia standardów efektywności energetycznej dla nowo otwieranych placówek; standardy te zostaną uwzględnione w procesie zakupowym w trakcie wyboru lokalizacji; jednocześnie poprzez swoje decyzje zakupowe dążymy do osiągnięcia 100% dostawców Banku wybranych w postępowaniach zakupowych było objętych zrównoważoną polityką zakupową, zapewniającą przestrzeganie norm społecznych, środowiskowych i ładu organizacyjnego.

• Budowanie świadomości ekologicznej

w ramach prowadzonych działań promowane są wśród pracowników rozwiązania nisko- i zeroemisyjne, takie jak dojazdy do pracy rowerem czy korzystanie z transportu publicznego jako alternatywy dla samochodu; dodatkowo realizowane są działania informacyjne, m.in. w formie infografik przypominających o zasadach oszczędzania energii, takich jak wyłączanie oświetlenia. Zagadnienia związane ze zrównoważonym transportem oraz ograniczaniem wpływu środowiskowego są również uwzględniane w szkoleniach wstępnych dla pracowników w Banku.

W związku z przyjętą aspiracją osiągnięcia neutralności klimatycznej do 2030 roku, identyfikujemy obszary, w których całkowita eliminacja emisji będzie trudna z przyczyn technologicznych lub operacyjnych. W takich przypadkach rozważymy zastosowanie mechanizmu kompensacji emisji jako działania uzupełniającego, obejmującego tzw. emisje resztkowe.

Jednakże kompensacja traktowana jest jako element wspierający, stosowany po wdrożeniu działań redukcyjnych.



Sektor nieruchomości mieszkańcowych

Sektor nieruchomości mieszkaniowych

Budynki mają kluczowy wpływ na zużycie energii i poziom emisji gazów cieplarnianych w UE - sektor nieruchomości odpowiada za znaczną część zapotrzebowania energetycznego oraz emisji powiązanych z wytwarzaniem energii. W gospodarstwach domowych dominują potrzeby związane z ogrzewaniem, chłodzeniem oraz przygotowaniem ciepłej wody użytkowej, które stanowią zdecydowaną większość ich konsumpcji energii.

W Polsce sektor mieszkaniowy również zajmuje istotne miejsce w bilansie energetycznym kraju. Dane GUS wskazują, że gospodarstwa domowe odpowiadają za ponad jedną piątą krajowego zużycia energii pierwotnej.

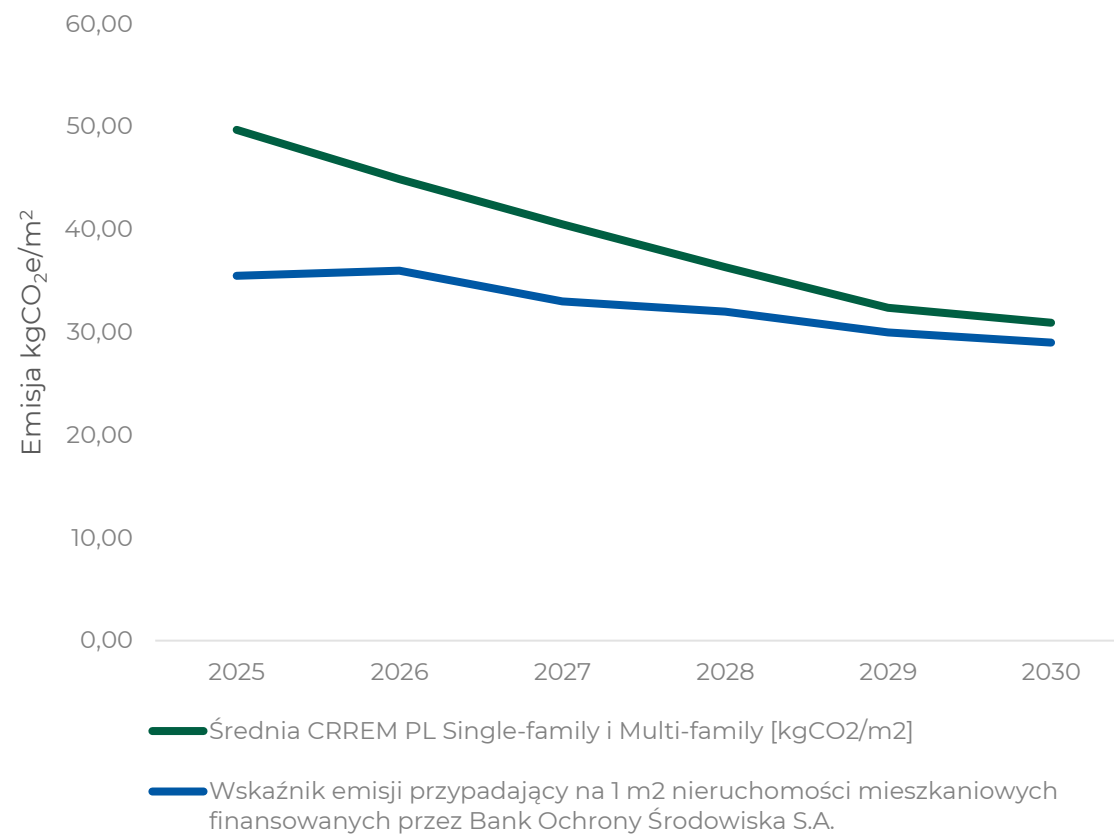
Kluczowe do poprawnego obliczania emisji z sektora nieruchomości jest pozyskanie rzeczywistych danych, najlepiej pochodzących z dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego, tj. Świadectw Charakterystyki Energetycznej. Dlatego Bank szczególnie mocno zwraca uwagę na ten aspekt, proponując wsparcie przy ich opracowaniu dla klientów oraz stale rozwija systemowe pozyskiwanie dokumentów.

Analiza ścieżki emisyjnej w porównaniu z CRREM 1.5°C

Intensywność emisji CO₂e (wyrażoną w kg CO₂e/m²) zestawiamy z ambitną ścieżką dekarbonizacji opracowaną przez Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), obejmującą zarówno budynki jedno-, jak i wielorodzinne.

Dla potrzeb analizy ścieżka portfela jest wyznaczana z uwzględnieniem struktury naszych ekspozycji kredytowych i wartości bilansowych przypisanych do poszczególnych typów nieruchomości w roku bazowym.

Emisyjność portfela hipotek na ścieżce CRREM [kgCO₂e/m²]



Sektor nieruchomości mieszkaniowych

Kluczowe bariery i czynniki wpływające na dekarbonizację sektora mieszkaniowego

Wyzwania stojące przed sektorem mieszkaniowym w zakresie poprawy efektywności energetycznej oraz wdrażania nowych technologii częściowo przypominają te obserwowane w segmencie nieruchomości komercyjnych. Jednocześnie pojawia się kilka kwestii specyficznych dla tego rynku, które wymagają odrębnego podejścia:

- niewystarczające tempo modernizacji; polska Długoterminowa Strategia Renowacji Budynków (DSRB) określa kierunki wsparcia termomodernizacji, której celem jest podniesienie efektywności energetycznej, poprawa jakości powietrza i ograniczenie emisji CO₂, jednak tempo modernizacji zapisane w DSRB - ok. 3,8% rocznie - pozostaje niewystarczające wobec poziomów wskazywanych przez ścieżkę CRREM; obecne tempo renowacji, na poziomie około 1% rocznie, nie pozwala na osiągnięcie wymaganych redukcji emisyjności,
- wpływ struktury krajowego miksu energetycznego; emisyjność nieruchomości mieszkaniowych w dużej mierze zależy od profilu produkcji energii w Polsce; transformacja krajowego miksu - wynikająca m.in. z polityki klimatyczno-energetycznej, planów osiągnięcia neutralności klimatycznej oraz regulacji wspierających modernizację sektora elektroenergetycznego - będzie miała kluczowe znaczenie dla przyszłej ścieżki emisji budynków,
- postawy i świadomość konsumentów; znaczącą barierą w dekarbonizacji zasobu mieszkaniowego jest niski poziom wiedzy na temat korzyści wynikających z termomodernizacji, dostępnych technologii i form wsparcia; dlatego zarówno administracja publiczna, jak i sektor finansowy odgrywają ważną rolę w edukowaniu, zachęcaniu i wspieraniu właścicieli budynków w podejmowaniu działań sprzyjających zrównoważonemu rozwojowi.

Nasze podejście do dekarbonizacji portfela hipotecznego

Aby skutecznie wspierać transformację zasobu mieszkaniowego, opracowaliśmy zestaw działań i narzędzi, które w sposób praktyczny i możliwy do skalowania pomagają ograniczać emisyjność naszego portfela hipotecznego. Podejście to odzwierciedla naszą podwójną rolę - finansującego oraz partnera wspierającego zmiany w sektorze mieszkaniowym - i łączy cele środowiskowe z uwarunkowaniami rynkowymi.

Nasze działania koncentrują się na kluczowych obszarach: poprawie efektywności energetycznej nowo finansowanych nieruchomości oraz wspieraniu modernizacji już istniejących budynków oraz poprawie jakości danych. Ich uzupełnieniem jest współpraca z klientami i interesariuszami sektora, tworzenie sprzyjającego ekosystemu oraz szerzenie wiedzy na temat efektywności energetycznej.

1. Kierunkowanie portfela na aktywa o niższej emisji
Dążymy do stopniowej poprawy jakości energetycznej portfela poprzez zwiększanie udziału nieruchomości spełniających wysokie standardy efektywności; oferujemy klientom instrumenty finansowe wspierające budowę, zakup i termomodernizację domów i mieszkań, m.in. kredyty na energooszczędny dom lub modernizację.
2. Wzmocnienie kompetencji doradców
Zapewnimy działania edukacyjne dla obszaru biznesowego Banku, aby lepiej wspierać klientów w rozmowach dotyczących efektywności energetycznej i dostępnych rozwiązań termomodernizacyjnych.
3. Dedykowana oferta termomodernizacji dla obecnych klientów z pokryciem kosztu wykonania SCHE.
4. Współpraca sektorowa i wsparcie otoczenia regulacyjnego, aktywnie monitorując zmiany w krajowych regulacjach dotyczących nieruchomości mieszkaniowych i dekarbonizacji sektora energetycznego.
5. Poprawa jakości wewnętrznych benchmarków poprzez pozyskanie SCHE finansowanych nieruchomości.



Sektor nieruchomości komercyjnych

Sektor nieruchomości komercyjnych

Sektor budynków komercyjnych odgrywa istotną rolę w transformacji energetycznej ze względu na wysoki poziom zużycia energii oraz znaczącą skalę emisji gazów cieplarnianych. Według dostępnych analiz globalnych, eksploatacja budynków odpowiada za znaczną część światowego zapotrzebowania na energię oraz istotny udział w emisjach związanych z jej wytwarzaniem.

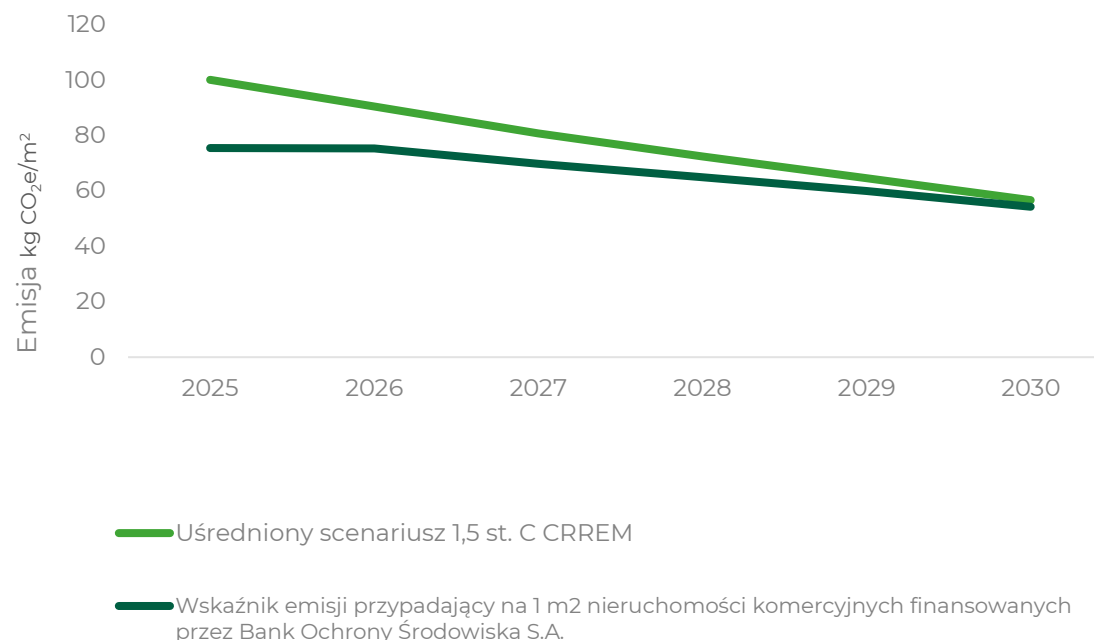
Szczególnie obiekty biurowe, handlowe, magazynowe czy budynki użyteczności publicznej charakteryzują się większą energochłonnością niż budynki mieszkalne, co czyni je priorytetowym obszarem działań dekarbonizacyjnych.

Branża ta stoi w obliczu rosnących wymogów regulacyjnych na poziomie Unii Europejskiej, w tym dyrektywy EPBD dotyczącej charakterystyki energetycznej budynków, a także oczekiwań ze strony inwestorów i najemców. Zmiany te wpływają na konieczność stopniowej poprawy efektywności energetycznej istniejących obiektów oraz ograniczania emisji związanych z ich użytkowaniem.

W nadchodzących latach kluczowe znaczenie dla redukcji emisji w tym sektorze będą miały inwestycje w modernizację energetyczną, elektryfikację systemów grzewczych oraz rozwój rozwiązań inteligentnego zarządzania energią.

Wraz z upowszechnieniem danych środowiskowych oraz doprecyzowaniem krajowych i unijnych regulacji spodziewamy się przyspieszenia procesów dekarbonizacji i dalszego wzrostu transparentności działań prowadzonych przez właścicieli i zarządców nieruchomości komercyjnych.

Zestawienie scenariusza CRREM 1,5 st. C uśrednionego dla wszystkich typów nieruchomości komercyjnych ze wskaźnikiem emisji przypadającej na jednostkę finansowanej powierzchni



Sektor nieruchomości komercyjnych

Kluczowe bariery i czynniki wpływające na dekarbonizację sektora nieruchomości komercyjnych

Sektor nieruchomości ma istotny wpływ na tempo dekarbonizacji gospodarki - zarówno poprzez wysoki poziom emisji związanych z użytkowaniem budynków, jak i potencjał wynikający z modernizacji zasobów. Mimo widocznego postępu technologicznego i rosnącego znaczenia efektywności energetycznej, nadal istnieje szereg barier, które spowalniają transformację tego rynku. Do najważniejszych z nich należą:

- ryzyko utraty wartości aktywów; budynki o niskiej efektywności energetycznej, szczególnie starsze obiekty bez planów modernizacyjnych, mogą w krótkim czasie stać się mało konkurencyjne – zarówno pod kątem najmu, jak i finansowania czy sprzedaży,
- wysokie koszty modernizacji. Inwestycje w poprawę efektywności energetycznej, takie jak wymiana systemów HVAC, ocieplenie budynku, montaż pomp ciepła czy instalacja systemów zarządzania energią, wymagają nakładów przekraczających możliwości wielu właścicieli, zwłaszcza mniejszych podmiotów,
- rozproszone i niejednolite dane; brak kompletnych oraz porównywalnych danych dotyczących zużycia energii i emisji dla różnych typów budynków utrudnia instytucjom finansowym rzetelne szacowanie emisyjności portfela oraz wyznaczanie realistycznych ścieżek redukcji,
- niespójne otoczenie regulacyjne i ograniczona skala zachęt; luka pomiędzy wymogami, wsparciem finansowym a realiami rynkowymi spowalnia tempo modernizacji zasobu budowlanego i utrudnia ograniczanie ryzyk transformacyjnych.

Nasze podejście do dekarbonizacji portfela nieruchomości komercyjnych

W odpowiedzi na wyzwania związane z dekarbonizacją sektora nieruchomości komercyjnych jak:

- ukierunkowanie nowych finansowań na aktywa energooszczędne; warunki udzielania finansowań mogą pełnić rolę realnej zachęty do inwestowania w niskoenergetyczne budynki komercyjne,
 - modernizacja istniejącej zabudowy; proces ten wymaga nie tylko odpowiednich instrumentów finansowych, ale również doradztwa i współpracy z klientami,
 - rosnąca rola certyfikacji środowiskowej,
 - ewolucja otoczenia regulacyjnego, głównie dyrektywy EPBD,
- oraz uwzględniając złożoność tego rynku, rozwijamy naszą strategię tak, aby skutecznie wspierać transformację klientów i ograniczać ryzyka wynikające z rosnących wymogów klimatycznych.

Nasze działania koncentrują się na priorytetach, które wzajemnie się uzupełniają i wzmacniają:

- kierowanie portfela w stronę niższej emisyjności; dążymy do stopniowego obniżania intensywności emisji CO₂e w portfelu poprzez większy udział nieruchomości o wyższej efektywności energetycznej w nowo udzielanych finansowaniach oraz wspieranie modernizacji istniejących aktywów,
- wsparcie klientów w okresie przejściowym; prowadzimy dialog z klientami na temat rosnącego ryzyka utraty wartości nieruchomości, konieczności modernizacji oraz możliwości utrzymania konkurencyjności aktywów w dłuższym horyzoncie czasowym; naszą rolą jest wskazywanie kierunków działań, które umożliwią dostosowanie budynków do zmieniających się standardów energetycznych, regulacji i oczekiwań najemców,
- poprawa jakości i dostępności danych; konsekwentnie zwiększamy udział nieruchomości posiadających świadectwa charakterystyki energetycznej, co pozwala nam stopniowo podnosić jakość danych wykorzystywanych w analizach ryzyka oraz monitorowaniu ścieżki dekarbonizacji portfela.



Sektor wytwarzania energii elektrycznej

Sektor wytwarzania energii elektrycznej

Sektor wytwarzania energii elektrycznej (PKD 35.11) pozostaje jednym z kluczowych elementów transformacji energetycznej w Polsce. To właśnie w tym obszarze koncentruje się największa część wysiłków zmierzających do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych oraz zwiększenia udziału czystych technologii w krajowym miksie energetycznym.

W ostatnich latach obserwowany jest dynamiczny rozwój instalacji odnawialnych – szczególnie fotowoltaiki, która stała się jednym z najszybciej rosnących segmentów rynku, oraz energetyki wiatrowej.

Transformacja sektora obejmuje nie tylko budowę nowych mocy wytwórczych, lecz także działania towarzyszące, takie jak rozwój magazynów energii, które zwiększają elastyczność systemu, czy modernizacja sieci elektroenergetycznych, niezbędna do przyłączania rosnącej liczby źródeł rozproszonych.

Zmiany te wymagają znaczących nakładów inwestycyjnych i długofalowego planowania, ale jednocześnie stwarzają szeroki zakres możliwości rozwojowych dla gospodarki, w tym dla sektora finansowego.



Sektor wytwarzania energii elektrycznej

Kluczowe bariery i czynniki wpływające na dekarbonizację sektora

Transformacja sektora wytwarzania energii wymaga skoordynowanych działań, które umożliwią stopniowe odchodzenie od paliw kopalnych oraz rozwój infrastruktury niezbędnej do integracji rosnącej liczby źródeł odnawialnych.

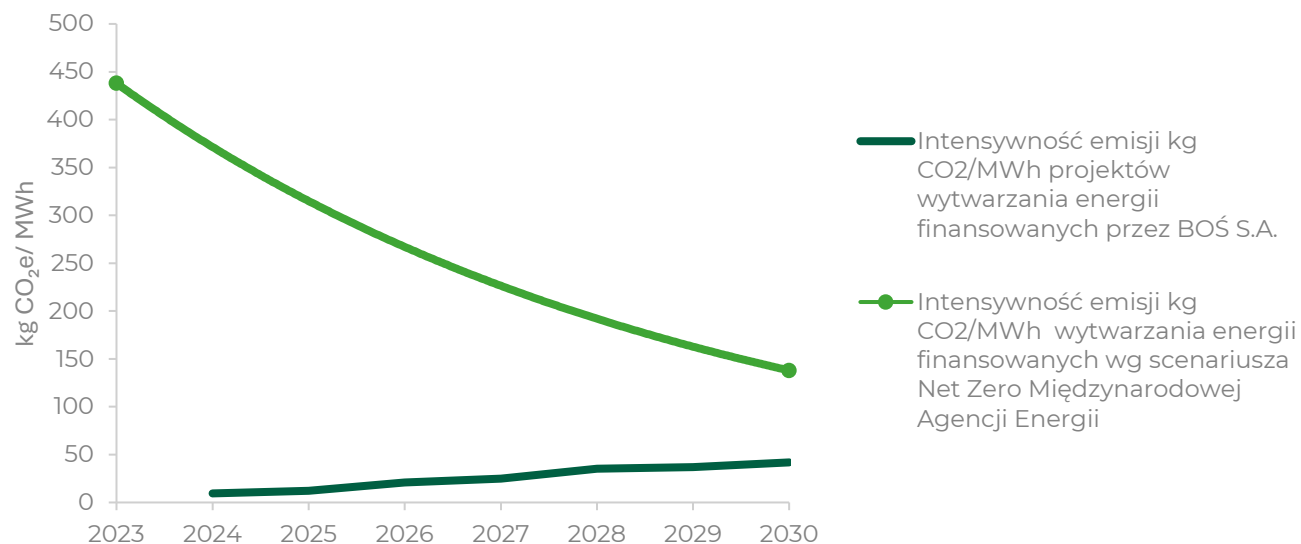
W analizie rynku dostrzegamy kilka obszarów, które w najbliższych latach będą kluczowe dla przyspieszenia dekarbonizacji:

- utrzymująca się dominacja węgla; produkcja energii elektrycznej w Polsce nadal w dużej mierze oparta jest na węglu kamiennym i brunatnym, co ogranicza tempo obniżania emisji; rozwój OZE nie eliminuje potrzeby posiadania stabilnego źródła energii, zdolnego do pracy niezależnie od warunków atmosferycznych; do czasu uruchomienia pierwszych bloków jądrowych funkcję tę pełnić będą paliwa kopalne; jednocześnie, aby maksymalizować udział OZE, konieczne są usprawnienia w procesach pozyskiwania pozwoleń, rozbudowa sieci, wprowadzenie odpowiednich zachęt regulacyjnych oraz rozwój technologii magazynowania energii,
- niedostosowana infrastruktura sieciowa; ograniczone możliwości przyłączeniowe są jedną z głównych barier rozwoju OZE; krajowe sieci przesyłowe i dystrybucyjne wymagają szeroko zakrojonej modernizacji, aby bezpiecznie i efektywnie przyjmować rosnący wolumen energii z rozproszonych źródeł; wyzwaniem stanowi zarówno skala potrzebnych inwestycji, jak i gotowość instytucji odpowiedzialnych za ich realizację,

- ryzyka ekonomiczne związane z inwestycjami; niepewność dotycząca przyszłych cen energii oraz zmian w systemach wsparcia — w tym regulacjach dotyczących uprawnień do emisji — wpływa na opłacalność inwestycji i może osłabiać skłonność przedsiębiorstw do realizacji projektów wytwórczych,
- zmienność otoczenia ekonomicznego stanowi istotny czynnik ryzyka dla tempa transformacji; wyzwania związane z zapewnieniem spójnej i społecznie akceptowanej transformacji; przejście na niskoemisyjny system energetyczny wymaga zachowania równowagi między bezpieczeństwem dostaw, kosztami energii ponoszonymi przez odbiorców a koniecznością redukcji emisji; transformacja musi przebiegać w sposób, który ogranicza negatywne konsekwencje ekonomiczne i społeczne, szczególnie dla regionów i grup zawodowych silnie związanych z sektorem paliw kopalnych.

Sektor wytwarzania energii elektrycznej

Zestawienie scenariusza Net Zero IEA ze wskaźnikiem emisji przypadającej na finansowaną przez BOŚ jednostkę wytwarzanej energii elektrycznej



W modelu uwzględniliśmy wyłącznie emisje operacyjne, tj. emisje powstające podczas pracy instalacji. Z uwagi na ograniczenia danych pominięto etapy produkcji materiałów, budowy, demontażu oraz recyklingu. Zgodnie z praktyką rynkową stosowaną w analizach śladu węglowego portfela inwestycyjnego wszystkie źródła OZE — w tym biogazownie rolnicze — uznano za zeroemisyjne w fazie wytwarzania energii elektrycznej.

Nasze podejście do dekarbonizacji sektora elektroenergetyki

W obliczu wyzwań oraz kluczowych dźwigni dekarbonizacyjnych, jak:

- transformacja miksu energetycznego;
- technologie wspierające proces przejścia; przy szybkim wzroście udziału OZE oraz zmniejszaniu udziału węgla, istotną funkcję pełnią rozwiązania stabilizujące system; gaz ziemny, często definiowany jako paliwo pomostowe, nadal wspiera bezpieczeństwo dostaw,
- ograniczenie kosztów uprawnień do emisji;

rozwijamy naszą politykę finansowania w taki sposób, aby jeszcze skuteczniej wspierać przedsięwzięcia ograniczające emisje gazów cieplarnianych.

Koncentrujemy się na projektach, które realnie przyspieszają transformację energetyczną i wzmacniają nasze dotychczasowe zobowiązania środowiskowe, w szczególności poprzez: dalsze zwiększanie zaangażowania w finansowanie inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej, m.in. farm wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych, biogazowni, wprowadzenie produktów o charakterze kredytowym dla spółdzielni energetycznych.



Podójście międzysektorowe – działaalności wysokoemisyjne

Działalności wysokoemisyjne – podejście międzysektorowe

Z uwagi na znaczne rozproszenie rodzaju oraz skali działalności wchodzących w skład portfela kredytowego BOŚ S.A., postanowiliśmy zastosować podejście polegające na identyfikacji znaczących źródeł emisji i próbie ich systemowej dekarbonizacji.

Tym samym opracowaliśmy listę działalności uznawanych za wysokoemisyjne, na których dekarbonizację kładziony będzie szczególny nacisk. Z uwagi na brak obowiązków prawnych dotyczących ograniczania emisyjności wprowadzamy podejście oparte na zachęceniu do podjęcia działań, jednocześnie zobowiązując klientów z branż wykluczonych w polityce klimatycznej do przedstawienia strategii dekarbonizacji prowadzonej przez siebie działalności.

Zaproponowany plan pełni funkcję wstępnego etapu współpracy, który umożliwi klientom lepsze zrozumienie wyzwań związanych z dekarbonizacją oraz przygotowanie fundamentów pod przyszłe, bardziej szczegółowe strategie redukcyjne.

W ramach podejścia międzysektorowego nie określamy jeszcze ilościowych celów redukcji emisji dla zakresów 1, 2 i 3 ponieważ poziom dostępności danych oraz stopień gotowości klientów do raportowania szczegółowych informacji emisyjnych znacząco się różnią.

Obecnie wiele przedsiębiorstw z segmentu dużych i średnich firm znajduje się na wczesnym etapie transformacji, co nie pozwala na pełne odwzorowanie ich działalności względem zaawansowanych ścieżek klimatycznych.

Rolą Banku jest dążenie do stopniowego dostosowywania portfela do celów zgodnych z globalnymi ścieżkami redukcji emisji, jednak wymaga to uprzedniego zbudowania u klientów odpowiedniej dojrzałości procesowej, świadomości klimatycznej oraz zdolności do systematycznego gromadzenia danych. Z tego powodu obecny plan ma charakter przygotowawczy - jego celem jest wsparcie klientów w porządkowaniu informacji, identyfikowaniu kluczowych źródeł emisji i określaniu obszarów, które z czasem będą mogły zostać objęte mierzalnymi zobowiązaniami.



Działalności wysokoemisyjne – podejście międzysektorowe

Główne kierunki podejścia międzysektorowego

Współpraca z klientami przy wdrażaniu rozwiązań redukujących emisje

(angażujemy się w działania doradcze i finansowe, aby ułatwić klientom realizację projektów dekarbonizacyjnych. Wsparcie to jest dostosowane do specyfiki danego sektora i indywidualnej sytuacji przedsiębiorstw),

Ocena gotowości klientów do transformacji

(analizujemy, w jakim stopniu klienci narażeni na wysokie ryzyko transformacyjne rozwijają strategię przejścia oraz jak dostosowują swoje modele biznesowe do ścieżki 1,5°C i długoterminowych celów klimatycznych),

Ograniczanie ryzyk związanych z przejściem na gospodarkę niskoemisyjną

(wskazujemy potencjalne ryzyka w portfelu, wynikające z regulacji, zmian rynkowych czy presji na obniżanie emisji, i podejmujemy działania mające na celu ich stopniowe zmniejszanie),

Wzmacnianie dialogu z interesariuszami

(kluczowym elementem jest współpraca z klientami, partnerami branżowymi i innymi interesariuszami, aby wspólnie wypracowywać kierunki działań wspierających transformację i redukcję emisji),

Systematyczne monitorowanie postępów

(w ramach Planu Transformacji powstaną mechanizmy i narzędzia oceny i raportowania postępów, które umożliwią bieżące śledzenie realizacji strategii dekarbonizacyjnych oraz dostosowywanie działań w odpowiedzi na nowe wyzwania i dane),

Dedykowane narzędzia i produkty skierowane na działania dekarbonizacyjne

(aby dodatkowo wzmocnić zdolność klientów do podejmowania działań redukujących emisje, oferujemy szeroki zestaw rozwiązań wspierających transformację — od produktów finansowych ukierunkowanych na inwestycje niskoemisyjne, po narzędzia analityczne usprawniające ocenę śladu węglowego; jednym z takich rozwiązań będzie bezpłatny kalkulator śladu węglowego udostępniany klientom biznesowym i potencjalnym, który pomaga im ocenić skalę własnych emisji oraz zidentyfikować możliwości ich redukcji).

Działalności wysokoemisyjne – podejście międzysektorowe

Wprowadzamy listę działalności wysokoemisyjnych określonych poprzez kody PKD 2007, PKD 2025 i NACE 2.

Przypisania kodów działalności do listy działalności wysokoemisyjnych dokonano uwzględniając listę wyszczególnioną we wzorze 3 (Portfel bankowy – Wskaźniki potencjalnego ryzyka przejścia związanego ze zmianami klimatu: wskaźniki dostosowania) Rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2024/3172 z dnia 29 listopada 2024 roku ustanawiającego wykonawcze standardy techniczne do celów stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do publicznego ujawniania przez instytucje informacji, o których mowa w części ósmej tytułu II i III tego rozporządzenia, oraz uchylające rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2021/637. Lista uzupełniona została o sektory chemii oraz rolnictwa.

Klasyfikacja klienta do zbioru działalności wysokoemisyjnych przeprowadzana będzie w oparciu o wiodące PKD. Identyfikacja odbywać się będzie na etapie nawiązywania relacji z Klientem lub przed odnowieniem czy też aneksowaniem istniejących transakcji.

Lista działalności wysokoemisyjnych została podzielona na dwie kategorie:

- działalności wysokoemisyjne, gdzie przy zawieraniu nowych transakcji oraz aneksowania już istniejących GK BOŚ S.A. będzie obligatoryjnie wymagać przedstawienia planu dekarbonizacji swojej działalności, niezależnie od wysokości i rodzaju wnioskowanego finansowania,
- działalności wysokoemisyjne, których przedstawiciele będziemy w sposób indywidualny zachęcać do przeprowadzania obliczeń śladu węglowego w udostępnionym narzędziu oraz, w zależności od otrzymanych wyników, opracowania planu dekarbonizacji.





Zarządzanie Planem Transformacji

Zarządzanie Planem Transformacji

Zarząd Banku odpowiada za zatwierdzanie Planu Transformacji oraz jego aktualizacji, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komitet ESG i Zielonych Projektów.

Monitorowanie i przegląd Planu Transformacji będzie realizowane w cyklu rocznym, począwszy od raportu za 2026 rok.



ZATRZEŻENIA PRAWNE

Niniejsza Prezentacja została przygotowana przez Bank Ochrony Środowiska S.A.(„Bank”) wyłącznie w celu informacyjnym. Prezentacja nie powinna być podstawą do podejmowania decyzji biznesowych.

Prezentacja nie stanowi oferty sprzedaży ani zaproszenia do składania ofert nabycia papierów wartościowych Banku, ani nie jest jej częścią i nie powinna być interpretowana jako taka. Nie stanowi ani w całości, ani w części podstawy do wykorzystywania w związku z jakąkolwiek umową w przedmiocie nabycia lub objęcia papierów wartościowych Banku i nie można się na nie powoływać w związku z jakąkolwiek umową, zobowiązaniem lub decyzją inwestycyjną. Prezentacja nie określa rekomendacji na bycia papierów wartościowych Banku. Prezentacja nie jest i nie powinna być interpretowana jako element reklamy oferty publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Prezentacja zawiera stwierdzenia odnoszące się do przyszłości, które są oparte na aktualnej wiedzy i przewidywaniach Banku, jednak są uzależnione od wielu czynników będących poza obszarem oddziaływania Banku, m.in. szeregu znanych oraz nieznanymi ryzyk, niepewności oraz innych czynników, co może skutkować tym, że faktyczne dane, poziom działalności i osiągnięcia mogą znacząco odbiegać od tych przedstawionych w sformułowaniach odnoszących się do przyszłości.

Informacje zawarte w prezentacji nie były poddane audytowi i weryfikacji przez niezależny podmiot zewnętrzny. Jednocześnie zawarte w prezentacji szacunki, oceny, korekty oraz osądy Bank uznaje za zasadne (racjonalne) oraz, że informacje rynkowe opracowane na ich podstawie przedstawiają adekwatnie wizerunek branży oraz rynku, na którym działa Bank. Prezentacja nie stanowi prognozy ani szacunku przyszłych wyników, w związku z tym ewentualne zmiany planu albo zmiana zamiarów Banku, wywołane nieprzewidzianymi okolicznościami mającymi wpływ na plan albo zamiary Banku, nie będą podlegały informowaniu w trybie przewidzianym dla informowania o zmianach prognozy lub szacunku przyszłych wyników.

Niektóre informacje zawarte w załączonym materiale zostały zaczerpnięte z publicznie dostępnych źródeł, które Bank uważa za wiarygodne, niemniej Bank nie składa żadnych zapewnień co do ich precyzyjności lub kompletności. Informacje zawarte w załączonym materiale powinny być czytane z zastrzeżeniem oraz łącznie ze wszystkimi innymi publicznie dostępnymi informacjami, w tym, tam gdzie znajduje to zastosowanie, ze wszystkimi szerszymi materiałami informacyjnymi publikowanymi przez Bank.

Ani Bank, ani jakikolwiek z jego przedstawicieli, bądź podmiot zależny nie będzie ponosił odpowiedzialności za jakąkolwiek szkodę wynikającą z jakiegokolwiek użycia niniejszego materiału, jego części lub jakichkolwiek informacji w nim zawartych lub na innej podstawie pozostającej w związku z materiałem.



Dziękujemy za uwagę

www.bosbank.pl