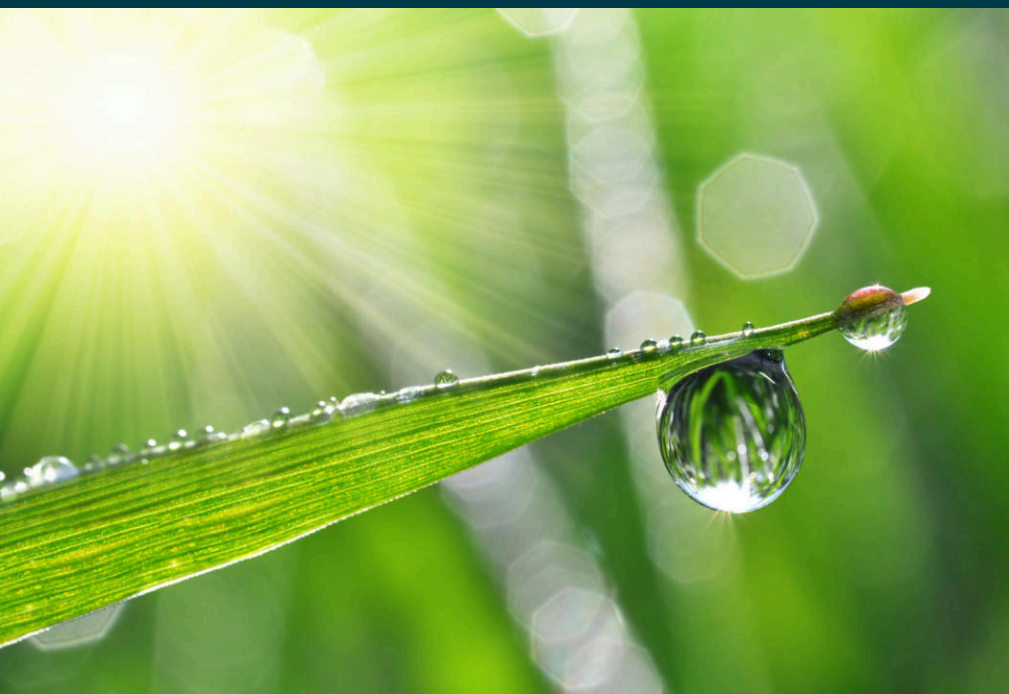


Urbanity ESG Report 2023



Obsah

Úvodní slovo	1
Úvod.....	2
O Urbanity.....	4
Členství Urbanity v asociacích.....	6
Hodnotový řetězec Urbanity	7
Projekty Urbanity	8
Urbanity Campus Tachov	10
Urbanity Campus Bruntál.....	14
Urbanity Korunní Dvůr.....	16
Urbanity Campus Žirovnice	17
Strategie	18
Stakeholdeři	20
Přehled podstatných dopadů, rizik a příležitostí.....	22
ESG Strategie	26
Management životního prostředí	28
Energie a doprava	30
Cirkulární ekonomika	42
Využití vodních zdrojů.....	46
Omezení znečištění	50
Biodiverzita.....	54
Lidé	58
Naši zaměstnanci	60
Pracovníci v dodavatelském řetězci	64
Místní komunity	68
Uživatelé	74
Respekt k lidským právům	78
Odpovědné chování.....	80
O ESG reportu Urbanity	84

Úvodní slovo



V Urbanity máme za sebou signifikantní rok. Podařilo se nám proměnit úsilí předchozích let a doslova jsme získávali jedno ocenění za druhým.

Rok 2023 byl pro nás potvrzením, že cesta, kterou jsme zvolili, je nejen hodnotově správná z pohledu vysokých nároků v oblasti udržitelnosti a architektury, které máme na naše průmyslové areály, ale je také v praxi oceňovaná našimi klienty, místními obyvateli i odbornou komunitou.

S projektem Urbanity Campus Tachov jsme bodovali v prestižní soutěži Estate Awards 2023, kde jsme zvítězili v kategorii Udržitelnost a ekologie a také jsme získali ocenění Nejlepšího průmyslového projektu. V rámci 25. ročníku prestižní soutěže „Best of Realty – Nejlepší z realit“ získal kampus ještě první místo v kategorii Průmyslové a logistické areály

Chceme dělat věci tak, aby měly skutečný pozitivní dopad na místní komunitu a na zaměstnance, kteří pracují v našich areálech. Usilujeme o reálné zmírňování negativních dopadů na životní prostředí a tam, kde je to možné, dokonce o pozitivní impakt. Ocenění získal i náš přístup k ESG. Nastavení strategie v oblasti udržitelnosti a následné sledování cílů a reportování toho, jak si stojíme, které jsme spustili v roce 2022, považujeme za přirozenou součást našeho směřování.

I díky tomuto přístupu jsme se jako vůbec první firma z oblasti real estate umístili v žebříčku ESG Rating vyhlášeném Asociací společenské odpovědnosti, když jsme se zařadili mezi Top 10 v kategorii malých a středních podniků.

Současně jsme se intenzivně připravovali na rok 2024, který je ve znamení dalšího růstu nejen našeho projektu v Tachově, ale také otevírá další kapitolu v naší vizi transformace brownfieldů s tradiční průmyslovou výrobou v moderní kampusy s příjemným a atraktivním pracovním prostředím na špičkové úrovni. V roce 2024 totiž zahájíme dlouho chystanou výstavbu Urbanity Campusu Bruntál, se kterým máme stejně velké, ne-li větší plány.

Ing. Roland Hofman, MBA (CEO)

Úvod

URBANITY Development a.s. je česká akciová společnost založená v roce 2011, která působí v segmentu prémiových komerčních nemovitostí. Naší hlavní činností je výstavba, pronájem a správa průmyslových kampusů v České republice. V roce 2023 jsme dosáhli čistého obratu 647 904 tisíc Kč.

Hodnototvorný řetězec Urbanity tvoří přibližně 225 dodavatelů, z nichž 25 společností představuje 82 % z celkové vyplacené částky v roce 2023. Všichni hlavní dodavatelé stavebních prací v roce 2023 byli z České republiky. 100 % dodavatelů Urbanity mělo ve smlouvách ESG ustanovení.

V současné době máme ve svém portfoliu průmyslové parky v Tachově, Bruntálu a Žirovnici a kancelářský komplex Korunní Dvůr v Praze. Nejvýznamnějším projektem je Urbanity Campus Tachov, který získal prestižní ocenění BREEAM Communities pro udržitelné části měst a veřejné prostory.

Vizí Urbanity je stavět udržitelné výrobní kampusy, ve kterých usilujeme o využití čistých zdrojů, rozvoj uživatelsky

komfortního pracovního prostředí a budování místních komunit. Naším obchodním modelem je smysluplný, udržitelný a ohleduplný rozvoj, přičemž klademe důraz na minimalizaci dopadů na životní prostředí, respektování lidských práv a odpovědné řízení.

Jsme v neustálém dialogu se širokou škálou stakeholderů, jako jsou investoři, banky, municipality, místní komunity, nájemci a zaměstnanci.

ESG reportingu se věnujeme od roku 2022. V roce 2023 jsme se díky tomu umístili jako vůbec první firma z oblasti real estate v žebříčku ESG Rating vyhlášeném Asociací společenské odpovědnosti a zařadili se mezi Top 10 v kategorii malých a středních podniků.

V tomto ESG reportu se zaměříme na tyto klíčové oblasti:

- Životní prostředí (zmírnění a přizpůsobení se změně klimatu, cirkulární ekonomika, omezení znečištění, biodiverzita)
- Dopady na společnost (pracovní podmínky a vztahy, bezpečnost a ochrana zdraví při práci, komunity a koncoví uživatelé)
- Řízení organizace (lidská práva, odpovědné chování)

Exekutivním činitelem společnosti a členem správní rady je Ing. Roland Hofman, MBA, který má na starosti strategické rozhodování. Řízení ESG je integrováno v rámci všech vedoucích funkcí managementu společnosti.

Usilujeme o uhlíkovou neutralitu, dekarbonizaci

a energetickou soběstačnost, maximální využití obnovitelných zdrojů energie a snižování spotřeby vody. Dále se zaměřujeme na cirkulární ekonomiku, minimalizaci produkovaného odpadu a ochranu biodiverzity.

V oblasti sociální odpovědnosti garantujeme ochranu pracovních práv a rovných příležitostí svých zaměstnanců, zajišťujeme jejich bezpečnost a rozvoj. Zároveň monitorujeme a předcházíme negativním dopadům na pracovníky v dodavatelském řetězci a budujeme partnerství s místními komunitami.

Máme nulovou toleranci vůči korupci, praní špinavých peněz a nečestnému jednání. Uplatňujeme odpovědný výběr obchodních partnerů a řídíme se etickými principy OECD a OSN v oblasti podnikání a lidských práv.

vize obnovitelné zdroje **biodiverzita**
BREEAM Communities obchodní strategie **komunitní energetika**
Best of Realty ESG rating **Politika náležitá péče**
ESG report **Politika náležitá péče**
 Brownfield **whistleblowing** cirkulární ekonomika
EU Taxonomie **udržitelnost**
Top 10 **Urbanity Campus Bruntál**
 certifikace **Systém compliance**
Urbanity Campus Tachov udržitelný development
Kodex dodavatelů

Urbanity

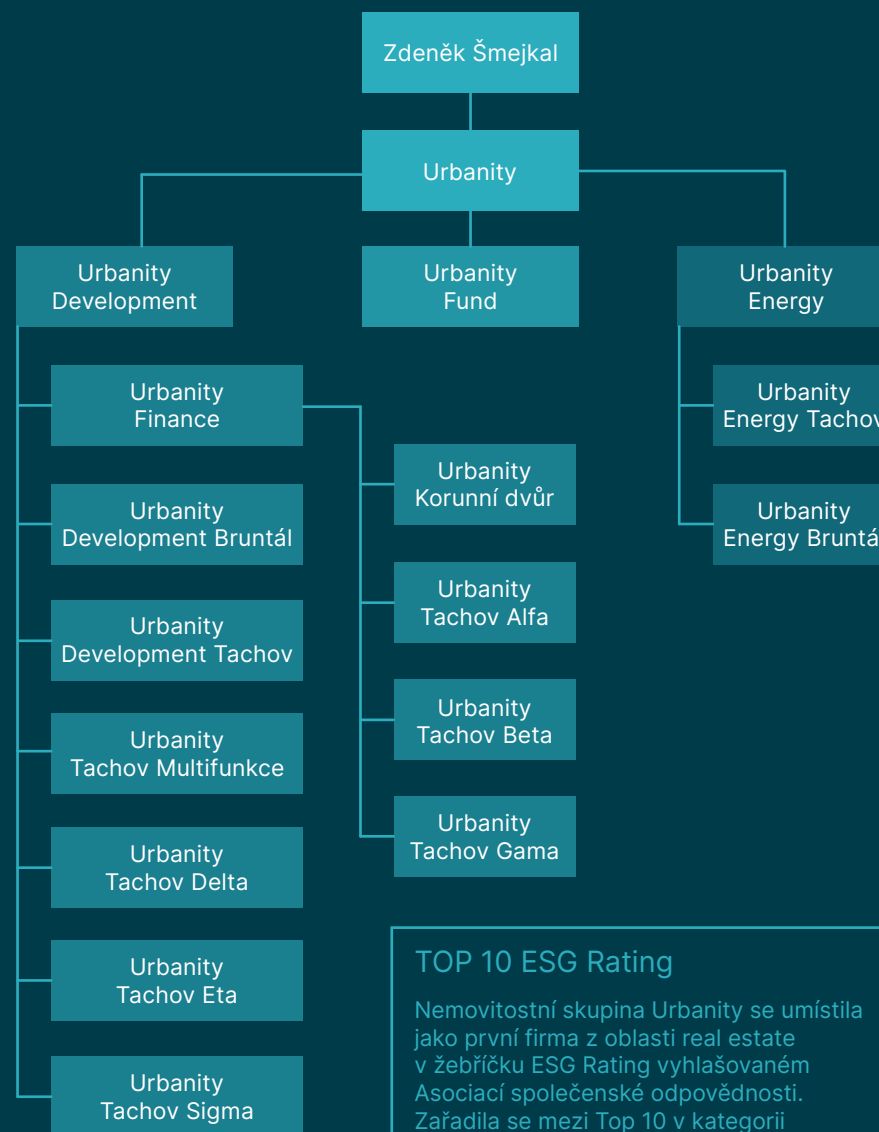
URBANITY Development a.s. (dále jako Urbanity) je akciovou společností, která byla založena v roce 2011. Stoprocentním vlastníkem je akciová společnost URBANITY a.s., která je součástí investiční skupiny M.L. Moran založené roku 1996 a specializující se na dlouhodobé investice zejména ve výrobním průmyslu. Urbanity sídlí na adrese V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika. Hlavní informace o nás najdete na www.urbanity.cz.

Urbanity působí v segmentu prémiových komerčních nemovitostí, hlavním oborem je výstavba, pronájem a správa nemovitostí v České republice. Stavíme průmyslové areály nové generace v podobě kampusů, ožívujeme brownfieldy, kde renovujeme a vylepšujeme stávající zástavbu v kombinaci s výstavbou nových udržitelných budov.

Čistý obrat URBANITY Development a.s. za účetní období 2023 byl 127 287 tisíc Kč. Tržby z prodeje výrobků a služeb činily 101 782 tisíc Kč. Podrobnější informace jsou zveřejněny v naší účetní závěrce, která je k dispozici na justice.cz.

Ožívujeme brownfieldy a stavíme nové udržitelné budovy.

V České republice máme 11 zaměstnanců. Stavební práce v rámci nového developmentu a modernizačních projektů pro nás realizují dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci.



TOP 10 ESG Rating

Nemovitostní skupina Urbanity se umístila jako první firma z oblasti real estate v žebříčku ESG Rating vyhlášeném Asociací společenské odpovědnosti. Zařadila se mezi Top 10 v kategorii malých a středních podniků.

Hodnocení, do kterého se přihlásilo 135 tuzemských firem, vycházelo z 22 oblastí, které posuzovali experti z Fakulty podnikohospodářské VŠE.

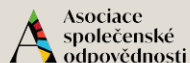
Členství Urbanity v asociacích



ALIANCE
PRO ENERGETICKOU
SOBĚSTAČNOST



ARTN



Asociace
společenské
odpovědnosti



ČESKÁ RADA PRO ŠETŘIVÉ BYDLENÍ
CZGBC



INSTITUT
CIRKULÁRNÍ
EKONOMIKY

K|o|n|t|o|B|a|r|i|é|r|y

Nadace Charty



Svaz moderní
energetiky



Unie
komunitní
energetiky

TEO

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 z plastového, elektronického nebo strojírenského průmyslu.

Dodavatelský řetězec Urbanity se skládá z přibližně 225 různých dodavatelů, z toho 25 společností představuje 82 % z celkové vyplacené částky v roce 2023. Všichni hlavní dodavatelé stavebních prací v roce 2023 byli z České republiky.

Stavbu kampusů zajišťují především dodavatelské společnosti specializující se na výstavbu průmyslových

nemovitostí. Necelá čtvrtina vyplacené částky za development byla určena na služby dvou architektonických ateliérů. V roce 2023 byly ostatní služby zaměřené hlavně na dodávky od investiční skupiny a na právní a konzultační služby. Urbanity také využilo služeb společností zaměřených na pronájem a správu nemovitostí, bezpečnostní agentury a realitních makléřů.

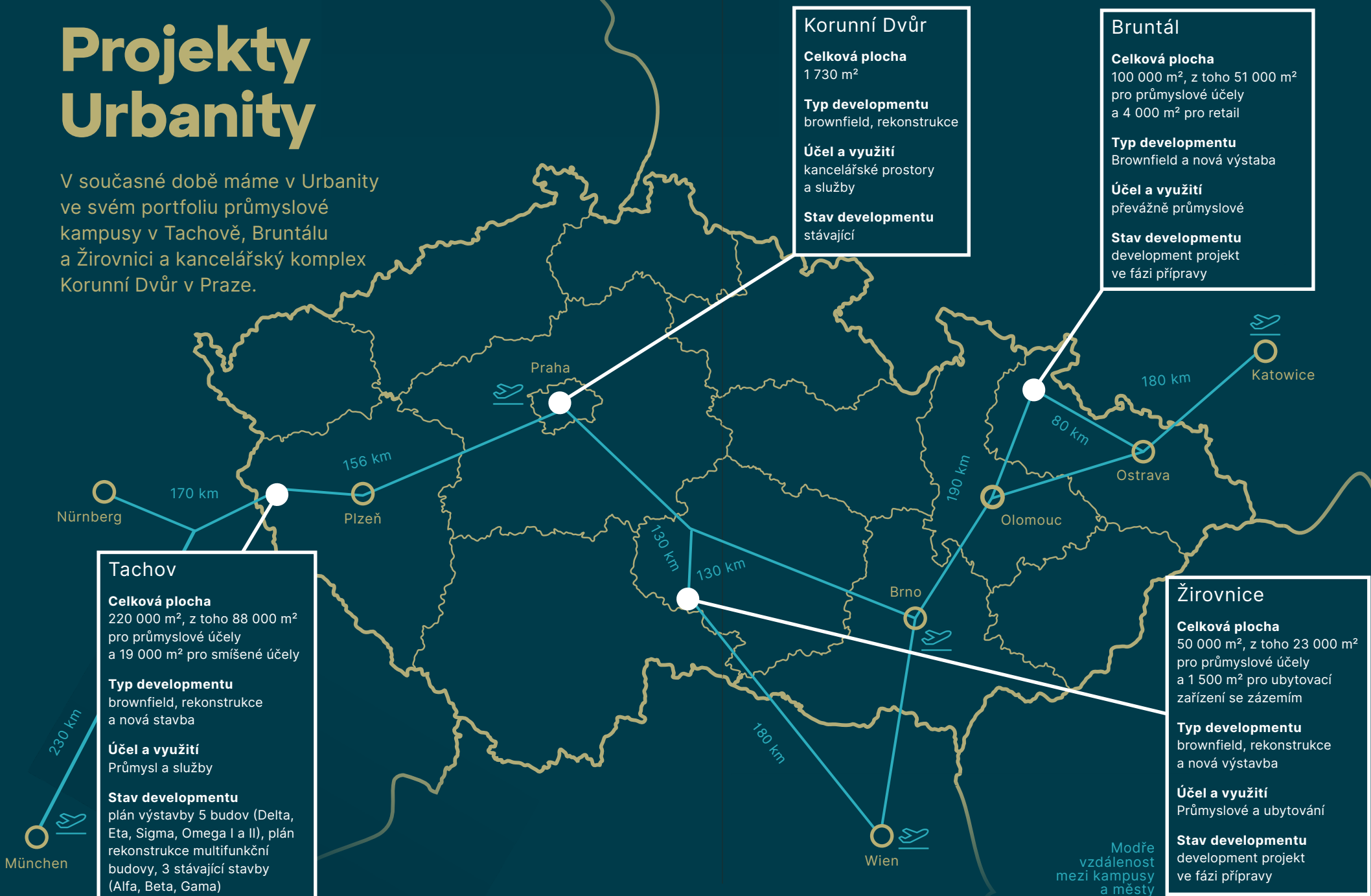
V roce 2023 mělo 100 % dodavatelů Urbanity ve smlouvách ESG ustanovení, které je zavazuje k dodržování sociálních a environmentálních standardů a k informování svých pracovníků o těchto standardech a možnosti využití mechanismu pro případné stížnosti.

Hlavní dodavatelé Urbanity v roce 2023

Stavební firmy	Development	Dodavatelé
		8 %
		Ostatní služby
62 %	23 %	7 %

Projekty Urbanity

V současné době máme v Urbanity ve svém portfoliu průmyslové kampusy v Tachově, Bruntálu a Žirovnici a kancelářský komplex Korunní Dvůr v Praze.



Korunní Dvůr

Celková plocha
1 730 m²

Typ developmentu
brownfield, rekonstrukce

Účel a využití
kancelářské prostory a služby

Stav developmentu
stávající

Bruntál

Celková plocha
100 000 m², z toho 51 000 m² pro průmyslové účely a 4 000 m² pro retail

Typ developmentu
Brownfield a nová výstavba

Účel a využití
převážně průmyslové

Stav developmentu
development projekt ve fázi přípravy

Tachov

Celková plocha
220 000 m², z toho 88 000 m² pro průmyslové účely a 19 000 m² pro smíšené účely

Typ developmentu
brownfield, rekonstrukce a nová stavba

Účel a využití
Průmysl a služby

Stav developmentu
plán výstavby 5 budov (Delta, Eta, Sigma, Omega I a II), plán rekonstrukce multifunkční budovy, 3 stávající stavby (Alfa, Beta, Gama)

Žirovnice

Celková plocha
50 000 m², z toho 23 000 m² pro průmyslové účely a 1 500 m² pro obytné zařízení se zázemím

Typ developmentu
brownfield, rekonstrukce a nová výstavba

Účel a využití
Průmyslové a obytné

Stav developmentu
development projekt ve fázi přípravy

Modře vzdálenost mezi kampusy a městy

Urbanity Campus Tachov

Projekt Urbanity Campus Tachov představuje multifunkční areál, ve kterém se nachází nejen průmyslové budovy, ale i komerční služby. 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.

Nevyužívaných 22 hektarů proměňuje Urbanity na moderní areál, který přinese nová pracovní místa s vysokou přidanou hodnotou a další rozvoj lokality.

Skupina Urbanity v dříve chátrajícím areálu bývalého národního podniku Plastimat kompletně modernizovala a rekonstruovala dva původní průmyslové objekty (budovy Alfa a Beta) a rekonstrukci třetího původního objektu připravuje (budova Multifunkce). Velkorysá rekonstrukce proběhla za plného provozu výrobních procesů nájemců, kteří budovy užívali. 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). V roce 2023 v areálu Tachov probíhaly hrubé terénní úpravy pro objekty Delta a Eta a demolice bývalých drobných objektů. Současně byl od města odkoupen pozemek pro výstavbu viladomů a mateřské školy.

V tachovském kampusu byly ke konci roku 2023 hotovy tři budovy o souhrnné výměře 41 800 m². Jedná se o budovu Alfa (15 800 m²), budovu Beta (10 500 m²) a budovu Gama (15 500 m²), které jsou určeny



BREEAM Communities

Urbanity Campus Tachov je prvním projektem v České republice, který získal prestižní ocenění BREEAM Communities pro udržitelné části měst a veřejné prostory na úrovni Excellent. Areál Tachov se zároveň stal na světě úplně prvním takto certifikovaným projektem s převažujícím výrobním zaměřením.

Certifikace BREEAM Communities hodnotí udržitelnost a kvalitu života ve významnějších urbanistických celcích a jejich přínos lokálním komunitám. 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.

Vůbec nejvyšší známky dosáhl tachovský kampus v kritériu „social wellbeing“, což odráží fakt, že součástí tohoto moderního výrobního areálu jsou vedle výrobních objektů také obchody, služby či dětská skupina.



převážně pro výrobu a v současnosti jsou plně obsazeny. Mezi nájemce patří například místní společnost Alfa Plastik nebo Formy Tachov. Působí zde ale i mezinárodní firmy, jako například Eurostyle Systems.

V roce 2024 plánuje Urbanity zahájit výstavbu dalších dvou výrobních budov, do kterých se budou moci klienti nastěhovat na konci roku 2024. Jednotky nabízejí výměry již od 5 000 m² s individuálním uzpůsobením a celkově tak Urbanity dodá na trh přibližně 31 000 m² průmyslových ploch. Střechy obou hal budou osázeny fotovoltaickými panely s napojením na bateriové úložiště

a samozřejmě jsou také elektronabíjecí stanice pro automobily, možnost privátní 5G sítě či individuální řešení pro zpětné využití odpadního tepla z výroby.

Průmyslová část areálu bude představovat jen zhruba 1/3 celkové plochy areálu, součástí vybavenosti bude také např. kantýna s obchodem, ordinace závodního lékaře, ubytovací zařízení, školka a například veřejný lesopark. Kompletní dostavba areálu počítá s výstavbou multifunkční budovy poskytující ubytování hotelového typu a jiné služby dostupné pro širší veřejnost.

Best of Realty a Estate Awards 2023

Urbanity si odnesla hned dvě první místa v soutěži Estate Awards 2023. Výrobní areál Urbanity Campus Tachov zvítězil v kategorii Udržitelnost a ekologie. V kategorii Industriální projekt roku pak bodoval areál ještě jednou, když prvenství získala výstavba budovy Gama.

Odborná porota soutěže Estate Awards ocenila způsob, jak Urbanity pracovalo se staršími původními objekty, jak je doplnilo novými, a dále, jak byl celý kampus začleněn do místního prostředí a přispívá ke kvalitě života v Tachově a okolí.

Budova Gama zvítězila především pro velmi dobré využití volného prostoru městského průmyslového brownfieldu, který přispívá k zachování plastikářského průmyslu v lokalitě a udržuje život ve městě Tachov. Gama zaujala také architektonicky zajímavou fasádou, velkorysou a rozsáhlou plochou zeleně a dobrou integrací do okolní městské zástavby.

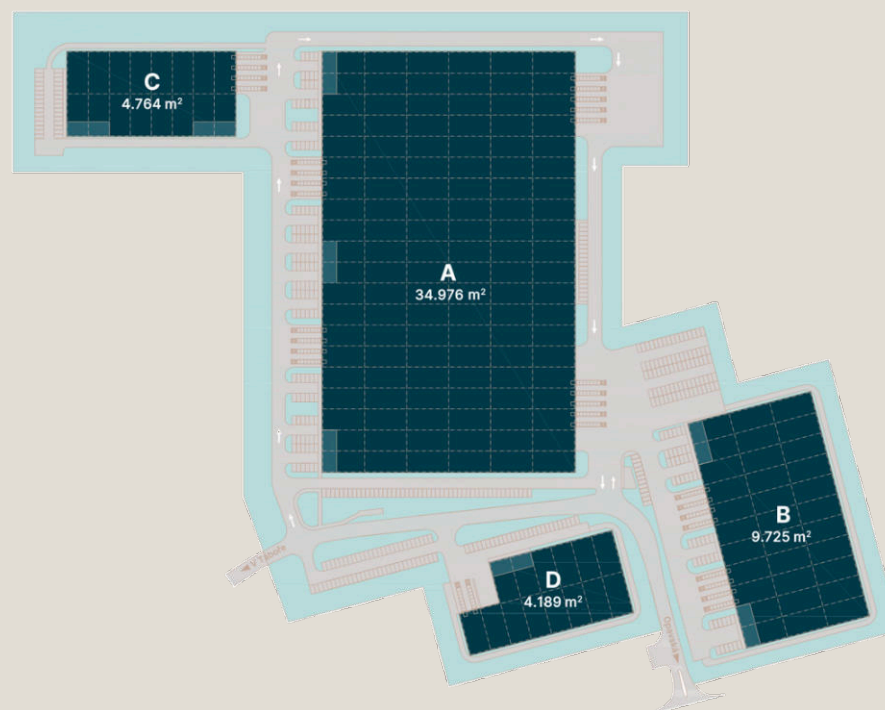
Urbanity Campus Tachov získal také první místo v kategorii Průmyslové a logistické areály v rámci 25. ročníku prestižní soutěže „Best of Realty – Nejlepší z realit“.

Urbanity Campus Bruntál

Projektem ve fázi přípravy je výstavba průmyslového parku Urbanity Campus Bruntál, který nabídne přes 50 tisíc m² prostor pro skladování, výrobu i logistická centra.

Výhodou lokality areálu je napojení na veřejnou dopravu a dostupnost kvalifikované pracovní síly. Prostory se nacházejí v městě Bruntál v Moravskoslezském kraji 300 m od autobusového a vlakového nádraží.

Součástí kampusu budou čtyři průmyslové budovy. Nejmenší z nich má plochu 3 500 m². Další dvě jsou o rozloze zhruba 5 000 m² a 10 000 m². Čtvrtá budova v areálu vyniká svou rozlohou 35 000 m² a zároveň



výškou 20 m, která umožňuje umístění automatizovaného a robotizovaného provozu.

Díky moderním materiálům a technologiím splňuje kampus v Bruntálu nejvyšší technické požadavky a je vhodný pro fungování Průmyslu 4.0. Stavební povolení bylo schváleno v červnu 2024.

Kromě ekologické LEED certifikace, kterou areál plánuje získat, bude mít možnost zelené elektřiny, jelikož všechny střechy budou osazeny solárními panely.

Areál je vhodný pro fungování Průmyslu 4.0.

Architektem projektu je ateliér JA architekti a investice se bude pohybovat v řádech miliard korun, přičemž projekt by měl být dokončen do tří let.

Urbanity Korunní Dvůr

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

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



Urbanity Campus Žirovnice

Urbanity Campus Žirovnice je menším projektem na místě bývalého brownfieldu na pomezí Jihočeského kraje a kraje Vysočina. 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 cca 24 500 m² průmyslových ploch v kombinaci s ubytovacími kapacitami a kancelářským zázemím.

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.

Obchodní model

Náš obchodní model stojí na smysluplném a ohleduplném rozvoji.

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. Pokud stavíme nové budovy, tak 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).

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.

Zaměřujeme se na splnění standardů ve třech oblastech:

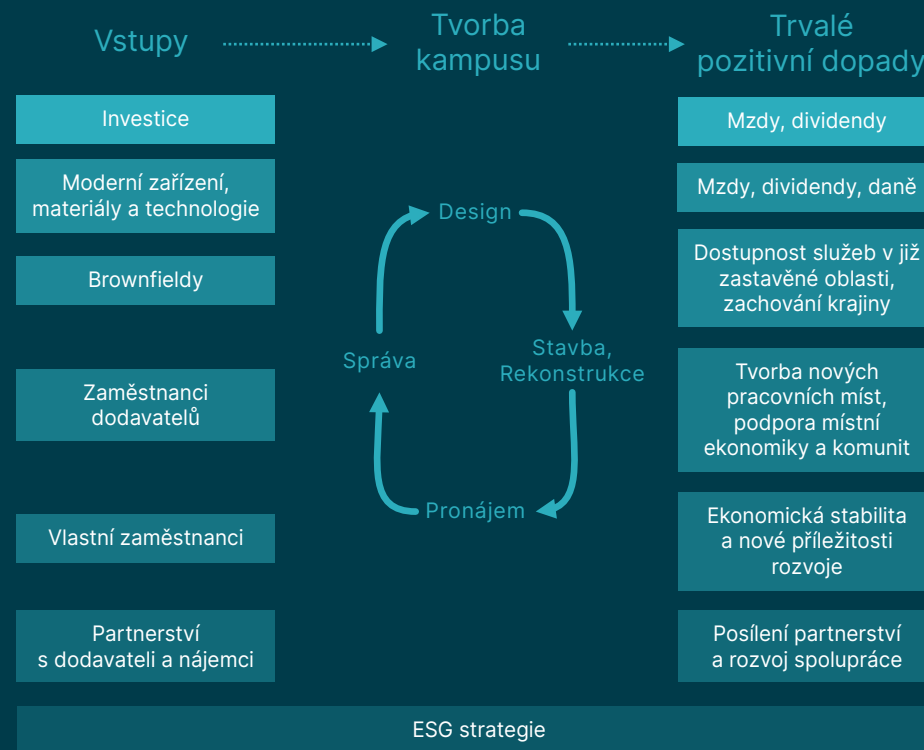
Usilujeme o to, aby všechny budovy splňovaly technická screeningová kritéria pro udržitelné aktivity dle EU Taxonomie ohledně zmírňování klimatické změny. V případě stavby nových budov to znamená dosažení nejnižší úrovně energetické náročnosti (třída A – Mimořádně úsporná) a minimalizaci spotřeby neobnovitelné primární energie.

1. Snažíme se, aby naše aktivity v rámci stavby a správy

nemovitostí pozitivně přispívaly k dosažení společných cílů v oblasti úspory přírodních zdrojů a materiálů, oběhové ekonomiky, eliminace odpadů a ochrany biodiverzity.

2. Vykonáváme všechny činnosti v souladu se Směrnicí OECD pro nadnárodní podniky a Obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv.

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 širokou škálou stakeholderů a konstruktivně řešíme jejich požadavky, které zohledňujeme při práci. Naším cílem je systematicky sledovat a strategicky zvažovat jejich hlavní zájmy a očekávání. Za tímto účelem identifikujeme skupiny stakeholderů, které zapojujeme různými způsoby. 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 (workshopy s veřejností v souvislosti se změnou územního plánu), 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, pravidelné porady a vyhodnocení	Zdraví a bezpečnost Pracovní práva Sociální zabezpečení
Dodavatelé	Kodex chování, ESG ustanovení ve smlouvách, výběrová řízení	Včasná platba

Přehled podstatných dopadů, rizik a příležitostí

V tomto ESG reportu Urbanity pokrýváme následující témata udržitelnosti:

- Životní prostředí (Environmental)
- Dopady na společnost (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)	Dopady na společnost (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 hodnototvorného řetězce, a to zejména s ohledem na spotřebu energie a materiálů (především v rámci developmentu) 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.

Dále 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 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.

Zvýšení energetické účinnosti představuje největší příležitost ke snížení emisí.

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 klíčových služeb a uživatele nemovitostí. Nedílnou součástí strategie udržitelnosti je politika a proces náležité 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 k 31. 12. 2023

- Ing. Roland Hofman, MBA – CEO
- Ing. Markéta Šimáčková, MBA – COO & Business Development
- Ing. Lukáš Hajduk, MBA – CFO
- Tomáš Rosenbaum – Construction Director

Prohlášení o náležitě péči

V Urbanity identifikujeme a předcházíme negativním dopadům na udržitelnost, které souvisejí se stavbou, provozem, modernizací a renovacemi našich budov. Za tímto účelem 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).

Proces náležité 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 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.

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. Kateřina Šveráková – Project Manager, je zodpovědná za celkovou implementaci ESG strategie a zvláště její pilíře životního prostředí.
- Ing. Markéta Šimáčková, MBA – COO & Business Development, 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.

V roce 2023, stejně jako v letech 2021–2022, Urbanity nepodléhala žádnému soudnímu rozhodnutí za nedodržení ekologických předpisů.

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 našich projektů veřejnou dopravou a budování 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 elek-



Zvýšení energetické účinnosti představuje největší příležitost ke snížení emisí.

tromobilitu. V zemích EU bylo v roce 2023 registrováno o 37 % více nových osobních bateriových elektrických vozidel než v roce 2022, podíl na všech registracích se z 12,1 % zvýšil na 14,6 %.

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. Podle Evropské komise by do roku 2030 mělo být instalováno 3,5 milionu nabíjecích bodů.

Hlavní dopady

Spotřeba energie a emise skleníkových plynů ze stavby a provozu nemovitostí představují hlavní dopady na životní prostředí. Produkuje 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 80 % 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.

Aktivně také hledáme příležitosti pro projekty obnovitelných zdrojů energie a v širokém měřítku s nimi pracujeme. Instalujeme střešní solární panely v kombinaci

s bateriovým úložištěm, využíváme geotermální energie (například prostřednictvím tepelných čerpadel).

Potenciál příměstské větrné energetiky nyní analyzujeme s tím, že prověřujeme možnost v kampusech instalovat menší větrné zdroje, ať už na střechy, nebo do stavebních proluk. Dohromady bychom pak mohli pokrýt roční spotřebu elektřiny v kampusu řádově z poloviny.

V kampusu Tachov aktuálně probíhá dlouhodobé měření intenzity větru a testování potenciálního zařízení pro vhodně zvolenou instalaci připravované větrné elektrárny v podobě vertikálních turbín, čímž bychom získali další zdroj OZE.

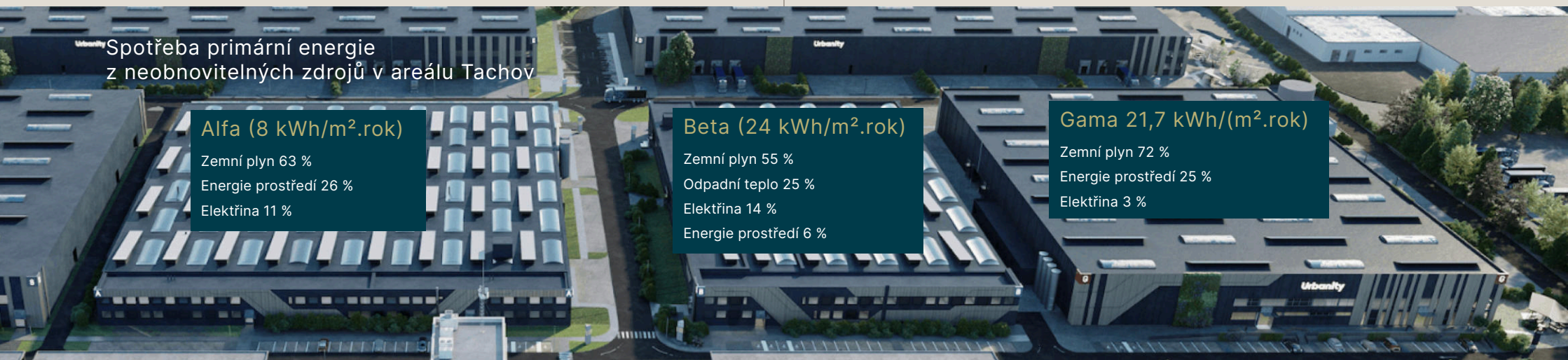
Máme zpracovanou také střednědobou vodíkovou strategii, které bychom se chtěli intenzivně věnovat v horizontu 3 let.

Co děláme v oblasti energií a dopravy

Máme vlastní divizi Urbanity Energy, která se věnuje energetickým řešením a infrastrukturě v našich kampusech. Vnímáme energetiku jako strategicky důležitou součást našeho byznysu.

Naše budovy jsou oceňovány certifikací BREEAM minimálně na úrovni „very good“. V Urbanity usilujeme o postupné snižování energetické náročnosti vlastněných 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. ▶



U stávajících budov v areálu Tachov jsme snížili energetickou náročnost o více než 80 %. Což je u výrobní firmy, kde energie tvoří významnou nákladovou položku, podstatná úspora. Je to i jeden z důvodů, proč firmy, které v průvodních objektech fungovaly, v nich setrvaly dodnes. Tyto šedesát let staré budovy jsou dnes v energetické třídě A – mimořádně úsporné. Kompletně jsme rekonstruovali střechy, světlíky, zateplovali fasády, měnili okna, instalovali LED osvětlení, měnili rozvody, instalovali nové zdroje na vytápění s rekuperací, přidávali smart systémy.

Přitom při rekonstrukci výrobních objektů je dosažení takové klasifikace daleko náročnější než u výstavby nové průmyslové haly nebo u logistických nemovitostí. Ve výrobě se rozmáhá automatizace a robotizace, která vyžaduje větší elektrický příkon a větší kapacity dalších nástrojů.

Všechny stávající a plánované budovy Urbanity mají PENB A nebo C, což je řadí do kategorie energeticky efektivních nemovitostí.

Nájemcům umíme dodat energie z lokálních obnovitelných zdrojů, takže jim pomáháme plnit závazky v oblasti udržitelnosti. Konkrétně v našem projektu v Tachově jsme vytvořili komunitní energoblok, díky kterému využijí výrobní nájemci zelenou energii na maximum. Díky produkci ze solárních panelů, vybraní nájemci zelenou energii odebírají prostřednictvím



našeho přímého odběratele Východočeská energie s.r.o.

Instalujeme tepelná čerpadla (budova Alfa). Zároveň při hospodaření s tepelnou energií naši klienti v Urbanity Campus Tachov využívají odpadní teplo z výrobních technologií, které je napojené na akumulaci tepla v rekuperačních výměnících (budova Beta). Tím dokážeme pokrýt 100 % spotřeby teplé vody a až 80 % spotřeby tepla pro vytápění budov.

Pro řízení jednotlivých technologií je postupně rozšiřován systém chytrého energetického managementu založený na online optimalizaci energetických toků.

Prostřednictvím zapojení měřicí a regulační techniky zajišťujeme maximálně efektivní způsob

vytápění, který snižuje spotřebu primárního paliva tepelných zdrojů. Jednak v rámci řízení/zajištění požadované teploty v jednotlivých prostorech/zónách, čímž nedochází k přetápění prostor a dovoluje pro klienty

komfort nastavení požadované teploty s ohledem na charakter a způsob využití prostorů. Dále jsou zdroje tepla řízeny přes ekvitermní křivku, výstupní teplota vody ze zdroje je tedy řízena v závislosti na venkovní teplotě. ▶

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 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 světlíky, které zajišťují kompletní denní osvětlení skladovací prostor. Světlíky mají napojení na větrný a dešťový senzor a jsou kombinované se zařízeními na odvod kouře a tepla.

Tepelných úspor dosahujeme pomocí vytápění s modulárním systémem. Úniky tepla pomáhají omezovat také hliníková okna a dveře s trojskly.

Nová fotovoltaická elektrárna

K energetické nezávislosti v areálu Urbanity Campus Tachov přispěje uchování přebytků zelené elektřiny v nově spuštěném bateriovém úložišti s celkovou kapacitou 1,4 MWh.

To je napojené na střešní solární elektrárnu o výkonu 5 MWp, která je umístěna na jinak obtížně využitelných střechách výrobních budov kampusu. 1. etapa fotovoltaické elektrárny byla dokončena v srpnu 2023 a v době instalace byla největší svého druhu v Česku.

Střešní elektrárna, která má v současnosti rozlohu 41 800 m², se v budoucnu rozroste až na 90 000 m². Vyrobená energie pokryje až 40 % roční spotřeby výrobního areálu. Tuto kapacitu úložiště plánujeme v příštích letech více než zdvojnásobit.

Úložiště je napojeno na takzvaný decentralizovaný komunitní energoblok, takže s jeho kapacitou mohou pracovat všechny provozy průmyslové zóny včetně dobíjecích stanic pro elektromobily.

Fotovoltaika bude umístěná i na střechách šesti plánovaných objektů areálu Tachov, a doplní již instalované solární panely na třech stávajících objektech.

V roce 2023 výroba činila 436 525 kWh.

Roční výroba střešní FVE



Doprava

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 kampusy jsou vybaveny možností dobíjení a postupně nahrazujeme vlastní flotilu elektromobily. V Tachově je pro cyklisty vybudovaný prostor pro uskladnění jízdních kol před hlavním vstupem do všech objektů.
















Naše kampusy mají výbornou dopravní obslužnost – zastávku MHD naleznete přímo před hlavním vjezdem, areály jsou v dochozí vzdálenosti do centra města s napojením na cyklostezku. Lidé nemusí jezdit za prací nikam daleko. To koresponduje s tím, že pracovní příležitost mají skoro za domem, což má dopad i na dopravu – nedochází ke zbytečné dopravní zátěži. Lidé se mohou do našich kampusů dostat pěšky nebo na kole, popř. MHD.

Klienti i zaměstnavatelé silně vnímají potřebu být tam, kde jsou lidé, a neočekávat, že lidé k nim náročně docestují, což má nezanedbatelný pozitivní dopad na snižování uhlíkových emisí ve městě a jeho okolí, prašnosti a hlukosti z osobní dopravy a tím pádem na ohleduplnou kvalitu života. ▶

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 energie (elektřina, OZE a plyn) v roce 2023

Tachov	Korunní dvůr	Praha kancelář	Bruntál	Celkově
 4 899 MWh	 69 MWh	 107 MWh	 117 MWh	 5 192 MWh
 459 MWh	 0 MWh	 0 MWh	 0 MWh	 459 MWh
 95 868 m ³	 0	 2 076 m ³	 0 m ³	 97 944 m ³

GHG emise Urbanity za rok 2023, t/CO₂e

Scope 1	211,9
výroba tepla z plynu	191,2
spotřeba paliv u vozidel	20,7
Scope 2 (spotřeba zakoupené elektrické energie)	1 920,7
Scope 3	606,0
Scope 3.1 – nákup zboží a služeb	-
Scope 3.2 – nákup kapitálového zboží	-
Scope 3.3 – činnosti spojené s palivy a energií	604,6
upstream emise (zemní plyn)	33,0
upstream emise (elektřina)	460,5
ztráty v síti	105,4
upstream emise paliv u vozidel	5,3
upstream emise z dojíždění zaměstnanců	0,3
Scope 3.4 – upstream doprava a distribuce	-
Scope 3.5 – nakládání se vzniklým odpadem	0,8
Scope 3.6 – služební cesty	0
Scope 3.7 – dojíždění zaměstnanců	0,7
Scope 3.8 – upstream pronajatá aktiva (viz Scope 1 a 2 Kancelář v Praze)	-
Scope 3.9 – downstream doprava a distribuce	-
Scope 3.10 – zpracování prodaných produktů	-
Scope 3.11 – užití prodaných produktů	-
Scope 3.12 – konec života prodaných produktů (odstranění a likvidace)	-
Scope 3.13 – downstream pronajatá aktiva (viz Scope 1 a 2 Tachov, Korunní dvůr)	-
Scope 3.14 – franšízy	-
Scope 3.15 – investice	-
Celkově	2 738,6





GHG emise z vlastních a pronajatých budov Urbanity v roce 2023

Campus/Objekt	Tachov	Bruntál	Korunní dvůr	Kancelář v Praze
Scope 1	187,2	0	0	4,0
výroba tepla z plynu	187,2	0	0	4,0
Scope 2 (spotřeba zakoupené el.)	1 812,5	43,2	25,4	39,7
Scope 3	567,0	12,8	7,5	12,4
Scope 3.1 – nákup zboží a služeb	n/a	n/a	n/a	n/a
Scope 3.2 – nákup kapitálového zboží	n/a	n/a	n/a	n/a
Scope 3.3 – činnosti spojené s palivy a energií	566,2	12,8	7,5	12,4
upstream emise (zemní plyn)	32,3	0	0	0,7
upstream emise (elektřina)	434,5	10,4	6,1	9,5
ztráty v síti	99,4	2,4	1,4	2,2
Scope 3.4 – upstream doprava a distribuce	-	-	-	-
Scope 3.5 – nakládání se vzniklým odpadem	0,8	-	n/a	n/a
Scope 3.8 – upstream pronajatá aktiva	-	-	-	-
Scope 3.13 – downstream pronajatá aktiva	-	-	-	-
Scope 1+2+3	2 566,7	56,0	32,9	56,1

Dále v Urbanity plánujeme:

- zavést detailnější 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.

Sledujeme indikátory, které charakterizují dopravní infrastrukturu:

Tachov	Bruntál (plán)	Korunní dvůr
		
příměstský autobus 2 minuty chůze, vlak 10 minut, dálkové autobusy 5 min	Zastávka MHD, vlakové a autobusové nádraží 5 minut chůze	Tramvaj 3 minuty, 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
		
50 % budov má dobíjecí stanice	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 značně podílí na produkci emisí skleníkových plynů. Dekarbonizační plány proto počítají s výrazným omezením spotřeby nových 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 zajištění zpracování nebezpečného odpadu v rámci rekultivace brownfieldů. Posun v regulacích a poptávce v kombinaci s novou technologií potenciálně snižují náklady.

Naše cíle

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

Naším cílem je přejít na cirkulární ekonomiku, 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.

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

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.

Odpad obsahující azbest není shazován z objektu ani spouštěn zařízením, které jej vystavuje namáhání skrze tření (shozy, šupny, apod.). Stavebník zajišťuje, aby odpad obsahující azbest byl při přepravě opatřen obalem.

Ve všech spravovaných budovách zajišťujeme recyklace 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.

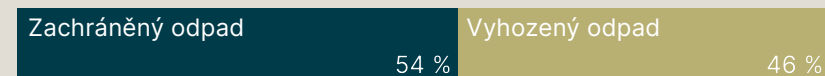
Klíčové ukazatele a plány

- Odvoz odpadu zajišťují nájemci, v důsledku čeho nemá Urbanity informace o hmotnosti a kompozice odpadu. Směsný odpad z areálu je svážen do kontejneru 450 kg, který je odvážen 1x za 14 dní, což činí cca 11,7 tuny komunálního odpadu ročně.
- V roce 2023 neprobíhaly žádné stavební úpravy, nicméně došlo k demolici v areálu Urbanity Campus Tachov, která vedla k produkci 104,5 tuny odpadu. V Tachově se odpad z demolice využíval následujícími způsoby:
 - dřevo – spalování pro energetické využití
 - ocelové konstrukce – odvezeny do šrotu do výkupu
 - stavební suť z betonových a zděných konstrukcí – do recyklačního střediska, které je 300 m vzdálené – možnost následného zpětného využití
 - azbestocementové výrobky – na skládku
 - izolační materiály – na skládku.

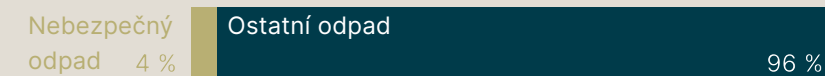
Produkce odpadů z demolice v roce 2023 v areálu Tachov

Druh odpadu	Množství odpadu	Nebezpečný (tun)	Naložení s odpadem
Dřevo	4,6	ne	spalování a energetické využití
Železo	52	ne	výkup
Izolační materiály	43,7	ne	skládka
Směsi	4,2	ano (obsahuje azbest v minimální míře)	skládka
Celkově	104,5	-	-

Naložení s odpadem z demolice v areálu Tachov



Druh odpadu z demolice v roce 2023 v areálu Tachov



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 v Urbanity 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.

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 našich 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 před zahájením stavby a v pravidelných intervalech v rámci správy nemovitosti identifikujeme rizikové oblasti a ověřujeme, zda jsou nemovitosti ohroženy nedostatkem vody. Dbáme na regulaci spotřeby pitné

U nových projektů plánujeme úsporu vody minimálně 35 %.

i užitkové vody, provádíme vodohospodářský monitoring a shromažďujeme potřebné údaje včetně dat o kvalitě vody nebo o 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 35 %. 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 změnu klimatu. U nově navrhovaných zpevněných ploch, jako jsou komunikace a střechy, je navržen

system hospodaření se srážkovými vodami.

V Tachově hospodaříme také s dešťovou vodou, zrealizovali jsme retenční nádrže, vsakovací průlehy a poldry pro postupné vsakování vody zpátky do místní krajiny. Dokončili jsme projekt na hospodaření s šedou vodou. V Bruntálu využijeme místních zdrojů pitné vody prostřednictvím vlastních vrtů, tím dokážeme být stoprocentně soběstační. V budoucnu bude veškerá pitná voda pokryta z vlastních vrtů. Nové objekty získají možnost hospodaření s vodou rovnou při výstavbě a bude v nich možné využívat dešťovou vodu na splachování toalet a také jako teplou užitkovou vodu. ▶



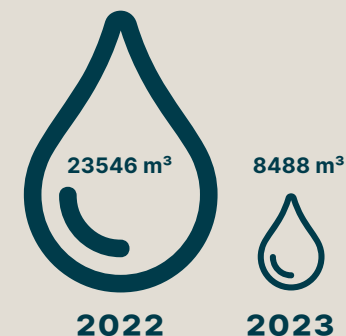
Budeme sledovat množství znovu využité vody.

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

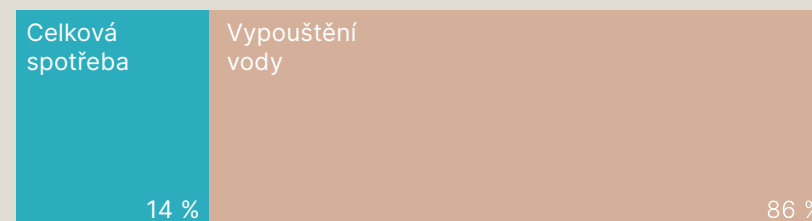
Pracujeme na výstavbě objektů pro ekologické hospodaření, zadržující dešťovou vodu v místní krajině využívající prvků jako např. suchého poldru, průlehů, zatravnovacích roštů na parkovacích stáních a retenčních nádrží pro jímání a akumulaci dešťové vody na splachování toalet a také jako teplou užitkovou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

Celkový odběr vody (m³/rok)

	2022	2023
Tachov	17 241	3 793,4
Bruntál	5 789	4 235
Žirovnice	0	0
Korunní Dvůr	495	425,1
Kancelář Urbanity	20,6	34,5
Celkově	23 545,6	8 488



Spotřeba a využití vodních zdrojů v areálu Tachov v roce 2023



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 %),
- vybavenost nemovitostí dle požadavků EU Taxonomie na udržitelné budovy (průtok kohoutků a sprch a splachovací objem),
- ohrožení nedostatkem vody.

Pro snížení spotřeby vody v areálu Tachov v Multifunkční budově plánujeme využít šedé vody.

Omezení znečištění

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

Hlavní dopady

K dopadům 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 o jejich škodlivosti.

Cílem Urbanity je minimalizovat znečištění vody, emise znečišťující 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 znečišťující látek.

Pro eliminaci znečištění dešťové vody v areálu během výstavby zhotovujeme po obvodu staveniště odvodňovací rýhu s jímkami. Stavební práce neprovádíme v noci ani v neděli a ve svátek a tím částečně eliminujeme hlukové a světelné

znečištění. Pracovníci používají protihlukové ochranné pomůcky.

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

Důležitá jsou pro nás také opatření vedoucí k omezování prašnosti, hluchnosti a dalšího znečištění okolí při stavebních nebo údržbářských pracích.

Případná prašnost při demolicích je minimalizovaná skrápěním vodou. Pokud se během demolic ►



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 všechny zpevněné plochy odvodněné dešťovou stokou do odlučovačů ropných látek. 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 srážkové vody do řeky Mže. Srážková voda odtékající ze střech a z komunikací se sbírá do retenčních nádrží a předčišťuje v odlučovačích ropných látek. Část stávajících zpevněných ploch, které byly v rámci stavby rekonstruovány, jsou odvodněné přímo do nové dešťové stoky, kde se voda filtruje skrze zatravněnou vrstvu zeminy. Provádíme pravidelné půlroční odběry vzorků dešťové vody, která se vlévá do říčních toků Mže a Brtného potoka. Následně jsou tyto vzorky laboratorně vyhodnocovány.



objeví azbestocementové desky, jsou odstraňovány speciální odbornou firmou.

V rámci svých rozvojových a rekonstrukčních projektů vynakládáme maximální úsilí, abychom nájemce a místní obyvatele co nejméně vystavovali hluku ze stavenišť.

Klíčové ukazatele a plány

Stavební prvky a materiály použité Urbanity při stavbě a rekonstrukce, 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.

Budeme sledovat znečištění odpadní vody a úroveň světelného znečištění.

V Urbanity plánujeme sledovat indikátory znečištění odpadní vody a také 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. Urbanity se s úbytkem biodiverzity snaží bojovat přesně mířenými opatřeními v oblastech boje proti klimatické změně a využívání přírodních zdrojů, zejména s ohledem na biodiverzitu v lokálních kontextech.

Do projektování budov začleňujeme podporu zdravých ekosystémů.

Hlavní dopady

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

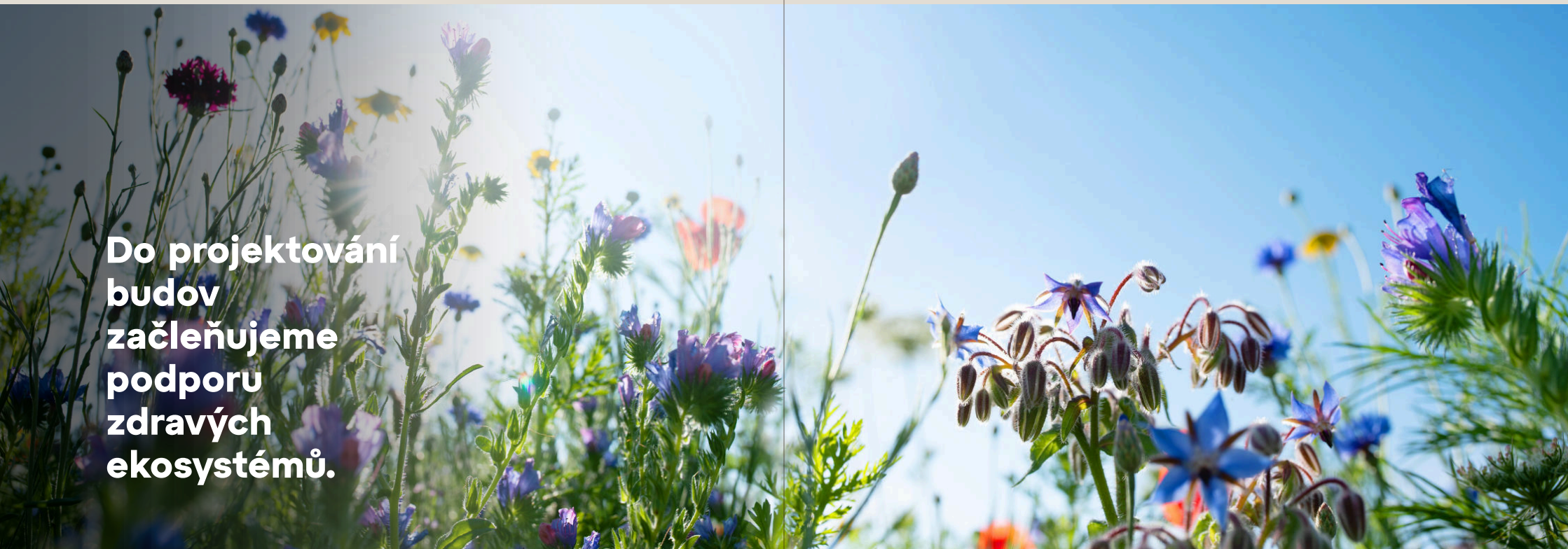
Rizika a příležitosti

Citlivě projektované stavby Urbanity mohou mít minimální dopad na biodiverzitu, nebo naopak vytvořit nebo pozitivně ovlivnit stanoviště a místní ekosystémy. Zároveň zeleň

v zástavbě, včetně zelených střeš a stěn, snižuje znečištění vzduchu, vody a znečištění hlukem, zajišťuje ochranu před záplavami, suchem a vlnami veder a udržuje spojení mezi lidmi a přírodou. Maximalizace zelených ploch má na biodiverzitu přímý vliv.

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.

Co děláme pro podporu biodiverzity

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

V Urbanity nikdy nestavíme nemovitosti v chráněných územích, místo staveb



Respektujeme krajinný ráz místního prostředí a přispíváme ke zvýšení biodiverzity.

na zelené louce ožívujeme brownfieldy v rámci stávajících proluk s dlouhodobou místní identitou. Díky tomu, že provádíme nadstandardní rekultivace okolí, výrazně omezuje zabírání cenné orné půdy. Zároveň maximalizujeme podíl zelených ploch.

V Tachově pro novou výstavbu využíváme stavebních proluk, které výrobní kampus skýtá, takže v rámci nich doplňujeme stávající budovy a nezastavujeme tak zbytečně úrodnou půdu.

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 zpracované posudky biodiverzity. V Tachově v roce 2023 byly umístěny: hmyzí hotel, netopýří úkryty, ptačí budky a nyní ještě zbývá broukoviště a zídka pro ještěrky.

Klíčové ukazatele a plány

Celkový zábor půdy v areálu Tachov je 127 040 m². Celková

plocha ekosystémů v rámci nemovitostí činí 38 000 m², celková plocha porostlá vegetací včetně zelených střech – 500 m².

Fragmentace habitatů / biokoridorů v rámci projektu Urbanity neprobíhá.

Celkový zábor půdy v areálu Korunní Dvůr je 1 070 m², celková plocha porostlá vegetací včetně zelených střech je 80 m².

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 stavu a fungování ekosystémů a dopadů realizovaných opatření na rozsah, kvalitu a propojení ekosystémů. 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 bezpečnost a dávali jim příležitost pro vlastní rozvoj.

Hlavní dopady

Správa nemovitostí je odvětví zaměřené na intenzivní spolupráci. Dopady Urbanity proto zahrnují především ochranu pracovních práv, rovné příležitosti 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. Soulad 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 našich 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 pracovníprávní 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 kariéerní rozvoj zaměstnanců, realizujeme pravidelné osobní schůzky o dosažených výsledcích a milnících a průměrně investujeme 5000 Kč na každého

zaměstnance ročně do školení. V roce 2023 se 100 % našich vlastních pracovníků zúčastnilo hodnocení výkonu a kariéerního 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.

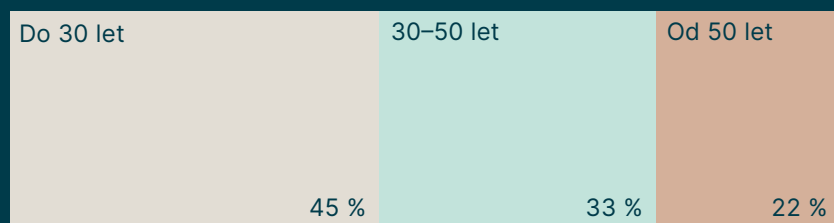
Pro vlastní zaměstnance v kanceláři Urbanity provádíme školení BOZP dvakrát ročně, vyžadujeme i po svých obchodních partnerech implementaci politiky BOZP a kontrolujeme její dodržování.

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

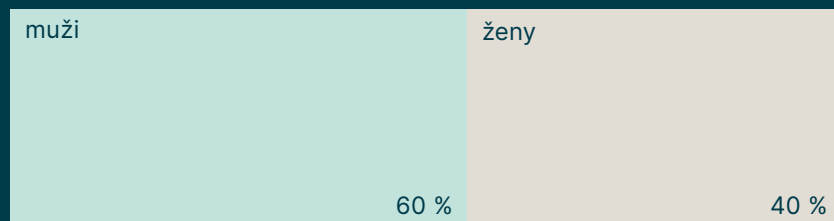
Klíčové ukazatele a plány

Urbanity v České republice zaměstnávala na konci roku 2023 celkem 11 zaměstnanců. Celkový počet nezaměstnaných pracovníků ve vlastní pracovní síle byl 3.

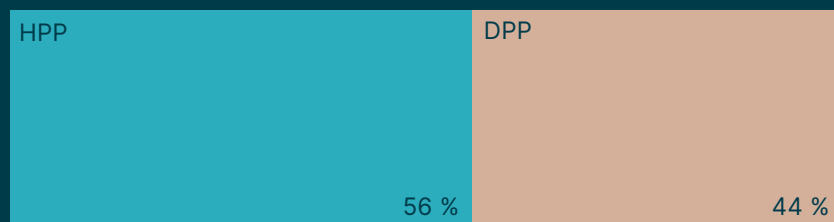
Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle věku v roce 2023



Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle pohlaví v roce 2023



Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle typu pracovní smlouvy v roce 2023



Nově přijatí pracovníci: 

Fluktuace: 

Fluktuací se myslí ukončení pracovního poměru dobrovolně, na základě výpovědi, odchodu do důchodu nebo úmrtí v práci.

Za rok 2023 nebyli mezi vlastními zaměstnanci Urbanity zaznamenány žádné pracovní úrazy nebo nemoci související s výkonem práce. Podíl proškolených zaměstnanců v BOZP – 100%.

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 nemovitosti 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 jsou zejména pracovní úrazy u dodavatelů stavebních prací a zaměstnanců nájemníků. V souladu s mezinárodním standardem 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.

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 jsou přílohou každé smlouvy o dodávce, a dodavatelé se v nich zaváží k odpovědnému chování. Jedna ze čtyř kapitol Kodexu dodavatelů je věnována bezpečí a ochraně zdraví na pracovišti.

Podle přílohy ke smlouvě se dodavatelé zavazují vyvíjet nevyšší možné úsilí, aby bylo možné



**Usilujeme
o důsledné
dodržování
bezpečnostních
předpisů.**

předcházet 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.

Nedostatek kvalifikované pracovní síly je jedním z velkých témat, která musí průmyslové firmy řešit. Tím, že tvoříme atraktivní kampusy, pomáháme našim nájemcům, aby byli v dané lokalitě preferovanými zaměstnavateli. Tímto způsobem sekundárně řešíme jejich personální výzvy, jelikož počet agenturních zaměstnanců v našich kampusech se blíží nule. Pokud firma přichází do regionu nově, nemusí zaměstnance složitě přesvědčovat. Naším prostřednictvím jim nabízí pracovní místo v prostředí, které jim nenajdou.

Zavedli jsme whistleblowing systém i pro dodavatele a nájemce.

Klíčové ukazatele 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 2023 nebyly mezi zaměstnanci dodavatelů Urbanity zaznamenány žádné pracovní úrazy nebo nemoci související s výkonem práce.

Dále v Urbanity 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, přispívaly k rozvoji infrastruktury či k zaměstnávání místních pracovníků a také k zapojení lokálních firem. Naopak se snažíme omezit dopravní zátěž, hluk a znečištění.

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

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 zůstávat 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.



Co děláme pro místní komunitu

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.

Naše kampusy cíleně integrujeme do života ve městě, kde projekty vznikají. Bez potíží je tedy pro kohokoliv možné zajít do kavárny či restaurace v kampusu, nebo si jít zacvičit do fitness centra. Služby jsou přístupné široké komunitě, což plně zapadá do naší vize. Tento přístup zde historicky fungoval a byl považován za standard. U průmyslové výstavby se však v posledních dekádách vytratil, přitom pro to není žádný důvod. Snažíme se tento pohled změnit.

V našich kampusech nabízíme nadstandardní občanskou vybavenost – kantýny, kavárny, minimarkety, fitness centra, klubové a relaxační zóny, školící a konferenční místnosti, závodního lékaře, zubaře, školky, ubytování hotelového typu, kolostavy, dobíjecí stanice, dostupnost hromadné dopravy nebo lesopark.

Naše kampusy jsou pro firmy atraktivní a současně zvyšují životní úroveň obyvatelstva, protože přinášejí kvalifikovanější pracovní místa, rozšiřují sociální

zázemí například v podobě mateřských škol a také se snaží udržet mladou generaci ve svém regionu.

Zakládáme si na tom, že zapojujeme komunity do utváření našich projektů s významnou možností ovlivňovat klíčová rozhodnutí. Prezentovali jsme projekt Campus Tachov v dotčených obcích a osadách, na veřejných jednáních, ve střední technické škole, kterou podporujeme, na radách a zastupitelstvech a na různých sdruženích a organizacích. Dále

**Urbanity
Campus
Tachov získal
prestižní
certifikaci
BREEAM
Communities.**

plánujeme prezentaci o aktuálním vývoji projektu v domově důchodců či pro širokou veřejnost. Naším cílem je, aby bylo s rozvojem lokality seznámeno co nejvíce občanů, zároveň i široké věkové spektrum od mladých studentů až po seniory.

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.

Podobně spolupracujeme s místními samosprávami, snažíme se co nejvíce vycházet vstříc jejich potřebám a požadavkům.

Konzultovali jsme se zástupci měst potřeby rozvoje infrastruktury a jako klíčový jsme identifikovali například rozvoj



ubytovacích kapacit pro návštěvníky města Tachov. Multifunkční budova, která je hned při vjezdu do areálu, nabídne ubytování hotelového typu.

S nalezením soukromého provozovatele pro dětskou skupinu, kterou jsme otevřeli v Tachově pro veřejnost v říjnu 2022, nám pomáhalo vedení města. Otevření dětské skupiny bylo součástí společensky odpovědné strategie celého projektu. Vede to totiž k zajištění ještě většího komfortu stálých a kmenových zaměstnanců a současně pomáhá městu Tachov s navýšením nedostatečné kapacity

Certifikace BREEAM Communities

Naš kampus Tachov získal certifikaci BREEAM Communities na úrovni Excellent, která klade důraz na udržitelný, zdravý, funkční a prospěšný rozvoj dané lokality, sleduje environmentální a společenský dopad na bezprostřední okolí a komunitu. Vůbec nejvyšší známky dosáhl tachovský kampus v kritériu „social wellbeing“, což odráží fakt, že součástí tohoto moderního výrobního areálu jsou vedle výrobních objektů také obchody, služby či dětská skupina.

předškolního vzdělávání. O otevření plánované plnohodnotné mateřské školy pro 48 dětí jednáme opět s městem, které je zároveň jedním ze zájemců o její provozování.

Posílení městské sociální infrastruktury představuje i připravovaná rezidenční výstavba viladomů se startovacími byty v areálu Urbanity Campus Tachov. Pro zaměstnavatele to bude příležitost, jak svým pracovníkům zajistit dostupné bydlení v blízkosti zaměstnání, třeba jako součást zaměstnaneckých benefitů. Naše nájemní byty budou k dispozici k pronájmu také široké veřejnosti, co pomůže s řešením problému nedostatku nájemních startovacích bytů velikosti 1+kk a 2+kk.

Zajišťujeme nebo zprostředkováváme práci a nové příležitosti lokálním firmám a drobným živnostníkům. V Tachově již několik let po sobě spolupracujeme se SPŠ. V roce 2023 nám místní studenti oboru truhlář zakázkově vyráběli hmyzí hotel a budky pro ptactvo, které jsme v kampusu umísťovali.

Spoluprací se středními školami se snažíme pozitivně působit i ve školství a tím zajistit ve výhledu dostatek kvalitních a odborně připravených zaměstnanců. Studenti mají ve škole možnost být propojeni s konkrétní výrobou a cíleně se připravovat na své budoucí povolání. Vidíme v tom i jednu z cest, jak podporovat high-tech ekonomiku.



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

V rámci sponzorských darů ve spolupráci se spolkem TEO přispíváme na středoškolské soutěže a stipendia pro talentované žáky Střední průmyslové školy Tachov.

Podporujeme místní domovy seniorů a v roce 2023 jsme pro 2 místní domovy seniorů v Tachově jsme na Vánoce darovali celkem 147 balení vitamínů. Podporujeme sportovní aktivity, a tak jsme dětem z dětského domova v Tachově darovali permanentky do místního bazénu.

Spolupráce s bruntálskou radnicí

V rámci projektu Campus Bruntál spolupracujeme s bruntálskou radnicí na novém dopravním řešení příjezdové cesty. Více než 50 let vcelku nešťastně vede stávající příjezdová cesta skrz vilovou čtvrť. S městem jsme podepsali smlouvu o spolupráci, která říká, že vybudujeme nový příjezd, čímž dojde ke zklidnění rezidenční části. Nové dopravní řešení navíc lépe naváže na vznikající městský obchvat Bruntálu, který je plně v gesci vedení města. Vedení města na obchvatu intenzivně pracuje řadu let, dnes již mají stavební povolení a v příštím roce by měli zahájit realizaci. V rámci nového dopravního řešení kampusu postavíme novou zastávku MHD, která bude přímo při vjezdu do kampusu. Tím se ještě více zlepší již tak velmi dobrá dostupnost areálu. Spolupráce s městem je velmi konstruktivní a efektivní. Podařilo se nám identifikovat problémy a společně najít jejich řešení, což je velmi důležité.

Uživatelé

Najít a udržet dobré nájemce 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.

Kampusy tvoříme pro široké spektrum uživatelů.



Hlavní dopady

Nemovitosti Urbanity mají vliv na zdraví a pohodu svých uživatel, 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 přirozeně nacházejí, než aby sem museli nově přicházet či dojíždět. Při realizaci klademe obzvláště velký důraz na kvalitu pracovního prostředí, komfort pracovníků a uživatelů. Naším záměrem je budování sofistikovaných a atraktivních 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. ▶

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.

Důležitá je pro nás bezpečnost, komfort a eliminace rušivých podnětů.

V našich kampusech chceme poskytovat nadstandardní občanskou i technickou vybavenost nejen klientům a jejich zaměstnancům, ale i místním komunitám, kterých jsme součástí (viz. "Místní komunity"). Kampusy kladou zvýšený důraz na design a architekturu a jsou vždy snadno dostupné hromadnou dopravou, na kole i pro pěší.

Není běžné, že v průmyslových budovách se v interiérech a exteriérech dbá na architektonickou stránku. To se také snažíme změnit. Kvalitní prostředí totiž pozitivně působí i na zaměstnance. Máme pro naše klienty připravené čtyři předdefinované designy interiérů, které zpracovali architekti.

Stavíme jen na zakázku pro konkrétní klienty, protože se specializujeme na výrobní firmy. Chceme, aby pro ně byla budova připravená na míru. Náš individuální přístup zajišťuje klientovi dlouhodobou spokojenost a nemá tak důvod se poohlížet po jiných prostorách, což vnímáme jako tu nejlepší formu zpětné vazby. Firmy, které kampusy využívají, jsou našimi dlouhodobými partnery, jelikož s nimi uzavíráme smlouvy na 10 až 15 let.

Vizí společnosti je vytvářet prostředí orientované na potřeby a komfort zaměstnanců. Dlouhodobí nájemci kampusů se mohou lehce stát preferovanými zaměstnavateli v rámci celých regionů. Zároveň mohou do svých vlastních reportů vůči odběratelům prokazovat,



že poskytují kvalitní a udržitelné zázemí svým zaměstnancům.

Jako naše dlouhodobé a konečné zákazníky vnímáme jejich zaměstnance, kteří v kampusu pracují a tráví zde podstatnou část svého života. Soustředíme se na to, aby areál umožňoval zaměstnancům trávit kvalitně čas během dne a také před a po práci.

S tím souvisí zajištění dostatku navazujících služeb, aby bylo

pro zaměstnance možné v kampusu strávit třeba hodinu nebo dvě i mimo práci. Ať už tím, že doprovází svoje děti z nebo do školky, jde si zacvičit do místního fitness centra, nakoupit si potraviny nebo si zajde do kavárny.

Součástí projektu v Tachově je také datacentrum, jelikož lokalita disponuje dostatečnými záložními zdroji a několika nezávislými datovými přípojkami.

Protipožární systém

Ve svých nemovitostech dbáme na zajištění maximální bezpečnosti pro uživatele. V areálech Urbanity jsou proto samozřejmostí vnitřní i venkovní požární hydranty, nádrž 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 Požárně bezpečnostní řešení stavby.

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 plně využívat svých práv, zejména těch 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 úroveň 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 všemi 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 či vůči dětské práci.

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

Přijali jsme pravidla pro zapojení komunit a proces náležitě péče.

Klíčové ukazatele a plány

V roce 2022 jsme zavedli systém stížností a whistleblowing za účelem detekce porušení lidských práv, který je otevřený zaměstnancům, správcům nemovitostí, dodavatelům služeb i nájemcům.

V průběhu roku 2023 jsme v Urbanity nezaznamenali žádné stížnosti na porušení lidských a pracovních práv, zároveň nám veřejnými dozorovými orgány nebyly uděleny žádné sankce nebo pokuty.

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 (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, naopak neohleduplné obchodní aktivity mohou mít 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 225 různých dodavatelů a spolupracujeme také s místními samosprávami. Způsob vedení podniku má široký dopad a ovlivňuje jej individuální chování zaměstnanců.

Rizika a příležitosti

V Urbanity nejsme vystaveni významným rizikům v oblasti dodržování právních a etických norem. Potenciální riziko existuje v dodavatelském řetězci. Významné environmentální dopady se mohou projevit zejména v souvislosti s těžbou a zpracováním surovin.

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

V rizikových zemích může snaha o zakrývání těchto dopadů vést ke korupci.

Vzhledem k činnosti Urbanity se zaměstnanci mohou dostat do kontaktu se zástupci veřejné správy. V Urbanity proto odsuzujeme 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.

Cílem Urbanity 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 řídíme 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. V roce 2023 podepsalo 100 % dodavatelů kodex chování a má ve smlouvách ESG ustanovení.

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 kyber ochrany a motivujeme

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 Urbanity 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 prostřednictvím Kodexu dodavatelů.

System compliance

Konkrétní závazky odpovědného chování společnosti Urbanity vymezuje System 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 pracovní právní předpisy nebo poskytovat stížnostní mechanismus pro zaměstnance.

management k dosahování ESG cílů.

Osoby, které jsou nejvíce ohroženy korupcí a úplatkářstvím se zúčastňují 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.

Klíčové ukazatele 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 roce 2023 proběhlo protikorupční školení, kterého se zúčastnilo 100 % zaměstnanců.

V letech 2021–2023 nedostala Urbanity žádné pokuty za porušení protikorupčních zákonů nebo jiných právních povinností.

Průměrná doba, kterou v Urbanity potřebujeme k zaplacení faktury, je 14 dnů.

O ESG reportu Urbanity

Urbanity podniká v České republice, proto uvádíme údaje pouze za Českou republiku. Vykazujeme výkonnost na úrovni URBANITY Development a.s. (v dokumentu uvedeno jako Urbanity).

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



V tomto druhém ESG reportu Urbanity uvádíme údaje za rok 2023. 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). Urbanity plánuje zahájit sběr dat o ESG dopadech v roce 2024. Urbanity se však s maximální snahou pokusila svůj hodnotový řetězec 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 „strategie“, „očekávání“, „vývoj“, „plány“, „předpovědi“, „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 uvážení, 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