

# Zpráva o udržitelném rozvoji 2023

WOOD & Company,  
Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.





**Do renovovaných vstupních prostor administrativní budovy Aupark Tower v Bratislavě bylo v březnu umístěno dílo Petra Vacka s názvem "Divnô". (na titulní straně)**

Sousoší, inspirované baladou slovenského básníka Janka Kráľa, „*Zakliata panna vo Váhu a Divný Janko*“, doplňují **čtyři menší instalace** - abstraktní skulptury (na straně 3), vytvořené z kovových písmen, které **vznikly z odpadu při výrobě** hlavního objektu.

Jaký krásný **příklad udržitelnosti v umění**, které je třeba podporovat.

### **Dílo "Dva oblouky propojené touhou"**

...má několik vrstev. Při pohledu z dálky působí masivním dojmem, kdy divák vnímá především celek a jeho geometrii. Bližší pohled pozornému pohledu otvírá další rozměr - průhlednost a drobnokresbu nepravidelné perforace plechu. V detailním pohledu se z otvorů stávají písmena, tvořící jednotlivé verše básně, oddělené kovovým punktem.

#### **Parametry:**

Rozměry: 3 x 3 x 7,5 m

Váha: 1,4 t

Materiál: COR-TEN®, nerez ocel

Investor: WOOD Real Estate

### **Díla „Čtyři charaktery z písmen“**

Písmena přetavená do samostatných abstraktních soch jsou hledáním alternativního smyslu. Litery, které doslova vypadly z plechu během vyřezávání textu básně, byly pospojovány do abstraktních agregátů a vznikly nové písmenné shluky, které mají být interpretované lidskou představivostí, která jim vytvoří význam nový, individuální. Každá z nich vyjadřuje jednu z charakteristik hrdinů balady - Hrdost, Krutost, Div a Smělost.

#### **Parametry:**

Rozměry: 50 x 50 x 80 cm

Váha: 15 kg

Materiál: COR-TEN®, nerez ocel

Investor: WOOD Real Estate

### **Autorem díla je český architekt, designér a umělec Petr Vacek.**

Specializuje se na složitou geometrii. Kromě architektury se věnuje produktovému designu (3D tištěné sedlo Joyseat) a technologickému umění (kinetická socha Fluidum na výstavě Expo 2020 Dubai).

Je předním českým odborníkem na computational design, digitální fabrikaci a mass customization.



# DIVOST

autor: Petr Vacek  
2023

Zaklata panna vo Vihnu a divný Janko  
Janko Král

Synček je veľmi divný, nikdy nie veselý,  
ťažký, ukrutný, divý, hocike tlačí smoly,  
ničoho si neváž, nikomu nerovoj,  
v ľuďoch ľstky nehľadá, hnevú sa  
neboj.

<b>1</b>	<b>Obsah</b>	<b>4</b>	<b>9.</b>	<b>Udržitelná správa a řízení</b>	<b>30</b>
<b>2</b>	<b>Seznam zkratk a pojmů</b>	<b>5</b>	9.1.	Statutární orgán, Představenstvo a Dozorčí rada	31-32
<b>3</b>	<b>Úvodní slovo</b>	<b>6</b>	9.2.	Odpovědné a etické podnikání	33
<b>4</b>	<b>Činnost a zaměření společnosti</b>	<b>7</b>	9.3.	Risk management	34
<b>5</b>	<b>ESG Víze</b>	<b>8</b>	9.4.	Compliance	35
<b>6</b>	<b>ESG Strategie</b>	<b>9</b>	9.5.	Anti-bribery & corruption	35
6.1.	Dekarbonizační strategie	10	9.6.	Whistleblowing	36
6.2.	Matice Materiality	11	<b>10.</b>	<b>Ekonomická výkonnost</b>	<b>37</b>
6.3.	Základní cíle udržitelnosti	12	10.1.	Office Podfond	38-40
6.4.	Strategické iniciativy	13	10.2.	Retail Podfond	41-43
<b>7</b>	<b>Environmentální oblast</b>	<b>14</b>	10.3.	AUP Podfond	44
7.1.	Strategické iniciativy	15	<b>11.</b>	<b>Přehled portfolia</b>	<b>46</b>
7.2.	Sledování emisí	16-17	11.1.	Mapa portfolia	47
7.3.	Spotřeba energií a OZE	18	11.2.	Přehled podfondů	48
7.4.	Vodní hospodářství	19	11.3.	Přehled certifikací	49
7.5.	Odpadové hospodářství	20	11.4.	Přehled nemovitostí	50-54
7.6.	Sběr dat	21	11.5.	Logistický Podfond	55
7.7.	Biodiversita	22	<b>12.</b>	<b>Technická příloha</b>	<b>56</b>
<b>8</b>	<b>Sociální odpovědnost</b>	<b>24</b>	12.1.	Metodický popis	57
8.1.	Odpovědný zaměstnavatel	25-26	12.2.	Seznam ukazatelů	58-67
8.2.	Rovné příležitosti	27			
8.3.	Dlouhodobé vztahy se zainteresovanými stranami	28			
8.4.	Místní komunity, charita	29			

Zkratka	Význam
AML	Anti Money Laundering (právní norma Proti praní špinavých peněz)
BMS	Building Management Systém (systémy měření, regulace a monitoringu)
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
CFT	Counter Financing of Terrorism (právní norma Proti financování terorismu)
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive (Nařízení o výkaznictví udržitelnosti podniků)
CZ, ČR	Česká republika
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitoring
ESG	Environmental, Social, Governance (Ochrana ŽP, sociální aspekty a řízení společnosti)
FVE	Fotovoltaická elektrárna
GDPR	General Data Protection Regulation (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů)
GLA	Gross Leasable Area (pronajímatelná plocha)
GRI	Global Reporting Initiative (oblasti globálního výkaznictví)
KPIs	Key performance indicators (Ukazatele výkonnosti)
LTIFR	Lost Time Injury Frequency Rate (Míra úrazovosti)
MiFID II	Markets in Financial Instruments Directive (směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU o trzích finančních instrumentů)
NOI	Net Operating Income (indikátor čistého provozního zisku)
OSN	Organizace spojených národů
PL	Polsko
RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors (Královská Instituce Certifikovaných Odhadců)
SDGs	Sustainable Development Goals (Cíle udržitelného rozvoje)
SFDR	Sustainable Finance Disclosure Regulation (Nařízení o zveřejňování udržitelného financování)
SK, SR	Slovensko
WAULT	Weighted Average Unexpired Lease Term (vážený průměr platné doby pronájmů)
WOOD & Co.	Skupina tvořená společnostmi WOOD & Company Financial Services, a.s., WOOD & Company investiční společnost, a.s. a WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
WOOD-AS	WOOD & Company, a.s.
WRE	WOOD & Company Real Estate s.r.o.
ZISIF	Zákon č.240 / 2023 Sb, o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů







**WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** (dále jen „Společnost“) je samosprávný investiční fond kvalifikovaných investorů, jehož podfondy jsou zaměřeny na alternativní finanční aktiva.

V roce 2023 Společnost spravovala tři realitní podfondy, WOOD & Company Retail podfond, WOOD & Company Office podfond a WOOD & Company AUP Bratislava podfond. Tyto podfondy jsou zaměřené na investice do kvalitních kancelářských budov a obchodních center ve střední Evropě.

Investiční akcie WOOD & Company Retail podfondu a WOOD & Company Office podfondu jak v korunové, tak v eurové třídě je možné obchodovat na pražské Burze Cenných Papírů od roku 2022.

Na konci roku 2023 byl do portfolia zapsán i **nový Logistický Podfond**, který představí logistický park v Polském Tczewu, nedaleko Gdaňsku. Nový podfond však **plně zahájí svou činnost až v roce 2024.**

Koncem roku 2023 byla založena společnost za účelem akvizice v centru Varšavy. Do rodiny **Office Podfondu** nám tak **přibyla prémiová kancelářská budova Concept Tower.** Environmentální výsledky se v reportu projeví až v roce 2024.

Tyto **investice jsou v souladu s dlouhodobě stanovenou investiční strategií, která si klade za cíl vytvořit, aktivně spravovat a zhodnocovat portfolio** nejen kvalitních kancelářských budov a obchodních center v hlavních evropských městech, ale i prémiových logistických projektů ve střední Evropě.



Vážené dámy, vážení pánové,

Loňský rok jsem zde představoval první Zprávu o udržitelnosti společnosti WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. a jsem velmi rád, že naše cesta k udržitelné budoucnosti začala nabývat konkrétnějších obrysů.

Ekonomická prosperita i udržitelný rozvoj a společenská odpovědnost je významnou součástí našeho podnikání. ESG je však velice komplexní a může mít mnoho podob. Na titulní straně Vám představujeme příklad toho, jak se udržitelnost může netradičním způsobem promítnout i do umění a mezinárodní spolupráce.

Co se týče našich ESG plánů a iniciativ, během uplynulých měsíců jsme učinili mnoho kroků, hledali jsme ve spolupráci s našimi poradci vhodná řešení, upravovali a upřesňovali naše plány. V návaznosti na vyvíjející se ESG legislativu, včetně EU Taxonomie bude v příštích letech pravděpodobně docházet k dalším zpřesněním a drobným změnám.

Podáváním transparentních zpráv o udržitelnosti by naše společnost ráda představila klientům, investorům, bankám a dalším důležitým zainteresovaným stranám, jak se nám daří jednotlivé cíle postupně naplňovat.

Děkuji vám za vaši pozornost.



**Marek Herold**

předseda představenstva



## ESG vize společnosti

Společnost je založena na pevném základu osvědčených a **stabilních investic**, které našim investorům mohou přinést dlouhodobou prosperitu.

Naším partnerům se snažíme poskytovat podporu, **profesionální služby a transparentní jednání** což nám umožňuje udržovat důvěru a loajalitu v našem oboru již mnoho let.

Věříme, že **dlouhodobě dobré vztahy** s našimi obchodními partnery, investory i nájemci jsou klíčem k úspěchu.

**S vysokou mírou integrity a odpovědnosti** aktivně pracujeme na zajištění udržitelného růstu našich investic nejen ve prospěch Společnosti jako celku, ale zejména ve prospěch našich investorů.

Naším zaměstnancům **vytváříme kultivované a přátelské prostředí** a našim nájemcům a dalším zainteresovaným stranám nabízíme otevřené jednání a vysokou míru profesionality a flexibilitu nájemní prostory **v energeticky udržitelných budovách**.

Zavádění ESG standardů do života vnímáme nejen jako novou příležitost ke zlepšení ochrany životního prostředí, ale například i jako příležitost k poznání a podpoře různých zájmových skupin, neziskových organizací a charitativních projektů.

**Myslíme si, že lidská společnost, která má pochopení pro ostatní dokáže i lépe vyhodnotit dopady vlastních činností na životy druhých.**



# ESG strategie





## ESG strategie

Naším cílem je působit na finančním trhu odpovědně a spolu s našimi Investory se aktivně podílet na pozitivních změnách, které nám ESG iniciativy mohou přinést.

Prostřednictvím odpovědného investování chceme usilovat nejen o zhodnocování finančních prostředků našich klientů, ale současně svým přístupem pomoci ke zlepšení v oblasti environmentální i sociální.

V návaznosti na vyvíjející se legislativu i EU Taxonomii budeme postupně uplatňovat a následně vyhodnocovat naše kroky a otevřeně informovat o dosažených ukazatelích nejen naše investory, ale i nájemce a ostatní důležité zainteresované strany.

## Dekarbonizační strategie

Dle iniciativy SBTI (Science Based Target Initiative) jsme dospěli k stanovení cíle **snížit uhlíkovou stopu nemovitostního portfolia o 33 % do roku 2030**. Počátečním rokem jsme zvolili rok 2022.

Zároveň usilujeme o **postupné snižování energetické náročnosti budov v souladu s modely CRREM**, které počítají s poklesem spotřeby energií na úroveň 95 kWh / m<sup>2</sup> celkové plochy (GBA) u kancelářských budov v České Republice a v Polsku, na Slovensku na úroveň 85 kWh / m<sup>2</sup> GBA do roku 2035 (resp. 2037)

Úspory energií, spotřeby vody i šetrné nakládání s odpady jsou zahrnuty do povinné agendy na všech budovách v nemovitostním portfoliu.

**E**

**Energetická,  
vodní a  
odpadová  
udržitelnost**

**Vlastní  
obnovitelné  
zdroje energie**

**Dekarboni-  
zační strategie  
a udržitelné  
investice**

**S**

**Podpora  
charity,  
společenských  
a sportovních  
akcí**

**Spolehlivý  
partner -  
vztahy se  
stakeholdery**

**Podpora  
zdravého  
životního stylu  
zaměstnanců**

**G**

**Soulad s EU  
Taxonomií**

**Zkušený  
management -  
řízení rizik**

**Etika &  
hodnoty,  
bezúhonnost,  
otevřenost**



## Matice materiality

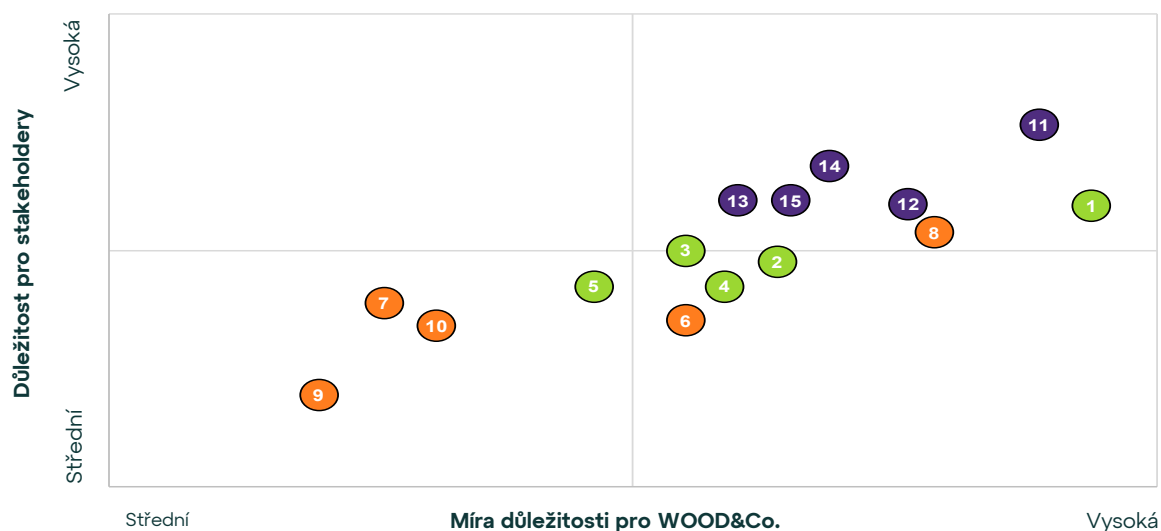
Příprava ESG strategie zahrnovala mimo jiné i analýzu významnosti témat. Byly identifikovány oblasti, které váží jednotlivá témata z pohledu důležitosti pro zainteresované strany a významnosti dopadu do podnikání Společnosti.

Celkem bylo vybráno 15 témat, která jsou rozdělena do oblastí Environmentální, Sociální a oblasti řízení. Se stále se zpřesňující ESG legislativou, EU taxonomií i postupující praxí může docházet ke změnám prioritizace, nebo sloučení některých témat.

Zainteresované strany		
Vlastníci	Investoři	Profesní svazy a organizace
Představenstvo	Nájemci	Obce a místní komunity
Dozorčí rada	Banky a pojišťovny	Certifikační autority
Management	Audit	Státní správa
Zaměstnanci	Valuátor	Odborná média
Správa budov	Regulátor	Zájmové skupiny
Realitní agentury	Depozitář	

Číslo	Oblast
1	Energetická efektivita budov
2	Zodpovědné hospodaření s vodou
3	Šetrné nakládání a aktivní recyklace odpadů
4	Postoj k emisím skleníkových plynů
5	Podpora biodiverzity
6	Bezpečnost a zdraví při práci - duševní zdraví
7	Odpovědný zaměstnavatel
8	Dlouhodobé vztahy s klienty (investory)
9	Místní komunity
10	Rovné příležitosti
11	Odpovědné a etické podnikání
12	Dlouhodobé vztahy s obchodními partnery (nájemci)
13	Risk management
14	Transparentnost a zveřejňování informací
15	Compliance

## Matice významnosti témat



## Základní cíle udržitelnosti

Společnost si v rámci své ESG strategie stanovila následující základní cíle udržitelnosti:

### Environmental

- Dekarbonizační strategie - postupné snižování uhlíkové stopy
- Snižování energetické náročnosti budov
- Certifikace budov
- Zvyšování podílu energií z OZE
- Snižování produkce odpadu
- Optimalizace spotřeby vody
- Podpora biodiverzity
- Podpora elektromobility

### Social

- Spokojenost nájemců
- Motivace nájemců k ESG
- Spokojenost a motivace zaměstnanců
- Sledování indexu návštěvnosti OC
- Pořádání lokálních akcí s účastí zaměstnanců, nájemců i veřejnosti
- Podpora umění

### Governance

- Transparentní jednání s dodavateli a nájemci
- Compliance a řízení rizik v souladu s legislativou
- Soulad s EU Taxonomií
- Pravidelné informování o výsledcích Společnosti



## Strategické iniciativy představují konkrétní kroky postupně směřující k naplnění stanovených cílů udržitelnosti

### Enviromental

- Postupné zavedení nástrojů pro efektivní sběr dat za jednotlivé budovy a portfolio jako celek
- Analýza dat za jednotlivé budovy dle CRREM
- Postupná dekarbonizace portfolia dle SBTi cíle - 33% snížení CO2 do roku 2030
- Tlak na snižování energetické náročnosti budov – dle CRREM predikce do r. 2035 (37)
- Postupné ověřování proveditelnosti umístění FVE na střechy / terasy budov
- Postupná certifikace budov (BREEAM, LEED nebo obdobných)
- Příprava na klimatické plány budov
- Instalace podružných měřících zařízení a modernizace technologií vedoucích k úspoře energií (HVAC, MaR a nadřazené řídicí systémy, stínící systémy, úsporná LED osvětlení, atd...)
- Tvorba střednědobých CAPEX / OPEX plánů zohledňujících ESG cíle
- Podpora výsadby stromů, zakládání zelených střech
- Hledání efektivnějších možností v odpadovém hospodářství (např. bio odpady do bioplynových stanic)

### Social

- Informační a osvětové konference pro investory
- Pořádání společenských akcí pro nájemce budov a jejich zaměstnance
- Vytvoření dotazníku spokojenosti nájemců

- Podpora charitativních a prospěšných akcí
- Podpora místních spolků a zájmových skupin (zejména při obchodních centrech)
- Index návštěvnosti center
- Přehled motivačních prvků a benefitů pro zaměstnance

### Governance

- Postupné utváření pravidel KYC (know your client)
- Postupné utváření pravidel při výběru investic (Pre-scoring dotazníky)
- Průběžné sledování rizik a plnění compliance parametrů
- Pravidelné a včasné reportování finančních i nefinančních výsledků v souladu s odpovědnými autoritami v jednotlivých zemích
- Transparentní a etické jednání

**THE GREENLINE**

**UDĚLEJME SPOLU  
RADOST  
RODINÁM V NOUZI**

**22. 11. – 7. 12. 2023**

Darujme Krabice od bot plnou dáreků!

**KRABICE OD BOT**

- Na webu sbírky ([www.krabiceodbot.cz](http://www.krabiceodbot.cz)) si vyberte, komu bude váš dárek určen.
- **Dárky od nás není třeba na webu rezervovat!**
- Do krabice od bot dejte dárky, které udělají radost a napište na ni, pro koho je určena (např. chlapec + věk, maminka apod.).
- Dárek odnese na recepci budovy
- Více informací a tipy na dárky, najdete na webu [krabiceodbot.cz](http://krabiceodbot.cz), nebo na facebooku [@krabiceodbot](https://www.facebook.com/krabiceodbot).





# Environmentální oblast



## Podíl certifikovaných budov

V současné době je ve vlastnictví Společnosti **více než 82% Certifikovaných budov**, jedná se o tzv. "zelené" mezinárodní certifikáty LEED nebo BREEAM.

Všechny budovy v ČR a SR, kromě v portfoliu nejstarší budovy (Hadovka Office Park) v Praze, mají Energetický štítek **PENB třídy B nebo A** tzn., **úsporné až mimořádně úsporné**.

## Energie z obnovitelných zdrojů

Dle možností jednotlivých budov a analýzy návratnosti investic, je našim cílem postupná instalace FVE panelů, zejména na střeších budov, kde je to technicky možné a stavebně přípustné. V roce 2023 mělo **téměř 30% našich nemovitostí vlastní FVE instalace o celkovém výkonu 810 kWp**.

První roční plnohodnotná data o výkonech FVE budou k dispozici za rok 2024.

Další instalace FVE jsou předmětem vyhodnocování.

## Emise skleníkových plynů

Uhlíková stopa budov v portfoliu v roce 2022 činila 29.541,2 t CO<sub>2</sub>. **V roce letošním došlo k poklesu o 376t CO<sub>2</sub>**, přestože do výpočtu přispěla zkolaudovaná budova Lakeside Park 02, která má za sebou první rok provozu.

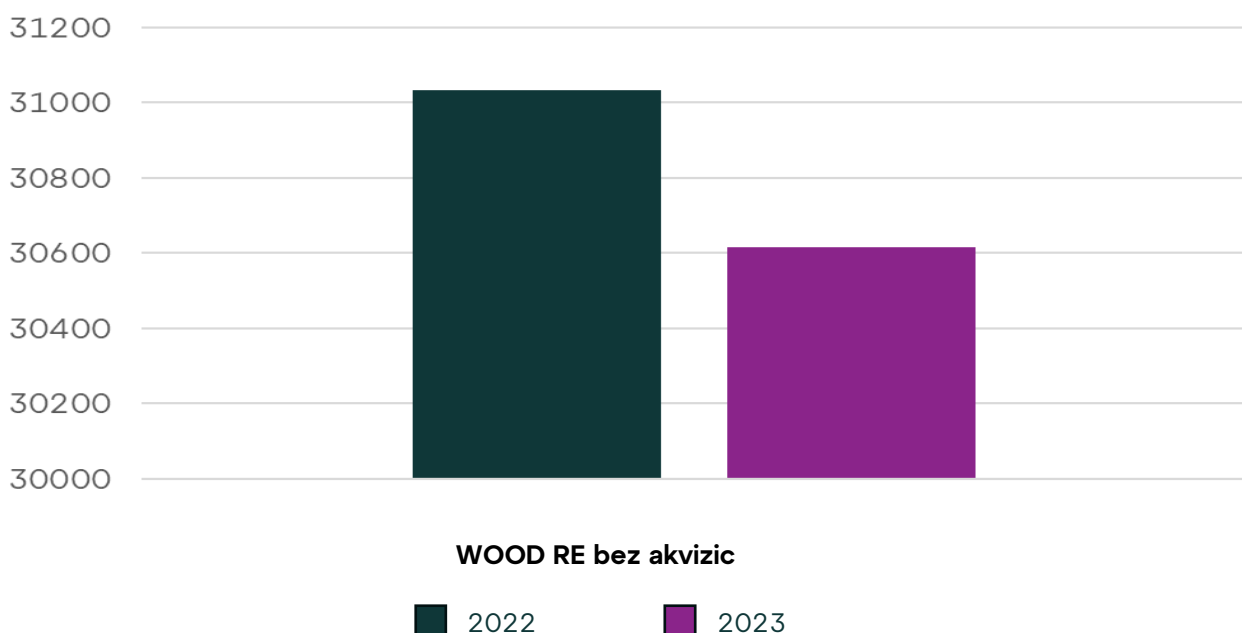
## Snižování energetické náročnosti budov

Dle CRREM modelů předpokládáme roční pokles **spotřeb energií v kancelářských budovách mezi 3-7% u obchodních center až o 10%**.

Současná průměrná energetická náročnost budov v portfoliu činí 186,41 kWh/m<sup>2</sup> podlahových ploch, což je srovnatelné s GreenOmeter benchmarkem (184,90 kWh/m<sup>2</sup> GBA)

Naším cílem je průběžné monitorování spotřeb energií a investice do opatření, která postupně povedou k jejich dlouhodobému poměrnému snižování.

## Vývoj emisí skleníkových plynů tCO<sub>2</sub> e v portfoliu

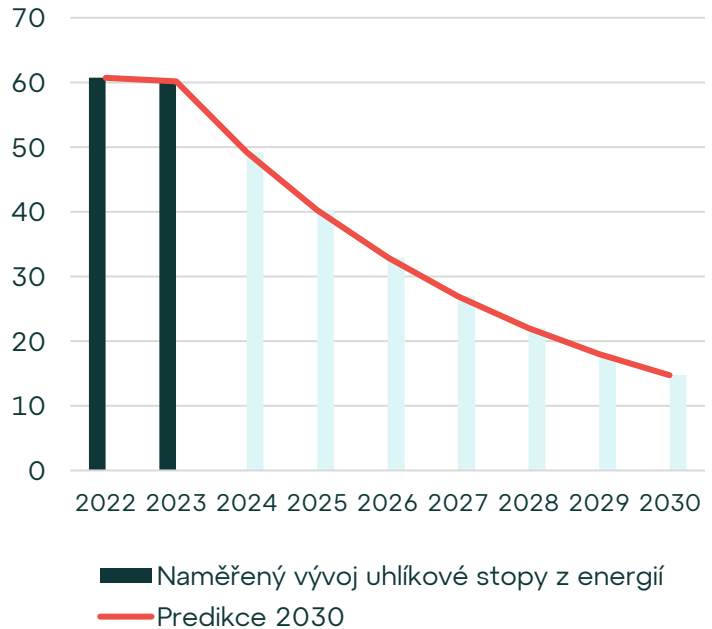


### Emise CO<sub>2</sub> ze spotřebovaných energií

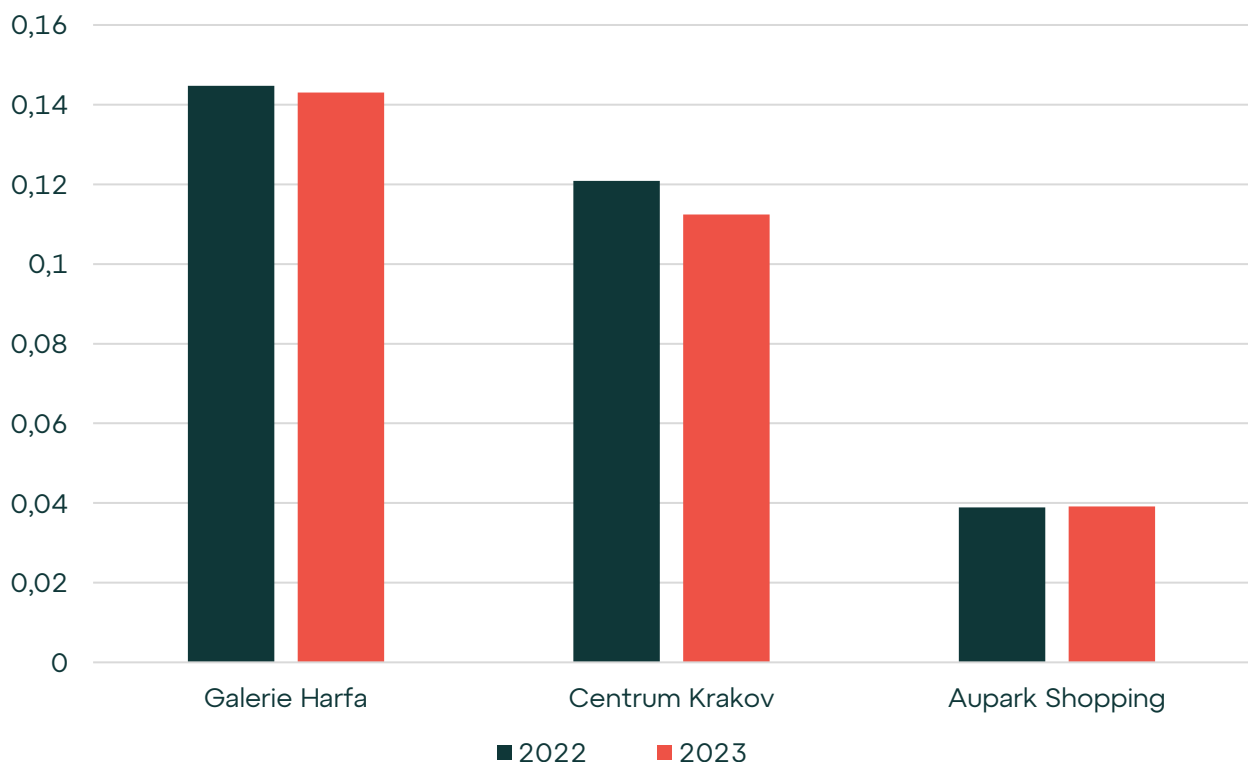
V souladu s dekarbonizačním plánem jsme se zaměřili na monitoring emisí CO<sub>2</sub>, které jsou přímo spojeny se spotřebou plynu, elektřiny a dodaného tepla v budovách.

V roce 2023 dosáhly **emise CO<sub>2</sub> ve Scope 1** hodnoty 0,059 t CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> podlahových ploch **všech nemovitostí v portfoliu, což je o 1,64 % méně než v roce 2022.** (viz graf vpravo)

### Vývoj CO<sub>2</sub> stopy ze spotřebovaných energií na m<sup>2</sup>



### Retail - meziroční vývoj emisí CO<sub>2</sub> ze spotřeby energií na m<sup>2</sup>



## Emise CO2 ze spotřebovaných energií

Mezi sledované parametry spojené s energiemi patří monitoring spotřeby elektřiny, plynu a tepla. Chlad je generován přímo v prostorech nemovitosti a zatím není samostatně monitorován, je tudíž vyjádřen jako část spotřeby elektrické energie.

V příštích letech se zaměříme na efektivnější sledování spotřeb všech energií za účelem optimalizace a zvýšení efektivity instalovaných technických vybavení budovy. Pomocí analýzy obsazenosti kancelářských prostor a indexů návštěvnosti obchodních center jsme schopni do hloubky analyzovat veškeré naměřené odchylky od dlouhodobého trendu poklesu spotřeb.

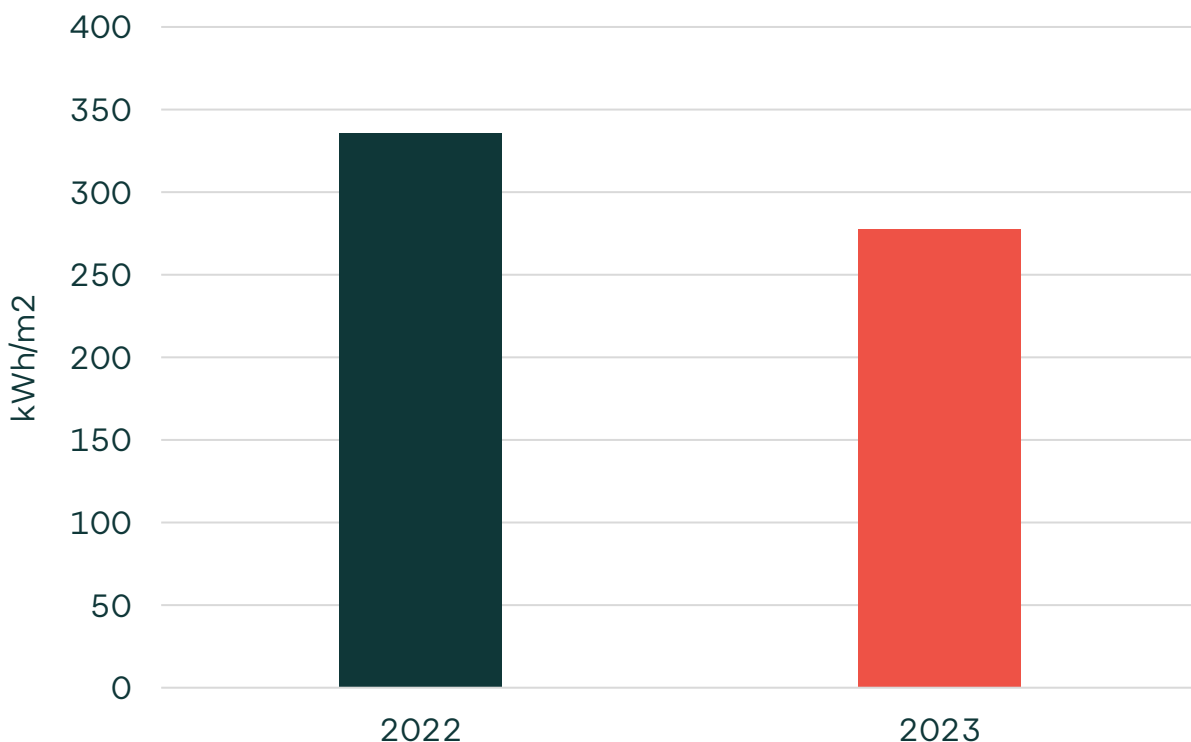
### Office Podfond

V rámci Office podfondu došlo meziročně ke zlepšení celkových emisí o 258 t CO<sub>2</sub>e i přes nové akvizice. Většina kancelářských budov dosahuje v energetickém hodnocení štítků A nebo B, čímž spadají do TOP 15 % energeticky nejúčinnějších budov v České republice (*na Slovensku zatím tuto metriku nemáme a v Polsku byl nově představen výpočet pro TOP 15 a TOP 30 %*) a tudíž výrazně přispívají k naplňování cílů mitigace klimatické změny dle EU taxonomie.

### Retail

U obchodních center došlo ke zlepšení uhlíkové stopy z energií o 9,9 kg CO<sub>2</sub>e na metr čtvereční plochy, to je spojeno s poklesem energetické náročnosti o 2,76 %. Všechna naše obchodní centra také dosahují energetických štítků A nebo B.

## Energetická náročnost na m<sup>2</sup> Retail





## Spotřeba energií

Od loňského roku jsme se důrazně zaměřili na **sledování energetické náročnosti** našich budov. Dle CRREM modelů jsme nastavili sledování ročních křivek spotřeb energií na m<sup>2</sup> GBA a postupně připravujeme i plán na jejich snižování do roku 2035 (resp. 2037).

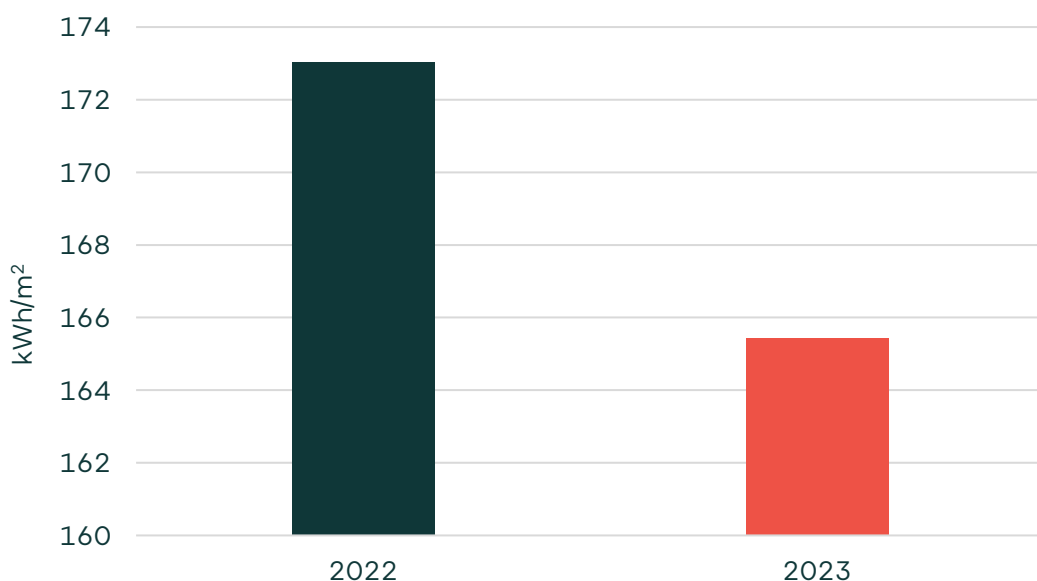
K **výměně světelných zdrojů na LED diody**, zejména v garážích a společných prostorách, **už došlo na více než polovině budov v portfoliu.**

Klademe důraz na MaR a **inteligentní řídicí systémy**, které optimalizují spotřeby energií k vytápění, ohřevu vody, chlazení, činnosti vzduchotechniky, ale i stínění, atd. a monitorují spotřeby vody.

Postupně vyměňujeme měřící zařízení, osazujeme podružná měřidla, obojí s návazností na dálkové odečty. Zároveň postupně doplňujeme měření spotřeb jednotlivých technologií. Celý projekt odhadujeme na 2-3 roky.

Z grafu níže vyplývá, že téměř na všech budovách dochází k poklesu spotřeb energií. **Vliv na budoucí pokles bude mít, kromě našich investic a opatření, i spolupráce nájemců na těchto iniciativách.**

### Energetická náročnost na m<sup>2</sup> - Offices



## Vlastní obnovitelné zdroje energie

V roce 2022 jsme sestavili **plán instalací FVE** na vybrané budovy na rok 2023 – 24 v Praze.

V rove **2023 došlo ke zprovoznění FVE na budově The Greenline o celkové kapacitě 99,8 kWp.** Instalace fotovoltaických panelů na budově **Hadovka Office Park** byla úspěšně dokončena. Kolaudace se předpokládá v 1.Q roku 2024 a plné **uvedení do provozu koncem roku 2024.** Přibude nám tak dalších 210 kWp kapacity.

V Bratislavě byla v roce 2023 na střeše parkovacího domu **nákupního centra AuPark uvedena do provozu** soustava 1200 ks FVE panelů o celkovém **výkonu 500 kWp.**

Další plán instalace fotovoltaiky na budovy v Bratislavě v následujících letech může navýšit kapacitu odhadem o 200 kWp, v Praze analyzujeme proveditelnost projektů na obchodních centrech, kde může dojít k nárůstu kapacity odhadem o 600 kWp.

## Vodní intenzita

Ke sledovaným environmentálním ukazatelům patří i **vodní intenzita, tj. spotřeba vody v m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** celkové plochy budov. Cílem je postupné snižování spotřeby vody.

## Pitná voda

Všechny budovy portfolia jsou zásobovány pitnou vodou pouze od oficiálních lokálních dodavatelů.

Žádná z budov nedisponuje vlastní čistící stanicí odpadní vody, která by umožňovala recyklaci odpadní vody a její opětovné použití v objektu.

## Srážková voda

### Astrum business Park, Varšava

Retenční nádrž na dešťovou vodu o kapacitě 21 m<sup>3</sup>, zavlažuje cca 1000 m<sup>2</sup> zeleně.

### Aupark Shopping, Bratislava

Malá retenční nádrž (7 m<sup>3</sup>) z přilehlého parkovacího domu řeší závlahu zeleně při fasádě.

### Lakeside Park 02, Bratislava

Srážková voda se odvádí do vsakovacích jezírek na pozemcích kolem budovy, kde dochází k přirozené závlaze zeleně.

## Vodní intenzita - Offices



## Užitková voda

### Aupark Shopping, Bratislava

Tepelná čerpadla typu vzduch-voda a voda-voda využívají podzemní vody ze studní k ochlazování systémů.

### BBC5, Bratislava

V roce 2022 byly rozšířeny vrty na podzemní vodu, které jsou zdrojem chlazení kompresorů v chladícím systému voda-voda.

### S narůstajícím počtem

**zaměstnanců** v kancelářských budovách **se navyšuje i spotřeba vody.**

Do budoucna by bylo **vhodnější zabývat se změnou metriky** a sledovat spotřebu vody v přepočtu **na počet osob** v budovách, aby grafy vodní intenzity reflektovaly skutečnost.

Zatím je zavedený systém přepočtu spotřeby na m<sup>2</sup> plochy budov.

## Odpadové hospodářství

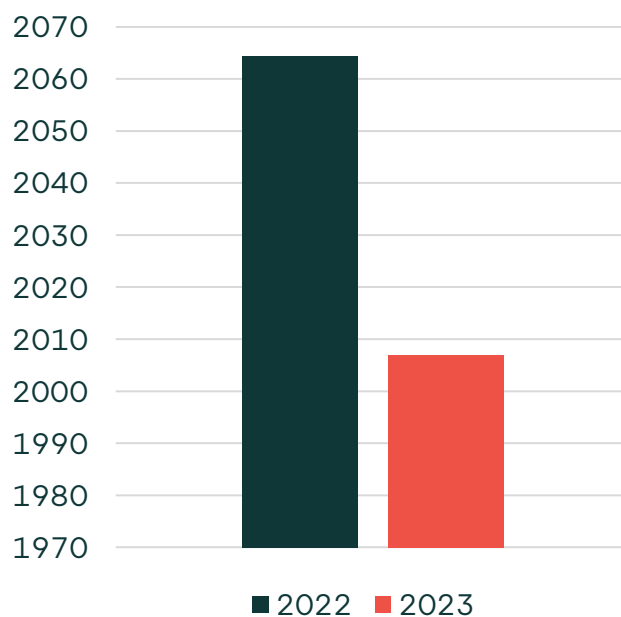
V rámci našeho závazku k udržitelnosti a ochraně životního prostředí se snažíme minimalizovat množství vyprodukovaného odpadu, zlepšit jeho třídění a spolupracovat s certifikovanými firmami, které bezpečně a dle norem a legislativy příslušné země s odpady, zejména pak s nebezpečnými odpady, nakládají a likvidují je.

Zároveň se snažíme o osvětu ohledně nakládání s odpady směrem k nájemcům v našich budovách. Byla přijata iniciativa, která povede k přesnějšímu zmapování a doufáme tím ke snížení nerecyklovaných odpadů.

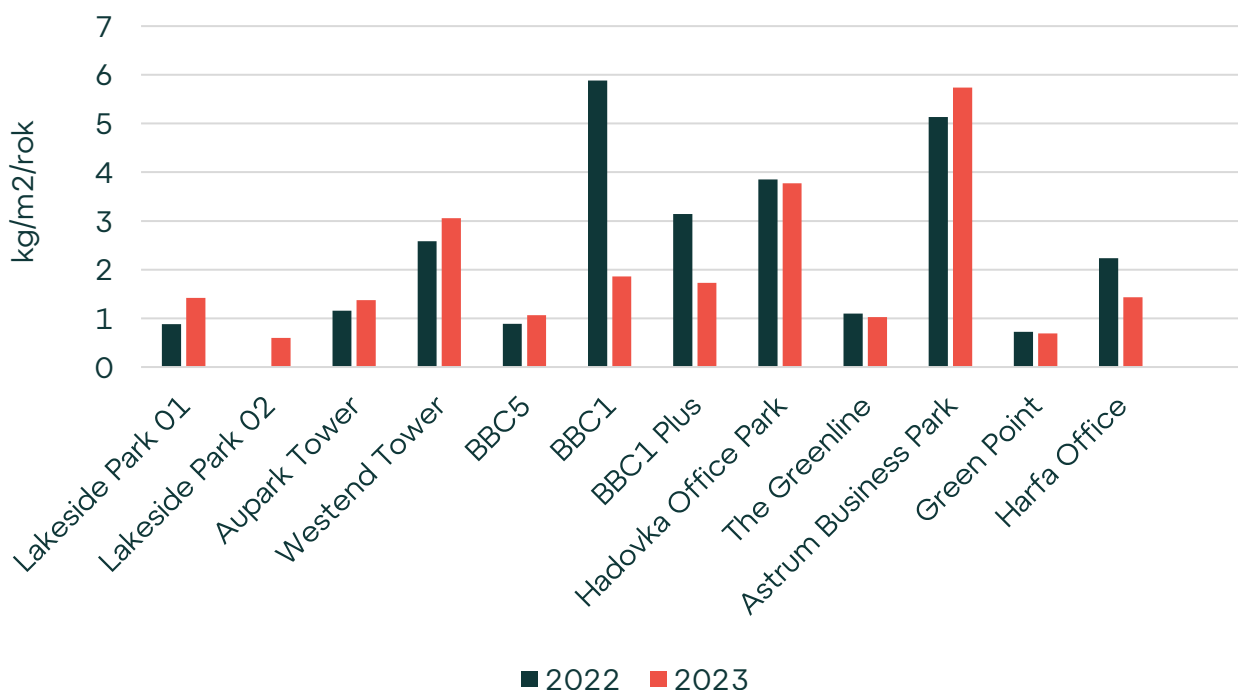
Do našich metrik dle EU Taxonomie jsme zavedli **sledování odpadové intenzity, vyjádřené v kg / m<sup>2</sup> budov.**

Dále zjišťujeme možnosti snižování tonáže směsného odpadu lepším vytríděním bioodpadu z kantýn a restauračních zařízení a jeho využití k dalšímu zpracování v bioplynových stanicích.

## Množství vygenerovaného odpadu v tunách – Retail



## Odpadová intenzita – Sledované kancelářské budovy



## Sledování a vyhodnocování dat

V rámci naší environmentální odpovědnosti připravujeme kroky k automatizovanému sběru dat za jednotlivé budovy a za všechna média.

**Cílem je opakovaně a spolehlivě získávat detailní informace za jednotlivá média, za vybrané energeticky náročné technologie s možností rozpadu za nájemní jednotky.** Stanovení konkrétních kroků pro výběrová řízení probíhá.

Jsme si vědomi, že postupná implementace vybraného systému řízení do celého portfolia bude časově i procesně náročná. Výběr, období pilotního projektu a následnou implementaci do všech budov v portfoliu odhadujeme na 2-3 roky.

## Light Green

Ve spolupráci s **platformou Green0meter vyhodnocujeme ukazatele dle EU Taxonomie**, zejména uhlíkovou stopu a energetickou náročnost budov.

Tyto hodnoty pak porovnáváme s cíly **SBTI** a modely **CRREM** a analyzujeme stav našich budov a jejich predikce k plnění požadovaných úrovní pro roky 2035 (resp. 2037) a 2050.

V roce 2023 byly splněny podmínky registrace u ČNB a naše nemovitostní podfondy získali označení tzv. „**Light Green**“, tj. Světle zelený Fond, **dle článku 8 směrnice SFDR**.



LAKESIDE PARK



## Podpora rozmanitosti přírody

V rámci zveřejnění informací o udržitelném rozvoji Společnosti se věnujeme i tématu biodiverzity.

Jsme hrdí na to, že aktivně podporujeme budování parků, zelených ploch a míst pro relaxaci na pozemcích našich budov i v jejich blízkém okolí.

Věříme, že tímto způsobem **pomáháme vytvořit příjemné životní prostředí pro návštěvníky našich center i místní obyvatele a zároveň tím podporujeme městskou přírodu.**

**Průběžně udržujeme zelené střechy i terasy našich budov.**

Celkově na střechách **chováme 15 včelstev** a obnovujeme bezpočet hmyzích domků i hnízdních ptačích budek.

Kvalitní včelí med každoročně věnujeme v kancelářských budovách jako „Vánoční“ pozornost a poděkování našim nájemcům.

U nových developerských projektů se zajímáme o možnosti výsadby stromů a vyšších keřů, abychom předcházeli nechtěnému přehřívání ploch v tropických dnech, jejichž počet v posledních letech roste.





# Sociální odpovědnost



## Odpovědný zaměstnavatel

Jedním z důležitých pilířů naší politiky je důraz na ochranu duševního zdraví.

**Věříme, že zaměstnanci jsou nejcennějším aktivem naší společnosti** a proto jim poskytujeme bezpečné a zdravé pracovní prostředí, dbáme na příjemnou atmosféru na pracovišti, umožňujeme flexibilní pracovní nasazení, nabízíme transparentní odměňování a další motivační benefity.

Vytváříme inkluzivní pracovní prostředí, které respektuje rozmanitost a nabízí rovné příležitosti pro všechny.

V rámci odpovědnosti naší firmy vůči společnosti se již řadu let snažíme vrátet část výtěžku na dobročinné účely, pomáhat potřebným zapojením do nejrůznějších projektů a vytvářet studentům příležitost pracovních stáží a programů.

## Zvyšování kvalifikace zaměstnanců

V rámci naší Společnosti probíhá pravidelná komunikace mezi manažery a HR oddělením ohledně vzdělávání a rozvoje zaměstnanců nebo skupin zaměstnanců, v souladu s jejich pracovní náplní a potřebami pro naplňování kvalifikačních požadavků a kompetencí. Tyto informace následně slouží pro plánování a organizaci školení, vzdělávacích akcí a zapojení do různých projektů.

**Vzdělávání zaměstnanců v naší Společnosti nezahrnuje pouze workshopy a tréninkové programy, ale i samo-studium a mentoring manažerů.** Tento přístup přispívá ke spokojenosti zaměstnanců i k dlouhodobému rozvoji naší Společnosti.

## Nastavení transparentního odměňování ve Společnosti

V oblasti odměňování klademe důraz na dodržování principů, které mají za cíl podpořit celkovou strategii a obchodní cíle, a přitom předcházet nepřiměřenému přijímání rizik a neobezřetnému chování.

Politika odměňování je pevnou součástí obecné strategie společnosti v oblasti lidských zdrojů a celkové obchodní strategie. Přístup bere v úvahu nejen práva a zájmy Investorů, ale také podporuje nákladovou efektivnost a udržitelný růst, přičemž posiluje hodnotu Společnosti z hlediska jak zaměstnanců, tak Investorů a dalších zainteresovaných osob.

Systém odměňování je navržen tak, aby nebyl motivací pro nadměrné podstupování rizik a aby byl v souladu s dlouhodobými zájmy Společnosti, a to včetně prevence střetů zájmů a zajištění toho, že odměny neohrozí schopnost Společnosti posílit kapitál.



## Benefity pro zaměstnance

V souladu s vývojem trhu práce a personální strategií, si Společnost klade za cíl, být i nadále atraktivním zaměstnavatelem.

Byl zaveden **online systém benefitů**, tzv. Kafeterie. Tento systém poskytuje zaměstnancům variabilitu ve výběru produktů a služeb v oblastech:

Sport (vč. poskytování Multisport karty), zdraví, kultura, vzdělávání a rekreace.

Společnost poskytuje 50% slevu na roční poplatek správy aktiv na investiční platformě Portu.cz.

Finančně také přispívá na penzijní připojištění zaměstnanců a se zavedením Dlouhodobého investičního produktu od roku 2024, bude také přispívat i na tento finanční produkt.

Každoročně pořádáme firemní akce, na které jsou často zvány i rodiny zaměstnanců nebo „Dny zdraví“ s přítomností lékařů a specialistů přímo na pracovišti.

Ve Společnosti existují zájmová sportovní a kulturní uskupení zaměstnanců, ať už se jedná o sporty jako je hokej či volejbal, nebo tenis a cvičení jógy. Někteří zaměstnanci společnosti jsou zároveň členy firemní hudební skupiny „Woodpeckers“, která vystupuje na firemních společenských akcích.

**Naším záměrem je nabídnout pestrou škálu, ze které si každý zaměstnanec může vybrat něco zajímavého pro své potřeby, podporovat týmového ducha i rodinné aktivity a duševní zdraví zaměstnanců.**

## Portu.cz - OpPORTUnity

OpPORTUnity, jako jeden z produktů Společnosti, představuje nejen zajímavou investiční příležitost, ale také důležitý krok směrem k inkluzivnímu finančnictví.

**Zaměstnanci mají možnost investovat** pro sebe a své rodinné příslušníky a zároveň od zaměstnavatele získávají slevy na poplatky za správu aktiv.

Věříme, že díky této možnosti investování se podaří nadchnout i děti zaměstnanců a **posílit finanční gramotnost ve společnosti.**

## Podpora zdraví zaměstnanců

Významnou oblastí, je péče vyvážený pracovní-osobní život, well-being a duševní zdraví zaměstnanců.

### K tomuto přispívají:

- dovolená nad rámec zákona
- 5 dní v případě nemoci plně hrazených zaměstnavatelem (sick days)
- lékařská služba prostřednictvím aplikace „ulekare.cz“ nejen pro zaměstnance, ale také pro rodinné příslušníky
- po dohodě možnost práce z domu (home-office)
- vzdělávání a diskuze s experty např. v oblasti fyzioterapie, kvality spánku, zdravé stravy
- pro zájemce zprostředkováváme očkování proti chřipce, poskytujeme vitamíny, čerstvé ovoce na pracovišti aj.

## Rovné příležitosti

Jsme hrdí na to, že se naše Společnost snaží zajistit, aby každý zaměstnanec měl možnost růstu a rozvoje své kariéry. Naši zaměstnanci jsou pravidelně hodnoceni výkonnostně a jsou s nimi diskutovány možnosti jejich kariérního rozvoje. Věříme, že tyto kroky přispívají ke zvýšení spokojenosti našich zaměstnanců a k posílení výkonu celé organizace.

Dále jsme se zaměřili na **věkovou strukturu statutárních a kontrolních orgánů** naší organizace. Věříme, že různorodost věkového složení přispívá ke kvalitě rozhodování, kreativitě hledaných řešení a zlepšuje celkovou výkonnost organizace. Věkové zastoupení ve statutárních a kontrolních orgánech naší Společnosti je 50% 30-50 let a 50% ve věku 50 let a více. Ve stejném poměru je zastoupena česká a slovenská národnost jejich členů.

**V roce 2023 jsme přijali 36% mužů a 64% žen**, z toho 45% bylo mladších 30ti let, 37% ve věku 30-50 let a 18% nad 50 let. Při náboru nových zaměstnanců věnujeme pozornost rozmanitosti i inkluzi.

Stejně tak se snažíme vytvářet co nejpozitivnější podmínky pro brzký návrat rodiče z rodičovské dovolené, příležitosti pro práci při studiu a stážistům pro získávání cenných zkušeností pro další rozhodování o kariéře. Ve společnosti v průběhu roku 2023 pracovalo **26 osob na zkrácený či částečný úvazek, což tvoří téměř 30% všech zaměstnanců**, kteří byli v zaměstnaneckém poměru k 31.12.2023.

Všem zaměstnancům je umožněno se sdružovat a vyjednávat kolektivně bez omezení. V kancelářských budovách a obchodních centrech, včetně zaměstnanců se sídlem Praha1, Palladium, nám. Republiky, nejsou stanovena žádná omezení a zatím jsme nezaznamenali potřebu vzniku jakékoli kolektivní organizace. Naše Společnost podporuje snahu o dodržování lidských práv a prevenci diskriminace.

**Velice nás těší, že v roce 2023, ani v letech předešlých, nedošlo k žádným zaznamenaným případům diskriminace nebo porušování lidských práv v organizaci.**



## Prověřování spokojenosti nájemců a klientů

Systematická a pravidelná kontrola spokojenosti nájemců Společnosti nám pomáhá lépe porozumět potřebám a požadavkům obou skupin a zlepšit tak naše produkty i služby.

Další iniciativy plynou směrem k našim kvalifikovaným investorům.

**Komunikace s investory** a osvěta v podobě představování našich produktů **probíhá formou hromadných informačních konferencí, následovaných workshopy.** V roce 2023 proběhly konference a menší investorské akce v Rudolfinu, Obecním domě i v prostorách Wood & Company, dále pak konference pro Asociaci nákupních center,

3 přednášky pro studenty v Prague Banking Clubu a 2 tiskové konference určené novinářům. **Celkem jsme oslovili přes 1100 osob.**

Dle ústně sdělených reakcí mnoha investorů se akce těší velkému zájmu a vedou ke zvýšení důvěryhodnosti, která přináší navýšení kapitálu investičního fondu.

**Společnost plánuje dotazníky spokojenosti nájemců doplnit o dotazník týkající se ESG iniciativ,** od kterého očekáváme nastavení kontaktů s pracovníky zodpovědnými za ESG agendu u našich nájemců.





## Zájmové organizace, spolky, příklady spolupráce

Níže uvedené akce pořádané nebo podporované Společností jsou určeny nejen našim zaměstnancům, ale zejména zaměstnancům našich nájemců a lidem z blízkého okolí a byly vybrány jako ilustrační příklady.

### The Greenline, Praha

Kromě mnoha akcí od Velikonoc do Vánoc, včetně stáčení medu, bychom chtěli zmínit uspořádání **Letní párty v zahradě** u budovy The Greenline. Slavnost proběhla v polovině června a vystoupila na ní **firemní kapela Woodpeckers**, ve které zaměstnanci Společnosti tvoří přes 70% členů. Kapela je příkladem zájmové organizace, ale hlavně soudržnosti a spolupráce našich zaměstnanců i mimo pracovní dobu.

### Centrum Krakov

- **Výstava fotografií Koně Převalského na Dívčích hradech** – ve spolupráci s nedalekou ZOO Praha

### Bratislavské budovy

**Ve spolupráci s nájemcem, studiem EfektFit**, jsme pořádali v Bratislavě napříč celým portfoliem našich budov, akci **Den Zdraví**. Jednalo se o výživové poradenství, měření na bioimpedanční váze, fyzioterapie, nebo masáže.

### Lakeside Park 02, Bratislava

**Charitativní sbírka školních potřeb se podařila zorganizovat ve spolupráci s nájemcem, firmou AT&T**. Pomůcky byly rozdány maminkám s dětmi v nouzi z okolí Bratislavy a Pezinku.

### Astrum Business Park, Varšava

- **Blood Donation Day** - organizovaný ve spolupráci s Regionálním Centrem Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa

**Na našich budovách probíhá celoročně mnoho akcí. Od pravidelných cvičení jógy, dárcovství krve, wellbeing, podpory charitativních projektů během Adventu a Velikonoc, podpory divadel, umění a mnoha sportovních aktivit. Zde uvedené konkrétní počiny jsou jen ukázkou jejich rozmanitosti.**

Tyto akce se setkávají se zvýšeným zájmem, nejen zaměstnanců našich, ale i zaměstnanců našich nájemců a lidí z blízkého okolí.

### Akce pro širokou veřejnost

**Společnost** pořádá, nebo **je partnerem celé řady akcí** určených pro širokou veřejnost. Jedná se nejen o různorodý a zajímavý program pro návštěvníky našich obchodních center, ale i o podporu počinů, které by jinak nevznikly.

Zároveň se věnujeme i podpoře místních komunit či spolků. Příkladem může být akce v **Galerii Harfa v Praze**, kdy „Strom splněných přání“, **pomáhá maminkám a dětem z Azylových domů**. Společnost tyto akce pořádá každoročně a plánuje v této činnosti pokračovat.

**Ve spolupráci s městskou částí Bratislava - Nové Město** probíhá oblíbená akce **Letní kino na Kuchajdě**, kde je naše Společnost hlavním partnerem. Promítání probíhá 2x týdně v čase letních prázdnin



# Udržitelná správa a řízení



**Marek Herold**

Marek nastoupil do WOOD & Co. v roce 2013 jako investiční ředitel s hlubokými zkušenostmi z českého i slovenského realitního trhu. Marek se podílel na akvizičních procesech většiny aktiv do realitních podfondů v portfoliu.

V současné době je předsedou představenstva Společnosti a také členem dozorčí rady WOOD & Company Financial Services, a.s.

**Jiří Hrbáček**

Jiří má více než 25 let zkušeností s korporátním i investičním bankovníctvím z významných bankovních domů, finančním řízením a strategickým poradenstvím v oblasti private equity a komerčních realit.

V rámci realitních fondů Společnosti se Jiří stará o strategické řízení, přípravu a implementaci dlouhodobých investičních strategií, vyhledávání nových příležitostí a rozvoj stávajících aktiv v portfoliu fondů.

**Petr Beneš**

Petr se pohybuje v odvětví financí a investičního managementu již více než 20 let.

Ve WOOD & Co. má Petr na starosti zejména řízení vztahů s klienty a obchodními partnery, distribuci investičních produktů a spolupodílí se také na přípravě obchodních a marketingových strategií.

**Peter Turner****Předseda dozorčí rady** Společnosti

od 12. prosince 2018.

Peter nastoupil do WOOD & Company v roce 2006 a má bohaté zkušenosti z oblasti investičního bankovníctví i finančních služeb. Podílel se na akvizičních transakcích pražských obchodních center a několika kancelářských budov.

**Radovan Sukup****Místopředseda dozorčí rady** Společnosti

od 12. prosince 2018

V současné době je v pozici Senior Investment Manager. Radovan má více než 12 let zkušeností z oboru nemovitostí, zdravotnických potřeb a farmaceutického průmyslu.

**Martin Šmigura****Člen dozorčí rady** Společnosti

od 12. prosince 2018

V současné době je Partnerem v Bratislavské pobočce. Martin disponuje téměř dvacetiletou zkušeností z oboru nemovitostí, energetiky a odpadového hospodářství.

## Správa fondů a řízení

Představenstvo společnosti a Dozorčí rada přijala tzv. Pravidla jednání členů orgánů korporace, jimiž se řídí.

Ve společnosti je od roku 2023 stanovena role ESG manažera, který začal iniciovat sběr relevantních dat a monitorovat nefinanční parametry a informuje Představenstvo. Představenstvo je obeznámeno s výsledky těchto iniciativ, jejich významem a schvaluje podobu jejich zveřejnění.

## Odpovědné a etické podnikání

Odpovědné a etické podnikání je základem našeho podnikání. Při poskytování služeb všem kategoriím našich klientů dodržujeme tzv. **kodeks chování** založený na osvědčených postupech a etických principech.

Prostřednictvím našich zkušených zaměstnanců klademe důraz na poskytování kvalifikovaných a profesionálních služeb.

Všichni nově nastoupivší zaměstnanci jsou během tzv. "onboardingu" proškolení na vnitřní předpisy, včetně předpisu proti střetu zájmů, whistleblowing, GDPR, anti-bribery, ochrany důvěrných informací a další. Zaměstnanci dále podstupují 1x ročně AML školení.

Členové orgánů jsou při nástupu proškolení (je jim poskytnut přehledový dokument) ohledně jejich povinností a odpovědnosti, a to včetně obsáhlého poučení ohledně střetu zájmů.

Kromě toho aktivně usilujeme o osvětu a vzdělávání klientů, kteří se tak posouvají do skupiny kvalifikovaných investorů.

## Opatření proti střetu zájmů

Všechny služby a investiční nástroje jsou podrobeny těmto opatřením a pokud nelze střetu zájmů zabránit, klienti o tom budou před poskytnutím služby vždy informováni.

Zaměstnanci musí dodržovat přísná pravidla ohledně osobních půjček a transakcí, aby se vyhnuli střetu zájmů s klienty či se Společností. V návaznosti na zahájení obchodování investičních nástrojů Společnosti na regulovaném trhu, byla přijata veškerá opatření související s těmito skutečnostmi.

Dary klientů určené zaměstnancům musí projít schvalovacím řízením a být evidovány interním oddělením Compliance.

## Transparentnost a zveřejňování informací

Společnost klade důraz na transparentnost a spravedlnost při poskytování informací všem klientům.

Pravidelné čtvrtletní reporty pro investory o zhodnocení investic

- Každoročně, vždy ke konci 1. a 3. čtvrtletí, oceňování nemovitostí dle RICS standardů
- Pravidelné a včasné Výroční zprávy, ověřované auditorem
- Klientům poskytujeme přesné a transparentní informace o rizicích, ochraně a poplatcích.
- Klientům účtujeme pouze smluvně dohodnuté poplatky
- Případné stížnosti klientů dokážeme řešit včas a profesionálně.
- Bez souhlasu klienta nelze využívat jeho finanční prostředky či investiční nástroje.

Klientům sdělujeme, že zodpovídání dotazů je dobrovolné a všechny poskytnuté informace jsou důvěrné. Bez potřebných informací o odborných znalostech, zkušenostech, o finančním zázemí a investičních cílech klientů, těmto nemůžeme poskytovat investiční služby.



## Risk Management

Důležitou součástí činnosti každé společnosti, zejména v oblasti finančních služeb, je identifikace a řízení rizik.

Máme proto v této oblasti zaveden komplexní systém, který zahrnuje zásady, strategie a postupy pro odhalování, měření, monitorování a zmírňování rizik.

Strategie řízení rizik **zahrnují zejména rizika:**

**úvěrová, tržní, riziko protistrany, riziko operační, riziko likvidity, riziko nadměrné páky, riziko koncentrace, riziko outsourcingu, Information Security riziko, Physical Security riziko, HR Security riziko, Patch management riziko, Logging and Monitoring, atd.**

**Popsaná rizika jsou následována mnoha interními předpisy a pravidly (Policies and Rules), která pravidelně procházejí novelizacemi a úpravami.**

Proces řízení rizik zohledňuje kvantitativní a kvalitativní aspekty rizik. K získávání včasných a bonitních informací využíváme robustní informační systémy. Útvar řízení rizik dále stanovuje postupy nastavení reálných hodnot nástrojů a soustavu limitů používanou při řízení rizik, včetně postupů při překročení limitů.

Pro zvládnutí rizik jsou nastaveny kontrolní mechanismy, jako například interní kontroly, sledování trhu a cenových vývojů, likvidita, diverzifikace portfolia, analýza kreditního rizika a účinné řízení vztahů se zákazníky.

Oddělení řízení rizik je nezávislé a manažer pro řízení rizik je přímo podřízen vedení Společnosti. Risk manažer každoročně vyhodnocuje významnost jednotlivých rizik a měsíčně poskytuje aktuální informace představenstvu a dozorčí radě.

## Kybernetická bezpečnost

Vzhledem k tomu, že spravujeme klientský majetek a jsme regulováni řadou institucí (ČNB, SWIFT, DORA), má pro nás kybernetická bezpečnost vysokou prioritou.

Vývoj a provoz našich systémů soustavně přizpůsobujeme nejnovějším IT trendům. Pravidelně realizujeme infrastrukturní a aplikační penetrační testy nezávislými testery, abychom ověřili jejich potenciální zranitelnost.

## Ochrana dat

V oblasti ochrany dat využíváme moderní hybridní cloud infrastrukturu. Integritu, dostupnost a důvěrnost dat zajišťujeme pomocí nejmodernějších infrastrukturních prostředků (IDS, IPS, EDR). V případě kritických dat realizujeme vícenásobné zálohování na úrovni hypervizoru, aplikačních serverů i dat na úrovni file systému a jejich uložení na bezpečné úložiště, i.e. zálohovací pásky, diskové pole dedikované pro záloho splňující požadavek WORM (Write Once, Read Many).



## Compliance

Společnost při veškerých svých aktivitách dodržuje platnou a účinnou regulaci ČR a EU, kodexy a standardy, jakož i nejlepší tržní postupy. **Představenstvo společnosti (Board of Directors) každoročně schvaluje novelizace odpovídajících interních směrnic a předpisů.**

**Oddělení Compliance je zodpovědné za zajištění souladu se zákony a předpisy,** zejména, ne však pouze těch, které se týkají poskytování investičních služeb a opatření proti praní špinavých peněz a financování terorismu. Oddělení je pověřeno představenstvem a vede seznam sledovaných osob a seznam osob s omezeným přístupem, záznamy o osobních obchodech a pokynech, které byly prověřovány s ohledem na potenciální schopnost manipulovat s trhem.

Standardní agenda Compliance zahrnuje kontrolu souladu činností Společnosti zejména s předpisy **ZISIF, MiFIDII** a navazující regulace z oblasti **AML & CFT** v důsledku válečného konfliktu na Ukrajině. Dále Rules of Organisation, GDPR, CTO Manuál, implementaci nových povinností Společnosti souvisejících s přijetím investičních akcií podfondů k obchodování na regulovaném trhu. V neposlední řadě zahrnuje reportovací standardy související s ESG, kde Společnost spolupracuje s celou skupinou WOOD & Co. a s externími poradci.

Další významnou oblast představuje monitoring střetu zájmů, kde Compliance úzce spolupracuje s interním auditorem, Risk Managementem a obchodními odděleními, sleduje dodržování maximální míry důvěrnosti při nakládání s citlivými informacemi a aplikace principů jako need-to-know, ring-fence, apod.

Pracovníci oddělení Compliance absolvují pravidelná školení, koordinují svou činnost se státními orgány a orgány veřejné

správy a ve spolupráci s HR oddělením realizují školení pro relevantní pracovníky Společnosti.

Oddělení se také podílí na vyřizování stížností, vede evidenci hlášení o střetu zájmů a zřizuje a provozuje etickou horkou linku. Za rok 2022, ani za roky předchozí, Společnost neeviduje žádnou stížnost.

## Anti-Bribery & Corruption

Společnost zaujímá nulovou toleranci k úplatkářství a korupci ze strany kteréhokoli za svých pracovníků nebo obchodních partnerů. Společnost také podnikne nezbytná preventivní opatření a neprodleně prošetří jakékoli podezření z úplatkářství nebo korupce. Viz Anti Bribery and Corruption Policy.

**Společnost nezaznamenala v roce 2023 ani v letech předchozích žádné porušení těchto pravidel.**





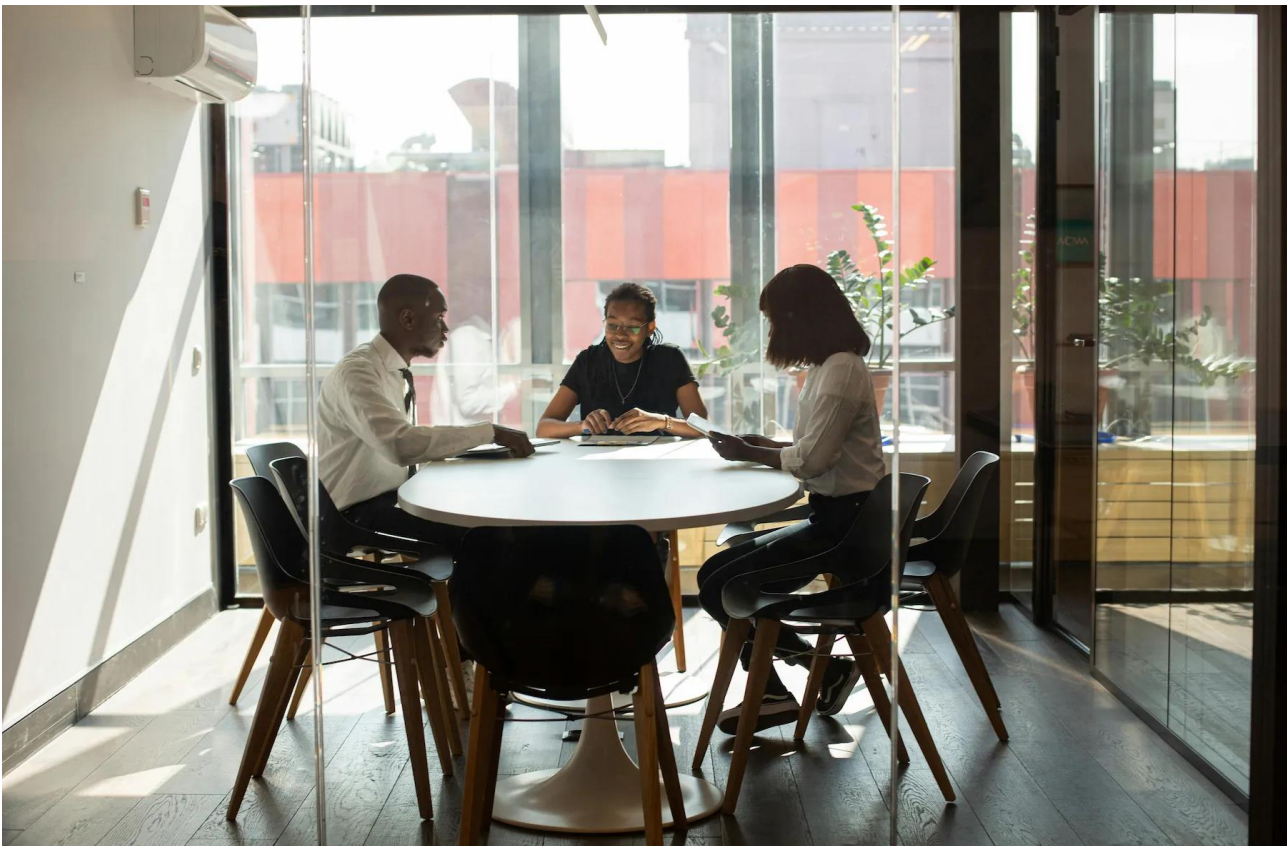
## Whistleblowing

Představenstvo společnosti jmenovalo pracovníka pro zaznamenávání případů Whistleblowing. Tato osoba je součástí týmu Compliance a je zodpovědná za etickou linku umožňující ostatním pracovníkům nahlásit případná protiprávní jednání nebo porušení právních předpisů v ČR, SR, PL, nebo EU.

Mezi oblasti chráněné právem EU patří finanční instituce, daň z příjmů právnických osob, praní špinavých peněz, ochrana spotřebitele, bezpečnost dopravy, ochrana životního prostředí, radiační ochrana, veřejné zakázky, ochrana osobních údajů a pravidla EU v oblasti hospodářské soutěže a veřejné podpory.

Pracovník zodpovědný za agendu spojenou s Whistleblowing zachází se všemi oznámeními důvěrně, a to i v případě, že jsou podána anonymně, a zajišťuje, aby proti oznamovateli nebyla přijata žádná represivní opatření. Oznámení lze podat mailem, poštou nebo osobně u pracovníka pro Whistleblowing, který musí posoudit platnost oznámení a informovat oznamovatele o výsledku do 30 dnů (ve složitých případech do 60 dnů). Pokud je oznámení shledáno oprávněným, navrhne pracovník opatření k nápravě.

**V roce 2023, ani v letech předchozích, nebyl ve Společnosti zaznamenán žádný případ Whistleblowing.**





# Ekonomická výkonnost





Od roku 2016 nabízíme **kvalifikovaným investorům** možnost investovat do komerčních nemovitostí prostřednictvím našich podfondů - Retail, Office a AUP Bratislava.

Precizní analýza a due dilligence nových akvizic, stejně jako profesionální správa nemovitostí a dlouhodobé leasingové smlouvy s nájemci pozitivně ovlivňují stabilní výnosy našich podfondů.

**V roce 2023 jsme zaznamenali nárůst hodnoty investičních akcií všech našich podfondů.**

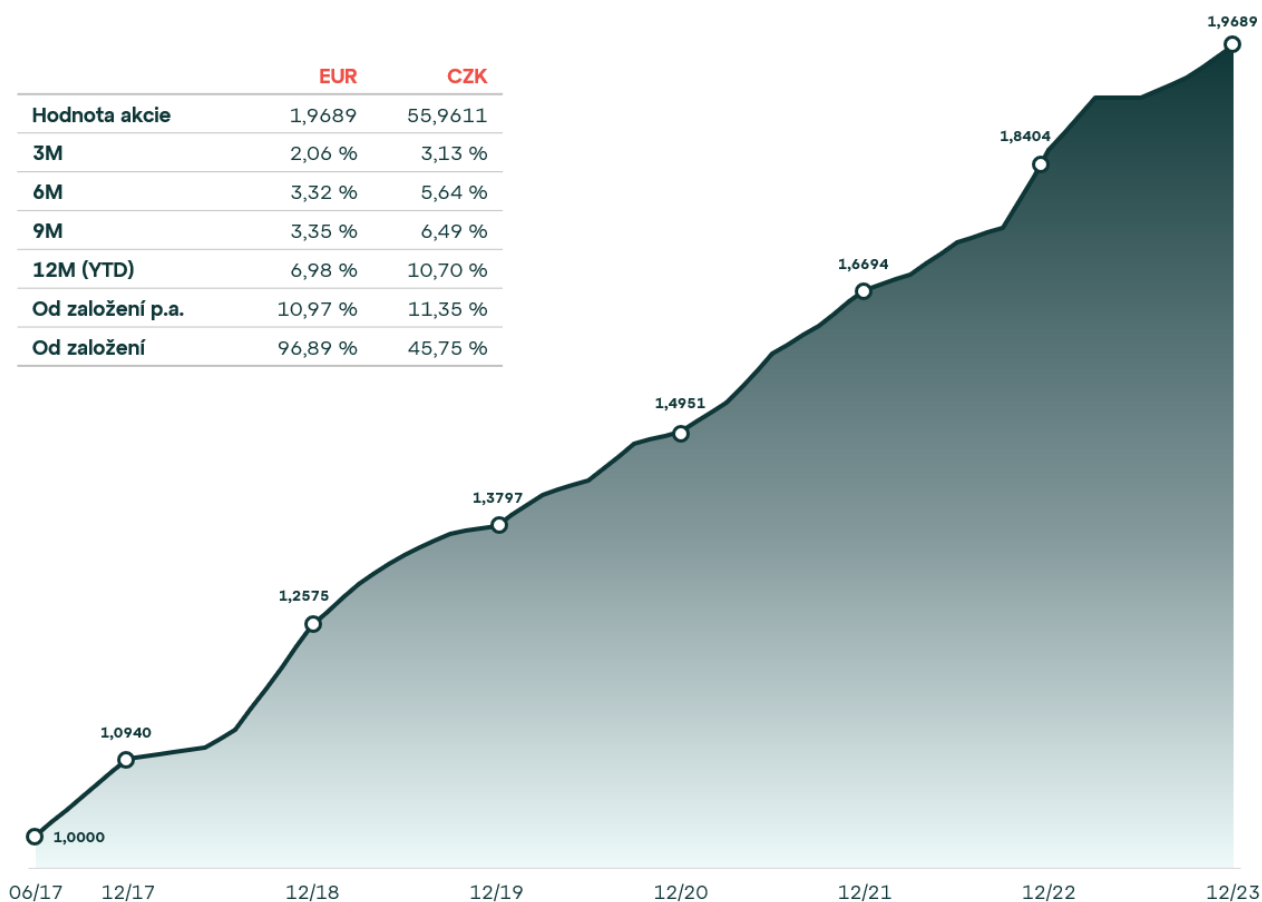
Hodnota investičních akcií **Retail podfondu** rostla v roce 2023 o **13,46 % v EUR** třídě a o **16,72 % v CZK** třídě.

**Office podfond** zaznamenal nárůst o **6,98 % v EUR** třídě a o **10,70 % v CZK** třídě.

**AUP Bratislava podfond** připsal výnos včetně vyplacené dividendy ve výši **9,48 % u EUR** třídy a **12,75 % u CZK** třídy.

### Office podfond - Hodnota akcie k 31.12.2023

	EUR	CZK
Hodnota akcie	1,9689	55,9611
3M	2,06 %	3,13 %
6M	3,32 %	5,64 %
9M	3,35 %	6,49 %
12M (YTD)	6,98 %	10,70 %
Od založení p.a.	10,97 %	11,35 %
Od založení	96,89 %	45,75 %



## Indexace nájmu jako účinné zajištění proti inflaci

Jedním z efektivních způsobů, jak se chránit před inflačními riziky, je indexace nájmu. A právě to je jedna z našich priorit v oblasti udržitelného investování. Více než 95% nájmních smluv v našem portfoliu je každoročně navýšeno o inflaci na základě indexu spotřebitelských cen.

To znamená, že naši nájemníci si mohou být jisti, že jejich nájemné je v souladu s aktuální cenovou úrovní v jednotlivých zemích.

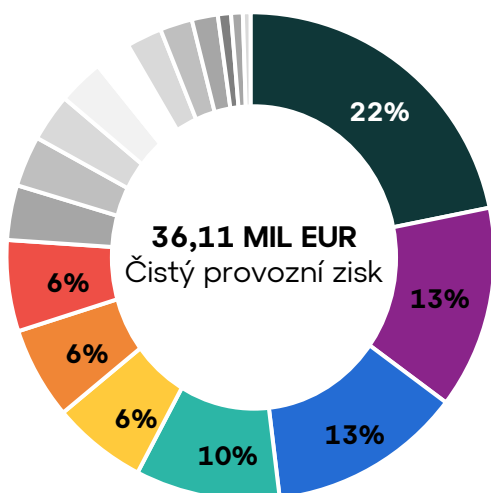
## Diverzifikovaný příjem z nájmních smluv

Jako správci realitních fondů se snažíme investovat do diverzifikovaného portfolia nemovitostí s cílem stabilizovat a rozložit případná rizika.

V současné době představují naše nájmní smlouvy stabilní zdroj příjmů, který lze přirovnat k dividendové investici. Nájmní smlouvy jsou uzavřeny s širokou škálou nájemců z různých oblastí, což nám umožňuje diversifikovat riziko v celém portfoliu. **Diverzifikace a stabilita přinášejí udržitelný výnos a současně i zhodnocení kapitálu našich investorů.**

## Nejvýznamnější odvětví nájemců

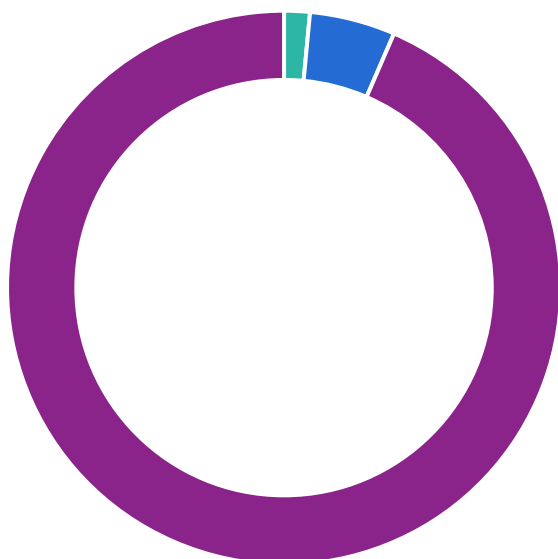
Dle čistého provozního zisku (NOI)






1	IT	22 %
2	Telekomunikace	13 %
3	Průmyslová odvětví	13 %
4	Bankovníctví a finance	10 %
5	Veřejný sektor	6 %
6	Farmacie	6 %
7	Chemický průmysl	6 %

## Délka nájemních smluv

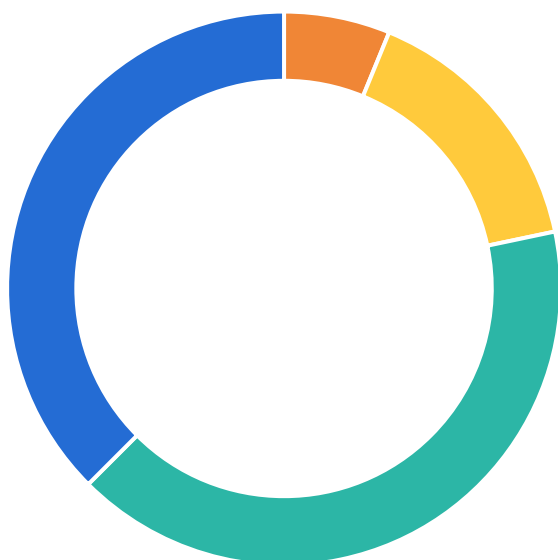
Dle čistého provozního zisku (NOI)



	Krátkodobé (< 1 rok)	1,5 %
	Střednědobé (1 – 3 roky)	5,0 %
	Dlouhodobé (> 3 roky)	93,5 %

## Velikost nájemců

Dle čistého provozního zisku (NOI)



	Mikro (< 100 m <sup>2</sup> )	6,2 %
	Malé (100 – 500 m <sup>2</sup> )	15,5 %
	Střední (500 – 2500 m <sup>2</sup> )	40,8 %
	Velké (> 2500 m <sup>2</sup> )	37,5 %

**WOOD & Company Retail podfond** nabízí investorům možnost podílet se na investicích do kvalitních obchodních center.

Podfond vlastní jedno z největších obchodně- administrativních center v Praze, komplex budov Galerie Harfa a Harfa Office Park ve Vysočanech, a zmodernizované obchodní centrum Krakov v Bohnicích.

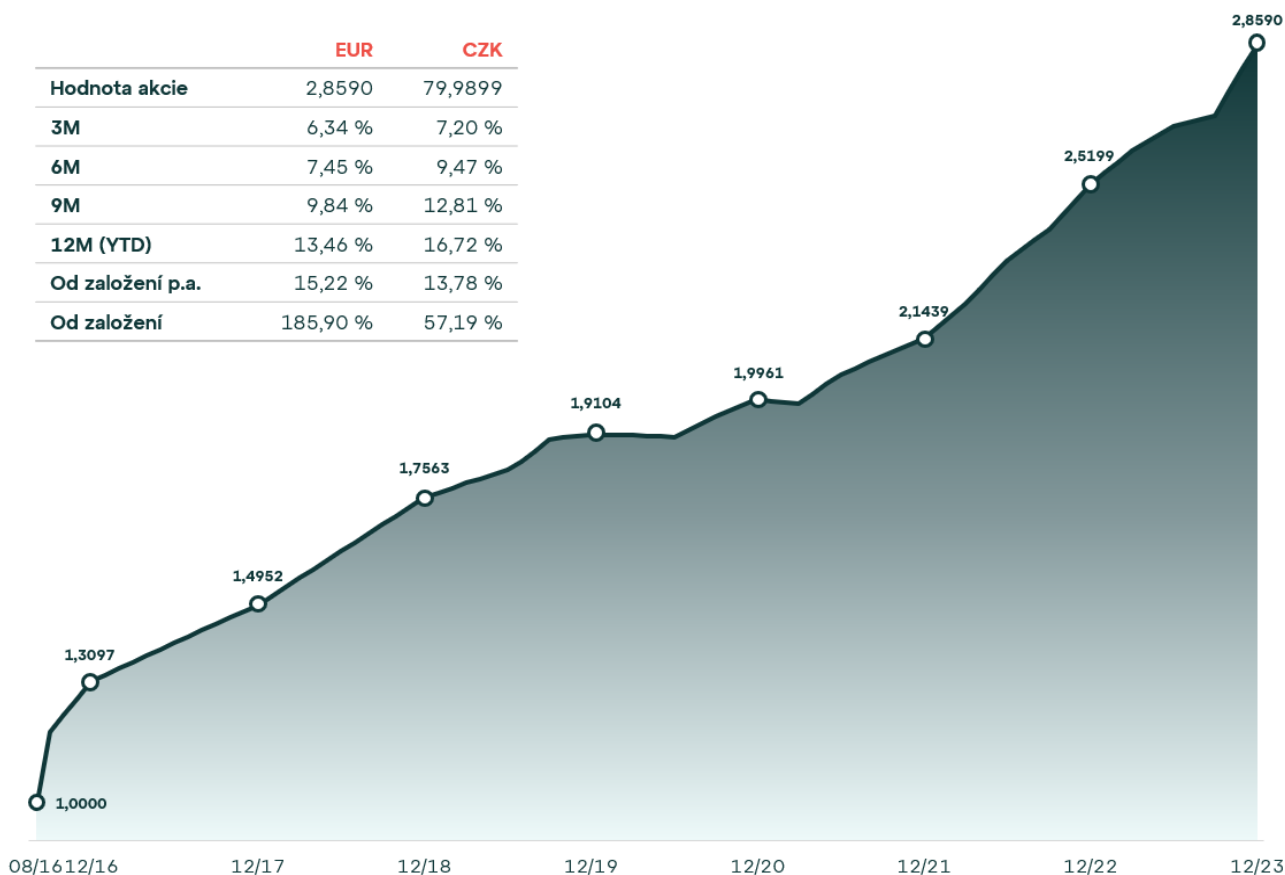
Cílený dlouhodobý výnos Retail podfondu je mezi 8 až 10 % p.a. netto, nicméně **od vzniku podfondu se cena akcie p.a. zvýšila v průměru o 15,22 % v EUR** a o 13,78 % v CZK třídě (od vzniku CZK třídy), přičemž průměrné roční zhodnocení nemovitostních fondů pro kvalifikované investory je 9.43 % (dle serveru *Nemovitostni-fondy.cz*)

**V roce 2023 rostla cena akcie WOOD & Company Retail podfondu o 13,46 % v EUR třídě a o 16,72 % v CZK třídě.**

**Jedná se tedy bezesporu o nadprůměrné zhodnocování investic.**

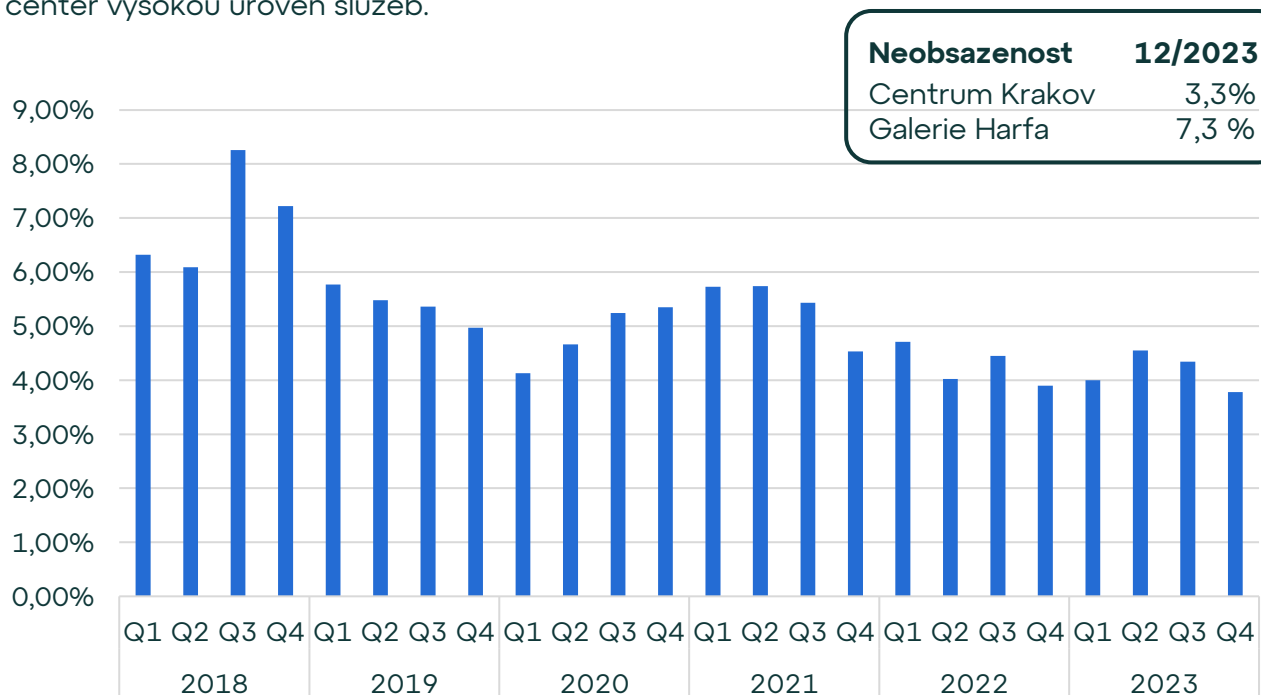
## Retail podfond - Hodnota akcie

	EUR	CZK
Hodnota akcie	2,8590	79,9899
3M	6,34 %	7,20 %
6M	7,45 %	9,47 %
9M	9,84 %	12,81 %
12M (YTD)	13,46 %	16,72 %
Od založení p.a.	15,22 %	13,78 %
Od založení	185,90 %	57,19 %



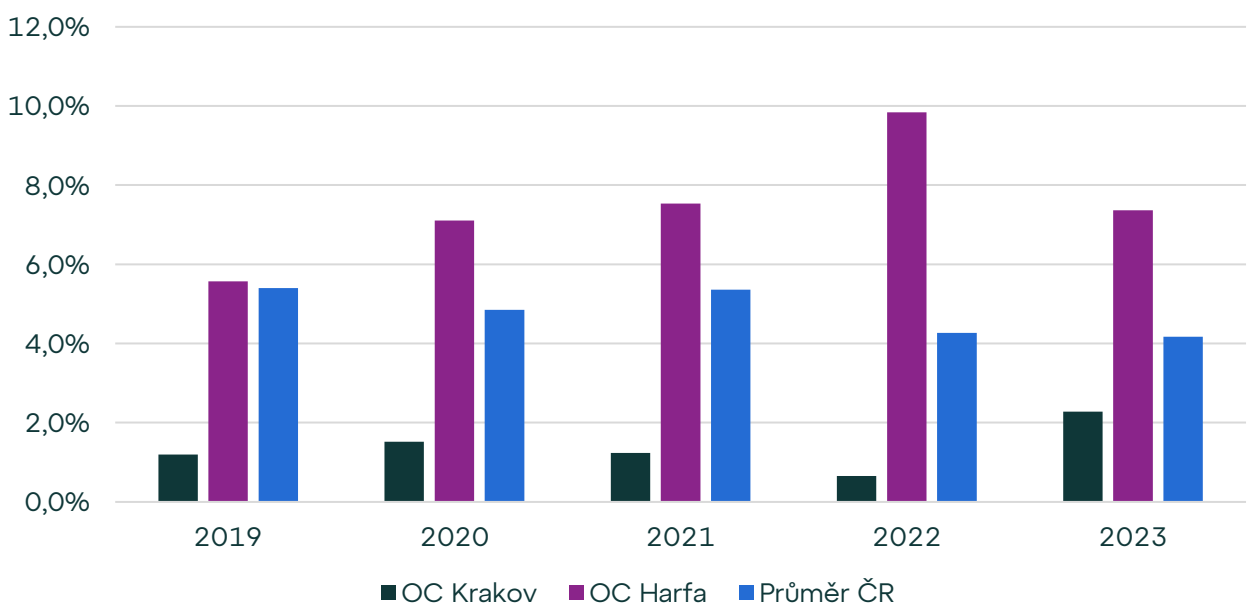
## Neobsazenost obchodních center / ČR

Nízká míra neobsazenosti v našich nákupních centrech je důkazem dobrých vztahů s obchodními partnery. Aktivně se snažíme udržovat a zlepšovat vztahy s nájemci a poskytovat jim prostřednictvím zkušeného a kompetentního managementu obchodních center vysokou úroveň služeb.



## Nejnižší zaznamenaná míra neobsazenosti nákupních center v ČR

Obchodní centrum Krakov se dlouhodobě drží pod celorepublikovým průměrem neobsazenosti, přičemž Galerie Harfa se po výkyvu v roce 2022 podařilo k průměru opět přiblížit v roce 2023.

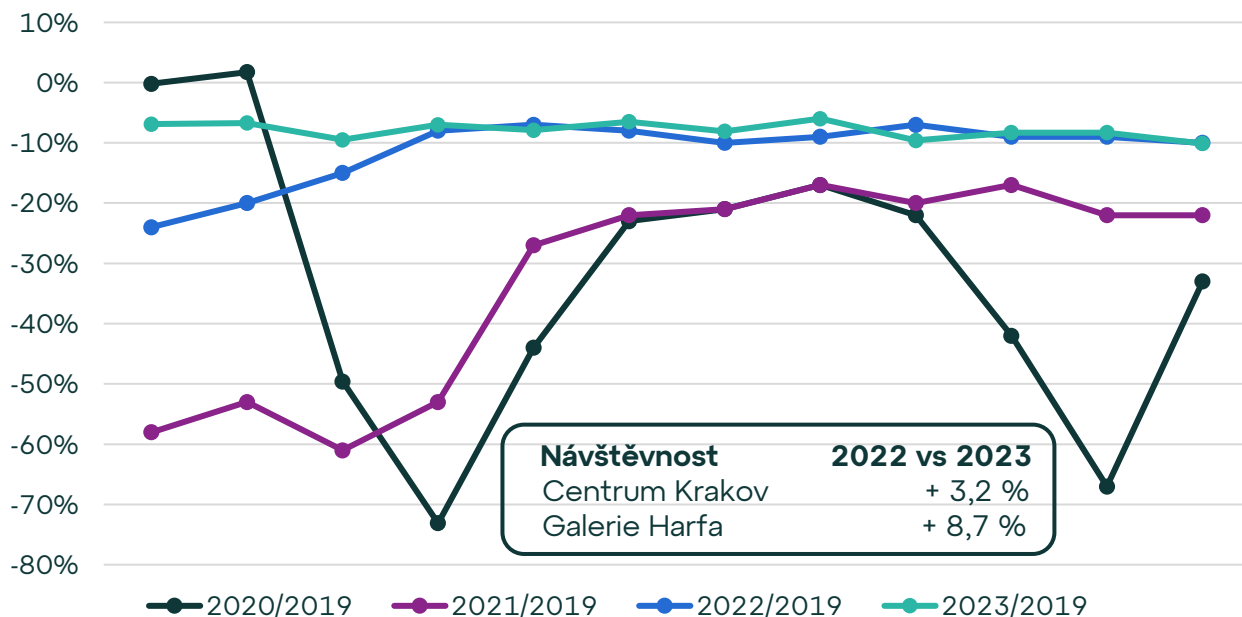


*zdroj - Asociace nákupních center ČR*



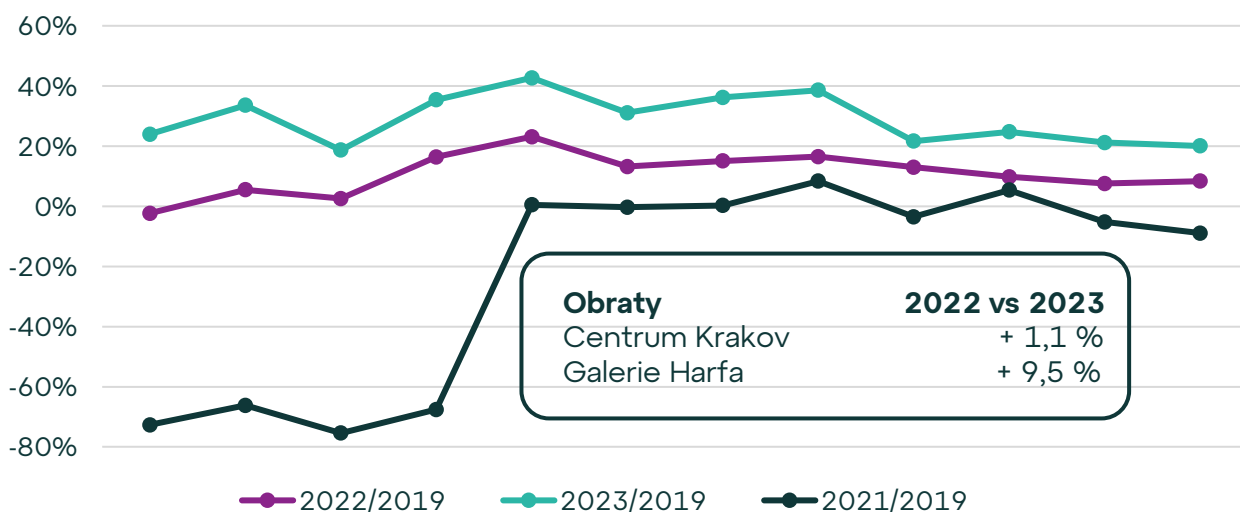
## Index návštěvnosti / ČR

Návštěvnost obchodních center oproti loňskému roku mírně vzrostla, přičemž v případě Galerie Harfa se začíná projevovat nárůst obyvatel v dokončených rezidenčních projektech v blízkém okolí. Zároveň se daří zaujmout návštěvníky kulturním i sportovním programem na terasách centra.



## Index obrátů / ČR

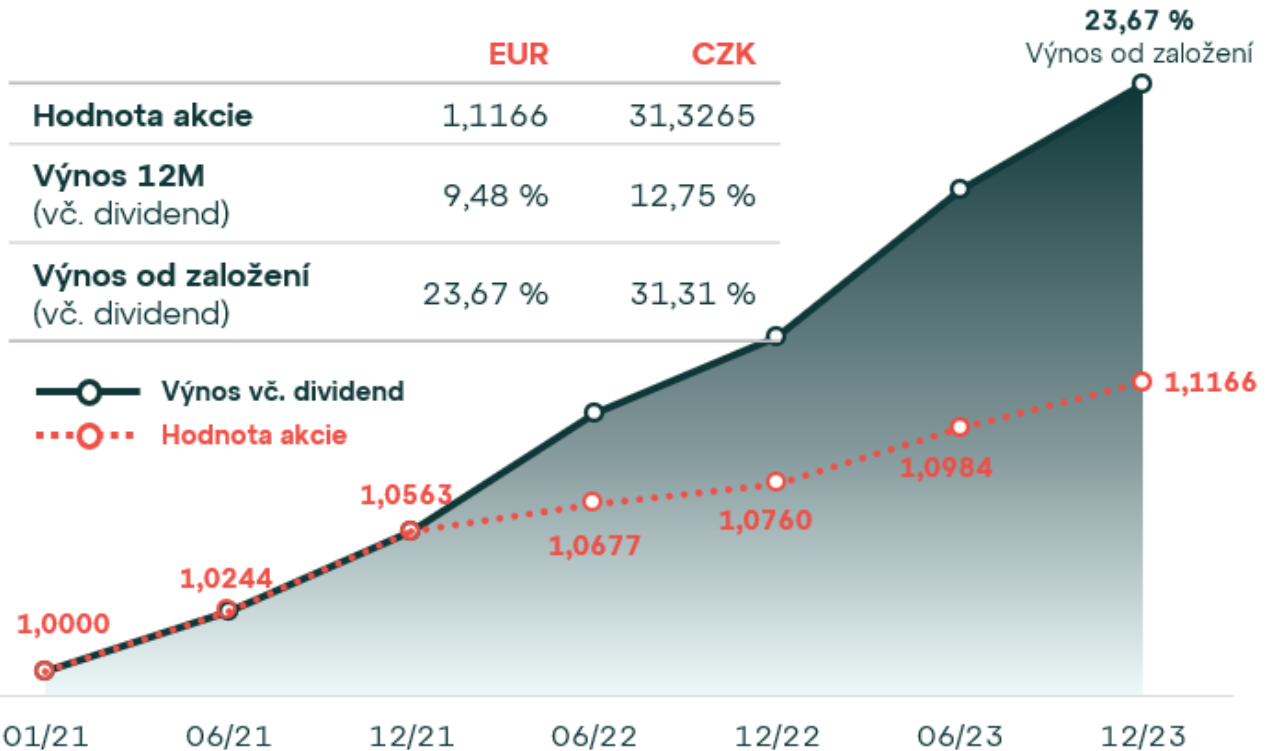
U obchodního centra Krakov došlo k mírnému nárůstu tržeb, zatímco Galeria Harfa zaznamenala nárůst maloobchodních tržeb o 9,5 % oproti roku 2019.



zdroj - Asociace nákupních center ČR

## AUP Bratislava podfond - Hodnota akcie

Od založení AUP Bratislava podfondu v roce 2021 došlo ke zhodnocení investice o 23,67 % v EUR třídě.



### Office podfond

**Pronajímatelná plocha**  
218 300 m<sup>2</sup>

**Obsazenost**  
93 %

**Počet nájemců**  
340

**Cílená návratnost investice**  
8 - 10 %

### Retail podfond

**Pronajímatelná plocha**  
77 500 m<sup>2</sup>

**Obsazenost**  
94 %

**Počet nájemců**  
215

**Cílená návratnost investice**  
8 - 10 %

### AUP Bratislava podfond

**Pronajímatelná plocha**  
59 600 m<sup>2</sup>

**Obsazenost**  
cca 98 %

**Počet nájemců**  
230

**Cílený dividendový výnos**  
5 - 6 %

**Cílená návratnost investice**  
> 8 %



aupark

EVERYDAY  
beautiful



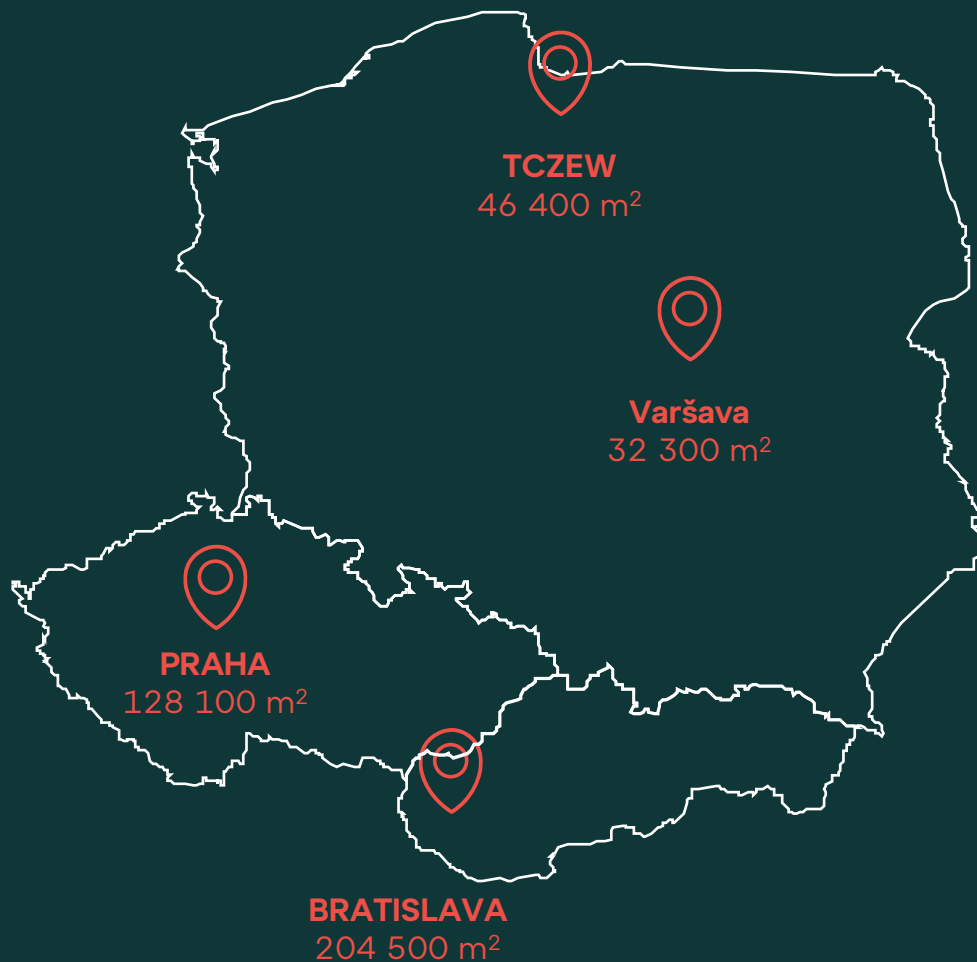
# Přehled portfolia dle jednotlivých podfondů





## Mapa portfolia

4 podfondy



### Bratislava

7 office center  
1 obchodní centrum  
224 kWp fotovoltaických panelů  
28 dobíjecích stanic  
75 % Certifikovaných budov

### Varšava

2 office centra  
2 dobíjecí stanice  
100 % Certifikovaných budov

### Praha

4 office centra  
2 obchodní centra  
310 kWp fotovoltaických panelů  
39 dobíjecích stanic  
83 % Certifikovaných budov

### Tczew III.

4 logistická centra  
100 % Certifikovaných budov

Společnost nyní vlastní **16 budov, které jsou rozřazeny do tří podfondů** dle účelu a využití nemovitostí. Zdaleka největším podfondem je Office podfond, do kterého spadají kancelářské budovy nacházející se v České republice, Polsku a na Slovensku.

**Office  
podfond**

Aupark Tower  
Lakeside Park 01  
Lakeside Park 02  
Westend Tower  
BBC 5  
Hadovka Office  
Park  
The Greenline  
BBC1  
BBC1 Plus  
Astrum Business  
Park  
Green Point  
Concept Tower

**Retail  
podfond**

Objekt Galerie Harfa  
& Harfa office park  
Centrum Krakov  
**AUP Bratislava  
podfond**  
Aupark Shopping

**Logistics  
podfond**

Tczew Logistics Park  
*(činnost podfondu  
se projeví ve  
výkazech až  
v roce 2024)*

**Office podfond**

Název budovy	Země	GLA (m <sup>2</sup> )	Asset Management	PENB	Certifikace
Aupark Tower	SK	32 600	WOOD-AS	A	BREEAM – Excellent WELL H+S
Lakeside Park 01	SK	26 000	WOOD-AS	A	LEED Gold
Lakeside Park 02	SK	15 200	WOOD-AS	A	LEED Gold
Westend Tower	SK	8 400	WOOD-AS	B	N/A
BBC 5	SK	37 200	WOOD-AS	A	BREEAM - Very Good
Hadovka Office Park	CZ	24 900	WRE-CZ	C	BREEAM**
The Greenline	CZ	17 500	WRE-CZ	B	LEED Gold
BBC 1	SK	9 700	WOOD-AS	A	N/A
BBC1 Plus	SK	15 900	WOOD-AS	B	LEED Gold
Astrum Business Park	PL	23 300	WRE-CZ	Ano*	BREEAM - Very Good
Green Point	CZ	7 700	WRE-CZ	A	BREEAM - Excellent
Harfa Office Park	CZ	21 300	WRE-CZ	B	BREEAM - Very Good
Concept Tower	PL	9 100	WOOD-AS	Ano*	LEED Gold

**Retail podfond**

<b>Galerie Harfa &amp; Office Park</b>	CZ	61 800	WRE-CZ	B	BREEAM - Very good, Excellent mgmt
<b>Centrum Krakov</b>	CZ	15 700	WRE-CZ	B	N/A

**AUP podfond**

<b>Aupark Shopping</b>	SK	59 600	WOOD-AS	A	BREEAM – Excellent
------------------------	----	--------	---------	---	--------------------

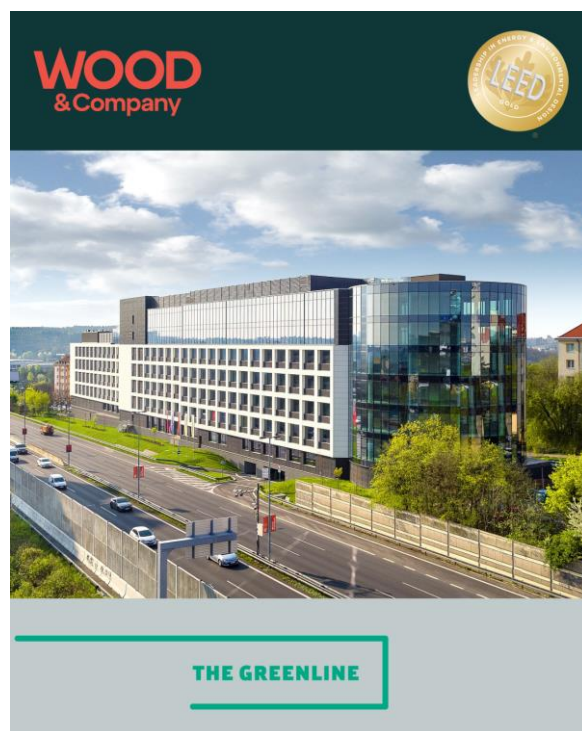
**Logistický podfond**

<b>Tczew</b>	PL	46 400	WRE-CZ	Ano*	BREEAM – Excellent
--------------	----	--------	--------	------	--------------------

\* Polsko nespecifikuje jednotlivé třídy energetických štítků budov

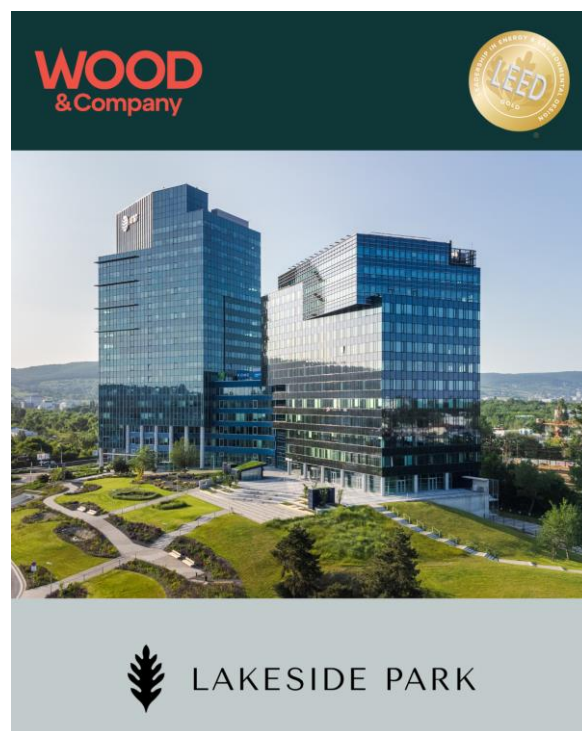
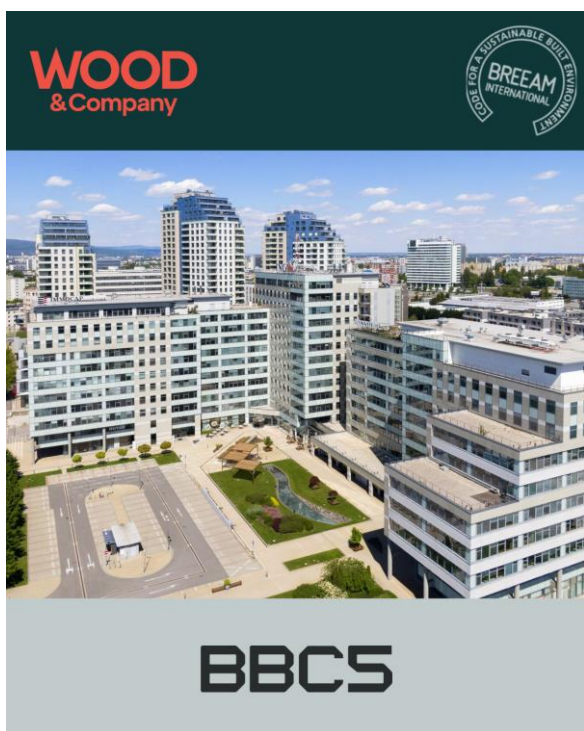
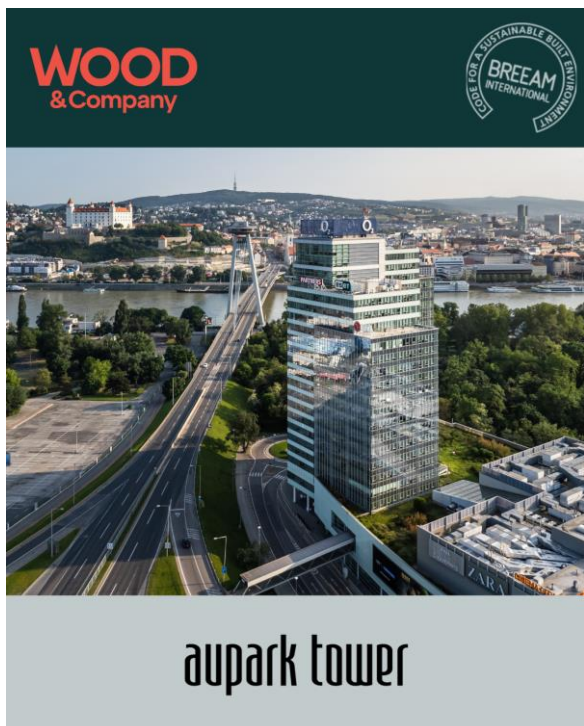
\*\* Budova je rozdělena do dvou částí, Hadovka Office Park Buildings A+B – Excellent, Hadovka Office Park Buildings C+D – Very good

Administrativní budovy - Česká republika



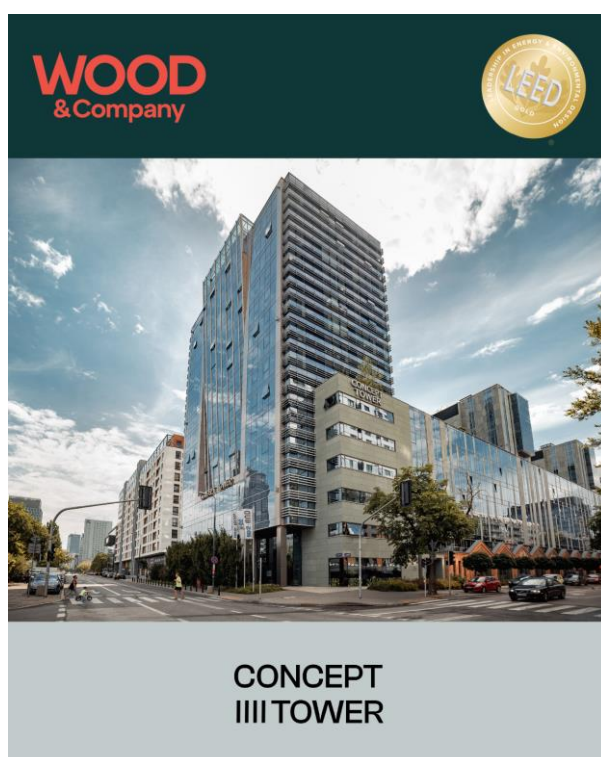
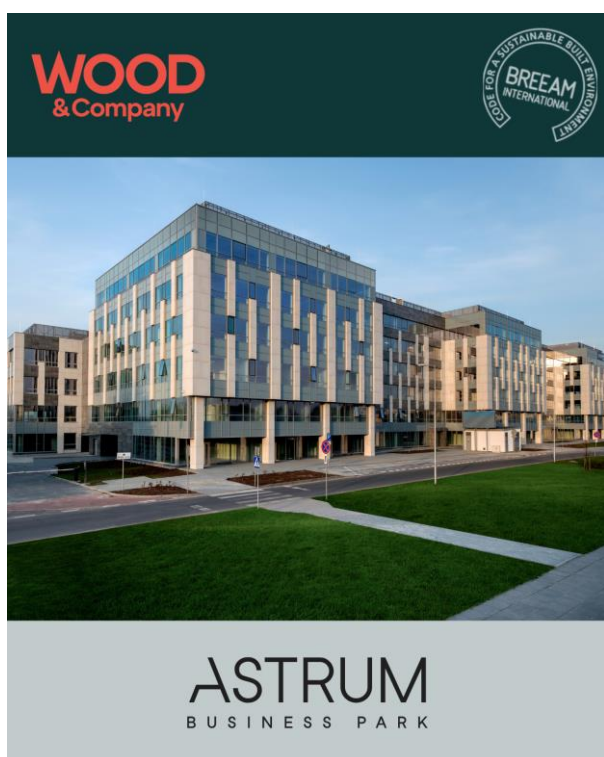


Kancelářské budovy - Slovensko





Kancelářské budovy - Polsko



Obchodní centra – ČR, SR



**Mise podfondu – zodpovědné zhodnocování svěřených finančních prostředků formou financování výstavby moderních logistických a průmyslových nemovitostí s důrazem na udržitelnost a místní rozvoj.**

Společnost uzavřela partnerství s renomovaným developerem logistických areálů, společností 7R, která poskytne část kapitálu a expertizu pro projekt 7R **Park Tczew III**. Projekt je strategicky umístěn u polského města Tczew, v blízkosti dynamicky se rozvíjejícího přístavu Gdaňsk, s přímým napojením na dálnici A1, která spojuje Gdaňsk s Lodží a dále vede až k české hranici.

Projekt zahrnuje celkem **čtyři moderní průmyslové budovy navržené s důrazem na inovaci, udržitelnost a funkčnost.**

**Environmentální potenciál logistického projektu**

- Při výstavbě je prováděna **analýza environmentálních dopadů** s vyhodnocením **LCA** (Life-Cycle Assessment) životního cyklu budovy.
- Plocha střechy má potenciál k **umístění FVE** s odhadovaným výkonem až 15 MWp. Předpokládaná roční provozní spotřeba se odhaduje na 1.000 MWh, což odpovídá asi 1 MWp. **Instalace fotovoltaiky může snížit uhlíkovou stopu provozu areálu.**
- Dodavatel staví areál v souladu s mezinárodně uznávanou certifikací úrovně **BREEAM Excellent**.

- Areál nezabral bonitní půdu, ani půdu přírodně cenných lokalit s vysokou biologickou rozmanitostí.
- Za účelem podpory šetrných způsobů dopravy je v plánu příprava pro **dobíjecí stanice**.

**Sociální dopady projektu**

- Transparentní jednání s developery, investory, bankami, obcemi a dalšími zúčastněnými stranami.
- Respekt k potřebám obcí a komunit v místě stavby.







# Technická příloha





## Metodický popis vykazovaných ukazatelů

Údaje uvedené v tabulkách reprezentují společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

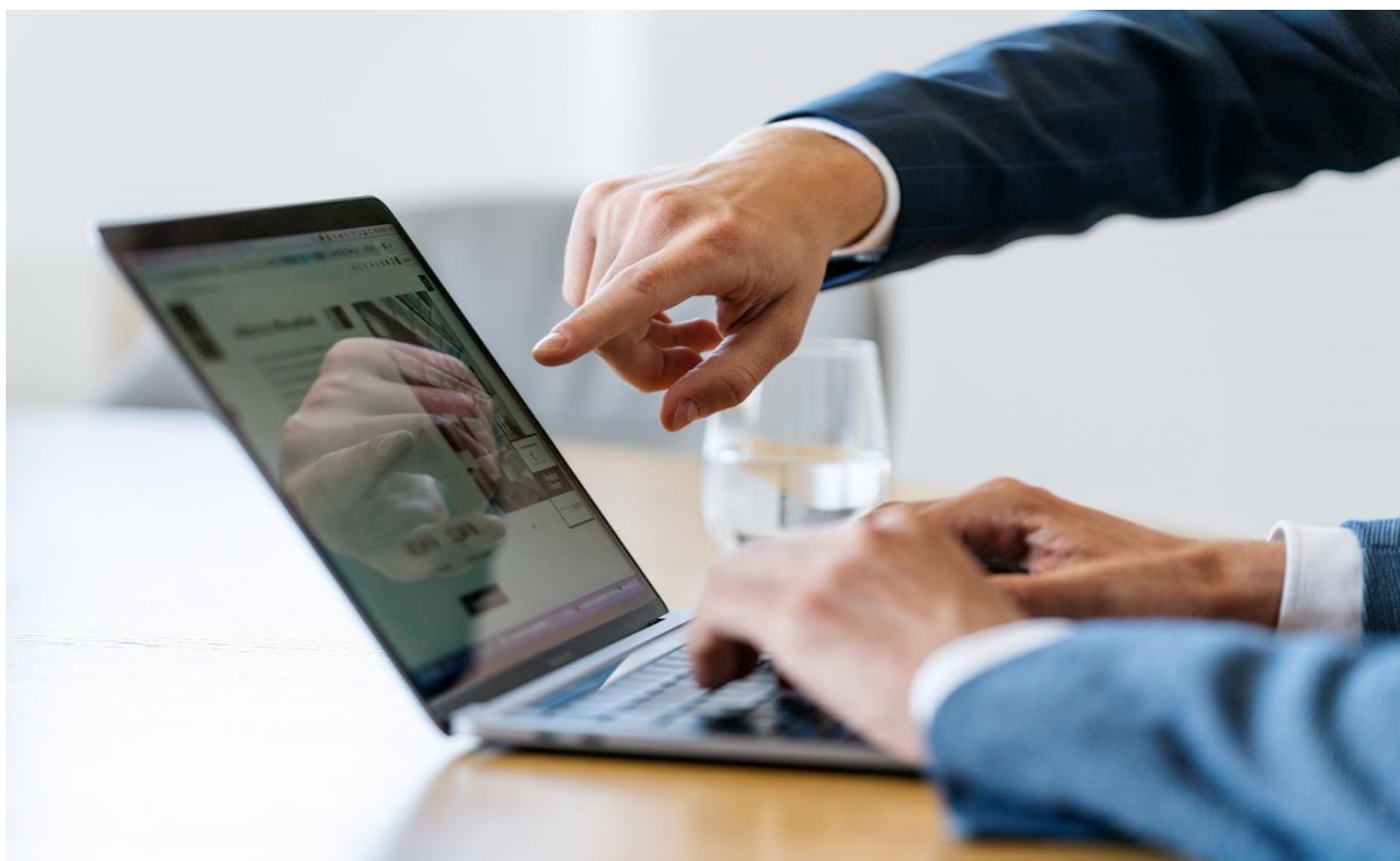
Z důvodu správy budov dceřinou společností WRE jsou v rámci sociální části popsána i data za společnost WOOD & Company Real Estate s.r.o.

Zpráva byla vypracována v souladu s metodikou Global Reporting Initiative (GRI).

Při výpočtu uhlíkové stopy se spotřeba elektrické energie na chlazení promítla do celkové spotřeby.

Číselné údaje byly zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Možné odchylky v mezisoučtech jsou způsobeny zaokrouhlováním.

Proces akvizice budovy Lakeside Park 02 byl dokončen v prvním kvartálu roku 2023, údaje jsou tedy včetně. Naopak nově získaná budova Concept Tower a logistický projekt Tczew se „v číslech“ projeví až v roce 2024.



Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
Informace o společnosti						2-1	7
Společnosti zahrnuté do zprávy o udržitelnosti						2-2	7
Vykazovací období		1.1.2020-31.12.2020	1.1.2021-31.12.2021	1.1.2022-31.12.2022	1.1.2023-31.12.2023	2-3	
Změny ve vykazování						2-4	
Externí audit		Výroční zpráva	Výroční zpráva	Výroční zpráva	Výroční zpráva	2-5	
Aktivity skupiny, hodnotový řetězec a další obchodní vztahy v rámci skupiny						2-6	11
Zaměstnanci skupiny						2-7	
Řídicí struktura a její složení						2-9	31-32
Předseda řídicího orgánu						2-11	31
Role nejvyššího řídicího orgánu při stanování cílů, hodnot a strategie						2-12	32
Role nejvyššího správního orgánu na zprávě o udržitelnosti						2-14	31
Střet zájmů a procesy, které mu předcházejí						2-15	33
Popis udržitelného rozvoje skupiny a její strategie						2-22	10
Závazky skupiny						2-23	7
Popis, jakým způsobem skupina ukotvuje své závazky odpovědného podnikání						2-24	39,42,45
Procesy, které vedou k nápravě negativních dopadů, které skupina způsobila, nebo k nimž svým podnikáním přispěla						2-25	16-23
Dodržování zákonů a předpisů						2-27	34
Identifikace a výběr stakeholderů						2-29	11
Proces definování materiálních témat						3-1	11
Princip předběžné opatrnosti						102-11	34
Klíčové dopady, rizika a příležitosti						102-15	
GRI 201 – Ekonomická výkonost							37
Manažerský přístup						3-3	
Ekonomické ukazatele						201-2	39-45

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
GRI 203 – Nepřímé ekonomické dopady							11
Manažerský přístup						3-3	10
Příklady významných identifikovaných nepřímých ekonomických dopadů organizace						203-2	11
Význam nepřímých ekonomických dopadů v kontextu externích měřítek a priorit zúčastněných stran, jako jsou národní a mezinárodní standardy, protokoly a politické programy						203-2	11
<b>GRI 205 – Protikorupční opatření</b>							35
Manažerský přístup						3-3	35
Celkový počet a procento členů správního orgánu, kterým byly sděleny protikorupční zásady a postupy organizace	(počet) %	(0) 0%	(0) 0%	(6) 100%	(6) 100 %	205-2	31-2
Celkový počet a procento zaměstnanců, kterým byly sděleny protikorupční zásady a postupy organizace	počet, %	(0) 0%	(0) 0%	(15) 100%	(16) 100 %	205-2	31
Komunikace a školení o protikorupčních zásadách a postupech		Ano	Ano	Ano	Ano	205-2	35
Potvrzené případy korupce a učiněná opatření	počet	0	0	0	0	205-3	35
<b>GRI 206 – Protisoutěžní chování</b>							36
Manažerský přístup						3-3	36
Soudní žaloby za protisoutěžní chování, antimonopolní a monopolní praktiky	počet	0	0	0	0	206-1	
<b>GRI 302 - Energie</b>							
Manažerský přístup						3-3	
Celková spotřeba paliv z neobnovitelných zdrojů	MWh	24 653,63	28 078,61	16 894,19	18 555,21	302-1	
Druhy používaných paliv z neobnovitelných zdrojů						302-1	
- Hnědé uhlí	GJ	-	-	-	-	302-1	
- Zemní plyn	MWh	24 653,63	28 078,61	16 894,19	18 555,21	302-1	
- Skládkový plyn	GJ	-	-	-	-	302-1	
Celková spotřeba paliv z neobnovitelných zdrojů	GJ	24 653,63	28 078,61	16 894,19	18 555,21	302-1	

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
Druhy používaných paliv z obnovitelných zdrojů						302-1	
- Bioplyn	GJ	-	-	-	-	302-1	
- Biomasa	GJ	-	-	-	-	302-1	
Spotřeba elektřiny v rámci společnosti	MWh	44 555,16	55 448,79	61 458,67	61 478,37	302-1	
Spotřeba tepla v rámci společnosti	MWh	11 747,81	15 477,94	13 434,42	12 028,59	302-1	
Spotřeba chladu v rámci společnosti	MWh	5 411,45	7 214,09	5 777,16	3 818,64	302-1	
Spotřeba páry v rámci společnosti	GJ	-	-	-		302-1	
Množství prodané elektřiny	GJ	-	-	-		302-1	
Množství prodaného tepla	GJ	-	-	-		302-1	
Množství prodaného chladu	GJ	-	-	-		302-1	
Množství prodané páry	GJ	-	-	-		302-1	
Míra snížení spotřeby energie dosažená jako přímý důsledek úspor a úsporných iniciativ					Celková spotř. vzrostla pouze o 20,3 MWh	302-4	
<b>GRI 303 – Nakládání s vodou</b>							19
Manažerský přístup						3-3	
Interakce s vodou jako se sdíleným zdrojem						303-1	19
Řízení dopadů souvisejících s vypouštěním vody		-	-	-	-	303-2	
Odběr podzemní vody	m <sup>3</sup>	-	-	-	-	303-3	
Odběr produkované vody	m <sup>3</sup>	-	-	-	-	303-3	
Voda odebraná od dodavatele	m <sup>3</sup>	161 233	135 379	189 250	211 807	303-3	19
Odběr povrchové vody	m <sup>3</sup>	-	-	-	-	303-3	
Celkový odběr vod	m <sup>3</sup>	161 233	135 379	189 250	211 807	303-3	19
Voda odebraná v oblastech s nedostatkem vody	M <sup>3</sup>	-	-	-	-	303-3	
Vypouštěná voda	m <sup>3</sup>	72 718	63 081	87 834,61	210 454,6	303-4	
Vypouštěná voda v oblastech s nedostatkem vody	m <sup>3</sup>	-	-	-	-	303-4	
Celková spotřeba vody	m <sup>3</sup>	72 718	63 081	87 834,61	211 807	303-5	
Celková spotřeba vody z oblastí s nedostatkem vody	m <sup>3</sup>	-	-	-	-	303-5	
<b>GRI 304 – Biodiverzita</b>							
Manažerský přístup						3-3	23
Provozy v chráněných územích		0	0	0	0	304-1	

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
<b>GRI 305 Emise</b>							18
Manažerský přístup						3-3	18
Dlouhodobá a krátkodobá strategie vedoucí ke snižování emisí						305-1	16
Scope 1							
Hrubé přímé emise skleníkových plynů	tCO <sub>2</sub> e	4 930,73	5 615,72	3 378,84	3 954,84	305-1	17
Scope 2						305-2	
Hrubé nepřímé emise skleníkových plynů	tCO <sub>2</sub> e	17 744,75	18 948,51	19 564,86	25 456,14	305-2	17
Intenzita emisí skleníkových plynů na plochu	tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	0,52	0,54	0,58	0,60	305-4	16
Snížení emisí skleníkových plynů jako přímý výsledek iniciativ na snížení emisí	tCO <sub>2</sub> e				12,11	305-5	16
Emise NOx	t	-	-	-		305-7	
Emise SO2	t	-	-	-		305-7	
Emise Hg	kg	-	-	-		305-7	
Emise TZL	t	-	-	-		305-7	
Emise CO	t	-	-	-		305-7	
Množství vyprodukovaného odpadu	t	2 025,94	6 229,83	2 560,18	2 608,94	306-3	21
- Z toho nebezpečného odpadu	t	30,24	40,09	45,114	34,91	306-3	
- Z toho ostatního odpadu	t	1 995,70	6 199,6	2 529,94	2 574,03	306-3	
<b>SICAV</b>							
<b>GRI 401 – Příjem nových zaměstnanců a fluktuace zaměstnanců</b>							
Manažerský přístup						3-3	
Celkový počet nově přijatých zaměstnanců	počet	3	3	5	7	401-1	
- Z toho počet mužů / žen	počet	0-3	2-1	2-3	4-3	401-1	
- Z toho ve věku do 30 let/ mezi 30-50 let/ nad 50 let	počet	3-0-0	3-0-0	3-1-1	5-1-1	401-1	
Celkový počet a míra fluktuace zaměstnanců v HPP během vykazovaného období	%	13%	0%	0%	0%	401-1	
Celkový počet zaměstnanců, kteří měli nárok na mateřskou/ rodičovskou dovolenou	počet	-	-	-	0	401-1	
- Z toho počet mužů /žen	počet	-	-	-	0	401-1	



Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
<b>GRI 401 – Příjem nových zaměstnanců a fluktuace zaměstnanců - WRE</b>							26
Manažerský přístup						3-3	26
Celkový počet nově přijatých zaměstnanců	počet	3	3	5	7	401-1	26
- Z toho počet mužů / žen	počet	0-3	2-1	2-3	4-3	401-1	26
- Z toho ve věku do 30 let/ mezi 30-50 let/ nad 50 let	počet	3-0-0	3-0-0	3-1-1	5-1-1	401-1	26
Celkový počet a míra fluktuace zaměstnanců během vykazovaného období	%	13%	0%	0%	0%	401-1	26
Celkový počet zaměstnanců, kteří měli nárok na mateřskou/ rodičovskou dovolenou	počet	-	-	-	-	401-1	
- Z toho počet mužů / žen	počet	-	-	-	-	401-1	
Celkový počet zaměstnanců, kteří odešli na mateřskou/rodičovskou dovolenou	počet	-	-	-	-	401-1	
- Z toho počet mužů / žen	počet	-	-	-	-	401-1	
Celkový počet zaměstnanců, kteří se vrátili z mateřské/rodičovské dovolené během vykazovaného období	počet	-	-	-	1	401-1	
<b>GRI 403 – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci</b>							
Manažerský přístup						3-3	37
Systém ochrany zdraví pracovníků						403-1	37

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
<b>GRI 404 – Školení a vzdělávání</b>							
Manažerský přístup						3-3	25
Průměrný počet hodin strávený zaměstnanci na školení, a z toho:	h	32,5	30	30	40	404-1	25
i. Průměrný počet hodin (muži/ženy)	h	25h ženy, 40h muži	23h ženy, 37h muži	30h ženy, 30h muži	35h ženy, 45h muži	404-1	
ii. Průměrný počet hodin dle kategorie, např. dělníci/THP)	počet	Řídící pracovníci (TOP Management) - 15h; Specialisté - 25h, Řadoví zaměstnanci - 25h	Řídící pracovníci (TOP Management) - 14h; Specialisté - 21h, Řadoví zaměstnanci - 25h	Řídící pracovníci (TOP Management) - 7,5h; Specialisté - 30h, Řadoví zaměstnanci - 22,5h	Řídící pracovníci (TOP Management) - 10h; Specialisté - 40h, Řadoví zaměstnanci - 30h	404-1	
Typ a rozsah realizovaných programů a poskytovaná pomoc při zvyšování kvalifikace zaměstnanců						404-2	25
Procento zaměstnanců, kteří jsou pravidelně výkonnostně hodnoceni a mají plán kariérního rozvoje	%	100%	100%	100%	100%	404-3	
Z toho % u žen	%	100%	100%	100%	100%	404-3	
Z toho % u mužů	%	100%	100%	100%	100%	404-3	
Z toho % u jednotlivých kategorií zaměstnanců	%	Specialisté - 100%, Řadoví zaměstnanci - 100%	Specialisté - 100%, Řadoví zaměstnanci - 100%	Specialisté - 100%, Řadoví zaměstnanci - 100%	Specialisté - 100%, Řadoví zaměstnanci - 100%	404-3	
Řídící pracovníci (TOP Management) -	%	100% muži/ 0% ženy	100% muži/ 0% ženy	100% muži/ 0% ženy	100% muži/ 0% ženy	404-3	
<b>GRI 405 – Diverzita</b>							
Manažerský přístup						3-3	42
Procento žen ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace*	%	-	-	-	-	405-1	
Procento mužů ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	100%	100%	100%	100%	405-1	
Procento lidí ve věku do 30 let ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	-	-	-	-	405-1	
Procento lidí ve věku 30-50 let ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	83%	83%	83%	80%	405-1	

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
Procento lidí ve věku nad 50 let ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace*	%	17%	17%	17%	20%	405-1	
Celkový počet zaměstnanců	počet	10	11	14	16	405-1	
<b>GRI 406 – Antidiskriminační opatření</b>							26
Manažerský přístup						3-3	26
Celkový počet případů diskriminace během vykazovaného období	počet	0	0	0	0	406-1	
Přijatá nápravná opatření proti diskriminaci		-	-	-	-	406-1	26
Provozy a dodavatelé, kde může být ohroženo právo na svobodu sdružování a kolektivní vyjednávání	počet	-	-	-	-	407-1	
<b>GRI 413 – Místní komunity</b>							
Manažerský přístup						3-3	
<b>GRI 414 – Dodavatelé</b>							28
Manažerský přístup						3-3	28
<b>WRE</b>							
<b>GRI 401 – Příjem nových zaměstnanců a fluktuace zaměstnanců</b>							25
Manažerský přístup						3-3	
Celkový počet nově přijatých zaměstnanců	počet	5	12	10	4	401-1	
- Z toho počet mužů / žen	počet	2-3	4-8	3-7	1-3	401-1	
- Z toho ve věku do 30 let/ mezi 30-50 let/ nad 50 let	počet	4-0-1	4-6-2	5-4-1	2-0-2	401-1	
Celkový počet a míra fluktuace zaměstnanců v HPP během vykazovaného období	%	1, 13%	1, 7%	2, 11%	5,4%	401-1	

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
Celkový počet zaměstnanců, kteří měli nárok na mateřskou/ rodičovskou dovolenou	počet	1	2	2	2	401-1	
- Z toho počet mužů / žen	počet	1-0	2-0	2-0	1-1	401-1	
Celkový počet zaměstnanců, kteří odešli na mateřskou / rodičovskou dovolenou	počet	1	2	2	2	401-1	
- Z toho počet mužů / žen	počet	0-1	0-2	0-2	1-1	401-1	
Celkový počet zaměstnanců, kteří se vrátili z mateřské / rodičovské dovolené během vykazovaného období	počet	-	-	-	1	401-1	
<b>GRI 403 – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci</b>							
Manažerský přístup						3-3	26
Systém ochrany zdraví pracovníků						403-1	26
Popis školení BOZP poskytovaných zaměstnancům, včetně obecného školení a školení o konkrétních nebezpečích souvisejících s prací, nebezpečnými činnostmi nebo nebezpečnými situacemi						403-5	26
Počet odpracovaných hodin	h	7 719,75	15 325,00	24 907,00	31 374,00	403-9	
Počet případů zaznamenaných nemocí souvisejících s prací	počet	0	0	0	0	403-10	
<b>GRI 404 – Školení a vzdělávání</b>							
Manažerský přístup						3-3	25
<b>GRI 406 – Antidiskriminační opatření</b>							
Manažerský přístup						3-3	26
Celkový počet případů diskriminace během vykazovaného období	počet	0	0	0	0	406-1	

Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
Průměrný počet hodin strávený zaměstnanci na školení, a z toho:	h	33,33	40	43,33	42,66	404-1	
i. Průměrný počet hodin (muži/ženy)	počet					404-1	
ii. Průměrný počet hodin dle kategorie, např. dělníci/THP)	počet	Řídící pracovníci (TOP Management) - 25h; Specialisté - 37h, Řadoví zaměstnanci - 38h	Řídící pracovníci (TOP Management) - 33h; Specialisté - 49h, Řadoví zaměstnanci - 38h	Řídící pracovníci (TOP Management) - 32h; Specialisté - 48h, Řadoví zaměstnanci - 50h	Řídící pracovníci (TOP Management) - 32h; Specialisté - 48h, Řadoví zaměstnanci - 48h	404-1	
Typ a rozsah realizovaných programů a poskytovaná pomoc při zvyšování kvalifikace zaměstnanců						404-2	
Procento zaměstnanců, kteří jsou pravidelně výkonnostně hodnoceni a mají plán kariérního rozvoje	%	100%	100%	100%	100%	404-3	
Z toho % u žen	%	100%	100%	100%	100%	404-3	
Z toho % u mužů	%	100%	100%	100%	100%	404-3	
Z toho % u jednotlivých kategorií zaměstnanců, (muži/ženy)	%					404-3	
Řídící pracovníci (TOP Management) (muži/ženy)	%	100% muži/ 0% ženy	100% muži/ 0% ženy	100% muži/ 0% ženy	100% muži/ 0% ženy	404-3	
<b>GRI 405 – Diverzita</b>							
Manažerský přístup						3-3	42
Procento žen ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	-	-	-	-	405-1	
Procento mužů ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	100%	100%	100%	100 %	405-1	
Procento lidí ve věku do 30 let ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	-	-	-	0%-	405-1	
Procento lidí ve věku 30-50 let ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	50%	50%	0	0%	405-1	
Procento lidí ve věku nad 50 let ve správních orgánech (bez dozorčích rad) organizace	%	50%	50%	100%	100%	405-1	



Ukazatel	Jednotka	2020	2021	2022	2023	GRI	Str.
Procento lidí ve věku do 30 let zaměstnaných v organizaci	%	-	-	41%	37%	405-1	
Procento lidí ve věku 30-50 let zaměstnaných v organizaci	%	-	-	41%	48%	405-1	
Procento lidí ve věku nad 50 let zaměstnaných v organizaci	%	-	-	17%	15%	405-1	
Celkový počet zaměstnanců	počet	12	20	29	27	405-1	
GRI 413 – Místní komunity							29
Manažerský přístup						3-3	29
GRI 414 – Dodavatelé							28
Manažerský přístup						3-3	28











**WOOD**  
&Company

