

# ESG strategie

2023-2030



# Obsah

<b>Úvodní slovo</b>	<b>3</b>
<b>Mise, vize, hodnoty</b>	<b>4</b>
<b>Proces tvorby strategie</b>	<b>6</b>
Trigema & ESG	9
ESG SWOT analýza	11
Interní Materiality Assesment	12
<b>Oblasti a cíle ESG strategie</b>	<b>13</b>
SDGs a ESG strategie	17

# Úvodní slovo



**Ing. Marcel Soural**  
*předseda představenstva*

Žijeme ve velmi rychle se proměňující době. V době, kdy jsme jako lidstvo na vrcholu pokroku i vlastních sil. V době, která nabízí nepřeberné množství možností a zážitků všeho druhu. V době, kdy beze zbytku platí, že „nic není nemožné“. Zároveň je to doba nesmírně křehká, kdy právě kvůli překotnému pokroku, lidské síle, egu a také nezodpovědnosti k sobě samým i naší planetě stojíme tváří v tvář mnoha černým scénářům. Jen díky společnému uvědomění, úsilí a péči můžeme zajistit, aby se tyto scénáře nenaplnily.

Svět je jiným místem, než byl v době, kdy Trigema vznikla. Naše hodnoty však zůstávají napříč uplynulými desetiletími stejné – v naší DNA je zakódovaná nezávislost, stejně jako sounáležitost s ostatními. Když je třeba, neváháme ostatním, kteří se ocitli v nouzi, pomoci. Záleží nám na tom, aby naše práce vedla k rozvoji celé společnosti, kterou chceme naší činností pozitivně ovlivňovat.

Naším posláním je tvořit lepší místo pro život. Od něj neustupujeme ani v těžkých chvílích a neustále hledáme cesty, jak toto poslání naplňovat.

Jednou z cest je poctivě se podívat na dopady našeho podnikání na naše okolí. Uvědomujeme si, jak je důležité a nezbytné, abychom zacházeli zodpovědně se zdroji, které máme k dispozici. Víme také, že naše projekty ovlivňují nejen naše zaměstnance a zákazníky, ale také dodavatele, partnery a bezprostředně se dotýkají také našeho blízkého okolí a jeho obyvatel.

Principy udržitelnosti jsou našemu pojetí podnikání dlouhodobě blízké a řídíme se jimi. Stavíme na expertních znalostech, dlouhodobé zkušenosti a sounáležitosti našeho týmu. Rozšiřujeme své zaměření za hranice developmentu a stavebnictví do dalších oblastí: nemovitostní fond, rizikový kapitál a volný čas. Portfolio naší skupiny je různorodé, každý projekt je unikátní a ke každému projektu přistupujeme zodpovědně a s ohledem na jeho celkový kontext. Kládeme důraz na kvalitu a vysoký standard kritérií udržitelnosti – ať stavíme, rekonstruujeme, provozujeme sportovní areál či pěstujeme vinnou révu. Společně se zaměstnanci sdílíme jeden cíl, a to kvalitní, nadčasový a ve všech ohledech udržitelný produkt s jasnou koncepcí, který reflektuje naše hodnoty a opírá se o naše mnohaleté zkušenosti. Vždy stojíme za svými hodnotami a zásadami.

A protože i víno musí dozrát, i naše skupina dospěla k rozhodnutí, že je potřeba tyto své hodnoty jednoznačně formalizovat do ucelené ESG strategie 2030. V rámci ní si nastavujeme směr a konkrétní cíle, které chce Trigema v jednotlivých oblastech udržitelnosti naplnit. Vytyčili jsme si 10 základních oblastí, kterým se budeme věnovat. V nich jsme si stanovili jasné cíle, akční kroky k jejich naplňování, termíny a dílčí odpovědnosti. Strategie nám pomůže transparentně sledovat naše závazky a jejich postupné plnění.

Cíle naší ESG strategie jsou v souladu s našimi hodnotami. Nastavili jsme si je pečlivě a s přesvědčením o jejich správnosti a potřebnosti. Stanovili jsme je tak, aby jejich plnění mělo co největší pozitivní dopad na společnost kolem nás. Jsme odhodlaní projektovat a stavět udržitelné budovy, podporovat environmentálně šetrný způsob života zaměstnanců i zákazníků. Budeme nadále snižovat spotřebu pitné vody, snižovat uhlíkovou stopu, nakládat s materiály dle hierarchie nakládání s odpady či podporovat biodiverzitu.

Naší silnou stránkou, kterou chceme dále rozvíjet je rozvoj technologií a inovací, které budou pomáhat snižovat množství spotřeby zdrojů a energií při stavbě i v provozu. V oblasti sociální budeme důsledně podporovat zaměstnance v expertním rozvoji a nadále budeme podporovat naše benefiční projekty. Budeme spolupracovat s partnery napříč naším hodnotovým řetězcem, prohloubíme partnerství a spolupráci na národní a nadnárodní úrovni.

Máme odvahu a odhodlání tyto cíle naplňovat.

*Mise, vize,  
hodnoty*

Stojíme pevně za principem nezávislosti, který se prolíná našimi hodnotami: **odbornost, nadšení, odvaha a sounáležitost**. Všichni z nás jsou odhodlaní pozitivně ovlivňovat své okolí.

Jsme nekompromisní v rozhodnutí dodávat ta nejkvalitnější řešení. Nebojíme se zkoušet nové věci, rozšiřujeme naše portfolio různými směry. Investujeme tam, kde to přináší společnosti užitek. Ať je to pěstování vinné révy nebo provozování volnočasového centra a podpora blízké turistické oblasti. Dáváme vyniknout umění ve veřejném prostoru. To je přidanou hodnotou našich vybraných projektů. Věříme v opravdovost a nadčasovost.

Tvoříme místa pro žití, nejen k bydlení. Chceme, aby se lidé cítili v lokalitě našich projektů dobře. Aby měli možnost se potkávat a trávit tam svůj volný čas.

Inovace jsou od vzniku naší skupiny součástí firemní kultury.

Věříme, že pevné odhodlání být nezávislý, autentický a odpovědný je základem i pro náš postoj k udržitelnosti. Budoucnost je plná výzev a jediné zodpovědnost k lidem a životnímu prostředí je cestou, jak si ji zajistit.

## Nezávislost



### **Odbornost**

Jsme vysoce profesionální se zkušenostmi vycházející z naší dlouhodobé praxe.



### **Nadšení**

Nadšení nás žene kupředu a dává smysl naší usilovné práci.



### **Odvaha**

Nezávislost vyžaduje odvahu převzít odpovědnost za své jednání a rozhodnutí.



### **Sounáležitost**

Jsme skupinou nezávislých a podobně smýšlejících osobností.

Trigema je postavena na lidech.

# *Proces tvorby strategie*

Provedli jsme analýzy  
v těchto oblastech:

## Byznys & ESG



## Trigema & ESG



# Metodika přípravy ESG strategie

## **Analýza regulatorní oblasti a ESG**

Základem procesu byla analýza zaměřená na regulatorní rámec oblastí ESG. Dále jsme mapovali pozici českého byznysu vůči ESG a zaměřili jsme se dále na trendy a požadavky v oblasti ESG zaměřené přímo na sektor stavebnictví, včetně kritérií v certifikacích budov Breeam a LEED. Součástí úvodních analýz byla dále analýza PESTLE a analýza trhu (vše uvedené součásti Přílohy ESG strategie).

## **ESG analýza skupiny Trigema**

Vypracovali jsme ESG analýzu skupiny Trigema na základě detailního mapování jednotlivých oblastí ESG relevantních pro sektor a velikost skupiny Trigema, které vycházely i ze struktury kritérií nefinančního reportingu CSRD. Šlo o proces založený na diskusi s relevantními osobami zodpovědnými za jednotlivá témata ESG v rámci skupiny Trigema.

## **Výběr materiálních témat**

Na základě interního materiality assesmentu za účasti managementu skupiny jsme identifikovali významná témata, která jsou pro ESG strategii skupiny určující. Ta jsou dále rozpracována v dokumentu do struktury:

- Cíle
- Akční kroky
- KPI's
- Termín plnění a odpovědnosti





# Trigema & ESG

## Shrnutí

Trigema v jednotlivých pilířích ESG již realizuje konkrétní projekty a opatření. Zatím nebyly posouzeny z hlediska udržitelnosti, dopadů a přínosů v ESG. Skupina vyniká v autentickém a jedinečném přístupu (z pohledu srovnání s českým/pražským trhem) v oblasti obohacování veřejných míst o umění.

Na druhou stranu je silná i konkrétními projekty/opatřeními/prvky vybavení v rámci šetrného nakládání se zdroji za dodržení vysokých standardů kvality. Téma udržitelnosti příliš nekomunikuje (interně, ani externě) a není s ní zatím přímo spojováno.

K projektům výstavby přistupuje s důrazem na polyfunkčnost celku – tedy aby místo nebylo pouze k bydlení, ale žití. Což je spojeno s aktuálně velmi diskutovaným udržitelným konceptem města krátkých vzdáleností (tzv. 15minutového města).

Přístup k zaměstnancům odráží firemní kulturu a nedávno sjednocené mise, vize a hodnoty skupiny jako odbornost a sounáležitost.

Trigema dlouhodobě podporuje vybrané NGOs v rámci CSR, je aktivním členem aliancí a odborných organizací v rámci svého sektoru (např. CGBC). Nosné téma je také proaktivní přístup skupiny v oblasti inovací a moderních technologií (např. ve vybavení domácností Smart Home).

Trigema jde často nad rámec očekávatelného, pilotuje nové věci (např. SRI, prefabrikované koupelny). Stejně tak rozšiřuje své portfolio mnoha směry (data o realitním trhu - Flatzone, volnočasové areály).

Naopak dosud zatím chybí kroky v oblasti klimatické politiky (včetně výpočtu uhlíkové stopy), které jsou v sektoru budov stěžejní a komplexní přístup k rizikům vyplývajících z oblasti ESG.

Základem pro mapování dílčích oblastí pilířů ESG byla kritéria na základě: EU Taxonomie, Fit for 55, CSRD (Směrnice o nefinančním reportingu) a kritériím obsažených v certifikaci BREEAM In-Use (v6).





## Životní prostředí (Environment)

**Byly mapovány oblasti: klimatická politika, energie, voda, cirkulární ekonomika, doprava, biodiverzita, wellbeing zákazníků a podpora komunit.**

Investice a výběr projektů nejsou ze strany skupiny zaměřené přímo na udržitelná kritéria, která by při výběru projektů byla zvažována. Přesto má skupina ve svém portfoliu produkty, které v oblasti E splňují vysoká kritéria, zejména v segmentu výstavby. Kvalitní vybavení a zaměření na úspory ve spotřebách jsou základem pro udržitelné budovy, které Trigema staví. Využití BIM modelu a technologií Smart Home umožňují smart metering a efektivní údržbu budov. Trigema jde v oblasti výstavby nad rámec standardu, který umožňuje zákazníkům vést úsporný provoz domácnosti. Propojení mezi aktivitami společností Trigema a udržitelností není dostatečně komunikováno. Prostor pro zlepšení se nabízí v systematickém uchopení oblasti nakládání s odpady (začátkem může být analýza produkce odpadu a možností znovuvyužití) a opatření na snižování spotřeby pitné vody.

K udržitelnosti ve vlastním provozu skupina Trigema zatím nepřistupuje systematicky. Sídlo skupiny je v pronajatém prostoru. Nabízí se zaměřit se na spotřebu (energie, voda, paliva) a vybavení a produkci/třídění odpadu. Výhledově lze zohlednit dodávky zelené elektřiny, aplikovat principy cirkulárních kanceláří (třídění odpadu, osvětla) a provést revizi vybavení (elektřina, voda). V dopravě je možné zvažovat nízkoemisní řešení: např. modernizaci automobilového fleetu směrem k elektromobilitě a podporu zaměstnanců ve využívání alternativních způsobů dopravy.

Velkou příležitostí je pak uhlíková stopa a její výpočet, který zatím chybí. Jde o standard, který bude vyžadován ať už ze strany investorů, tak při vykazování nefinančního reportingu od roku 2025. Na základě měření uhlíkové stopy si může skupina stanovit klimatické cíle a zpracovat svůj dekarbonizační plán.



## Společnost (Social)

**Byly mapovány tyto oblasti: zaměstnanci, diverzita, rovnost, dodavatelé, komunity (interní a externí CSR), zákazníci, stakeholderi.**

Trigema má jasně nastavené firemní hodnoty a na těch staví v přístupu k zaměstnancům. Silná je zde otevřenost a možnost zpětné vazby. Zastoupení žen ve vedení skupiny je rovnoměrné. Oblastí, ve které Trigema identifikovala prostor pro zlepšení je progresivnější přístup k work-life balance a flexibilitě práce.

CSR je realizováno dlouhodobě, hlavně externě přímou podporou (finanční nebo kapacitní=experti dobrovolnictví) vybraných NGOs. Interní CSR nemá zatím konkrétní formu, ani analyzovatelné výsledky. Vznikl interní CSR tým, k aktivnímu zapojení jeho členů do agendy zatím nedošlo. Je to oblast, kde by Trigema mohla začít realizovat konkrétní kroky a to ve formě aktivního zapojení zaměstnanců do interního CSR a motivovat je k jejich vlastní iniciativám v této oblasti (dny dobrovolnictví aj.).

Zapojení stakeholderů a pravidelná komunikace s nimi zatím není systematicky nastaveno, nebyla zatím provedena analýza stakeholderů. S dodavateli se v oblasti ESG zatím nepracuje, je zde velký prostor, jak své dodavatele motivovat, aby podávali data o ESG, která bude Trigema do budoucna potřebovat k vykazování (např. Data k výpočtu uhlíkové stopy scope 3). Je žádoucí do budoucna zvážit integrování ESG kritérií (např. etický kodex) do seznamu požadavků pro dodavatele.

Spolupráce se zákazníky, např. ve formě zpětné vazby bude nabývat na významu s příklonem Trigema investovat do nájemního bydlení.

Velkou příležitostí je pak komunikace témat udržitelnosti navenek i dovnitř skupiny. Zejména pak témata a projekty z oblasti E. Zde vidíme velký potenciál pro Trigemu, aby byla s jednotlivými oblastmi ESG napřímo spojována, protože spoustu opatření v pilíři E realizuje na velmi dobré úrovni.



## Řízení skupiny (Governance)

**Byly mapovány tyto oblasti: certifikace, analýza rizik, interní audit, protikorupční opatření, politiky ESG, GDPR, požadavky na dodavatele, zveřejňování ESG informací a řízení ESG.**

Trigema má nastavenou politiku řízení transparentně. Jednotlivé politiky by mohly být zveřejněny (např. etický kodex) V souladu s legislativními požadavky se nabízí připravit se od července 2023 na směrnici týkající se ochrany oznamovatelů.

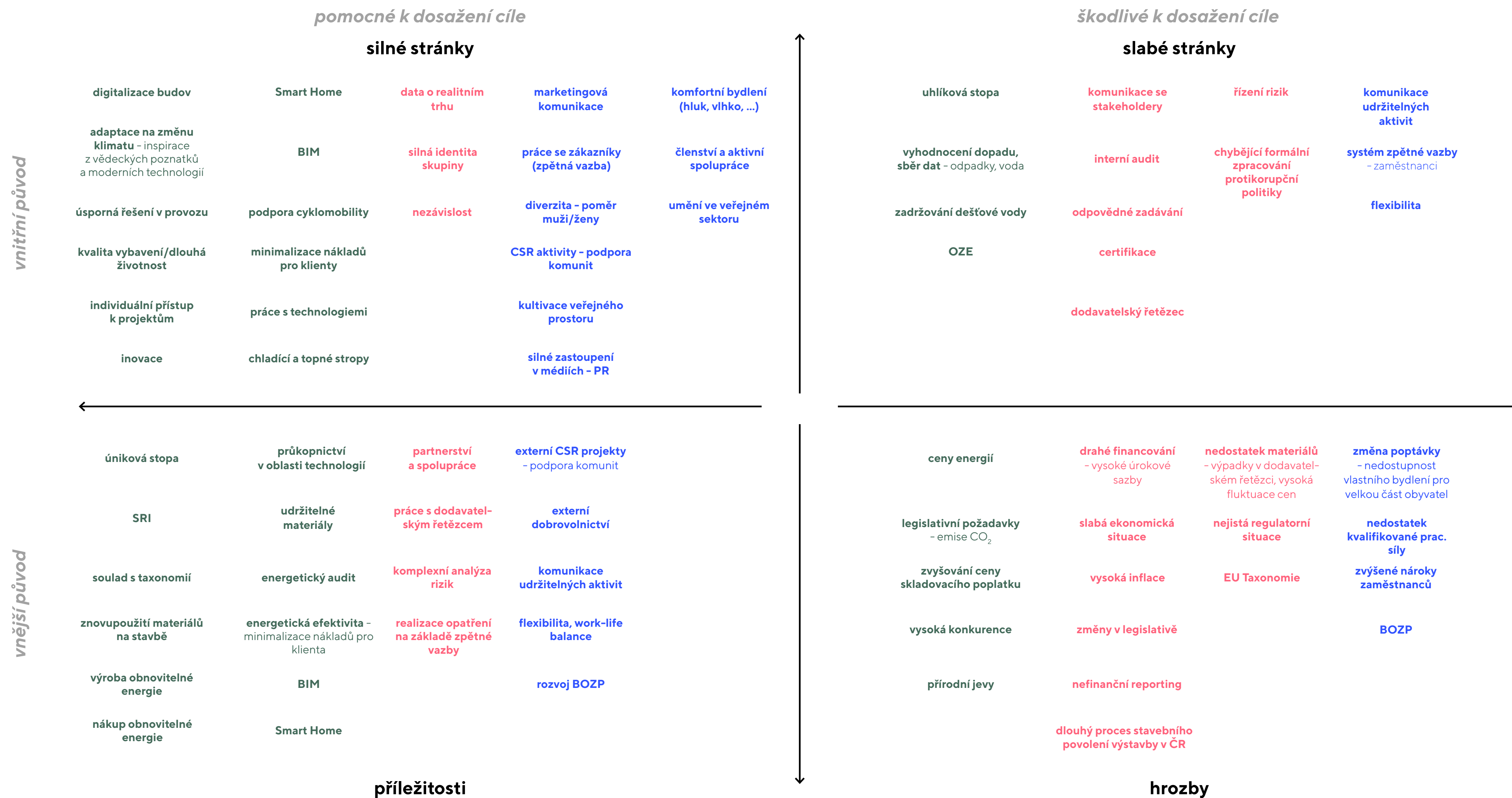
Vzhledem k portfoliu aktivit skupiny Trigema doporučujeme zaměřit se na komplexní analýzu rizik, v současné chvíli probíhá pouze analýza rizik v oblasti informační bezpečnosti a související s jednotlivými společnostmi, které disponují certifikacemi. Komplexní analýza rizik zahrnuje celé fungování firmy od oblasti finanční, legislativní, zaměstnanci, stakeholderi až po environmentální a klimatická rizika. Informace o tom, jak skupiny přistupují k ESG rizikům bude v budoucnu vyžadována i v rámci nefinančního reportingu.

Rozvíjet je možné také protikorupční oblast, kde probíhá testování zaměstnanců a školení prostřednictvím e-learningu. Dále se připravuje školení trestní odpovědnosti právnických osob pro vedení skupiny.

Trigema spadá do kategorie firem, pro které povinné podávání zpráv o udržitelnosti bude platné od roku 2025 (report za fiskální rok 2025, publikace v roce 2026). Příprava na reporting podle pravidel stanovených směrnicí CSRD je doporučena co nejdříve.

Řízení ESG není v rámci skupiny zatím nijak nastaveno.

# ESG SWOT analýza





# *Oblasti a cíle ESG strategie*



#### **udržitelné budovy**

- projektujeme a stavíme udržitelné a úsporné budovy
- provozujeme sídlo skupiny udržitelným způsobem

#### **podpora udržitelného způsobu života**

- pomáháme snižovat spotřebu zdrojů a energií v domácnostech pomocí technologií a inovací
- podporujeme environmentálně šetrný způsob života našich zaměstnanců i zákazníků

#### **voda a zeleň**

- snižujeme spotřebu pitné vody ve výstavbě a v provozu
- podporujeme biodiverzitu v rámci našich projektů

#### **cirkulární ekonomika**

- řídíme se hierarchií nakládání s odpady - nejlepší odpad je ten, který nevznikne
- skončíme se skládkováním do roku 2030

#### **Trigema a klimatická politika**

- projektujeme a stavíme budovy s ohledem na EU Taxonomii
- snižujeme uhlíkovou stopu



### **BOZP**

- snižujeme množství pracovních úrazů
- našim cílem je 0 smrtelných úrazů na stavbách

### **férový zaměstnavatel**

- dbáme na rovný přístup ke všem zaměstnancům
- zvyšujeme spokojenost zaměstnanců
- podporujeme zaměstnance v expertním rozvoji
- motivujeme zaměstnance v odpovědném přístupu (expertní dobrovolnictví)

### **odpovědná Trigema**

- rozvíjíme spolupráci s dodavateli v oblasti ESG kritérií
- dbáme na pravidelnou komunikaci s našimi stakeholdery
- zajišťujeme důvěryhodnost a transparentnost
- aktivně komunikujeme ESG témata
- podporujeme a rozvíjíme CSR projekty



### partnerství & spolupráce

- prohlubujeme partnerství a spolupráci na národní i mezinárodní úrovni
- navazujeme nová partnerství a spolupráci

### řízení ESG

- ESG je nastaveno v řízení skupiny, jsou rozděleny kompetence a zodpovědnosti
- komplexně analyzujeme rizika, a tím zvyšujeme odolnost skupiny
- pravidelně vykazujeme plnění ESG cílů



## SDG's

Závazek tomu být odpovědný k lidem i planetě vnímáme jako globálně platný. Cíle udržitelného rozvoje OSN, tzv. SDGs, jsou pro nás mezinárodním rámcem, ke kterému také vztahujeme vlastní cíle v oblasti udržitelnosti.

**Projektujeme a stavíme udržitelné a úsporné budovy dle aktuálních standardů udržitelnosti**

**Pomocí technologií a inovací pomáháme snižovat spotřebu zdrojů a energií v domácnostech**

**Podporujeme environmentálně šetrný způsob života našich zaměstnanců i zákazníků**

**Snižujeme spotřebu pitné vody ve výstavbě a v provozu**

**Podporujeme biodiverzitu v rámci projektů**

**Snižujeme uhlíkovou stopu**

**Zajišťujeme rovný přístup k zaměstnancům**

**Dbáme na pravidelnou spolupráci se stakeholdery**

**Prohlubujeme partnerství a spolupráci na národní i mezinárodní úrovni  
Navazujeme nová partnerství a spolupráci**

**Zajišťujeme důvěryhodnost a transparentnost**

