

Urbanity ESG Report 2022



Obsah

Úvodní slovo	2
Summary	3
O Urbanity.....	4
Členství Urbanity v asociacích	5
Hodnotový řetězec Urbanity.....	5
Projekty Urbanity	6
Urbanity Campus Tachov	7
Urbanity Campus Bruntál	8
Urbanity Korunní Dvůr	9
Urbanity Campus Žirovnice.....	9
Strategie	10
Stakeholderi.....	11
Přehled podstatných dopadů, rizik a příležitostí	12
ESG Strategie.....	14
Management životního prostředí	15
Energie a doprava.....	16
Cirkulární ekonomika	20
Využití vodních zdrojů	22
Omezení znečištění.....	24
Biodiverzita	26
Lidé	28
Naši zaměstnanci	29
Pracovníci v dodavatelském řetězci	31
Místní komunity	33
Uživatelé	36
Respekt k lidským právům	37
Odpovědné chování.....	38
O ESG reportu Urbanity	40



Ing. Roland Hofman, MBA (CEO)

Úvodní slovo

Rok 2022 byl pro nás v Urbanity přelomový. Dovolte mi, abych vypíchl především dvě věci.

V souladu s naší nově připravenou ESG strategií jsme zahájili realizaci prvního českého komunitního energobloku v našem výrobním areálu Urbanity Campus Tachov. Právě důrazem na komunitní energetiku se chceme aktivně podílet na řešení globální environmentální krize. Směřujeme k uhlíkové neutralitě, dekarbonizaci a energetické soběstačnosti.

Zároveň jsme pro náš areál v Tachově získali prestižní mezinárodní certifikaci BREEAM Communities. Tento typ komplexní certifikace hodnotí udržitelnost a kvalitu života ve významnějších urbanistických celcích a jejich přínos lokálním komunitám. Splněním náročných kritérií si náš areál připsal na konto hned dvě prvenství: stal se vůbec první městskou čtvrtí s tímto oceněním v České republice a také úplně prvním takto certifikovaným projektem s převažujícím výrobním zaměřením na světě.

Naplňujeme tak naši dlouhodobou vizi, kterou je rozvoj a transformace brownfieldů s tradiční průmyslovou výrobou v moderní kampusy s příjemným a atraktivním pracovním prostředím na špičkové úrovni.

Nezastavíme se ani ve roce 2023. V Tachově by postupně měla vyrůst největší česká solární střešní elektrárna o výkonu téměř 5 MW a o získání prestižních certifikací budeme usilovat i v dalších našich areálech.

Summary

Co se dozvíte v našem prvním ESG reportu?

Udržitelnost je přímou součástí řízení Urbanity, promítá se do celého našeho podnikání a do všech našich aktivit včetně externích dodavatelů. Aspekty ESG jsou nedílnou součástí naší obchodní strategie, a proto jsme je v roce 2022 nově shrnuli do naší první komplexní ESG strategie a zpracovali jsme Politiku náležitě péče.

Zároveň jsme přijali Systém compliance a Kodex dodavatelů, včetně smluvních podmínek, které zavazují obchodní partnery k dodržování sociálních a environmentálních standardů a k informování svých pracovníků o těchto standardech a možnosti využít mechanismu pro případné stížnosti.

Profilujeme se jako tvůrce kampusů - průmyslových parků nové generace. Zaměřujeme se na ožívování brownfieldů. Ve svém portfoliu máme parky v Tachově, Bruntálu a v Žirovnici a také kancelářský komplex Korunní Dvůr v Praze. Všude klademe silný důraz na využití čistých zdrojů, rozvoj uživatelsky

komfortního pracovního prostředí a budování místních komunit.

Snažíme se docílit nejlepších standardů pro zelené budovy dle kritérií Nařízení o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic (EU Taxonomie). Naše cíle v těchto oblastech výrazně přesahují tržní standard a jsou v souladu s veřejnými cíli EU. Naše budovy včetně řady starších jsou oceňovány certifikací BREEAM na úrovni minimálně „very good“. Pro náš areál v Tachově jsme navíc získali prestižní mezinárodní certifikaci BREEAM Communities.

Naše strategie udržitelnosti se zaměřuje na nejvýznamnější

oblasti, ve kterých mají stavba a provoz nemovitostí dopady na životní prostředí a společnost. Zohledňujeme globální problémy, jejichž řešení vyžaduje transformaci ekonomiky, a to zejména klimatickou změnu a spotřebu materiálů.

Napříč všemi tématy se zaměřujeme na maximální možné snížení nevyhnutelných negativních dopadů, usilujeme o pozitivní změny, které přímo povedou ke zlepšení,

Aplikujeme principy náležité péče vymezené v Řídících principech OSN pro byznys a lidská práva a ve Směrnici pro nadnárodní společnosti Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD).

Naším cílem je být dobrým sousedem a odpovědným a spolehlivým partnerem vytvářejícím z lokalit, ve kterých působíme, příjemné, atraktivní a společensky živé místo pro práci i pro život. Dodržujeme etické normy a standardy

Kodex dodavatelů
BREEAM Communities obchodní strategie
klimatická změna komunitní energetika
ESG report Politika náležitě péče
Brownfield whistleblowing cirkulární ekonomika
EU Taxonomie **udržitelnost**
biodiverzita obnovitelné zdroje energie
certifikace **Systém compliance**
Urbanity Campus ESG strategie



URBANITY Development a.s., (dále Urbanity) je akciovou společností, která byla založena v roce 2011. Naše společnost je ze 100 % vlastněná akciovou společností URBANITY a.s. Jsme součástí investiční skupiny M.L. Moran, která byla založena roku 1996 a specializuje se na dlouhodobé investice zejména ve výrobním průmyslu. Sídlíme na adrese V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika. Najdete nás také na www.urbanity.cz.

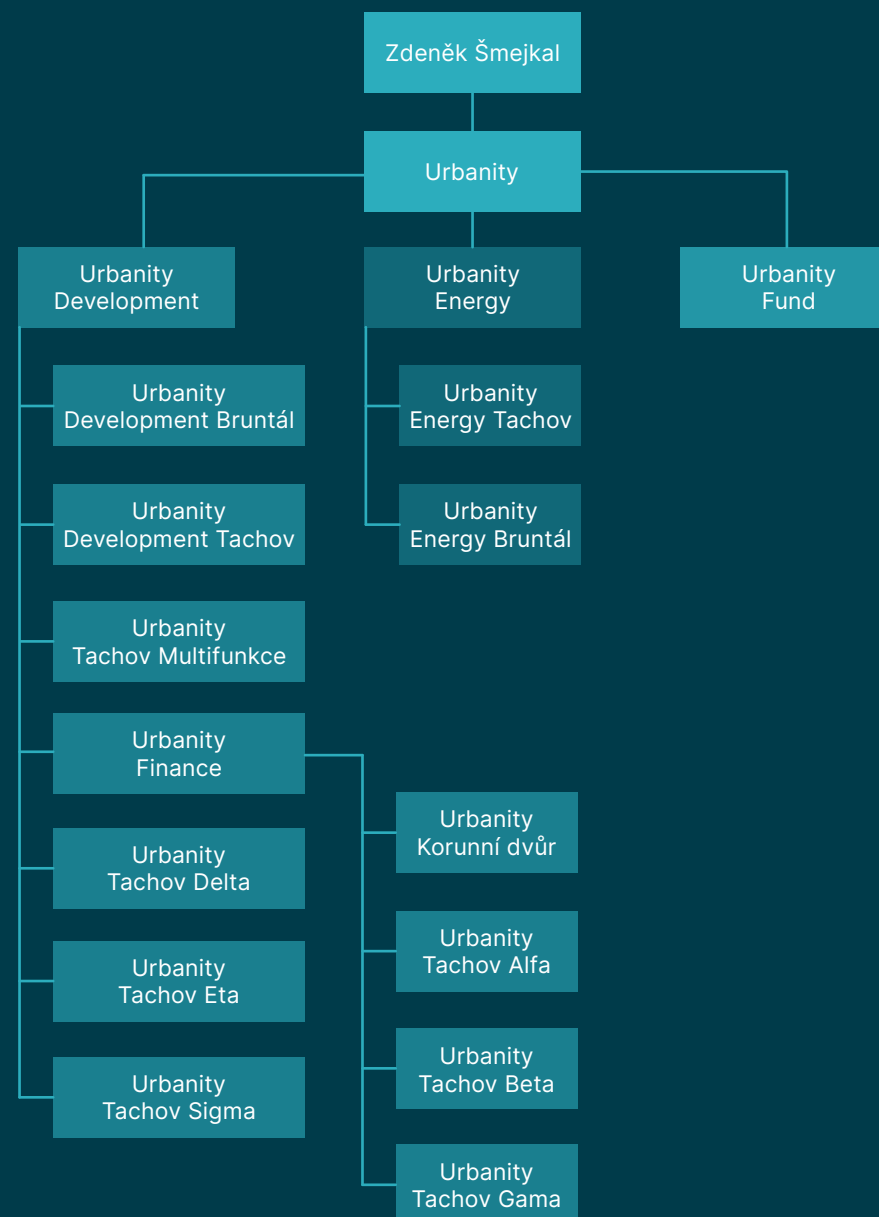
Urbanity působí v segmentu prémiových komerčních nemovitostí, hlavním oborem naší činnosti je vystavba, pronájem a správa nemovitostí v České republice. Jsme tvůrcem kampusů – průmyslových parků nové generace. Oživujeme brownfieldy, na kterých renovujeme a vylepšujeme stávající zástavbu nebo stavíme nové udržitelné budovy.

Čistý obrat URBANITY Development a.s. za účetní období 2021 byl 647 904 tisíc Kč. Tržby z prodeje výrobků a služeb činily 217 284 tisíc Kč.

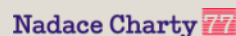
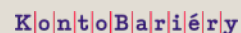
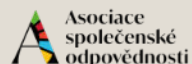
Podrobnější informace jsou zveřejněny v naší účetní závěrce, která je k dispozici na justice.cz.

**Oživujeme
brownfieldy
nebo stavíme
nové udržitelné
budovy.**

V České republice máme 17 zaměstnanců. Stavební práce v rámci nového developmentu a modernizačních projektů pro nás realizují dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci.



Členství Urbanity v asociacích



Sdružení pro rozvoj technického odborného vzdělávání a rozvoj lidských zdrojů v regionu Tachov



Hodnotový řetězec Urbanity

Hodnotový řetězec Urbanity se skládá z dodavatelů materiálů a stavebních prací, správy nemovitostí a jejich nájemců.

Hlavními nájemci jsou výrobní podniky, například s plastového, elektronického nebo strojírenského průmyslu.

Dodavatelský řetězec Urbanity se skládá z přibližně 300 různých dodavatelů, z toho 55 společností představuje 93 % z celkové vyplacené částky v roce 2022, ze které šlo 41,2 % na dodání stavebních prací, 33,1 % na dodání vybavení nemovitostí a přibližně čtvrtina na další služby, zejména development. Všichni hlavní dodavatelé stavebních prací v roce 2022 byli z Česka.

Development zajišťovala primárně dodavatelská společnost zaměřující se na průmyslové haly a parky, přibližně pětina vyplacené částky za development šla potom na dodávky projektové činnosti ve výstavbě a práci architektonických ateliérů.

Ostatní služby v roce 2022 se týkaly zejména dodávek služeb investiční skupiny, nakládání s nebezpečnými odpady a konzultačních služeb.

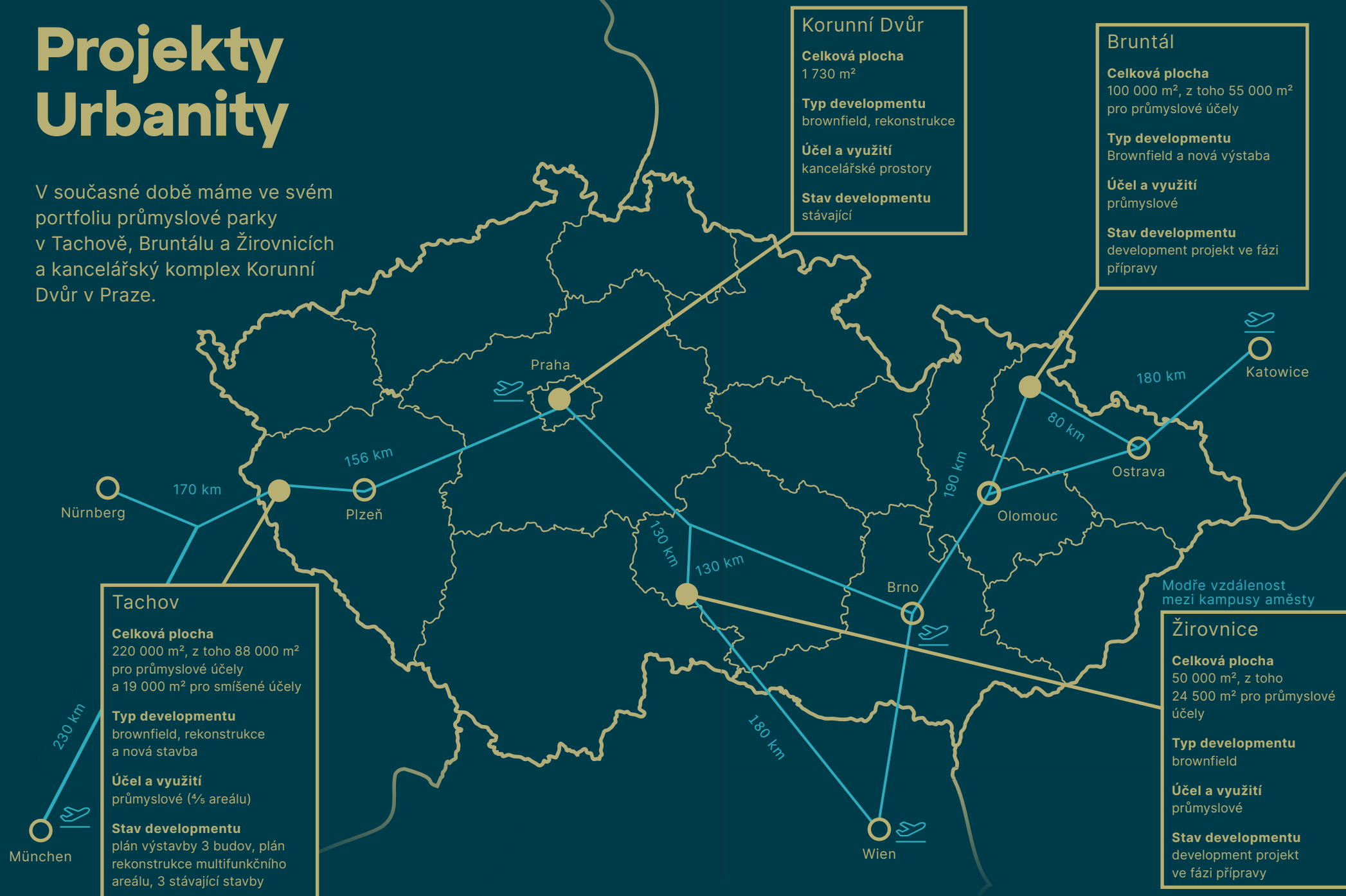
Urbanity využilo také služeb realitních makléřů a firem, které se zabývají pronájmem nemovitostí či ostrahou majetku.

Hlavní dodavatelé Urbanity v roce 2022

Stavební firmy	Dodavatelé vybavení	Development
		9 %
		Ostatní služby
41 %	33 %	17 %

Projekty Urbanity

V současné době máme ve svém portfoliu průmyslové parky v Tachově, Bruntálu a Žirovnicih a kancelářský komplex Korunní Dvůr v Praze.



Urbanity Campus Tachov

Projekt Urbanity Campus Tachov představuje multifunkční areál, ve kterém se budou nacházet jak průmyslové haly, tak i komerční jednotky. Kampus leží 20 kilometrů od hranic s Německem a 10 kilometrů od nájezdu na dálnici D5, což nabízí velmi dobré propojení průmyslových a obchodních společností v Evropě.

Skupina Urbanity v dříve chátrajícím areálu bývalého národního podniku Plastimat kompletně modernizovala a reklaudovala dva původní průmyslové objekty (budovy Alfa a Beta) a rekonstrukci třetího původního objektu připravuje (budova Multifunkce). Dokončena byla stavba zcela nové budovy (Gama) a v plánu je stavba dalších tří nových industriálních hal (Delta, Eta, Sigma) a dvou budov se smíšeným využitím (Omega I a II).

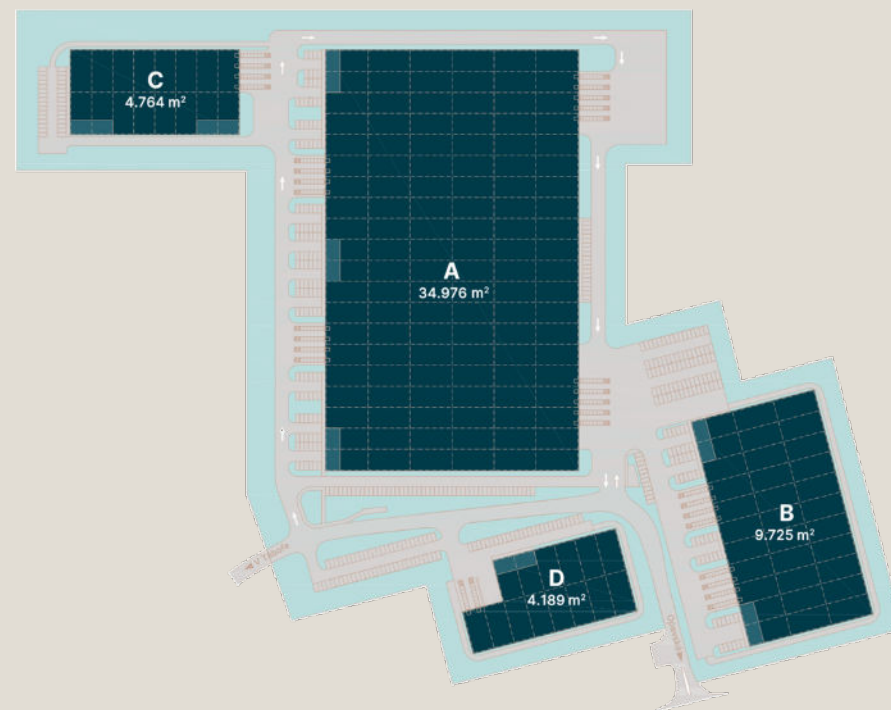
Průmyslová část bude představovat jen zhruba 40 % celkové plochy areálu, součástí vybavenosti bude také např. kantýna s obchodem, ordinace závodního lékaře, ubytovací zařízení, školka a relax zóna v podobě lesoparku.

V Urbanity usilujeme o výstavbu nemovitostí ohleduplných k životnímu prostředí i místním komunitám. Tento přístup se odráží i na polyfunkčním areálu Urbanity Campus Tachov, který vzniká na někdejším městském brownfieldu. Nevyužívaných 22 hektarů proměňuje Urbanity na moderní areál, který přinese nová pracovní místa s vysokou přidanou hodnotou a rozvoj lokality. Vznikající průmyslové haly budou těžit ze své strategické polohy v bezprostřední blízkosti německých hranic a snadného a rychlého napojení na dálnici D5.



Urbanity Campus Bruntál

Dalším projektem ve fázi přípravy je výstavba průmyslového parku Urbanity Campus Bruntál, který nabídne přes 50 tisíc m² prostor pro výrobu a skladování.



Prostory se nacházejí v městě Bruntál v Moravskoslezském kraji. Díky moderním materiálům a technologiím splňuje kampus v Bruntálu nejvyšší technické požadavky a je vhodný pro fungování Průmyslu 4.0.

Kromě ekologické a udržitelné LEED certifikace má možnost zvýšené kapacity elektřiny. Výhodou lokality areálu je napojení na veřejnou dopravu a dostupnost kvalifikované pracovní síly.

**Areál je
vhodný pro
fungování
Průmyslu 4.0.**

Urbanity Korunní Dvůr

Areál Korunní Dvůr se nachází v prestižní čtvrti Královské Vinohrady nedaleko od centra hlavního města Prahy. Nabízí kancelářské prostory různých velikostí vhodné pro malé i velké firmy. Klientům je k dispozici také reprezentativní recepce, zasedací a školící místnosti, terasa nebo fitness.

V areálu se nachází kavárna s restaurací, supermarket či vnitroblok s relaxační zónou.



Urbanity Campus Žirovnice

Urbanity Campus Žirovnice je komorním projektem v srdci Moravy na místě bývalého brownfieldu na pomezí Jihočeského kraje a kraje Vysočina. Projekt bude připraven na míru konkrétnímu klientovi s možností převodu do vlastnictví. Město Žirovnice, známé především tradicí knoflíkářského průmyslu, se nachází v dobré dopravní dostupnosti k rakouským hranicím a na dálnici D1. Campus bude mít k dispozici 24 500 m² průmyslových ploch.

Strategie

Poslání Urbanity

Urbanity je ryze českou nemovitostní skupinou, která působí v segmentu komerčních nemovitostí. Stavíme udržitelné výrobní kampusy, ve kterých usilujeme o využití čistých zdrojů, rozvoj uživatelsky komfortního pracovního prostředí a budování místních komunit.

Věříme, že posouvání ekologických a energetických standardů našich areálů na vyšší úroveň má pozitivní vliv nejen na zaměstnance, ale také na místní obyvatele v bezprostředním okolí. V Urbanity klademe důraz na dlouhodobý investiční horizont se snahou o trvalý pozitivní dopad.

V Urbanity se nás týkají následující hospodářské činnosti určené pro použití EU Taxonomie:

- výstavba nových budov,
- renovace stávajících budov,
- instalace, údržba a opravy zařízení pro energetickou účinnost,
- nabíjecí stanice pro elektromobily,
- řízení energetické náročnosti,
- instalace, údržba a opravy technologií obnovitelných zdrojů energie,
- nabývání a vlastnictví budov.

Obchodní model

Náš obchodní model je zaměřen na udržitelný a ohleduplný rozvoj. Udržitelnost je přímou součástí řízení Urbanity, zasahuje do celého podnikání a do všech našich aktivit včetně externích dodavatelů. Aspekty ESG jsou nedílnou součástí naší obchodní strategie.

Namísto staveb na zelené louce ožívujeme brownfieldy, ve kterých stavebně-technicky vylepšujeme stávající budovy, aby odpovídaly současným zejména tepelně-technickým požadavkům a abychom prodloužili jejich životnost. Nebo v rámci stavebních proluk stavíme nové udržitelné budovy za použití nejmodernějších

materiálů a technologií, které zajišťují jejich vysokou energetickou účinnost a co nejmenší uhlíkovou stopu.

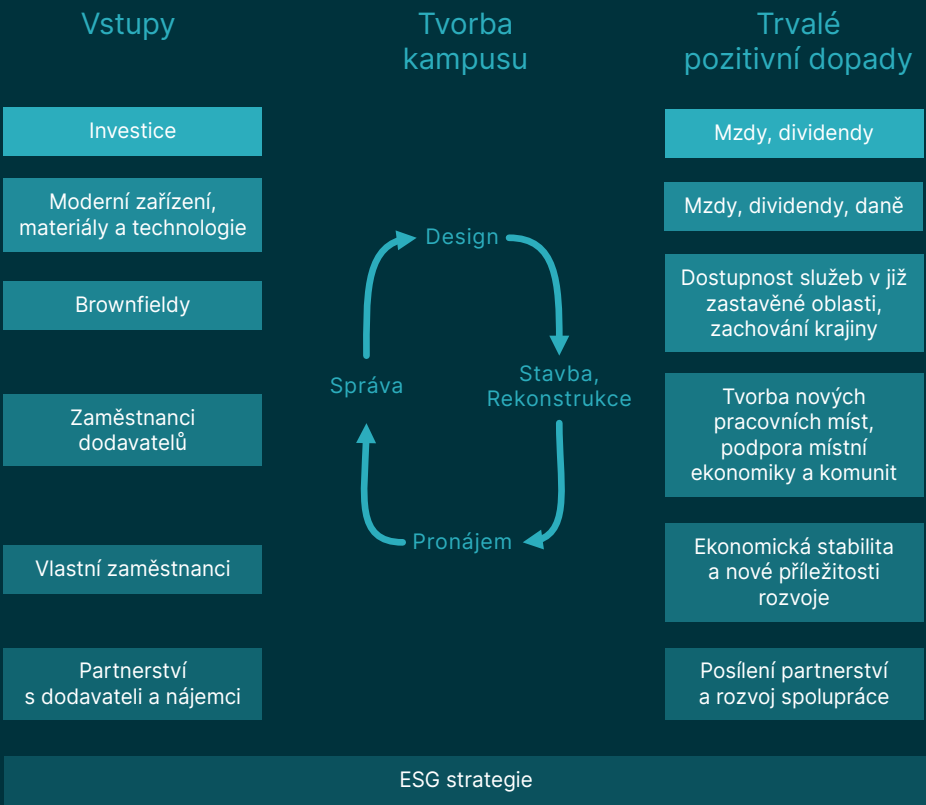
Snažíme se docílit nejlepších standardů pro zelené budovy dle kritérií Nařízení o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic (EU Taxonomie). Zaměřujeme se na splnění standardů ve třech oblastech:

1. Splnění technických screeningových kritérií dle EU Taxonomie v budovách. V případě

novostaveb dosažení nejnižší úrovně energetické náročnosti a minimalizaci spotřeby neobnovitelné primární energie.

2. Pozitivní příspěvek našich nemovitostí k dosažení cílů v oblasti úspory zdrojů a materiálů, oběhové ekonomiky, eliminace odpadů a ochrany biodiverzity.

3. Výkon všech činností v souladu se Směrnicí OECD pro nadnárodní podniky a Obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv.



Stakeholderi

V Urbanity jsme v neustálém dialogu se širokým spektrem stakeholderů a konstruktivně řešíme jejich požadavky, které zohledňujeme při práci na našich projektech. Naším cílem je systematicky sledovat a strategicky zvažovat jejich hlavní zájmy a očekávání. Za tímto účelem identifikujeme skupiny stakeholderů, které zapojujeme různými způsoby do rozhodovacích procesů. Zpětná vazba od nich je také začleněna do definování našich témat ESG.



Stakeholderi	Způsoby komunikace	Jejich představy, názory, zájmy a očekávání
Investoři	Schůzky ke strategickému rozvoji portfolia	Životnost obchodního modelu a ziskovost
Banky	Schůzky k možnostem financování	Transparentnost finanční a nefinanční komunikace
Municipality	Participace v rámci přípravné fáze, schůzky/informování během realizace	Povědomí o jejich socioekonomických problémech Ubytovací možnosti Ozelenění
Místní komunity	Participace v rámci přípravné fáze, schůzky/informování během realizace	Povědomí o jejich socioekonomických problémech Přístup k potenciálním zaměstnavatelům Ubytovací možnosti Ozelenění
Nájemci	Dlouhodobé smlouvy	Snížení nákladů Energeticky efektivní řešení Komfort zaměstnanců
Zaměstnanci	Osobní schůzky, půlroční porady	Zdraví a bezpečnost Pracovní práva Sociální zabezpečení

Přehled podstatných dopadů, rizik a příležitostí

V tomto ESG reportu Urbanity pokrýváme následující témata udržitelnosti:

- Životní prostředí (Environmental)
- Sociální záležitosti (Social)
- Řízení (Governance)

Pro tyto účely jsme v Urbanity provedli posouzení významnosti našich dopadů, rizik a příležitostí souvisejících s udržitelností. Pro určení klíčových témat byla zohledněna kritéria relevantní pro stavebnictví a realitní sektor, která vyplývají z legislativního rámce EU pro ESG: EU Taxonomie, Směrnice

Hlavní dopady

Životní prostředí (E)	Sociální záležitosti (S)	Řízení (G)
Zmírnění a přizpůsobení se změně klimatu	Pracovní podmínky a vztahy	Lidská práva
Církulární ekonomika	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci	Odpovědné chování
Omezení znečištění	Pracovní práva	
Biodiverzita	Komunity a koncoví uživatelé	



o reportování o udržitelnosti (CSRD), Nařízení o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (SFDR).

Dopady

Přestože v Urbanity v co nejvyšší míře usilujeme o snižování negativních dopadů naší činnosti, může k nim docházet ve všech fázích hodnotového řetězce, a to zejména s ohledem na spotřebu energie a materiálu (především v rámci develop-mentu) a s nimi spojené emise skleníkových plynů.

Nemovitosti v rámci svého provozu a v rámci stavebních a modernizačních projektů generují odpad a mohou

ovlivňovat lokální biodiverzitu nebo zvyšovat dopravní zátěž.

V Urbanity proto cíleně snižujeme dopady v této oblasti především tak, že minimalizujeme spotřebu materiálů (v rámci širšího přístupu k cirkulárnímu designu svých areálů) a dále preferujeme dodavatele surovin, kteří v maximální míře využívají recyklované suroviny, případně jsou schopni prokázat energetickou efektivitu své výroby a využívání obnovitelných zdrojů energie.

Navíc v Urbanity přímo usilujeme o pozitivní změny, jako je rekultivace brownfieldů, která omezuje zabírání cenné orné půdy, zachování přírodních stanovišť a posílení biodiverzity. ►

Rizika

Velmi relevantní jsou pro nás tzv. tranziční rizika, která jsou spojená s klimatickou změnou a závislostí evropské energetiky na fosilních palivech. Zásadní je zejména cíl EU stát se uhlíkově neutrální do roku 2050 a plán snížit spotřebu plynu o 30 % do roku 2030. Dopady mají také vzájemné sankce a opatření spojená s Ruskou federací a souvisejícími dopady na ceny energií.

Na sektor budov budou dopadat zejména ambiciózní veřejné cíle, ekonomické důsledky transformace energetického sektoru a přímé legislativní požadavky, které směřují ke zvýšení energetické efektivity budov, využití obnovitelných zdrojů a k budování infrastruktury pro elektromobilitu. Budovy budou také zahrnuté do systému emisních povolenek.

Míra rizika se odvíjí od cen energií a vzhledem k současné volatilní situaci jsou obtížné odhadnutelné. Obecně však platí pravidlo přímé úměry s energetickou náročností a nepřímé úměry s energetickou soběstačností.

Hlavní fyzické riziko spojené s klimatickou změnou je ohrožení suchem, které hrozí České republice. Častější výskyt dlouhých období sucha může vést



Zvýšení energetické účinnosti představuje největší příležitost ke snížení emisí.

k plošné regulaci spotřeby vody v letních měsících a vyžadovat snížení spotřeby vody.

Cíle Urbanity v těchto oblastech (viz ESG strategie Urbanity, 2022) výrazně přesahují tržní standard a jsou v souladu s veřejnými cíli EU. Z tohoto důvodu budou finanční dopady na Urbanity a udržitelnost její strategie relativně nízké a nepředstavují významné riziko pro udržitelnost obchodního modelu a strategie Urbanity.

Příležitosti

Dosažení vysoké energetické efektivity a snížení spotřeby energie umožní Urbanity dosažení lepšího poměru nákladů a zisku vůči konkurenci. Menší náklady nám poskytují větší flexibilitu s ohledem na cenu nájmu a větší atraktivitu pro nájemce. Tento efekt je umocněn dalšími faktory zohledňovanými nájemci při volbě místa včetně pohodlí zaměstnanců (uživatelská přívětivost, služby, konektivita, dostupnost atd.).

Přechod na vlastní produkci energie z obnovitelných zdrojů nám poskytuje ochranu před prudkými změnami cen energií a chováním dodavatelů, a tudíž umožňuje dlouhodobější finanční plánování.

Zvýšení energetické účinnosti v budovách představuje největší příležitost ke snížení emisí skleníkových plynů. Kromě toho máme v Urbanity příležitost získat výhodnější financování na aktivity splňující podmínky EU Taxonomie.

ESG Strategie

Strategie udržitelnosti Urbanity vydaná v roce 2022 se zaměřuje na nejvýznamnější oblasti, ve kterých mají stavba a provoz nemovitostí dopady na životní prostředí a společnost. Zohledňujeme globální problémy, jejichž řešení vyžaduje transformaci ekonomiky, a to zejména klimatickou změnu a spotřebu materiálů.

Napříč všemi tématy se zaměřujeme na maximální možné snížení nevyhnutelných negativních dopadů, jako je například spotřeba energie a předcházení negativním dopadům v oblasti ekologických a společenských podmínek, které přímo souvisí s naší činností.

Usilujeme také o pozitivní změny, které přímo povedou ke zlepšení, a to jak v environmentální oblasti například s ohledem na biodiverzitu, tak v sociální oblasti s důrazem na spolupráci s místními komunitami nebo budování dopravní infrastruktury.

Součástí naší ESG strategie je zajištění dobrých pracovních podmínek nejen pro vlastní zaměstnance, ale také pro pracovníky dodavatelů služeb a uživatele nemovitostí. Nedílnou součástí strategie je politika a proces náležitě péče.

Řízení udržitelnosti

Exekutivním činitelem společnosti a členem správní rady je Ing. Roland Hofman, MBA, který má na starosti strategické rozhodování.

Senior Management Team Urbanity

- Markéta Šimáčková – provozní a obchodní ředitelka, zodpovědná za COO & Business Development a HR.
- Lukáš Hajduk – Finanční ředitel, CFO.
- Miroslav Příbyl – Project Director, zodpovědný za projektový management a vedení stavby.
- Ondřej Šetka – Project Director, zodpovědný za projektový management a vedení stavby.

- Zdeněk Čermák – Facility & Property Manager
- Filip Ranocha – Head of Controlling, zodpovědný za finanční řízení

V roce 2022 Urbanity schválila svou ESG strategii a Politiku náležitě péče. Zároveň byl přijatý systém compliance a Kodex dodavatelů, včetně smluvních podmínek, které zavazují obchodní partnery k dodržování sociálních a environmentálních standardů a k informování svých pracovníků o těchto standardech a možnosti využít mechanismu pro případné stížnosti.

Prohlášení o náležité péči

V Urbanity identifikujeme a předcházíme negativním dopadům na udržitelnost, které souvisejí se stavbou, provozem, modernizací a renovací svých budov. Za tímto účelem aplikujeme principy náležitě péče vymezené v Řídících principech OSN pro byznys a lidská práva a ve Směrnici pro nadnárodní společnosti Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD).

Proces náležitě péče včetně identifikace a prioritizace dopadů realizujeme v Urbanity speciálně během přípravy každého nového projektu i průběžně v rámci správy nemovitostí. Tento proces je zaměřen na dopady, které by mohly být způsobeny vlastní činností nebo by k nim tato činnost

mohla přispívat anebo by s nimi mohla být tato činnost přímo spojena prostřednictvím obchodních vztahů.

Významnost dopadů v Urbanity posuzujeme na základě závažnosti skutečných dopadů a na základě pravděpodobnosti a závažnosti potenciálních dopadů. Tuto závažnost v Urbanity posuzujeme dle jejich míry, rozsahu a nenapravitelnosti.

S ohledem na zjištěné potenciální dopady aplikujeme v Urbanity opatření, která jim mají předejít a také identifikovat, zda došlo ke skutečným dopadům.

Řízení ESG je integrováno v rámci všech vedoucích funkcí managementu:

- Ing. Roland Hofman, MBA, CEO, je v rámci implementace ESG strategie zodpovědný za implementaci pilíře řízení.
- Ing. Miroslav Příbyl, Project Director Urbanity, je zodpovědný za celkovou implementaci ESG strategie a zvláště pilíře prostředí.
- Ing. Markéta Šimáčková, MBA, provozní a obchodní ředitelka, je zodpovědná za implementaci sociálního pilíře ESG strategie.

Management životního prostředí

V Urbanity máme ambici přispět k řešení hlavních výzev dneška, jako je změna klimatu, vyčerpání a zdražování fosilních zdrojů energií nebo sucho. Prvořadým cílem je v maximální možné míře omezit negativní dopady našich projektů na životní prostředí. Chceme proto dosáhnout uhlíkové neutrality a lokální energetické nezávislosti, minimalizovat spotřebu materiálů a vody a také přispívat ke zvýšení biodiverzity a zlepšení ekosystémů.

Energie a doprava

Sektor nemovitostí je jedním z největších znečišťovatelů v současné klimatické krizi. Budovy spotřebovávají přibližně 40 % světové energie a přispívají až 30 % k celosvětovým ročním emisím skleníkových plynů. Naším cílem je aktivně přispívat ke snižování této zátěže.

Budovy a stavebnictví jsou proto jedním z prioritních sektorů v dekarbonizačních scénářích pro splnění cílů Pařížské dohody (podle scénářů IPCC a zprávy Mezinárodní energetické agentury Net-zero) a hrají zásadní roli v rámci evropské strategie zmírňování a adaptace na klimatickou změnu. Emise GHG Scope 1 a Scope 2 přímo souvisí s produkcí a spotřebou energie a podílem obnovitelných zdrojů.

Dostupnost veřejné dopravy a infrastruktury pro nízkouhlíkové dopravní prostředky, chůzi a jízdu na kole je ve snižování spotřeby energie významným faktorem, který v Urbanity můžeme svou činností ovlivnit.

Snížení emisí skleníkových plynů počítá s přechodem na elektromobilitu. V roce 2021 tvořila elektrická vozidla 23 % všech

registrací nových automobilů v EU. Nárůst závisí na dostupnosti veřejné infrastruktury pro nabíjení, zejména rychlonabíjecích stanic. Kombinace nabíjecích stanic s lokálními obnovitelnými zdroji energie může ještě více pomoci snížit emise skleníkových plynů.

Hlavní dopady

Spotřeba energie a emise skleníkových plynů ze stavby a provozu nemovitostí představují hlavní dopady naší na životní prostředí. Produkujeme vlastní přímé emise (Scope 1, zejména v souvislosti s vytápěním, případně chlazením), nepřímé emise (Scope 2, zejména v podobě odebírané elektrické energie a tepla), a další nepřímé emise skleníkových plynů (GHG) mimo vlastní kontrolu (Scope 3, zejména v souvislosti se spotřebou materiálů při stavbě a provozem nemovitostí).



Kromě toho, naše nemovitosti nevyhnutelně generují dopravu, ale také poskytují příležitost řešit problém chybějící infrastruktury.

Rizika a příležitosti

V Urbanity máme příležitost dosahovat pozitivních dopadů nad rámec snížení své uhlíkové stopy, a to prostřednictvím rozvoje vlastní produkce energie z obnovitelných zdrojů a přispíváním k energetické decentralizaci.

Naše cíle

V Urbanity podporujeme evropský cíl dosáhnout do roku 2050 nulových čistých emisí skleníkových plynů a v souladu s cíli Pařížské dohody omezit globální oteplení na 1,5°C. Směřujeme k uhlíkové neutralitě, dekarbonizaci a energetické soběstačnosti, tedy maximální

nezávislosti na veřejných distribučních sítích.

Naším cílem je vytvářet decentralizované komunitní energobloky s lokální výrobou a přenosem energie, využívající primárně obnovitelné zdroje, kogeneraci, akumulaci, ukládání, sdílení, transformaci a chytré řízení optimalizující energetické toky.

Z hlediska energetické náročnosti chceme nejméně u 90 % našich budov docílit úrovně „A“ (mimořádně úsporné) a u ostatních úrovně „B“.

V tomto ohledu Urbanity sleduje cíl maximálně přiblížit nemovitostní portfolio kritériím EU Taxonomie udržitelných aktivit, tedy docílit 10% snížení energetické náročnosti nových budov vůči standardu pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie. ►

Co děláme v oblasti energií a dopravy

Naše budovy jsou oceňovány certifikací BREEAM minimálně na úrovni „very good“. V Urbanity usilujeme o postupné snižování energetické náročnosti vlastních nemovitostí a dosažení jejich neutrální nebo pozitivní uhlíkové stopy.

Stavíme nové udržitelné a ohleduplné budovy za použití nejmodernějších materiálů a technologií zajišťujících jejich maximální efektivitu s co nejmenší uhlíkovou stopou.

Máme nastavené procesy pro sledování energetické náročnosti portfolia a jeho snižování. Provádíme renovace směřující k vyšší energetické efektivitě a celkovému snížení spotřeby energie a kontinuálně instalujeme více energeticky úsporné technologie.

Aktivně také hledáme příležitosti pro projekty obnovitelných zdrojů energie a v širokém měřítku s nimi pracujeme. Instalujeme střešní solární panely, pracujeme na využívání geotermální energie (například prostřednictvím tepelných čerpadel) a plánujeme zapojit lokální větrné elektrárny.

V rámci všech našich nemovitostí rozvíjíme v Urbanity infrastrukturu pro nízkouhlíkové dopravní prostředky. Aplikujeme koncept města krátkých vzdáleností s výraznou podporou pěší a cyklistické dopravy včetně bikesharingu, napojení na prvky městské i meziměstské autobusové a vlakové hromadné dopravy.

Rovněž podporujeme elektromobilitu – všechny budovy jsou vybaveny možností dobíjení a postupně nahrazujeme vlastní flotilu elektromobily.

Spotřeba primární energie z neobnovitelných zdrojů v areálu Tachov

Certifikace budov

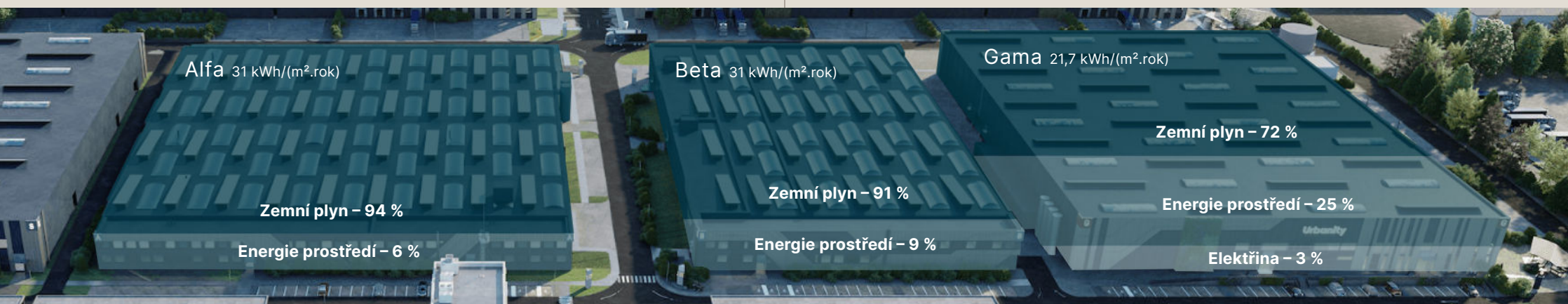
V Urbanity jsme se rozhodli měřit výkon našich nových budov prostřednictvím globálních, mezinárodně uznávaných certifikací, jako je BREEAM nebo LEED. Tyto globální certifikace uznává většina aktérů v sektoru: stavitelé, konzultanti, realitní společnosti, nájemci, bankéři a akcionáři.

Získání certifikace stvrzuje, že projekt vytváří zdravý a udržitelný ekosystém s jednoznačně prospěšným vlivem na komunitu i okolí. Pozitivně a ohleduplně přispívá k urbanistickému, ekonomickému a společenskému rozvoji celé lokality a rozšiřuje zdejší občanskou vybavenost a dopravní i technickou infrastrukturu. Pro zajištění svých potřeb využívá zelenou energii i lokální zdroje a zároveň místním komunitám i obcím nabízí příležitosti ovlivňovat klíčová rozhodnutí o jejich rozvoji.

Úsporné osvětlení v areálu Tachov

Abychom v Urbanity zvýšili svou energetickou efektivitu a omezili světelné znečištění, byla v areálu Tachov instalována úsporná LED liniová světla s autonomním ovládáním zón skrze vnitřní soumraková čidla. Nové zářivky nyní zajišťují osvětlení hlavních vchodů, výrobních ploch, komunikace v areálu i přisvícení manipulačních ploch z fasády.

K minimalizaci spotřeby energie na osvětlení využíváme také světélky vyrobené z materiálů s velmi nízkou teplotní propustností, které zajišťují kompletní denní osvětlení výrobních prostor. Světélky mají napojení na větrný a dešťový senzor a jsou kombinované se zařízením na odvod kouře a tepla.



Nová fotovoltaická elektrárna

V areálu Urbanity Campus Tachov vyrůstá největší tuzemská střešní fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm. Přibližná roční produkce solárních panelů bude 5 000 MWh, což odpovídá zhruba čtvrtině roční spotřeby tachovských domácností.

Lokálně vyrobená energie bude sloužit pro pokrytí spotřeby všech objektů v areálu, případné přebytky budou ukládány do bateriové úložiště s ročním výkonem 1 300 MWh.

Kromě toho bude elektrárna napojená v rámci vznikajícího energobloku také na dobíjecí stanice pro elektromobily. Vše bude řízeno prostřednictvím chytrého energetického managementu.

Řídicí systém bude zajišťovat minimalizaci přetoků energie do distribuční sítě, naprostá většina vyrobené elektřiny se tak využije přímo na místě. V případě potřeby bude areál využívat primárně energii z baterie a až následně ze sítě.

Fotovoltaika bude umístěná na střechách všech plánovaných objektů areálu Tachov a doplní již instalované solární panely na všech stávajících objektech.

Zároveň plánujeme vystavět druhé bateriové úložiště ve stávajícím objektu ALFA. V září 2022 započaly první práce na výstavbě.

Roční výroba střešní FVE



Lokálně vyrobená energie bude sloužit k pokrytí spotřeby celého areálu Tachov.

Nízkouhlíková doprava

Dostupnost veřejné dopravy a infrastruktury pro nízkouhlíkové dopravní prostředky, chůze a jízdu na kole je ve snižování spotřeby energie významným faktorem. Proto Urbanity v rámci všech svých nemovitostí rozvíjí infrastrukturu a dbá o napojení na městskou a příměstskou dopravu.

V Tachově je pro cyklisty vybudovaný centrální prostor pro uskladnění jízdních kol v rámci kontrolovaného parkoviště před vstupem do areálu a vždy před hlavním vstupem do objektů. Autobusová zastávka, stanice vlaku i cyklostezka se nacházejí přímo u areálu, celý komplex je navíc dobře dostupný pěšky. Napojení na veřejnou dopravu poskytuje také industriální park v Bruntálu a Korunní dvůr v Praze, který je vzdálený asi 5 minut chůze od stanice metra.

KPI a plány

Efektivitu našich strategií plánujeme vyhodnocovat na základě následujících indikátorů:

- energetická náročnost budov (třída dle PENB),
- absolutní spotřeba a její intenzita v rámci nemovitosti,
- podíl spotřeby a výroby obnovitelné a neobnovitelné energie,
- GHG emise Scope 1 a 2 a jejich intenzita v rámci provozu nemovitostí.

Spotřeba elektřiny a plynu Urbanity za rok 2022

Tachov	Korunní dvůr	Praha kancelář	Bruntál
 4 317 MWh	 81,3 MWh	 2,8 MWh	 6 173 MWh
 97 022 m³	 0	 30 937 m³	 0

GHG emise Urbanity za rok 2022, t/CO2e

Tachov	Korunní dvůr	Bruntál	Praha kancelář	Celkově
Scope 1	Scope 1	Scope 1	Scope 1	Scope 1
 204,8	 0	 0	 65,5	286
 15,7	 0	 0	 0	
Scope 2	Scope 2	Scope 2	Scope 2	Scope 2
 1 683,6	 31,7	 2 407,5	 1,1	 4 123,6
Celkem	Celkem	Celkem	Celkem	Celkem
 1 904,1	 31,7	 2 407,5	 66,6	 4 409,6

Dále v Urbanity plánujeme:

- zavést sledování GHG emisí Scope 3;
- připravit analýzu míry a možného dopadu fyzických rizik na nemovitosti vyplývající z klimatické změny;
- vytvořit dekarbonizační plán, který bude obsahovat měřitelné cíle a plány snižování uhlíkové stopy pro dosažení uhlíkové neutrality;
- připravit nabídku realizace energetických úspor pro nájemce.

Sledujeme indikátory, které charakterizují dopravní infrastrukturu:

Tachov	Bruntál	Korunní dvůr
		
Zastávka MHD, příměstský autobus 2 minuty, vlak 10 minut chůze	Zastávka MHD, vlakové a autobusové nádraží 5 minut chůze	Tramvaj 1 minuta, metro a autobus 5 minut, vlak 20 minut
		
Stojany a úschova	Stojany a úschova	Stojany a úschova
		
Infrastruktura pro chodce	Infrastruktura pro chodce	Infrastruktura pro chodce
		
Dobíjecí stanice pro elektromobily	Dobíjecí stanice pro elektromobily	Dobíjecí stanice pro elektromobily

Cirkulární ekonomika

Přechod na oběhové hospodářství mění způsoby, jakým se navrhují budovy a používají materiály. V Urbanity klademe důraz na použité recyklovatelných materiálů a snížení množství dále nevyužitelných odpadů.

Chceme co nejvíce využívat recyklovatelných materiálů.

Těžba surovin a jejich zpracování se významným způsobem podílí na produkci emisí skleníkových plynů, a proto dekarbonizační scénáře počítají s výrazným omezením spotřeby nově vyrobených materiálů a přechodem na cirkulární ekonomiku. Těžba a zpracování surovin má také významné lokální dopady, podílí se na 90 % ztrát biodiverzity.

Hlavní dopady

Stavba nemovitostí je spojena s velkou spotřebou materiálů. Stavební materiály, zejména výroba cementu a těžba dřeva, generují významné emise skleníkových

plynů, a často mají také lokální environmentální dopady v místě těžby.

Rizika a příležitosti

Cirkulární ekonomika je pro Urbanity významným tématem s ohledem na potřebu minimalizovat využití nerecyklovatelných a neudržitelných zdrojů a produkci nerecyklovatelného stavebního odpadu.

Návrhy budov a stavební techniky mohou podporovat oběhové hospodářství tím, že budou efektivnější z hlediska zdrojů a zároveň adaptabilní, flexibilní a demontovatelné, aby bylo možné znovu použít a recyklovat použité materiály.

V Urbanity je pro nás dále relevantní zajištění recyklace běžného odpadu nájemců nemovitostí a zpracování nebezpečného odpadu v rámci rekultivace brownfieldů. Posun v regulacích a poptávce v kombinaci s novou technologií potenciálně snižuje náklady.

Naše cíle

Příspěvek k cirkulární ekonomice pro nás znamená zaměřit se na cirkulární stavitelství, odpadové hospodářství a minimalizaci produkovaného odpadu.

Naším cílem je maximalizovat využití recyklovatelných a udržitelných materiálů v novostavbách i při zásadních renovacích a zajistit maximální míru recyklace odpadů na všech úrovních. ►

Co děláme v oblasti cirkulární ekonomiky

V Urbanity vylepšujeme a opravujeme stávající budovy na brownfieldech, abychom prodloužili jejich životnost, snížili jejich energetickou náročnost a uhlíkovou stopu. Zároveň tak minimalizujeme spotřebu surovin a předcházíme vzniku odpadu. Kromě toho využíváme komponenty a zařízení, které mají vysokou životnost, jsou recyklovatelné, snadno rozebíratelné a opravitelné.

Vyžadujeme zajištění recyklace stavebního odpadu stavebníky a dbáme, aby nejméně 70 % bezpečných stavebních

a demoličních odpadů bylo připraveno k opětovnému použití a recyklaci. V případě demolice opětovně využíváme nebo recyklujeme materiály přímo na staveništi nebo v jeho blízkosti.

Ve všech spravovaných budovách zajišťujeme recyklaci odpadů. Například v kampusu Tachov je samostatné místo pro sklad odpadů z výroby a vyčleněné místo pro tříděný komunální odpad z podnikatelské činnosti v areálu.

Disponujeme plánem pro nakládání s odpady, který zajišťuje maximální míru znovupoužití a recyklace materiálů na konci jejich životního cyklu.

KPI a plány

Pro sledování dopadů v oblasti cirkulární ekonomiky aplikujeme odpovídající indikátory:

- podíl nerecyklovatelných a znovu nevyužitých stavebních materiálů z celkové váhy materiálů využitých při stavbách a renovacích,
- množství odpadu ze stavby, rekonstrukcí a renovací,
- množství odpadu z provozu nemovitostí,
- podíl recyklovatelných odpadů.

Pro rozvinutí strategie v oblasti cirkulární ekonomiky plánujeme:

- zavést sledování podílu recyklovatelných a udržitelných materiálů (recyklovatelného betonu, dřeva, bambusu atp.) v novostavbách a významných renovacích a nastavit v tomto ohledu cíle;
- integrovat principy cirkulární ekonomiky do návrhů nových projektů za účelem minimalizace využití zdrojů.

Ve všech spravovaných budovách zajišťujeme recyklaci odpadů.



Využití vodních zdrojů

České republice hrozí v souvislosti s klimatickou změnou častější výskyt dlouhých období sucha. Podle projektu InterSucho byla epizoda sucha v České republice v letech 2015 až 2019 nejhorší za posledních 500 let. V Urbanity proto přijímáme opatření k šetrnému hospodaření s dešťovou vodou a k minimalizaci spotřeby.

Hlavní dopady

Budovy Urbanity spotřebovávají vodu při své výstavbě (betonování, úklid apod.) a následně po dobu svého provozu včetně spotřeby vody nájemci (úklid, zalévání, podniková restaurace atd.).

Podle mapy Beta Aqueduct o úrovni vodního stresu v regionech (WRI) se Praha nachází v oblasti s nízkým rizikem, Tachov v oblasti s nízkým až středním rizikem a Bruntál ve středně rizikové oblasti (tři města, kde máme své areály).

Rizika a příležitosti

V Urbanity máme technologické příležitosti snížit spotřebu vody napříč celým životním cyklem svých nemovitostí.

Naše cíle

Jsme si vědomi prognóz o možném budoucím nedostatku vody v České republice, a proto neustále pracujeme na snížení její spotřeby. Urbanity usiluje o minimalizaci spotřeby vody ve všech aspektech svojí činnosti a vylučuje v rámci svých aktivit jakékoliv významné znečištění povrchových a podzemních vod (viz kapitola o znečištění).

Co děláme v oblasti využití vodních zdrojů

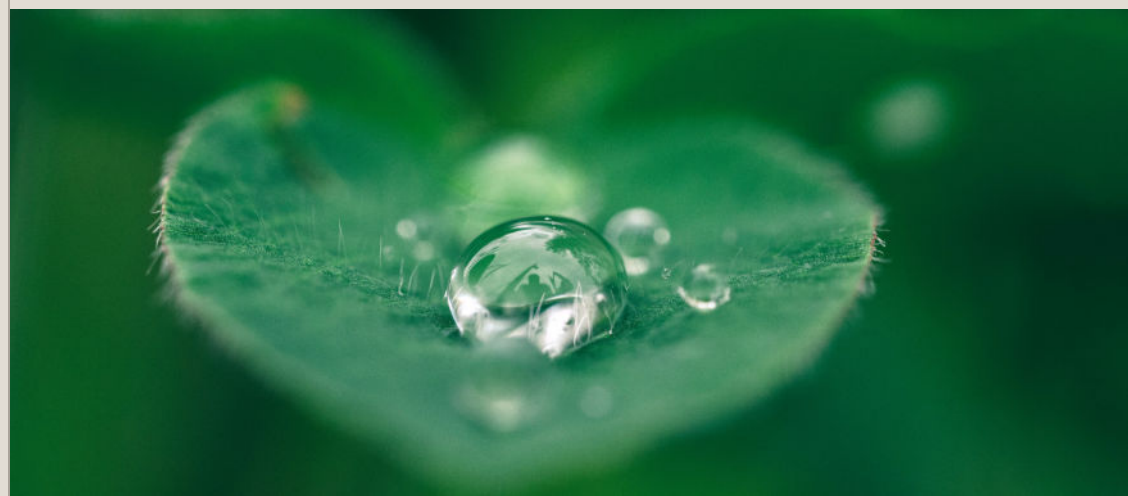
V Urbanity identifikujeme rizikové oblasti a ověřujeme, zda jsou nemovitosti ohroženy nedostatkem vody (před zahájením stavby a v pravidelných intervalech v rámci správy). Dbáme na regulaci spotřeby pitné i užitkové vody, provádíme vodohospodářský

U nových projektů plánujeme úsporu vody minimálně 40 % nebo 1 000 m³ za rok.

monitoring a shromažďujeme potřebné údaje včetně dat o kvalitě nebo odpadních vodách.

Po celou délku životního cyklu projektu přijímáme opatření k maximální možné minimalizaci předpokládaného využití vody. U nových projektů plánujeme dosáhnout úspory vody ve výši minimálně 40 % nebo 1 000 m³ za rok. Mimo jiné sledujeme technologický soulad vybavení v našich nemovitostech s podmínkami EU Taxonomie udržitelných aktivit v části spotřeby vodními spotřebiči.

Chráníme, obnovujeme a rozšiřujeme vodní plochy a ekosystémy, aplikujeme prvky pro zadržování, zásobování a jímání vody v krajině, ohleduplně hospodaříme s dešťovou vodou podle podmínek a nároků dané lokality, které zohledňují budoucí změnu klimatu. U nově navrhovaných zpevněných ploch, jako jsou komunikace a střechy, je navržen systém hospodaření se srážkovými vodami. ►



V původních i v nových budovách aktivně pracujeme s dešťovou vodou.

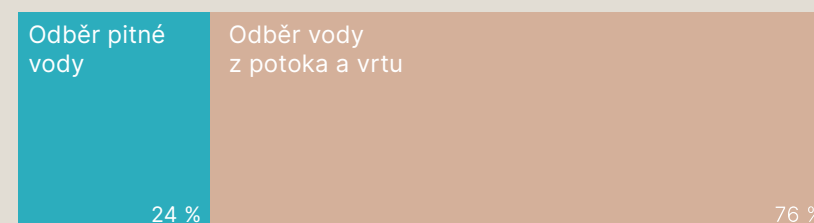
Pracujeme na výstavbě objektů pro ekologické hospodaření, zadržující dešťovou vodu v místní krajině využívající prvků jako např. suchého poldru, průlehů, zatravnovacích roštů na parkovacích stáních a retenčních nádrží pro jímání a akumulaci dešťové vody na splachování toalet a také jako teplou užitkovou vodu. Nespotřebovanou dešťovou vodu lze dále využít jako technologickou vodu anebo pro případné zavlažování.

KPI a plány

Celkový odběr vody v areálu Tachov za rok 2022 činil 17 241 m³. Voda spotřebovaná majetkem v provozu a při výstavbě pocházela výhradně z potoka a vrtu (76 %). Odběr vody v areálu Korunní dvůr za rok 2022 činil 1 000 m³, v kanceláři Urbanity v Praze 20,6 m³. Odběr pitné vody v areálu Bruntál v roce 2022 činil 5 789 m³.

Budeme sledovat množství znovu využité vody.

Celkový odběr vody v areálu Tachov za rok 2022



Pro sledování dopadů v této oblasti plánujeme sledovat odpovídající indikátory:

- spotřeba vody (absolutní v m³/nemovitost, m³/podlahovou plochu a m³/příjem z provozu nemovitosti),
- množství recyklované a znovu využité vody včetně využití dešťové vody (vážený průměr v procentech),
- vybavenost nemovitostí dle požadavků EU Taxonomie na udržitelné budovy (průtok kohoutků a sprch a splachovací objem),
- ohrožení nedostatkem vody.

Omezení znečištění

Nejrizikovější etapou životního cyklu nemovitostí je zejména fáze samotné stavby. Během té je třeba být obezřetný na možné znečištění vody a také světelné a hlukové znečištění. V Urbanity přijímáme opatření pro sledování a omezení těchto dopadů.



Hlavní dopady

K dopady dochází především ve fázi stavby nemovitostí Urbanity a týkají se možného znečištění pitné vody, případně dešťové a odpadní vody, která může být kontaminovaná a vyžadovat předčištění.

Brownfieldy, na kterých staví Urbanity, mohou být potenciálně kontaminované. Stavební prvky a materiály použité při stavbě mohou uvolňovat nebezpečné látky, což je nebezpečné pro uživatele, kteří s nimi mohou přijít do styku.

Při každé stavbě a provozu nemovitosti vzniká také světelné a hlukové znečištění. Světelné znečištění může narušit rozmnožovací vzorce nočních zvířat, hmyzu a migraci ptáků a mít nepříznivý dopad na zdraví lidí, protože narušuje přirozené tělesné cykly regulované tmou a světlem. Hlukové znečištění produkované na staveništi je navíc potenciálně škodlivé také pro pracovníky.

Rizika a příležitosti

Dodržováním preventivních opatření můžeme zabránit kontaktu zaměstnanců Urbanity a uživatelů našich kampusů se znečišťujícími látkami. Věnováním pozornosti světelnému a hlukovému znečištění jsme schopni zlepšit také životní podmínky místních komunit.

Naše cíle

Podporujeme akční plán EU „Vstříc nulovému znečištění ovzduší, vod

a půdy“ o snižování a nahrazování výroby a používání látek vzbuzujících obavy a nejškodlivějších látek. Cílem Urbanity je minimalizovat znečištění vody, emise znečišťujících látek, světelné znečištění a hluk.

Co děláme pro omezení znečištění

Provádíme potřebné průzkumy brownfieldů, abychom zjistili potenciální výskyt kontaminujících látek. Zároveň identifikujeme rizikové činnosti v rámci rekultivace a následně přijímáme opatření, která minimalizují emise znečišťujících látek.

Usilujeme také o omezení světelného smogu, instalujeme proto automatické venkovní osvětlení za účelem. Snažíme se o snížení hluku. Zpracováváme proto mapu zdrojů hluku, který překračuje standardy, nahrazujeme staré technologie moderními, umísťujeme hlučná zařízení do uzavřených prostorů a na střechy a budujeme protihlukové valy.

Důležitá jsou pro nás také opatření vedoucí k omezování prašnosti, hlučnosti a dalšího znečištění okolí při stavebních nebo údržbářských pracích. V rámci svých rozvojových a rekonstrukčních projektů vynakládáme maximální úsilí, abychom nájemníky a místní obyvatele co nejméně vystavovali hluku ze stavenišť. ►

Čištění srážkové vody

Cílem Urbanity je maximálně omezit negativní dopady našich nemovitostí, důsledně proto dbáme o šetrné nakládání s dešťovou vodou. V areálu Tachov jsou zpevněné plochy odvodněné dešťovou stokou do odlučovačů ropných látek a z části přes čtené průlehy. Předčištěná voda z odlučovačů následně ústí do bezejmenného vodního toku (svodnice) nebo do Brtného potoka.

V rámci nového projektu pro odvodnění areálu je vybudována nová dešťová kanalizace, která odvádí část srážkové vody do řeky Mže. Část srážkové vody odtékající ze střech a z komunikací se sbírá do retenčních nádrží a suchého poldru a předčišťuje v odlučovačích ropných látek. Na zpevněných plochách určených k parkování se voda filtruje skrze zatravněnou vrstvu zeminy přes speciální zatravněvací rošty.



KPI a plány

Stavební prvky a materiály použité Urbanity při stavbách a rekonstrukcích, které mohou přijít do styku s obyvateli, emitují méně než 0,06 mg formaldehydu na m³ materiálu a méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorií 1A a 1B na m³ materiálu. V Urbanity plánujeme sledovat indikátory znečištění odpadní vody a úroveň světelného znečištění.

Budeme sledovat znečištění odpadní vody a úroveň světelného znečištění.

Biodiverzita

Úbytek biologické rozmanitosti a kolaps ekosystémů jsou vedle klimatické změny největší ekologickou hrozbou, které bude muset lidstvo v příštím desetiletí čelit. V Urbanity se s úbytkem biodiverzity snažíme bojovat přesně mířenými opatřeními v oblastech boje proti klimatické změně a využívání přírodních zdrojů, zejména s ohledem na biodiverzitu v lokálních kontextech.

Hlavní dopady

Stavba nemovitostí ovlivňuje biodiverzitu v souvislosti se změnou využití území. Při stavbě budov mimo brownfieldy může docházet k odlesnění, záboru zemědělské půdy, fragmentaci biokoridorů nebo k ohrožení biologicky cenných oblastí a chráněných druhů.

Rizika a příležitosti

Citlivě projektované stavby Urbanity mohou mít minimální dopad, nebo naopak vytvořit a pozitivně ovlivnit stanoviště a místní ekosystémy. Zároveň zeleň v zástavbě, včetně zelených střech a stěn, snižuje znečištění vzduchu, vody a znečištění hlukem, zajišťuje ochranu před záplavami, suchem a vlnami veder a udržuje spojení mezi lidmi a přírodou. Maximализace zelených ploch má i přímý vliv na biodiverzitu.

Naše cíle

V Urbanity podporujeme evropskou Strategii v oblasti biologické rozmanitosti do roku 2030. Naším cílem je prostřednictvím našich projektů pozitivně přispívat ke zvýšení biodiverzity a ke zlepšení ekosystémů. Prostřednictvím své strategie v oblasti klimatické změny, spotřeby energie a surovin navíc usilujeme o snížení globálního tlaku na biodiverzitu.

Systematicky začleňujeme do projektování budov a jejich okolí podporu zdravých ekosystémů, zelené infrastruktury a řešení inspirovaných přírodou. Urbanity klade vysoký důraz na vytváření modrozelené infrastruktury zajišťující zdravé prostředí a zamezující vzniku tepelných ostrovů v rámci dané lokality. ►

**Do projektování
budov
začleňujeme
podporu
zdravých
ekosystémů.**





**Respektujeme
krajinný ráz
místního
prostředí
a přispíváme
ke zvýšení
biodiverzity.**

Co děláme pro podporu biodiverzity

Projekty Urbanity jsou navrženy tak, aby nezpůsobovaly nenapravitelnou újmu z hlediska biodiverzity. Především své stavby neumisťujeme v oblastech citlivých na biologickou rozmanitost ani v jejich blízkosti. Vždy zpracováváme posudky biodiverzity v rámci posouzení vlivu svých projektů na životní prostředí.

V Urbanity nikdy nestavíme nemovitosti v chráněných územích, místo staveb na zelené louce ožívujeme brownfieldy v rámci stávajících proluk s dlouhodobou tradicí a místní identitou. Díky tomu, že provádíme nadstandardní rekultivace okolí, výrazně omezuje zabírání cenné orné půdy. Zároveň maximalizujeme podíl zelených ploch.

Respektujeme a chráníme lokální ekosystémy a zachováváme přítomné přírodní habitaty, dodržujeme krajinný ráz místního prostředí a přispíváme ke zvýšení původní či přirozené biodiverzity. Například připravujeme a provádíme plány správy a údržby krajinných a sadových úprav, aby bylo zajištěno dlouhodobé plnění ekologických cílů a jejich udržení během provozu.

V rámci certifikace BREEAM jsou pro naše projekty

zpracovány posudky biodiverzity.

KPI a plány

Celkový zábor půdy v areálu Tachov je 127 040 m². Celková plocha ekosystémů v rámci lesoparku činí 3,8 ha. Fragmentace habitatů nebo biokoridorů v rámci projektů Urbanity neprobíhá.

Pro rozvinutí své strategie v oblasti ochrany biodiverzity plánujeme sledovat:

- celkovou plochu ekosystémů,
- plochu lesa, pastvin nebo mokřadů přeměněných v důsledku vlastních aktivit,
- odstranění zelených ploch a změna v celkové ploše porostlé vegetací,
- podíl ploch porostlých vegetací a bez vegetace vůči celkové ploše území.

Dále chceme zavést systém vyhodnocování stav a fungování ekosystémů a dopadů realizovaných opatření na rozsah, kvalitu a propojení ekosystémů. A plánujeme vytvořit strategii v oblasti spotřeby přírodních zdrojů spojených s významnými dopady na biodiverzitu, zejména s ohledem na využití certifikovaného dřeva.

Lidé



Naši zaměstnanci

V Urbanity věříme v dlouhodobá partnerství, ať už s našimi klienty, akcionáři a dodavateli nebo v rámci vlastních iniciativ s místními úřady a neziskovými organizacemi.

Především na lidech závisí udržitelný rozvoj společnosti. Důležité proto je, aby byli naši zaměstnanci dobře odměňováni, pečovali jsme o jejich zdraví a bezpečnosti a dostali příležitost pro vlastní rozvoj.

Hlavní dopady

Správa nemovitostí je odvětví zaměřené na lidi. Dopady Urbanity proto zahrnují především ochranu pracovních práv, otázku rovných příležitostí a bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

Rizika a příležitosti

V České republice nejsou pro vlastní zaměstnance Urbanity významná rizika. Prioritou je dodržování preventivních opatření pro zajištění souladu s pracovním právem. V souladu s mezinárodními standardy pro odpovědné chování Urbanity může pozitivně i negativně ovlivnit pracovní podmínky vlastních zaměstnanců.

Naše cíle

Garantujeme ochranu pracovních práv a rovných příležitostí všech svých pracovníků. Usilujeme o zajištění dobrých pracovních podmínek, které umožní sladění pracovního a soukromého života.

Zasazujeme se o ochranu zdraví, duševní pohodu a výkonnost pracovníků a o dosažení nulové incidence vážných pracovních úrazů a nemocí svých zaměstnanců. Naším cílem je zajistit důsledné dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví v rámci své činnosti.

Chceme přinášet inspirativní projekty, které stimulují růst našich zaměstnanců.

Co děláme pro naše zaměstnance

V Urbanity striktně dodržujeme pracovní právní předpisy upravující pracovní dobu a dobu odpočinku,

odměňování za práci, bezpečnost a ochranu zdraví na pracovišti a další prvky zákonné ochrany postavení zaměstnance. Respektujeme právo zaměstnanců na členství v odborech.

Zajišťujeme rovné odměňování zaměstnanců dle zákoníku práce podle § 110 odst. 1 zákoníku práce – za stejnou práci nebo práci stejné hodnoty je dáována stejná mzda/odměna z dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr. Řídíme se Deklarací Mezinárodní organizace práce o základních principech a právech v práci.

Netolerujeme žádnou formu diskriminace ani neetické pracovní praktiky. Implementujeme opatření, která se týkají rovných příležitostí, usilujeme o genderovou i věkovou vyváženost našeho týmu, který je tvořen nadějnými studenty i seniorními profesionály s mezinárodními zkušenostmi. Cíleně rozvíjíme rozmanitost na pracovišti včetně podpory zaměstnávání lidí se zdravotním postižením.

Je pro nás důležitý osobní i kariérní rozvoj zaměstnanců, realizujeme pravidelné osobní schůzky o dosažených výsledcích a milnících a průměrně investujeme 15 000 Kč na každého zaměstnance ročně do externího školení. V roce 2022 se 100 % našich vlastních pracovníků

zúčastnilo hodnocení výkonu a kariérního rozvoje.

Usilujeme o automatizaci a robotizaci rutinních činností za pomoci umělé inteligence tak, aby zaměstnanci mohli být více zapojováni do rozvojových a kreativních činností

Pečujeme také o fyzické a psychické zdraví zaměstnanců a dodržujeme zásady work-life balance. Umožňujeme flexibilní formy výkonu práce, například práci z domova. Žádný zaměstnanec Urbanity nepřekročil 48 hodin práce týdně. Zaměstnance zapojujeme do projektů společenské odpovědnosti.

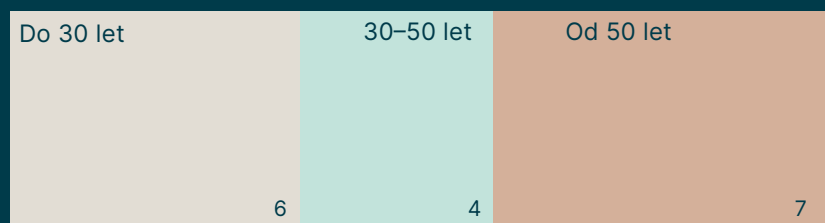
Pro vlastní zaměstnance v kanceláři Urbanity provádíme školení BOZP dvakrát ročně, vyžadujeme i po svých obchodních partnerech implementaci politiky BOZP a kontrolujeme její dodržování. Za leden až červen 2022 nebyli mezi vlastními zaměstnanci Urbanity zaznamenány žádné pracovní úrazy nebo nemoci související s výkonem práce.

Zavedli jsme stížnostní a whistleblowing systém za účelem detekce porušení lidských práv, který je otevřený zaměstnancům, správcům nemovitostí, dodavatelům služeb i nájemcům. ►

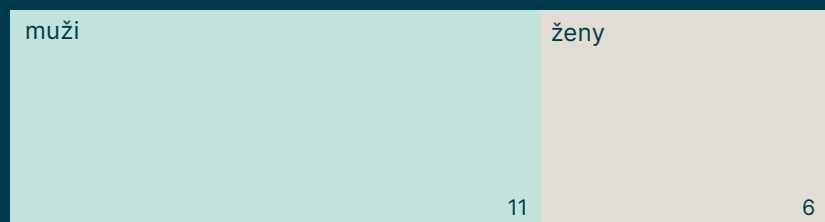
KPI a plány

Urbanity v České republice zaměstnávala na konci roku 2022 celkem 17 zaměstnanců.

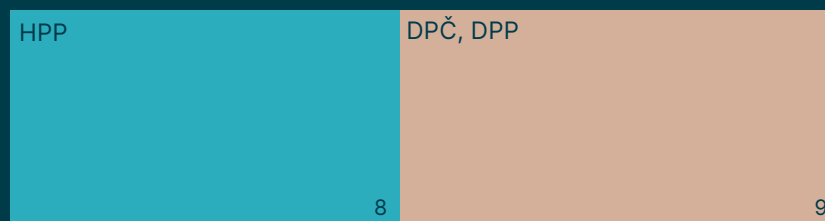
Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle věku v roce 2022



Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle pohlaví v roce 2022



Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle typu pracovní smlouvy v roce 2022



V souvislosti s covidem se Urbanity po celé roky 2021 a 2022 snažila zachovat zdraví svých zaměstnanců a umožnit jim pokračovat v práci za nejlepších možných podmínek. V maximálně možné míře se přešlo na home-office, probíhalo pravidelné testování, na které Urbanity přispívala v případě potřeby, většina zaměstnanců byla očkována.

V roce 2022 absolvovali zaměstnanci Urbanity školení „E-PROGRAM ÚSPĚŠNÝ ČLOVĚK“, týkající se osobního rozvoje.



V Urbanity plánujeme sledovat následující indikátory:

- Počet všech pracovníků dle typu smluvního vztahu, věku a pohlaví.
- Podíl vlastních pracovníků, kteří se účastnili pravidelných hodnocení výkonu a kariérního rozvoje.
- Průměrný počet hodin školení na zaměstnance a investice do školení.
- Počet a podíl pracovníků, kteří využili práva vzít si mateřskou dovolenou.
- Rozdíly v odměňování žen a mužů.
- Zastoupení žen v řídicích pozicích.
- Počet pracovních úrazů a úmrtí.
- Počet zameškaných dnů kvůli úrazům, nehodám, úmrtím nebo nemocem.
- Podíl proškolených zaměstnanců a partnerů v BOZP.

Pracovníci v dodavatelském řetězci

Úrazovost při stavbách je obecně vysoká ve srovnání s jinými průmyslovými odvětvími v důsledku toho, že jsou pracovníci vystaveni práci s těžkými stroji, pracují ve výškách nebo zacházejí s nebezpečnými chemikáliemi. V Urbanity proto usilujeme o to, aby naši dodavatelé stavebních i dalších prací dodržovali platné předpisy a pravidelně školili své zaměstnance.

Hlavní dopady

V rámci stavebních prací a správy nemovitostí Urbanity využívá externí zaměstnance. Dopady, které je potřeba sledovat, se týkají pracovního práva, rovných příležitostí a bezpečnosti či ochrany zdraví na pracovišti.

Rizika a příležitosti

Hlavními riziky Urbanity jsou pracovní úrazy pracovníků dodavatelů služeb, zejména dodavatelů stavebních prací a zaměstnanců nájemníků. V souladu s mezinárodními standardy pro odpovědné chování může Urbanity ovlivnit pracovní podmínky pracovníků v rámci

svého dodavatelského řetězce, a to zejména správců a dodavatelů klíčových služeb.

Naše cíle

Zavazujeme se monitorovat, předcházet a případně zmírňovat negativní dopady, kterým mohou čelit pracovníci dodavatelů klíčových služeb v rámci stavby a provozu nemovitostí. V případě zjištění významných dopadů budeme usilovat o zabezpečení nápravy.

Naším cílem je zajistit dodržování pracovních práv všech pracovníků, kteří se podílí na stavbě a provozu nemovitostí. Usilujeme o ochranu zdraví, duševní pohodu a výkonnost pracovníků a o dosažení nulové incidence vážných pracovních úrazů a nemocí všech pracovníků, kteří se podílí na stavbě a provozu nemovitostí.

Usilujeme o zajištění důsledného dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví dodavatelů služeb v rámci realizace stavebních prací. ►

A photograph of a construction site at dusk or dawn. Several workers in yellow safety gear and hard hats are visible, working on a structure with many vertical rebar rods. Two large yellow tower cranes are in the background against a cloudy sky.

**Usilujeme
o důsledné
dodržování
bezpečnostních
předpisů.**

Co v této oblasti děláme

Potenciálním negativním dopadům v rámci dodavatelského řetězce plánujeme v Urbanity předcházet skrze aplikaci Kodexu dodavatelů a ESG závazků dodavatele, které budou přílohou každé smlouvy o dodávce a dodavatelé se v nich zavážou k odpovědnému chování. Jedna z čtyř kapitol Kodexu dodavatelů je věnována bezpečí a ochraně zdraví na pracovišti.

Podle přílohy ke smlouvě dodavateli se budou zavazovat vyvíjet nejvyšší možné úsilí k předcházení úrazům na pracovišti, a to zejména:

- prováděním školení BOZP a pravidelných kontrol odpovídajícího technického stavu pracovních prostor a nástrojů,
- komunikací s pracovníky ohledně možných rizik,
- informováním pracovníků o povinnosti nahlásit jakákoliv bezpečnostní nebo zdravotní rizika na pracovišti,
- sledováním příslušných indikátorů BOZP.

Na stavbě příslušný projektový manažer Urbanity společně se zástupcem zhotovitele podepisuje protokol BOZP (včetně seznamu proškolených zaměstnanců) a zároveň stanoví potenciální rizika. V průběhu stavby probíhá průběžná

kontrola ze strany projektového manažera i technického dozoru investora a speciálního technického dozoru BOZP.

V příloze ke smlouvě o dílo se dodavatelé zároveň zavazují řídit se platnými pracovněprávními předpisy upravujícími pracovní dobu a dobu odpočinku, odměňování za práci, zajišťování rovného zacházení a zákaz diskriminace.

Zavedli jsme stížnostní a whistleblowing systém za účelem detekce porušení lidských práv, který je otevřený zaměstnancům, správcům nemovitostí, dodavatelům služeb i nájemcům.

Zavedli jsme whistleblowing systém i pro dodavatele a nájemce.

KPI a plány

V Urbanity plánujeme sledovat následující indikátory týkající se pracovníků dodavatelů:

- Počet všech pracovníků dle typu smluvního vztahu, věku a pohlaví.
- Počet pracovních úrazů a úmrtí všech pracovníků podílejících se na stavbě a provozu nemovitostí
- Počet zameškaných dnů kvůli úrazům, nehodám, úmrtím nebo nemocem,
- Zastoupení proškolených zaměstnanců a partnerů v BOZP.

V roce 2022 nebyly mezi zaměstnanci dodavatelů Urbanity zaznamenány žádné pracovní úrazy nebo nemoci související s výkonem práce.

Dále plánujeme:

- vyžadovat a aplikovat v rámci vztahů s dodavateli služeb smluvní kritéria týkající se dodržování pracovních podmínek,
- sledovat indikátory rizik s ohledem na pracovní podmínky pracovníků v dodavatelském řetězci.



Místní komunity

Vliv výstavby nemovitostí na místní komunity je velkým tématem v rozvoji měst a obcí. V Urbanity usilujeme o to, aby měly naše projekty pozitivní dopad a přispívaly k rozvoji infrastruktury, zaměstnávání místních pracovníků a zapojení lokálních firem. Naopak se snažíme omezit dopravní zátěž, hluk a znečištění.

**Chceme být
dobrým
sousedem
pro místní
komunity.**



Hlavní dopady

Stavby či rekonstrukce, které provádí Urbanity, mohou vést ke zlepšení ekonomické situace, zajistit rozvoj nových investic a nových pracovních míst v lokalitě, posílit a doplnit stávající hospodářské aktivity v regionu.

Rizika a příležitosti

V Urbanity máme příležitosti podporovat rozvoj místního potenciálu a pozitivně rozvíjet komunity, kterých jsme nedílnou součástí.

Naše cíle

V Urbanity klademe vysoký důraz na udržitelný urbanismus a design. Silně respektujeme a posilujeme místní historii i identitu.

Naším cílem je být dobrým sousedem, odpovědným a spolehlivým partnerem vytvářejícím z lokalit, ve kterých působíme, příjemné, atraktivní a společensky živé místo pro práci i pro život, motivující mladé lidi zůstat v tradičních regionech.

Aby bylo zajištěno, že budou dopady naší činnosti pozitivní, vedeme konzultace s místními komunitami a jejich zástupci, což jim umožňuje ovlivňovat klíčová rozhodnutí u nových projektů. ►

Pravidla pro zapojení komunit

Při realizaci projektů komunikujeme s vlastníky pozemků, nájemci sousedních pozemků a se širšími komunitami, které mohou být novou výstavbou dotčeny. Aby realizace projektů neprobíhala v rozporu s legitimními zájmy dotčených komunit, informujeme je a konzultujeme s nimi či jejich zástupci své záměry již od prvních fází developmentu. V Urbanity při realizaci projektů v co nejvyšší možné míře respektujeme zájmy dotčených komunit a průběžně vyhodnocujeme dopady naší činnosti.

Do utváření projektů přímo zapojujeme místní obyvatele.

V rámci developmentu zohledňujeme lokální charakter barevným provedením, architektonickým stylem, výškou i tvarem, návazností mezi stavebním stylem v rámci zástavby a okolím, zachováváme historické prvky a využíváme veřejné umění.

V našich kampusech nabízíme nadstandardní občanskou vybavenost nejen našim klientům, ale i místním komunitám – restaurace, kavárny, minimarkety, fitness centra, klubové a relaxační zóny, školící a konferenční místnosti, závodní lékař, zubař, masáže, školky, ubytování hotelového typu, kolostavy, dobíjecí stanice, dostupnost hromadné dopravy nebo lesoparky.

Modernizujeme, upravujeme a zvyšujeme kapacitu stávající dopravní infrastruktury (včetně odklonu nákladní dopravy) a také technické, občanské a komunitní infrastruktury, zařízení i veřejného prostoru. V rámci našich projektů také poskytujeme významnou podporu místním skupinám pro vybudování a případné dovybavení jednoho nebo více komunitních zařízení, podporujeme kulturní

a společenské aktivity a charitativní spolky.

Zakládáme si na tom, že zapojujeme komunity do utváření našich projektů s významnou možností ovlivňovat klíčová rozhodnutí. Podobně spolupracujeme s místními samosprávami a zajišťujeme nebo zprostředkováváme práci a nové příležitosti lokálním firmám a drobným živnostníkům.

Naš kampus Tachov získal certifikaci BREEAM Communities, která klade důraz na udržitelný, zdravý, funkční a prospěšný rozvoj dané lokality, sleduje environmentální a společenský dopad na bezprostřední okolí a komunitu. Urbanity Campus Bruntál na ní aspiruje.

Jsme součástí sdružení pro rozvoj technického odborného vzdělávání a rozvoj lidských zdrojů (TEO) v regionu Tachov. ▶

**Kampus
Tachov získal
prestižní
certifikaci
BREEAM
Communities.**



Rozvoj kvalitních pracovních příležitostí v Tachově

Rozvoj příležitostí, pracovních míst a pozitivních dopadů se stal nedílnou součástí působení Urbanity v třináctitisícovém Tachově, kde budujeme multifunkční výrobní areál. Výstavba areálu navazuje na průmyslovou tradici Tachova, kde už od roku 1967 fungovala výroba plastových výlisků. Původní firma Plastimat ale v roce 2006 zanikla a průmyslový areál začal chátrat.

Revitalizace původního průmyslového brownfieldu přináší nejmodernější výrobní postupy, udržitelná řešení, ale především nové atraktivní pracovní příležitosti pro zdejší komunitu, díky čemuž se nebudou muset obyvatelé Tachova za práci dojíždět, či se přesouvat do větších a vzdálenějších měst.

První firmou v nově postavené budově je francouzská Eurostyle Systems vyrábějící plastové díly do luxusních aut. Celkem chce tato společnost zaměstnat asi 250 lidí, z nichž má být velký podíl středoškolačů a vysokoškolačů. Nová výstavba tak synergicky přispívá do tohoto prostředí. V Tachově je střední průmyslová škola i učební obory zaměřené na plasty a další průmyslové směry. Zároveň ve městě působí už sedm firem z oboru jako Alfa Plastik nebo Formy Tachov.

Při realizaci klademe velký důraz také na kvalitu pracovního prostředí, komfort pracovníků a uživatelů areálu a konkurenceschopné mzdy. V areálu bude k dispozici lékařská a zubní ordinace, mateřská škola, závodní restaurace s kavárnou a obchodem, fitness, klubovna a relaxační zóna nebo například bezplatná půjčovna elektrických koloběžek.



V Bruntálu podpoříme rozvoj ubytovacích kapacit.



Rozvoj občanské vybavenosti v Tachově a Bruntálu

V rámci multifunkčních areálů v Tachově a Bruntálu chystá Urbanity ve spolupráci s městy také rozvoj občanské vybavenosti.

Z budovy, která v Tachově kdysi krátce sloužila také jako ubytovna, se má stát hotel, jenž dosud v ve městě chybí. Konzultovali jsme se zástupci města potřeby rozvoje infrastruktury, a právě rozvoj ubytovacích kapacit pro

návštěvníky města jsme identifikovali jako klíčový.

V Bruntálu, kde možnosti ubytování v hotelu jsou, naopak chybí kapacity a přijatelný standard. I zde proto po konzultaci s městem Urbanity chystá nový hotel. Pro oba objekty nyní sháníme provozovatele, kteří by se vedení vznikajících ubytovacích zařízení ujali.

Po konzultacích jsem se také dohodl s městem Tachov, že obci nabídneme pozemek k výstavbě rezidenční stavby, ve které by se měly nacházet mimo jiné prostory pro lékařské ordinace.

Uživatelé

Najít a udržet dobré nájemníky je jedním ze základních předpokladů úspěšného provozování pronájmu nemovitostí. V Urbanity jsme si přitom dobře vědomi, že každý vlastník nemovitosti je zodpovědný za blaho lidí na svém pozemku.

Hlavní dopady

Nemovitosti Urbanity mají vliv na zdraví a pohodu svých uživatelů, ať už díky teplotě v budovách, kvalitě vnitřního vzduchu, osvětlení, množství hluku nebo zeleně v areálech.

Rizika a příležitosti

Rizika spojená s uživateli našich kampusů mohou zahrnovat úrazy zaměstnanců našich nájemců, porušení zákonů nájemcem nebo neplacení nájemného. Zavedení vhodných bezpečnostních opatření může pomoci udržet uživatele nemovitostí spokojené a v bezpečí. Zvyšováním stavebních standardů našich kampusů můžeme zlepšovat komfort jejich uživatelů.

Naše cíle

V Urbanity jsme tvůrcem kampusů – nové generace průmyslových parků. Vytváříme pracovní prostředí výrazně orientované na potřeby a komfort pracovní části dne zaměstnanců tak, aby náš dlouhodobý nájemce, kterým je zpravidla výrobce s větší přidanou hodnotou, mohl být v rámci daného regionu preferovaným zaměstnavatelem, a to právě díky tomu že je součástí nejžádanějšího místa pro zaměstnání.

Kampusy vytváříme v lokalitách, kde se již jejich uživatelé nacházejí raději, než aby sem museli nově přicházet či dojíždět. Při realizaci klademe obzvlášť velký důraz na kvalitu pracovního prostředí, komfort pracovníků a uživatelů.



Naším záměrem je budování pětihvězdičkových areálů, které budou první volbou pro mezinárodní i místní společnosti.

Co děláme pro uživatele našich kampusů

V Urbanity klademe důraz na multifunkčnost našich projektů s ohledem na široké spektrum uživatelů a návštěvníků. Důležitá je pro nás bezpečnost, komfort a eliminace rušivých podnětů.

V našich kampusech nabízíme nadstandardní občanskou vybavenost nejen našim klientům, ale i místním obyvatelům, jako jsou restaurace, kavárny, minimarkety, fitness centra, relaxační zóny a další.

Stravování

Přímo v areálu Tachov je v přípravě kantýna s obchodem, zázvodní lékař, ubytovací zařízení rodinného typu, dětská skupina, relax zóna a další. Prostory se realizují přímo na míru požadavkům nájemníka, aby splňovaly přání a potřeby klienta.

Protipožární systém

Ve svých nemovitostech dbáme na zajištění maximální bezpečnosti pro uživatele. V areálech Urbanity jsou proto samozřejmostí vnitřní i venkovní požární hydranty, nádrže na požární vodu, elektronická požární signalizace, venkovní SHZ strojovna a vnitřní ventilové stanice, výbava stabilními hasicími zařízeními či požárně-odolné dveře či vrata dle schváleného PBR.

Respekt k lidským právům

Lidská práva chrání zranitelné skupiny před zneužíváním jejich postavení a zajišťují lidem uspokojení základních potřeb. Schopnost člověka využívat svá lidská práva závisí na tom, zda ostatní lidé tato práva respektují. V Urbanity věříme, že máme zvláštní odpovědnost zajistit, aby lidé mohli využívat svých práv, zejména pracovních.

Hlavní dopady

V Urbanity podnikáme pouze v zemích s komplexní ochranou lidských práv, a proto je riziko zásahů do těchto práv nízké a nelze jej vyhodnocovat kvantitativně. Vzhledem k velké závažnosti potenciálních negativních dopadů způsobených takovými zásahy aplikujeme široký přístup z hlediska ohrožených skupin, který zahrnuje ochranu lidských a pracovních práv našich zaměstnanců, dodavatelů, outsourcovaných a mimořádných služeb.

Rizika a příležitosti

Dodavatelé mohou platit pracovníkům pod úrovní životního

minima, požadovat nadměrné přesčasy, nevyplácet mzdu nebo neplatit přesčasy či neposkytovat bezpečné pracovní podmínky. Migrující pracovníci zaměstnávaní dodavateli mohou postrádat plnou právní ochranu.

Urbanity chce spolupracovat pouze s těmi dodavateli, kteří neporušují lidská práva, a prosazovat dodržování lidských práv mezi svými zainteresovanými stranami.

Naše cíle

V Urbanity dodržujeme práva vymezená ve Všeobecné deklaraci lidských práv a v úmluvách Mezinárodní organizace práce, zejména

s ohledem na zákaz dětské a nucené práce, ochranu kolektivních práv, rovné odměňování a zákaz diskriminace.

Zavazujeme se bojovat proti všem formám diskriminace včetně věku, pohlaví, původu, rodinného stavu, sexuální orientace, příslušnosti k etnické skupině, národu, rase, fyzickému vzhledu, postižení, zdravotnímu stavu, stavu těhotenství, politickým názorům náboženského přesvědčení a činnosti odborů.

Naším cílem je vyloučit jakékoliv porušování lidských práv v našich aktivitách i nemovitostech bez ohledu na to, kdo jej způsobil a kdo jím byl postižen.

Co děláme pro ochranu lidských práv

Netolerujeme žádnou formu diskriminace, obtěžování, odplaty, zastrašování, ponižování, šikany, nespravedlivého zacházení nebo nevhodného chování. Máme nulovou toleranci vůči jakýmkoli formám moderního otroctví, nucené práce nebo obchodování s lidmi, netolerujeme žádnou formu dětské práce.

Je pro nás důležité, aby její dodavatelé respektovali práva svých zaměstnanců a pracovníků a také dalších osob v hodnototvorném řetězci, což je uvedeno v hodnotovém

Kodexu dodavatelů. Přijali jsme pravidla pro zapojení komunit a proces náležité péče.

KPI a plány

V průběhu roku 2022 jsme v Urbanity nezaznamenali žádné stížnosti na porušení lidských a pracovních práv, zároveň nám veřejnými dozorovými orgány nebyly uděleny žádné sankce nebo pokuty.

Zavedli jsme stížnostní a whistleblowing systém za účelem detekce porušení lidských práv, který je otevřený zaměstnancům, správcům nemovitostí, dodavatelům služeb i nájemcům.

Whistleblowing

V rámci whistleblowing mechanismu mohou zaměstnanci, správci nemovitostí, dodavatelé i nájemci oznámit porušení nebo hrozící porušení lidských práv, právních předpisů, nebo jednat v rozporu s Etickým kodexem nebo Kodexem dodavatelů, a to písemně, elektronicky na e-mailu compliance@urbanity.cz či osobně na vymezený kontakt společnosti Urbanity. Oznamovateli přitom bude garantována ochrana před odvetnými opatřeními a anonymita.

Odpovědné chování

Podnikání může pozitivně přispívat k hospodářskému, environmentálnímu a sociálnímu pokroku, ale neohleduplné obchodní aktivity mohou mít také nepříznivé dopady související s řízením společnosti, zaměstnanci, lidskými právy, životním prostředím a úplatkářstvím. V Urbanity je pro nás důležité dodržování etických standardů podnikání a soulad s právními a regulačními pravidly stejně jako dobrá pověst mezi stakeholdery.

Hlavní dopady

Máme rozsáhlý dodavatelský řetězec, který se skládá z přibližně 300 různých dodavatelů a spolupracujeme také s místními samosprávami. Způsob vedení podniku má proto velmi široký dopad. Zároveň ho ovlivňuje individuální chování našich zaměstnanců.

Rizika a příležitosti

V Urbanity nejsme vystaveni významným rizikům v oblasti dodržování právních a etických norem. Existuje riziko potenciálních negativních dopadů v dodavatelském řetězci. Rizika se

**Usilujeme
o transparentní
přístup v jednání
s klienty, partnery
i zaměstnanci.**

mohou projevit zejména v souvislosti s těžbou a zpracováním surovin s významnými environmentální dopady. V rizikových zemích může snaha o zakrývání těchto dopadů vést k rizikům korupce.

Vzhledem k činnosti Urbanity se zaměstnanci mohou dostat do kontaktu se zástupci veřejné správy. Odsuzujeme proto jakékoliv přijetí, poskytnutí, nabídku i slib úplatku ve věci obecného zájmu.

Zároveň věříme, že dodržováním principů odpovědného chování si můžeme vybudovat větší důvěru a posílit vztahy se stakeholdery.

Naše cíle

Bez ohledu na nízkou míru rizika Urbanity implementuje opatření k zajištění efektivního řízení s ohledem na předcházení rizik korupce, dodržování právních povinností a dodržování principů odpovědného obchodního chování.

Odpovědné řízení Urbanity je nastaveno v souladu s dobrými standardy a hodnotami. Řídíme se platnými zákony a vysoký důraz klademe na etické chování. Máme nulovou toleranci korupce, praní špinavých peněz a všech praktik nečestného jednání. Zavazujeme se takovému jednání předcházet a potírat jej. ►



Naším cílem je zajistit prostřednictvím efektivního systému řízení transparentní, férový a odpovědný přístup v jednání s klienty, partnery i zaměstnanci, a dodržování právních a etických norem.

Co děláme v oblasti odpovědného chování

Budujeme dlouhodobé vztahy s partnery i zaměstnanci založené na vzájemné důvěře, respektu a prosperitě. Uplatňujeme odpovědný výběr obchodních partnerů a své obchodní vztahy s dodavateli řídí etickým způsobem.

Potenciálním negativním dopadům v rámci dodavatelského řetězce plánujeme předcházet skrze aplikaci Kodexu dodavatelů a ESG závazků dodavatele, které jsou přílohou každé smlouvy a dodavatelé se v nich zaváží k odpovědnému chování.

Uplatňujeme pouze takové postupy, které jsou v souladu s pokyny OECD pro odpovědné obchodní jednání. Řídíme se zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv a dodržujeme pravidla pro ochranu dat a soukromí, máme zavedené prvky kyberochrany a motivujeme management k dosahování ESG cílů.

Kodex dodavatelů a ESG závazky dodavatele

Protože v Urbanity usilujeme o předcházení potenciálním negativním dopadům v dodavatelském řetězci, upravujeme veškeré své vztahy s dodavateli prostřednictvím Kodexu dodavatelů. Tento zahrnuje celkem čtyři oblasti: ochrana životního prostředí, dodržování lidských práv, bezpečí a ochrana zdraví na pracovišti, stížnostní a whistleblowing mechanismus.

Z hlediska životního prostředí je pro nás klíčové, aby dodavatelé jednali v souladu s platnými právními předpisy, kladli důraz na efektivní spotřebu energie a minimalizovali spotřebu vody, využití zelených ploch a emise znečišťujících látek.

Dodavatelé Urbanity by rovněž měli dodržovat lidská práva včetně pracovních práv a řídit se dalšími široce uznávanými mezinárodními principy v této oblasti. Od svých dodavatelů požadujeme, aby pravidelně prováděli školení zaměstnanců a pracovníků k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a aby měli zavedený stížnostní mechanismus. Každý dodavatel společnosti Urbanity pak při podpisu smlouvy podepisuje i ESG podmínky, které obsahují konkrétní závazky dodavatelů vyplývající z Kodexu.

Naši dodavatelé se zavazují dodržovat ESG standardy.

Systém compliance

Konkrétní závazky odpovědného chování společnosti Urbanity vymezuje Systém compliance, který jsme přijali a který shrnuje naše základní hodnoty a principy. Mimo jiné se zavazujeme aktivně předcházet korupčnímu jednání, prověřovat své dodavatele, striktně dodržovat pracovněprávní předpisy nebo poskytovat stížnostní mechanismus pro zaměstnance.

Osoby, které jsou nejvíce ohroženy korupcí a úplatkářstvím se zúčastní vzdělávacích programů, zejména protikorupčních školení. Zároveň se každý zaměstnanec dvakrát ročně účastní školení – v rámci BOZP – a po vysvětlení a prostudování Compliance Policy podepíše tento dokument týkající se mimo jiné korupce.

KPI a plány

V Urbanity sledujeme indikátory, které umožňují kontrolovat dodržování principů odpovědného obchodního chování:

- počet odsouzení za porušení protikorupčních a protikorupčních zákonů,
- podíl proškolených zaměstnanců a partnerů v protikorupční politice.

V červnu 2022 v rámci půlroční porady proběhlo protikorupční školení, kterého se zúčastnilo 100 % zaměstnanců. Naši partneři byli také proškoleni v rámci 4hodinové prezentace systému compliance.

V roce 2021 ani v roce 2022 nedostala Urbanity žádné pokuty za porušení protikorupčních zákonů nebo jiných právních povinností.

O ESG reportu Urbanity

Urbanity podniká v České republice, a proto uvádíme pouze údaje, které se týkají ČR. Výkonnost vykazujeme na úrovni URBANITY Development a.s - v celém reportu pro zjednodušení uvádíme pouze jako Urbanity.

**Zohledňujeme
100 % emisí
skleníkových
plynů Scope 1
a Scope 2.**



V tomto prvním ESG reportu Urbanity uvádíme údaje za rok 2022. Naše hranice reportingu jsou definovány finanční kontrolou, jak je vysvětleno v GHG Protokolu.

Snažíme se zajistit, aby všechny údaje a informace byly pravdivým a poctivým odrazem naší výkonnosti a poskytovaly dostatečnou transparentnost pro stakeholdery. Žádné klíčové informace nebyly vynechány z důvodu ochrany obchodní pozice nebo z jiných mimořádných důvodů.

Tento ESG report neobsahuje indikátory z hodnotového řetězce (value chain). V Urbanity plánujeme zahájit sběr dat o ESG dopadech v roce 2023, pokusili jsme se ale náš hodnotový řetězec co nejvíce popsat.

V rámci přístupu finanční kontroly zohledňujeme 100 % emisí skleníkových plynů Scope 1 a 2 a další údaje ESG z vlastněných aktiv a pronajatých aktiv, která jsou ve finančním účetnictví považována za plně vlastněná aktiva a jsou jako taková zachycena v rozvaze.

Náš ESG report obsahuje vyjádření, která se týkají očekávání do budoucna. Tato vyjádření lze charakterizovat slovy, jako je „strategie“, „očekávání“, „vývoj“, „plány“, „předpovědi“, „domněnky“, „postoje“, „odhady“, „úmysly“, „projekty“, „cíle“, „záměry“ nebo jinými výrazy podobného významu. Pro tato vyjádření je charakteristické, že se nevztahují výlučně na historické nebo současné skutečnosti.

V Urbanity proto nemůžeme zaručit, že se tato očekávání skutečně naplní. Jakkoliv všechny plány a předpovědi vychází z pečlivého uvažování, dosažení výsledků může být ovlivněno vnějšími okolnostmi. Skutečné výsledky se proto mohou lišit od odhadovaných, předpovídaných nebo plánovaných výsledků, zejména pokud se objeví dosud neznámá rizika nebo pokud se výchozí předpoklady ukáží jako nepřesné.

Urbanity

URBANITY Development a.s.
V Celnici 1034/6
110 00 Praha 1

www.urbanity.cz