

Urbanity

ESG Report 2024



Obsah

Úvodní slovo	3
Summary	4
O Urbanity.....	6
Členství Urbanity v asociacích.....	8
Členství v obchodních komorách.....	8
Hodnotový řetězec Urbanity.....	9
Projekty Urbanity.....	10
Urbanity Campus Tachov	12
Urbanity Campus Bruntál.....	16
Urbanity Korunní Dvůr.....	18
Urbanity Campus Žirovnice.....	19
Strategie	20
Stakeholderi	22
Přehled podstatných dopadů, rizik a příležitostí.....	24
ESG Strategie.....	28
Management životního prostředí.....	30
Klima a energie.....	32
Cirkulární ekonomika	44
Využití vodních zdrojů.....	48
Omezení znečištění	52
Biodiverzita.....	56
Lidé	60
Naši zaměstnanci.....	62
Pracovníci v dodavatelském řetězci.....	66
Místní komunity.....	70
Uživatelé.....	76
Respekt k lidským právům	80
Odpovědné chování.....	82
O ESG reportu Urbanity.....	86

Úvodní slovo



Rok 2024 pro nás znamenal další významný krok k naplnění naší vize budovat průmyslové kampusy nové generace, které kombinují moderní architekturu, odpovědný přístup k prostředí a skutečnou přidanou hodnotu pro komunity.

Během uplynulého roku jsme dosáhli celé řady milníků. Posunuli jsme všechny naše projekty, spustili nové a zároveň jsme za naši práci obdrželi několik odborných ocenění. Velmi si vážíme každého z nich. Pozitivní ohlasy jak mezi odbornou veřejností, tak mezi uživateli našich kampusů, jsou pro nás potvrzením, že to, co děláme, má smysl. Zejména si ceníme ocenění Sustainability Star 2024 na Czech & Slovak Sustainability Summitu a umístění mezi TOP 5 v ESG žebříčku Asociace společenské odpovědnosti. Jako první developerská firma v tomto výběru jsme navázali na naše výsledky z předchozího roku.

Naše kampusy navazují na historické dědictví příměstských průmyslových zón, které revitalizujeme udržitelným způsobem s respektem k místu, krajině a také komunitám. Ke každému projektu přistupujeme s důrazem na kvalitu, ať už z pohledu architektury, urbanismu nebo celkového uživatelského prostředí.

ESG reporting vnímáme jako nástroj, který nám pomáhá definovat a měřit naše konkrétní cíle, sledovat dopady a zároveň otevřeně komunikovat směrem k obchodním partnerům, klientům i investorům. ESG report pro nás není jen formalitou, naopak je důležitou součástí naší strategie směřující k energetické soběstačnosti, dlouhodobé udržitelnosti a ekonomické odolnosti.

Průmyslový development v našem pojetí nestojí jen na budovách, v centru dění jsou lidé, kteří v kampusech pracují a tráví zde svůj čas. Proto věnujeme velkou pozornost nejen funkčnosti a dopravní dostupnosti, ale i vytváření příjemného pracovního prostředí a službám dostupným přímo na místě. Tím měníme zažitě představy o tom, jak má moderní průmyslový areál vypadat a fungovat.

Na rok 2024 budeme vzpomínat nejen kvůli dosaženým výsledkům, ale i díky projektům, které jsme zahájili. Věříme, že nový kampus v Bruntále bude stejně úspěšný a přínosný jako ten v Tachově. A především, že to nejlepší nás teprve čeká.

Roland Hofman,
Co-Founder & CEO

Summary

URBANITY Development a.s. je česká akciová společnost, která od svého založení v roce 2011 působí v segmentu prémiových komerčních nemovitostí. Naší hlavní činností je výstavba, pronájem a správa průmyslových areálů a kampusů v České republice. V roce 2024 jsme dosáhli čistého obrátu 179 049 tisíc Kč.

Náš hodnototvorný řetězec tvoří přibližně 290 různých dodavatelů, přičemž 25 z nich představovalo 83 % z celkového objemu nákladů v roce 2024. Všichni klíčoví dodavatelé stavebních prací v roce 2024 pocházeli z České republiky a ve 100 % smluv byla obsažena ESG ustanovení.

V současnosti spravujeme ve svém portfoliu průmyslové parky v Tachově, Bruntálu a Žirovnici, stejně jako kancelářský komplex Korunní Dvůr v Praze. Naším nejvýznamnějším projektem zůstává Urbanity Campus Tachov, který získal prestižní mezinárodní ocenění BREEAM Communities pro udržitelné části měst a veřejné prostory a byl oceněn Sustainability Star 2024 na Czech & Slovak Sustainability Summit.

Naší vizí je vytvářet moderní výrobní kampusy, které propojují udržitelnou architekturu, lokální čisté zdroje energie, kvalitní pracovní prostředí a aktivní spolupráci s místními komunitami. Obchodní filozofie Urbanity stojí na promyšleném, udržitelném a odpovědném přístupu k rozvoji s důrazem na snižování environmentálních dopadů, ochranu lidských práv a transparentní řízení.

Dlouhodobě budujeme vztahy s různorodými skupinami stakeholderů: od investorů a bank přes samosprávy, lokální komunity a nájemce až po zaměstnance. Aktivně reagujeme na jejich potřeby a podněty.

ESG reporting je součástí naší strategie od roku 2022. V roce 2024 jsme se podruhé za sebou

umístili v žebříčku ESG Ratingu Asociace společenské odpovědnosti, a to mezi TOP 5 v kategorii malých a středních podniků, opět jako jediný zástupce realitního segmentu.

V tomto ESG reportu se zaměřujeme na tři hlavní pilíře:

- Životní prostředí: zmírnění a přizpůsobení se změně klimatu, cirkulární ekonomika, omezení znečištění, ochrana biodiverzity
- Společenský dopad: pracovní podmínky a vztahy, bezpečnost a ochrana zdraví při práci, péče o komunity a koncové uživatele
- Řízení organizace: dodržování lidských práv, odpovědné podnikání, etické standardy

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

ESG je integrováno v rámci všech vedoucích funkcí managementu společnosti.

Naše strategie směřuje k dosažení uhlíkové neutrality a maximální soběstačnosti v oblasti energií. Prioritou je snižování spotřeby vody a produkce odpadu a také zodpovědné nakládání se zdroji.

Z hlediska sociální odpovědnosti dbáme na ochranu pracovních práv a rovných příležitostí, rozvoj zaměstnanců i bezpečné pracovní prostředí. Zároveň monitorujeme dodavatelské řetězce, abychom předcházeli negativním dopadům na pracovníky, a podporujeme dlouhodobá partnerství s místními komunitami.

Urbanity má nulovou toleranci vůči korupci, praní špinavých peněz a jakékoli formě neetického chování. Naši obchodní partneři jsou vybíráni odpovědně a řídíme se principy OECD a OSN v oblasti podnikání a lidských práv.

BREEAM Communities cirkulární ekonomika energetická soběstačnost
obnovitelné zdroje lokální komunity
urbanismus ESG report Urbanity Campus Tachov
Brownfield Sustainability Star architekturová kvalita
Urbanity Campus Bruntál udržitelný development
certifikace životní prostředí



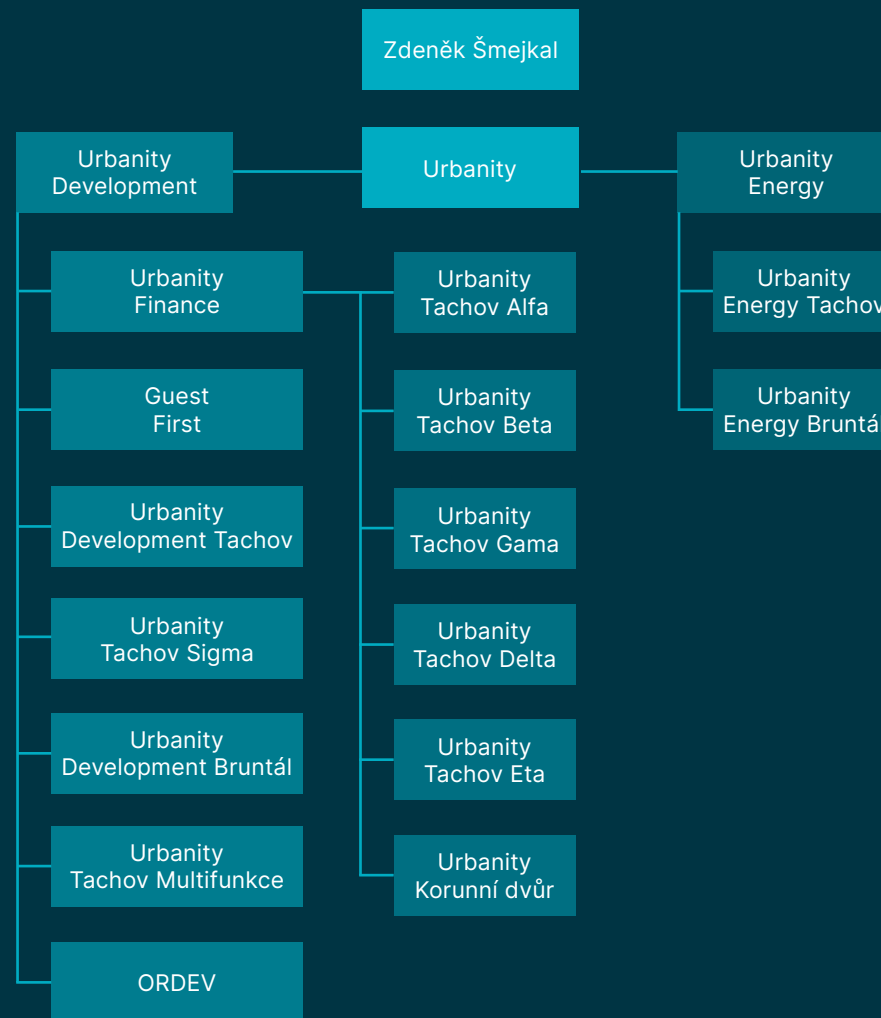
Stoprocentním vlastníkem je akciová společnost URBANITY a.s., která je součástí investiční skupiny M.L. Moran založené roku 1996 a specializující se na dlouhodobé investice zejména ve výrobním průmyslu. Urbanity sídlí na adrese V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika. Hlavní informace o společnosti najdete na www.urbanity.cz.

Společnost Urbanity se specializuje na segment luxusních komerčních nemovitostí. Jejimi klíčovými aktivitami jsou výstavba, pronájem a správa nemovitostí na území České republiky.

Firma se zaměřuje na vytváření průmyslových areálů nové generace koncipovaných jako kampusy, zabývá se revitalizací brownfieldů, modernizací a zlepšováním existující zástavby, stejně jako realizací nových udržitelných staveb.

V České republice má Urbanity 7 zaměstnanců. Stavební práce v rámci nového developmentu a modernizačních projektů realizují dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci.

**Stavíme
areály nové
generace
a oživujeme
brownfieldy.**



TOP 5 ESG Rating

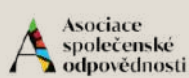
Nemovitostní skupina Urbanity se umístila už podruhé mezi TOP 5 firmami v kategorii malých a středních firem v letošním ESG žebříčku, který vyhláší Asociace společenské odpovědnosti ve spolupráci s magazínem Forbes Česko. Žebříček hodnotil 79 firem z různých sektorů a na základě vyplněných dotazníků posuzoval jejich přístup k ESG principům podle standardů ESRS.

Členství Urbanity

Asociace:



Svaz moderní
energetiky



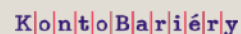
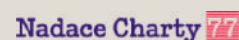
Obchodních komory:



Deutsch-Tschechische
Industrie- und Handelskamm
Česko-německá
obchodní a průmyslová komora



Podporujeme:



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 plastikařského, elektronického nebo strojírenského průmyslu.

Dodavatelský řetězec Urbanity se skládá z přibližně 290 různých dodavatelů, z toho 25 společností představuje 83 % z celkové vyplacené částky v roce 2024. Všichni hlavní dodavatelé

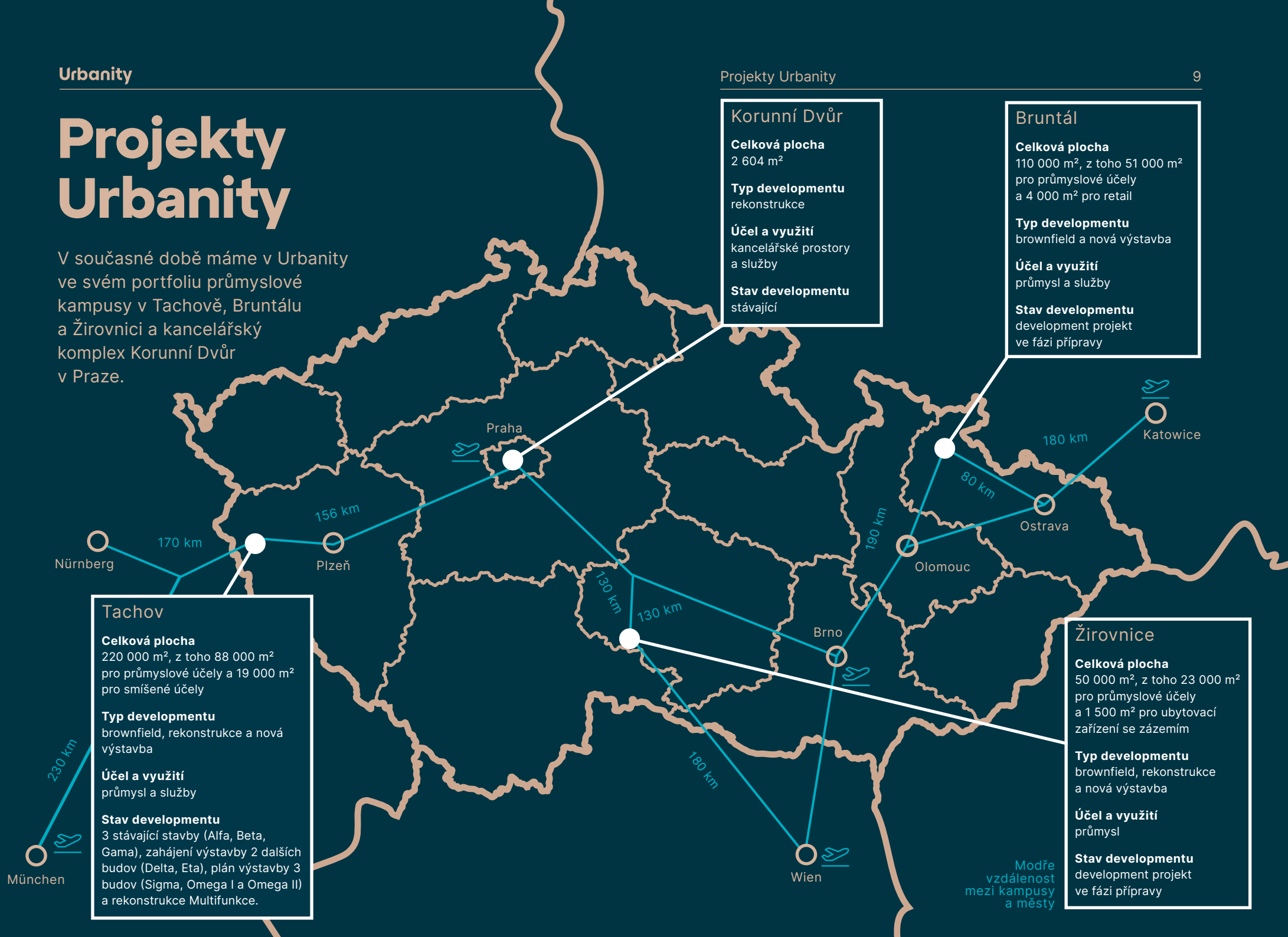
stavebních prací v roce 2024 byli z Česka. Výstavbu areálů měla na starosti dodavatelská firma, která se specializuje na průmyslové nemovitosti.

V roce 2024 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 využít mechanismu pro případné stížnosti.



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.



Urbanity Campus Tachov

Projekt Urbanity Campus Tachov představuje multifunkční areál, ve kterém se nacházejí průmyslové haly i komerční jednotky. V dalších plánech je ubytování hotelového typu, nájemní byty a mateřská školka. 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). Ve stavební proluce v rámci někdejšího brownfieldu byla navíc postavena nová výrobní hala Gama.

Byla zahájena stavba budovy Delta a Eta a v plánu je stavba další nové industriální haly Sigma a dvou budov se smíšeným využitím Omega II a Omega III.

V tachovském kampusu jsou hotové tři budovy o souhrnné výměře 41 800 m². Jedná se o budovu Alfa (15 800 m²), Beta (10 500 m²) a budovu Gama (15 500 m²), které jsou určeny převážně pro výrobu a v současnosti jsou plně obsazeny. Mezi nájemce patří například místní Alfa Plastik nebo společnost Formy Tachov. Působí zde ale i mezinárodní firmy, jako například Eurostyle Systems.



BREEAM Communities

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

Sustainability Star 2024

Prestižní cenu Sustainability Star 2024 od vědecké rady konference Czech & Slovak Sustainability Summit získal Urbanity Campus Tachov. Projekt nemovitostní skupiny Urbanity představuje moderní přístup k průmyslovému developmentu, který staví na vysokých standardech a technologiích šetrných k životnímu prostředí. Výrobní areál se umístil mezi deseti nejlepšími projekty z hlediska udržitelnosti v rámci druhého ročníku soutěže.



V únoru 2024 Urbanity zahájila výstavbu dalších dvou výrobních budov Delta a Eta. Nabízené jednotky od 5 000 m² do 18 200 m² si budou moci klienti přizpůsobit na míru jejich potřebám. Splňovat budou ty nejnáročnější požadavky na vnitřní uspořádání i kvalitu pracovního prostředí.

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.

Celkově bude v 6 budovách o rozloze 106 300 m² k dispozici 90 000 m² výrobních prostor, 6 500 m² multifunkčních ploch a 9 800 m² kanceláří. V budově Omega I je plánováno datové centrum, v budově Omega II bude po jejím dokončení k pronájmu

5 300 m² kancelářských prostor. Zahájení výstavby těchto budov je plánováno v roce 2026.

Průmyslová část areálu bude představovat zhruba 4/5 celkové plochy areálu. V areálu je již v současné době zaměstnancům k dispozici závodní lékař, relaxační zóna, zastávka MHD před vjezdem, výdejní box, nabíjecí stanice pro elektromobily a také dětská skupina.

V přípravě jsou ubytovací služby hotelového typu, kantýna a viladomy s mateřskou školou pro dvě třídy. Multifunkční objekt bude mít 96 pokojů a nabídne i možnost stravování. V současné době probíhá výběr provozovatele ubytování hotelového typu společně s přidruženými službami, které se v budově budou nacházet. V přípravě je také výstavba parkovacího domu pro 185 aut, který už má stavební povolení a dokončen by měl být v rámci poslední fáze kampusu.

Stavba roku Plzeňského kraje

Urbanity získala ocenění za výjimečný počín v průmyslové architektuře a neotřelou revitalizaci brownfieldu. V soutěži Stavba roku Plzeňského kraje byla oceněna budova GAMA v Urbanity Campusu Tachov prestižní cenou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, kterou uděluje Plzeňský kraj od roku 2009.

Porota ocenila kvalitní návrh fasády nové haly včetně administrativního zázemí, který se vymyká současným trendům průmyslových staveb. Ten obvykle charakterizují fasády navrhované převážně účelově s využitím plošných panelů. Hala GAMA naopak disponuje velkoryse designově i materiálově pojatou fasádou. Plusové body kampus získal za pojetí přilehlého okolí s dostatkem zeleně a relaxačních zón.

Urbanity Campus Bruntál

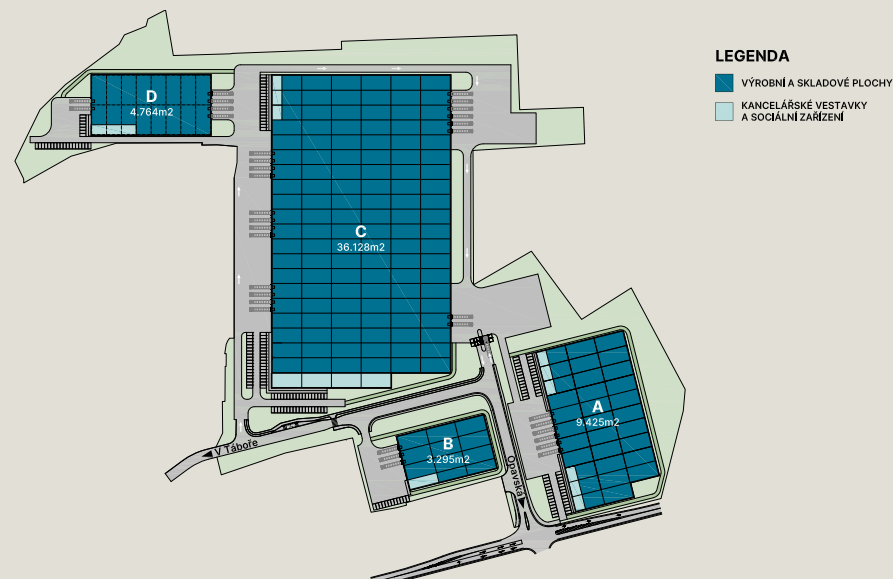
Projektem ve fázi přípravy je výstavba průmyslového parku Urbanity Campus Bruntál, který nabídne přes 50 tisíc m² prostor pro skladování, výrobu i logistická centra.

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.

V bruntálském areálu vzniknou čtyři haly o velikosti 3 295 m², 4 764 m², 9 425 m² a 36 128 m². Čtvrtá vyniká svou výškou 20 m, která umožňuje umístění

automatizovaného a robotizovaného provozu. Tato velká hala bude ideální pro velkého průmyslového výrobce, který by se chtěl usadit v regionu s kvalifikovanou pracovní silou blízko u hranic s Polskem.

Díky moderním materiálům a technologiím splňuje kampus v Bruntálu nejvyšší technické požadavky a je vhodný pro fungování Průmyslu 4.0.



Stavební povolení bylo vydáno na přelomu dubna a května 2024. Součástí bude i realizace nové veřejné komunikace, která zklidní přilehlé rezidenční oblasti, spolu s autobusovou zastávkou MHD, která bude přímo před areálem.

Areál bude mít možnost zvýšené kapacity elektřiny, jelikož všechny střechy budou osazeny solárními panely. Kampus bude využívat také místních zdrojů pitné vody prostřednictvím vlastních vrtů a díky tomu dokáže být stoprocentně soběstačný. Pro výrobu tepla přichází v úvahu nasazení tepelných čerpadel, bude ovšem záležet, jaké typy výroby nakonec v kampusu najdou své místo.

Od jiných průmyslových parků se bruntálský kampus bude lišit i architektonickým pojetím. Na jeho zpracování si Urbanity vybralo architektonický ateliér JA architekti. V rámci naší vizuální strategie jsme zde zvolili fasády z cortenu. Kampus by měl být dokončen do tří let.

U výrobního kampusu v Bruntále cílíme na certifikaci.

Nejdeme standardní cestou, kdy bychom certifikovali jednotlivé budovy samostatně, ale skutečně se zaměřujeme na širší vztahy. Tento přístup je mnohem komplexnější a složitější, o to lépe pak ale odráží, jak dobře areál skutečně funguje.



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 na ploše 2 604 m² k dispozici reprezentativní recepce, zasedací a školící místnosti, terasa nebo fitness.

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



Urbanity Campus Žirovnice

Urbanity Campus Žirovnice je komorním projektem na místě bývalého brownfieldu na pomezí Jihočeského kraje a kraje Vysočina. Projekt v Žirovnici je plánován jako „Build-to suit“. Tedy na míru a pro konkrétního zájemce. Město Žirovnice, známé především tradicí knoflíkářského průmyslu, se nachází v dobré dopravní dostupnosti k rakouským hranicím a na dálnici D1. Campus bude mít k dispozici 24 500 m² průmyslových ploch.

Strategie

Poslání Urbanity

Urbanity je ryze českou nemovitostní skupinou, která působí v segmentu komerčních nemovitostí. Stavíme udržitelné výrobní kampusy, ve kterých usilujeme o využití čistých zdrojů, rozvoj uživatelsky komfortního pracovního prostředí a posilování 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 Urbanity klademe důraz na dlouhodobý investiční horizont se snahou o trvalý pozitivní dopad.

Naší hlavní prioritou je sledování dopadů na klimatickou změnu a jejich efektivní zmírňování.

Systematicky analyzujeme data týkající se energetické efektivity budov, hodnotíme účinnost implementovaných technologií, posuzujeme složení a trvanlivost využitých materiálů. Zaměřujeme se na nakládání s odpady s důrazem na jejich minimalizaci a míru recyklovatelnosti. Pozornost věnujeme také efektivnímu hospodaření s pitnou, dešťovou i odpadní vodou a systematicky sledujeme krajinotvornou výsadbu, ozelenění a biodiverzitu. Do budoucna máme v plánu reporting v této oblasti významně rozšířit.

Obchodní model

Náš obchodní model je zaměřen na smysluplný, udržitelný a ohleduplný rozvoj. Udržitelnost je přímou součástí řízení Urbanity,

zasahuje do celého podnikání a do všech našich aktivit včetně externích dodavatelů. Aspekty ESG jsou nedílnou součástí naší obchodní strategie.

Klademe velký důraz na budování udržitelných výrobních kampusů, které využívají recyklovaných stavebních materiálů, snižují svou energetickou náročnost a stojí na technologiích vyrábějících energii z obnovitelných zdrojů.

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). Zaměřujeme se na splnění standardů ve třech oblastech:

1. 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.

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

Trvalé pozitivní dopady

Mzdy, dividendy, daně

Dostupnost služeb v již zastavěné oblasti, zachování krajiny

Tvorba nových pracovních míst, podpora místní ekonomiky a komunit

Ekonomická stabilita a nové příležitosti rozvoje

Posílení partnerství a rozvoj spolupráce

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.

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	Včasné platby

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 materiálu (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 obtížně 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.

Příležitosti

Dosažení vysoké energetické efektivity a snížení spotřeby energie umožní Urbanity dosažení lepšího poměru nákladů a zisků 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.).

Transformace energetického sektoru je příležitostí pro energetickou soběstačnost.

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 náležitě péče.

Prohlášení o náležitě péči

V Urbanity identifikujeme a předcházíme negativním dopadům na udržitelnost, které

Senior Management Team Urbanity k 31. 12. 2024

- Ing. Roland Hofman, MBA – CEO
- Ing. Lukáš Hajduk, MBA – Finanční ředitel, CFO
- Tomáš Rosenbaum – Construction Director, zodpovědný za projektový management a vedení stavby
- Ing. Petr Svoboda – Project Manager, zodpovědný za projektový management a vedení stavby



souvisejí se stavbou, provozem, modernizací a renovacemi budov. Za tímto účelem aplikujeme principy náležitě péče vymezené v Řídících principech OSN pro byznys a lidská práva a ve Směrnici pro nadnárodní společnosti Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD).

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

Významnost dopadů v Urbanity posuzujeme na základě závažnosti skutečných dopadů

a na základě pravděpodobnosti potenciálních dopadů. Závažnost dopadů 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 jejího pilíře životního prostředí.

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 2024, stejně jako v letech 2021–2023, Urbanity nepodléhala žádnému soudnímu rozhodnutí za nedodržení ekologických předpisů.

Klima a energie

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.

Kombinace elektromobility s lokálními obnovitelnými zdroji je cestou ke snižování emisí.

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

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

Snížení emisí skleníkových plynů počítá s přechodem na elektromobilitu. 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).

Naše nemovitosti sice 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.

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). 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, využíváme tepelná čerpadla.

Potenciál příměstské větrné energetiky nyní analyzujeme s tím, že chceme 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, směru a typu větru a testujeme potenciální zařízení na jeho využití 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 infrastruktuře v našich kampusech. Vnímáme energetiku jako strategicky důležitou součást našeho byznysu.

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 zajišťující 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.

Spotřeba primární energie z neobnovitelných zdrojů v areálu Tachov

Alfa (8 kWh/m².rok)

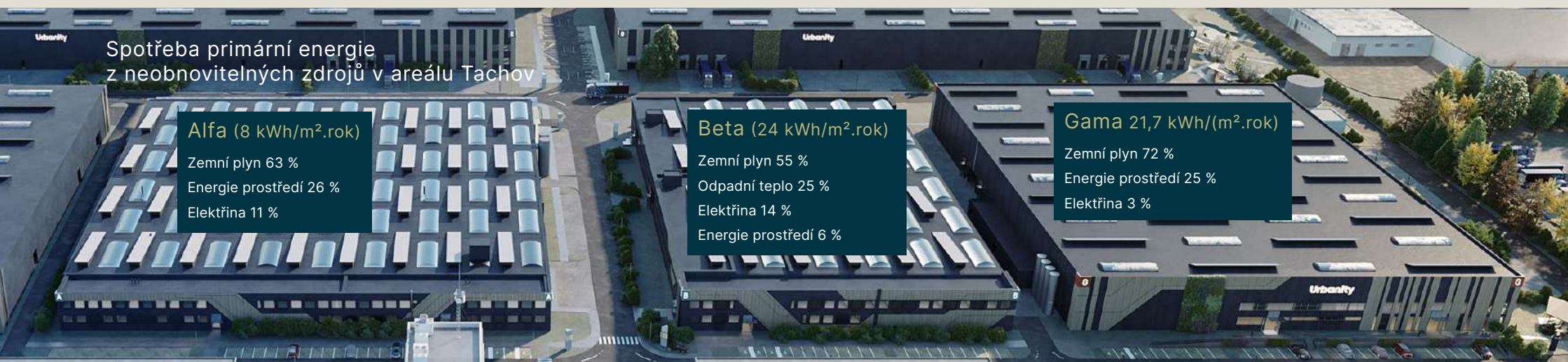
Zemní plyn 63 %
Energie prostředí 26 %
Elektřina 11 %

Beta (24 kWh/m².rok)

Zemní plyn 55 %
Odpadní teplo 25 %
Elektřina 14 %
Energie prostředí 6 %

Gama 21,7 kWh/(m².rok)

Zemní plyn 72 %
Energie prostředí 25 %
Elektřina 3 %



Energetická úspora je jeden z důvodů, proč firmy, které v původních 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, pouze Korunní Dvůr, kde kvůli stáří objektu a jeho umístění není možno získat lepší hodnocení, má PENB C. Znamená to, že všechny budovy Urbanity se řadí do kategorie energeticky efektivních nemovitostí.

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

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

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 přísvecení manipulačních ploch z fasády.

K minimalizaci spotřeby energie na osvětlení využíváme také světlíky, které zajišťují kompletní denní osvětlení výrobních prostor. Světlíky mají napojení na větrný a dešťový senzor a jsou kombinované se zařízením na odvod tepla a kouře.

Tepelných úspor dosahujeme pomocí vytápění s modulárním systémem, který umožňuje jak přísávání vnějšího vzduchu, tak rekuperaci. Úniky tepla pomáhají omezovat také hliníková okna a dveře s trojskly.



kterému využijí výrobní nájemci zelenou energii na maximum. To, že máme v Tachově vlastní velký obnovitelný zdroj, který dokáže pokrýt značnou část spotřeby, je pro naše nájemce další obrovská přidaná hodnota.

Díky produkci ze solárních panelů, vybraní nájemci odebírají zelenou energii prostřednictvím našeho přímého odběratele Východočeská energie s.r.o. Pro řízení jednotlivých technologií je postupně rozšiřován systém chytrého energetického managementu založený na online optimalizaci energetických toků.

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.

Ke snižování dochází 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.



Fotovoltaická elektrárna

K energetické nezávislosti v areálu Urbanity Campus Tachov přispívá uchovávání přebytků zelené elektřiny v bateriovém úložišti s celkovou kapacitou 1,4 MWh. To je napojené na střešní solární elektrárnu s plánovaným výkonem 5 MWp, která je umístěna na jinak obtížně využitelných střeších 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 střeších šesti plánovaných objektů areálu Tachov a doplní již instalované solární panely na třech stávajících objektech.

V roce 2024 výroba činila 1 003,4 MWh.

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 budovy jsou vybaveny možností dobíjení a postupně nahrazujeme vlastní flotilu elektromobily. V Tachově je pro cyklisty vybudovaný centrální prostor pro uskladnění jízdních kol v rámci kontrolovaného parkoviště před vstupem do areálu a vždy před hlavním vstupem do objektu.

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.

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 hlučnosti z osobní dopravy a tím pádem na ohleduplnou kvalitu života.

Příprava na elektromobilitu

Dle unijní legislativy by měla být v hromadných garážích na každých 20 parkovacích míst alespoň jedna nabíječka pro elektromobily. Firmy se proto dotazují, jak jsou objekty připraveny na parkování a nabíjení elektromobilů. Rada velkých mezinárodních společností má naplánováno do tří až pěti let kompletně přejít na elektrický vozový park. Přístup k nabíječkám je pro ně součástí cílů ESG. Mysleli jsme na to s dostatečným předstihem a dnes se nemusíme zabývat stavební přípravou, která do budoucna umožní počet nabíjecích stanic rozšiřovat.

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 2024

Tachov	Korunní dvůr	Kancelář v Praze	Bruntál	Celkově
 66 MWh	 0 MWh	 45 MWh	 27 MWh	 138 MWh
 0 MWh	 0 MWh	 0 MWh	 0 MWh	 0 MWh
 0	 0	 4 120 m³	 0 m³	 4 120 m³



GHG emise Urbanity za rok 2024, t/CO₂e

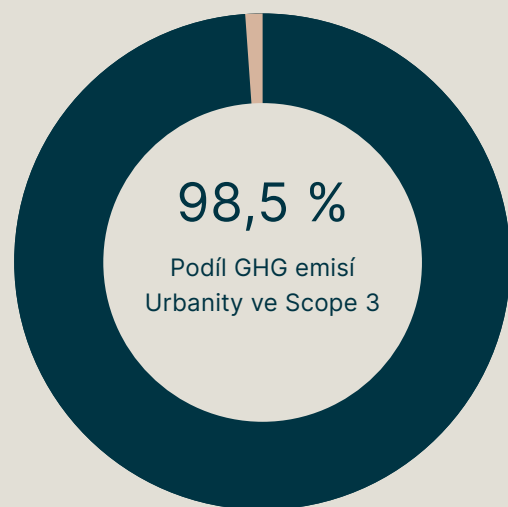
Scope 1	28,9
Scope 2 (spotřeba zakoupené elektrické energie ¹)	34,1
Scope 3	4254,2
Scope 3.1 – nákup zboží a služeb	1194
Scope 3.2 – nákup kapitálového zboží	0
Scope 3.3 – činnosti spojené s palivy a energií	101,9
Scope 3.4 – upstream doprava a distribuce	59,1
Scope 3.5 – nakládání se vzniklým odpadem	11,7
Scope 3.6 – služební cesty ²	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	2 886,8
Scope 3.14 – franšízy	-
Scope 3.15 – investice	-
Celkově	4 317,2

¹ Location-based.

² Služební cesty jsou prováděny dvěma auty s hybridním motorem, emise z jimi používaných paliv jsou účtovány ve Scope 1.

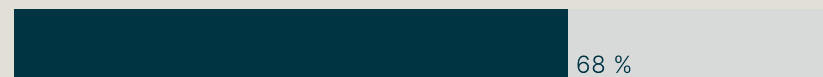
Žádná z nemovitosti Urbanity není využívána k těžbě, skladování, zpracování nebo dopravě fosilních paliv.

GHG emise Urbanity za rok 2024

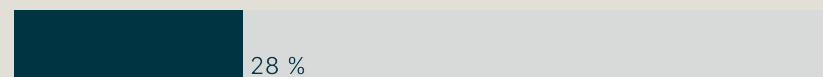


Struktura Scope 3 emisí

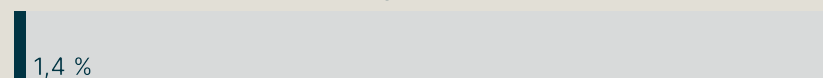
Downstream pronajatá aktiva



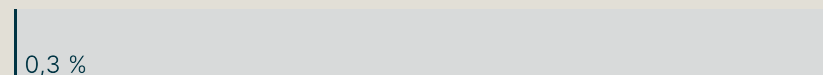
Nákup zboží a služeb



Činnosti spojené s palivy a energií



Nakládání se vzniklým odpadem



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 použití recyklovatelných materiálů a snížení množství dále nevyužitelných odpadů.

Podporujeme oběhové hospodářství a využití recyklovaných materiálů.



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

Hlavní dopady

Stavba nemovitostí je spojena s velkou spotřebou materiálů.

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 na to, aby nejméně 70 % bezpečných stavebních a demoličních odpadů bylo připraveno k opětovnému použití a recyklaci. Suť z demolice jsme například využili jako podsyp pod halu Eta.

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

Směsný odpad z areálu (zahrnující odpad nájemců) je svážen do kontejneru 450 kg, který je odvážen 1x za 14 dní, což činí cca 11,7 tuny komunálního odpadu ročně.

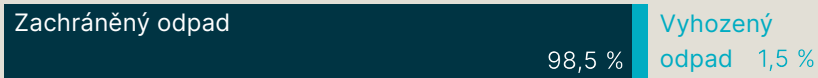
V roce 2024 probíhaly stavební práce, kvůli čemuž došlo k produkci 9 931,8 tun odpadu. V Tachově se odpad z demolice využíval následujícími způsoby:

- beton – znovupoužití
- dřevo – skládka a recyklace
- plast – skládka
- ocel – skládka
- železo – recyklace
- izolační materiály – skládka
- stavební materiály obsahující azbest – odborná likvidace.

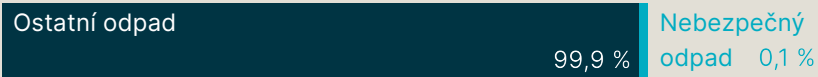
Produkce odpadů ze stavby v roce 2024 (t/rok)

Indikátor	Tachov	Bruntál
Celkové množství odpadu	9 937,7	0,2
Množství nebezpečného odpadu	4,2	0
zachráněného	0	0
připraveného na znovupoužití	0	0
recyklovaného	0	0
jiný způsob	0	0
vyhozeného (waste averted to disposal)	4,2	0
spalovna	0	0
skládka	0	0
jiný způsob	4,2	0
Množství jiného než nebezpečného odpadu	9 933,5	0,2
zachráněného	9 784,7	0,2
připraveného na znovupoužití	9 781,4	0
recyklovaného	3,3	0,2
jiný způsob	0	0
vyhozeného (waste averted to disposal)	148,8	0
spalovna	0	0
skládka	148,8	0
jiný způsob	0	0

Naložení s odpadem ze stavby v roce 2024



Druh odpadu ze stavby v roce 2024



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 a Tachov nachází v oblasti s nízkým rizikem a Bruntál a Žirovnice ve středně rizikové oblasti (města, kde máme své areály).

Rizika a příležitosti

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

Naše cíle

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

Co děláme v oblasti využití vodních zdrojů

V Urbanity 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 i užitkové vody, provádíme vodohospodářský monitoring a shromažďujeme potřebné údaje včetně dat o kvalitě vody nebo o odpadních vodách.



**Hospodaříme
s dešťovou
vodou,
chráníme
vodní plochy.**

Sledujeme množství vody, kterou lze znovu využít.

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, zatravněvacích 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.

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 5 % nebo 100 m³ za rok. Mimo jiné sledujeme technologický soulad vybavení v našich nemovitostech s podmínkami EU Taxonomie udržitelných aktivit v části spotřeby vodními spotřebiči.

Chráníme, obnovujeme a rozšiřujeme vodní plochy a ekosystémy, aplikujeme prvky pro zadržování, zásobování a jímání vody v krajině, ohleduplně hospodaříme s dešťovou vodou podle podmínek a nároků dané lokality, které zohledňují změnu klimatu. U nově navrhovaných zpevněných ploch, jako jsou komunikace a střechy, je navržen systém 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 Bruntále plánujeme být stoprocentně soběstační prostřednictvím vlastních vrtů a využití místních zdrojů pitné vody. 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.

Celkový odběr vody za rok 2024 (m³/rok)

	2024
Tachov	1 461,4
Kancelář Urbanity	426,5
Celkově	1 497,9

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.

Omezení znečištění

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

Hlavní dopady

K 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 a nejškodlivějších látek.

Cílem Urbanity je minimalizovat znečištění vody, emise znečišťujících látek, světelné znečištění a hluk.

Co děláme pro omezení znečištění

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

V Tachově se srážková voda odtékající ze střech a z komunikací 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.

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, hlučnosti a dalšího znečištění okolí při stavebních nebo údržbářských pracích.

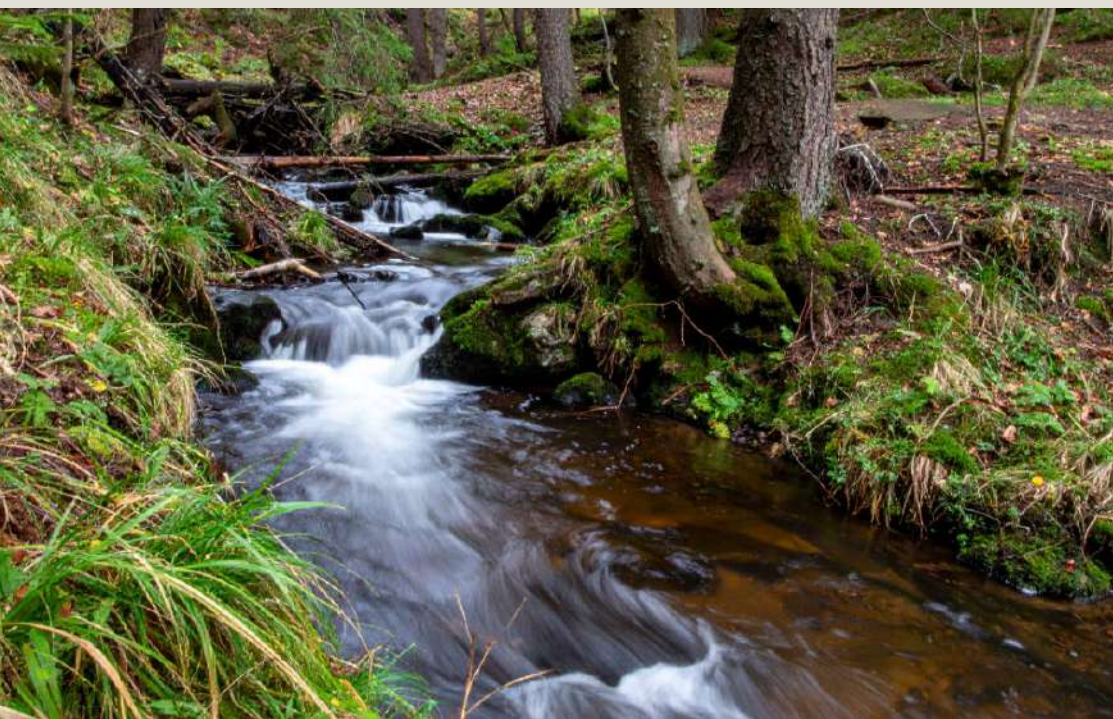
Případná prašnost při demolicích je minimalizovaná skrápěním vodou. Azbestocementové desky jsou snášeny šetrným způsobem,



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.



omezujícím jejich lámání
a uvolňování azbestových vláken
a azbestového prachu.

V rámci svých rozvojových
a rekonstrukčních projektů
vynakládáme maximální úsilí,
abychom nájemníky 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.

**Budujeme
dešťovou
kanalizaci.
Kvalitu vody
laboratorně
vyhodnocu-
jeme.**

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.

Hlavní dopady

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

Rizika a příležitosti

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

v zástavbě, včetně zelených střech a stěn, snižuje znečištění vzduchu, vody a znečištění hlukem, zajišťuje ochranu před záplavami, suchem a vlnami veder a udržuje spojení mezi lidmi a přírodou. 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.



Projekty našich budov mohou pozitivně ovlivňovat místní ekosystémy.

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

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

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 se v areálu postupně objeví: hmyzí hotel, broukoviště, zídka pro ještěrky, netopýří úkryty, ptačí budky. Zatím je u vjezdu do areálu ze severní strany umístěn hmyzí hotel, 2 budky jsou umístěny na stromech u venkovní retence u příjezdu, další dvě máme na březích u dětské skupiny.

Klíčové ukazatele a plány

Celkový zábor půdy v areálu Tachov je 127 040 m². Celková plocha porostlá vegetací včetně zelených střech činí 23 500 m². Fragmentace habitatů / biokoridorů v rámci projektu Urbanity neprobíhá.

Celkový zábor půdy v areálu Korunní Dvůr je 2 604 m², celková plocha porostlá vegetací včetně zelených střech je 57 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. A plánujeme vytvořit strategii v oblasti spotřeby přírodních zdrojů spojených s významnými dopady na biodiverzitu, zejména s ohledem na využití certifikovaného dřeva.



Respektujeme krajinný ráz místního prostředí a přispíváme ke zvýšení biodiverzity.

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 dostali příležitost pro vlastní rozvoj.

Hlavní dopady

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

Rizika a příležitosti

V České republice nejsou pro vlastní zaměstnance Urbanity významná rizika. Prioritou je dodržování preventivních opatření pro zajištění souladu s pracovním právem. 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,



**Podporujeme
rozmanitost
i na pracovišti
a netolerujeme
žádnou formu
neetického
a diskriminačního
jednání.**

kteřá se týkají rovných příležitostí, usilujeme o genderovou i věkovou vyváženost našeho týmu. Cíleně rozvíjíme rozmanitost na pracovišti včetně podpory zaměstnávání lidí se zdravotním postižením.

Je pro nás důležitý osobní i kariérní rozvoj zaměstnanců, realizujeme pravidelné osobní schůzky o dosažených výsledcích a milnících a průměrně investujeme 5 000 Kč na každého zaměstnance ročně do školení.

V roce 2024 se 100 % našich vlastních pracovníků zúčastnilo hodnocení výkonu a kariérního rozvoje. Všem zaměstnancům Urbanity je vyplácena přiměřená mzda v souladu s platnými referenčními hodnotami.

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. Všichni zaměstnanci Urbanity mají nárok na dovolenou z rodinných důvodů.

Na všechny stálé zaměstnance Urbanity se vztahuje sociální ochrana v případě ztráty příjmu v důsledku některé z následujících závažných životních událostí:

- nemoc
- nezaměstnanost od doby, kdy vlastní pracovník pracuje pro podnik
- pracovní úraz a získané zdravotní postižení
- rodičovská dovolená
- odchod do důchodu.

Zavedli jsme whistleblowing systém za účelem detekce porušení lidských práv.

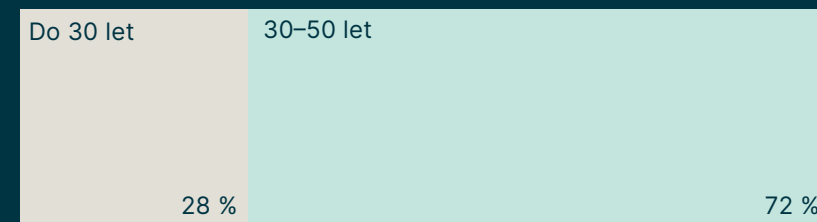
Klíčové ukazatele a plány

Urbanity v České republice zaměstnávala na konci roku 2024 celkem 7 zaměstnanců (3 muži a 4 ženy). Celkový počet dočasných pracovníků (zaměstnanců s negarantovanými hodinami) ve vlastní pracovní síle byl 7 (ženy).

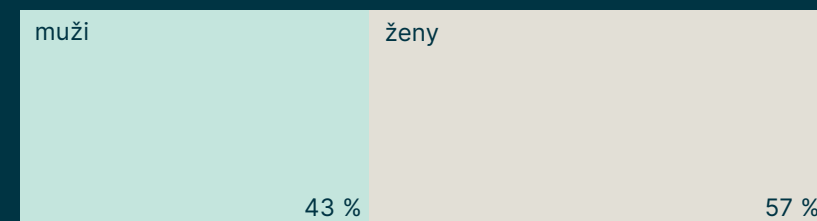
V Urbanity plánujeme sledovat následující indikátory:

- Počet a podíl pracovníků, kteří využili práva vzít si mateřskou dovolenou.
- Rozdíly v odměňování žen a mužů.

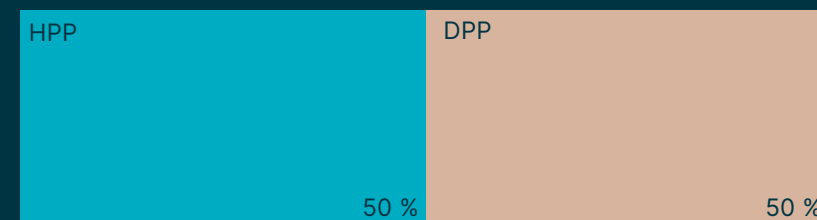
Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle věku v roce 2024



Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle pohlaví v roce 2024



Rozdělení zaměstnanců Urbanity dle typu pracovní smlouvy v roce 2024



Za rok 2024 nebyli mezi vlastními zaměstnanci Urbanity zaznamenány žádné pracovní úrazy nebo nemoci související s výkonem práce. Podíl proškolených zaměstnanců v BOZP – 100 %.

Pracovníci v dodavatelském řetězci

Úrazovost při stavebách 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.

**Bezpečná
práce u nás
musí splňovat
mezinárodní
standardy.**



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 Urbanity jsou pracovní úrazy pracovníků dodavatelů služeb, zejména dodavatelů stavebních prací a zaměstnanců nájemníků.

V souladu s mezinárodními standardy pro odpovědné chování může Urbanity ovlivnit pracovní podmínky pracovníků v rámci svého dodavatelského

řetězce, a to zejména správců a dodavatelů klíčových služeb.

Naše cíle

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

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

Usilujeme o zajištění důsledného dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví dodavateli 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 z čtyř kapitol Kodexu dodavatelů je věnována bezpečí a ochraně zdraví na pracovišti.

Podle přílohy ke smlouvě se dodavatelé zavazují vyvíjet nejvyšší možné úsilí k předcházení úrazům na pracovišti, a to zejména:

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

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

V průběhu stavby probíhá průběžná kontrola ze strany projektového manažera i technického dozoru investora a speciálního technického dozoru BOZP.

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

Náš whistleblowing systém pro detekci porušení lidských práv je otevřený také správcům nemovitostí, dodavatelům služeb a 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.

**V našich
kampusích
nemáme
agenturní
pracovníky.
Nabízíme
atraktivní
pracovní místa
pro místní
obyvatele.**

Pokud firma přichází do regionu nově, nemusí zaměstnance složitě přesvědčovat. Naším prostřednictvím jim nabízíme pracovní místo v prostředí, které jinde nenajdou.

Naše kampusy jsou začleněny do města a mají výbornou dopravní dostupnost – přímo u areálu se nachází zastávka MHD. Zároveň jsou v pěší vzdálenosti od centra města a dobře napojeny na síť cyklostezek.

Klíčová dostupnost pracovní síly je důležitá, protože lidé nemusí

cestovat daleko za prací. Služby na místě jim zase šetří čas.

Klíčové ukazatele a plány

Stejně jako u kmenových zaměstnanců, ani mezi zaměstnanci dodavatelů Urbanity nebyly v roce 2024 evidovány žádné pracovní úrazy nebo nemoci související s výkonem práce.

Dále v Urbanity plánujeme sledovat indikátory rizik s ohledem na pracovní podmínky pracovníků v dodavatelském řetězci.



Místní komunity

Stavět kampusy, které harmonicky zapadají do měst a mají vysokou přidanou hodnotu, je naše vize a cíl. Je pro nás velmi důležitá spolupráce s místní komunitou a její zahrnutí do celého procesu, aby se cítila být jeho skutečnou součástí.



Hlavní dopady

Stavební a rekonstrukční aktivity společnosti Urbanity přispívají ke zlepšení ekonomické situace v dané lokalitě prostřednictvím přilákání nových investic a vytvoření pracovních příležitostí. Tyto projekty současně posilují a doplňují stávající hospodářské aktivity v regionu, čímž podporují jeho celkový ekonomický rozvoj.

Rizika a příležitosti

V Urbanity rozvíjíme podporu místního potenciálu a podporujeme komunity, kterých jsme nedílnou součástí.

Naše cíle

Klademe vysoký důraz na udržitelný urbanismus a design. Silně respektujeme a posilujeme místní historii i identitu.

Chceme být dobrým sousedem, odpovědným a spolehlivým partnerem. Z lokalit, ve kterých působíme, vytváříme příjemné, atraktivní a společensky živá místa pro práci i pro život, motivující mladé lidi zůstat v regionech.

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

Co děláme pro místní komunity

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.

Opatření

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

Do utváření kampusů zapojujeme širokou veřejnost a mix služeb, které v daném regionu nabízíme, se odvíjí nejen od participace, ale i od velmi detailních socioekonomických a demografických studií a analýz, které si pro lokalitu vždy zpracováváme.

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 byl historicky považován za standard, u průmyslové výstavby se však v posledních dekádách vytratil. Snažíme se to změnit.

V našich kampusech nabízíme nadstandardní občanskou

vybavenost – restaurace, kavárny, minimarkety, fitness centra, klubové a relaxační zóny, školící a konferenční místnosti, závodního lékaře, školky, ubytování hotelového typu, kolostavy, dobíjecí stanice, dostupnost hromadné dopravy nebo lesoparky.

Kampusy Urbanity 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 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 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 města Tachov potřeby rozvoje infrastruktury, a jako klíčový jsme identifikovali rozvoj ubytovacích kapacit pro návštěvníky města. Multifunkční budova, která je hned při vjezdu do areálu, nabídne ubytování hotelového typu.

S nalezením soukromého provozovatele pro dětskou skupinu, kterou jsme otevřeli



**Naše kampusy
zvyšují životní
úroveň
obyvatelstva
v regionu.**

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

Posílení městské sociální infrastruktury představují v areálu Tachov i připravované rezidenční viladomy se startovacími byty.

Pro zaměstnavatele to bude příležitost, jak svým pracovníkům

zajistit dostupné bydlení v blízkosti zaměstnání, třeba jako součást zaměstnaneckých benefitů. Naše nájemní byty budou přístupné široké veřejnosti, což 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 jsme například spolupracovali i se SPŠ, kde 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

Spolupráce s bruntálskou radnicí

V rámci projektu Campus Bruntál spolupracujeme s bruntálskou radnicí na novém dopravním řešení příjezdové cesty. V lednu 2025 zahájila Urbanity práce na nové místní dopravní infrastruktuře. Nová komunikace v ulici V Táboře uleví rezidenční oblasti od kamionové dopravy a přinese kýžené zklidnění. Nově vybudovaná infrastruktura bude zahrnovat nejen samotnou komunikaci, ale i přeložky sítí, veřejné osvětlení, dopravní značení a napojení na stávající ulici Opavská. Významným přínosem pro občany bude také nová zastávka městské hromadné dopravy, která zlepší dostupnost a propojení s ostatními částmi města. Obyvatelům se zlepší každodenní život. Po dokončení převezme správu infrastruktury město Bruntál.

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, kde získávají stipendia talentovaní žáci Střední průmyslové školy Tachov.

Finančně jsme podporovali projekt 3 střední Bruntál a dětem z dětského domova v Bruntále jsme věnovali permanentky do bazénu.

Certifikace BREEAM Communities

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



Uživatelé

Najít a udržet dobré nájemníky je jedním ze základních předpokladů úspěšného provozování pronájmu nemovitostí. V Urbanity jsme si přitom dobře vědomi, že každý vlastník nemovitosti je zodpovědný za blaho lidí na svém pozemku. Jako konečného zákazníka vnímáme zaměstnance – tzn. reálného uživatele kampusu, který v něm tráví čas během svého pracovního dne.

**Při navrhování
myslíme
na konečné
zákazníky,
tedy reálné
uživatele
kampusů,
kteří v nich
tráví svůj
pracovní den.**



Hlavní dopady

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

Rizika a příležitosti

Rizika spojená s uživateli našich kampusů mohou zahrnovat úrazy zaměstnanců našich nájemců, porušení zákonů nájemcem nebo neplacení nájemného. Zavedení

vhodných bezpečnostních opatření může pomoci udržet uživatele nemovitostí spokojené a v bezpečí. Zvyšováním stavebních standardů našich kampusů můžeme zlepšovat komfort jejich uživatelů.

Naše cíle

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

Kampusy vytváříme v lokalitách, kde se již jejich uživatelé nacházejí raději, než aby sem museli nově přicházet či dojíždět. Při realizaci klademe obzvláště velký důraz na kvalitu pracovního prostředí, komfort pracovníků a uživatelů. Naším záměrem je budování pětihvězdičkových areálů, které budou první volbou pro mezinárodní i místní společnosti.

Co děláme pro uživatele našich kampusů

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

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.

a eliminace rušivých podnětů. Lidé v práci tráví největší část dne, je proto důležité připravit prostředí, kde se budou cítit dobře.

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.

Estetika je pro nás klíčová, propojujeme funkčnost s vizuální harmonií, dostatkem přirozeného světla, zelení a ergonomií. Naše prostory podporují kreativitu, pohodu a propojení s firemní kulturou, čímž přispívají k vyšší spokojenosti zaměstnanců, jejich loajalitě a produktivitě.

Posouváme atraktivitu pracovního prostředí na zcela novou úroveň. Díky tomu v našich kampusech pracují v podstatě výhradně místní obyvatelé.

Stavíme jen na zakázku pro konkrétní klienty, protože se specializujeme na výrobní, průmyslové firmy. Chceme, aby pro ně byla hala připravena 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 tak mohou lehce stát

preferovanými zaměstnavateli v rámci celých regionů. Zároveň mohou do svých vlastních reportů vůči odběratelům prokazovat, že poskytují kvalitní zázemí svým zaměstnancům.

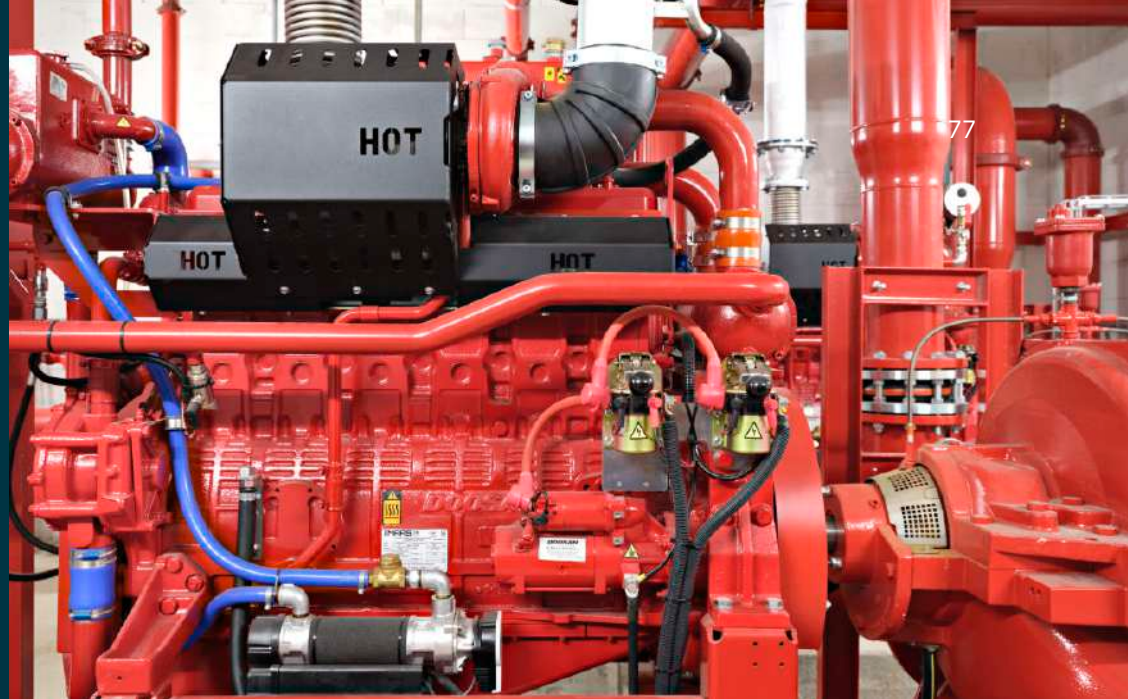
Jako naše dlouhodobé a konečné zákazníky vnímáme zaměstnance, kteří v kampusu pracují a tráví zde podstatnou část svého života. Soustředíme se na to, aby areál umožňoval zaměstnancům trávit kvalitně čas během dne a také před a po práci.

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 svými zainteresovanými stranami.

Naše cíle

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

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

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

Je pro nás důležité, aby naši 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

Jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách, v roce 2024 jsme zavedli whistleblowing systém za účelem detekce porušení lidských práv, který je otevřený zaměstnancům, správcům nemovitostí, dodavatelům služeb i nájemcům.

V průběhu let 2022–2024 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 jednání 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 290 různých dodavatelů a spolupracujeme také s místními samosprávami. Způsob vedení podniku má proto velmi široký dopad. Zároveň ho ovlivňuje individuální chování našich zaměstnanců.

Rizika a příležitosti

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

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

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

Klademe vysoký důraz na etické chování v souladu s našimi hodnotami.



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.

V rámci dodavatelského řetězce se snažíme předcházet negativním dopadům prostřednictvím aplikace Kodexu dodavatelů a dále podepsáním ESG závazků ze strany dodavatelů, které jsou součástí každé společné smlouvy. V roce 2024 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

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, 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.

Řídíme se zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv.

Systém compliance

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

a soukromí, máme zavedené prvky kyber ochrany a motivujeme 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 zákonů,
- podíl proškolených zaměstnanců a partnerů v protikorupční politice.

V roce 2024 proběhlo protikorupční školení, kterého se zúčastnilo 100 % zaměstnanců.

V letech 2021–2024 nedostala Urbanity žádné pokuty za porušení protikorupčních zákonů nebo jiných právních povinností.

Průměrná doba, kterou v Urbanity potřebujeme k zaplacení faktury, je 14 dnů. 100 % plateb bylo v souladu se standardními smluvními platebními podmínkami.

O ESG reportu Urbanity

Skupina Urbanity podniká v České republice, proto tento ESG report zahrnuje výhradně údaje vztahující se k českému trhu. Všechny vykazované informace se týkají společnosti URBANITY Development a.s., která je v dokumentu označována jako Urbanity.

Sběr dat o ESG dopadech plánujeme zahájit v roce 2025.



Tento, v pořadí třetí ESG report Urbanity, prezentuje údaje za kalendářní rok 2024. Hranice reportingu jsou stanoveny na základě principu finanční kontroly, jak je definováno v GHG protokolu.

Naším cílem je poskytovat informace, které věrně a transparentně odrážejí naši výkonnost a zároveň nabízejí stakeholderům spolehlivý přehled o dopadech našeho podnikání. Žádné podstatné informace nebyly záměrně vynechány – a to ani z důvodu ochrany obchodní pozice nebo z jiných mimořádných důvodů.

Tento ESG report prozatím nezahrnuje indikátory z hodnotového řetězce (value chain). Urbanity plánuje zahájit systematický sběr dat o ESG dopadech v rámci hodnotového řetězce od roku 2025. Přesto jsme se v tomto reportu maximálně snažili popsat fungování a charakteristiku našeho dodavatelského řetězce kvalitativně.

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.

Ačkoliv veškeré plány a předpoklady vycházejí z důkladného zvážení dostupných informací, jejich naplnění nelze garantovat. Skutečné výsledky se mohou lišit v důsledku vnějších okolností, změn na trhu nebo dosud neidentifikovaných rizik, případně pokud se původní předpoklady ukáží jako nepřesné.

Urbanity

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

www.urbanity.cz