



Nefinanční report 2025.

Konsolidovaná skupina Passerinvest

Passerinvest

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO CEO	3	ENVIRONMENTÁLNÍ UKAZATELE	44
OBECNÉ INFORMACE	4	Energie a emise skleníkových plynů (B3)	44
Základ pro přípravu (B1)	4	Cíle snižování emisí skleníkových plynů a plán přechodu (C3)	47
O reportu	4	Klimatická rizika (C4)	48
O skupině Passerinvest	5	Voda (B6)	49
Vize a hodnoty	6	Využívání zdrojů, oběhové hospodářství a nakládání s odpady (B7)	50
Organizační struktura	7	Biodiverzita	51
Výbor ESG	9	SOCIÁLNÍ UKAZATELE	52
Projekty skupiny	10	Pracovní síla – obecná charakteristika (B8)	52
Certifikace	11	Pracovní síla – zdraví a bezpečnost (B9)	52
Ocenění	12	Pracovní síla – odměňování, kolektivní vyjednávání a školení (B10)	53
Strategie, obchodní model a udržitelnost – související iniciativy (C1)	13	Místní rozvoj	53
Zahrnutí zainteresovaných stran	15	Spotřebitelé a koncoví uživatelé	53
Stanovení relevantních témat dle standardu VSME	15	UKAZATELE SPRÁVY A ŘÍZENÍ PODNIKU	54
Hodnotový řetězec konsolidované skupiny Passerinvest	16	Politiky a procesy v oblasti lidských práv (C6)	54
Postupy, politiky a budoucí iniciativy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství (B2)	18	Závažné negativní incidenty týkající se lidských práv (C7)	54
ESG strategie	19	Odsouzení a pokuty za korupci a úplatkářství (B11)	54
Popis postupů, politik a budoucích iniciativ pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství (C2)	20	Výnosy z určitých sektorů a vyloučení z referenčních hodnot EU (C8)	54
Energie, emise (Změna klimatu)	20	Podíl žen a mužů ve vedení podniku (C9)	54
Voda	21	Dodavatelský řetězec	55
Využívání zdrojů, oběhové hospodářství a nakládání s odpady	22	VSME INDEX	56
Biodiverzita	23		
Vlastní pracovní síla	25		
Místní rozvoj	27		
Spotřebitelé a koncoví uživatelé	30		
Správa a řízení podniků	34		
Dodavatelský řetězec	35		
EU taxonomie	36		

ÚVODNÍ SLOVO CEO

Vážení obchodní partneři, milí čtenáři,

je mi potěšením, že vám mohu představit další ročník nefinančního reportu Koncernu Passerinvest. Každý takový souhrn pro nás nepředstavuje pouze ohlédnutí za uplynulým rokem, ale především příležitost otevřeně sdílet, jak přemýšlíme o našem podnikání, o odpovědnosti, kterou cítíme vůči lidem, a o prostředí, ve kterém působíme.

Přirozenou součástí naší firemní kultury je odpovědný přístup k tomu, co nám bylo svěřeno. Kvalitní projekty totiž mají smysl pouze tehdy, pokud ob stojí v čase – po technické, lidské i hodnotové stránce. Jak říká Bible: „Od každého, komu bylo hodně dáno, bude také hodně vyžádáno.“ (Lukáš 12,48). Proto považuji za významný milník minulého roku rozsáhlé posouzení našeho portfolia budov podle požadavků evropské taxonomie. Tento proces pro nás nebyl pouhou technickou či regulační záležitostí – poskytl nám detailní vhled do kvality našich projektů a cenná data pro další strategické plánování a rozvoj. Věříme, že systematická péče o budovy, veřejný prostor i jejich okolí je klíčem k dlouhodobé hodnotě našich lokalit.

Stejně důležité je pro nás i předávat naše zkušenosti dále a věnovat náš čas do budoucnosti oboru, ve kterém působíme. V roce 2025 jsme proto zahájili na místní základní a střední škole Eliáš seminář zaměřený na development. Vnímáme jej jako smysluplnou příležitost sdílet praktické zkušenosti, přiblížit mladým lidem svět plánování města, architektury a výstavby a ukázat, že development může být odpovědnou, tvůrčí a společensky prospěšnou profesí.

Stále více si také uvědomuji, že odpovědnost za místa, která vytváříme, se neodvívá jen od jejich kvality, ale také od kvality života lidí, se kterými je sdílíme. Tato úvaha nás přivedla k rozhodnutí rozšířit náš přístup ke zdraví a zdravému životnímu stylu i mimo rámec standardního podnikání. Naše společnost Global Health Ministries proto začala v loňském roce pracovat na projektu Ask the Angel, jehož součástí je vývoj aplikace postavené na holistickém přístupu NEWSTART, který nahlíží na člověka v celé jeho komplexnosti – v rovině fyzického, mentálního i spirituálního zdraví. Projekt pro nás představuje logický krok, který přesahuje tvorbu hmotných statků a soustředí se i na to, co není na první pohled vidět – na zdraví, psychickou pohodu a kvalitu lidského života.



Víme, že trvalé hodnoty nevznikají ze dne na den. Jsou výsledkem každodenních rozhodnutí, spolupráce a důvěry. A proto bych rád závěrem poděkoval všem kolegům, klientům, obchodním partnerům i dodavatelům, kteří s námi tuto cestu sdílejí a přispívají k tomu, aby naše projekty dávaly smysl dnes i v budoucnu.

„Cokoli činíte, činite z celé duše, jako Pánu a ne lidem.“ (Koloským 3,23).

S úctou
Radim Passer

OBEČNÉ INFORMACE

Základ pro přípravu (B1)

O reportu.

Tento nefinanční report je vydáván za Konsolidovanou skupinu Koncernu Passerinvest, dále jen „Passerinvest“, „skupina Passerinvest“ nebo „skupina“. Report popisuje závazky skupiny stanovené v roce 2025 a pokrok v jejich dosahování, a je určen všem stakeholderům Konsolidované skupiny Passerinvest. Report popisuje všechny strategické cíle, závazky, aktivity a projekty skupiny, které mají významný ekonomický, společenský a environmentální dopad a zároveň jsou stakeholdery skupiny považovány za relevantní.

V roce 2025 byla nově do společností pod rozhodujícím vlivem zařazena společnost Balance Club Brumlovka, a.s., nefinanční data této společnosti budou zohledněna v rámci dalšího nefinančního reportu.

Údaje za rok 2025 jsou vykazovány k 31. prosinci 2025, za období od 1. ledna 2025 – 31. prosince 2025, pokud není uvedeno jinak.

Nefinanční report za rok 2025 je čtvrtou 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
- Arboretum B3, a.s., (IČO 140 48 060)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- BB C Orion, a.s., (IČO 281 99 278)
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

- Rezidence ARBORETUM, a.s., (IČO 080 56 323)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Roztyly Plaza, a.s., (IČO 281 99 910)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Hila Brumlovka, a.s., (IČO 282 00 578)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Balance Club Brumlovka, a.s., (IČO 274 45 810)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Omega Brumlovka, a.s., (IČO 267 31 703)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika
- Roztyly Sequoia, a.s. (původně Office Park Roztyly, a.s.), (IČO 274 52 751)
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
- Global Health Ministries, a.s., (IČO 282 00 870)
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika

Cyklus vydávání zpráv:

Skupina Passerinvest vydává nefinanční report jednou ročně.

Použitá metodika reportingu:

Při vykazování nefinančních informací za rok 2025 skupina vycházela ze standardů VSME (EFRAG Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed small and medium-sized enterprises- VSME Standard.pdf), konkrétně ze základního modulu těchto standardů rozšířených o komplexní modul (možnost B), verze 12/2024. Tato zpráva je zpracována v souladu se standardy VSME ve všech bodech jednotlivých požadavků na zveřejňování, vyjma části kategorie Materiálové toky v rámci kapitoly Využívání zdrojů, oběhového hospodářství a nakládání s odpady (B7), kde dochází k nastavení a zpřesnění metodiky vykazovaných údajů. S ohledem na vstup společnosti Balance Club Brumlovka do konsolidované skupiny Passerinvest ke konci roku 2025, nejsou vybrané ukazatele této společnosti v tomto reportu zcela zohledněny. Tyto ukazatele však nejsou pro toto přechodné období významné a neovlivňují výsledky celého nefinančního reportu.

Tato zpráva nebyla ověřena auditorskou společností.

Kontakt:

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

O skupině Passerinvest.

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 Koncernu Passerinvest. Radim Passer založil společnost v roce 1991 a od té doby získala řadu zkušeností s výstavbou administrativních a komerčních budov i rezidenčních objektů.

Dle konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2025 skupina vykazuje následující hodnoty:

Bilanční suma:	22 279 674 tis. Kč (918 935 tis. EUR)
Obrát:	1 701 908 tis. Kč (70 196 tis. EUR)
Počet zaměstnanců k 31. 12. 2025:	78 FTE

K primárním činnostem konsolidované skupiny Passerinvest patří dlouhodobý pronájem kancelářských a obchodních prostor včetně veškerého servisu, dále prodej bytových a nebytových jednotek a provoz wellness a fitness centra Balance Club Brumlovka. Zemí primárních činností skupiny je Česká republika, z hlediska umístění významných aktiv se jedná o oblast Praha 4 – Michle a Praha 11 – Roztyly.

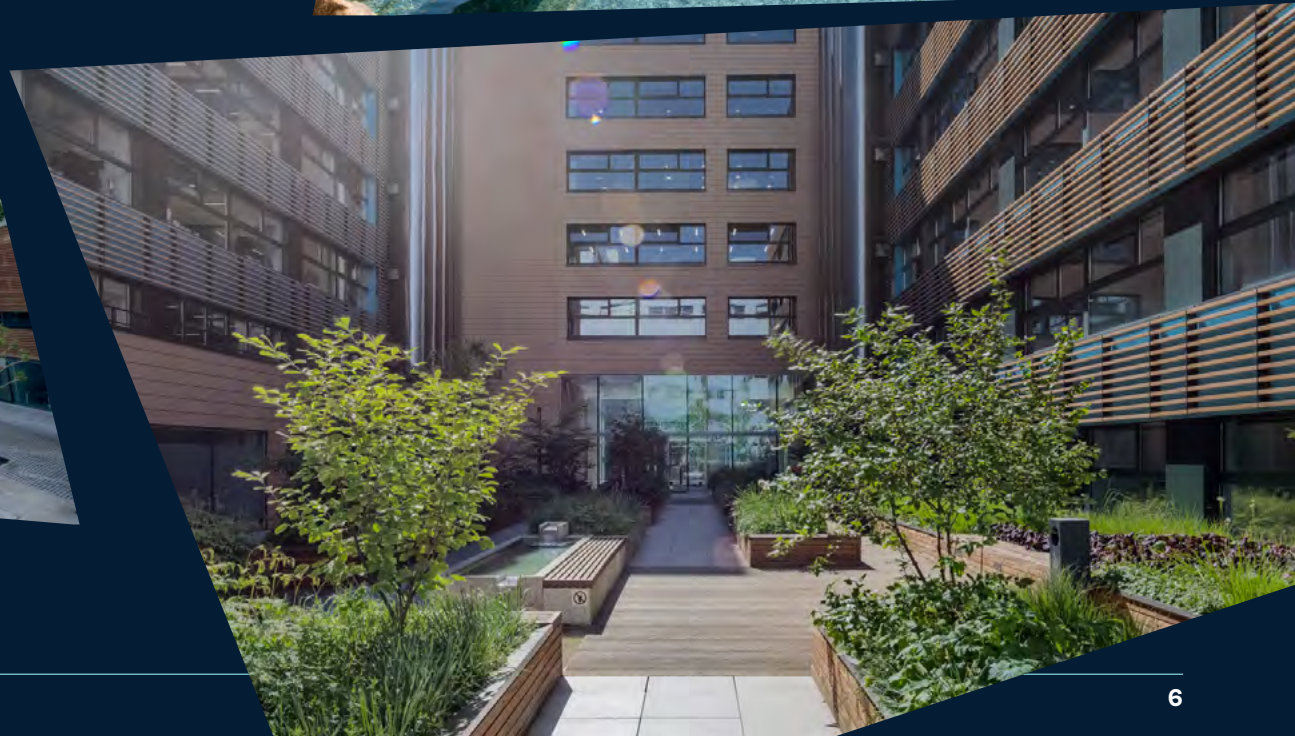
Ekonomické činnosti skupiny dle klasifikace CZ-NACE:

Klasifikace CZ-NACE	Popis činností sektoru
411 – Developerská činnost	Výstavba budov a infrastruktury
6820 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	Pronájem a správa bytových domů, nebytových budov, výstavních hal a skladů
68310 – Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur	Zprostředkování prodeje, nákupu nebo pronájmu nemovitostí
68320 – Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody	Správa bytových domů, kancelářských budov a dalších nemovitostí na základě smluvních dohod
93130 – Činnosti fitcenter	Provoz fitness a wellness centra
731 – Reklamní činnosti	Tvorba reklamních kampaní, mediální plánování a nákup, reklamní agentury a další související služby



Vize a hodnoty.

Cílem Koncernu Passerinvest 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. Passerinvest se těší velmi dobrému jménu, jež si vybudoval 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 něž patří smysl pro fair-play, vstřícný vztah k obchodním partnerům a zodpovědnost vůči společnosti, stejně jako životnímu prostředí. 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.

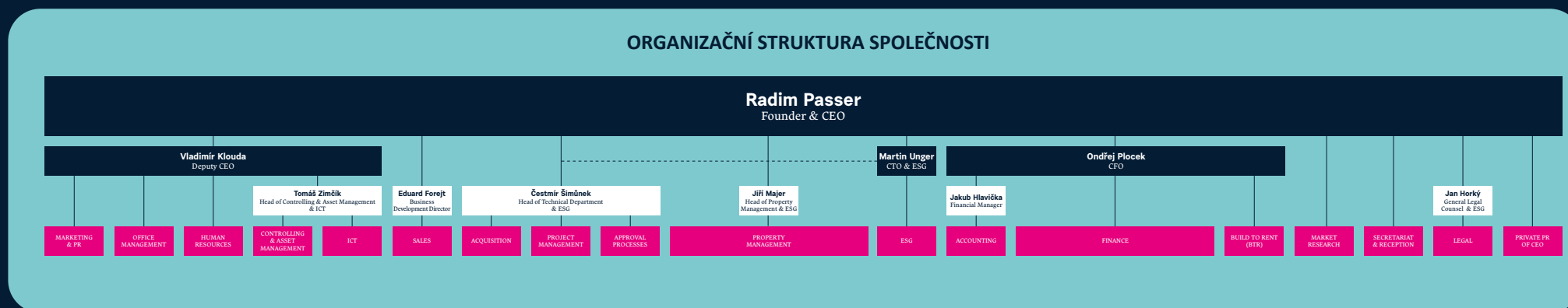
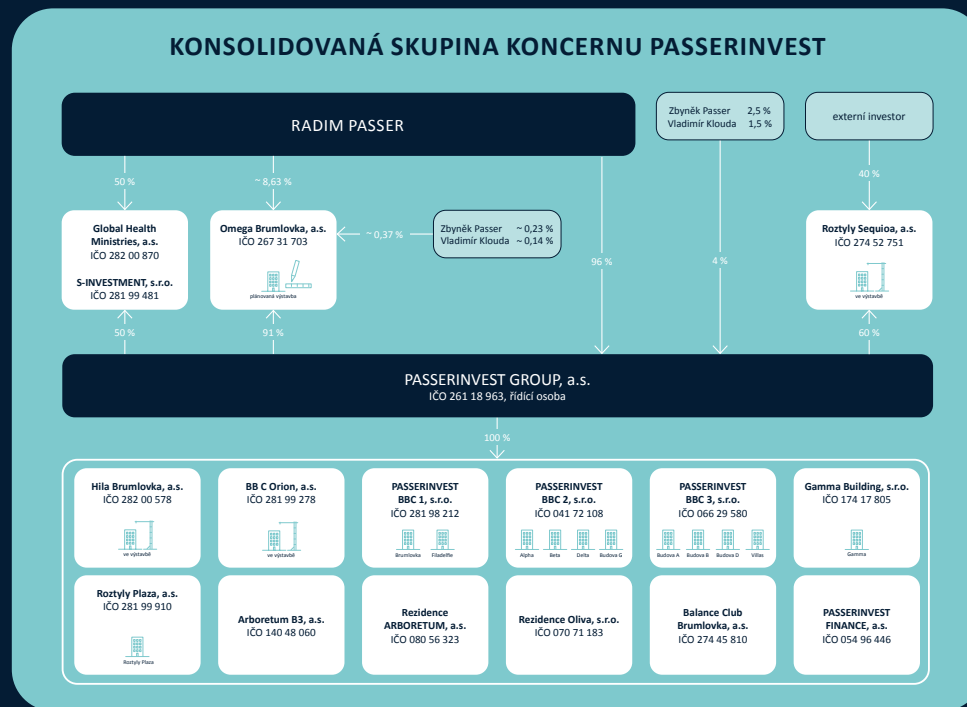


Organizační struktura.

Společnosti v rámci konsolidačního celku jsou základem širšího podnikatelského uskupení pana Radima Passera, které je v této výroční zprávě označeno 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 odpovídá střední velikosti firmy. V čele stojí hlavní akcionář společnosti, který je současně předsedou představenstva i CEO. Dále navazuje Vrcholové vedení společnosti s příslušnými kompetencemi a Rozšířené vedení společnosti. Vše dohromady tvoří tzv. Board, který je hlavním exekutivním nástrojem při přijímání rozhodnutí a následné implementaci úkolů.

Dozorčím orgánem je dozorčí rada, v jejímž čele stojí vedoucí oddělení Controllingu. Samostatnou organizační strukturou je Výbor ESG, který je vytvořen na bázi příslušných odborných odpovědností v odpovídající hierarchické firemní struktuře.



Vrcholové vedení skupiny:



Radim Passer
Founder & CEO

V čele skupiny stojí hlavní akcionář společnosti Radim Passer, který je současně CEO i předsedou představenstva. Radim Passer se pohybuje v oblasti developmentu a investování přibližně 38 let. Založil a řídí společnost ze skupiny Passerinvest a je jejím generálním ředitelem.



Ing. Vladimír Klouda
Deputy Chief Executive Officer

Vladimír Klouda 26 let pracuje pro Passerinvest v pozici deputy CEO a odpovídá za oddělení Marketingu, Office Managementu, Controllingu & Asset Managementu a ICT. Zároveň vede a zodpovídá za oddělení HR. Před svým působením v Passerinvestu sedm let aktivně působil v česko-německé developerské firmě.



Ing. Ondřej Plocek
Chief Financial Officer

Ondřej Plocek pracuje v Passerinvestu již 24 let, vede ekonomický úsek se zodpovědností za finance společnosti. Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze.



Ing. Martin Unger
Chief Technical Officer & ESG

Martin Unger již 24 let odpovídá v Passerinvestu za oddělení akvizic a schvalovacích procesů, technický úsek ispravu budov. Zároveň ve firmě vede oblast ESG. Před nástupem do Passerinvestu pracoval v konzultační společnosti Gleeds, předtím 10 let v investiční výstavbě ve Válcovnách trub v Chomutově a krátce na tamním stavebním úřadě.

Rozšířené vedení společnosti

Eduard Forejt, CRE

Business Development Director

Ing. et Mgr. Tomáš Zimčík, FCCA

Head of Controlling & Asset Management a ICT, odpovědnost za Balance Club Brumlovka

Ing. Čestmír Šimůnek

Head of Project Management & ESG

Ing. Jakub Hlavička

Financial Manager

Mgr. Jan Horký

General Legal Counsel & ESG

Ing. Jiří Majer

Head of Property Management & ESG

Výbor ESG

Výbor ESG je samostatnou organizační strukturou a je vytvořen na základě příslušných odborných odpovědností v odpovídající hierarchické firemní struktuře. 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 celkové ESG agendy probíhá jednou za dva roky. Výstupy ESG agendy jsou každoročně představeny vedení společnosti, která je dále vyhodnocuje a schvaluje a jsou podkladem pro nefinanční report daného roku.

Řízení udržitelnosti zahrnuje:

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

Členové výboru ESG

Martin Unger	Executive Manager
Barbora Kovandová	ESG Specialist
Čestmír Šimůnek	oblast Řízení společnosti, oblast Životního prostředí
Jiří Majer	oblast Životního prostředí
Lucie Kubíková	oblast Sociální
Jan Horký	oblast Řízení společnosti
Petr Bečán	oblast Životního prostředí
Martina Draper	oblast Sociální

ESG COMMITTEE.



Projekty skupiny.

Tabulka níže shrnuje portfolio developerských projektů skupiny. Obsahuje přehled dokončených projektů, projektů ve fázi výstavby a plánovaných projektů s výhledem realizace od roku 2026 dále. Projekty jsou lokalizovány převážně v lokalitě Brumlovky a Nových Roztyl.

Dokončené projekty reprezentují stabilní jádro portfolia a tvoří základ stávajících příjmů z pronájmu. Projekty ve výstavbě (Hila, Orion, Sequoia) rozšiřují nabídku o moderní administrativní prostory se zaměřením na kvalitu pracovního prostředí, nájemní bydlení a obchodní prostory. Plánované projekty představují strategickou expanzi v návaznosti na poptávku a rozvoj území Brumlovky a Roztyl. Další informace k jednotlivým projektům jsou popsány v sekci Strategie, obchodní model a udržitelnost – související iniciativy (C1).

V rámci konsolidačního celku skupina ve vykazovaném období disponuje následujícím portfoliem významných aktiv:

Název aktiva	Adresa projektu	Poštovní směrovací číslo	Město	Země	Souřadnice
Dokončené projekty					
Budova A (PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.)	Vyskočilova 1422/1b	140 00	Praha	Česká republika	50.0484678N, 14.4556256E
Budova B (PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.)	Vyskočilova 1422/1a	140 00	Praha	Česká republika	50.0482061N, 14.4540169E
Budova D (PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.)	Jemnická 1138/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0490678N, 14.4563989E
Budova G (PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.)	Michelská 1552/58	140 00	Praha	Česká republika	50.0498442N, 14.4585711E
ALPHA (PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.)	Vyskočilova 1461/2a	140 00	Praha	Česká republika	50.0475869N, 14.4544131E
BETA (PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.)	Vyskočilova 1481/4	140 00	Praha	Česká republika	50.0476336N, 14.4560733E
DELTA (PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.)	Za Brumlovkou 1559/5	140 00	Praha	Česká republika	50.0475208N, 14.4576269E
FILADELFIE (PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.)	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0488719N, 14.4533719E
VILLAS (PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.)	Želetavská 1447/5	140 00	Praha	Česká republika	50.0490308N, 14.4552408E
Budova BRUMLOVKA (PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.)	Vyskočilova 1100/2	140 00	Praha	Česká republika	50.0473581N, 14.4552286E
OLIVKA (Rezidence Oliva, s.r.o.)	Pod dálnicí 1592/13	140 00	Praha	Česká republika	50.0459819N, 14.4596747E
GAMMA (Gamma Building, s.r.o.)	Za Brumlovkou 266/2	140 00	Praha	Česká republika	50.0467378N, 14.4562033E
ROZTYLY PLAZA (Roztyly Plaza, a.s.)	Tomíčková 2427/2	148 00	Praha	Česká republika	50.0382544N, 14.4768444E
Projekt ve výstavbě					
HILA (Hila Brumlovka, a.s.)	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0486150N, 14.4570450E
ORION (BB C Orion, a.s.)	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0481933N, 14.4594514E
SEQUOIA (Roztyly Sequoia, a.s.)	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0392208N, 14.4715106E
Plánované projekty					
OMEGA (Omega Brumlovka, a.s.)	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0454222N, 14.4579708E
Rezidence ARBORETUM, a.s.	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0381733N, 14.4717306E
Arboretum B3, a.s.	Želetavská 1525/1	140 00	Praha	Česká republika	50.0386075N, 14.4730206E

Pozn.: V seznamu jsou uvedeny pouze nemovitosti, které jsou dominantním aktivem celé skupiny. Ostatní aktiva nejsou v souhrnu zohledněna.

Certifikace.

Název certifikace	Vydavatel certifikace	Subjekt	Datum získání	Hodnocení
Stávající				
Fitwel	Center for Active Design	Lokalita Brumlovka	10. 1. 2025	3/3
BREEAM In-Use	BRE Global	Budova A	8. 8. 2024	Very Good
BREEAM New Construction	BRE Global	Budova G	2. 9. 2014	Very Good
BREEAM New Construction	BRE Global	Delta	11. 11. 2014	Very Good
BREEAM In-Use	BRE Global	Filadelfie	19. 8. 2024	Very Good
BREEAM In-Use	BRE Global	Gamma	27. 8. 2024	Very Good
V přípravě				
BREEAM In-Use	BRE Global	Budova Beta		
BREEAM Excellent In-Use	BRE Global	Plaza		
LEED GOLD	GBCI	Hila		
BREEAM Outstanding	BRE Global	Sequoia		
LEED PLATINUM	GBCI	Orion		



V roce 2025 získala lokalita Brumlovka certifikaci Fitwel® s nejvyšším možným hodnocením 3 hvězd. Fitwel je mezinárodní systém hodnocení zaměřený na podporu zdraví a wellbeing uživatelů budov a městských lokalit. Certifikace vychází z rozsáhlého vědeckého výzkumu vztahu mezi kvalitou prostředí a lidským zdravím. Fitwel hodnotí prostředí na základě přibližně 100 konkrétních kritérií, která se týkají např. kvality vnitřního prostředí, podpory pohybu, dostupnosti veřejné dopravy, zdravého stravování či sociální interakce. Výsledkem je komplexní pohled na to, jak dané místo přispívá k celkové pohodě a zdraví jeho uživatelů. Společnost Passerinvest vnímá certifikační proces především jako nástroj pro objektivní hodnocení svého přístupu a identifikaci dalších příležitostí ke zlepšování prostředí pro nájemce i návštěvníky lokality.



BREEAM

Certifikace BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) patří mezi nejrozšířenější a mezinárodně uznávané certifikační systémy pro hodnocení udržitelnosti budov. Jeho cílem je podporovat výstavbu a správu objektů, které jsou šetrné k životnímu prostředí, energeticky efektivní, a zároveň zohledňují kvalitu vnitřního prostředí a komfort uživatelů. Zaměřuje se na posouzení dopadů budovy v oblastech jako jsou energie, voda, doprava, materiály, odpadové hospodářství, zdraví a pohoda nebo management projektu.



LEED

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) je mezinárodní certifikační systém zaměřený na hodnocení udržitelnosti budov v celém jejich životním cyklu – od návrhu a výstavby až po provoz. Sleduje zejména oblasti energetické účinnosti, hospodaření s vodou, kvalitou vnitřního prostředí, volbu materiálů, dopravu a lokální dopady stavby. Certifikace LEED je založena na bodovém systému, který umožňuje objektivně porovnat úroveň environmentálního a provozního výkonu jednotlivých budov.

Ocenění.

Název certifikace	Vydavatel certifikace	Subjekt	Datum získání	Hodnocení
ESG rating 2025	Fakulta podnikohospodářská VŠE	Passerinvest Group	18. 11. 2025	ESG Excellence Top 5 – Basic

ESG rating 2025

Hodnocení ESG ratingu Fakulty podnikohospodářské Vysoké školy ekonomické v Praze pro kategorii Basic vychází z evropských reportovacích standardů VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed micro, small, and medium-sized enterprises). Dotazník hodnotí, jak zodpovědně firmy přistupují k otázkám životního prostředí, sociální oblasti a řízení společnosti. Účast v ratingu je společností vnímána jako příležitost k nezávislému ověření firemních postupů a výsledků v oblasti udržitelnosti. Hodnocení poskytuje objektivní zpětnou vazbu a porovnání v rámci oboru, které pomáhá identifikovat oblasti pro další zlepšování a zároveň potvrzuje kvalitu nastavení interní ESG strategie.



Strategie, obchodní model a udržitelnost – související iniciativy (C1)

Základní obchodní strategií skupiny Passerinvest je budování a kvalitní management portfolia komerčních budov v pražských lokalitách Brumlovka a Nové Roztyly.

Brumlovka

S Brumlovkou (dříve BB Centrum) v Praze 4 je skupina spojována od roku 1996. 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 rozvíjena do současnosti v konceptu tzv. města krátkých vzdáleností.

V rámci lokality bylo dokončeno 12 administrativních budov, 3 rezidenční projekty, multifunkční budova Brumlovka s exkluzivním fitness a wellness centrem, Společenské centrum Bethany s modlitebnou a mateřskou školkou, dále objekt základní a střední školy s přilehlým školním pavilonem, školní hřiště, atletický stadion, multifunkční budova Olivka s mateřskou školkou a kavárnou, dva veřejné parky, dvě náměstí, a to vše propojené veřejným prostorem se zelení, relaxačními a vodními prvky. Součástí Konsolidované skupiny je na Brumlovce 10 administrativních budov nabízejících celkem 201 200 m² pronajímatelných ploch, dále pak budova Brumlovka s 6 200 m² pronajímatelné plochy a menší objekt Olivka s 550 m² pronajímatelných ploch.

Aktuálně na Brumlovce již druhým rokem probíhá výstavba multifunkční budovy Hila, která cílí na certifikaci LEED Gold. Současně v roce 2025 společnost zahájila výstavbu budovy Orion, kde je plánována certifikace LEED Platinum. Obě budovy jsou navrženy v souladu s EU taxonomií a splňují veškeré předpoklady pro získání průkazu energetické náročnosti kategorie A. Budovy spojují moderní kancelářské prostory, obchodní jednotky a nájemní bydlení. Pro další projekt v lokalitě s názvem Omega byly zahájeny přípravy území a realizace přeložek inženýrských sítí.



Nové Roztyly

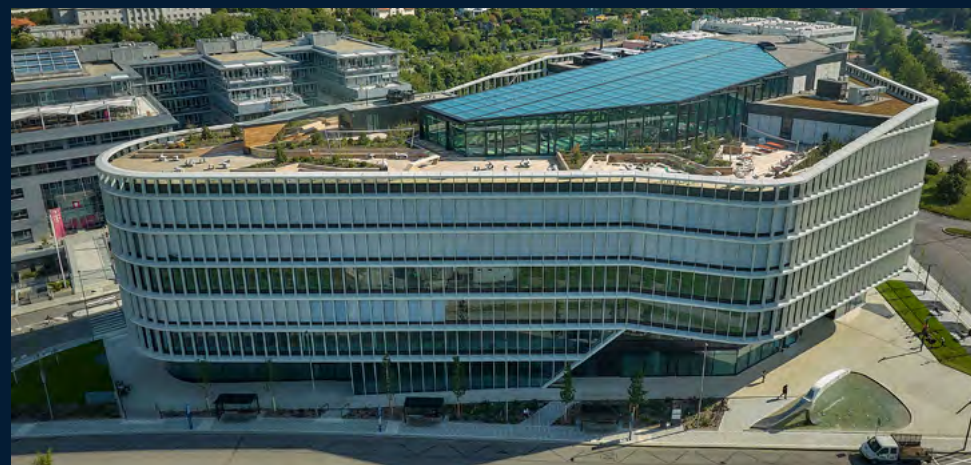
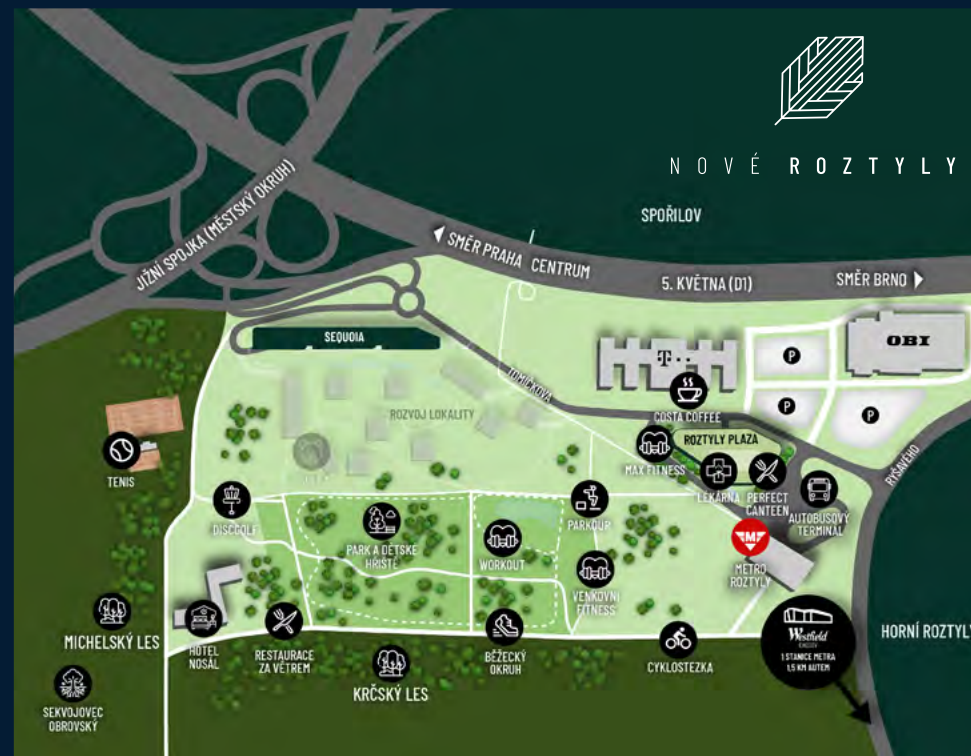
V roce 2006 vstoupil Passerinvest do lokality Roztyly v městské části Praha 11, konkrétně do areálu bývalých jatek. I zde chce společnost působit jako dlouhodobý partner města a přispět k proměně zanedbaného území v příjemné a uživatelsky přívětivé prostředí.

Koncept urbanistické proměny nese název Nové Roztyly a jeho autorem je architektonický ateliér A8000 pod vedením architekta Martina Krupauera. Projekt propojuje rezidenční bydlení, administrativní prostory, širokou nabídku služeb a veřejný park, který přirozeně navazuje na Krčský les. Passerinvest zde postupně buduje a spravuje příměstský park vybavený sportovišti, relaxačními zónami a dětskými herními prvky.

V průběhu let zde vznikla celá řada volnočasových prvků, jako například workoutové a discgolfové hřiště, venkovní fitness, běžecká dráha, a pravidelně se zde konají bezplatné lekce jógy a běhy pro veřejnost.

Na začátku roku 2024 byla v území stavebně dokončena a v březnu téhož roku slavnostně otevřena první administrativní budova Roztyly Plaza. Ta nabízí nájemcům moderní kanceláře nejnovější generace, občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a blízkost přírody – veřejného parku i Krčského lesa, které poskytují zázemí pro relaxaci a podporu zdravého životního stylu.

Další etapou v lokalitě, která byla v roce 2025 zahájena, je výstavba druhé administrativní budovy Sequoia. Sequoia vzniká v těsné blízkosti pražské magistrály a tvoří rozhraní mezi největší pražskou dopravní tepnou a největším zeleným územím v Praze – Krčským lesem. Budova tak vytvoří přirozenou bariéru, která přispěje k odhlučnění celé lokality včetně navazujícího bytového projektu Arboretum, který přinese kromě rezidenčních bytů i možnost nájemního bydlení a občanskou vybavenost ve formě mateřské školky a veřejné klubovny.



Zahrnutí zainteresovaných stran.

Názory a postoje různých zainteresovaných stran jsou pro společnost velmi důležité, proto se snaží pravidelně komunikovat se všemi zainteresovanými skupinami ve svém hodnotovém řetězci.

Skupina identifikovala dotčené zainteresované strany, uživatele nefinančních reportů/informací a jejich vzájemnou formu spolupráce následovně:

Kategorie zainteresovaných stran	Dotčené zainteresované strany	Uživatelé nefinančních reportů/informací	Jak je skupina Passerinvest ve spojení se zainteresovanou skupinou	Frekvence kontaktu
Zákazníci (nájemci)	✓	✓	Osobní, pravidelná setkání, zákaznický servis, průzkumy spokojenosti, přímá komunikace	Průběžně, 1x za 4 roky velký průzkum spokojenosti, 1x za 2 roky osobní schůzka s nájemcem
Dodavatelé	✓		Smluvní spolupráce, hodnocení kvality, osobní kontakt	Průběžně
Zaměstnanci	✓		Pravidelné schůzky, porady, školení, průzkumy spokojenosti, zpětná vazba	Průběžně, průzkum spokojenosti na roční bázi
Municipalita	✓		Spolupráce na rozvoji území, legislativní připomínky	Dle projektů
Místní komunity	✓		Akce pro veřejnost, dialog o rozvoji lokality, sousedské vztahy	Průběžně, na veřejně přístupných akcích a sousedských setkáních
Neziskové organizace	✓		Spolupráce na komunitních tématech	Dle potřeb
Banky a investoři		✓	Pravidelné reporty, osobní schůzky, transparentní komunikace, konzultace ESG témat	Průběžně, na roční bázi zaslán nefinanční report
Regulační orgány		✓	Proaktivní komunikace, konzultace, dodávání podkladů	Průběžně
Média		✓	Aktivní informování o aktivitách, účast v debatách	Dle potřeb, při významných událostech
Obchodní komunita		✓	Sdílení know-how, členství v profesních platformách	Průběžně dle událostí

Stanovení relevantních témat dle standardu VSME

Při určení vykazovaných témat v rámci nefinančního reportu se skupina řídila metodickým přístupem relevance („if applicable“ přístup) dle metodologie VSME standardu. Na základě tohoto postupu byla identifikována následující relevantní témata:

- Energie a emise skleníkových plynů (B3, C3)
- Voda (B6)
- Využívání zdrojů, oběhové hospodářství a nakládání s odpady (B7)
- Vlastní pracovní síla (B8, C5, B9, B10)
- Chování podniku (B11, C8, C9)

VSME témata byla doplněna o dodatečná témata specifická pro skupinu, která jsou pro ni rovněž relevantní:

- Biodiverzita
- Spotřebitelé a koncoví uživatelé
- Místní rozvoj
- Dodavatelský řetězec

Hodnotový řetězec konsolidované skupiny Passerinvest.

Hodnotový řetězec popisuje primární činnosti skupiny a vztahy v rámci širokého spektra aktérů, kteří přímo či nepřímo vstupují do procesu tvorby hodnoty, kterou skupina vytváří, a na které má skupina svým působením dopad. Napříč celým řetězcem skupina usiluje o udržitelný a odpovědný přístup, který zohledňuje environmentální a sociální dopady i principy kvalitního řízení.



Upstream (Činnosti předcházející vlastní činností)

Upstream zahrnuje klíčové partnery a dodavatele, kteří se podílejí na přípravě a realizaci projektů ve fázi předcházející vlastní činnosti společnosti. Tito partneři poskytují nezbytné vstupy v oblasti územního rozvoje, projektového plánování, inženýringu, výstavby, financování i technické infrastruktury.

Společnost preferuje spolupráci s lokálními dodavateli a partnery, kteří přispívají k ekonomickému rozvoji daného území, lepšímu porozumění místnímu kontextu a vyšší flexibilitě při realizaci projektů.

Spolupráce probíhá rovněž s orgány veřejné správy, odbornou veřejností a zástupci místních komunit, což nám umožňuje rozvíjet projekty v souladu s principy udržitelnosti, regulačními požadavky a očekáváními okolního prostředí.

Při výběru partnerů a dodavatelů je kladen důraz na odbornost, transparentnost a soulad s našimi hodnotami uvedenými v Etickém kodexu pro dodavatele Koncernu Passerinvest.

Vlastní činnost

V rámci své vlastní činnosti společnost realizuje komplexní procesy zahrnující akvizici, výstavbu a následnou správu nemovitostí. Cílem je zajistit, aby výstupy této činnosti – tedy budovy, veřejný prostor a související služby – byly dlouhodobě funkční, kvalitní a přínosné jak pro jejich uživatele, tak pro širší komunitu.

Udržitelný přístup společnosti je klíčový pro naplňování závazků vůči zákazníkům, obchodním partnerům i společnosti jako celku. Základní hodnoty, na nichž je společnost postavena, se opírají nejen o obecně platné legislativní požadavky a principy vymezené v Etickém kodexu Koncernu Passerinvest, ale rovněž o morální hodnoty vycházející z biblického Desatera.

Downstream (Navazující činnosti)

Finální část hodnotového řetězce tvoří partneři, zákazníci a subjekty, kteří vstupují do interakce s projekty koncernu po jejich realizaci. Jedná se o široké spektrum spolupracujících subjektů – od marketingových a realitních kanceláří přes zákazníky a uživatele nemovitostí až po obce a strategické partnery z veřejného a neziskového sektoru, kteří projekty využívají a dotvářejí jejich společenský přínos.



Postupy, politiky a budoucí iniciativy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství (B2)

Politiky ESG stanovují cíle, ukazatele výkonnosti jejich naplňování a klíčové aktivity stanovené skupinou v environmentální oblasti, sociální oblasti a oblasti správy a řízení podniku. Politiky jsou veřejně dostupné na webových stránkách skupiny Passerinvest. Nejvyšší úroveň skupiny odpovídá za implementaci uvedených politik, pravidelné sledování ukazatelů a reporting je nejvyšší vedení mateřské společnosti (představenstvo).

Skupina zavedla v roce 2023 politiky ESG zabývající se následujícími oblastmi:

	Existující postupy/politiky/budoucí iniciativy v oblasti udržitelnosti	Veřejná dostupnost informací	Cíle v rámci politik
Změna klimatu	✓	✓	✓
Vodní a mořské zdroje	✓	✓	✓
Biodiverzita	✓	✓	✓
Oběhové hospodářství	✓	✓	✓
Vlastní pracovní síla	✓	✓	✓
Místní rozvoj	✓	✓	✓
Spotřebitelé a koncoví uživatelé	✓	✓	✓
Chování podniků	✓	✓	✓

ESG Strategie.

Skupina Passerinvest považuje podnikání v souladu s principy ESG za přirozenou součást svého působení již od počátku své existence. Aktivitu směřující ke snižování vlivu firmy na životní prostředí, zlepšování sociálního prostředí ve společnosti i okolí a zajištění transparentnosti a spravedlnosti při řízení firmy budou i nadále nedílnou součástí strategie společnosti. Strategie udržitelnosti včetně vydefinování významných témat byla pro skupinu Passerinvest zformulována v roce 2022 a skupina se jí nadále řídí.



Popis postupů, politik a budoucích iniciativ pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství (C2)

V rámci této kapitoly jsou detailně popsány postupy, politiky a iniciativy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství. Informace k plnění jednotlivých cílů a stav jejich plnění jsou součástí kapitol Environmentální ukazatele, Sociální ukazatele a Ukazatele správy a řízení podniku.

Energie, emise (Změna klimatu).

Skupina má od roku 2022 zavedenou formální politiku týkající se energií a emisí. Zodpovědnost za implementaci této politiky spadá pod oddělení Property management.

V rámci politiky byly stanoveny následující cíle:

- ✓ snížit energetickou intenzitu o 25 % do roku 2030 ve srovnání s rokem 2021
Rozsah: provoz spravovaných budov portfolia;
- ✓ provést energetické audity na všech budovách do konce roku 2025, alternativně úspěšně implementovat a udržovat ISO 50001;
- ✓ snížit produkované emise o 40 % do roku 2030 ve srovnání s rokem 2021
Rozsah: Scope 1, 2 a 3 uhlíkové stopy provozních emisí portfolia.

Skupina aplikuje následující postupy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství:

- detailní analýzy spotřeby energií ve všech budovách na úrovni jednotlivých objektů, technologických celků a nájemců;
- školení zaměstnanců ohledně energetického managementu;
- provádět externí audity dat spotřeby energií;
- využívání energií z obnovitelných zdrojů (včetně sledování podílu OZE na celkové spotřebě energií).

V roce 2025 prošla politika společnosti zabývající se oblastí energií a emisí revizí a došlo k úpravě jejích cílů. S ohledem na částečné splnění cíle a přijatou novelu zákona 406/2000 Sb., o hospodaření energií došlo pro další období k anulování cíle „provést energetické audity na všech budovách do konce roku 2025, alternativně úspěšně implementovat a udržovat ISO 50001“. Vzhledem k úsilí společnosti zajistit soulad portfolia s požadavky EU taxonomie byl další cíl „zajištění 100% certifikace udržitelnosti portfolia komerčními certifikáty (BREEAM, LEED, apod.)“ zrušen. Passerinvest stále vnímá důležitost nezávislé certifikace budov, zejména u objektů ve výstavbě, ale nepovažuje již dále za nutné stanovovat tuto formu certifikace aktiv za jeden z cílů oblasti.

V rámci oblasti energií a emisí se počátkem roku 2025 podařila dokončit implementace systému energetického managementu a byl zahájen pravidelný sběr dat o potřebné granularitě pro vyhodnocování spotřeb. Sbíraná data tvoří základ pro pravidelné vyhodnocování energetické náročnosti a emisní výkonnosti portfolia. V průběhu roku 2026 budou na základě dat implementována kontrolní a úsporná opatření a bude analyzován potenciál rozšíření monitorovaných bodů pro zajištění komplexnějšího řízení odběrů energií a hospodaření s ní.

V souladu s cílem společnosti byly v roce 2025 také provedeny energetické audity budov spadajících do portfolia konsolidované skupiny. Skupina bude výstupy a identifikované příležitosti v následujícím období využívat jako jeden ze stěžejních podkladů pro OPEX i CAPEX plány pro snižování energetické náročnosti budov.

Ve druhé polovině roku 2025 skupina Passerinvest realizovala vyhodnocení svých budov v rámci technických screeningových kritérií dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 o taxonomii (v rozsahu ekonomických činností relevantních pro portfolio nemovitostí). Výsledkem je posouzení budov z hlediska jejich udržitelnosti, na jehož základě vznikl adaptační a dekarbonizační plán koncernu, který bude sloužit jako rámcový podklad pro dekarbonizaci a energetickou optimalizaci skrze plány CAPEX jednotlivých aktiv. Součástí tohoto procesu byla také komplexní aktualizace průkazů energetické náročnosti budovy s cílem metodicky a legislativně sjednotit celé portfolio budov pro vzájemné vyhodnocování a prioritizace úprav a optimalizací.

V roce 2025 bylo také provedeno komplexní vyhodnocení významnosti všech kategorií Scope 3 na základě GHG protokolu v rozsahu dostupných dat hodnotového řetězce. Skupina použije výstupy pro další, hlubší monitoring významných kategorií v rámci upřesnění strategie směřování ke stanovenému cíli společnosti.

Voda.

Skupina zavedla v roce 2022 formální politiku zabývající se oblastí vodního hospodářství. Zodpovědnost za implementaci této politiky spadá pod oddělení Property management.

V rámci politiky byl stanoven následující cíl:

- ✓ Snižování spotřeby pitné vody v časovém intervalu 2021–2030 měřené prostřednictvím intenzity spotřeby vody na osobu/uživatele spravovaných ploch, odvozené z průměrné měsíční obsazenosti, o 25 %.

Rozsah: provoz spravovaných budov bez stavební části.

Analýzy klimatických rizik provedené v průběhu roku 2025 prokázaly, že aktiva skupiny Passerinvest se nenacházejí v oblastech s vysokým vodním stresem, což spolu s provozem neodvážejícími jakékoliv množství nebezpečných odpadních vod opravňují společnost na základě významnosti nestanovovat pro tuto oblast další cíle.

Skupina využívá následující postupy pro přechod k udržitelnějšímu vodnímu hospodářství:

- pravidelné monitorování spotřeby a minimalizace havarijních úniků automatizovaným systémem energetického managementu;
- implementace nových technologií pro snížení spotřeby vody;
- edukace zaměstnanců společnosti i nájemců, jakož i obyvatel a uživatelů lokality v otázkách spotřeby vody a možnosti úspor;
- analýza a implementace opatření pro akumulaci, retenci a opětovné využívání dešťové vody;
- kultivace veřejného prostoru s ohledem na prvky modrozelené infrastruktury, tedy šetrné zacházení s vodou a teplotní regulace pomocí velkého podílu zeleně a vodních prvků vč. používání tradiční dlažby („pražské mozaiky“).

Hlavním cílem skupiny je do roku 2030 postupné snižování spotřeby pitné vody prostřednictvím pravidelného monitorování spotřeby a zavedení systému řízení jejího využití při provozu budov. Na počátku roku 2025 byla dokončena implementace systému energetického managementu a byl zahájen pravidelný sběr dat o potřebné granularitě pro vyhodnocování spotřeb. V průběhu roku 2026 budou na základě dat implementována kontrolní a úsporná opatření a bude analyzován potenciál rozšíření monitorovaných bodů pro zajištění komplexnějšího řízení odběrů vody a hospodaření s ní.



Využívání zdrojů, oběhové hospodářství a nakládání s odpady.

Skupina zavedla v roce 2022 formální politiku zabývající se oblastí oběhového hospodářství, která byla v roce 2025 rozšířena o širší implementaci cirkulárního využívání materiálů. Koncern Passerinvest se zavázal ke kompletní eliminaci skládkování odpadu a veškerý směsný odpad, který již nelze dále separovat, je předáván k energetickému využití v rámci provozu ZEVO Malešice. Odpovědnost za implementaci této politiky spadá pod oddělení Property management.

Plnohodnotná spolupráce s novým partnerem, vítězem tendru na jednotného dodavatele služeb nakládání s odpadem, skupině v roce 2025 umožnila dále rozvíjet témata optimalizace odpadového hospodářství a materiálové cirkularity. V roce 2025 proběhlo edukační setkání Link&Breakfast pro uživatele lokality Brumlovka s cílem zvýšit povědomí o možnostech preventivní eliminace odpadu, recyklaci i cirkulárním hospodářství. Dále skupina ve spolupráci s dodavatelem racionalizovala separaci a transport odpadů jak v budovách, tak v rámci lokality jako celku. Reálně měřená data budou společností v následujícím období sloužit ke stanovení konkrétních trendů a reakci, včetně reálných podkladů relevantních pro stanovení skutečných cílů politiky oběhového hospodářství. V rámci této politiky proto doposud nebyl stanoven měřitelný cíl snižování odpadu. Skupina plánuje tento cíl stanovit po vyhodnocení dat za rok 2026.

Skupina využívá následující postupy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství:

- pravidelný monitoring produkce odpadů;
- implementace procesů pro snížení produkce odpadu a spolupráce s nájemníky na maximalizaci míry recyklace;
- aktivní účast v iniciativách zaměřených na opětovné využití odpadu;
- iniciace spolupráce v rámci dodavatelského řetězce a nastavení motivace ke zvýšení využití tříděného odpadu za účelem jeho recyklace;
- edukace nájemců v politice odpadového hospodářství s důrazem na minimalizaci produkováných odpadů, na jejich třídění a recyklaci.



Biodiverzita.

Informace specifické pro skupinu

Konsolidovaná skupina Passerinvest nevlastní, nepronajímá ani nespravuje pozemky v oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti nebo v její blízkosti. Proto pro ni nevzniká povinnost dle standardu VSME zveřejňovat informace k oblasti biodiverzity. Přesto je toto téma pro společnost důležitým parametrem, který ve svých podnikatelských aktivitách a v kontextu městského prostoru, kde působí, akcentuje a snaží se ho výrazně rozvíjet a podporovat.

Skupina má formální politiku zabývající se oblastí biodiverzity. Odpovědnost za implementaci této politiky spadá pod technické oddělení. Politika biodiverzity vychází z podstaty, že ze stávajícího stavu musí vzniknout vždy prostředí kvalitnější a vhodnější pro život všech. Tato politika je uplatňována jak v lokalitě Brumlovka v Praze 4 o rozloze přibližně 25 ha, která vzniká na území bývalého areálu zařízení stavenišť Pražské stavební obnovy, tak v lokalitě Nové Roztyly v Praze 11 o rozloze přibližně 11 ha, rozvíjené na území bývalého areálu Interlov. V lokalitách působení společnost aktivně provádí podkladové studie, které pomáhají vytipovat a určit klíčové aktivity, postupy a prostředky k podpoře a rozvoji biodiverzity. Z dostupných dat a podkladů je tvořen plán, který se uplatňuje jak při zadávání nových developerských záměrů, tak během správy, údržby a rozvoje stávajících objektů. V praxi to znamená systémový přístup jak na úrovni přípravy, v rámci které je problematika biodiverzity implementována do projektů jednotlivých staveb včetně veřejného prostoru, který je součástí stavebních záměrů, tak na úrovni následné správy a údržby jednotlivých budov.

V rámci politiky biodiverzity byly stanoveny následující cíle:

- ✓ do roku 2035 vybudovat v areálu Brumlovka celkem 3,5 ha parků a veřejné zeleně a 1,5 ha zelených střech a v lokalitě Nové Roztyly 6 ha parků a veřejné zeleně;
- ✓ údržba, kultivace a podpora biodiverzity na stávajících střešních zahradách a parkových plochách;
- ✓ podpora chovu včel.

Skupina využívá následující postupy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství:

- Implementace opatření na podporu a rozvoj biodiverzity v rámci přípravy projektů
 - výstavba založená na rozvoji území bývalých brownfieldů;
 - zahrnutí technických prostředků podporujících biodiverzitu do zadávací dokumentace nových developerských projektů;
 - rozšiřování a kultivace přírodních prvků, jako jsou parky, louky, vodní prvky;
 - provádění environmentální studie biodiverzity v lokalitách Brumlovka a Nové Roztyly a vytvoření plánu pro její zachování a další rozvoj;
- Respekt a ochrana místních přírodních hodnot
 - v rámci údržby a kultivace střešních zahrad, parků a veřejných prostranství používání ekologických prostředků;
- Realizace projektů na podporu a edukaci v tématu biodiverzity
 - podpora a rozšíření chovu včel, popř. dalších druhů užitečného hmyzu;
 - podpora zázemí pro život a hnízdění ptactva.
- Spolupráce s odbornou veřejností a organizacemi na podporu biodiverzity
- Školení a organizace seminářů k otázce biodiverzity a modrozelené infrastruktury



Projekty na podporu biodiverzity:

Modrozelená infrastruktura

Modrozelená infrastruktura představuje propojený systém přírodních a technických opatření, který v městském prostředí kombinuje vegetaci a hospodaření s vodou s cílem zlepšovat mikroklima, podporovat biodiverzitu a zvyšovat odolnost lokalit vůči dopadům klimatické změny. Její význam roste zejména v souvislosti s přehříváním měst, vznikem tepelných ostrovů a narušením přirozeného vodního režimu.

Passerinvest vnímá modrozelenou infrastrukturu jako klíčovou součást svých projektů a systematicky ji integruje jak do návrhu budov, tak do správy a rozvoje celých lokalit Brumlovky a Nových Roztyl. Tento přístup zahrnuje širokou škálu konkrétních opatření. Patří mezi ně zejména zelené střechy s pestrou skladbou vegetace (stromy, keře, trvalky i traviny), akumulční nádrže pro zachytávání a opětovné využití dešťové vody, propustné povrchy komunikací umožňující její zasakování či terénní prvky, jako jsou průlehy a poldry. Součástí je také tvorba rozsáhlých parkových ploch, vodních prvků a kvalitního veřejného prostoru s vysokým podílem zeleně.

Opatření jsou realizována ve významném rozsahu – na Brumlovce se jedná o přibližně 2 ha veřejné zeleně a parků a 1,1 ha střešních zahrad, v lokalitě Nové Roztyly pak o dalších 4,1 ha veřejné zeleně. Kvalitu a přínosy těchto řešení potvrzují i odborná ocenění, například 1. místo v soutěži Zelená střecha roku 2021 za Budovu B či 2. místo v roce 2018 za Budovu Delta.

Uplatňovaná opatření významně přispívají ke snižování efektu městských tepelných ostrovů, zlepšují místní mikroklima, podporují přirozený vodní režim a vytvářejí vhodné podmínky pro široké spektrum rostlin a živočichů. Pravidelná kultivace veřejného prostoru, důraz na šetrné hospodaření s vodou i dostatek zelených a relaxačních ploch zároveň činí z obou lokalit atraktivní a vyhledávané místo pro každodenní život i volný čas.

Důraz na modrozelenou infrastrukturu tak není vnímán pouze jako environmentální opatření, ale jako komplexní přístup ke kultivaci veřejného prostoru, zvyšování kvality života a dlouhodobé odolnosti celé lokality, který zároveň slouží jako inspirativní příklad dobré praxe pro další developery i města.



Vlastní pracovní síla.

Skupina zavedla v roce 2022 formální politiku zabývající se oblastí vlastní pracovní síly. Zodpovědnost za implementaci této politiky spadá pod oddělení řízení lidských zdrojů.

V rámci této politiky byly stanoveny následující cíle:

- ✓ Udržet celkovou fluktuaci zaměstnanců do 12 %
- ✓ Udržovat spokojenost zaměstnanců na co nejvyšší úrovni (více než 75 %)
- ✓ Podpora systému vzdělávání pro zaměstnance
- ✓ Zajištění bezpečného a zdravého pracovního prostředí

Skupina využívá následující postupy s ohledem na vlastní pracovní sílu:

- podpora systému vzdělávání pro zaměstnance;
- zajištění nadstandardní zdravotní péče a prevence pro zaměstnance skupiny;
- pravidelná školení v oblasti zdraví a bezpečného prostředí;
- pravidelné průzkumy spokojenosti zaměstnanců;
- zajištění zdravého pracovního prostředí;
- podpora zdravého životního stylu vycházející z komplexního programu NEWSTART.

Podpora zdraví a bezpečnosti zaměstnanců

Společnost klade dlouhodobý důraz na ochranu zdraví, bezpečné pracovní prostředí a celkovou pohodu svých zaměstnanců. Nad rámec zákonných požadavků poskytuje zaměstnancům nadstandardní benefity v oblasti prevence a zdravého životního stylu a současně systematicky řídí oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP).

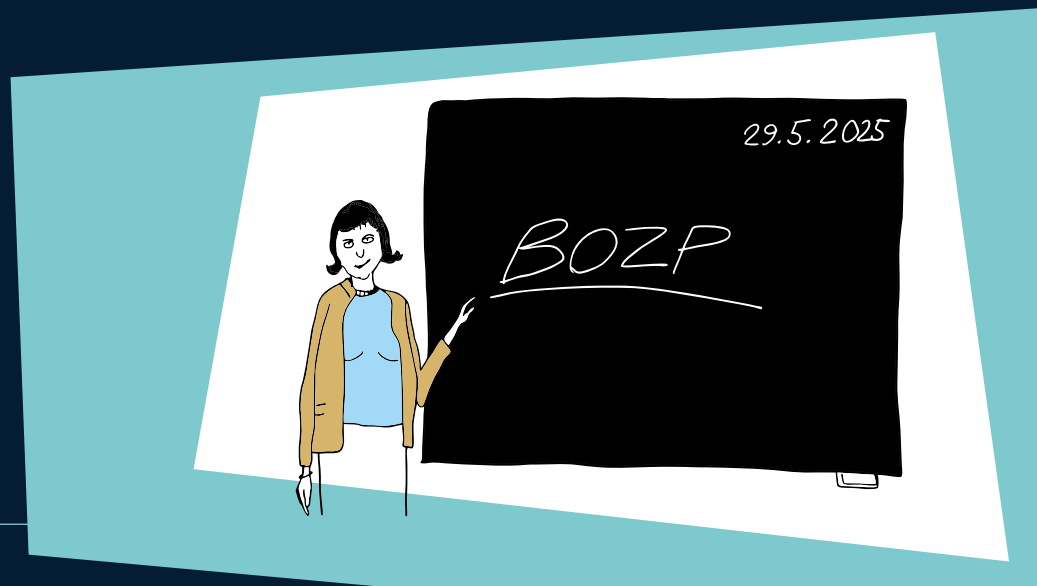
V oblasti podpory zdraví a prevence nabízí Passerinvest zaměstnancům zejména tyto benefity a aktivity:

- pravidelnou organizaci „FIT pátek“, tedy celofiremních snídaní se zaměřením na zdravou výživu, ovoce, zeleninu a čerstvé ovocné nápoje;
- možnost využití polední přestávky k účasti na sportovních aktivitách a cvičeních;
- Dny zdraví konané přímo na pracovišti, během nichž mohou zaměstnanci zdarma absolvovat řadu preventivních zdravotních vyšetření;

- zvýhodněné členství ve fitness a wellness centru Balance Club Brumlovka, včetně možnosti partnerského členství pro rodinné příslušníky za zvýhodněných podmínek;
- nadstandardní lékařskou péči poskytovanou zaměstnancům i jejich rodinným příslušníkům;
- kurzy první pomoci organizované ve spolupráci s Českým červeným křížem.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci je ve skupině Passerinvest řízena systematicky a průběžně vyhodnocována. Všichni zaměstnanci jsou pravidelně a povinně proškolení. Stav bezpečnosti na pracovišti je sledován ve spolupráci s odborně kvalifikovaným externím dodavatelem a je založen na pravidelných kontrolách a prevenci rizik:

- kontroly pracovišť probíhají 4x ročně;
- 1x ročně je realizován komplexní audit BOZP a kontrola pracoviště lékařem se specializací na pracovní lékařství;
- v případě vzniku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání jsou analyzovány příčiny, následky a rizika opakování a bezodkladně přijímána nápravná a preventivní opatření.



Rozvoj, spokojenost a informovanost zaměstnanců

Rozvoj lidského kapitálu, odborné vzdělávání a spokojenost zaměstnanců jsou důležité pro každou rostoucí společnost. Společnost Passerinvest si je vědoma zásadní role zaměstnanců v naplňování svých strategických cílů a vnímá, že organizace, která systematicky zohledňuje potřeby svých zaměstnanců, má na trhu práce i jistou konkurenční výhodu. Tato témata mají rovněž stále významnější vliv na rozhodování potenciálních uchazečů o zaměstnání. Passerinvest se proto dlouhodobě zaměřuje na rozvoj odborných a osobních kompetencí svých zaměstnanců a aktivně pracuje se zpětnou vazbou. Pro zaměstnance je pravidelně organizována řada vzdělávacích aktivit a školení, jejichž skladba odpovídá potřebám společnosti i jednotlivých týmů. Výběr vzdělávacích aktivit probíhá ve spolupráci s vedoucími zaměstnanců s cílem zajistit jejich relevanci a přínos.

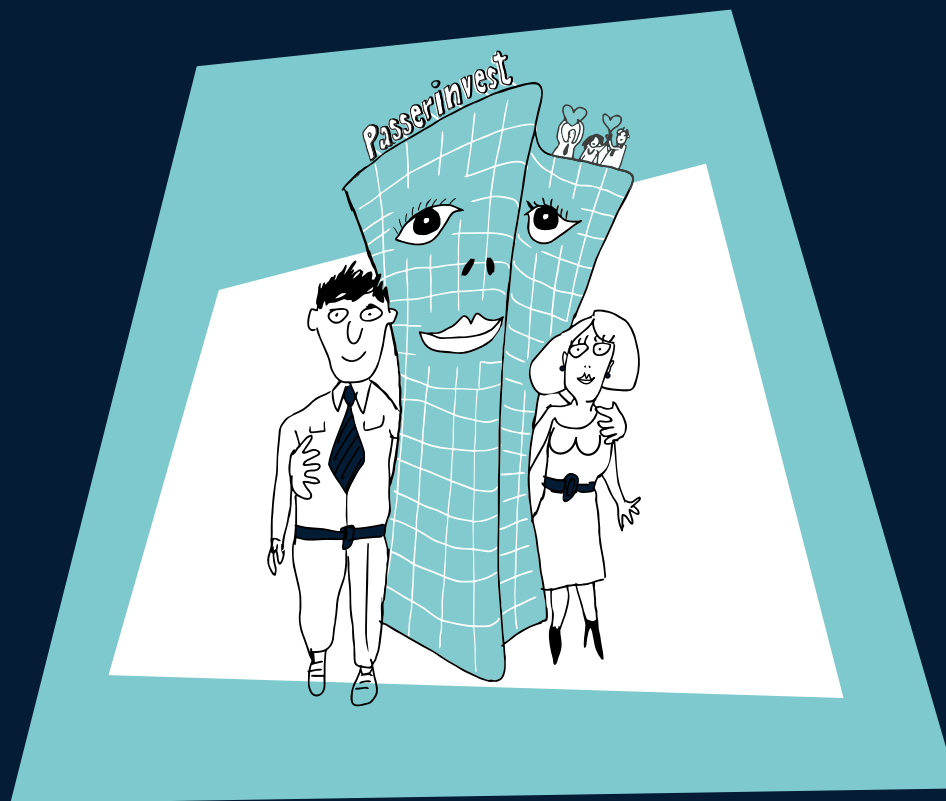
Skupina provádí pravidelná roční hodnocení pracovního výkonu a spokojenosti zaměstnanců. Vedoucí jednotlivých oddělení se se svými přímými podřízenými setkávají minimálně dvakrát ročně za účelem poskytnutí vzájemné zpětné vazby, vyhodnocení spolupráce a identifikace příležitostí ke zlepšení. Souhrnné roční hodnocení vedoucího je následně jedním z podkladů pro individuální hodnocení zaměstnance realizované na úrovni CEO společnosti. CEO se jednou za dva roky osobně setkává se všemi zaměstnanci společnosti, s výjimkou zaměstnanců nacházejících se ve zkušební době.

V pravidelném intervalu jednou za čtyři roky společnost dále realizuje celofiremní průzkum spokojenosti zaměstnanců, jehož výsledky jsou prezentovány vedení společnosti. V případě identifikace oblastí nespokojenosti jsou následně navrhována a implementována opatření vedoucí k nápravě a zlepšení pracovního prostředí.

Passerinvest klade důraz také na transparentní interní komunikaci, otevřenou firemní kulturu a dostatečnou informovanost zaměstnanců. Zaměstnanci mají možnost aktivně se zapojovat do dění ve společnosti prostřednictvím pravidelných firemních porad, které zároveň vytvářejí prostor pro otevřenou diskusi, sdílení názorů, podnětů a návrhů na zlepšení fungování společnosti.

V průběhu minulého roku byl zaveden nový komunikační kanál v podobě kvartálního interního newsletteru, jehož cílem je systematicky informovat zaměstnance o klíčových událostech, projektech a iniciativách společnosti, stejně jako o důležitých změnách a plánech do dalších období. Newsletter přispívá k jednotnosti informací napříč společnostmi a podporuje posilování vnitřní soudržnosti.

Pro nově nastupující zaměstnance je zaveden strukturovaný adaptační proces, který usnadňuje jejich začlenění do pracovního i firemního prostředí. Každoročně se rovněž koná interní akce „Cíle firmy“, která slouží jako shrnutí hlavních aktivit společnosti v uplynulém roce a současně představuje strategické cíle, vize a plány do budoucna. Součástí této akce je také představení nových projektů a iniciativ napříč společnostmi.



Místní rozvoj.

Informace specifické pro skupinu

Skupina zavedla v roce 2023 formální politiku zabývající se oblastí místního rozvoje. V rámci této politiky byl stanoven závazek rozvíjet nadstandardní partnerské vztahy v rámci místních komunit a maximalizovat sociální hodnotu projektů pro lokalitu. Skupina nemá nastavený měřitelný cíl.

Skupina využívá následující postupy s ohledem na místní rozvoj:

- realizace projektů na podporu místních komunit a ekonomik;
- podpora lokálních neziskových organizací, charitativní iniciativy, dobrovolnictví;
- pořádání akcí pro širokou veřejnost s cílem propojování místních komunit;
- podpora vzdělávání v tématu udržitelného rozvoje, školení a semináře pro zájmové skupiny;
- spolupráce, zapojení a iniciace diskuze s místními komunitami;
- podpora sociální infrastruktury, kultury a sportu;
- podpora dopravní obslužnosti;
- eliminace hluku.

Spolupráce s místními komunitami

Skupina Passerinvest dlouhodobě uplatňuje zásady odpovědného rozvoje lokalit s důrazem na posilování místní soudržnosti, kvalitu života a budování dlouhodobých vztahů s komunitami, ve kterých působí. Spolupráce s místními obyvateli, sousedy, neziskovými organizacemi a dalšími zainteresovanými stranami včetně vzdělávacích institucí je vnímána jako klíčový prvek udržitelného rozvoje území a přispívá k posilování pocitu sounáležitosti, bezpečnosti i celkové atraktivity lokalit.

Dialog, informovanost a zapojení komunit

Passerinvest klade důraz na otevřenou komunikaci a včasné sdílení informací o plánovaných i realizovaných projektech. Místní komunity jsou zapojovány do diskuzí o plánování a zlepšování prostředí, a to prostřednictvím společných setkání, osobních rozhovorů, komentovaných prohlídek, veřejných přednášek, průběžné e-mailové komunikace a aktivit na sociálních sítích. Získaná zpětná vazba z těchto aktivit je pravidelně vyhodnocována na úrovni jednotlivých oddělení společnosti a v případě potřeby jsou přijímána opatření směřující ke zlepšení spolupráce.

Významným nástrojem informovanosti a zapojení veřejnosti je mobilní aplikace Brumlovka, která uživatelům lokality poskytuje ucelený přehled o službách, dopravní dostupnosti a komunitním životě v území. Aplikace zahrnuje informace o obchodech a službách, parkování, MHD, kulturních a sportovních akcích, pronájmech, aktualitách a zároveň nabízí mapy parků, dětských hřišť či dobíjecích stanic pro elektromobily.

Komunitní život, sociální infrastruktura a kultura

Součástí odpovědného rozvoje lokalit je systematické budování sociální infrastruktury, zejména školek, škol, školních hřišť a sportovních zařízení. Jedním z příkladů je atletický stadion na Brumlovce, který místní mohou po předchozí registraci využívat. Lokality Brumlovka a Nové Roztyly se tak postupně stávají přirozeným centrem komunitního a volnočasového života.

V obou lokalitách jsou pravidelně pořádány kulturní, sportovní a společenské akce, dětské dny, letní festivaly, komentované prohlídky, koncerty, výstavy, kreativní a vzdělávací workshopy, gastronomické akce, sbírky a bazárky oblečení i sousedská setkání. Skupina se rovněž zapojuje do iniciativy Open House Praha, která zpřístupňuje budovy široké veřejnosti.

Na základě zpětné vazby místních obyvatel vznikl Benefit Klub Brumlovka, který rezidentům a sousedům nabízí řadu výhod, jakými jsou například zvýhodněné členství ve wellness a fitness centru Balance Club Brumlovka a coworkingovém prostoru FLEKSI, výhodnější parkování, přístup k vybraným kulturním a vzdělávacím aktivitám. Tento koncept byl rozšířen také do lokality Nové Roztyly, kde místní mohou využívat například zvýhodněné noční parkování nebo obědy pro seniory za zvýhodněných podmínek v kantýně budovy Roztyly Plaza.



Lokální rozvoj, mobilita a kvalita prostředí

Passerinvest aktivně podporuje rozvoj lokální ekonomiky, což do území Brumlovky a Roztyl přináší pozitivní ekonomické dopady v podobě podpory místního podnikání, vzniku nových provozoven a služeb. Obsazenost budov skupiny se dlouhodobě pohybuje nad hranicí 95 %, což přispívá k ekonomické stabilitě a atraktivitě lokalit.

Současně je kladen důraz na kvalitu prostředí a udržitelnou dopravní dostupnost. Společnost podporuje využívání městské hromadné dopravy, bezemisní kyvadlové dopravy a rozvoj cyklistické infrastruktury, a to včetně bezpečného napojení na stávající cyklostezky, dostatečné kapacity stojanů na kola a zajištění odpovídajícího zázemí pro cyklisty v budovách, jako jsou kolárny, šatny a sprchy. V lokalitách je rovněž systematicky rozvíjena elektromobilita prostřednictvím instalace nabíjecích stanic na veřejných parkovištích i v podzemních garážích jednotlivých objektů.

Urbanistické a architektonické řešení areálů zároveň zohledňuje ochranu před hlukovou zátěží z okolních dopravních tahů. Budovy jsou navrhovány tak, aby fungovaly jako přirozené protihlukové bariéry, čímž chrání vnitrobloky i okolní rezidenční zástavbu a vytvářejí prostor pro rozvoj parků, hřišť, školských zařízení a další občanské vybavenosti. Fasády přiléhající k frekventovaným komunikacím využívají speciální konstrukční řešení, které omezuje šíření a odraz hluku a minimalizuje jeho dopad na okolní prostředí.



Dobročinnost, dobrovolnictví a komunitní vzdělávání

Skupina Passerinvest dlouhodobě spolupracuje s lokálními neziskovými organizacemi, vzdělávacími institucemi a komunitními iniciativami s cílem přispívat k sociální soudržnosti, podporovat vzdělanost a pomáhat znevýhodněným skupinám. O rozdělení finanční podpory rozhoduje sponzorovací komise, která se schází čtyřikrát ročně a posuzuje přibližně 200 žádostí každý rok.

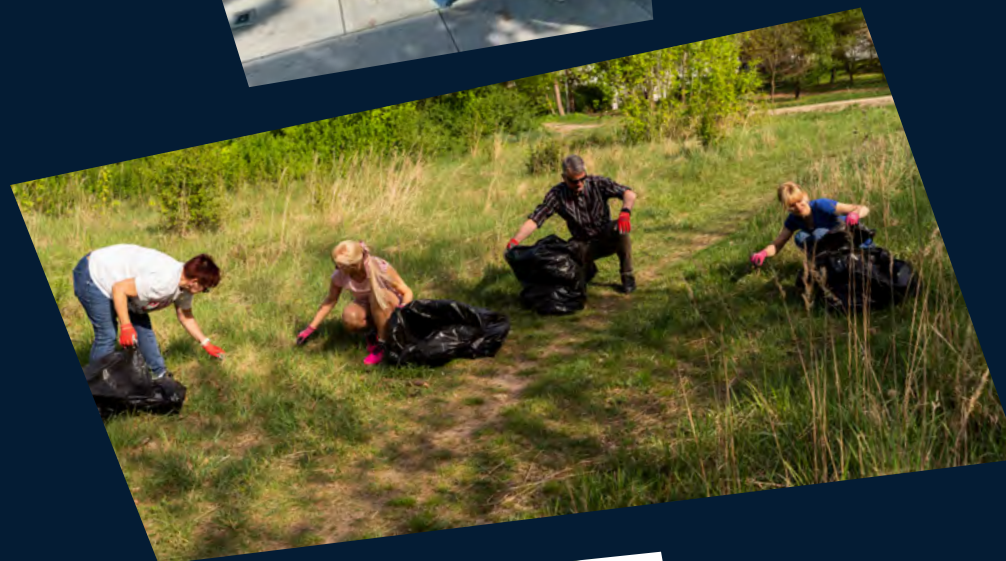
Zaměstnanci společnosti se rovněž aktivně zapojují do dobrovolnických aktivit, například při úklidu veřejných prostranství, spolupráci s domovy pro seniory nebo místními spolky. Skupina Passerinvest dlouhodobě spolupracuje také se ZŠ Elijáš a ZŠ Bítovská, a to prostřednictvím workshopů, přednášek a studentských stáží. Do budoucna se plánuje další prohlubování vazby dobročinných a vzdělávacích aktivit na témata udržitelného rozvoje.

Ve spolupráci s místními komunitami jsou pravidelně pořádány také veřejné a vzdělávací akce, semináře a komentované prohlídky, které podporují otevřený dialog a zapojení veřejnosti. Součástí těchto aktivit jsou rovněž sbírky a bazary, jejichž výtěžky nebo neprodané věci jsou předávány místním neziskovým organizacím.

Seminář development

Pro školní rok 2025/2026 připravila společnost Passerinvest Group ve spolupráci s Křesťanskou střední školou a lyceem Elijáš vzdělávací seminář na téma development. Seminář byl nabídnut na dobrovolné bázi místním studentům a jejich rodičům s cílem přiblížit jim problematiku developmentu prostřednictvím teoretických znalostí, praktických ukázek a komentovaných prohlídek.

Náplň semináře zahrnuje klíčová témata spojená s rozvojem území, jako jsou urbanistický rozvoj, plánování a realizace výstavby, právní a obchodní aspekty developmentu či správa nemovitostí. Seminář poskytuje účastníkům znalosti využitelné jak v běžném životě, tak v profesní orientaci, a může přispět k jejich dalšímu vzdělávání a kariéernímu směřování.



Spotřebitelé a koncoví uživatelé.

Informace specifické pro skupinu

Skupina v roce 2023 přijala formální politiku zaměřenou na oblast spotřebitelů a koncových uživatelů (nájemců). Společnost Passerinvest vnímá nájemce a koncové uživatele administrativních budov jako klíčové partnery při dlouhodobém rozvoji svých projektů. Zajištění kvalitního, bezpečného a funkčního pracovního prostředí a vytváření podmínek podporujících spokojenost a wellbeing uživatelů patří mezi dlouhodobé priority skupiny, které jsou systematicky promítány do návrhu, výstavby i provozu budov a související infrastruktury.

V rámci politiky byly stanoveny následující cíle:

- ✓ Dlouhodobá spokojenost nájemců
 - Dlouhodobá míra průměrné neobsazenosti budov (max. 10 %) – průměr za 5 let
 - Měření spokojenosti a loajality zákazníků – pravidelný průzkum 1x za 4 roky (25% návratnost dotazníků a celková spokojenost s lokalitou více než 80 %)
- ✓ Bezpečná a zdravá lokalita
 - Udržení Certifikace Fitwel na nejvyšší možné úrovni
- ✓ Bezpečné, zdravé a kvalitní vnitřní prostředí budov
 - Kontroly zaměřené na kvalitu vnitřního prostředí

Skupina využívá následující postupy s ohledem na spotřebitele a koncové uživatele:

- pravidelná setkání s nájemci;
- systematický průzkum spokojenosti nájemců;
- organizaci akcí podporujících zdravý životní styl;

- provoz a rozvoj veřejně přístupných sportovišť;
- důraz na prostupnost lokalit, aktivní mobilitu a podporu alternativních způsobů dopravy;
- zajištění zdravého vnitřního prostředí budov;
- podporu dostupnosti zdravého a kvalitního stravování;
- zajištění bezpečnosti budov i jejich okolí.

Kvalita pracovního a vnitřního prostředí budov

Koncepce rozvoje lokalit, v nichž společnost působí, vychází z důrazu na funkční urbanismus, kvalitní architektonické řešení a dlouhodobou provozní udržitelnost budov. Cílem je vytvářet pracovní prostředí s odpovídajícím technickým a prostorovým standardem, které podporuje každodenní potřeby uživatelů a efektivní využívání pracovního času.

V rámci návrhu, realizace a provozu administrativních objektů je kladen důraz na dostatek denního světla, akustický a tepelný komfort, možnost individuální regulace vnitřního klimatu, kvalitu vnitřního ovzduší a dostupnost zdravotně nezávadné pitné vody. Součástí přístupu je rovněž bezbariérové řešení budov a veřejně přístupných částí areálů a uplatňování principů biofilního designu tam, kde to charakter projektu umožňuje. Bezpečnost osob je zajišťována kombinací organizačních, technických a personálních opatření, včetně fyzické ostrahy objektů, kamerových systémů a pravidelně aktualizovaných krizových a evakuačních plánů.



Zdraví, wellbeing a podpora zdravého životního stylu uživatelů

Podpora zdraví, pohody a kvalitních podmínek pro každodenní fungování uživatelů administrativních budov je chápána jako dlouhodobý a systematicky rozvíjený proces. Podpora zdravého životního stylu je nastavena jako dobrovolná a otevřená nabídka pro uživatele budov, která respektuje jejich individuální potřeby a preference a doplňuje celkovou hodnotu pracovního prostředí vytvářeného společností Passerinvest.

Přístup společnosti Passerinvest v této oblasti vychází z programu podpory zdravého životního stylu NEWSTART®, který poskytuje rámec pro uplatňování opatření zaměřených na zdravou výživu, pohybové aktivity, kontakt s přírodou, dostupnost kvalitní pitné vody, kvalitu vnitřního prostředí budov a vytváření podmínek pro regeneraci a odpočinek.

Uživatelům budov je v návaznosti na charakter jednotlivých projektů k dispozici infrastruktura podporující aktivní mobilitu a zdravé formy každodenního fungování. Podpora pohybu, možností relaxace a vyváženého pracovního dne je vnímána jako součást kvalitního pracovního prostředí a jako doplněk technických a architektonických standardů budov.

Součástí podpory zdravého životního stylu je také dostupnost kvalitního stravování v administrativních budovách. Společnost podporuje rozšiřování nabídky možností stravování, včetně vegetariánských a dalších alternativ, a tyto principy promítá do spolupráce s provozovateli kantýn, restaurací a obchodních jednotek. Přístup je ukotven v Politice podpory zdravého stravování a reflektuje požadavky na hygienické standardy, odpovědné provozní postupy a udržitelnost.

Dialog s nájemci a zpětná vazba

Otevřený dialog s nájemci a systematická práce se zpětnou vazbou jejich zaměstnanců patří mezi klíčové nástroje řízení kvality prostředí a poskytovaných služeb. Společnost realizuje pravidelné průzkumy spokojenosti a strukturovaná setkání se zástupci nájemců na různých úrovních řízení. Získané podněty jsou využívány při optimalizaci provozu budov i při plánování dalšího rozvoje projektů.

Certifikace a hodnocení kvality prostředí

V roce 2025 získala lokalita Brumlovka certifikaci Fitwel® s nejvyšším možným hodnocením tří hvězd. Brumlovka se tak stala první lokalitou v kontinentální Evropě, která toto komplexní hodnocení celé městské čtvrti získala. Certifikace Fitwel je mezinárodně uznávaný systém hodnocení zaměřený na podporu zdraví, bezpečnosti a wellbeing uživatelů budov a městských lokalit, založený na rozsáhlém vědeckém výzkumu v oblasti vztahu kvality prostředí a lidského zdraví.

Certifikační proces probíhal od roku 2021 a zahrnoval hodnocení desítek parametrů v oblasti kvality vnitřního i venkovního prostředí, dostupnosti služeb, bezpečnosti, mobility, orientace v území, zelené infrastruktury a podpory zdravého životního stylu. V rámci procesu společnost Passerinvest doložila detailní dokumentaci k provozním, technickým i urbanistickým řešením lokality, včetně fyzických opatření i procesních nastavení.

Získání certifikace je pro společnost vnímáno především jako nástroj objektivního posouzení dlouhodobě uplatňovaného přístupu k rozvoji lokality, nikoli jako jednorázový výsledek. Certifikační rámec poskytl strukturovaný přehled silných stránek lokality a současně identifikoval oblasti pro další zlepšování. Výstupy certifikace jsou proto využívány při plánování dalšího rozvoje Brumlovky i při aplikaci obdobných principů v dalších projektech skupiny.

Certifikace Fitwel je časově omezená a vyžaduje pravidelné přehodnocování dosažených standardů. Společnost Passerinvest proto vnímá dosažené hodnocení jako závazek k udržování a dalšímu rozvoji kvality prostředí, a to v souladu s dlouhodobou strategií ESG a zaměřením na potřeby nájemců a koncových uživatelů.



Balance Club Brumlovka

Balance Club Brumlovka je výjimečný fitness a wellness projekt, který přirozeně rozšiřuje nabídku lokality Brumlovka o špičkovou péči o zdraví, pohyb a regeneraci. Na konci roku 2025 se Balance Club Brumlovka stal plnohodnotnou součástí konsolidované skupiny Passerinvest a představuje strategickou doplňkovou službu, která posiluje atraktivitu lokality, přispívá ke spokojenosti nájemců i jejich zaměstnanců a rozvíjí hodnotovou nabídku skupiny nad rámec standardního kancelářského developmentu. V tomto kontextu je klub vnímán jako součást širší infrastruktury podporující zdravý životní styl v lokalitě a pomáhá tak zvyšovat kvalitu místního prostředí.

Na ploše téměř 5 000 m² nabízí Balance Club moderní fitness centrum se špičkovým vybavením Technogym, studia pro skupinové lekce, 25metrový plavecký bazén, relaxační zónu se saunami a parní lázní i odbornou fyzioterapeutickou péčí. Klub funguje na principu klubového členství, které zajišťuje vysoký komfort, individuální přístup a dlouhodobě stabilní kvalitu služeb. Posláním Balance Clubu Brumlovka je podporovat rovnováhu těla i mysli a vytvářet prostředí, ve kterém se zdravý životní styl stává přirozenou součástí každodenního života. Díky vysokému standardu služeb, profesionálnímu vedení a široké nabídce aktivit je klub řazen mezi evropskou špičku členských klubů poskytujících komplexní fitness a wellness služby pod jednou střechou, což potvrzuje i plně obsazená členská kapacita a stabilní komunita členů.



Global Health Ministries – projekt Ask the Angel

Ask the Angel je připravovaný digitální projekt pod záštitou společnosti Global Health Ministries zaměřený na podporu zdravého životního stylu, wellbeingu a dlouhodobé péče o fyzické i psychické zdraví. Projekt přirozeně navazuje na širší filozofii koncernu Passerinvest v oblasti podpory zdraví, prevence a kvalitního života a rozšiřuje její aktivity do oblasti moderních digitálních služeb. Primární cílovou skupinou projektu jsou lidé, kteří chtějí aktivně pečovat o své zdraví, zlepšovat své každodenní návyky a získat dlouhodobou podporu při změně životního stylu. Cílem projektu je zpřístupnit principy zdravého životního stylu široké veřejnosti prostřednictvím personalizovaného AI asistenta, který uživatelům pomáhá vytvářet a dlouhodobě udržovat zdravé návyky v každodenním životě.

Projekt Ask the Angel reaguje na rostoucí společenskou potřebu prevence civilizačních onemocnění, podpory psychické odolnosti a orientace v oblasti zdraví a wellbeingu. Kombinuje poznatky z oblasti lifestyle medicine, behaviorální psychologie a digitálních technologií s důrazem na dlouhodobou motivaci, jednoduchost používání a individuální přístup ke každému uživateli. Platforma je navržena jako digitální průvodce, který uživatelům pomáhá nastavovat realistické cíle, vytvářet každodenní rutiny a poskytuje průběžnou podporu při jejich plnění.

K 31. 12. 2025 se projekt nacházel ve fázi strategické přípravy, validace konceptu a zahájení produktového vývoje. V průběhu roku byl realizován uživatelský výzkum zaměřený na přístup lidí ke zdraví, budování návyků a využívání digitálních technologií v oblasti wellbeingu. Současně proběhl průzkum trhu a analýza zahraničních i lokálních health-tech a wellbeing řešení, na jejichž základě byl definován koncept projektu, jeho směřování a klíčové funkční oblasti. Projekt zároveň prošel prvním market testem a ověřováním zájmu na trzích České republiky, Nizozemska a Německa. Paralelně probíhaly práce na definici brand identity projektu, zahájení vývoje digitální platformy a první offline testy zdravotního a behaviorálního frameworku.

ASK THE ANGEL



Správa a řízení podniků.

Passerinvest stojí na morálních a etických hodnotách zakotvených v biblickém Desateru. Prioritou společnosti je ctít tyto hodnoty jak ve vztahu k našim zaměstnancům, tak i obchodním partnerům. Skupina zavedla v roce 2023 formální politiky zabývající se chováním podniků. Odpovědnost za implementaci těchto politik spadá pod právní oddělení.

V rámci politiky správy a řízení podniků byly stanoveny následující cíle:

- ✓ Důsledná a všestranná implementace Etického kodexu společnosti Passerinvest group
 - 100 % všech zaměstnanců proškolených v oblasti Etického kodexu skupiny každý rok;
- ✓ Důsledná a všestranná implementace předpisů o ochraně oznamovatelů (tzv. whistleblowing)
 - 100 % všech zaměstnanců proškolených v oblasti předpisů o ochraně oznamovatelů (tzv. whistleblowing) každý rok;
- ✓ Důsledná a všestranná implementace předpisů o opatřeních proti korupci
 - 100 % příslušných zaměstnanců proškolených v oblasti předpisů o opatřeních proti korupci a praní špinavých peněz každý rok;
- ✓ Dodržování morálních a etických hodnot v podnikání Koncernu Passerinvest
 - Počet obdržených oznámení podaných podle předpisů o ochraně oznamovatelů (tzv. whistleblowing) (cílem je lim→0)
 - Počet zjištěných porušení morálních či etických standardů Koncernu Passerinvest, ať již jde o rozpor s obecně závaznými právními předpisy či nikoliv (cílem je lim→0)
 - Odsouzení a pokuty za korupci a úplatkářství – počet odsouzení, celková výše uložených pokut

Etický kodex Koncernu Passerinvest

Skupina má nastaveny vysoké standardy k tomu, aby podnikala eticky, odpovědně, udržitelným způsobem a v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy. Společnost vyžaduje, aby se všichni zaměstnanci a spolupracovníci seznámili s Etickým kodexem Koncernu Passerinvest a chápali a dodržovali zásady v něm obsažené.

Etický kodex explicitně pokrývá témata:

- dětská práce;
- nucená práce;
- obchodování s lidmi;
- diskriminace;
- prevence úrazů;
- ostatní – rovné příležitosti, obtěžování na pracovišti, mzdy, benefity a pracovní doba, soukromí a ochrana osobních údajů, vztahy na pracovišti.

Oznamování protiprávního jednání (tzv. whistleblowing)

Skupina Passerinvest má zaveden mechanismus pro vyřizování stížností týkajících se záležitostí zaměstnanců. Referent pro integritu je zodpovědný za posuzování a vyšetřování hlášení o nesprávném jednání, přičemž zaměstnanci mohou nahlásit případ důvěrně prostřednictvím e-mailu: integrita@passerinvest.cz. Skupina podporuje své zaměstnance a spolupracovníky v tom, aby sdělovali své obavy a upozorňovali na nesprávnou či nezákonnou činnost na pracovišti, aniž by se museli obávat odvety, zastrašování nebo šikanování.

Dodavatelský řetězec.

Informace specifické pro skupinu

Dodavatelé jsou nedílnou součástí celkového úspěchu Koncernu Passerinvest a významně ovlivňují kvalitu poskytovaných produktů a služeb. Společnost věnuje výběru dodavatelů systematickou pozornost na všech úrovních svého působení, a proto v roce 2022 zavedla formální politiku zabývající se oblastí dodavatelského řetězce.

V rámci developerské činnosti a běžného provozu kanceláře využívá koncern mnoho dodavatelů, kteří procházejí přísnými výběrovými řízeními. Společnost uplatňuje systematický dohled nad všemi dodavateli prostřednictvím smluvních dokumentů. Dodavatelé procházejí přísnými výběrovými řízeními, která zohledňují nejen cenu a kvalitu, ale i etické a odpovědné podnikání. Veškerá významnější výběrová řízení jsou konzultována s nejvyšším vedením společnosti a podléhají kontrole controllingového oddělení. Odpovědnost za implementaci této politiky spadá pod technické oddělení.

Passerinvest zároveň klade důraz na etické a transparentní jednání a umožňuje nejen zaměstnancům, ale i dodavatelům využívat mechanismus pro oznamování protiprávního či neetického jednání (whistleblowing). Oznamovatelé mohou upozornit na jednání, o kterém se dozvěděli přímo či nepřímo při výkonu své práce nebo jiné obdobné činnosti a které je v rozporu s právními předpisy, vnitřními pravidly či etickými principy, případně pokud byli sami cílem nevhodného chování.

Skupina využívá následující postupy v rámci chování podniků:

- postupné zařazování ESG kritérií do procesu spolupráce a hodnocení (klíčových) dodavatelů;
- spolupráce s lokálními dodavateli pro podporu místního rozvoje;
- spolupráce s dodavateli na snižování environmentálních dopadů skrze společné aktivity, školení a sdílení dobré praxe.

V rámci politiky byly stanoveny následující cíle:

- ✓ Uplatňování Etického kodexu pro dodavatele v rámci dodavatelského řetězce
 - Postupně se navyšující podíl dodavatelů, kteří se seznámili s Etickým kodexem pro dodavatele, s cílem dosažení 100 % do roku 2027
- ✓ Školení zaměstnanců a jejich obeznámení s Etickým kodexem pro dodavatele
 - 100 % zaměstnanců proškolených a obeznámených s Etickým kodexem pro dodavatele
- ✓ Podpora lokálních dodavatelů (dodavatelů z ČR)
 - Podíl dodavatelů z České republiky nad 90 %

Etický kodex pro dodavatele Koncernu Passerinvest

Skupina vytvořila Etický kodex pro své dodavatele, jenž je součástí smluvních podkladů, a tudíž je od dodavatelů vyžadováno, aby s ním byli obeznámeni. Skupina také doporučuje, aby její dodavatelé uplatňovali stejné nebo podstatně podobné zásady vůči třetím stranám.

Etický kodex pro dodavatele 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.

Politika udržitelného nákupu

V roce 2022 vydala skupina dokument navrhuující a upravující principy udržitelného nákupu a používání veškerých materiálů, výrobků a služeb v rámci provozu lokalit. Cílem politiky udržitelného nákupu je zajištění zdravého a kvalitního prostředí, podpora fungujícího ekosystému a rozvoj biodiverzity v rámci lokality a respekt k životnímu prostředí. Tyto principy jsou uplatňovány na všechny materiály, výrobky a služby spojené s údržbou a rozvojem venkovních prostor areálu využívaného jak nájemci budov, tak i širokou veřejností.

EU taxonomie

Skupina Passerinvest provedla ve fiskálním roce 2025 hodnocení EU taxonomie, které vychází z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2020/852. EU taxonomie je definována jako klíčový nástroj pro hodnocení environmentální udržitelnosti ekonomických aktivit a podporu transparentnosti a odpovědnosti podniků při přechodu na udržitelnou ekonomiku.

Reportovací přístup skupiny Passerinvest

Ačkoli skupina podle platné legislativy není povinna provést zveřejnění dle EU taxonomie, rozhodla se toto zveřejnění uvést dobrovolně pro obrat a kapitálové výdaje. Ukazatel provozních výdajů skupina s ohledem na vývoj EU regulace v oblasti reportování udržitelnosti nezveřejňuje. Skupina sestavuje konsolidovanou účetní závěrku pouze podle českých účetních standardů. Vykázaný obrat a kapitálové náklady tedy odpovídají částkám vykázaným v účetní závěrce skupiny dle českých účetních principů. Tyto částky se nicméně významně neliší od částek, které by byly vykázaný dle IFRS.

Hodnocení způsobilosti

Skupina vykazuje informace týkající se obratu (provozních výnosů) a kapitálových výdajů ve způsobilé činnosti CCM 7.7. Pořizování a vlastnictví budov. Skupina upřednostňuje cíl Zmírňování změny klimatu (CCM) pro alokace. Do způsobilých kapitálových nákladů dle CCM 7.7. jsou zahrnuty kapitálové náklady související s vlastnictvím budov i s jejich výstavbou, jelikož technická kritéria pro zhodnocení souladu s taxonomií jsou stejná pro nové budovy v rámci aktivity CCM 7.1. jako kritéria v rámci aktivity 7.1. Výstavba nových budov. Způsobilé kapitálové výdaje skupiny zahrnují kapitálové náklady, které by odpovídaly dle IFRS těmto položkám: IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení, IAS 38 Nehmotná aktiva, IAS 40 Investiční nemovitý majetek a IFRS 16 Leasingy.

Skupina se soustředí zejména na cíl zmírňování změny klimatu, jelikož jedním z hlavních cílů skupiny je významně přispívat ke zmírňování změny klimatu ve své hlavní hospodářské činnosti, vč. interních politik a procesů. V souvislosti s environmentálním cílem v oblasti přizpůsobování se změně klimatu (CCA) a v souvislosti s dalšími environmentálními cíli nebyla identifikována žádná ekonomická činnost.

Obrat

Na základě hodnocení činnosti 7.7. Pořizování a vlastnictví budov byly veškeré výnosy související s touto činností klasifikovány jako způsobilé v rámci EU taxonomie (1 701 908 tis. Kč). Jedná se o obrat plynoucí z pronájmu stávajících budov a souvisejících služeb.

Kapitálové náklady

Celkové kapitálové náklady za rok 2025 činí dle auditované konsolidované účetní závěrky 1 085 848 tis. Kč. Tato hodnota je použita jako jmenovatel pro vyhodnocení procentuálního zastoupení způsobilých či souladných činností. Čitatelem jsou kapitálové výdaje vztahující se k dané aktivitě. 78 % kapitálových nákladů bylo identifikováno jako způsobilých v rámci EU taxonomie. Jedná se především o náklady spojené s koupí a výstavbou nových budov a renovací stávajících budov.

Hodnocení souladu

Hodnocení souladu činností bylo provedeno na základě analýzy dodržování technických kritérií významného přínosu, zásad významně nepoškozovat (DNSH) a minimálních sociálních záruk. U budov (kapitálové výdaje), které jsou ve výstavbě, proběhne hodnocení souladu až v momentě jejich dokončení.

Kritéria významného přínosu v rámci ekonomické činnosti 7.7. – Pořizování a vlastnictví budov

Při posuzování staveb z hlediska významného přínosu k environmentálnímu cíli „zmírňování změny klimatu“ bylo v souladu s technickými screeningovými kritérii rozlišováno, zda žádost o stavební povolení pro danou stavbu byla podána do 31. prosince 2020 nebo až po tomto datu. U budov, kde byla podána žádost o stavební povolení do 31. prosince 2020, bylo prvním krokem prověření, zda má budova průkaz energetické náročnosti třídy A nebo budova patří mezi 15 % nejlepších budov vnitrostátního nebo regionálního fondu budov, což je vyjádřeno provozní potřebou primární energie a podloženo přiměřenými důkazy. Dále v případě velkých nebytových budov (s účinným jmenovitým výkonem topných soustav, systémů pro kombinované vytápění a větrání, klimatizačních systémů nebo systémů pro kombinovanou klimatizaci a větrání nad 290 kW) bylo prokazováno, zda je budova provozována efektivně prostřednictvím monitorování a hodnocení energetické náročnosti. Pro zařazení budovy mezi nejlepších 15 % vnitrostátního nebo regionálního fondu budov jsme aplikovali prahové hodnoty stanovené ve studii CEVRE Consultants zadané Českou spořitelnou v roce 2024 a doporučené Českou radou pro šetrné budovy. Studie byla následně zveřejněna Českou bankovní asociací. U budov, na které byla podána žádost o stavební povolení po 31. prosinci 2020, bylo prověřeno, zda je potřeba primární energie příslušné budovy alespoň 10 % pod národním prahem pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie. U budov nad 5 000 m² bylo prověřováno, zda po dokončení budovy byla provedena zkouška vzduchotěsnosti a tepelné integrity nebo alternativně zda byly během stavebního procesu zavedeny robustní sledované postupy řízení kvality. Dále u budov nad 5 000 m² bylo zkoumáno, zda je vypočten potenciál globálního oteplování během životního cyklu budovy pro každou fázi životního cyklu.

Zásady významně nepoškozovat (DNSH)

V souladu s požadavky ekonomické aktivity CCM 7.7. Pořizování a vlastnictví budov provedla skupina hodnocení klimatických rizik a zranitelnosti na úrovni lokality/budovy. Podrobný popis hodnocení klimatických rizik lze nalézt v části Klimatická rizika (C4). V případě potřeby byly vypracovány vhodné adaptační plány. Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2021/2139 nestanoví kritéria významně nepoškozovat pro jiné environmentální cíle pro ekonomickou činnost CCM 7.7. pro budovy postavené před rokem 2020. Pro budovy postavené po roce 2020 byla dále zkoumána kritéria významně nepoškozovat vztažená k ostatním environmentálním cílům.

Minimální záruky

Skupina zajišťuje plné dodržování minimálních záruk a podniká v souladu se zásadami v oblasti lidských práv a s etickými principy a normami. Plnění minimálních záruk je pravidelně vyhodnocováno. Záruky, které nejsou pokryty legislativou, jsou hodnoceny jakožto splněné na základě Etického kodexu skupiny a Etického kodexu pro dodavatele. Skupina není v žádném otevřeném sporu ve vztahu k porušování sociálních a lidských práv a své podnikání provádí v souladu s lidskými právy a etickými zásadami.

Výsledky hodnocení souladu

Rok 2025	Celkem	Podíl činností způsobilých pro taxonomii (v %)	Podíl činností v souladu s taxonomií (v %)	Podíl způsobilých činností, které nejsou v souladu s taxonomií (v %)
Obrat	1 701 908 tis. Kč	100 %	94,8 %	5,2 %
Kapitálové výdaje	1 085 848 tis. Kč	78 %	77,6 %	0,4 %

Obrat

Na základě hodnocení činnosti 7.7. Pořizování a vlastnictví budov bylo 94,8 % výnosů souvisejících s touto činností klasifikováno jako souladné v rámci EU taxonomie. Jedná se o výnosy z těchto budov:

- Filadelfie
- Brumlovka
- Budova A
- Budova B
- Budova D
- Alpha
- Beta
- Delta
- Budova G
- Gamma
- Plaza
- Dále drobné tržby u projektů ve výstavbě či přípravě (Omega, Orion, Arboretum)

Kapitálové náklady

77,6 % kapitálových nákladů bylo identifikováno jako souladných v rámci EU taxonomie.

Taxonomické ukazatele.

Tabulka obratu

Finanční rok 2025				Kritéria významného přínosu						Kritéria podle zásady „významně nepoškozovat“							Kategorie	
Posouzení ekonomické činnosti: 7.7. Pořizování a vlastnictví budov		Obrát absolutně	Podíl obrátu	Zmírňování změny klimatu	Přizpůsobování se změně klimatu	Voda	Znečištění	Oběhové hospodářství	Biologická rozmanitost	Zmírňování změny klimatu	Přizpůsobování se změně klimatu	Voda	Znečištění	Oběhové hospodářství	Biologická rozmanitost	Minimální sociální záruky	Kategorie podpůrná činnost	Kategorie přechodná činnost
	Kód	tis. Kč	%	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	E	T
A. Způsobilé činnosti (A.1. + A.2.):																		
A.1. Způsobilé činnosti, které jsou v souladu s EU taxonomií:																		
Provozování a vlastnictví budov	CCM7.7./ CCA7.7.	1 613 797	94,8 %	A	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	A	A	A	A	A	A		
Způsobilé činnosti, které jsou v souladu s EU taxonomií – celkem		1 613 797	94,8 %	94,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	N	A	A	A	A	A	A		
z toho podpůrné		0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %								E	
z toho přechodné		0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %													T
A.2. Způsobilé činnosti, které nejsou v souladu s EU taxonomií:																		
Provozování a vlastnictví budov	CCM7.7./ CCA7.7.	88 111	5,2 %	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL									
A.2. Způsobilé činnosti, které nejsou v souladu s EU taxonomií – celkem (A.2.)		88 111	5,2 %	5,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %									
A Způsobilé činnosti - celkem (A.1. + A.2.)		1 701 908	100,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %									
B. Nezpůsobilé činnosti:																		
B. Nezpůsobilé činnosti – celkem		657	0,0 %															
A+B Passerinvest Group celkem (způsobilé i nezpůsobilé činnosti)		1 701 908	100 %															

Použité zkratky: zmírňování změny klimatu (CCM), přizpůsobení se změně klimatu (CCA), způsobilá činnost (EL), nezpůsobilá činnost (N/EL), souladná činnost (A), nesouladná činnost (N), podpůrná činnost (E), přechodná činnost (T)

Podíl obratu/celkový obrat

	Způsobilé činnosti v souladu s taxonomií	Způsobilé činnosti, které nejsou v souladu s taxonomií
Zmírňování změny klimatu	94,8 %	5,2 %
Přizpůsobení se změně klimatu	0 %	0 %
Voda	0 %	0 %
Znečištění	0 %	0 %
Oběhové hospodářství	0 %	0 %
Biologická rozmanitost	0 %	0 %

Pozn.: Jelikož skupina vykazuje jako souladnou aktivitu pouze aktivitu 7.7., neexistuje riziko dvojího započtení.

Tabulka kapitálových výdajů

Finanční rok 2025				Kritéria významného přínosu						Kritéria podle zásady „významně nepoškozovat“							Kategorie		
Posouzení ekonomické činnosti: 7.7. Pořizování a vlastnictví budov		Absolutní kapitálové výdaje	Podíl kapitálových výdajů	Zmírňování změny klimatu	Přizpůsobování se změně klimatu	Voda	Znečištění	Oběhové hospodářství	Biologická rozmanitost	Zmírňování změny klimatu	Přizpůsobování se změně klimatu	Voda	Znečištění	Oběhové hospodářství	Biologická rozmanitost	Minimální sociální záruky	Kategorie podpůrná činnost	Kategorie přechodná činnost	
	Kód	tis. Kč	%	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A,N,N/EL	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	E	T	
A. Způsobilé činnosti (A.1. + A.2.):																			
A.1. Způsobilé činnosti, které jsou v souladu s EU taxonomií:																			
Provozování a vlastnictví budov	CCM7.7./ CCA7.7.	842 506	77,6 %	A	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	A	A	A	A	A	A			
Způsobilé činnosti, které jsou v souladu s EU taxonomií – celkem		842 506	77,6 %	77,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	N	A	A	A	A	A	A			
z toho podpůrné		0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %								E		
z toho přechodné		0,0 %	0,0 %	0,0 %														T	
A.2. Způsobilé činnosti, které nejsou v souladu s EU taxonomií:																			
Provozování a vlastnictví budov	CCM7.7/ CCA7.7	4 415	0,4 %	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL										
A.2. Způsobilé činnosti, které nejsou v souladu s EU taxonomií – celkem (A.2.)		4 415	0,4 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %										
A Způsobilé činnosti – celkem (A.1. + A.2.)		846 921	78 %	78 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %										
B. Nezpůsobilé činnosti:																			
B. Nezpůsobilé činnosti – celkem		238 927	22 %																
A+B Passerinvest Group celkem (způsobilé i nezpůsobilé činnosti)		1 085 848	100 %																

Použité zkratky: zmírňování změny klimatu (CCM), přizpůsobení se změně klimatu (CCA), způsobilá činnost (EL), nezpůsobilá činnost (N/EL), souladná činnost (A), nesouladná činnost (N), podpůrná činnost (E), přechodná činnost (T)

Podíl kapitálových výdajů/celkových kapitálových výdajů

	Způsobilé činnosti v souladu s taxonomií	Způsobilé činnosti, které nejsou v souladu s taxonomií
Zmírňování změny klimatu	77,6 %	0,4 %
Přizpůsobení se změně klimatu	0 %	0 %
Voda	0 %	0 %
Znečištění	0 %	0 %
Oběhové hospodářství	0 %	0 %
Biologická rozmanitost	0 %	0 %

Pozn.: Jelikož skupina vykazuje jako souladnou aktivitu pouze aktivitu 7.7., neexistuje riziko dvojího započtení. Číselník ukazatele souladných kapitálových nákladů nezahrnuje kapitálové náklady v rámci plánu kapitálových výdajů (jak je definováno v Nařízení v přenesené pravomoci (EU) 2021/2178, odstavec 1.1.2.2.), jelikož skupina nemá zatím tento plán vypracovaný.

Činnosti související s jadernou energií a fosilním plynem

V souladu s požadavky doplňkového delegovaného aktu EU taxonomie skupina zveřejňuje informace o expozici vůči činnostem souvisejícím s jadernou energií a fosilním plynem.

Činnosti související s jadernou energií	
Podnik provádí, financuje nebo se zapojuje do výzkumu, vývoje, demonstrací či zavádění inovativních zařízení na výrobu elektřiny, která vyrábějí energii z jaderných procesů s minimálním odpadem z palivového cyklu.	NE
Podnik provádí, financuje nebo se zapojuje do výstavby a bezpečného provozu nových jaderných zařízení na výrobu elektřiny nebo zpracování tepla, a to i pro účely dálkového vytápění nebo průmyslových procesů, jako je výroba vodíku, jakož i zvyšování jejich bezpečnosti za použití nejlepších dostupných technologií.	NE
Podnik provádí, financuje nebo se zapojuje do bezpečného provozu stávajících jaderných zařízení, která vyrábějí elektřinu nebo zpracovávají teplo, a to i pro účely dálkového vytápění nebo průmyslových procesů, jako je výroba vodíku z jaderné energie, jakož i zvyšování jejich bezpečnosti.	NE
Činnosti související s fosilním plynem	
Podnik provádí, financuje nebo se zapojuje do výstavby či provozu zařízení na výrobu elektřiny, která vyrábějí elektřinu z fosilních plynných paliv.	NE
Podnik provádí, financuje nebo se zapojuje do výstavby, renovace a provozu zařízení na kombinovanou výrobu tepla/chladu a elektřiny využívajících fosilní plynná paliva.	NE
Podnik provádí, financuje nebo se zapojuje do výstavby, renovace a provozu zařízení na výrobu tepla, která vyrábějí teplo/chlad, využívající fosilní plynná paliva.	NE

ENVIRONMENTÁLNÍ UKAZATELE

Energie a emise skleníkových plynů (B3).

Celková spotřeba energie skupiny Passerinvest v MWh s rozpadem na elektřinu a paliva:

		2021			2024			2025			
	Jednotky	Spotřeba energie z obnovitelných zdrojů (MWh)	Spotřeba energie z neobnovitelných zdrojů (MWh)	Celkem v roce 2021 (MWh)	Spotřeba energie z obnovitelných zdrojů (MWh)	Spotřeba energie z neobnovitelných zdrojů (MWh)	Celkem v roce 2024 (MWh)	Spotřeba energie z obnovitelných zdrojů (MWh)	Spotřeba energie z neobnovitelných zdrojů (MWh)	Celkem (MWh)	Průběžné plnění cíle oproti roku 2021
Energie celkem, z toho:	MWh	4 209	45 603	49 812	12 444	42 170	54 614	12 747	43 456	56 203	12,8 %
Elektřina		4 209	27 725	31 934	12 045	26 000	38 045	11 668	26 259	37 926	
Teplo		0	17 630	17 630	400	15 871	16 270,4	1 079	16 895	17 973,7	
Chlazení		0	0	0	0	0	0,0	0	0	0,0	
Pára		0	0	0	0	0	0,0	0	0	0,0	
Paliva (pohonné hmoty – diesel)		0	101,7	101,7	0	94	93,7	0	129	128,8	
Paliva (pohonné hmoty – diesel)		0	76,8	76,8	0	70	69,9	0	44	43,9	
Paliva (zemní plyn)		0	69,4	69,4	0	136	135,7	0	130	130,3	
Energie vyrobená vlastními zdroji, z toho:	MWh	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Elektřina		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Teplo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Chlazení		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pára		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Energetická intenzita budov (na MWh/m²/rok)	MWh/m²/rok	0,0223	0,2404	0,2626	0,0465	0,1568	0,2033	0,0476	0,1616	0,2092	-20,4 %
Celková energetická intenzita (na MWh/m²/rok)	MWh/m²/rok	0,0223	0,2413	0,2636	0,0465	0,1574	0,2039	0,0476	0,1622	0,2098	-20,4 %

Pozn.: Za rok 2025 byl pro výpočet Scope 2 pro emise založené na lokalitě použit emisní faktor z MPO. V letošním roce proběhl také první výpočet založený na trhu, pro který byl vypočítán emisní faktor z mezinárodní energetické agentury (IEA) na základě zbytkového energetického mixu vydaném Operátorem trhu s energiemi (OTE) Zbytkový energetický mix – Čeština. Pro OZE a jadernou energii byl uvažován emisní faktor 0. V následujícím nefinančním reportu bude tato metoda zpětně dopočítána i na předchozí roky.

Celkové emise skupiny Passerinvest.

	Jednotky	Emise skleníkových plynů v roce 2021 založené na lokalitě	Emise skleníkových plynů v roce 2024 založené na lokalitě	Emise skleníkových plynů v roce 2025 založené na lokalitě	Průběžné plnění cíle (oproti roku 2021)
Scope 1 – Přímé emise	tCO ₂ e	61	53	53	-14 %
Emise ze spalování paliva stacionárními zařízeními (zemní plyn)		0	0	0	
Emise ze spalování paliva vozidly		48	45	47	
Fugitivní emise – za kancelářské prostory PSG		3	0	3	
Fugitivní emise – za nepronajaté prostory		10	8	3	
Celkové fugitivní emise		13	8	6	
Scope 2 – Nepřímé emise, energie	tCO ₂ e	954	676	247	-74 %
Emise z výroby nakoupené elektřiny		593	396	136	
Emise z výroby nakoupené elektřiny kanceláře Psasserinvest		77	0	0	
Emise z výroby nakoupeného tepla		361	280	112	
Emise z výroby nakoupeného tepla pro kanceláře Passerinvest		65	0	0	
Celkem Scope 1 + Scope 2		1 016	729	300	-70 %
Intenzita emisí skleníkových plynů (tCO ₂ e/tEUR)		0,0231	0,0114	0,0043	
Scope 3 – Celkové emise	tCO ₂ e	16 934	14 281*	16 129	-5 %
Kategorie 3.1 Nakoupené zboží a služby		nevykazováno	nevykazováno	1 005	
Kategorie 3.3 Činnosti související s palivy a energií (nezahrnuté do oblasti působnosti Scope 1 nebo Scope 2)		nevykazováno	nevykazováno	860	
Kategorie 3.13 Pronajímaná aktiva v navazujícím hodnotovém řetězci		16 934	14 281	14 264	
Celkem Scope 1 + Scope 2 + Scope 3.13)	tCO ₂ e	17 950	15 010	14 564	-19 %
Celkem Scope 1 + Scope 2 + Scope 3)	tCO ₂ e	17 950	15 010	16 429	-8 %
Intenzita emisí skleníkových plynů na roční obrat (tCO ₂ e/tEUR)		0,4090	0,2354	0,2340	
Celková intenzita emisí skleníkových plynů vztahená na plochu vlastněných budov [tCO ₂ e/m²/rok]		0,0950	0,0560	0,0613	

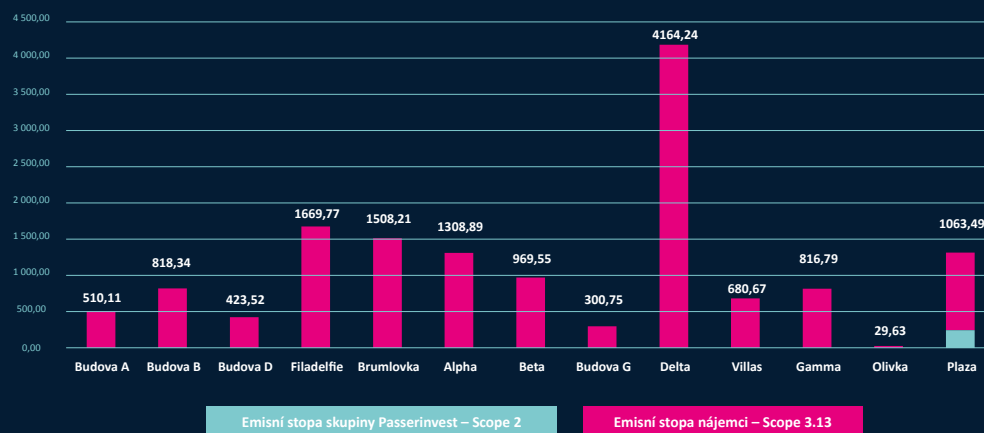
*Hodnota byla oproti nefinančnímu reportu za rok 2024 navýšena o fugitivní emise, které v předchozím reportu nebyl započteny do součtu

Pozn.: Metodický přístup výpočtu uhlíkové stopy Konsolidované skupiny Passerinvest je vypočten lokálními a národními emisními faktory vycházejícími z každoročního národního inventarizačního reportu (NIR) České republiky do databáze UNFCCC, potažmo u tepla z průměrného národního emisního faktoru pro teplo, jak jej z přepočtu hodnot emisí z NIR ČR stanovuje Mezinárodní energetická agentura (IEA). Uvedený postup je plně v souladu s principem možnosti přepočtu pro změny v metodice výpočtu nebo zlepšení přesnosti dat, jak je stanovují technické standardy GHG Protokol (The Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard, Revised Edition, Tracking Emissions Over Time) a ISO 14064-1 (2018, Oddíl 5.3) či jak je doporučují Evropské standardy reportingu udržitelnosti (požadavek „vhodných a konzistentních emisních faktorů ESRS E1-6 AR 43 s odvoláním na výše uvedené technické standardy). Emise z výroby nakoupené páry a nakoupeného chlazení neevidujeme a jsou tudíž nulové. Emise v rámci Scope 3.1 a 3.3 nejsou za předchozí roky vykazovány.

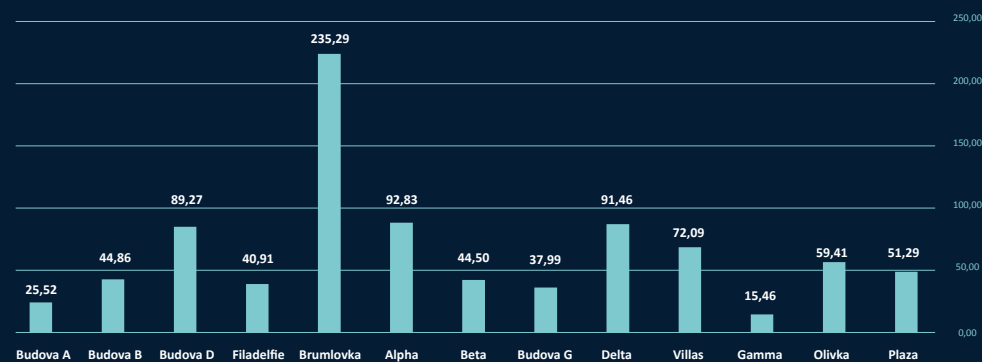
Z tabulky Celkové emise skupiny Passerinvest vyplývá, že se emise skleníkových plynů ve Scope 1, 2 a 3.13 v roce 2025 oproti roku 2024 snížily o 3 % zejména z důvodu snížení nepřímých emisí ve Scope 3 a výraznému snížení uhlíkové stopy ve Scope 2 (o 43 %), kde společnost přistoupila k nákupu energie za většinu nepronajatých prostor se zárukami původu. Pro rok 2025 jsme provedli analýzu významnosti, na základě které byly nově přidány 2 kategorie do Scope 3 (3.1 Nakoupené zboží a služby a 3.3 Činnosti související s palivy a energií nezahrnuté do oblasti působnosti Scope 1 nebo Scope 2), které byly vyhodnoceny jako významné, tedy s podílem uhlíkové stopy na celkové uhlíkové stopě nad 5 %. Ostatní kategorie Scope 3 nevykazujeme, protože jde o nevýznamný podíl uhlíkové stopy (pod 5 %).

Porovnání emisních stop v jednotlivých budovách:

Emisní stopa budov – Scope 2 a 3.13 (tCO₂e/rok)



Emisní stopa budov na m² – Scope 2 a 3.13 (kgCO₂e/m²/rok)



Cíle snižování emisí skleníkových plynů a plán přechodu (C3).

V rámci ESG strategie byly stanoveny následující cíle*:

Cíl	Aktuální plnění k roku 2025
Snížit energetickou intenzitu o 25 % do roku 2030 ve srovnání s rokem 2021 (tedy snížit o 0,06557 MWh/m ² /rok)	-23 %
Do roku 2025 provést energetické audity na všech budovách (alternativně úspěšně implementovat a udržovat ISO 50001)	Audity byly provedeny v r. 2025. Cíl splněn.
Snížit uhlíkovou stopu (Scope 1, 2 a 3.13) o 40 % do roku 2030 (tedy snížit o 7.180 tCO ₂ e) **	-19 % (-3 386 tCO ₂ e)

* Vzhledem k úsilí společnosti zajistit soulad portfolia s požadavky EU taxonomie byl cíl „zajištění 100% certifikace udržitelnosti portfolia komerčními certifikáty (BREEAM, LEED, apod.)“ zrušen. Passerinvest stále vnímá důležitost nezávislé certifikace budov, zejména u objektů ve výstavbě, ale nepovažuje již dále za nutné stanovovat tuto formu certifikace aktiv za jeden z cílů oblasti.

**Cíl byl pro rok 2025 upřesněn s ohledem na provedenou analýzu významnosti, která potvrdila Scope 3.13 jako dominantní část Scope 3.

Seznam hlavních opatření, která skupina hodlá implementovat k dosažení cílů:

- Nárůst využití elektřiny a tepla/chladu z obnovitelných zdrojů nebo se zelenými certifikáty původu.
- Optimalizace provozu technologií na základě energetického managementu.
- Technická opatření, jako je řízení odběru tepla, výměna osvětlení, retrofity vzduchotechnik.
- Provádět školení zaměstnanců a energetického managementu (případně i nájemců) ohledně spotřeby energií.
- Provést audit dat spotřeby energií.
- Provoz autobusů na elektrický pohon v lokalitě Brumlovka.
- Instalace nabíječek pro elektromobily v areálu garáží a, na přání nájemce, i na veřejných parkovištích.

Plán přechodu pro zmírňování změny klimatu:

Skupina Passerinvest zatím nepřijala podrobný plán přechodu pro zmírňování změny klimatu, ale má definované aktivity/opatření, které slouží jako základ pro přípravu plánu přechodu a vedou k zmírňování změny klimatu – viz výše. Do konce roku 2026 skupina plánuje vypracovat plán přechodu pro zajištění plnění stanovených cílů dekarbonizace.

Klimatická rizika (C4).

Skupina Passerinvest provedla v roce 2024 analýzu klimatických rizik v kontextu svých vlastních aktiv/budov, které v současné době provozuje – tj. celkem 14 budov a další projekt, který je aktuálně ve výstavbě – budova Hila. Na základě výsledků analýzy byly následně zformulovány adaptační a tranziční plány pro jednotlivá aktiva i celou skupinu.

Analýza klimatických rizik byla realizována za účelem zjištění odolnosti majetku skupiny vůči rizikům spojeným s klimatickou změnou. Analýza je postavena na několika podstatných dílčích krocích, počínaje sběrem potřebných dat o majetku na úrovni granularity jednotlivých agregovaných jednotek majetku, přes analýzu dat ve výpočetním nástroji a konče syntézou a vyvozením závěrů. Aktiva byla analyzována ve třech základních klimatických scénářích, RCP2.6–SSP126 (Optimistický scénář), RCP4.5–SSP245 (Pesimistický scénář) a RCP8.5–SSP585 (Scénář bez průlomu). Tyto scénáře kombinují míru množství slunečního záření dopadající na zemský povrch plynoucí z koncentrace skleníkových plynů v atmosféře (RCP), spolu se socioekonomickými a makroekonomickými ukazateli (SSP). Klimatické scénáře jsou převzaty z nejnovější Šesté hodnotící zprávy Mezivládního panelu pro klimatickou změnu (IPCC AR6).

V analýze byly posuzovány časové horizonty: současnost (krátkodobý), 2030 (střednědobý), 2050 (dlouhodobý) a 2085. Rok 2030 byl vybrán, protože se nachází na hranici platnosti posouzení klimatických rizik (do té doby se předpokládá vydání revidované zprávy Mezinárodního klimatického panelu (IPCC)). Dlouhodobý horizont 2050 pak umožňuje reagovat na předpokládaný klimatický vývoj a umožňuje navázání na investiční plány (rekonstrukce) vázané na příslušné budovy. Rok 2085 slouží ve spojení se scénářem RCP8.5–SSP585 pro získání okrajových dat pro stanovení nejhorších dopadů v nejdelším horizontu.

Pomocí výpočetního nástroje byly extrahovány indikátory související s klimatem pro ta rizika, která byla identifikována prostřednictvím mapování klimatických rizik pro výše uvedená období a v souladu se zvolenými scénáři.

Fyzická rizika

Pro expozici a případně analýzu zranitelnosti bylo zváženo 28 nebezpečí a identifikováno 11 hlavních klimatických rizik, která jsou dále rozdělena na konkrétní dílčí rizika či jejich konkrétní indikátory rizik. Výsledkem analýzy byla identifikace rizik, která v souvislosti se změnou klimatu představují potenciální fyzické a finanční hrozby pro aktiva a provozní činnost skupiny.

Výsledky analýzy

V krátkodobém časovém horizontu (současnost) jsou všechna aktiva vystavena vysokému riziku teploty (roční minimum denních minimálních teplot [°C]) a chladu (studená vlna: počet dní s teplotami pod 10 °C; nároky na vytápění: roční součet stupňů, o které průměrná denní teplota klesla pod 17 °C). Toto vyhodnocení je zcela v souladu s běžnými návrhovými parametry budovy.

Scénář RCP 2.6

V časovém horizontu 2030 nebyla identifikována žádná vysoká klimatická rizika.

Scénář RCP 4.5

V časovém horizontu 2030 a 2050 nebyla identifikována žádná vysoká klimatická rizika, v časovém horizontu 2085 byla identifikována vysoká rizika průměrné teploty.

Scénář RCP 8.5

V časovém horizontu 2030 nebyla identifikována žádná vysoká klimatická rizika a v roce 2050 budou všechny budovy vystaveny vysokému riziku průměrné teploty. V časovém horizontu 2085 budou také všechny budovy vystaveny velmi vysokému riziku nejvyšší teploty a vysokému riziku požáru.

Skupina zhodnotila, že stávající aktiva jsou proti identifikovaným rizikům dostatečně odolná, díky zvýšeným požadavkům standardů investora na kvalitu výstavby. Předpokládané finanční dopady v důsledku identifikovaných klimatických rizik jsou odhadovány na minimální úrovni. Pro budoucí projekty skupina bere v potaz identifikovaná rizika při vlastní výstavbě. Passerinvest na základě analýzy vypracoval podrobný adaptační plán společnosti a jednotlivých aktiv za účelem zavedení adaptačních a přírodně blízkých opatření a řešení, která snižují nejvýznamnější zjištěná rizika.

Rizika přechodu

Posouzení rizik a příležitostí spojených s přechodem je založeno na normativních SSP a scénářích technologických hodnot vyvinutých IEA a IRENA. Toto posouzení je stejné pro všechny vlastněné budovy v rámci skupiny. V rámci analýzy přechodových rizik byla vyhodnocena následující rizika:

Regulační a právní rizika:

Změny politiky – nové regulace nebo změny stávajících politik zaměřených na snížení emisí uhlíku;

Cenotvorba uhlíku – zavedení uhlíkových daní nebo systémů obchodování s emisemi;

Reputace – změny vnímání trhu a hodnoty značky v důsledku udržitelných praktik.

Posouzení tržních a technologických rizik nebylo součástí analýzy.

Největším rizikem spojeným s přechodem byla identifikována nejistota způsobená zvyšováním ceny emisních povolenek související s cenotvorbou uhlíku. Toto riziko je navázáno na legislativu EU ETS 2, která dosud nebyla implementována do právního rámce ČR a jejíž součástí bude obchodování s emisními povolenkami pro pohonné hmoty a provoz budov, které povede ke zvýšení OPEX nákladů budov. Lze však předpokládat, že tyto dopady na skupinu budou minimální, protože se tyto zvýšené náklady primárně promítnou přímo do ceny služeb.

Voda (B6).

Kvantitativní informace o spotřebě vody skupiny Passerinvest v m³ za rok:

	2021	2024	2025
Celkový odběr (m ³)	70 621	125 307	129 690
Intenzita odběru vody (m ³) za osobu/rok	21,13	20,13	18,08
Rozdíl intenzity odběru pitné vody v % oproti roku 2021*	N/A	-5 %	-14 %

* Metodika stanovení ukazatele spotřeby vody vychází z principu vztahu spotřeby k reálnému užívání budov, protože majoritním nositelem spotřeby pitné vody v budovách jsou jejich uživatelé. Standardní přepočít na energeticky vztahnou plochu (m²) je doplňkově sledován, ale ukazatel vztažený k počtu osob lépe odráží míru využívání budov, změny obsazenosti a vliv konkrétních typů provozu. Použití metriky na osobu zároveň umožňuje cíleněji řídit opatření zaměřená na uživatelské chování, edukaci nájemců a optimalizaci provozu budov.



Využívání zdrojů, oběhové hospodářství a nakládání s odpady (B7).

Skupina uplatňuje základní zásadu oběhového hospodářství – eliminace odpadu a znečištění. Do konce roku 2026 plánuje vypracovat reformulaci zásad oběhového hospodářství. Za rok 2025 nemá skupina k dispozici komplexní data o spotřebě jednotlivých materiálů a hodnotě celkového materiálového toku. Passerinvest si je vědom důležitosti souladu s VSME standardy, proto se rozhodl uvedené hodnoty vykazovat v příštím reportovacím období.

Kvantitativní informace o vyprodukovaném odpadu skupiny Passerinvest v tunách za rok (t/rok):

		2024			2025		
	Jednotky	Recyklovaný odpad nebo odpad s opětovným použitím	Odpad určený k odstranění	Celkem za rok 2024	Recyklovaný odpad nebo odpad s opětovným použitím	Odpad určený k odstranění	Celkem za rok 2025
Celkem vyprodukovaný odpad, z toho:	t/rok	276,34	288,61	562,03	357,12	522,41	879,54
Celkem Jiný než nebezpečný odpad, z toho:	t/rok	276,34	288,61	562,03	357,12	514,96	872,08
Druh odpadu 1 – Směsný odpad	t/rok	0,00	288,61	288,61	0,00	514,96	514,96
Druh odpadu 2 – Kompozitní obaly	t/rok	0,51	0	0,51	0,00	0,00	0,00
Druh odpadu 3 – Papír a lepenka	t/rok	72,43	0	72,43	82,32	0,00	82,32
Druh odpadu 4 – Sklo	t/rok	21,37	0	21,37	19,99	0,00	19,99
Druh odpadu 5 – Biologicky rozložitelný odpad	t/rok	34,36	0	34,36	33,22	0,00	32,22
Druh odpadu 6 – Tuky z odlučovače	t/rok	126,84	0	126,84	193,04	0,00	193,04
Druh odpadu 7 – Plasty	t/rok	17,45	0	17,45	25,68	0,00	25,68
Druh odpadu 8 – Kov	t/rok	0,37	0	0,37	1,02	0,00	1,02
Druh odpadu 9 – Objemný odpad	t/rok	3,01	0	3,01	1,86	0,00	1,86
Celkem Nebezpečný odpad	t/rok	0	0	0	0,00	7,45	7,45

Biodiverzita.

Ukazatele specifické pro skupinu

Plochy, na nichž probíhá podpora a rozvoj biodiverzity:

	Cíl do roku 2035	Stávající plocha (ha) 2025	Aktuální plnění k roku 2025
Střešní zahrady Brumlovka	1,5 ha	1,1 ha	73 %
Veřejná zeleň, parky Brumlovka	3,5 ha	2 ha	60 %
Veřejná zeleň, parky Roztyly	6 ha	4,1 ha	67 %

Podpora chovu včel:

	2024	2025
Počet podporujících patronů	4	7
Počet včelstev	5	8
Stočený med (kg)	92	140

Celkové náklady za správu střešních zahrad a parkových ploch:

	Plocha (ha)	Náklady 2024 (tis. Kč)	Náklady 2025 (tis. Kč)
Střešní zahrady Brumlovka	1,1	1 743	1 978
Veřejná zeleň, parky Brumlovka	2	1 350	1 417
Veřejná zeleň, parky Roztyly	4,1	322	570



SOCIÁLNÍ UKAZATELE

Pracovní síla – obecná charakteristika (B8).

V roce 2025 měla skupina Passerinvest 78 zaměstnanců. Tato data jsou zveřejněna v přepočtu na plné pracovní úvazky (FTE) jako průměr za vykazované období (včetně zaměstnanců ve vynětí) a zaokrouhlena na celá čísla. Všichni zaměstnanci vykonávají práci a jsou zaměstnáni na území České republiky.

V následujících tabulkách jsou uvedeny detailnější informace o zaměstnancích skupiny:

Počet zaměstnanců podle typu pracovní smlouvy	
Druh smlouvy	Počet zaměstnanců
Smlouva na dobu určitou	6
Smlouva na dobu neurčitou	73
Celkový počet zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2025	79

Pohlaví	Počet zaměstnanců
Muži	39
Ženy	40

Fluktuace zaměstnanců skupiny	
Počet zaměstnanců, kteří opustili zaměstnání ve skupině během reportovacího období	6
Počet zaměstnanců na začátku reportovacího období k 01. 01. 2025	78
Počet zaměstnanců na konci reportovacího období k 31. 12. 2025	79
Míra fluktuace zaměstnanců*	7,71 %

*Míra fluktuace zahrnuje zaměstnance, kteří opustili skupinu dobrovolně, byli propuštěni nebo odešli do důchodu.

Pracovní síla – zdraví a bezpečnost (B9).

V roce 2025 nezaznamenala skupina žádné pracovní úrazy a žádné úmrtí spojené s pracovními úrazy nebo nemocemi z povolání.

Pracovní úrazy a nemoci z povolání	2025
Počet pracovních úrazů v reportovacím období	0
Míra pracovních úrazů	0
Počet úmrtí v důsledku pracovních úrazů a nemocí z povolání	0

Ukazatel pracovní síly specifický pro skupinu:

	2024	2025
% zaměstnanců, kteří splnili školení v otázkách zdraví a bezpečného prostředí (BOZP, PO, GDPR)	100 %	100 %

Pracovní síla – odměňování, kolektivní vyjednávání a školení (B10).

Všichni zaměstnanci pobírají vyšší mzdu, než je minimální mzda platná v České republice, která je stanovena vnitrostátními právními předpisy. Průměrná mzda převyšuje průměrnou mzdu v oboru, ve kterém skupina působí. Se zaměstnanci skupiny nejsou uzavírány kolektivní smlouvy.

Průměrný počet hodin školení:

Průměrný počet hodin školení* během roku na jednoho zaměstnance (dle FTE)	2024	2025
Ženy	4,57	13,85
Muži	5,82	12,81

Pozn.: Meziroční nárůst reflektuje zvýšenou pozornost společnosti věnovanou oblasti umělé inteligence. V uplynulém roce společnost realizovala systematické vzdělávání zaměstnanců zaměřené na její praktickou implementaci.

*Školením se rozumí interní a externí školení vedené v rámci interního systému přes přihlášky na školící akce. Ukazatel vyjadřuje počet hodin školení na jednoho zaměstnance (dle pohlaví), vypočtený jako podíl celkových hodin školení a průměrného evidenčního stavu zaměstnanců.

Ukazatele rozvoje zaměstnanců specifické pro skupinu:

	2024	2025	Meziroční změna
% spokojených zaměstnanců na základě ročního průzkumu	Více než 75 %	Více než 75 %	N/A
Průměrná částka vynaložená na jednoho zaměstnance na plný úvazek (FTE) na rozvoj a wellbeing	6 542 Kč	7 450 Kč	+ 13,9 %

Místní rozvoj.

Ukazatele místního rozvoje specifické pro skupinu:

	2024	2025
Počet veřejných akcí zacílených na místní rozvoj*	275	295
Počet uskutečněných komentovaných prohlídek (např. SVJ, školy, instituce)*	10	17
Počet podpořených subjektů neziskových a charitativních organizací	23	43
Počet členství v Benefit Klubu*	361	545
Počet členství na atletickém stadionu (Brumlovka)	176	184
Míra zájmu o dění v lokalitách vyjádřená počtem sledujících na sociálních sítích:*		
Facebook	Nebylo sledováno	25 000
Instagram	Nebylo sledováno	2 335

*Ukazatele jsou sledovány společně pro lokalitu Brumlovka a Nové Roztýly

Spotřebitelé a koncoví uživatelé.

Ukazatele spotřebitelů a koncových uživatelů specifické pro skupinu:

	2024	2025
Dlouhodobá míra průměrné neobsazenosti budov (max. 10 %, průměr za 5 let)	Méně než 10 %	Méně než 10 %
Spokojenost nájemců a zákazníků dle průzkumu spokojenosti	96 %	96 %
Udržení Certifikace Fitwel na nejvyšší možné úrovni	N/A	3/3
Kontroly zaměřené na kvalitu vnitřního prostředí	N/A	7

UKAZATELE SPRÁVY A ŘÍZENÍ PODNIKU

Politiky a procesy v oblasti lidských práv (C6).

Etický kodex Koncernu Passerinvest

Skupina má nastaveny vysoké standardy k tomu, aby podnikala eticky, odpovědně, udržitelným způsobem a v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy, blíže popsáno v kapitole Správa a řízení podniků na straně 34. Společnost vyžaduje, aby všichni její zaměstnanci a spolupracovníci Etický kodex chápali a dodržovali zásady v něm obsažené.

Etický kodex skupiny explicitně pokrývá tato témata:

- dětská práce;
- nucená práce;
- obchodování s lidmi;
- diskriminace;
- prevence úrazů;
- ostatní – rovné příležitosti, obtěžování na pracovišti, mzdy, benefity a pracovní doba, soukromí a ochrana osobních údajů, vztahy na pracovišti.

Oznamování protiprávního jednání (tzv. whistleblowing)

Skupina Passerinvest má zaveden mechanismus pro vyřizování stížností týkajících se záležitostí zaměstnanců. Referent pro integritu je zodpovědný za posuzování a vyšetřování hlášení o nesprávném jednání, přičemž zaměstnanci mohou nahlásit případ důvěrně prostřednictvím e-mailu: integrita@passerinvest.cz. Skupina podporuje své zaměstnance a spolupracovníky v tom, aby sdělovali své obavy a upozorňovali na nesprávnou či nezákonnou činnost na pracovišti, aniž by se museli obávat odvet, zastrašování nebo šikanování.

Závažné negativní incidenty týkající se lidských práv (C7).

Skupina nemá zaznamenané žádné potvrzené případy týkající se dětské práce, nucené práce, obchodování s lidmi, diskriminace ani jiných podobných incidentů ve své vlastní pracovní síle. Skupina si rovněž není vědoma žádných potvrzených incidentů zahrnujících pracovníky v hodnotovém řetězci, dotčené komunity, spotřebitele a koncové uživatele.

Odsouzení a pokuty za korupci a úplatkářství (B11).

Skupina nebyla v roce 2025 odsouzena ani jí nebyla uložena žádná pokuta v oblasti korupce a úplatkářství.

Výnosy z určitých sektorů a vyloučení z referenčních hodnot EU (C8).

Skupina Passerinvest negeneruje zisk z žádných uvedených sektorů, na které se vztahuje povinnost vykazování výnosů:

- kontroverzní zbraně;
- pěstování a produkce tabáku;
- sektor fosilních paliv (uhlí, ropa a plyn);
- chemická výroba.

Vzhledem k povaze podnikání skupiny není Passerinvest vyloučen z referenčních hodnot EU, které jsou v souladu s Pařížskou dohodou.

Podíl žen a mužů ve vedení podniku (C9).

K 31. 12. 2025 skupina eviduje 100% zastoupení mužů ve vedení podniku. Více informací o organizační struktuře společnosti viz kapitola Obecné informace – základ pro přípravu (B1).

Ukazatele správy a řízení podniku specifické pro skupinu:

	2024	2025
Školení zaměstnanců – Etický kodex (cíl 100 %)	100 %	100 %
Školení zaměstnanců – Whistleblowing (cíl 100 %)	100 %	100 %
Školení zaměstnanců – AML (cíl 100 %)	100 %	100 %
Počet obdržených oznámení podaných podle předpisů o ochraně oznamovatelů	0	0
Počet zjištěných porušení morálních či etických standardů koncernu Passerinvest, ať již jde o rozpor s obecně závaznými právními předpisy či nikoliv (cílem je lim→0)	0	0

Dodavatelský řetězec.

Ukazatele dodavatelského řetězce specifické pro skupinu:

	2024	2025
Navyšující se podíl dodavatelů, kteří se seznámili s Etickým kodexem pro dodavatele (100 % do roku 2027)	N/A	0%
100 % zaměstnanců proškolených a obeznámených s Etickým kodexem pro dodavatele	ANO	ANO
Podíl dodavatelů z České republiky	99,96 %	99,82 %



Prohlášení o použití:

Při vykazování nefinančních informací za rok 2025 skupina vycházela ze standardů VSME (EFRAG Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed small and medium-sized enterprises, konkrétně ze základního modulu těchto standardů rozšířených o komplexní modul (možnost B), verze 12/2024.

Použité VSME:

VSME Standard.pdf

Vykazované informace
B1 Základ pro přípravu
C1 Strategie: Obchodní model a udržitelnost – související iniciativy
B2 Postupy, politiky a budoucí iniciativy pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství
C2 Popis postupů, politik a budoucích iniciativ pro přechod k udržitelnějšímu hospodářství
B3 Energie a emise skleníkových plynů
C3 Cíle snižování emisí skleníkových plynů a plán přechodu
C4 Klimatická rizika
B6 Voda
B7 Využívání zdrojů, oběhové hospodářství a nakládání s odpady
B8 Pracovní síla – obecná charakteristika
B9 Pracovní síla – zdraví a bezpečnost
B10 Pracovní síla – odměňování, kolektivní vyjednávání a školení
C6 Politiky a procesy v oblasti lidských práv
C7 Závažné negativní incidenty týkající se lidských práv
B11 Odsouzení a pokuty za korupci a úplatkářství
C8 Výnosy z určitých sektorů a vyloučení z referenčních hodnot EU
C9 Podíl žen a mužů ve vedení podniku



Passerinvest