



ESG REPORT 2024

KKIG Holding

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO ING. FILIPA KOCHA, CEO	3
KDO JSME?	4
STRUKTURA SKUPINY	5
Holdingová matka	6
Společnosti ve skupině	6
VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (ENVIROMENTAL)	7
Stávající projekty	8
Jednotná opatření pro udržitelný provoz areálů	17
Změny v kancelářských prostorech a implementace ekologických opatření	20
Nové projekty ve výstavbě	23
VZTAHY S OSOBAMI UVNITŘ ORGANIZACE A MIMO NI (SOCIAL)	26
Péče o zaměstnance	27
Klienti a obchodní partneři	30
Partnerské realitní kanceláře	31
Města a obce	32
ŘÍZENÍ SKUPINY (GOVERNANCE)	33
Rodinné řízení a týmová spolupráce	34
Hodnoty řízení: legalita, transparentnost, rovnost	36
Transparentnost holdingu	37
VIZE KKIG V OBLASTI ESG	38

ÚVODNÍ SLOVO

ING. FILIPA KOCHA, CEO

Vážení partneři,
připravili jsme pro Vás tento nefinanční report v návaznosti na přijatou ESG strategii. Chceme Vám přiblížit nejen naše trvalé hodnoty, ale také klíčové změny a novinky, které se v roce 2024 odehrály napříč všemi oblastmi ESG v naší skupině.

Pro KKIG holding byl rok 2024 obdobím významných změn a rozvoje. Zahájili jsme výstavbu moderních komerčních areálů v strategicky atraktivních lokalitách – v Tuchoměřicích na Praze-západ a v Běchovicích na východní straně Prahy, přičemž u těchto projektů jsme se zavázali k získání certifikace **BREEAM**. Zároveň pokračujeme v modernizaci našich stávajících areálů, aby odpovídaly aktuálním trendům a požadavkům našich klientů, včetně opatření ke snižování energetické náročnosti.

Naše týmy se rozrostly o nové kolegy, upravili jsme manažerské řízení a přestěhovali jsme centrálu do nových, moderních prostor v centru Prahy. Skupina prošla optimalizací, přičemž došlo ke sloučení několika společností do jedné.

Neusínáme však na vavřínech. Vedle výstavby nových areálů a správy stávajících projektů připravujeme další rozvoj, zejména rezidenční výstavbu v Praze-Ruzyni. Naší vizí je i nadále být zkušeným a vstřícným developerem, který má své pevné místo na realitním trhu.



KDO JSME?

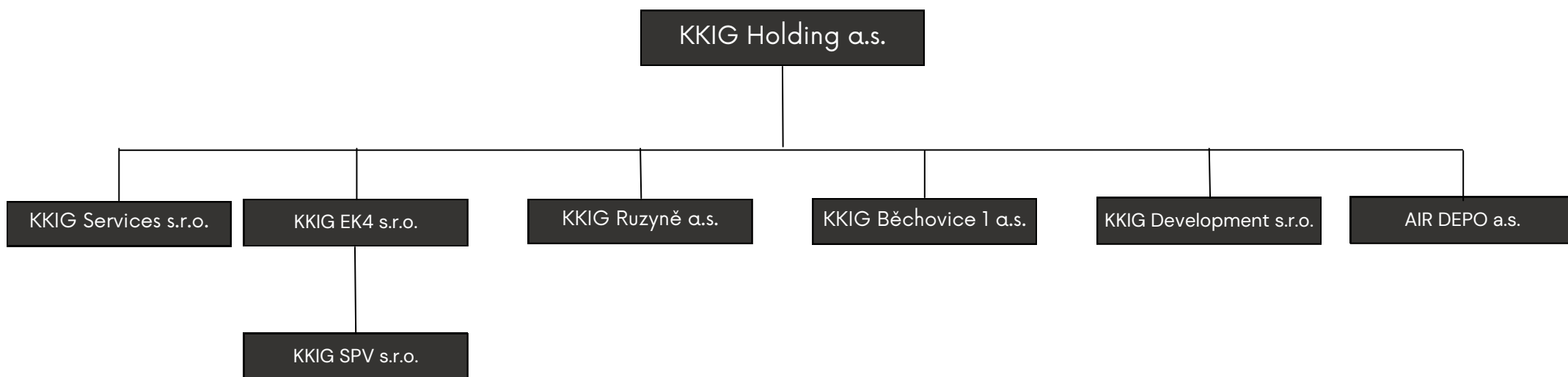
KKIG Holding je developerská skupina zaměřená primárně na komerční nemovitosti. Vlastní a spravuje diverzifikované portfolio nemovitostí v dynamicky se rozvíjejících lokalitách a neustále vyhledává lukrativní projekty s potenciálem dalšího zhodnocení a modernizace.

Její činnost stojí na promyšlené strategii, dlouhodobém investičním plánu a více než třicetileté praxi, která zajišťuje stabilitu, udržitelnost a vysoký standard služeb. V souladu s těmito principy skupina přijala ESG strategii, jejíž naplňování reflektuje tento první nefinanční report. Dokument představuje přehled přijatých opatření zaměřených na posílení jednotlivých pilířů ESG a jejich dopad na fungování společnosti.



STRUKTURA SKUPINY

Skupina má transparentní strukturu, která je znázorněna v diagramu níže. Holdingová matka řídí své dceřiné společnosti prostřednictvím **100% vlastnického podílu**. V roce 2024 proběhla optimalizace v rámci skupiny, přičemž KKIG Services s.r.o. nyní funguje jako servisní společnost. Zaměstnává pracovníky a prostřednictvím jejich činnosti zajišťuje klíčové služby pro ostatní společnosti ve skupině, které spravují jednotlivé projekty holdingu. Tato přehledná struktura zároveň umožňuje jednoduchou identifikaci skutečného majitele ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů.



HOLDINGOVÁ MATKA

KKIG HOLDING a.s.

IČ 10670173

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. B 26165

SPOLEČNOSTI VE SKUPINĚ

KKIG Běchovice 1 a.s.

IČ 7257635

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. B 23606

KKIG EK4 s.r.o.

IČ 28230086

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. C 133961

KKIG SPV s.r.o.

IČ 28994931

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. C 158628

KKIG Ruzyně a.s.

IČ 1658816

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. B 19107

KKIG Services s.r.o.

IČ 24806013

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. C 175939

KKIG Development s.r.o.

IČ 6043488

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. C 275101

AIR DEPO a.s.

IČ 28972732

Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Společnost je vedená u Městského soudu v

Praze pod sp. zn. B 15614

VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (ENVIRONMENTAL)

V KKIG si uvědomujeme, že naše činnost má přímý vliv na životní prostředí, a proto přistupujeme k rozvoji našich projektů s maximální odpovědností. Každá nová výstavba ovlivňuje krajinu, ekosystémy i kvalitu ovzduší a vody, stejně jako spotřebu přírodních zdrojů a produkci odpadu. Naší prioritou je proto minimalizovat negativní dopady, hledat udržitelná řešení a aktivně přispívat k ochraně a regeneraci prostředí, ve kterém působíme. Udržitelný přístup k developmentu pro nás znamená nejen splnění legislativních požadavků, ale také zavádění inovativních a ekologicky šetrných opatření, která zajistí dlouhodobou hodnotu našich projektů pro klienty, obce i budoucí generace.

STÁVAJÍCÍ PROJEKTY

KKIG Běchovice

Náš areál v Praze-Běchovicích tvoří několik budov nabízejících kancelářské, skladové, laboratorní a výrobní prostory. Nájemcům poskytujeme **flexibilní** možnosti od menších jednotek o velikosti 10 m² až po několik stovek metrů. Areál disponuje hlídanými parkovacími místy, odstavnými plochami, denní i noční ostrahou a nepřetržitým přístupem 24 hodin denně. V jeho blízkosti se nachází pošta, restaurace, obchodní centrum Černý Most, sportoviště a pobočky bank. Areál sousedí s rozlehlým Xaverovským hájem, který nabízí stezky pro pěší, cyklisty i jezdce na koních.

Historie tohoto areálu sahá do 70. let 20. století, kdy byl vybudován pro státní výzkumný ústav materiálů zaměřený na testování kovů, plastů i kompozitních materiálů. Část výzkumné činnosti zde probíhá dodnes. Budovy v našem portfoliu vlastní společnost KKIG Běchovice 1 a.s. od roku 2018 a pravidelně do nich investuje s cílem lépe naplňovat potřeby nájemců a současně snižovat dopad provozu na životní prostředí.



Co jsme udělali pro zlepšení environmentálního dopadu spojeného s provozem našeho areálu v Běchovicích za roky 2023 a 2024[1]?



Zateplení fasády

Zateplení 80 % budovy a instalace PVC clon v suterénu vedlo ke snížení spotřeby tepla a uhlíkové stopy.



Instalace úsporných LED svítidel

Instalace LED svítidel a pohybových senzorů vedla ke snížení spotřeby elektřiny a uhlíkové stopy.



Instalace FV panelů

Instalací nových FV panelů došlo ke zvýšení podílu energie z OZE a snížení uhlíkové stopy.



Instalace perlátorů

Instalace perlátorů vedla ke snížení spotřeby vody.

[1] Tento report reflektuje spotřeby roku 2023, protože v době jeho vyhotovení nejsou dostupná data ke spotřebám za rok 2024, ta budou reflektována v následujícím reportu za rok 2025.

	Spotřeba elektrické energie (kWh)	Roční spotřeba zemního plynu (kWh)	Roční spotřeba benzínu (l)	Roční spotřeba nafty (l)
Rok 2022	782 000	2 590 000	250	100
Rok 2023	714 000	2 131 000	500	0

Z tabulky je patrné, že spotřeba tepla, které je zajišťováno plynem a elektrické energie meziročně klesla, a to při obdobné obsazenosti areálu, která se drží v průměru na 98% kapacity. Nárůst spotřeby benzínu je dán tím, že pro dalšího zaměstnance bylo pořízeno firemní vozidlo pro potřeby cest mezi provozovanými areály, které jsou od sebe natolik daleko, že jiný způsob dopravy není pro efektivní zajištění cest možný.

The background features a series of house-shaped icons on the left, each containing a letter from A to G. To the right of these icons are seven horizontal bars of increasing length, colored in a gradient from light green at the top to light red at the bottom. The title 'Průkaz energetické náročnosti budov' is positioned over the top half of the image.

Průkaz energetické náročnosti budov

Při opětovném zpracování Průkazů energetické náročnosti budov (PENB) v roce 2024 je z porovnání se staršími hodnotami patrné, že došlo k výraznému zlepšení celkové energetické náročnosti budov v areálu KKIG Běchovice 1. Nové štítky potvrzují, že se budovy posunuly směrem k vyšší energetické efektivitě a menší zátěži na životní prostředí. Tento vývoj jasně ukazuje, že opatření realizovaná v uplynulém období mají skutečný dopad, nejen v oblasti úspor a provozní efektivity, ale i v naplňování dlouhodobých ESG cílů skupiny KKIG Holding.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Vydáný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Podnikatelská č.p. 558

PSČ, místo: 190 11 Praha, Běchovice

Typ budovy: Stavba technického vybavení

Plocha obálky budovy: 11 639,0 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,30 m²/m³

Energeticky vztáhná plocha: 10 631,7 m²



ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

1 194,606

1 531,166

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Vydáný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2008 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./L.p.: Podnikatelská 558

PSČ, obec: 190 11 Praha

K.ú., parcelní č.: Běchovice (601527), 1351/2

Typ budovy: Stavba technického vybavení

Celková energeticky vztáhná plocha: 10631,7 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m²·rok)



Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Zemní plyn - 399,3 (78 %)
Elektrina - 62,6 (12 %)
Energie prostředí - 40,0 (10 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,50 (mW/m ² ·K)	D
Měrná potřeba tepla na vytápění	24 kWh/(m ² ·rok)	
Celková dodaná energie	47 kWh/(m ² ·rok)	C
Vytápění	30 kWh/(m ² ·rok)	E
Chlazení	-	
Nusné větrání	-	
Úprava uhlíků	-	
Přívod teple vody	11 kWh/(m ² ·rok)	C
Osvětlení	6 kWh/(m ² ·rok)	B

Energetický specialista: ENERGO-DIALOG s.r.o.

Osvědčení č.: 1939

Kontakt: smolka@energo-dialog.cz

Číslo průkazu: 548501.0

Vyhotoveno dne: 27.11.2023

Podpis:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydání podle zákona č. 406/2005 Sb., o hospodaření energií, s vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Podnikatelská č.p. 565

PSČ, místo: 190 11 Praha, Běchovice

Typ budovy: Jiná stavba

Plocha obálky budovy: 11 851,8 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,31 m²/m³

Energeticky vztáhná plocha: 10 702,6 m²



ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

2 078,348

3 436,551

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydání podle zákona č. 406/2005 Sb., o hospodaření energií, s vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.ú.: Podnikatelská 565

PSČ, obec: 190 11 Praha

K.ú., parcelní č.: Běchovice (001527), 1354

Typ budovy: Jiná stavba

Celková energeticky vztáhná plocha: 10853,8 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
(kWh/(m²·rok))



Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Zemní plyn - 280,1 (54 %)
Elektrina - 157,9 (31 %)
Energie prostředí - 66,4 (13 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,51 w/(m ² ·K)	D
Měrná potřeba tepla na vytápění	18 kWh/(m ² ·rok)	
Celková dodaná energie	46 kWh/(m²·rok)	C
Vytápění	23 kWh/(m ² ·rok)	G
Chlazení	-	
Nucená větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Přívazka teple vody	3 kWh/(m ² ·rok)	C
Osvětlení	20 kWh/(m ² ·rok)	B

Energetický specialista: ENERGO-DIALOG s.r.o.

Ověření č.: 1939

Kontakt: smolka@energo-dialog.cz

Ev. č. průkazu: 548603.0

Vyhotaveno dne: 27.11.2019

Podpis:

[Signature]



Emporium Ruzyně

V areálu Emporium v Praze Ruzyni nabízí KKIG k pronájmu klasické skladové prostory v objektu bývalých skladů obchodního domu Kotva, nyní Emporium Ruzyně. Areál je skvěle dostupný osobní i veřejnou dopravou. Nachází se v blízkosti Pražského okruhu, Evropské ulice, dálnice D5 a asi 5 minut cesty od Letiště Václava Havla.

Lokalita, ve které se areál nachází, je určena k budoucí přeměně na rezidenční čtvrť Nová Ruzyně, na jejíž podobě se bude naše skupina aktivně podílet. S ohledem na dočasnost stávajícího areálu realizujeme pouze taková opatření, která jsou efektivní a udržitelná v daném časovém horizontu. V následujících letech zde očekáváme demolici areálu a výstavbu moderní rezidenční čtvrti odpovídající současným požadavkům na energetickou úspornost, udržitelnou výstavbu a modro-zelenou infrastrukturu.

Již nyní máme navázanou úzkou spolupráci s městskou částí Praha 6, která je formálně ukotvena smlouvou o spolupráci. Na jejím základě jsme se zavázali k výrazné podpoře občanské vybavenosti, konkrétně v oblasti vzdělávání, v rámci budoucí lokality – vybudujeme novou třídu mateřské školy, darujeme část pozemku pro výstavbu základní školy a zároveň se budeme podílet na úhradě projektu pro její vybudování. Tento závazek reflektuje naši **dlouhodobou snahu** o odpovědný přístup k rozvoji území a zlepšování kvality života v lokalitě.

Co jsme udělali pro zlepšení environmentálního dopadu spojeného s provozem našeho areálu v Praze Ruzyni za roky 2023 a 2024[2]?



Instalace PVC lamelových clon

Instalace PVC clon v suterénu vedla ke snížení spotřeby tepla a uhlíkové stopy.



Instalace úsporných LED svítidel

Instalace LED svítidel vedla ke snížení spotřeby elektřiny a uhlíkové stopy.



Nový systém MaR

Nový systém MaR zajistil efektivnější hospodaření teplem, snížení jeho spotřeby a tím i snížení uhlíkové stopy

[2] Tento report reflektuje spotřeby roku 2023, protože v době jeho vyhotovení nejsou dostupná data ke spotřebám za rok 2024, ta budou reflektována v následujícím reportu za rok 2025.

	Spotřeba elektrické energie (kWh)	Roční spotřeba zemního plynu (kWh)	Roční spotřeba benzínu (l)	Roční spotřeba nafty (l)
Rok 2022	342 000	674 000	200	100
Rok 2023	328 000	646 000	400	0

Z přiložené tabulky je patrné, že spotřeba tepla, které je zajišťováno plynem a elektrické energie mezeročně klesla, a to při obdobné obsazenosti areálu, která se drží v průměru na 98% kapacity. Nárůst spotřeby benzínu je dán tím, že pro dalšího zaměstnance bylo pořízeno firemní vozidlo pro potřeby cest mezi provozovanými areály, které jsou od sebe natolik daleko, že jiný způsob dopravy není pro efektivní zajištění cest možný.

JEDNOTNÁ OPATŘENÍ PRO UDRŽITELNÝ PROVOZ AREÁLŮ

Podpora třídění odpadu

Ve všech našich stávajících areálech dbáme na třídění odpadu, k čemuž slouží nádoby na plasty a papír dostupné všem nájemcům, přičemž je pravidelně monitorována jejich naplněnost a jejich počet je navyšován podle potřeby.





Smluvní ustanovení se závazkem o usilování o uhlíkovou neutralitu

V rámci naší strategie udržitelného podnikání klademe důraz nejen na vlastní ekologická opatření, ale i na zapojení nájemců do snižování dopadů na životní prostředí. Od roku 2022 obsahují nájemní smlouvy ustanovení motivující k odpovědnému nakládání s energiemi a postupnému směřování k uhlíkové neutralitě do roku 2050:

„Nájemce se zavazuje v rámci své činnosti usilovat o omezení uhlíkové stopy, která je měřítkem dopadu fungování nájemce na životní prostředí a na klimatické změny, tedy bude usilovat o snížení roční výše emise skleníkových plynů tím, že vyloučí zbytečné emise, zlepší energetickou efektivnost a svým působením bude udržovat klimatickou odpovědnost. Nájemce se zavazuje, že bude usilovat o uhlíkovou neutralitu do roku 2050.“

Tento závazek není jen formální, ale součástí širší spolupráce, kdy nájemcům poskytujeme vhodné podmínky, infrastrukturu i poradenství. V rámci otevřené komunikace jsme našim nájemcům rozeslali dopis, ve kterém jsme jim představili naši ESG strategii, cíle a opatření, které podnikáme. Dopis zahrnoval nejen zmíněné ustanovení nájemní smlouvy, ale také odkazy na další relevantní zdroje k tématu ESG. Součástí byla i výzva k aktivnímu zapojení nájemců do těchto snah, sdílení jejich zkušeností, nápadů a doporučení, které mohou pomoci k dosažení našich společných cílů v oblasti udržitelnosti.

Elišky Krásnohorské 4

Tento projekt je v našem portfoliu **unikátní** svou polohou i funkcí, jedná se o historický bytový dům v ulici Elišky Krásnohorské 11/4, který byl rekonstruován a proveden v luxusním rezidenčním standardu. Rekonstrukcí prošla fasáda, nová ručně tepaná železná vstupní brána, repasovaná okna, modernizovaný výtah, společné prostory domu, bytové jednotky a byla provedena nová vestavba do půdního prostoru, která výrazně rozšířila jeho obytnou plochu.



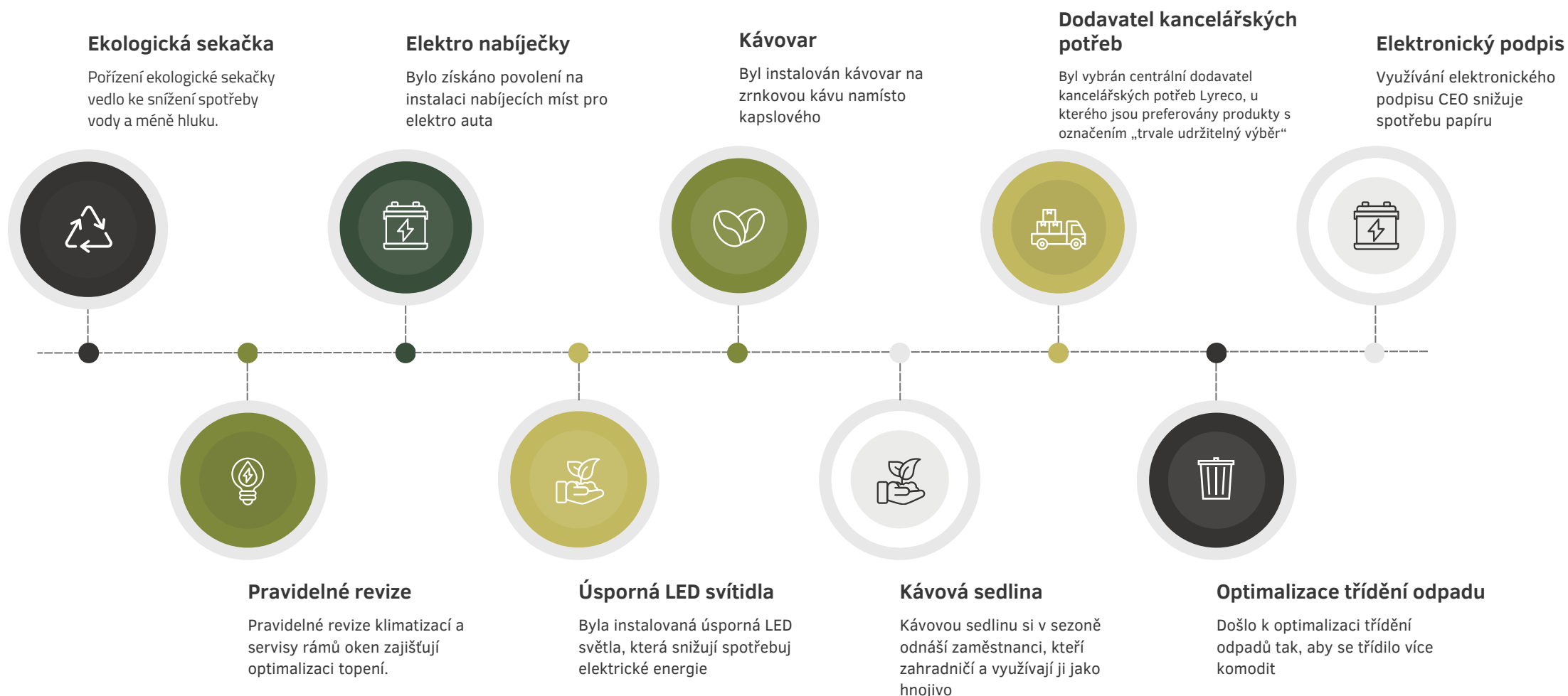
V domě se nacházejí bytové jednotky a rozsáhlé přízemní komerční prostory, přičemž celý objekt je v dlouhodobém pronájmu. S ohledem na jeho historickou hodnotu a požadavky památkové péče jsou možnosti některých environmentálních opatření, zejména těch zaměřených na další snižování energetické náročnosti, omezené. I přes tato specifika však dbáme na efektivní správu budovy a udržitelnost jejího provozu v rámci dostupných možností.

ZMĚNY V KANCELÁŘSKÝCH PROSTORÁCH A IMPLEMENTACE EKOLOGICKÝCH OPATŘENÍ

KKIG Services s.r.o. je servisní společností, která se stará o administrativní a provozní podporu celé skupiny KKIG Holding. Do roku 2024 sídlily kanceláře pro většinu našich zaměstnanců v rezidenci Churchill v Dudově ulici na Praze 2, zatímco další tým působil přímo v areálu KKIG Běchovice, což usnadňovalo operativní řešení facility a property managementu pro naše nájemce. S ohledem na rostoucí počet zaměstnanců a potřebu efektivní komunikace mezi jednotlivými týmy jsme na konci roku 2024 přestěhovali velkou část naší centrály do flexibilního a inspirativního pracovního prostředí **Scott.Weber Workspace** v budově Churchill na Vinohradech.

V návaznosti na naši ESG strategii jsme v uplynulém roce implementovali několik opatření zaměřených na snížení ekologického dopadu provozu. Tyto kroky zahrnovaly zlepšení energetické efektivity kanceláří, optimalizaci spotřeby vody a energie, a zavedení recyklačních procesů. Tento přechod na ekologičtější provoz v nových kancelářských prostorách podtrhuje naši dlouhodobou snahu minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí a podporuje cíle udržitelného rozvoje, které v rámci ESG strategie sledujeme.

Co jsme udělali pro zlepšení environmentálního dopadu spojeného s provozem našich kanceláří v letech 2023 a 2024?





NOVÉ PROJEKTY VE VÝSTAVBĚ

AIR DEPO

Projekt AIR DEPO je **moderní** obchodní, technologický a skladový park, který se nachází v katastru obce Tuchoměřice, v blízkosti Letiště Václava Havla. Tento projekt, skládající se z osmi budov a celkovou pronajímatelnou plochou přes 40 tisíc m², je již vybaven pravomocným stavebním povolením. Areál je ideálně umístěn s vynikající dopravní dostupností – nachází se blízko Pražského okruhu, s přímým sjezdem na dálnici D7 a s nově vybudovanou autobusovou zastávkou, která poskytuje pohodlné spojení s Nádražím Veleslavín. K dispozici jsou také cyklostezky, což podporuje ekologický způsob dopravy. Projekt je navržen tak, aby poskytoval flexibilní prostory pro širokou škálu klientů – od výrobních a skladových prostor po sídla firem, výzkumné prostory či školící centra. Areál bude certifikován dle **BREEAM**, což podtrhuje jeho závazek k udržitelnosti, a bude vybaven dobíjecími stanicemi pro elektromobily a přípravou střech pro solární panely, které plánujeme vybudovat. V rámci zajištění kvalitního pracovního prostředí jsou plánovány také odpočinkové plochy a stojany na kola. Výstavba byla zahájena v polovině roku 2024 a celý projekt by měl být **dokončen v prvním kvartálu roku 2026**.



KKIG PARK

Projekt KKIG PARK je moderní technologický a skladový park situovaný ve východní části Prahy, v katastru obce Běchovice, v blízkosti Xaverovského háje, jednoho z největších lesoparků v hlavním městě. Tento areál, který zahrnuje **dvě** budovy s celkovou pronajímatelnou plochou přes 12 tisíc m², nabízí flexibilní prostory vhodné pro skladové zázemí, sídla firem, výzkumné prostory, školící centra a kanceláře. Areál se vyznačuje výbornou dopravní dostupností, nachází se v blízkosti dálnic D11 a D10, Pražského okruhu a Černého Mostu. Využívat lze také veřejnou dopravu – autobusová zastávka je vzdálena pouze 10 minut jízdy od Černého Mostu a vlaková stanice je vzdálena 15 minut pěšky nebo 2 minuty autobusem. KKIG PARK je navržen jako nízkoenergetická budova s cílem minimalizovat provozní náklady a nabídnout moderní „A class“ prostory. Budovy budou vybaveny LED osvětlením, infrazářičemi, podstropními sahary a budou splňovat náročné standardy BREEAM. Důraz je kladen také na další ekologické aspekty projektu, s přípravou střech pro **solární panely** a instalací dobíjecích stanic pro elektromobily. Areál bude rovněž disponovat odpočinkovými plochami, zelení a stojany na kola. Výstavba byla zahájena v polovině roku 2024, přičemž celý projekt bude dokončen do konce roku 2025.

Dva projekty, jeden generální dodavatel

Oba naše projekty – KKIG PARK a AIR DEPO – pro nás staví renomovaná společnost **GOLDBECK BAU s.r.o.**, která se dlouhodobě profiluje jako lídr v oblasti udržitelné výstavby.

GOLDBECK BAU se zaměřuje na efektivní využívání zdrojů, recyklovatelné materiály a inteligentní systémové plánování, které zohledňuje celý životní cyklus budovy. Cílem společnosti je být nejlepší ve své třídě v oblasti udržitelnosti, a to nejen v energetické efektivitě, ale i v ochraně životního prostředí. Při stavbě našich projektů tedy uplatňuje principy dekarbonizace a hospodárného nakládání se zdroji.

GOLDBECK BAU rovněž klade důraz na zlepšení pracovního prostředí a podporu zdraví zaměstnanců, využívání regionálních biozdrojů ve svých kantýnách a ochranu biodiverzity, například prostřednictvím včelích chovů. Společnost získala hodnocení ESG skóre B, což ji řadí mezi 10 nejlépe hodnocených stavebních a inženýrských firem v oblasti udržitelnosti. Tato odpovědnost a inovace v oblasti udržitelnosti jsou klíčovým faktorem, který přispívá k dlouhodobé hodnotě a efektivitě našich projektů.

Více info zde: www.goldbeck.cz



VZTAHY S OSOBAMI UVNITŘ ORGANIZACE A MIMO NI (SOCIAL)

KKIG ctí zásady rovného přístupu, etického jednání a důrazu na work-life balance ve vztahu ke svým zaměstnancům.

PÉČE O ZAMĚSTNANCE

Vztah mezi KKIG a každým zaměstnancem je založen na vzájemné úctě a přátelském prostředí, které považujeme za klíčové. Dbáme na to, aby měli naši zaměstnanci vhodné pracovní podmínky, protože je vnímáme jako nedílnou součást zdravé firemní kultury. Uvědomujeme si, že pohodlné a inspirativní pracovní prostředí se pozitivně odráží i na výsledcích celého holdingu.

V roce 2024 došlo k nárůstu počtu zaměstnanců ve společnosti, což souviselo s rozvojem našich projektů. Servisní společnost proto aktivně hledala nové kancelářské prostory, které by nabídly moderní a komfortní zázemí. Nejvýraznější změnou pro zaměstnance v roce 2024 bylo stěhování centrály do kanceláří v síti Scott Weber do ulice Italská v Praze Vinohradech (scottweber.cz). Tato prestižní kancelářská lokalita poskytuje výbornou dostupnost pro zaměstnance i klienty, a to jak MHD, tak automobilem.

Nové prostory nabízejí zaměstnancům řadu benefitů, včetně komunitních místností, relaxačních zón a míst pro neformální setkávání, kde lze využít i masážní křeslo či kulečník. Zaměstnanci mohou využívat bezplatné občerstvení (zejména nápoje a ovoce) a mají přístup k edukativním přednáškám, lekcím jógy a dalším aktivitám. V okolí se nachází obchod s potravinami, restaurace a kavárny, což přispívá k celkovému komfortu na pracovišti. V letních měsících bude zaměstnancům navíc k dispozici venkovní terasa.

V KKIG Holding si uvědomujeme, že **spokojení** zaměstnanci jsou základem úspěchu celé skupiny. Proto se dlouhodobě zaměřujeme na work-life balance, profesní rozvoj, materiální podporu i příjemné pracovní prostředí. K dosažení těchto cílů využíváme širokou škálu nástrojů, které zaměstnancům pomáhají nejen v práci, ale i v osobním životě. Níže uvádíme klíčové oblasti naší podpory a konkrétní opatření, která přispívají k vyšší spokojenosti, efektivitě a motivaci našich zaměstnanců.



WORK-LIFE BALANCE

Nástroje využívané k dosažení tohoto cíle:

- týden dovolené navíc
- příležitostná práce z domova
- klouzavá pracovní doba
- možnost využití 3 sick days ročně



VZDĚLÁVÁNÍ ZAMĚSTNANCŮ

Nástroje využívané k dosažení tohoto cíle:

- podpora vzdělávání a školení zaměstnanců (alespoň 2 školení/rok včetně soft-skills)
- možnost využití studijního volna



MATERIÁLNÍ PODPORA A PODPORA VE VOLNÉM ČASE

Nástroje využívané k dosažení tohoto cíle:

- stravenkový paušál
- zprostředkování a příspěvek na Multisport kartu
- možnost využití firemní IT techniky značky Apple i pro soukromé účely
- odměny za dobré výsledky



PODPORA PŘÍJEMNÉHO PRACOVNÍHO PROSTŘEDÍ

Nástroje využívané k dosažení tohoto cíle:

- prostorné a kvalitní zázemí kanceláří v centru města
- celofiremní porady pro setkání všech zaměstnanců včetně těch z detašovaných pracovišť
- možnost využití relaxačních zón v rámci kanceláří (masážní křeslo, komunitní místnost, ovoce a nápoje na pracovišti zdarma)
- pravidelné teambuildingy



Firemní kultura: rovnováha mezi pravidly a otevřeností

Firemní kultura KKIG Holding je postavena na jasně definovaných vizích a hodnotách, které skupina dlouhodobě prosazuje a rozvíjí. Zaměstnanci jsou nedílnou součástí této kultury, a proto klademe důraz na vyvážený přístup k řízení společnosti.

Na jedné straně zajišťujeme transparentnost a férovost prostřednictvím interních předpisů, které upravují nejen pracovní postupy a organizaci práce, ale také benefity a další klíčové oblasti. Tyto předpisy jsou pravidelně aktualizovány tak, aby reflektovaly aktuální potřeby a vývoj ve skupině.

Zároveň je však management KKIG Holding iniciativní a vnímavý k podnětům zaměstnanců. Podporujeme otevřenou komunikaci, nasloucháme zpětné vazbě a dáváme prostor pro individuální přístup k řešení situací. Tento flexibilní styl řízení umožňuje v odůvodněných případech odchýlení se od standardizovaných postupů, pokud to vede ke zlepšení fungování celé skupiny.

Víc hlav, víc ví

V KKIG věříme, že kreativita, sdílení nápadů a spolupráce jsou klíčové pro úspěch celé skupiny. Proto nepodporujeme uzavřené kanceláře ani striktní oddělení managementu od ostatních zaměstnanců.

Naše open-space kanceláře umožňují rychlou a efektivní komunikaci, přímou spolupráci a snadné sdílení znalostí. Zároveň však dbáme na to, aby každý měl možnost soukromí, kdykoli jej potřebuje. Tento vyvážený přístup podporuje přátelskou firemní kulturu, otevřenou diskusi i inovativní myšlení.

KLIENTI A OBCHODNÍ PARTNEŘI

KKIG si zakládá na dlouhodobých a stabilních vztazích s klienty, kteří jsou pro nás nejen nájemci, ale i klíčovými partnery. Naší prioritou je jejich spokojenost, kterou zajišťujeme nejen pravidelnou komunikací, ale především rychlým a efektivním řešením jejich potřeb.

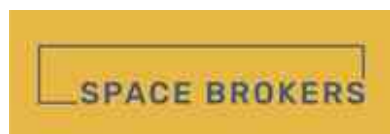
Jelikož jsou klienti pro naše podnikání stavebním pilířem, věnujeme se rozvoji vztahů s nimi s maximálním úsilím. Kromě vstřícného přístupu a férové komunikace klademe důraz na pravidelné investice do pronajímaných budov, zejména s cílem snížit jejich energetickou náročnost a tím i náklady pro naše nájemce.

V roce 2024 jsme udrželi obsazenost stávajících areálů na 98% a zajištění předpronájmy nového areálu AIR DEPO a KKIG dosáhlo necelých 80%. Díky rychlé a přátelské komunikaci jsme navázali nové vztahy s realitními kanceláři i významnými klienty v našem odvětví.

Své nové zázemí se nám rozhodli svěřit:



PARTNERSKÉ REALITNÍ KANCELÁŘE



MĚSTA A OBCE

Jako developer klademe velký důraz na spolupráci s obcemi a městy při přípravě našich projektů. Jsou pro nás jedněmi z klíčových partnerů, protože nejen že společně formujeme rozvoj místních oblastí, ale také sdílíme odpovědnost za kvalitu a udržitelnost prostředí, ve kterém naše projekty realizujeme.

Naše závazky vůči místním komunitám nejsou pouze deklaratorní, ale promítají se do konkrétních kroků a investic. V Tuchoměřicích budujeme zcela nový zemní vodojem jako zdroj pitné vody a zároveň jsme u areálu AIR DEPO vystavěli nové autobusové zastávky, abychom zlepšili dopravní obslužnost obce a podpořili ekologický způsob dopravy pro budoucí zaměstnance. U projektu KKIG Park v Běchovicích jsme uhradili příspěvek investora na rozvoj obce dle požadavků městské části a na dobrých vztazích nám záleží dlouhodobě – například se pravidelně účastníme legendárního běhu Běchovice–Praha, kde nejen že závodí naši zaměstnanci, ale akci také finančně podporujeme coby jeden ze sponzorů.



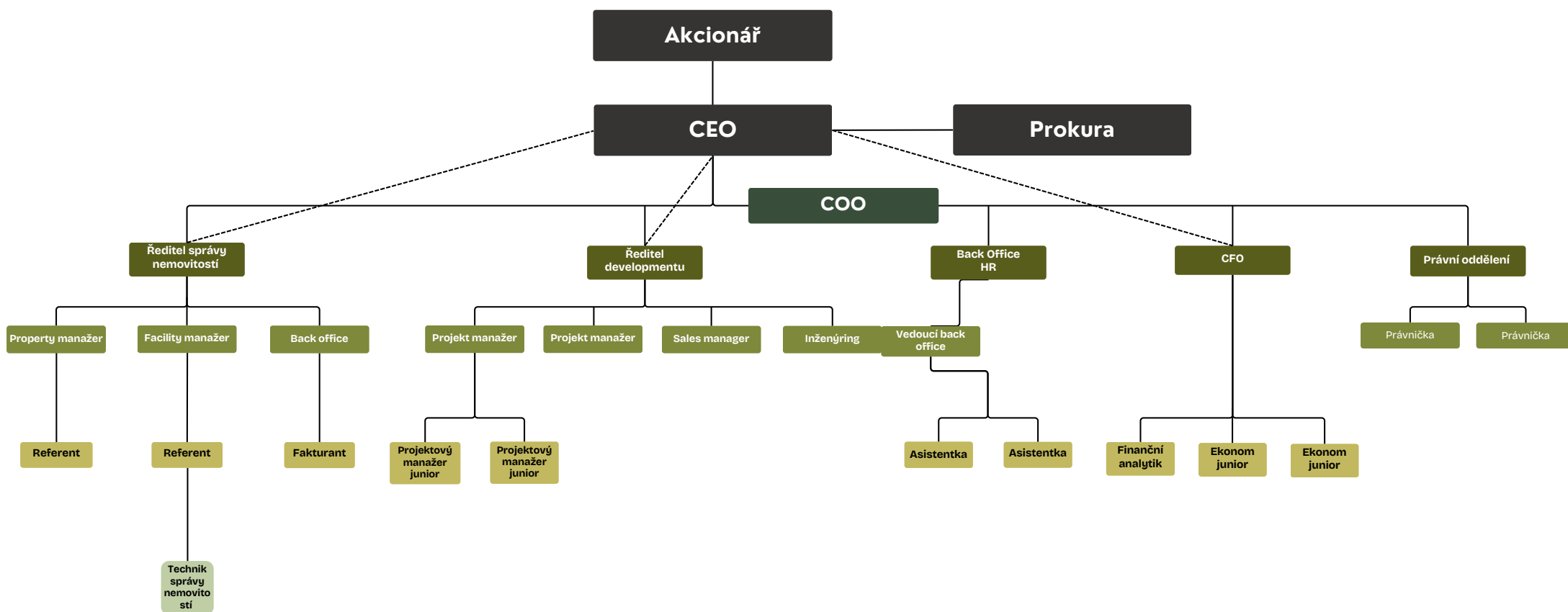
Vnímáme svou odpovědnost vůči místnímu prostředí a snažíme se našimi aktivitami přispět k pozitivnímu rozvoji obcí. Tento přístup zahrnuje nejen dodržování ekologických standardů, ale také aktivní zapojení do komunitních a rozvojových iniciativ. Naším cílem je, aby naše projekty byly prospěšné jak pro naši skupinu, tak pro obce, ve kterých stavíme.

Spolupráci s obcemi a městy formalizujeme prostřednictvím smluv o spolupráci, které jasně definují vzájemné závazky, odpovědnosti a přínosy pro všechny strany. Tento transparentní přístup nám umožňuje budovat dlouhodobé a stabilní vztahy, které jsou základem pro úspěšnou realizaci našich projektů.

ŘÍZENÍ SKUPINY (GOVERNANCE)

RODINNÉ ŘÍZENÍ A TÝMOVÁ SPOLUPRÁCE

KKIG holding je skupina s rodinným řízením, kde, i přes růst aktivit a nárůst počtu zaměstnanců, stále přetrvává úzká spolupráce a každodenní kontakt mezi vedoucím managementem, středním managementem a dalšími zaměstnanci. Tento blízký vztah, otevřená komunikace a sdílení know-how významně posilují týmového ducha a motivaci všech členů skupiny společně dosahovat stanovených cílů.

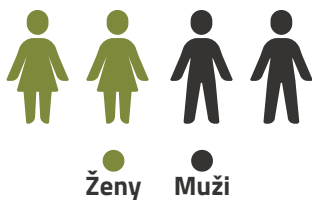


V reakci na nárůst počtu zaměstnanců a objem práce došlo v roce 2024 k novému rozdělení pracovních pozic a vytvoření druhé úrovně managementu. Společnost si zakládá na férovém přístupu a dává příležitost všem šikovným a nadšeným lidem. Jak je vidět ze zastoupení žen a mužů v rámci společnosti ve vrcholném a středním managementu je zastoupení žen a mužů vyrovnané, přičemž celkově je mezi zaměstnanci více žen než mužů, což je v rámci segmentu developmentu poměrně **unikátní**.

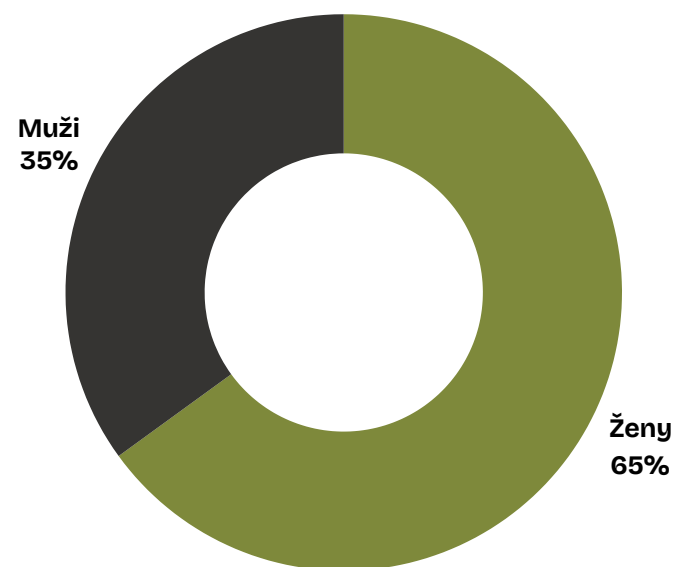
Zastoupení mužů a žen ve vedení společnosti



Zastoupení mužů a žen ve středním managementu



Celkové zastoupení mužů a žen ve společnosti



HODNOTY ŘÍZENÍ: LEGALITA, TRANSPARENTNOST, ROVNOST

V KKIG se při našem podnikání řídíme několika základními hodnotami, které považujeme za klíčové pro dosažení dlouhodobého a udržitelného úspěchu. Mezi tyto hodnoty patří **legalita, transparentnost a rovnost**.

Našimi základními prioritami jsou:

- dodržování právních předpisů a vnitřních norem
- dodržování etických norem
- nulová tolerance korupce a diskriminace

Věříme, že bez těchto hodnot není možné budovat funkční a moderní podnikání. Ačkoliv jsou základní hodnoty našeho podnikání pevně stanovené, v dnešním rychle se měnícím světě je pro nás nezbytné pružně reagovat na nové výzvy a standardy. Proto pravidelně aktualizujeme pravidla, kterými se řídíme. Kromě standardních vnitřních směrnic skupina KKIG holding přijala etický kodex a protikorupční kodex, které reflektují náš závazek k těmto hodnotám.

TRANSPARENTNOST HOLDINGU

KKIG má jasně deklarovanou strukturu holdingu, která je zveřejněna na stránkách www.kkigholding.cz, zároveň v souladu se zákonem eviduje skutečného majitele, tedy fyzickou osobu, která je koncovým příjemcem nebo osobou s koncovým vlivem, kterou je **Ing. Irena Koch**.



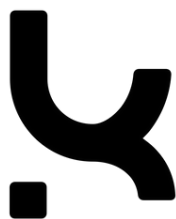
VIZE KKIG V OBLASTI ESG

Naše strategie v oblasti ESG vychází z dlouhodobého závazku budovat udržitelné a odpovědné podnikání, které respektuje životní prostředí, podporuje inovace a vytváří kvalitní pracovní prostředí pro naše zaměstnance i partnery. Chceme být aktivním hráčem v oblasti **snížování uhlíkové stopy**, zvyšování energetické efektivity a podpory cirkulární ekonomiky. Naše **investice** do moderních technologií, ekologicky šetrných staveb a odpovědného přístupu k provozu nemovitostí jsou součástí širšího cíle – přispět k transformaci realitního sektoru směrem k vyšší udržitelnosti.

V tomto kontextu se do budoucna zaměříme mimo jiné i na modernizaci stávajících skladových areálů s cílem zvýšit jejich energetickou soběstačnost. Plánujeme implementaci takzvaného **energetického balíčku**, který zahrnuje solární panely, kogeneraci, bateriová úložiště a další technologie umožňující dosažení až 60% nezávislosti na externích energetických zdrojích. Tento přístup nejen přispěje ke snížení provozních nákladů a emisí, ale zároveň podpoří stabilitu energetické infrastruktury a nabídne našim nájemcům efektivní a udržitelné řešení pro jejich provoz.

S vědomím naší odpovědnosti budeme i nadále spolupracovat s nájemci, dodavateli a do budoucna i s odborníky v oblasti **ESG**, abychom společně hledali řešení, která budou mít pozitivní dopad na společnost i planetu.





KKIG Holding a.s.

Dudova 2585/2

120 00, Praha 2

www.kkigholding.cz