



Nefinanční report 2022
Konsolidovaná skupina Passerinvest

ESG JE CESTA.
CESTA, PO KTERÉ KRÁČÍME
VÍCE NEŽ 25 LET. S NAPROSTOU
PŘIROZENOSTÍ, NĚKDY RYCHLE,
NĚKDY POMALU, NĚKDY SE
POSOUVÁME DROBNÝMI KRŮČKY,
NĚKDY VLIVEM OKOLNOSTÍ
PŘEŠLAPUJEME NA MÍSTĚ. ALE
NIKDY NEZŮSTÁVÁME STÁT.

Brumlovka.

OBSAH

O REPORTU	4
ÚVODNÍ SLOVO CEO	6
O SKUPINĚ PASSERINVEST	7
• NAŠE ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	10
• ETICKÉ A TRANSPARENTNÍ ŘÍZENÍ	13
• EXTERNÍ INICIATIVY A ČLENSTVÍ	16
ESG STRATEGIE	17
• ZAHRNUTÍ ZAINTERESOVANÝCH STRAN A ANALÝZA VÝZNAMNOSTI	20
• NÁŠ HODNOTOVÝ ŘETĚZEC	22
• RESPEKT K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ	24
• Energie a emise uhlíkových plynů	25
• Hospodaření s vodou	29
• Odpadové hospodářství	30
• Biodiverzita	31
• MÍSTNÍ ROZVOJ	34
• Podpora místních komunit a vzájemná spolupráce	34
• PÉČE O NÁJEMCE A ZAMĚŠTNANCE	38
• Spokojenost a wellbeing nájemců a zaměstnanců	38
• Zdraví a bezpečnost nájemců a zaměstnanců	40
• Rozvoj zaměstnanců společnosti	44
ZVEŘEJNĚNÍ GRI UKAZATELŮ	45

O REPORTU

GRI 2-2 Subjekty zahrnuté do zprávy o udržitelném rozvoji
GRI 2-3 Reportovací období, četnost a kontaktní místo

Tento nefinanční report za rok 2022 je první zprávou o udržitelném rozvoji skupiny Passerinvest zahrnující tyto společnosti:

Mateřská společnost

- PASSERINVEST GROUP, a.s. (IČO 261 18 963) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika

Společnosti pod rozhodujícím vlivem:

- PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., (IČO 281 98 212) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., (IČO 041 72 108) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- PASSERINVEST BBC 3, s.r.o., (IČO 066 29 580) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- PASSERINVEST FINANCE, a.s., (IČO 054 96 446) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Rezidence Oliva, s.r.o., (IČO 070 71 183) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika

Společnosti pod společným vlivem:

- S-INVESTMENT, s.r.o., (IČO 281 99 481) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Rezidence ARBORETUM, a.s., (IČO 080 56 323) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Gamma Building, s.r.o., (IČO 174 17 805) se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika

Konsolidovaná skupina Passerinvest, za kterou je vydán tento Nefinanční report, je dále označována jako „skupina Passerinvest“ nebo „skupina“.



Zpráva popisuje všechny strategické cíle, závazky, aktivity a projekty společnosti, které mají významný ekonomický, společenský a environmentální dopad a zároveň jsou stakeholdery skupiny považovány za relevantní.

Údaje za rok 2022 jsou vykazovány k 31. prosinci 2022, pokud není uvedeno jinak. Jelikož jsme naši strategii udržitelnosti dokončili v první polovině roku 2023, zpráva obsahuje politiky udržitelnosti a závazky skupiny k 30. červnu 2023.

Tato zpráva je určená všem stakeholderům Konsolidované skupiny Passerinvest.

CYKLUS VYDÁVÁNÍ ZPRÁV

Skupina Passerinvest bude vydávat nefinanční report jednou ročně.

POUŽITÁ METODIKA REPORTINGU

Skupina Passerinvest zveřejňuje informace uvedené v sekci 5.1. za období 2022 s odkazem na GRI standardy.

Tato zpráva nebyla ověřena auditorskou společností.

KONTAKT

Ing. Martin Unger, CTO & ESG
E-mail: esg@passerinvest.cz

ÚVODNÍ SLOVO CEO

GRI 2-22 Prohlášení o strategii udržitelného rozvoje

Vážený obchodní přítel,

jsem potěšen, že Vám mohu předložit první nefinanční report za skupinu Passerinvest. Tato zpráva ukazuje cestu, na kterou jsme se vydali, naše úsilí a cíle, kterých chceme dosáhnout, abychom naplňovali principy udržitelnosti.

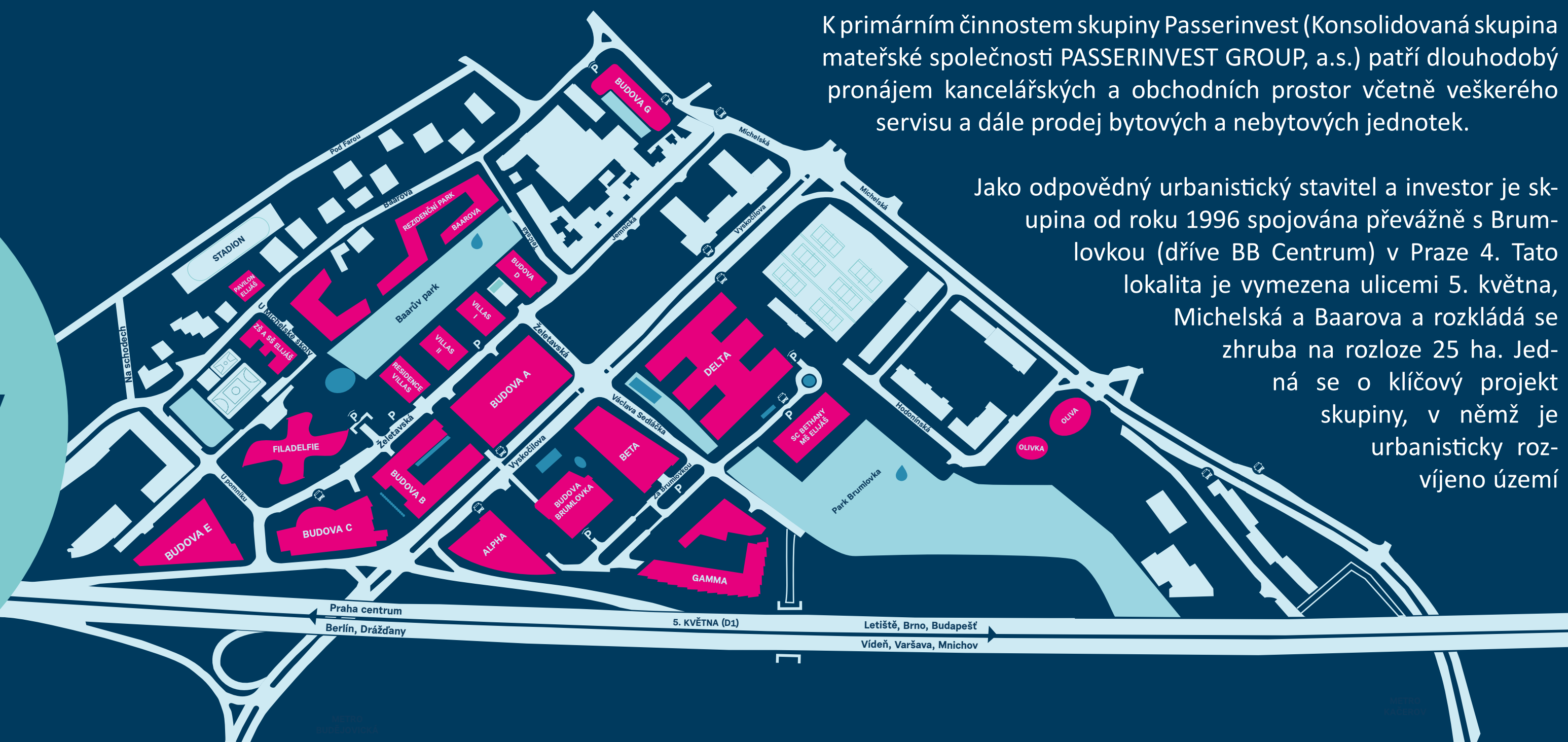
Tyto principy jsou ve vztahu k environmentálním, sociálním i ekonomickým otázkám již dlouhodobě součástí každodenní činnosti skupiny a prostřednictvím jednotlivých politik ESG jsme nyní definovali ucelenou strategii udržitelnosti, kterou chápeme jako nástroj k dalšímu posílení pozice na trhu, posílení důvěryhodnosti a atraktivity pro klienty, banky, investory, zaměstnance, dodavatele i veřejnost.

Skupina Passerinvest nabízí svým klientům produkty, u kterých minimalizuje dopad na životní prostředí, environmentální otázky a cíle jsou součástí naší každodenní práce a podnikatelských rozhodnutí. Stejně tak všechny naše projekty jsou zároveň ohleduplné a vstřícné k lidem, pro které jsou určeny, a městu, jehož se stávají součástí.

Radim Passer

Skupina Passerinvest se těší z velmi dobrého jména, jež si vybuodovala jak na domácí, tak mezinárodní úrovni. Zásahu na tom má nejen kvalita realizovaných projektů a vysoká úroveň poskytovaných služeb, ale i základní kameny firemní kultury. Mezi ty patří smysl pro fair-play, vstřícný vztah k obchodním partnerům a zodpovědnost vůči společnosti, stejně jako životnímu prostředí. Od roku 2022 aktivně rozvíjí výše uvedené hodnoty v rámci členství v Asociaci společenské odpovědnosti a České radě pro šetrné budovy od roku 2023.

fair-play



O SKUPINĚ PASSERINVEST

GRI 2-1 Detaily o organizaci
GRI 2-7 Zaměstnanci

PASSERINVEST GROUP, a.s., je česká investiční a developerská společnost, která sídlí v Praze 4 – Michli, Želetavská 1525/1. PASSERINVEST GROUP, a.s., je mateřskou společností skupiny Passerinvest. Radim Passer založil společnost v roce 1991 a od té doby získala řadu zkušeností s výstavbou administrativních a komerčních budov i rezidenčních objektů. K 31. 12. 2022 měla skupina Passerinvest 71 zaměstnanců, z toho 38 mužů a 33 žen.

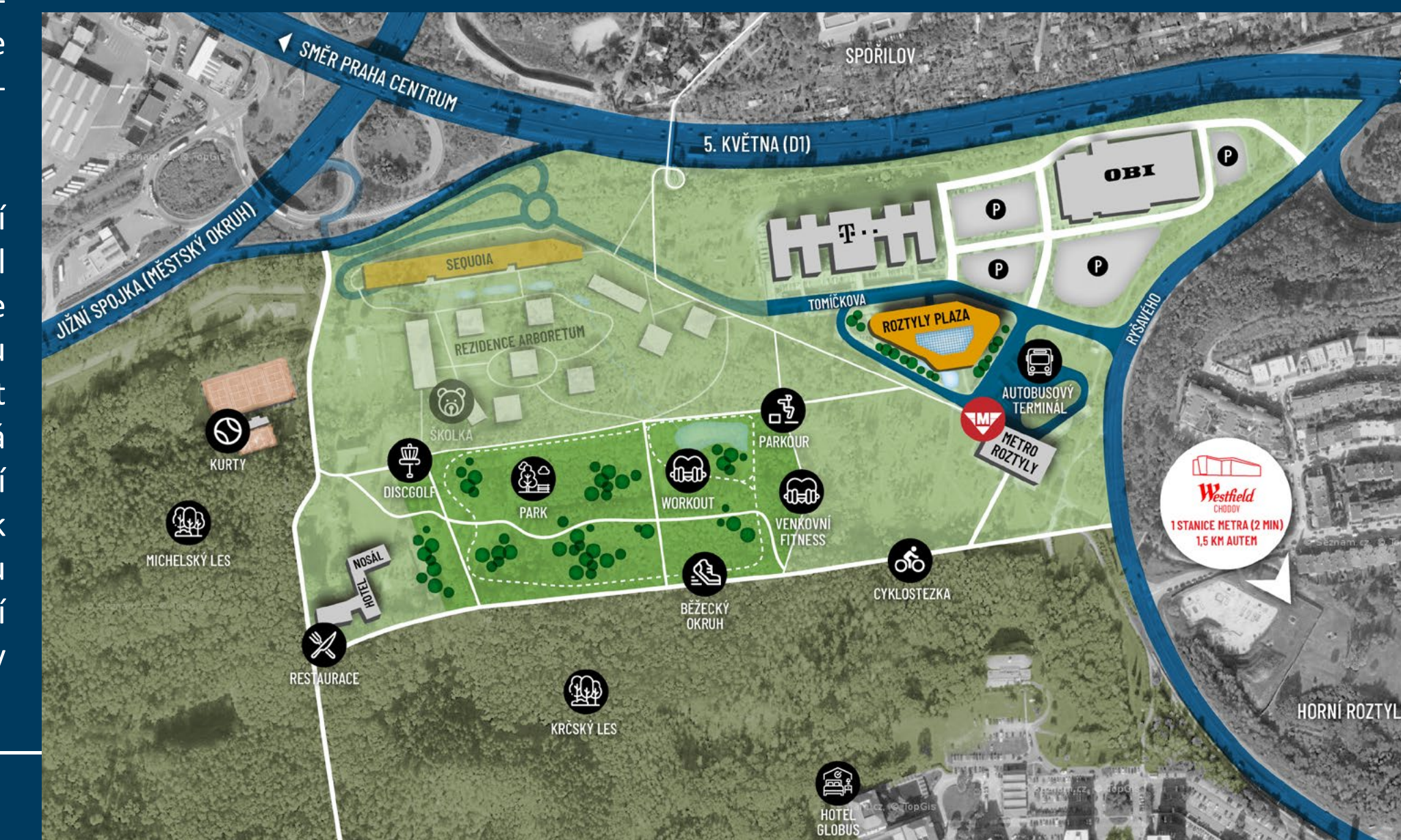
K primárním činnostem skupiny Passerinvest (Konsolidovaná skupina mateřské společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s.) patří dlouhodobý pronájem kancelářských a obchodních prostor včetně veškerého servisu a dále prodej bytových a nebytových jednotek.

Jako odpovědný urbanistický stavitel a investor je skupina od roku 1996 spojována převážně s Brumlovkou (dříve BB Centrum) v Praze 4. Tato lokalita je vymezena ulicemi 5. května, Michelská a Baarova a rozkládá se zhruba na rozloze 25 ha. Jedná se o klíčový projekt skupiny, v němž je urbanisticky rozvíjeno území

bývalého brownfieldu po Pražské stavební obnově. Jeho koncepce byla položena na základě územní studie BRBA z roku 1993, jejímž zpracovatelem byl pan architekt Jan Aulík z atelieru Studio A (nyní AFA), a je rozvíjen do současnosti v konceptu tzv. města krátkých vzdáleností. Skupina Passerinvest zde plánuje investovat celkem 33 miliard korun. Doposud bylo investováno bezmála 17 miliard Kč, z nichž 1,7 miliardy Kč bylo vloženo do neziskových projektů, které jsou využívány širokou veřejností. V rámci lokality bylo dokončeno 12 administrativních budov, 3 rezidenční projekty, objekt služeb včetně sportovního klubu Balance Club Brumlovka, Společenské centrum Bethany s modlitebnou a mateřskou školkou, dále objekt základní a střední školy, školní hřiště, atletický stadion, multifunkční budova Olivka s mateřskou školkou a kavárnou, dva veřejné parky, to vše propojené veřejným prostorem. Aktuální stav projektu je nyní na úrovni cca 70 %, pro úplné dokončení se počítá ještě s několika komerčními a rezidenčními projekty, které jsou nyní v různé fázi rozpracovanosti.

V roce 2006 skupina Passerinvest vstoupila na území městské části Praha 11 do lokality Roztyly – bývalý areál Interlovu v Praze 11. Jedná se také o brownfield, který se bude postupně proměňovat v novou moderní městskou čtvrť. V roce 2022 se po řadě let podařilo projednat a schválit klíčovou změnu územního plánu, která umožní neudržený brownfield (zdevastované území po výstavbě metra, těžbě písku a zničený areál jatek zvěřiny) proměnit ve funkční a uživatelsky příjemnou městskou část plnící několik základních funkcí. Propojí se zde rezidenční bydlení a administrativní prostory

s rozmanitými službami, veřejnými parky i pobytovým parkem na rozhraní Krčského lesa. Autory konceptu jsou architekti Jiří Střítecký a Martin Krupauer z atelieru A8000. V současné době je schválena urbanistická koncepce území včetně změny územního plánu, podepsána je tzv. Kontribuční smlouva o spolupráci s hlavním městem Prahou a v realizaci je první objekt, který je kombinací kanceláří a služeb. Další objekty jsou v přípravné fázi. Současně se daří již několik let revitalizovat a zpřístupňovat zdejší část území v rozsahu 4 ha, které je definováno jako městský park a je určeno pro volnočasové aktivity veřejnosti.



NAŠE VIZE A HODNOTY

Naším cílem je dokončení lokalit Brumlovka v Praze 4 a Nové Roztyly v Praze 11. Nedílnou součástí je vize principů městské výstavby a dlouhodobě udržitelný rozvoj Prahy i České republiky.

Kromě komerčních prostor vznikají v našich lokalitách také nové školy, školky, komunitní centra, parky a sportoviště volně přístupné široké veřejnosti. Ruku v ruce tak s udržitelnou výstavbou a odpovědným přístupem k životnímu prostředí dochází k podpoře zdravého životního stylu, společenského rozvoje a tvorbě dlouhodobých hodnot pro společnost.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI ROKU 2022

Na konci roku 2022 byl na Brumlovce dokončen bytový projekt Rezidence Oliva včetně objektu Olivka, ve kterém byla otevřena druhá mateřská školka v areálu, kavárna a hygienické zázemí pro Park Brumlovka.

Na podzim roku 2022 došlo k zahájení výstavby první administrativní budovy Roztyly Plaza v areálu Nové Roztyly. Budova byla vyjmuta z konsolidovaného celku, ale protože je součástí lokality, kde je skupinou jasně stanovená dlouhodobá vize projektu, jsou na ni kladeny vysoké nároky na standardy udržitelnosti, kterými se skupina Passerinvest řídí. Součástí výstavby je i úprava nejbližšího okolí – dojde k modernizaci autobusového terminálu, parkové úpravě parteru a výměně asfaltu za pražskou mozaiku umožňující zasakování vody. V místě bývalého zanedbaného brownfieldu tak v několika etapách vzniknou kvalitní podmínky pro práci, bydlení i volný čas. Současně v tomto roce byla schválena klíčová změna územního plánu, která vedle vznikající první fáze umožní v další etapě vybudování druhé administrativní budovy Sequoia. Ta svým umístěním vytvoří přirozenou bariéru chránící celou lokalitu před hlukem z Jižní spojky a z magistrály. Závěrečnou třetí etapu by měla tvořit rezidenční výstavba s 600 byty k prodeji i k pronájmu a výstavba mateřské školky s klubovnou v příjemném prostředí v blízkosti Krčského lesa. Počítá se také s dalším rozvojem parků, hřišť, sportovišť a kultivací zeleně.



OCENĚNÍ ROKU 2022/2023

Žebříček CZECH TOP 100

Během vyhodnocování nejobdivovanějších firem České republiky v dubnu 2023 bylo skupině Passerinvest uděleno zvláštní ocenění Management Excellence Award za úspěšnou realizaci bytového projektu Rezidence Oliva na Praze 4. Tento projekt byl dokončen v roce 2022 a skupina Passerinvest se na něm podílela jako developer projektu.

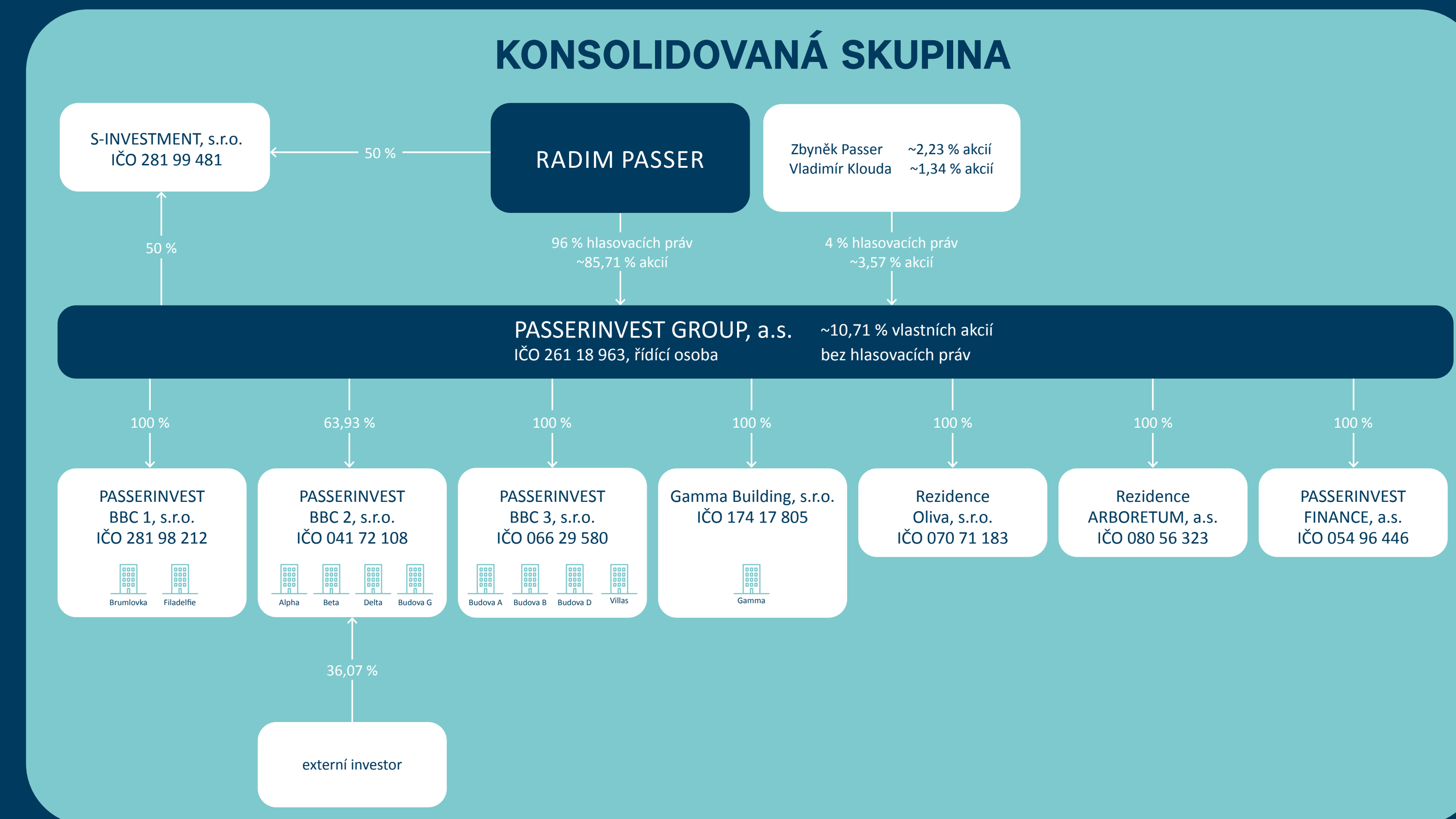
**Dlouhodobé
hodnoty pro
společnost**

NAŠE ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

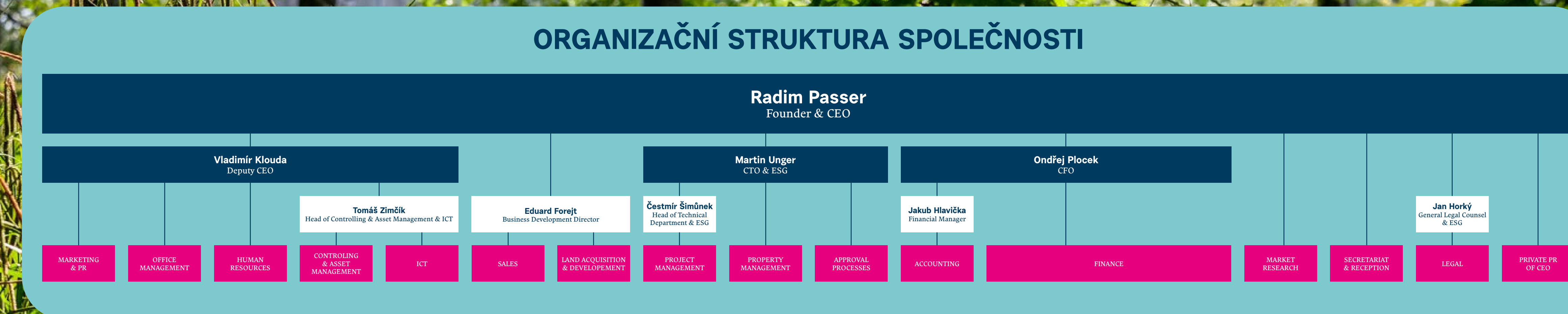
GRI 2-1 Detaily o organizaci

GRI 2-9 Struktura řízení a složení řídicích orgánů

Společnosti konsolidované v rámci konsolidačního celku PASSERINVEST GROUP, a.s., za který je vydána tato zpráva, jsou dále označovány jako „skupina Passerinvest“ nebo „skupina“. Tyto společnosti jsou základem širšího podnikatelského uskupení pana Radima Passera, které je označováno jako Koncern Passerinvest. Konsolidující entita, společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., poskytuje projektové řízení všem společnostem Koncernu Passerinvest a se společností PASSERINVEST FINANCE, a.s., se rovněž podílí na vnitroskupinovém financování.



ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



VRCHOLNÉ VEDENÍ SPOLEČNOSTI



V čele skupiny stojí hlavní akcionář společnosti Radim Passer, který je současně CEO i předsedou představenstva.

Radim Passer pracuje v oboru developmentu a investic přibližně 35 let. Založil a řídí společnost ze skupiny Passerinvest a je jejím generálním ředitelem.

Představenstvo tvoří dohromady vrcholové a rozšířené vedení, tzv. Board. Ten je hlavním exekutivním nástrojem při přijímání rozhodnutí a následné implementaci úkolů. Dozorčím orgánem je dozorčí rada, v jejímž čele stojí vedoucí oddělení Controllingu.

Ing. Vladimír Klouda – Deputy CEO, odpovědnost za oddělení Marketing, Office Management, HR, Controlling / Asset Management a ICT.

Sedm let aktivně působil v česko-německé developerské firmě. 23 let pracuje pro skupinu Passerinvest na pozici deputy CEO se zodpovědností za HR a Obchod.

Rozšířené vedení společnosti:

Eduard Forejt, CRE – ředitel Business Development, odpovědnost za oddělení Obchod a Akvizice
Ing. et Mgr. Tomáš Zimčík, FCCA – vedoucí oddělení Controlling, Asset Management a ICT
Ing. Čestmír Šimůnek – vedoucí oddělení Project Management, člen výboru ESG
Ing. Jakub Hlavíčka – odpovědnost za oddělení Accounting
Mgr. Jan Horký – vedoucí právního oddělení, člen výboru ESG

Ing. Ondřej Plocek – CFO, odpovědnost za oddělení Finance a Accounting.

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze. Ve skupině Passerinvest pracuje 21 let. Vede ekonomický úsek se zodpovědností za finance společnosti.

Ing. Martin Unger – CTO, odpovědnost za oddělení Project Management, Property Management, Schvalovací procesy a ESG.

Před nástupem do skupiny Passerinvest pracoval v konzultační společnosti Gleeds, předtím 10 let v investiční výstavbě ve Válcovných trub v Chomutově a krátce na tamním stavebním úřadě. Nyní již 21 let pracuje pro Passerinvest se zodpovědností za schvalovací procesy a technický úsek, do kterého spadá i oblast ESG.

ETICKÉ A TRANSPARENTNÍ ŘÍZENÍ

GRI 2-9 Struktura řízení a složení řídicích orgánů
GRI 2-14 Úloha nejvyššího řídicího orgánu při vydávání zpráv o udržitelném rozvoji

Od svého založení prokazujeme své pevné odhodlání jednat zodpovědně tím, že klademe zvláštní důraz na jasná provozní pravidla, zásady správy a řízení společnosti a hodnoty, které jsou vždy jádrem našich podnikových rozhodnutí. Abychom dosáhli našich obchodních cílů efektivním způsobem, zajišťujeme odpovědnost a transparentnost ve všech aspektech našich obchodních operací. Velký význam přikládáme vzájemné důvěře mezi stávajícími i budoucími nájemci, klienty, obchodními partnery a zaměstnanci a respektu k pravidlům, která reprezentují naši filozofii, naše hodnoty a závazky.

ETICKÝ KODEX

Naše cíle jsou dosahovány prostřednictvím implementace Etického kodexu a efektivním transparentním řízením společnosti včetně řízení udržitelnosti.

Skupina Passerinvest má nastaveny vysoké standardy k tomu, aby podnikala eticky, odpovědně, udržitelným způsobem a v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy. Vyžaduje, aby všichni její zaměstnanci a spolupracovníci Etický kodex chápali a dodržovali zásady v něm obsažené. Součástí Etického kodexu jsou mimo jiné následující oblasti:

GRI 2-23 Politiky a cíle
GRI 2-24 Postupy k nápravě negativních dopadů

ETIKA PODNIKÁNÍ

- Poctivé obchodní jednání a spravedlivá hospodářská soutěž
- Vyhýbání se střetu zájmů
- Zákaz obchodování zasvěcených osob a používání neveřejných informací
- Poctivé obchodní a společenské jednání
- Protikorupční opatření

PRACOVNÍ SÍLA

- Ochrana oznamovatelů
- Ochrana mezinárodně uznávaných lidských práv
- Právo na kolektivní vyjednávání
- Svoboda volby zaměstnání
- Práce dětí a nezletilých
- Obtěžování na pracovišti a diskriminace
- Vztahy na pracovišti
- Ochrana zdraví a bezpečnost
- Ochrana zaměstnanců
- Připravenost a reakce na nouzové události
- Informování o rizicích



ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Skupina Passerinvest se zavazuje vykonávat své činnosti způsobem, který je odpovědný k životnímu prostředí a minimalizuje nepříznivé dopady na životní prostředí. Je požadováno, aby zaměstnanci a spolupracovníci šetřili přírodní zdroje, nepoužívali nebezpečné materiály, je-li to možné, a aby podporovali činnosti zaměřené na opakované používání a recyklaci zařízení, materiálů, surovin, obalů, vod a/nebo jiných látek (tzv. cirkulární ekonomika) v nejvyšší přípustné míře.

Pravidelně dochází k aktualizaci Etického kodexu o legislativní a společenské požadavky. V procesu se tak nachází úprava směrnice Protikorupční opatření a směrnice na Ochranu oznamovatelů.

ŘÍZENÍ UDRŽITELNOSTI

Naše řízení udržitelnosti zahrnuje:

- rozdělení odpovědností prioritních oblastí v rámci udržitelnosti („ESG“)
- pravidelné sledování klíčových ukazatelů (KPIs) v ESG oblastech
- pravidelné přezkoumání ESG procesů vedením

VÝBOR ESG

Výbor ESG je samostatnou organizační strukturou a je vytvořen na základě příslušných odborných odpovědností v odpovídající hierarchické firemní struktuře.

Martin Unger
Barbora Kovandová
Čestmír Šimůnek

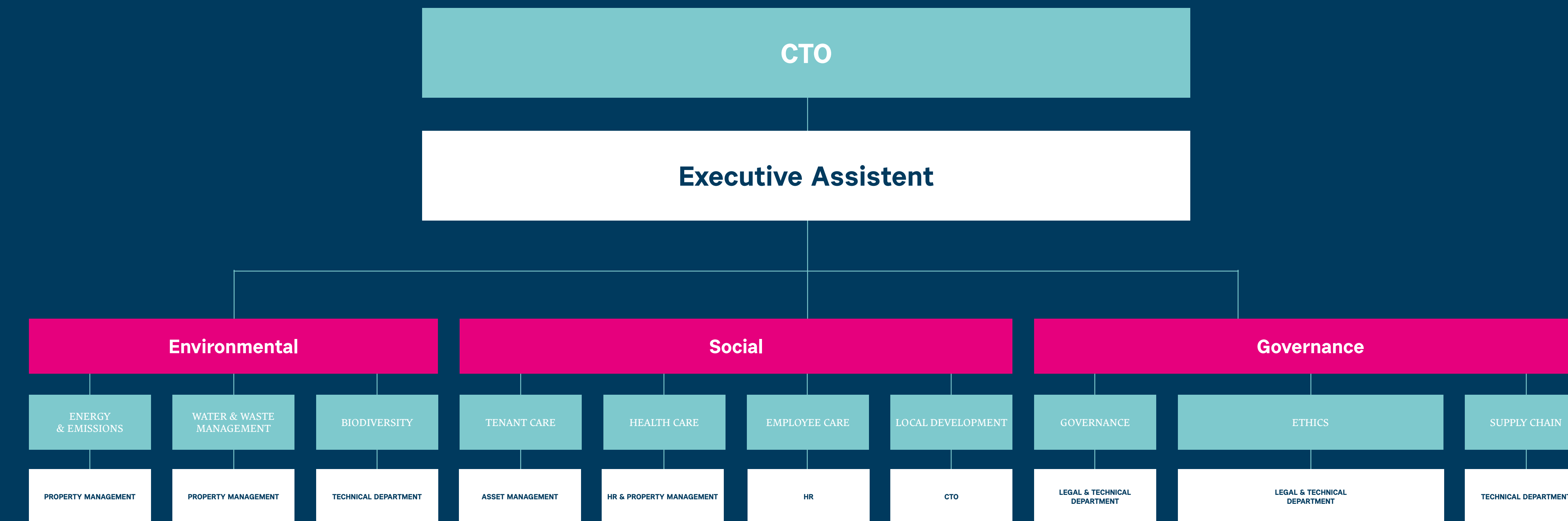
Executive Manager
Executive Assistant
oblast Řízení společnosti
oblast Životního prostředí
oblast Sociální
oblast Řízení společnosti
oblast Životního prostředí
oblast Sociální

Jiří Majer
Lucie Kubíková
Jan Horký
Petr Bečán
Martina Draper

ODPOVĚDNOST A SPOLUPRÁCE



ESG COMMITTEE



ESG Committee (Výbor ESG) vznikl za účelem kontroly a vyhodnocování cílů ESG Strategie. Se členy výboru je na měsíční bázi kontrolováno plnění cílů jednotlivých oblastí. Cíle jsou pravidelně aktualizovány a vyhodnocovány s ohledem na aktuální dění a zpětnou vazbu stakeholderů. Revize ESG strategie probíhá jednou ročně a její výstupy jsou představeny vedení společnosti, která je dále vyhodnocuje a schvaluje. Výstupy jsou komunikovány v rámci každoročního setkání Cíle a vize firmy a jsou dále podkladem pro nefinanční report.

NAŠE ZÁVAZKY

Do konce roku 2023 proškolíme naše zaměstnance v oblasti udržitelnosti včetně oblasti etiky a protikorupčních pravidel. Od veškerých našich zaměstnanců budeme vyžadovat splnění školení na Etický kodex a na oblast ESG.

Dále během roku 2023 chceme řádně implementovat proces ochrany oznamovatelů (whistleblowing) a do budoucna vyřešit veškeré stížnosti podané touto cestou. Rizika spojená s porušováním etiky

podnikání, korupčním jednáním a praním špinavých peněz zahrneme do našeho registru rizik. Průběžně během celého roku budeme navazovat diskuze s hlavními stakeholdery skupiny ohledně významných témat udržitelnosti prostřednictvím různých kanálů (dotazníky, osobní setkání). Aktivně se budeme také zapojovat do ESG hodnocení, začali jsme již spolupracovat s Asociací společenské odpovědnosti v iniciativě ESG ratingu.

EXTERNÍ INICIATIVY A ČLENSTVÍ

GRI 2-28 Členství v asociacích

- Asociace developerů – asociace prosazující společné profesní zájmy, zlepšení mediálního obrazu, podporu vysokého etického standardu a nastavování a prosazování dodržování příslušných protikorupčních standardů, nastavování a prosazování odpovědnosti za zlepšování veřejných prostor aj.
- Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí – neziskový zájmový spolek, který působí v ČR od roku 2001 a sdružuje přední osobnosti a lídry českého nemovitostního trhu napříč obory
- Svaz průmyslu a obchodu – dobrovolná nepolitická organizace, sdružující zaměstnavatele a podnikatele v České republice
- Americká obchodní komora v ČR – dobrovolné a nezávislé sdružení podnikatelských subjektů – pro oblast EU
- Business Leaders Forum – platforma, která podporuje menší, střední i velké firmy a umožňuje jim společně posouvat udržitelnost a odpovědné podnikání v českém byznysovém prostředí
- Asociace společenské odpovědnosti – iniciativa společenské odpovědnosti a cílů udržitelného rozvoje (SDGs) OSN v Česku propojující firmy, veřejný sektor, neziskový sektor i vzdělávací instituce
- Czech Top 100 – projekt „100 Nejvýznamnějších firem České republiky“ v oblasti vyhodnocování a udělování cen v oblasti české ekonomiky
- Česká rada pro šetrné budovy (známá také pod zkratkou CZGBC – z anglického Czech Green Building Council) sdružuje společnosti z různých sektorů ekonomiky. Jejich pojitkem jsou kvalitní budovy a stavebnictví podporující novou výstavbu i renovace na základě principů udržitelnosti.

Sama skupina Passerinvest (resp. p. Radim Passer) založila Iniciaci republika bohatší představující iniciativy snažící se vyvolat změnu myšlení nad podniky reflektujícími současnou nedostatečnou situaci v oblastech dopravy, rozvoje staveb a dostupnosti pracovních sil. Dopravní iniciace vznikla v roce 2017 a směřuje ke zlepšení současného stavu infrastruktury v ČR, které je bezprostředně nutné pro budoucí prosperitu. Tento koncept vznikl ve spolupráci s panem architektem Petrem Preiningerelem. Iniciace Rozvoj staveb vznikla v roce 2021 a snaží se upozornit na nutnost udržitelného stavebního rozvoje České republiky a potřebu změny postoje společnosti k výstavbě jako takové. Tato iniciace přibližuje výsledky expertních studií, z nichž vyplývá, jak rozsáhlý pozitivní přínos má výstavba budov pro státní rozpočet i rozvoj ekonomiky jako takové. Pracovní iniciativa je nejnovějším projektem, kterým se skupina Passerinvest v rámci svých veřejně prospěšných aktivit zabývá. Projekt byl zahájen šetřením, které zkoumá aktuální poptávku po pracovní síle, ale i potenciálních rezidentech ČR.

ESG STRATEGIE



Podnikat v souladu s principy ESG – Environmental, Social and Governance – považuje skupina Passerinvest za zcela zásadní a přirozené chování už od počátku svého působení na trhu a tento postoj se již zapsal do jejího DNA. Aktivita směřující ke snížení vlivu firmy na životní prostředí (pilíř E), zlepšování sociálního prostředí ve společnosti i okolí (pilíř S) a zajištění transparentnosti a spravedlnosti při řízení firmy (pilíř G) budou i nadále nedílnou součástí strategie společnosti.

Mezi oblastmi, které byly vybrány jako klíčové pro budoucí zaměření aktivit společnosti v oblasti ESG, patří:

- FORMOVÁNÍ A PODPORA MÍSTNÍHO ROZVOJE
- PÉČE O NÁJEMCE A ZAMĚŠTNANCE
- RESPEKT K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ
- ETICKÉ A TRANSPARENTNÍ ŘÍZENÍ

péče

V rámci implementace ESG strategie byly deklarovány následující konkrétní cíle, ke kterým hodlá společnost v budoucnu směřovat:

FORMOVÁNÍ A PODPORA MÍSTNÍHO ROZVOJE

- Rozvíjet nadstandardní partnerské vztahy s místními komunitami
- Vyhodnocovat a maximalizovat sociální hodnotu projektu pro místní komunitu

PÉČE O NÁJEMCE A ZAMĚŠTNANCE

- Dosáhnout dlouhodobé spokojenosti nájemců a klientů
- Udržet fluktuaci zaměstnanců na nízké úrovni

RESPEKT K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ

- Snížit energetickou intenzitu o 25 % a uhlíkovou stopu o 40 % do roku 2030 (ve srovnání s rokem 2021)
- Pro všechny naše vlastněné budovy (vyjma bytových) získat certifikace udržitelnosti
- Do roku 2025 provést energetické audity na všech našich budovách, případně implementovat a udržovat ISO 50001
- Do roku 2030 významně snížit množství produkovaného nerecyklovaného odpadu a spotřebu pitné vody

rozvoj

Jedním z nejdůležitějších cílů skupiny Passerinvest je být zodpovědným stavitelem, správcem a sousedem. Proto se chceme zavázat k příspěvku v naplňování některých z Cílů udržitelného rozvoje přijatých Organizací spojených národů (OSN). Cíle a dílčí cíle, s jejichž plněním můžeme vzhledem k našim aktivitám pomoci a tím podpořit celosvětovou snahu zabezpečit důstojný život a zmírnit klimatické změny, jsou následující:

ETICKÉ A TRANSPARENTNÍ ŘÍZENÍ

- Všichni naši zaměstnanci splní školení Etického kodexu v oblasti udržitelnosti
- Nastavit efektivní ochranu oznamovatelů
- Dodržovat politiku udržitelného nákupu a proškolení klíčových dodavatelů v oblasti udržitelnosti

respekt

	Cíl SDG	Jak Passerinvest směřuje k SDG cíli
	Dílčí cíl 11.6 Do roku 2030 snížit nepříznivý dopad měst na životní prostředí na obyvatele, mimo jiné tím, že bude věnována zvláštní pozornost kvalitě ovzduší a nakládání s komunálním a jiným odpadem	Dlouhodobě se snažíme redukovat nadbytečnou automobilovou dopravu podporou dostupnosti veřejné dopravy v budovaných lokalitách. Autobusy jezdící v našich lokalitách jsou na elektrický pohon. Abychom podpořili trend elektromobility, v garážích i na veřejných parkovištích jsou nainstalovány nabíječky pro elektromobily na přání nájemce.
	Dílčí cíl 11.7 Do roku 2030 zajistit všeobecný přístup k bezpečným, inkluzivním a přístupným zeleným a veřejným prostranstvím, zejména pro ženy a děti, starší osoby a osoby se zdravotním postižením	Již při plánování myslíme na dostatečně rozmanitý a bezpečný veřejný prostor, proto v lokalitách, kde působíme, vznikají uživatelsky přívětivé veřejné prostory vhodné k odpočinku pro širokou veřejnost včetně dětí (dětská hřiště, školky, školky) a starších osob a osob se zdravotním postižením.
	Cíl 16 Podporovat mírové a inkluzivní společnosti pro udržitelný rozvoj, zajistit přístup ke spravedlnosti pro všechny a budovat účinné, odpovědné a inkluzivní instituce na všech úrovních	Formujeme a podporujeme rozvoj dané městské čtvrti tak, abychom maximalizovali sociální hodnotu projektů pro místní komunitu, a dbáme na nadstandardní partnerské vztahy se všemi zainteresovanými stranami.
	Cíl 6 Zajistit všem dostupnost vody a sanitacních zařízení a udržitelné hospodaření s nimi.	Naším cílem je postupné snižování spotřeby vody prostřednictvím pravidelného monitorování spotřeby a zavedení systému řízení jejího využití při provozu budov a aplikování opatření pro retenci a opětovné využívání dešťové vody.
	Cíl 6.3 Do roku 2030 zlepšit kvalitu vody snížením znečištění, odstraněním skládek a minimalizací úniků nebezpečných chemických látek a materiálů, snížením podílu nečištěných odpadních vod na polovinu a výrazným zvýšením recyklace a bezpečného opětovného využití na celém světě	Při obnově, obměně či nové instalaci měřidel spotřeby vody bude upřednostňována instalace smart-meteringových měřidel pro přesný monitoring spotřeb v reálném čase a detekci potenciálních havárií a úniků. Při nové výstavbě a rekonstrukcích stávajících budov, kde to bude technologicky možné, budou budovány nádrže na dešťovou vodu s možností jejího dalšího využití.
	Cíl 7.2 Do roku 2030 podstatně zvýšit podíl obnovitelné energie v celosvětovém energetickém mixu	Naším cílem je postupné zvýšení podílu využívání elektřiny z obnovitelných zdrojů nebo se zelenými certifikáty původu v našich budovách. Do roku 2030 chceme snížit emise skleníkových plynů o 40 % oproti roku 2021.
	Cíl 9.1 Vytvořit kvalitní, spolehlivou, udržitelnou a odolnou infrastrukturu, včetně regionální a přeshraniční infrastruktury, na podporu hospodářského rozvoje a lidského blahobytu, se zaměřením na dostupný a spravedlivý přístup pro všechny	Prostřednictvím Iniciace republika bohatší se snažíme zlepšit současný stav infrastruktury v ČR, která je bezprostředně nutná pro budoucí prosperitu.

	Cíl SDG	Jak Passerinvest směřuje k SDG cíli
	Cíl 12.5 Do roku 2030 podstatně snížit produkci odpadů prostřednictvím prevence, redukce, recyklace a opětovného použití	Budeme postupně snižovat množství produkovaného (především stavebního) odpadu prostřednictvím spolupráce v rámci dodavatelského řetězce a nastavení motivace na zvýšení využití tříděného odpadu za účelem jeho recyklace. Dále se budeme snažit vzdělávat zaměstnance a nájemce v politice odpadového hospodářství s důrazem na minimalizaci produkovaných odpadů, jejich třídění a recyklaci.
	Cíl 13 Přijmout naléhavá opatření v boji proti změně klimatu a jejím dopadům	Naším cílem je do roku 2030 snížit energetickou intenzitu naší činnosti o 25 % a uhlíkovou stopu o 40 % do roku 2030 (ve srovnání s rokem 2021) a získat pro veškeré naše budovy (vyjma bytových) certifikace udržitelnosti. Dále chceme zavést principy udržitelného nákupu pokrývající také téma klimatické změny.
	Cíl 13.2 Začlenění opatření v oblasti změny klimatu do vnitrostátních politik, strategií a plánování	Skupina Passerinvest má vytvořené politiky pro oblasti environmentální, sociální i oblast řízení společnosti. Ty definují akční kroky, cíle a klíčové ukazatele pro jednotlivé oblasti udržitelnosti včetně nastavení odpovědnosti, monitoring a vyhodnocování cílů v těchto oblastech.
	Cíl 16.6 Rozvíjet efektivní, odpovědné a transparentní instituce na všech úrovních	Skupina Passerinvest má nastaveny vysoké standardy k tomu, aby podnikala eticky, odpovědně, udržitelným způsobem a v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy, a vyžaduje, aby všichni její zaměstnanci a spolupracovníci Etický kodex chápali a dodržovali zásady v něm obsažené.
	Cíl 16.7 Zajistit citlivé, inkluzivní, participativní a reprezentativní rozhodování na všech úrovních	Zaměstnanci skupiny jsou zapojováni do chodu společnosti, mají možnost se účastnit firemních porad nejvyššího vedení. Spokojenost našich zaměstnanců je monitorována prostřednictvím pravidelných průzkumů.
	Cíl 16.b Podporovat a prosazovat nediskriminační zákony a politiky pro udržitelný rozvoj	Skupina Passerinvest požaduje dodržování Etického kodexu, který definuje pravidla etického podnikání, pravidla na ochranu zaměstnanců i pravidla týkající se podpory životního prostředí. Skupina má dále vypracovaný Etický kodex pro své dodavatele, který se stane součástí smluvní dokumentace s dodavatelem.

ZAHRNUTÍ ZAJINTERESOVANÝCH STRAN A ANALÝZA VÝZNAMNOSTI

GRI 2-29 Přístup k zapojení stakeholderů

GRI 3-1 Proces určení významných témat

ZAPOJENÍ ZAJINTERESOVANÝCH SKUPIN

Názory a postoje různých zainteresovaných stran jsou pro nás velmi důležité, proto se snažíme pravidelně komunikovat se všemi zainteresovanými skupinami v našem hodnotovém řetězci.

Naše zainteresované skupiny	Jak je skupina Passerinvest ve styku se zainteresovanou skupinou
Zákazníci (nájemci)	Zákazníci a nájemci jsou jednou z podstat podnikání skupiny a jejich spokojenost je na prvním místě. Skupina pořádá setkávání se zástupci nájemců a promptně komunikuje důležitá témata a zároveň provádí pravidelný průzkum, který je zaměřen na spokojenost, případně nespokojenost v daných oblastech a tématech.
Dodavatelé	Dodavatelé jsou klíčovým partnerem pro naplňování podnikatelských aktivit skupiny. Tomu odpovídá důraz na kvalitu komunikace ve všech fázích smluvních vztahů od přípravy jednotlivých zakázek, jejich realizace a plnění, předání díla až po vypořádání smluvních povinností včetně placení. Ve všech fázích dochází k intenzivnímu osobnímu kontaktu, stejně tak po formální stránce je důležitá precizní komunikace elektronická a věcná. Veškerá komunikace je řádně vedena, ukládána a archivována.
Zaměstnanci	Svých zaměstnanců si skupina velice váží a ctí názory všech. Probíhají pravidelné schůzky s vedením a provádí se průzkumy, ze kterých se zjišťuje pohled zaměstnanců na aktuální nosná témata.
Municipalita	Pro skupinu je klíčová spolupráce s místní municipalitou na udržitelném rozvoji území a správném nastavení vzájemné spolupráce. Z otevřené komunikace a kooperace tak vzniká výhoda pro obě strany i pro samotný rozkvět lokality pro veřejnost.
Místní komunity	Naše úvahy nad rozvojem lokality se omezují nejen na území, kde stojí budovy, ale zaměřuje se na město jako celek a na lidi, kteří v něm žijí nebo žít budou. Snažíme se být dobrým sousedem pro celé okolí, diskutovat se všemi o tom, jak bychom měli město rozvíjet a co rozvoj přinese jednotlivým skupinám obyvatel a samosprávě.
Regulační orgány	Regulační orgány samozřejmě respektujeme jako zásadní autority právního a tržního prostředí. Naše komunikace je vždy proaktivní, konzultujeme s těmito orgány všechny relevantní situace a poskytujeme veškeré podklady, které jsou v dané situaci či případě nutné.
Banky a investoři	Banky prověřují záměr skupiny komplexněji než tomu bylo v minulosti a k rozhodovacímu procesu je pro ně důležitý aspekt udržitelnosti stavby. Z komunikace s bankami tak víme, jaké oblasti jsou pro ně klíčové.
Neziskové organizace	Úzká forma spolupráce a komunikace skupiny s různými neziskovými a obecně prospěšnými společnostmi nám poskytuje informace potřebné k získání aktuálních i potenciálních dopadů činnosti skupiny na místní komunity i jejich okolí.
Média	Komunikace s médii je velmi intenzivní a otevřená, pro skupinu se jedná o samozřejmou a důležitou formu a prostředek poskytování veškerých informací o svém podnikání všem zainteresovaným stranám. Skupina informuje o veškerých svých podnikatelských aktivitách v rámci připravovaných projektů, jejich realizaci i dokončení, stejně tak se aktivně zapojuje do profesních, odborných a společenských debat k důležitým tématům.
Obchodní komunita	V rámci zapojení do několika profesních asociací máme přehled o nejnovějších trendech jak technologických, tak společenských a tyto vždy zohledňujeme v našem přístupu tak, abychom snižovali naše případné negativní dopady.

URČENÍ VÝZNAMNÝCH TÉMAT

Pochopení našich nejdůležitějších činností a jejich dopadů je zásadní pro náš dlouhodobý úspěch. Jako základ pro tuto zprávu jsme použili GRI Global Reporting Universal Standards 2021 a jejich principy vykazování a posouzení významnosti.

Proces zahrnoval následující kroky:

- 1. Pochopení našeho obchodního kontextu**
Na základě hloubkové analýzy odvětví, ve kterém působíme, standardů a rámců udržitelnosti (GRI, ESRS, SASB, EBRD), požadavků ratingových agentur (S&P, Sustainalytics, MSCI) jsme identifikovali seznam potenciálně relevantních významných dopadů.
- 2. Identifikace pozitivních a negativních (skutečných i potenciálních) dopadů našich činností**
Shromáždili jsme kvantitativní a kvalitativní údaje, abychom identifikovali negativní a pozitivní dopady našich operací s ohledem v rámci celého naše hodnotového řetězce.
- 3. Posouzení významnosti našich dopadů**
Na základě vstupů z externích zdrojů (standardů udržitelnosti, ratingových agentur, sektorových přístupů a osvědčených postupů) a také z průzkumu zainteresovaných stran (zákazníci, dodavatelé, členové místních komunit, členové místní samosprávy, média, nevládní organizace, zaměstnanci školy) jsme hodnotili význam jak negativních, tak pozitivních dopadů (aktuálních i potenciálních) skupiny na životní prostředí, ekonomiku a společnost včetně dopadů na lidská práva.

- 4. Prioritizace nejvýznamnějších dopadů**
Seřadili jsme dopady dle jejich významu a seskupili je do témat na základě jejich obsahu a tematických celků. Témata s nejvýznamnějšími dopady (negativními i pozitivními) na životní prostředí, ekonomiku a společnost byla pak vybrána pro reporting. Finální validace byla provedena vrcholovým vedením společnosti. Celý proces byl prováděn spolu s externími experty-konzultanty v oblasti udržitelnosti.

SEZNAM VÝZNAMNÝCH TÉMAT

Na základě analýzy významnosti byla identifikována následující významná témata, která byla potvrzena naším vrcholovým vedením.

- uhlíková stopa a spotřeba energií
- hospodaření s vodou
- nakládání s odpady v rámci výstavby
- podpora biodiverzity
- zdraví a bezpečnost nájemců a zaměstnanců
- spokojenost nájemců
- podpora místních komunit a vzájemná spolupráce
- rozvoj zaměstnanců

Součástí řízení těchto témat je pak etické řízení společnosti a řízení dodavatelského řetězce.



NÁŠ HODNOTOVÝ ŘETĚZEC

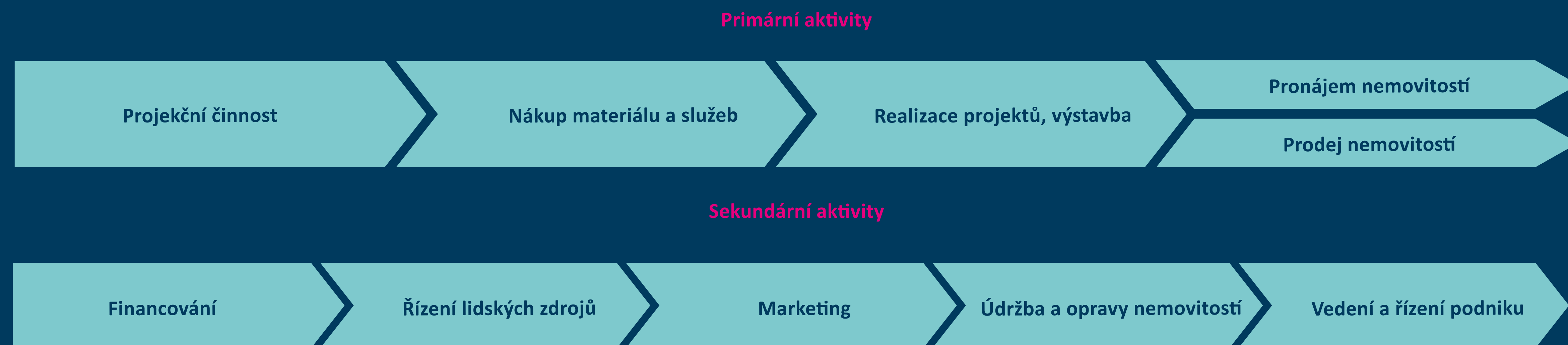
GRI 2-6 Hodnotový řetězec

GRI 2-23 Politiky a cíle

GRI 204-1 Podíl výdajů na místní dodavatele

Níže je znázorněn hodnotový řetězec skupiny Passerinvest, tedy činnosti prováděné samotnou skupinou a třetími stranami (např. dodavateli, partnery, zákazníky), kteří nás přímo nebo nepřímo ovlivňují.

Identifikovali jsme environmentální, sociální a ekonomické dopady (pozitivní nebo negativní) v každé části hodnotového řetězce. Informace zachycené níže, založené na požadavcích standardů GRI, ukazují fáze hodnotového řetězce, kde k dopadům dochází, buď přímo od nás, nebo nepřímo třetí stranou, jejíž aktivity jsou spojeny se společností.



DODAVATELSKÝ ŘETĚZEC

Náš dodavatelský řetězec pro účely výstavby, rekonstrukcí, stavebních úprav budov a klientských změn tvoří dodavatelé stavebních prací, materiálů a technologií. Jedná se o společnosti působící ve stavebnictví a zajišťující dodávky nejrůznějších stavebních odborností – demolice, výkopy, betonáž, technické zařízení budov, inženýrské sítě a instalace, technologická a IT zařízení, bezpečnostní zařízení, požární zařízení a zabezpečení. Součástí tohoto dodavatelského řetězce jsou neoddělitelné služby předcházející vlastní stavební realizaci, tj. služby architektonických a projekčních kanceláří, resp. v průběhu výstavby technické dozory a kontrolní činnosti.

Využíváme dále dodavatele pro zajištění správy areálů našich budov. Jedná se o služby zajišťující provoz technických a technologických zařízení, dodávky médií a jejich distribuce vč. energetického managementu, bezpečnost, odpadové hospodářství, úklidové služby v objektech a údržbu veřejných prostranství, parkovací služby a organizaci dopravy, činnosti veřejné služby.

Dodavateli pro skupinu Passerinvest byli v roce 2022 z 99,92 % lokální dodavatelé (podíl nákupů od lokálních dodavatelů na celkovém objemu nákupů), tj. společnosti z České republiky.

POLITIKA UDRŽITELNÉHO NÁKUPU

V roce 2022 vydala skupina Passerinvest dokument navrhuující a upravující principy udržitelného nákupu a používání veškerých materiálů, výrobků a služeb v rámci provozu lokality Brumlovka. Cílem politiky udržitelného nákupu je zajištění zdravého a kvalitního prostředí, podpora fungujícího ekosystému a rozvoj biodiverzity v rámci

lokality a respekt k životnímu prostředí. Vyžadujeme tyto cíle aplikovat na všechny materiály, výrobky a služby spojené s údržbou a rozvojem venkovních prostor areálu využívaného jak nájemci budov, tak i širokou veřejností.

ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE

Skupina vytvořila Etický kodex pro své dodavatele, jenž bude součástí smluvních požadavků a jehož dodržování bude od dodavatelů vyžadováno. Skupina bude také požadovat, aby její dodavatelé uplatňovali stejné nebo téměř totožné zásady vůči třetím stranám. Náš Etický kodex pokrývá tyto oblasti:

- Poctivé obchodní jednání a spravedlivá hospodářská soutěž – zákaz korupce, vydírání a zpronevěry, povinnost předcházet střetu zájmů, zákaz „insider trading“
- Ochrana oznamovatelů (whistleblowing)
- Padělání, krádež
- Pracovní síla – nutnost dodržovat etické pracovní praktiky a postupy po celém světě včetně ochrany lidských práv
- Férové odměňování za práci
- Soukromí a ochrana osobních údajů
- Ochrana zdraví a bezpečnosti
- Ochrana životního prostředí
- Etický systém řízení

NAŠE ZÁVAZKY

V roce 2023 se náš dodavatelský Etický kodex stane součástí smluvní dokumentace s dodavateli, se kterými budeme spolupracovat na snižování environmentálních dopadů skrze společné aktivity, školení a sdílení dobré praxe.

Obsazenost našich administrativních budov a retailových prostor se pohybuje nad 95 %.

Veškeré naše relevantní zaměstnance proškolíme v tématu udržitelného nákupu.

V následujících letech také budeme pracovat na zařazení kritérií udržitelnosti do procesu hodnocení dodavatelů v rámci výběrového řízení.

ZÁKAZNÍCI / NÁJEMCI

Našimi nájemníky jsou významné lokální i mezinárodní firmy např. z oblasti energetiky, bankovníctví, IT sektoru, telekomunikačních služeb, automobilového či strojírenského průmyslu. Nájemní smlouvy s takovými nájemci jsou uzavírány na období pěti až deseti let, ve výjimečných případech na tři roky. Touto strategií jsou zajištěny stabilní příjmy na správu areálu a zároveň je sníženo úvěrové riziko financujících bank. S podnikáním skupiny má spojitost i obchodní riziko, kdy může dojít ke ztrátě klíčových nájemních kontraktů, a s ním spojené reputační riziko, kterému je předcházeno diverzifikací nájemců. Naší trvalou snahou jako pronajímatele je jejich propojování, seznamování se a podpora jejich businessu. Právě to se ukázalo být přínosem při vytváření partnerství napříč nájemci v areálu.

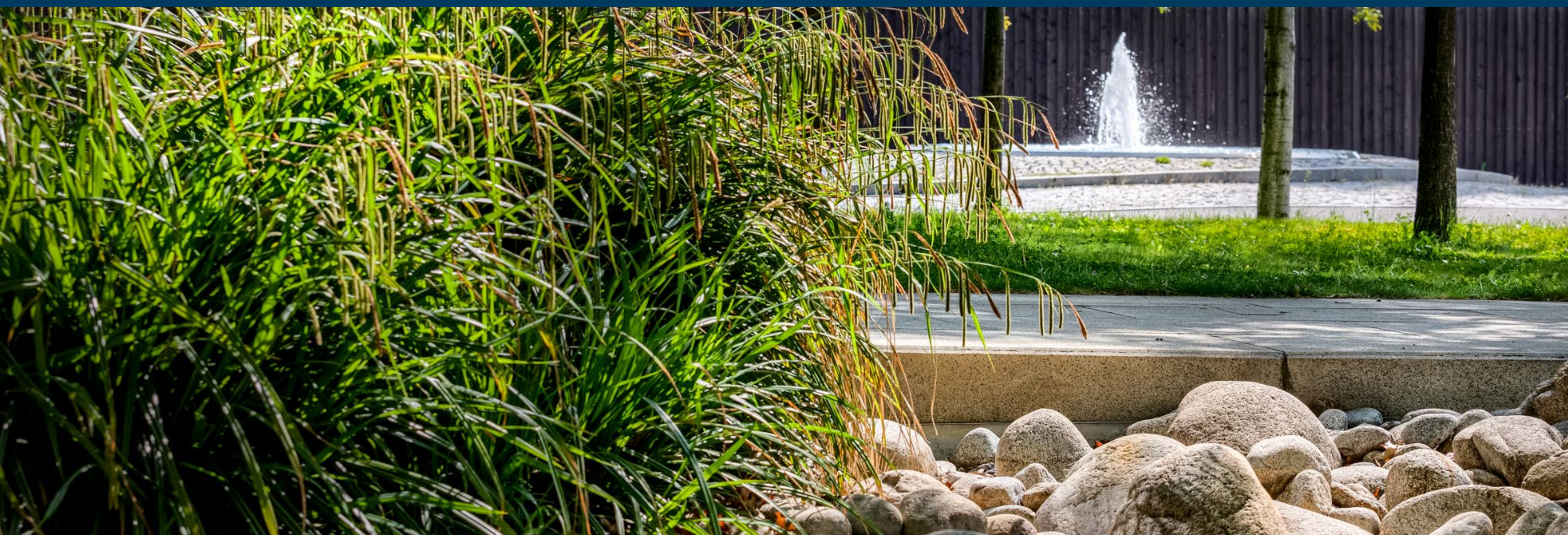
Více informací týkajících se řízení našeho vztahu k zákazníkům – viz kapitola Spokojenost nájemců.

RESPEKT K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ



Respekt k životnímu prostředí je jedním z našich nejdůležitějších cílů, který je považován za nezbytný pro životaschopnost našich činností a kontinuitu podnikání.

Skupina Passerinvest je odpovědný městský developer a investor věnující se výstavbě a správě komerčních a rezidenčních budov s důrazem na kvalitní vnitřní i vnější prostředí a přeměňuje nevyužívané brownfieldy v moderní městské čtvrti.



Energie a emise uhlíkových plynů

GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Jsmo si vědomi našeho dopadu na klima prostřednictvím spotřeby energií během provozu našich budov a používáním uhlíkově náročných stavebních materiálů během výstavby.

NÁŠ PŘÍSTUP

Chápeme, že snižování energetické náročnosti a zlepšování energetické účinnosti systémů budov je prostředkem ke snížení úrovně spotřeby energie pouze na nezbytnou míru. Spotřeba energie a její složení pak přímo souvisí s celkovým uvolňováním skleníkových plynů. Snižování spotřeby energií a úrovně skleníkových plynů z naší činnosti

vyžaduje koordinovaný přístup společnosti i našich obchodních partnerů.

Skupina je v procesu zavádění formální politiky týkající se zvýšení energetické efektivity a snížení emisí. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadá pod oddělení Property management.

Miluješ záři reflektorů?
Tak běž do divadla!



V práci jako doma. Stačí málo...

Abychom neplýtvali energiemi, stačí v kanceláři dodržovat pár základních pravidel. Například ZBYTĚČNĚ NESVÍTIT, KDYŽ MÁME DOSTATEK DENNÍHO SVĚTLA, A NEZAPOMÍNAT VYPNOUT SVĚTLA PŘI ODCHODU Z KANCELÁŘE.

Děkujeme, že se staráte společně s námi.

Tímto ovladačem
rádio nenaladíš!



Abychom neplýtvali energiemi, stačí v kanceláři dodržovat pár základních pravidel. Například PONECHAT NASTAVENÍ OVLADAČE V REŽIMU „AUTO“. Teplota v kanceláři je tak nastavena v rozmezích dle platné legislativy.

Děkujeme, že se staráte společně s námi.

Jízda králů????!!



Abychom neplýtvali energiemi, stačí dodržovat pár základních pravidel. Například NEZADÁVAT NA VYTAHOVÉM OVLADAČI VÍCEKRÁT PODLAŽÍ, DO KTERÉHO JEDEME. Systém je navržen s omezením počtu zastávek a počtu přepravovaných osob tak, aby byla přeprava co nejrychlejší a nejkomfortnější. Jděte-li sami, a právě jste na ovladači požadované patro zmáčkl několikrát za sebou, výtah vyhodnotí tento požadavek jako skupinu osob. Zdržte tak osoby za vámi a zdvojnásobíte svou energetickou stopu.

Děkujeme, že se staráte společně s námi.

Neluftuj, když jsi
v luftu!



V práci jako doma. Stačí málo...

Abychom neplýtvali energiemi, stačí v kanceláři dodržovat pár základních pravidel. Například VĚTRAT OTEVŘENÍM OKEN POUZE KRÁTKODOBĚ, MAX. 5-10 MINUT. Každopádně ani to není nutné, jelikož výměna vzduchu v kancelářích našich objektů je na dvojnásobku hodnoty, než kterou stanovuje legislativa.

Děkujeme, že se staráte společně s námi.



CERTIFIKACE BUDOV

V současné době mají certifikát BREEAM NewConstruction Very Good, platný po celou dobu životnosti budovy, Budova G a Delta. Dále se nyní nacházíme ve fázi příprav na certifikaci BREEAM na Budovu A a budovy Filadelfie a Gamma.

ÚSPORNÁ OPATŘENÍ VEDOUcí K ZEFEKTIVŇOVÁNÍ PROCESŮ A KE SNIŽOVÁNÍ SPOTŘEBY ENERGIÍ

V roce 2022 jsme provedli v rámci vybraných budov (v kategorii A) opatření na snížení spotřeby energií – snížení teploty vnitřních prostor, úprava režimů vzduchotechniky, omezení doby svícení. Součástí opatření byla i edukační kampaň cílená na odborné zástupce nájemců i obecnou veřejnost.

Omezením přetápění prostor nad rámec doporučených limitů jsme ušetřili v průměru 6 % celkového objemu dodávaného tepla.

V roce 2022 byla dále započata postupná obměna stávajících zářivkových svítidel na moderní LED zdroje. Předpokládaná úspora po realizaci je zalkulována na úsporu 50–60 % nákladů na elektrickou energii potřebnou pro osvětlení definovaných prostor.

Naše skupina se také začala připravovat na implementaci energetického managementu a v běhu jsou již přípravy na další projekty směřující k úsporám energií. Do Budovy A bude dodána nová technologie pro řízení výkonu tepelné energie s cílem omezení špičkových příkonů odebíraného tepla a energetických úspor na straně primární dodávky tepelné energie pro tento objekt. Předpokládané úspory jsou v řádu 5–12 % spotřeby tepla. Řízení a monitoring spotřeby povede k identifikaci dalších možných optimalizačních investic a režimních opatření. V Budově B dojde k úpravě parametrizace

MaR (měření a regulace) a implementaci řízení dodávky vzduchu na základě aktivních přítomnostních čidel v prostoru

ENERGETICKÁ NÁROČNOST JEDNOTLIVÝCH BUDOV SKUPINY

Skupina Passerinvest rovněž započala vyhodnocovat energetickou náročnost svých budov. Toto vyhodnocení bylo zatím provedeno pro budovu Gamma, která dle primární energetické spotřeby spadá mezi nejlepší 4 % budov v rámci České republiky dle metodologie publikované společností EnergySim, s.r.o., a připravené ve spolupráci s Radou pro Šetrné budovy a CPI Property Group (<https://www.czgbc.org/files/2019/12/8dcda4fba36a9a298865ac8b56d6998a.pdf>) za rok 2019 (v roce 2022 primární energetická spotřeba budovy dosáhla 121,79 kWh/(m²2a).

UHLÍKOVÁ STOPA

Tak jako chce skupina Passerinvest zefektivňovat energetickou náročnost budov a provoz, tak myslí i na emise CO₂. Proto již několik let jezdí v lokalitě Brumlovka autobusy na elektrický pohon a součástí areálu jsou v garážích, na přání nájemce, i na veřejných parkovištích nainstalovány nabíječky pro elektromobily.

Skupina přistoupila poprvé ke kalkulaci své uhlíkové stopy za roky 2021 a 2022, aby posoudila současný stav a vytvořila základ pro budoucí srovnání.

Ukazatelé

	2022	GRI Index
Spotřeba energií (ze sítě / z vlastní výroby)	53 938,27 MWh	GRI 302-1 Celková spotřeba energie ve společnosti
Energetická intenzita (na m ² /rok)	0,223 MWh/m ²	
Podíl projektů/budov s certifikacemi trvalé udržitelnosti	18 %	
Podíl spotřebovaných energií z obnovitelných zdrojů	20,66 %	

	2021	2022	GRI Index
Scope 1 – Přímé emise	tCO₂e	tCO₂e	GRI Index
Scope 1 – celkové emise	36,56	37,81	GRI 305-1 Scope 1 emise
Emise ze spalování paliva stacionárními zařízeními (zemní plyn)	1,17	0,00	
Emise ze spalování paliva vozidly	35,39	37,81	
Scope 2 – Nepřímé emise, energie			
Scope 2 – celkové emise	751,12	786,47	GRI 305-2 Scope 2 emise
Scope 2 – Emise za kancelářské prostory PSG (2a)	105,92	126,38	
Scope 2 – Emise za nepronajaté prostory (2b)	645,19	660,08	
Scope 3 – Nepřímé emise, ostatní			
Scope 3 – celkové emise	13 174,48	11 288,12	GRI 305-3 Scope 3 emise
Dodávky tepla	2 843,91	2 473,88	
Dodávky elektřiny	10 330,58	8 814,24	
Poměr elektrické energie z OZE	13 %	30 %	
Intenzita emisí Scope 2 a 3 (na m²/rok)	0,07369	0,0498	

	2021	2022	Meziroční změna
Celkové emise	13 962,16	12 112,40	-13,25 %

Scope 1
Emise vypočtené ze spotřeby paliv firemních vozidel.

Scope 2
Emise vyprodukované z dodané elektrické energie a tepla do prostor pronajatých skupinou Passerinvest. (2a)
Emise vyprodukované z dodané elektrické energie a tepla do prostor ve vlastnictví skupiny Passerinvest, které zůstaly nepronajaté. (2b)

Scope 3
Emise vyprodukované z dodané elektrické energie a dodaného tepla do prostor, které skupina Passerinvest dále pronajímá. Z této uhlíkové stopy jsou vyčleněny prostory specifikované výše ve SCOPE 2.

Pro výpočet uhlíkové stopy skupiny Passerinvest byl použit GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard (GHG Protocol).

Údaje pro Scope 1, 2 a 3 byly shromážděny od všech společností skupiny. Jako zdroj informací byla použita primární data.

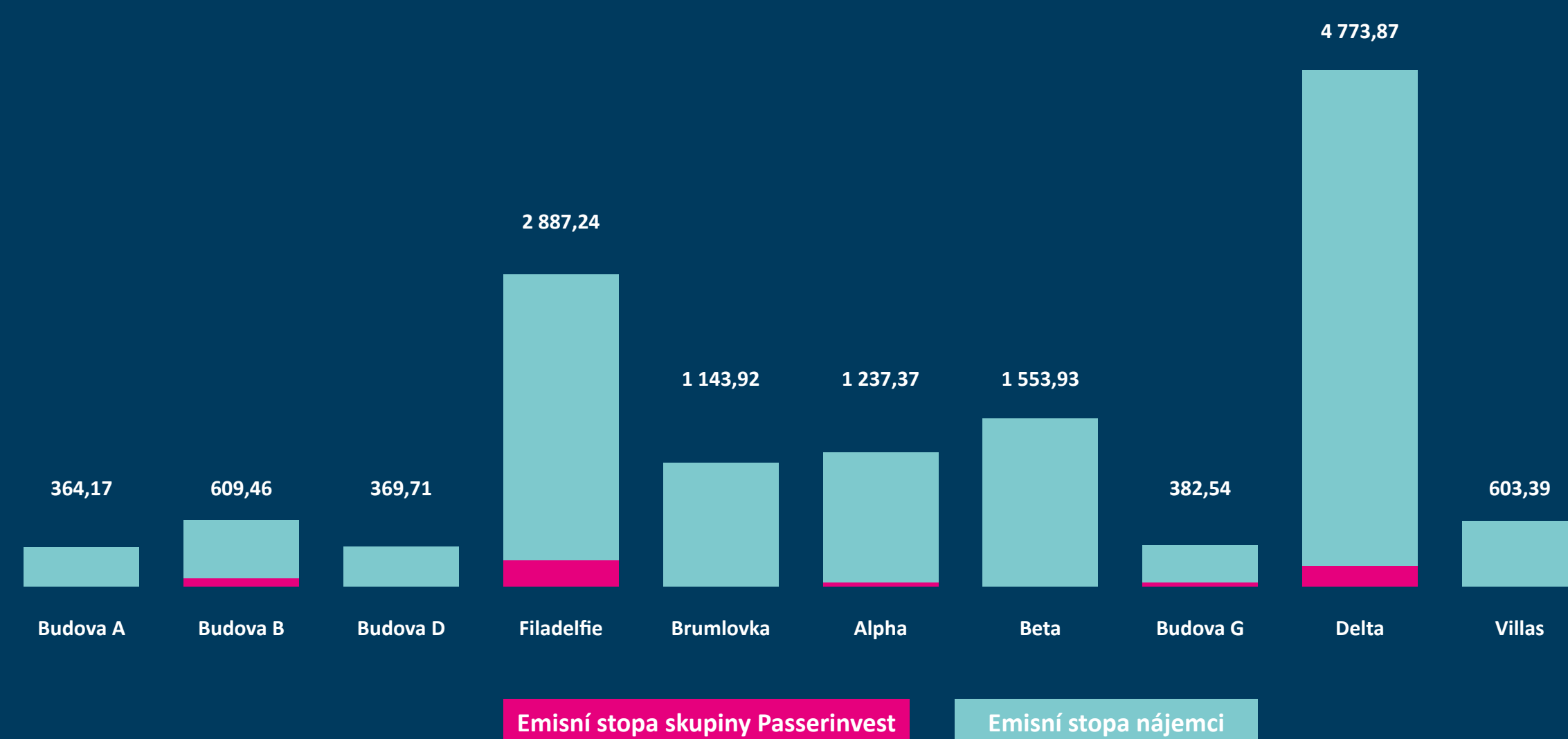
Metoda výpočtu
Primárními zdroji emisních faktorů byly:
Lokálně přepočtené emise předběžným emisním faktorem dle národního inventarizačního reportu (NIR) dle IPCC za rok 2022 pro ČR pro emise ze spotřebované nakoupené elektřiny. (https://www.mpo.cz/cz/energetika/statistika/elektrina-a-teplo/emisni-faktor-co2-z-vyroby-elektriny-za-leta-2010_2022--273197/)

Lokálně specifické emise dle národního inventarizačního reportu (NIR) dle IPCC za rok 2022 pro ČR, resp. relevantní zdroj distribuovaného tepla pro teplo (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R0447&qid=1659183864883&from=en>)

Obecně přepočtené emise pro EU dle DEFRA (<https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2021>) pro zemní plyn a pohonné hmoty pro rok 2021 (faktory pro rok 2022 nebyly k datu výpočtu zveřejněny).

Aby se předešlo dvojím započítáním, byly během procesu sběru dat identifikovány mezispodnikové převody.

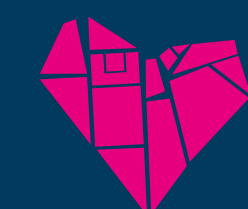
Porovnání emisních stop v jednotlivých budovách



Emise na m²



NAŠE ZÁVAZKY



V RÁMCI NAŠÍ STRATEGIE JSME SI VYTYČILI NÁSLEDUJÍCÍ CÍLE:

1. Snížit energetickou intenzitu o 25 % do roku 2030 (ve srovnání s rokem 2021)
2. Pro všechny naše vlastněné budovy (vyjma bytových) získat certifikace udržitelnosti typu BREEAM, LEED apod.
3. Do roku 2025 provést energetické audity na všech našich budovách (alternativně úspěšně implementovat a udržovat ISO 50001)
4. Snížit naši uhlíkovou stopu o 40 % do roku 2030 (ve srovnání s rokem 2021)

TĚCHTO CÍLŮ CHCEME DOSÁHNOUT PROSTŘEDNICTVÍM NÁSLEDUJÍCÍCH KROKŮ:

- využívání elektřiny z obnovitelných zdrojů nebo se zelenými certifikáty původu. Plánujeme provést monitoring trhu, dostupných technických možností a řešení, odborné konzultace a sledování best-practise implementovaných společnostmi působícími v „real-estate“ a na základě toho vybrat nejhodnější postup.
- provádění pravidelných školení zaměstnanců a nájemců ohledně spotřeb energií a energetického managementu

Hospodaření s vodou

GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Dostupnost a dostatek vody je nezbytným předpokladem života a přirozeného a zdravého životního prostředí. Zachování čistých přírodních zdrojů budoucím generacím je přímo závislé na našem rozumném využívání přírodních zdrojů, které nepřesahuje možnosti jejich přirozené obnovy a náhrady. Zaváděním moderních technologií vedoucích ke snížení spotřeby vody, zachytem dešťové vody a jejím následném využití a aplikací zelených ploch v našich areálech můžeme významně ovlivnit náš dopad na vodní zdroje.

NÁŠ PŘÍSTUP

Skupina je v procesu zavádění formální politiky týkající se hospodaření s vodou. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadají pod oddělení Property management.

Hlavním cílem pro implementaci udržitelného vodního hospodářství je z hlediska Passerinvestu šíření a aplikování opatření pro retenci a opětovné využívání dešťové vody, eliminace havarijních i jiných úniků vody, snižování spotřeby skrze jednotlivá odběrná místa v rámci budov a projektů a edukace zaměstnanců naší společnosti i nájemců, jakož i obyvatel a uživatelů lokality. Veřejný prostor kultivujeme s ohledem na šetrné zacházení s vodou a teplotní regulaci pomocí velkého podílu zeleně a vodních prvků. V rámci našich areálů používáme tradiční dlažbu „pražskou mozaiku“, která pomáhá propouštět dešťovou vodu do země, déle ji zadržet a zajistit její lepší distribuci do spodních vrstev půdy.

Ukazatelé

	2022	GRI Index
Celková spotřeba vody	100 488,91 m³/rok	GRI 303-5-a Celková spotřeba vody
Intenzita spotřeby vody	0,432 m³ za m²/rok	



NAŠE ZÁVAZKY

Co se týče spotřeby vody, naším cílem do roku 2030 je postupné snižování její spotřeby prostřednictvím pravidelného monitorování spotřeby a zavedení systému řízení jejího využití při provozu budov. Na základě provedené analýzy dojde v příštích letech k nastavení procesů a výběru řešení pro sběr, monitoring a rozbor dat. Při obnově, obměně či nové instalaci měřidel spotřeby vody bude upřednostňována instalace smart-meteringových měřidel pro přesný „real-time“ monitoring spotřeb a detekci potenciálních havárií a úniků.



Odpadové hospodářství

GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Náš dopad v této oblasti souvisí především s množstvím vyprodukovaného odpadu při výstavbě a údržbě našich budov a s nakládáním s nebezpečným materiálem z demolic a renovací stávajících budov.

NÁŠ PŘÍSTUP

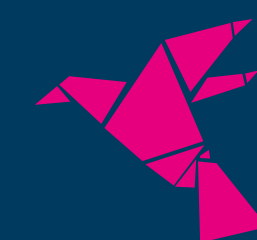
Skupina Passerinvest je odhodlána minimalizovat dopad, který má na životní prostředí, včetně snížení objemu odpadu prostřednictvím prevence, omezování, recyklace a opětovného použití.

Skupina je v procesu zavádění formální politiky týkající se hospodaření s odpady. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadají pod oddělení Property management.

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., Zákona o odpadech má skupina Passerinvest zpracovaný Metodický postup pro nakládání s odpady a nebezpečnými odpady. Ten obsahuje pokyny pro předcházení vzniku odpadů, nakládání s nimi v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

Dalším cílem naší odpadové politiky je edukace zaměstnanců společnosti i uživatelů lokality usilující o zvýšení povědomí o možnostech preventivní eliminace odpadu, recyklaci i cirkulárním odpadovém hospodářství.

NAŠE ZÁVAZKY



Do roku 2030 budeme postupně snižovat množství produkovaného (především stavebního) odpadu prostřednictvím iniciace spolupráce v rámci dodavatelského řetězce a nastavení motivace na zvýšení využití tříděného odpadu za účelem jeho recyklace. Dále se budeme snažit vzdělávat zaměstnance a nájemce v politice odpadového hospodářství s důrazem na minimalizaci produkovaných odpadů, jejich třídění a recyklaci.

Biodiverzita

GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Naše veškerá výstavba spočívá v rozvoji území bývalých brownfieldů. Naší činností tedy nedochází k redukci biodiverzity, naopak významným pozitivním dopadem veškeré naší výstavby a rozvoje lokalit je podpora různých ekosystémů tím, že do městského prostředí přinášíme, rozšiřujeme a kultivujeme rozličné přírodní prvky jako jsou parky, louky, vodní prvky.

NÁŠ PŘÍSTUP

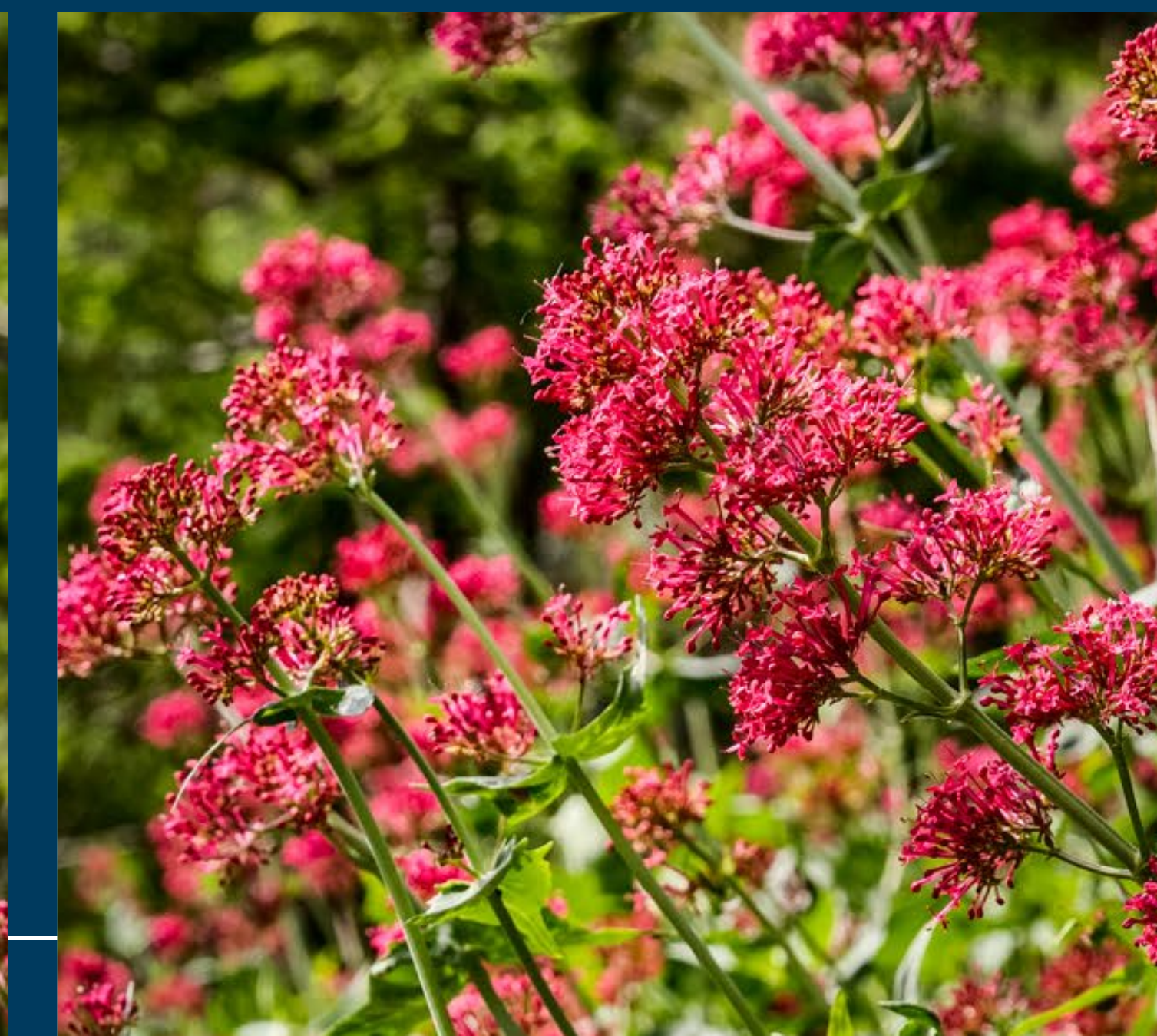
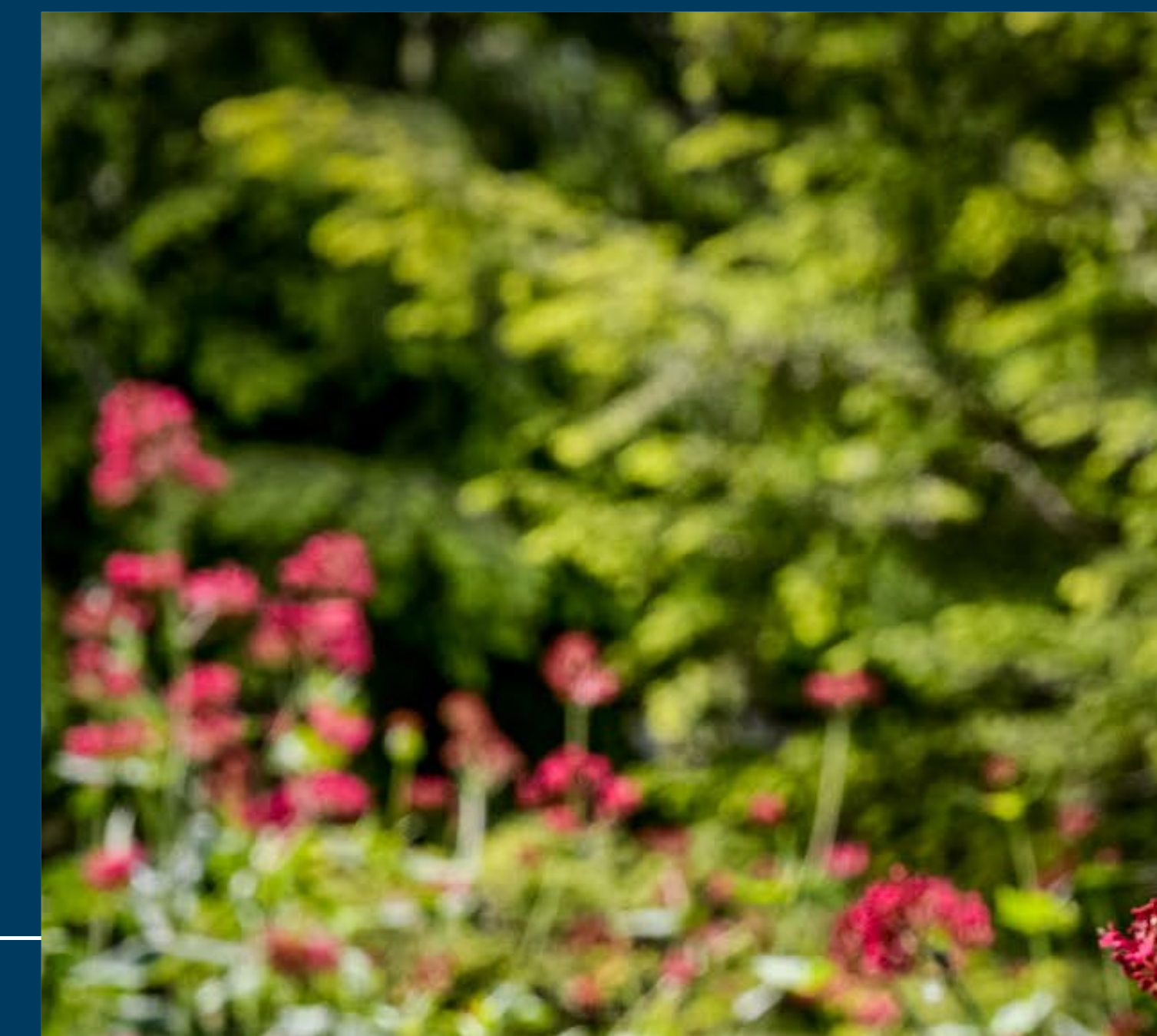
Biodiverzita je důležitým parametrem, který skupina Passerinvest ve svých podnikatelských aktivitách a v kontextu městského prostoru, kde působí, akcentuje a snaží se ho výrazně rozvíjet a podporovat. V praxi to znamená systémový přístup jak na úrovni příprav, kde je problematika biologické diverzity implementována do projektů jednotlivých staveb včetně veřejného prostoru, který je součástí stavebních záměrů, tak na úrovni následné správy a údržby jednotlivých budov a celého areálu Brumlovka, resp. Nové Roztyly.

Skupina zavádí politiku týkající se podpory biodiverzity a ekosystémů. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadají pod Technické oddělení.

Politika skupiny Passerinvest vychází z podstaty, že ze stávajícího stavu musí vzniknout vždy prostředí kvalitnější a vhodnější pro život všech.

Ukazatelé

	2022	GRI index
Celkový směsný odpad	175,06 t	GRI 306-3-a Vyprodukované odpady
Celkový tříděný odpad	271,782 t	GRI 306-3-a Vyprodukované odpady
Celkové množství vyprodukovaného odpadu	446,842 t	GRI 306-3-a Vyprodukované odpady
Celkový odpad (na m ² /měsíc)	1,924 kg/m ² /rok	
Podíl tříděného odpadu	60,82 %	



PROJEKTY NA PODPORU BIODIVERZITY

• Včely na Brumlovce

Po konzultaci s odborníky jsme se rozhodli pro podporu projektu umístění včel na technické části terasy naší administrativní budovy Delta. Odborníci včely ve městech doporučují pouze tam, kde je pro ně dostatek potravy. Tím, že je na Brumlovce a v blízkém okolí dostatek parků a zahrad, a ve včelím perimetru je i Krčský les, rozhodli jsme se pro umístění dvou úlů na zkušku. Projekt je zaměřen na propojení tradičního oboru včelaření a shromažďování dat o včelách v městských, urbanisticky hustě zastavěných plochách a následné analýzy těchto informací využívajících strojového učení a umělého inteligenci. Jedná se o pilotní projekt v rámci podpory biodiverzity a udržitelnosti zahájený na podzim 2022. Výstupem bude nejen med pro naše charitativní programy a nájemce, ale také vzdělávání a zvyšování povědomí o důležité roli, kterou včela medonosná společně s ostatními opylovači reprezentuje. Pomocí využití systému ProBee jsou včelaři schopni včas a adekvátně zasáhnout při své péči o naše včely. Díky tomu včely zdárně zvlády první zimní období. Máme vždy aktuální data o tom, jak se včelstvu daří. Díky ukládání těchto dat na cloudu budeme moci jejich vitalitu porovnávat rok od roku. Navíc naši nájemníci mají možnost sledovat život včel v průběhu celého roku prostřednictvím on-line streamů z kamer umístěných uvnitř a vně úlů.

Milí návštěvníci, pomozte nám objevit i další druhy, které zde v parku žijí. Pokud zahlédnete nějaké, které nám zde chybí, neváhejte je vyfotografovat a zaslat e-mailem na adresu info@passerinvest.cz. Rádi je doplníme na naši informační ceduli.

Park Brumlovka a jeho obyvatelé

Park Brumlovka si zachovává původní charakter sadu, na většinu jeho území se nachází původní dřeviny. To propůjčí létavému hmyzu a kromě vos, včel a čmádků tu najdete motýly, různé brouky i pavouky a další členovce. V jižní části Parku Brumlovka rostou vysoké a vzdušné keře a stromy vhodné k hnízdnímu výpočtu ptactva. Na tréncích, hravších a jabloních či ptačím zoubu, hloubi jednosměnném a ráži šípkové naleznete hnízda například pěníce černohlavé nebo mlýnářka dlouhoočásové. V budkách v parku hnízdí sýkory a řeři. Zkuste některé živočichy najít a správně určit, ale mějte na paměti, že zejména ptačích mláďat není radno se dotýkat, neboť jejich matka by citlivá lidský pach a mláďata by mohla opustit.

Milí návštěvníci, pomozte nám objevit i další druhy, které zde v parku žijí. Pokud zahlédnete nějaké, které nám zde chybí, neváhejte je vyfotografovat a zaslat e-mailem na adresu info@passerinvest.cz. Rádi je doplníme na naši informační ceduli.

Brumlovka.

Babočka paví oko
Babočka je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Krasec třetňový
Krasec je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Sekáči
Sekáči jsou plh ovládky s 800 praporečků. Jsou to jedovatí členovci. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Ruměnice pospolitá
Ruměnice je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Listovník plochý
Listovník je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Bílásek zelny
Bílásek je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Čmelák
Čmelák je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Pěníce černohlavá
Pěníce je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Mlýnářka dlouhoočásová
Mlýnářka je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Stahík obecný
Stahík je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Řehak domácí
Řehak je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Sýkora koňadra
Sýkora je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Sýkora modřinka
Sýkora je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Babočka paví oko
Babočka je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Čmelák
Čmelák je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Sekáči
Sekáči jsou plh ovládky s 800 praporečků. Jsou to jedovatí členovci. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Ruměnice pospolitá
Ruměnice je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Listovník plochý
Listovník je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Přítalky
Přítalky jsou jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Slunčisko sedmitěrné
Slunčisko je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Pěnkava obecná
Pěnkava je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Budníček menší
Budníček je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Zvonček zelený
Zvonček je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Řehak domácí
Řehak je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Kos černý
Kos je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Sýkora modřinka
Sýkora je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Straka obecná
Straka je jedla a potravu získává sežíráním. Vytváří se v ní jedovatá látka, tzv. kyanid, který je velmi jedovatý.

Brumlovka.

• Cedule v Parku Brumlovka a Baarově parku

V parcích, které spravujeme, se vyskytuje a je možné spatřit množství zajímavých živočichů. Rozhodli jsme se alespoň některé z nich ukázat a popsat na vzdělávacích tabulích umístěných v parcích.

• Zelené plochy

Lokalita Brumlovka se svými zelenými terasami posloužila v rámci nového projektu Zelené střechy – živé střechy Svazu zakládání a údržby zeleně jako ukázkový příklad fungování zeleně na střechách administrativních budov v moderní pražské čtvrti. Budova B na Brumlovce zvítězila v soutěži Zelená střecha roku 2021.

Na našich budovách jsou nájemníkům a zaměstnancům k dispozici střešní terasy o celkové rozloze 11 000 m². Nachází se zde bohatá zeleň s posezením a místy pro relaxaci i práci. Zeleň pomáhá redukovat tzv. efekt „tepelných ostrovů“. Pořádají se zde také komentované prohlídky pro žáky středních škol – například oboru zahradnictví.

Součástí okolí našich budov jsou také parky, které pokrývají celkovou plochu 20 000 m², s pestrou výsadbou stromů, keřů a trvalek a zázeminím pro hnízdní ptactva. V rámci našich areálů minimalizujeme zpevněné komunikační plochy a parkovací plochy jsou umístěny zásadně pod budovami. Pro stavbu komunikací jsou použity přírodní materiály ve skladbě, která umožňuje zasakování dešťové vody do podloží.

Ukazatelé

	Celková plocha	Náklady vynaložené v roce 2022
Střešní zahrady Brumlovka	1,1 ha	1 782 tis. Kč
Parkové plochy Brumlovka	2 ha	1 166 tis. Kč
Veřejný park Roztyly	4 ha	254 tis. Kč

• Školení a semináře pro zájmové skupiny

V lokalitě Brumlovka jsme v roce 2022 uspořádali 6 školení a seminářů pro zájmové skupiny.

V lokalitě Roztyly jsme v roce 2022 uspořádali 2 školení a semináře pro zájmové skupiny a 2 komentované prohlídky pro veřejnost.

NAŠE ZÁVAZKY

V obou lokalitách aktivně provádíme podkladové studie, které nám pomáhají vytipovat a určit klíčové aktivity, postupy a prostředky k podpoře a rozvoji biodiverzity. Z dostupných dat a podkladů vytváříme plán pro podporu biodiverzity, který se uplatňuje jak při zadávání nových developerských záměrů, tak během správy, údržby a rozvoje stávajících objektů a lokalit Brumlovka a Nové Roztyly.

Při údržbě a kultivaci střešních zahrad, parků a veřejných prostranství budeme používat ekologické prostředky.

Pokud bude odborníky kladně vyhodnocen projekt umístění včel na terase administrativní budovy Delta, budeme nadále podporovat a rozšiřovat chov včel, popř. dalších druhů užitečného hmyzu, a zázeminím pro život a hnízdní ptactva.

Navážeme spolupráci s organizacemi na podporu biodiverzity a životního prostředí.

Plánujeme také podporovat vzdělávání našich zaměstnanců, zákazníků, dodavatelů, ale také laické a odborné veřejnosti včetně žáků a studentů odborných škol v oblasti biodiverzity.

MÍSTNÍ ROZVOJ

Podpora místních komunit a vzájemná spolupráce



GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Na naše místní komunity máme významný vliv jak v sociální, tak v ekonomické oblasti.

V souvislosti s naší výstavbou významně zlepšujeme v místní lokalitě i sociální infrastrukturu – prostřednictvím výstavby školek, škol, sportovišť, pořádáním kulturních, vzdělávacích a společenských akcí. Významný dopad máme také na dopravní obslužnost během provozu našich budov nebo na organizaci dopravy při výstavbě nového objektu v daném areálu.

Nezanedbatelný je také náš vliv na redukci hluku v lokalitě prostřednictvím výstavby našich budov u frekventovaných komunikací.

V oblasti ekonomické máme nepřímý příznivý dopad na tržní zhodnocení okolních nemovitostí, jelikož se díky naší výstavbě stává daná lokalita atraktivnější pro práci i bydlení. V souvislosti s naší činností také dochází k tvorbě širší ekonomické hodnoty pro společnost především díky vzniku přímých i nepřímých pracovních příležitostí a souvisejících daňových odvodů.

NÁŠ PŘÍSTUP

Naším cílem je vybudovat plnohodnotnou pražskou čtvrť, kde lidé budou žít, pracovat, bavit se, sportovat. Rozvoj jednotlivých lokalit probíhá v duchu města krátkých vzdáleností, vzniká tak koncept komerčního developmentu s tvorbou pracovních příležitostí a bydlení ve vazbě na rozvoj městské infrastruktury, občanské vybavenosti a služeb s důrazem na kvalitní veřejná prostranství a dostatek prostoru pro sport a relaxaci.

Skupina má vypracovanou politiku na podporu místního rozvoje a vztahu k místním komunitám. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadají pod oddělení Property management.

SPOLUPRÁCE S MÍSTNÍMI KOMUNITAMI

Aktivně a dlouhodobě uplatňujeme zásady posílení soudržnosti a vytváření silných vztahů. Snažíme se podporovat místní komunity a navazovat dlouhodobou spolupráci mezi lidmi, sousedy, neziskovými organizacemi či charitativními iniciativami. Věříme, že touto podporou a kooperací můžeme pozitivně přispět ke kvalitě života a vyvolat tak pocit sounáležitosti.

Vytváření silných místních komunit a spolupráce s nimi může také pomoci zlepšit bezpečnost v lokalitě.

Skupina Passerinvest průběžně a s časovým předstihem sdílí informace o projektu a poskytuje relevantní informace, které mohou být pro komunitu užitečné. Zapojujeme místní komunity do diskuzí o plánování a zlepšování prostředí na akcích typu společné setkání, při vzájemných rozhovorech, komentovaných přednáškách či v rámci průběžné e-mailové komunikace nebo aktivitě na sociálních sítích. Zpětnou vazbu vyhodnocujeme na základě pravidelných reportů jednotlivých oddělení společnosti a v případě potřeby provádíme kroky nezbytné k zefektivnění podpory projektů na podporu místních komunit a ekonomik.

BENEFIT KLUB BRUMLOVKA

Na základě zpětné vazby od místních obyvatel jsme připravili Benefit Klub Brumlovka, který rezidentům i našim sousedům žijícím na Brumlovce a jejím okolí nabízí řadu výhod. K těm patří například zvýhodněné členství ve wellness a fitness Balance Clubu Brumlovka, zvýhodněné parkování a vstup na atletický stadion či výběr z nabídky volnočasových aktivit a kulturně-vzdělávacích událostí.

MOBILNÍ APLIKACE BRUMLOVKA

Na jaře 2022 došlo ke spuštění nové mobilní aplikace Brumlovka nabízející ucelený přehled o všem, co lokalita nabízí široké veřejnosti. Ikony uživatele jednoduše navedou na to, co hledají – Mapa, Parkování, Obchody a služby, Jízdní řády všech linek MHD projíždějící místem, Kulturní a sportovní akce, Denní menu místních restaurací, Aktuality, Pronájmy. Přínosem je i mapa dobíjecích stanic, parků a dětských hřišť.

SOCIÁLNÍ INFRASTRUKTURA, KULTURA, SPORT

V našich areálech budujeme školky, školy, školní hřiště a sportovní kluby.

Brumlovka se stává čím dál oblíbenějším místem pro volnočasové aktivity a kulturní vyžití. V areálu se často pořádají kulturní, sportovní a společenské akce (sousedská setkání, dětský den, komentované prohlídky, letní festivaly, letní kino, cestovatelské večery, taneční kurzy, hudební koncerty a výstavy, kreativní a vzdělávací workshopy, přednášky). Účastníme se také Open house Praha – otevření budov veřejnosti. Mezi nejoblíbenější patří akce zaměřené na gastronomii a tradiční trhy Fresh market či Street food festival.

Žít, pracovat,
bavit se...



EKONOMICKÉ DOPADY

Aktivně se snažíme podporovat rozvoj lokální ekonomiky a místních komunit, což vede ke vzniku nových místních podniků a obchodů. Míra obsazenosti našich budov se pohybuje nad 95 %.

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

Jedním ze způsobů, jak dosáhnout naší vize dlouhodobě redukovat nadbytečnou automobilovou dopravu, je podpora dostupnosti veřejné dopravy do budovaných lokalit. Právě nejčastěji využívaným dopravním prostředkem na Brumlovku je městská hromadná doprava a místní kyvadlová doprava. Autobusy jezdící na Brumlovce jsou na elektrický pohon a je s nimi spokojeno 94 % respondentů našeho průzkumu. Ti nejčastěji velmi pozitivně hodnotí čistotu vozů, dostatečnou kapacitu autobusů a intervaly spojů.

Carpooling na Brumlovce, podporující spolujízdu, je další možností, jak zamezit dopravním kolapsům, stejně jako cesta do práce na kole. Proto myslíme i na cyklisty a dbáme na bezpečné napojení na cyklostezky i na dostatečnou kapacitu stojanů a koláren včetně šaten a sprch.

Abychom podpořili trend elektromobility, v garážích i na veřejných parkovištích jsou nainstalovány nabíječky pro elektromobily na přání nájemce.

HLUK

Naše areály jsou budovány blízko rušných komunikací, přičemž urbanismus je uspořádaný takovým způsobem, aby domy sloužily jako protihlukové bariéry, čímž dochází ke snížení hlukové zátěže ve vnitroblocích za nimi. Ochrání tak stávající rezidenční zástavbu a současně umožní rozvoj dalších funkcí, jako je např. občanská vybavenost – školská zařízení, parky, hřiště nebo nové bydlení.

Současně je důležité zdůraznit, že fasády našich domů přiléhající k těmto frekventovaným komunikacím mají speciální design, který eliminuje reflexi hluku vůči stávající okolní zástavbě částečně směřováním hlukové zátěže a částečně jeho pohlcením. Výsledkem je nulový negativní vliv na své okolí i v prostředí hlukově velmi exponovaných ulic.

Šetřete životní prostředí, jezděte společně!

aneb

I cesta do práce může být zábava



DOBROČINNOST A DOBROVOLNICTVÍ

Pravidelně dochází k mapování lokálních neziskových organizací a charitativních iniciací s cílem identifikace překryvu působnosti organizací se záměry skupiny Passerinvest.

Dlouhodobě spolupracujeme a individuálně podporujeme různé neziskové společnosti z našeho okolí. V roce 2022 jsme podpořili více než 30 neziskových společností, spolků nebo projektů, jako např. Letokruh, Domov pro seniory – Sulická, Sue Ryder, domy s pečovatelskou službou, Český červený kříž, Nadace Charty 77, ADRA, Nadační Fond Help Ukraine, Diakonie Českobratrské církve evangelické, Diakonie ČCE – středisko Praha a další.

Skupina dlouhodobě spolupracuje se Základní školou Elijáš. V rámci rozvoje vzdělanosti vedeme ve škole pro děti workshopy a přednášky na téma příprav na budoucí zaměstnání, v červnu 2023 proběhnou první stáže studentů školy v Passerinvestu. Škola a její žáci se naopak podílí na programech kulturních akcí pořádaných na Brumlovce či na výzdobě areálu.

V následujících letech bychom se chtěli zaměřit na propojení neziskových aktivit s udržitelnými tématy (např. diverzita a inkluze, rozvoj vzdělanosti, ekonomický nebo sociální rozvoj místních komunit, environmentální témata – např. sázení stromů, cirkulární ekonomika).

Ukazatelé

	2022
Veřejné akce zacílené na lokalitu a místní komunitu	299
Veřejné akce v kooperaci s místními komunitami	7
Komentované prohlídky v rámci našich areálů	4
Podpořené neziskové a charitativní organizace	33
Počet členství v Benefit Klubu Brumlovka	186

NAŠE ZÁVAZKY

Skupina Passerinvest si klade za cíl nadále rozvíjet nadstandardní partnerské vztahy v rámci místních komunit, vyhodnocovat a maximalizovat sociální, ekonomickou či environmentální hodnotu našich projektů pro lokalitu a zvyšovat povědomí o životním prostředí a podpoře udržitelnosti. Ve spolupráci s lokálními komunitami chceme spolupracovat na projektech, které mají za cíl ochranu přírody, podporu obnovitelných zdrojů energie a zlepšení dopravy v oblasti.

PÉČE O NÁJEMCE A ZAMĚSTNANCE

Spokojenost a wellbeing nájemců a zaměstnanců



GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Kvalitou vybavení našich budov a celého areálu či okolní nabídkou služeb významně ovlivňujeme spokojenost lidí pracujících na Brumlovce. Jsme si také vědomi negativních dopadů na uživatele lokality v případech provozních úprav našich budov, rekonstrukcí či okolní výstavby.

NÁŠ PŘÍSTUP

Maximální možná péče o nájemce vlastněných objektů a wellbeing jejich i našich zaměstnanců je stěžejní prioritou skupiny Passerinvest. Chceme vytvářet uživatelsky přívětivé, kultivované a zdravé pracovní prostředí uvnitř budov a rozvíjet i okolní veřejný prostor.

Skupina má vypracovanou politiku věnovanou péči o nájemce a zaměstnance. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadají pod oddělení Asset management (péče o nájemníky), resp. HR a Property management (péče o zaměstnance).

LOKALITA BRUMLOVKA

Naším zaměstnancům a nájemníkům nabízí Brumlovka střešní terasy, parky (Baarův park a Park Brumlovka), užitná náměstí a relaxační plochy, vodní prvky, sportoviště, hřiště s hracími prvky pro děti i dospělé, psí louku či hřiště na pétanque.

Relaxační prostory tvoří v areálu Brumlovka 5 000 m². Jako velký přínos pro lokalitu je hodnocen také místní wellness a fitness klub Balance Club Brumlovka. Brumlovka zároveň nabízí široké spektrum občerstvovacích zařízení od restaurací, bister, kaváren až po moderní kantýny.

Ty jsou dle průzkumu nejvíce preferovanou volbou způsobu stravování. Oblíbené jsou nicméně i místní restaurace a bistra s různorodou nabídkou.

CERTIFIKACE FITWEL

V roce 2022 jsme se rozhodli zahájit certifikační proces lokality v rámci platformy Fitwel®, tedy certifikaci lokality zaměřenou na člověka, která usiluje o budování zdraví prospěšných prostor pro všechny uživatele. Systém Fitwel® je vytvořený na základě odborné analýzy více než 5 600 akademických výzkumných studií, s cílem zdravější budoucnosti, v níž jsou všechny budovy, areály a komunity vylepšeny tak, aby posilovaly lidské zdraví a wellbeing. Certifikační proces nevnímáme jako cíl, ale jako nástroj pro objektivní hodnocení našeho úsilí budování uživatelsky přívětivého a zdraví prospěšného prostředí, poskytující i signifikantní zpětnou vazbu a potenciální směry pro další zlepšení, které by měly mít přímý vliv na vysokou spokojenost nájemců v naší spravované lokalitě.



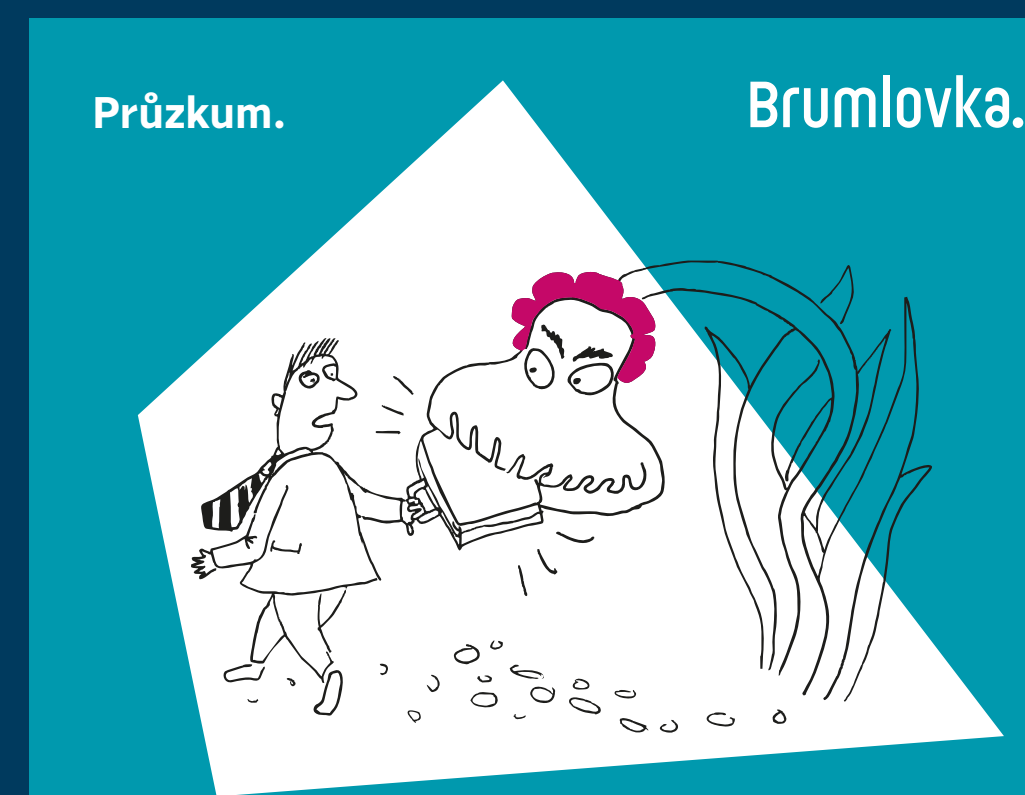
Vířivka do každé kanceláře?

Již 31. 5. 2022 začíná on-line průzkum spokojenosti nájemců Brumlovky. 20 minut vašeho času pomůže nasměrovat další rozvoj místa, kde pracujete.

Za každý vyplněný dotazník pošleme 50 Kč na vámi vybranou organizaci. A co více, pokud se zapojíte do jednoduché soutěže, můžete vyhrát jednu z mnoha cen – Apple iPhone 13 Pro, Apple Watch S7, roční členství v Balance Clubu Brumlovka, lístky na vámi vybrané koncerty v O2 aréně, vouchery na služby v lokalitě Brumlovka a další ceny od našich partnerů.

Online dotazník obdržíte od vašeho zaměstnavatele.

Passerinvest



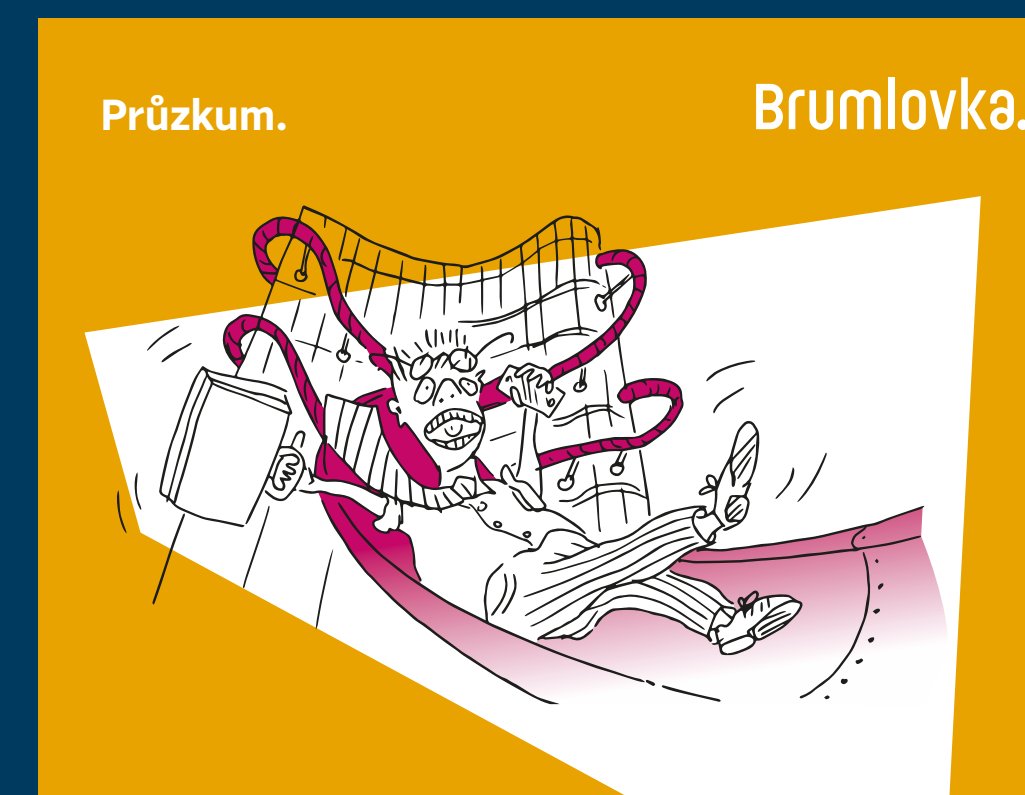
Masožravá Adéla v Parku Brumlovka?

Velký průzkum spokojenosti nájemců Brumlovky startuje 31. 5. 2022, i vy můžete ovlivnit rozvoj veřejných ploch v lokalitě.

Za každý vyplněný dotazník pošleme 50 Kč na vámi vybranou organizaci. A co více, pokud se zapojíte do jednoduché soutěže, můžete vyhrát jednu z mnoha cen – Apple iPhone 13 Pro, Apple Watch S7, roční členství v Balance Clubu Brumlovka, lístky na vámi vybrané koncerty v O2 aréně, vouchery na služby v lokalitě Brumlovka a další ceny od našich partnerů.

Online dotazník obdržíte od vašeho zaměstnavatele.

Passerinvest



Tobogánem na metro?

Vyplňte on-line průzkum spokojenosti nájemců Brumlovky, který startuje 31. 5. 2022 a můžete vyhrát parkování na půl roku zdarma, iPhone či další z mnoha atraktivních cen.

Za každý vyplněný dotazník pošleme 50 Kč na vámi vybranou organizaci. A co více, pokud se zapojíte do jednoduché soutěže, můžete vyhrát jednu z mnoha cen – Apple iPhone 13 Pro, Apple Watch S7, roční členství v Balance Clubu Brumlovka, lístky na vámi vybrané koncerty v O2 aréně, vouchery na služby v lokalitě Brumlovka a další ceny od našich partnerů.

Online dotazník obdržíte od vašeho zaměstnavatele.

Passerinvest

ZPĚTNÁ VAZBA

Zpětná vazba od samotných nájemců i jejich zaměstnanců je pro nás velmi důležitá. Skupina Passerinvest v lokalitě Brumlovka realizuje pravidelné průzkumy spokojenosti již od roku 2001 (1x za 4 roky). Snahou je zajistit návratnost alespoň 25 % dotazníků z počtu oslovených osob. Průzkum je zaměřen na sociodemografická data, dopravu, parkování, stravování, hodnocení kvality budov – technologie a znalost jejich ovládnutí, služby budov (recepce, ochranka), znalost a využívání veřejných prostor na Brumlovce, vzdělávací programy, kulturně-společenské akce, sportovní vyžití, udržitelnost, obchody a služby, hodnocení lokality jako celku.

V roce 2022 jsme již pošetě v řadě přichystali online průzkum spokojenosti zaměstnanců firem sídlících v lokalitě Brumlovka. Dotazníkového šetření se zúčastnil rekordní počet respondentů, kteří v průzkumu projeví velkou spokojenost zejména s dopravní dostupností, občanskou vybaveností, veřejným prostranstvím a kulturním vyžitím. 96 % lidí je s lokalitou Brumlovka spokojeno. Opakovaně se zlepšující výsledky průzkumů nám ukazují, že celková spokojenost s místem a službami se pravidelně zvyšuje. Výsledky našeho posledního průzkumu jsou přístupné na internetových stránkách Brumlovka.cz.

Další zpětnou vazbu ke spokojenosti nájemců získáváme i při pravidelných osobních setkáních, jak individuálních, tak i společných skupinových (Link & Breakfast), která jsou organizována na různých úrovních managementu firem sídlících v administrativních budovách. Jedná se o neformální seznámení nájemců propojené se vzdělávacím programem s tematikou vhodnou pro danou skupinu, dále je účelem setkání nájemce informovat o aktuálním i budoucím rozvoji lokality a služeb.

UKAZATELE

- Dlouhodobá míra průměrné neobsazenosti budov (max. 10 %) – průměr za 5 let méně než 10 %
- Spokojenost nájemců vyjádřená nízkou mírou fluktuace (5 % a méně) – méně než 5 %
- Měření spokojenosti a loajality zákazníků vyjádřeno podílem spokojených nájemců na základě pravidelného průzkumu – 96 %



NAŠE ZÁVAZKY

Naším dlouhodobým cílem je držet míru obsazenosti budov nad 90 % a zajistit nízkou míru fluktuace našich nájemců mimo lokality Brumlovka a Rožtyly.

Abychom udrželi spokojenost našich nájemců na vysoké úrovni, budeme nadále realizovat pravidelná setkávání s nájemci a provádět pravidelné průzkumy spokojenosti, vytvářet prostředí pro tvůrčí a motivující práci a zahrnovat prostory určené pro wellbeing/relaxaci již do designu našich projektů. Nadále budeme poskytovat kompletní servis a péči o pracovní prostředí nájemců pro snížení jejich zátěže a dosažení vyšší efektivity práce.

Do roku 2024 bychom chtěli získat certifikace lokality v rámci systému Fitwel. Certifikace je vázána na obnovu každé 3 roky, po uplynutí této doby budeme usilovat o recertifikaci a udržovat tak její platnost. Budeme dále analyzovat nebudované oblasti jako možné prvky dalšího rozvoje lokality.

Zdraví a bezpečnost nájemců a zaměstnanců

GRI 3-3 Řízení významných témat
GRI 403-5 Školení zaměstnanců na BOZP
403-9-a-i Evidenční pracovních úrazů a nemocí z povolání

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Spokojenost našich nájemců a zaměstnanců je do velké míry ovlivněna zajištěním zdravého a bezpečného pracovního prostředí, proto se tomuto tématu věnujeme. Náš dopad především v souvislosti s podporou zdravého životního stylu a dostupné zdravotní péče je hodnocen našimi nájemci a zaměstnanci jako velmi významný.

NÁŠ PŘÍSTUP

Prioritami skupiny, vycházejícími z komplexního programu zdravého života NEWSTART, jsou zdravá strava a výživa, pohyb a sportovní vyžití, dostupnost kvalitní pitné vody, maximalizace kontaktu s přírodou a přírodním okolím, zajištění nadstandardně kvalitního vzduchu v interiérech a vytváření podmínek a prostředí pro relaxaci a odpočinek.

Uživatelé lokality Brumlovka mají z naší strany k dispozici sportoviště a další prvky pro aktivní trávení volného času (např. relaxační přírodní prostory s vodními prvky, pěší procházkové trasy, hřiště na pétanque apod.). Systematicky realizujeme a rozšiřujeme vybavenost budov a veřejných prostranství prvky podporujícími aktivní a zdravý prospěšné způsoby dopravy po městské aglomeraci. V objektech budujeme zázemí pro cyklisty spočívající ve výstavbách zabezpečených prostor pro uložení kol a sociálního zázemí (šaten a sprch).

Ve spolupráci s kvalifikovanými lektory a sportovci pořádáme množství edukativních i sportovně-relaxačních akcí pro naše zaměstnance, nájemce i členy místní komunity, jako jsou např. sportovní turnaje,

lekce jógy, workshopy zaměřené na zdravý životní styl a zdravotní prevenci.

Nedílnou součástí našeho vnímání podpory zdraví je velký důraz na kvalitu stravy a dostupnost široké palety možností zdravé výživy. Naším cílem v lokalitě Brumlovka je nabízet dostatečný výběr ověřených a kvalitních možností zdravého stravování. Jak dokládají četné výzkumy, skladbou stravy lze ovlivnit naše zdraví a posílit imunitu, a také předcházet řadě civilizačních chorob. V centru služeb lokality, budově Brumlovka, jsou občanským sdružením Maranatha, založeným Radím Passerem, provozovány vegetariánská restaurace a prodejna zdravé výživy nabízející produkty v BIO kvalitě, potraviny pro bezlepkovou dietu a další ekologické a přírodní produkty, jako např. čisticí prostředky nebo kosmetiku. V průběhu roku 2022 vypracovala společnost Passerinvest Politiku podpory zdravého stravování s cíli dostupné zdravé stravy v rámci kantýn, restaurací, obchodů a dalších retailových ploch v rámci lokality Brumlovka, podpory cirkulárních prvků obalového materiálu a odpovědného zacházení s odpady a v neposlední řadě zajištění hygienické bezpečnosti v nakládání s potravinami.

PODPORA ZDRAVÍ NAŠICH ZAMĚSTNANCŮ PROSTŘEDNICTVÍM BENEFITŮ

Naším zaměstnancům poskytujeme nadstandardní péči v oblasti zdraví (včetně zdraví rodinných příslušníků). Naším zaměstnancům poskytujeme tyto benefity:

- organizace „FIT pátků“, tedy celofiremní snídaně se zajištěným pestrým sortimentem zdravé stravy, širokou paletou ovoce a zeleniny a fresh ovocnými nápoji pro podporu zdraví a edukaci zaměstnanců v zásadách zdravé výživy
- možnost využít polední dobu pro účast na sportovní akci/cvičení
- firemní polední sportovní akce – fotbalový zápas zaměstnanců společnosti na sportovišti v rámci lokality
- organizované Dny zdraví umožňující zaměstnancům absolvovat zdarma řadu preventivních zdravotních vyšetření, vč. zvýhodněných možností vakcinace a jiných preventivních zákroků
- zvýhodněné členství ve špičkovém fitness a wellness centru Balance Club Brumlovka pro zaměstnance, vč. možnosti partnerského členství rodinných příslušníků za zvýhodněných podmínek
- nadstandardní lékařská péče pro zaměstnance i jejich rodinné příslušníky v lékařském zařízení, smluvně zajištěná ze strany Passerinvestu
- organizace kurzů první pomoci ve spolupráci s organizací Českého červeného kříže pro všechny zaměstnance společnosti

Data o využívání výše uvedených benefitů jsou pravidelně vyhodnocována. V intervalu 1x za 4 roky je organizován celofiremní průzkum spokojenosti zaměstnanců, jehož výsledky jsou prezentovány vedení společnosti. V případě negativních zpětných vazeb jsou navržena opatření pro nápravu.

BEZPEČNÉ PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ

Bezpečné a zároveň zdravé prospěšné prostředí pro nás znamená rozvoj a provoz takových objektů a areálů, kde je jedním ze základních kamenů minimalizace zdraví ohrožujících faktorů. Provoz objektů dle všech platných legislativních norem respektuje požadavky z oblasti požární ochrany, prevence chemického a jiného možného ohrožení prostor a dalších nouzových situací, pro které jsou vypracovány a pravidelně aktualizovány plány reakcí a postupů s cílem minimalizovat riziko ohrožení lidského zdraví nebo okolního prostředí.

Passerinvest dlouhodobě usiluje o zajištění nejvyšší možné míry kvality vnitřního ovzduší budov. Do užívaných prostor je instalovanými technickými zařízeními dodáváno nadstandardní množství vzduchu o vysoké kvalitě přesahující svými parametry hodnoty běžné v okolním prostředí, konkrétně na úroveň kvality ovzduší v přímořských či horských oblastech. V roce 2022 došlo k instalaci ionizačních jednotek do centrálních vzduchotechnických systémů na 9 objektech. Tyto jednotky zajišťují zvýšenou ochranu uživatelů budov a zároveň naplňují požadavek na další zlepšení uživatelského komfortu při pobytu v kancelářích a ve společných prostorech. Objekty po instalaci ionizátorů prošly kontrolou a měřením Státního zdravotního ústavu.


Všichni uživatelé lokality mají dostupnou pravidelně testovanou a zdravotně nezávadnou pitnou vodu jak v interiéru, tak i v parcích a na dalších exteriérových plochách.

Velký důraz je v rámci designové fáze a následné výstavby kladen na 100% bezbariérovost nejenom v rámci budov, ale i celých rozvíjených lokalit. Aplikovaný biofilní design prostor s akcentem na rozvoj přirozené biodiverzity zelených ploch má za cíl zlepšovat celkové klima i blahodárně působit na psychiku uživatelů a návštěvníků lokality.

Bezpečnost osob je v areálu budov zajištěna opatřeními fyzických zábran eliminujících možnosti vstupu neautorizovaných osob do kontrolovaných prostor, zlepšováním bezpečnosti dopravy a bezpečnosti chodců. Všechny budovy mají stálou 24hodinovou ostrahu, v rámci areálu doplňovanou o noční a víkendovou bezpečnostní službu zajišťující preventivní činnost i pro bytové jednotky a další okolí lokality.



Brumlovka



DNESKA „ČISTEJ VZDUCH“? Na Brumlovce 24/7!
Ionizace vzduchu výrazně zlepšuje kvalitu a komfort vašeho pracovního prostředí.

Passerinvest

Brumlovka



NÁŠ ČISTÝ VZDUCH KAŽDÉMU NEVONÍ
Ionizace vzduchu likviduje viry, bakterie, nečistoty i pachy.

Passerinvest

Brumlovka



MOŘE VZDUCHU V KANCELÁŘI? IO!
Hodnoty ionizovaného vzduchu odpovídají hodnotám kvality ovzduší v přímořských oblastech.

Passerinvest

Brumlovka



BRUMLOVKA MĚNÍ NADMOŘSKOU VÝŠKU
Hodnoty ionizovaného vzduchu odpovídají hodnotám kvality ovzduší v horských oblastech.

Passerinvest

UKAZATELE A JEJICH VYHODNOCOVÁNÍ

Data o stavu bezpečnosti na pracovišti jsou vyhodnocována odpovědnými osobami ve spolupráci s odborně kvalifikovaným dodavatelem v intervalech 4x ročně v rámci realizace kontrol pracoviště, 1x ročně v rámci komplexního auditu BOZP a 1x ročně v rámci kontrol pracoviště ze strany lékaře se specializací na pracovní lékařství. V případě vzniku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání jsou příčiny, následky a rizika opakování analyzovány odbornou dodavatelskou společností i odpovědnými osobami v rámci hierarchie odpovědnosti skupiny Passerinvest a v nejkratším možném termínu jsou přijata opatření na eliminaci identifikovaných rizikových faktorů. Za rok 2022 neevidentujeme žádný pracovní úraz nebo nemoc z povolání. Zároveň všichni naši zaměstnanci jsou pravidelně proškolení v otázkách zdraví a bezpečného prostředí. Toto školení je povinné a je zaměstnancům poskytováno zdarma.

V rámci našich lokalit zajišťujeme bezpečnostní obchůzky (za rok 2022 jsme zajistili 1 460 obchůzek ostrahy areálu v nočních hodinách) a koordinujeme bezpečnost dopravy v areálu (2 142 hodin za rok 2022).

NAŠE ZÁVAZKY

Naším cílem je vytváření bezpečného a kvalitního pracovního prostředí a dlouhodobá podpora zdravého životního stylu.

Pro zaměstnance skupiny Passerinvest chceme nadále poskytovat nadstandardní zdravotní péči a prevenci prostřednictvím benefitů.

Pro naše zaměstnance a nájemce budeme provádět pravidelná školení v oblasti zdraví a bezpečného prostředí a analyzovat zpětnou vazbu. Dále budeme každoročně provádět měření kvality vzduchu a vody ve vybraných interních a externích prostorách našich budov.

Co se týče podpory zdravého životního stylu, budeme nadále organizovat edukativní a sportovní akce a eventy a sbírat zpětnou vazbu prostřednictvím pravidelného průzkumu mezi nájemci.

Budeme nadále podporovat provoz a rozvoj veřejných sportovišť v lokalitách, kde působíme.

V našich kantýnách budeme usilovat o vyrovnání podílu vegetariánských/smíšených jídel a usilovat o širší dostupnost sortimentu zdravé stravy v rámci stravovacích provozů a obchodních jednotek v budovách provozovaných skupinou.

Naší prioritou také zůstává podpora alternativního způsobu dopravy.



Rozvoj zaměstnanců společnosti

GRI 3-3 Řízení významných témat

PROČ JE PRO NÁS TÉMA DŮLEŽITÉ

Rozvoj lidského kapitálu a odborné vzdělávání zaměstnanců je stěžejní pro každou rostoucí společnost. Jsme si vědomi toho, že společnost, která věnuje pozornost svým zaměstnancům, má na trhu práce i jistou konkurenční výhodu a tato oblast bude mít stále větší vliv i na rozhodování potencionálních uchazečů o práci.

NÁŠ PŘÍSTUP

Společnost Passerinvest je v procesu zavádění formální politiky věnované rozvoji zaměstnanců. Zodpovědnost za implementaci této politiky, pravidelné sledování ukazatelů a reporting spadají pod oddělení Řízení lidských zdrojů (HR). V rámci této politiky budou společností implementovány standardy, podle kterých se bude řídit kariéerní rozvoj a pravidelné hodnocení zaměstnanců, povinná a nadstavbová školení.

V současné době se snažíme naše zaměstnance zapojovat do chodu firmy – mají možnost účastnit se firemních porad a pro nové zaměstnance pořádáme adaptační proces. Každoročně se zaměstnanci účastní akce „Cíle firmy“. Cíle firmy jsou každoročním ohlednutím za aktivitami společnosti za předchozí rok a představení vizí a plánů na roky další. Zároveň jsou představeny nové projekty, iniciace – na minulém ročníku byla např. představena agenda ESG a aktivity s ní spojené.

V Passerinvestu provádíme pravidelná hodnocení výkonu a spokojenosti zaměstnanců. Vedoucí oddělení se pravidelně setkávají se svými přímými podřízenými, a to alespoň dvakrát do roka za účelem poskytnutí zpětné vazby na vzájemnou spolupráci a získání dalších podnětů pro její zlepšení. Výsledek souhrnné roční zpětné vazby vedoucího na svého přímého podřízeného je následně podkladem pro roční hodnocení u CEO společnosti. CEO se pravidelně na podzim setkává se všemi zaměstnanci, vyjma těch, kteří jsou ve zkušební době.

Pro naše zaměstnance pořádáme celou řadu školení jak technických (např. práce s Excelem), tak na téma stres, sebekoučink, komunikace, umění jednat s lidmi.

Pro management společnosti pořádáme školení v oblasti vedení lidí, jejich motivace a řízení týmů, time management a self-awareness/mindfulness a také školení z oblasti stavebnictví.

Naše zaměstnance také zapojujeme do našich dobročinných aktivit – úklid Krčského lesa, spolupráce s domovem Sue Ryder nebo spolkem Letokruh.

Ukazatelé

	2022
Celkový počet externích, skupinou placených školení / účastí na odborné konferenci	42
Průměrná částka vynaložená na jednoho zaměstnance na plný úvazek (FTE) na externí školení a rozvoj	4 262,99 Kč
Celková částka investovaná na zaměstnance v rámci benefitů	80 852 Kč
Podíl zaměstnanců, kteří opustí společnost dříve než po 2 letech	1 %

NAŠE ZÁVAZKY



Našimi prvořadými závazky v oblasti rozvoje zaměstnanců jsou:

- udržet fluktuaci zaměstnanců na co nejnižší úrovni
- pravidelně provádět průzkum spokojenosti zaměstnanců, výsledky vyhodnocovat a řešit nedostatky
- podpora systému vzdělávání pro zaměstnance

V následujících letech plánujeme zavést následující aktivity pro naše zaměstnance:

- pravidelná školení na Etický kodex společnosti, případně další firemní politiky (např. environmentální management)
- školící programy pro zaměstnance (on-line, prezenční) a kariéerní plány
- možnost koučinku pro management k zajištění osobního růstu

ZVEŘEJNĚNÍ GRI UKAZATELŮ

GRI	Vykazované informace
GRI 2 Obecné informace	GRI 2-1 Detaily o organizaci GRI 2-2 Subjekty zahrnuté do vykazování udržitelnosti Organizace GRI 2-3 Reportovací období, četnost, kontaktní osoba GRI 2-6 Hodnotový řetězec GRI 2-7 Zaměstnanci GRI 2-9 Struktura řízení a složení řídicích orgánů GRI 2-14 Úloha nejvyššího řídicího orgánu při vydávání zpráv o udržitelném rozvoji GRI 2-16 Komunikace klíčových témat GRI 2-22 Prohlášení o strategii udržitelného rozvoje GRI 2-23 Politiky a cíle GRI 2-24 Postupy k nápravě negativních dopadů GRI 2-27 Dodržování zákonů a předpisů GRI 2-28 Členství v asociacích GRI 2-29 Přístup k zapojení stakeholderů GRI 204-1 Podíl výdajů na místní dodavatele
GRI 3 Významná témata	GRI 3-1 Proces určení významných témat GRI 3-2 Seznam významných témat
GRI 302 Energie a emise uhlíkových plynů	GRI 3-3 Řízení významných témat GRI 302-1 Celková spotřeba energie ve společnosti GRI 305-1 Scope 1 emise GRI 305-2 Scope 2 emise GRI 305-3 Scope 3 emise
GRI 303 Hospodaření s vodou	GRI 3-3 Řízení významných témat GRI 303-5-a Celková spotřeba vody
GRI 306 Odpadové hospodářství	GRI 3-3 Řízení významných témat GRI 306-3-a Vyprodukované odpady
GRI 304 Biodiverzita	GRI 3-3 Řízení významných témat GRI 304-2 Významné dopady činností, produktů a služeb na biologickou rozmanitost
GRI 413 Místní komunity	GRI 3-3 Řízení významných témat GRI 413-1 Operace se zapojením místní komunity, hodnocení dopadů a rozvojové programy
GRI 403 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci	GRI 3-3 Řízení významných témat GRI 403-5 Školení zaměstnanců na BOZP GRI 403-9-a-i Evidence pracovních úrazů a nemocí z povolání
GRI 207 Rozvoj zaměstnanců	GRI 3-3 Řízení významných témat

A vibrant, sunlit landscape featuring a variety of greenery. In the foreground, there's a concrete ledge with a wooden top, surrounded by tall grasses and clusters of red flowers. Behind this, a dense layer of bushes and shrubs in various shades of green and yellow is visible. The background is dominated by several large trees, including a prominent evergreen on the right and a deciduous tree with reddish-purple foliage on the left. A modern building with a curved glass facade is partially visible through the trees at the top of the frame.

Passerinvest