

## **Zveřejňování informací týkajících se udržitelnosti ve vztahu k INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond**

### **(a) Shrnutí**

Tento dokument Vám poskytuje informace o INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále jen „**IRF**“), který je obhospodařovaný INVESTIKA, investiční společnost, a.s., IČ: 04158911, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále jen „**INVESTIKA**“) v souvislosti s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen „**SFDR**“) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288 (dále jen „**RTS**“). Nejedná se o marketingový materiál. Informace jsou vyžadovány zákonem, aby Vám pomohly pochopit vlastnosti, cíle a rizika tohoto fondu v oblasti udržitelnosti. Doporučujeme Vám, abyste si jej přečetli společně s další relevantní dokumentací k tomuto fondu, abyste mohli učinit informované rozhodnutí o tom, zda investovat.

### **(a) Summary**

This document contains information about INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (the „**IRF**“) managed by INVESTIKA, investiční společnost, a.s., IČ: 04158911, with registered office at U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Prague 2 („**INVESTIKA**“) in connection with Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council of 27 November 2019 on sustainability-related disclosures in the financial services sector („**SFDR**“) and Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 of 6 April 2022 („**RTS**“). This is not a marketing material. This information is required by law to help you understand the sustainability features, objectives and risks of this fund. We encourage you to read it along with other relevant documentation about this fund so that you can make an informed decision whether to invest.

### **(b) Bez cíle udržitelných investic**

Tento finanční produkt prosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti, ale nesleduje cíl udržitelných investic.

### **(c) Enviromentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu**

Jaké jsou enviromentální nebo sociální vlastnosti, které finanční produkt podporuje?

1. Prosazuje určité minimální environmentální a sociální standardy, a pro tyto účely uplatňuje kritéria omezení investic s ohledem na podkladová aktiva a obchodní praktiky, které dle INVESTIKA nejsou v souladu, příp. jsou v přímém rozporu se zásadami udržitelnosti, a tudíž jsou škodlivé pro společnost a neslučitelné s udržitelnými investičními strategiemi.
2. Podporuje dodržování a provádění obchodních aktivit v souladu s Všeobecnou deklarací lidských práv Organizace spojených národů.
3. Podporuje dobrou správu a udržitelné podnikové postupy které přispívají k dlouhodobé tvorbě hodnoty pro akcionáře.
4. Prosazuje investování společností a aktiv v souladu s E/S vlastnostmi a jejich aktivní monitoring v čase.
5. Při správě portfolia nemovitostí, do kterých IRF investuje je usilováno o implementaci řešení, které umožňují snížení uhlíkové intenzity.

INVESTIKA realitní fond nemá určené žádné cíle udržitelných investic, nicméně úzce sleduje environmentální a sociální vlastnosti jednotlivých aktiv v majetku fondu, především v následujících oblastech:

- Zmírňování změny klimatu

- Přizpůsobování se změně klimatu;
- Udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů
- Přechod na oběhové hospodářství
- Prevence a omezování znečištění
- Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů.

#### (d) Investiční strategie

Jaká investiční strategie se používá k naplnění environmentálních nebo sociálních vlastností podporovaných finančním produktem?

Cílem IRF je dosáhnout zhodnocení vložených prostředků podílníků na úrovni vývoje reálného trhu. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na reálném trhu a také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat výnos z využití jednotlivých nemovitostí.

V rámci výše uvedené investiční strategie jsou aplikovány následující prvky, které se používají k výběru investic za účelem dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných INVESTIKA reálním fondem, otevřeným podílovým fondem:

1. ESG pre-investment scoring

Dotazníkové šetření umožňující základní ESG skóring již před investičním rozhodnutím, klíčovými ukazateli jsou především vybrané hlavní nepříznivé dopady: Uhlíková stopa, uhlíková intenzita a ohrožení oblastí významných pro biodiverzitu.

2. Seznam omezených investic

Seznam omezených investic obsahuje sektory, státy, společnosti a další aktiva, které podléhají specifickému procesu během investičního rozhodování. Tento seznam je přílohou interní metodiky investičního procesu a řízení rizik ve vztahu k udržitelnosti.

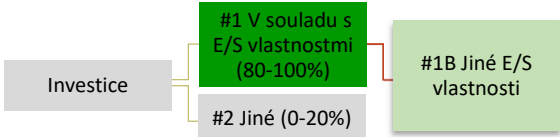
Nad rámec této metodiky sloužící k dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností používá INVESTIKA další metodiku pro zajištění strategických investičních cílů.

Jaká je politika hodnocení řádné správy a řízení společností, do nichž bylo investováno, včetně řádné struktury řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování zaměstnanců a dodržování daňových předpisů?

V oblasti postupů řádné správy a řízení společnosti IRF zkoumá níže uvedená kritéria. Tato kritéria jsou součástí ESG pre-investment scoringu a jsou klíčová pro další rozhodování IRF.

- Celkový počet a povaha potvrzených případů korupce
- Celkový počet potvrzených případů, kdy byli zaměstnanci propuštěni nebo disciplinárně potrestáni za korupci
- Celkový počet potvrzených incidentů, kdy byly smlouvy s obchodními partnery ukončeny nebo nebyly obnoveny z důvodu porušení souvisejících s korupcí

INVESTIKA v rámci nemovitostních společností v majetku IRF uplatňuje politiku výkonu hlasovacích práv, která je k dispozici na internetových stránkách INVESTIKA

<b>(e) Podíl investic</b>
Minimální udržitelné investice: 0 %
<p>Tabulka alokace aktiv</p>  <pre> graph LR     Investice[Investice] --&gt; #1[#1 V souladu s E/S vlastnostmi (80-100%)]     Investice --&gt; #2[#2 Jiné (0-20%)]     #1 --&gt; #1B[#1B Jiné E/S vlastnosti]     #1 --&gt; #1C[ ]   </pre>
<b>(f) Monitorování enviromentálních nebo sociálních vlastností</b>
<p>Jaký je dohled nad environmentálními nebo sociálními vlastnostmi, které podporuje finanční produkt a nad ukazateli udržitelnosti, které se používají k měření dosažení každé z těchto environmentálních nebo sociálních vlastností podporovaných finančním produktem během celého životního cyklu finančního produktu a jaké jsou související vnitřní nebo vnější kontrolní mechanismy?</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Portfolio manažer pracuje se schválenými postupy a metodikami.</li> <li>2. Risk manažer zajišťuje nastavování a změny metodik a pravidelné sledování.</li> <li>3. Pravidelnou kontrolu dále provádí compliance a interní auditor.</li> <li>4. Informace včetně dokumentů dle SFDR a RTS jsou umístěny na webu INVESTIKA a jsou součástí pravidelného reportingu.</li> </ol>
<b>(g) Metodologie</b>
<p>Jaké jsou metodologie k měření, jestli jsou sociální nebo enviromentální vlastnosti podporované finančním produktem splněny?</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enviromentální a sociální standardy:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- IRF neinvestuje do aktiv, které nesplňují minimální environmentální a sociální standardy, případně do aktiv, u kterých došlo z hlediska těchto standardů nebo standardů dobré správy v minulosti k významným porušením. Ukazatelem těchto standardů jsou:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Seznam omezených investic</li> </ol> <p>Seznam omezených investic obsahuje sektory, státy, společnosti a další aktiva, které podléhají specifickému procesu během investičního rozhodování. Tento seznam je přílohou interní metodiky investičního procesu a řízení rizik ve vztahu k udržitelnosti.</p> </li> </ul> </li> <li>2. Podpora dodržování a provádění obchodních aktivit v souladu s Všeobecnou deklarací lidských práv OSN.       <ul style="list-style-type: none"> <li>- IRF vyhodnocuje podíl aktiv, u kterých je ze strany relevantních subjektů (protistrany, nájemci apod.) závazek dodržovat provádění obchodních aktivit v souladu s Všeobecnou deklarací lidských práv OSN.</li> </ul> </li> <li>3. Podpora dobré správy a udržitelných podnikových postupů, které přispívají k dlouhodobé tvorbě hodnoty pro investory, resp. akcionáře.       <ul style="list-style-type: none"> <li>- IRF vyhodnocuje podíl aktiv, u kterých je ze strany relevantních subjektů (protistrany, nájemci apod.) historie nekalých obchodních či korupčních praktik.</li> </ul> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- INVESTIKA v rámci nemovitostních společností v majetku IRF uplatňuje politiku výkonu hlasovacích práv, která je k dispozici na internetových stránkách INVESTIKA.</li> </ul>
4.	<p>Pre-scoring investičních rozhodnutí z hlediska udržitelnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INVESTIKA v souvislosti s investováním na účet INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond provádí tzv. interní pre-scoring, přičemž dle interních metrik a na základě sebraných údajů a předpokladů dopadu potenciální investice na rizika udržitelnosti, INVESTIKA vyhodnocuje tyto potenciální investice. Investování do konkrétních aktiv je vždy podmíněno jejich vyhodnocením ve vztahu k investiční strategii fondu, tak aby fond splňoval své zákonné i smluvní povinnosti, včetně povinností ve vztahu k udržitelnosti.</li> </ul>
5.	<p>Pravidelný interní scoring portfolia z hlediska udržitelnosti vyhodnocující provedené investice i dopady implementace řešení za účelem snížení uhlíkové intenzity.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ukazatelem vlastní uhlíkové stopy je celková uhlíková stopa dle ISO 14064 a GHG protokolu IRF dostupná v periodicky zveřejňovaných reportech (první report dle předmětné metodiky bude k dispozici do 30.6.2023).</li> <li>- Ukazatelem uhlíkové intenzity aktiv je ESG skóre dle interní metodiky IRF, přičemž ESG skóre je dostupné v periodicky zveřejňovaných reportech (první report dle předmětné metodiky bude k dispozici do 30.6.2023).</li> </ul>

<b>(h) Zdroje údajů a jejich a zpracování</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jak jsou zdroje údajů používány k dosažení každé environmentální nebo sociální vlastnosti podporované finančním produktem</li> <li>• Jaká opatření jsou zavedena k zajištění kvality údajů?</li> <li>• Jak jsou údaje zpracovány?</li> <li>• Jaký je poměr údajů, které jsou odhadovány?</li> </ul>
	<p>IRF využívá jako zdroje údajů informace obsažené v dotaznících udržitelnosti vyplňovaných relevantními protistranami, property a facility manažery, zjišťováním z primárních zdrojů (faktury, platby za energie), v některých případech i fyzické obhlídky a kontroly na místě a dále využívá veřejně dostupné informace. Údaje jsou v rámci interního procesu kontrolovány před zadáváním do aplikace, která údaje dále zpracovává. Údaje jsou zpracovány prostřednictvím aplikace Green0meter. Odhady jsou využívány zejména v případě údajů, které nelze kvantifikovat.</p>

<b>(i) Omezení metodologií a údajů</b>	
	<p>Jaká jsou možná omezení metodologií nebo zdrojů údajů a jak tato omezení neovlivňují způsob, jakým jsou plněny environmentální nebo sociální vlastnosti podporované finančním produktem?</p>
	<p>Hlavní omezení metodologie či zdrojů dat je možná nesoučinnost některých subjektů, případně nedostatek informací zjistitelných z veřejně dostupných zdrojů. INVESTIKA se v takovém případě pokusí získat od subjektu další dodatečné informace a učiní kroky motivující subjekty k poskytnutí údajů (je-li to možné).</p>
<b>(j) Náležitá péče</b>	

Jaká náležitá péče se provádí u podkladových aktiv finančního produktu (včetně vnitřních a vnějších kontrol)?

INVESTIKA začlenila aspekty udržitelnosti investičních strategií do odpovídajících procesů a postupů náležité péče při výběru a sledování investic. Portfolio IRF je pravidelně monitorováno (u jednotlivých aktiv jsou prováděné průběžná měření ve vztahu ke sledovaným metrikám) a výsledkem jsou pravidelné uveřejňované reporty i interní zprávy. Pro tyto účely je využívána interní metodologie sběru a zpracování dat a aplikace zpracovávající data.

Ukazatelem vlastní uhlíkové stopy je celková uhlíková stopa dle ISO 14064 a GHG protokolu IRF dostupná v periodicky zveřejňovaných reportech (první report dle předmětné metodiky bude k dispozici do 30.6.2023).

Ukazatelem uhlíkové intenzity aktiv je ESG skóre dle interní metodiky IRF, přičemž ESG skóre je dostupné v periodicky zveřejňovaných reportech (první report dle předmětné metodiky bude k dispozici do 30.6.2023).

#### (k) Politiky zapojení

Jaká je uplatňovaná politika zapojení v případě, že je zapojení součástí environmentální nebo sociální investiční strategie (včetně veškerých postupů řízení, které se vztahují na rozpory související s udržitelností ve společnostech, do nichž je investováno)?

INVESTIKA v rámci nemovitostních společností v majetku IRF uplatňuje politiku výkonu hlasovacích práv, která je k dispozici na internetových stránkách INVESTIKA. V rámci výkonu hlasovacích práv je usilováno o implementaci řešení, které umožňují snížení uhlíkové intenzity, nicméně nejsou stanoveny cíle udržitelných investic.

#### (l) Určená referenční hodnota

Byl index určen jako referenční hodnota pro splnění environmentálních nebo sociálních vlastností podporovaných finančním produktem? Pokud ano, jak je tento index uveden do souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi podporovanými finančním produktem a kde lze nalézt informace o vstupních údajích, metodologiích použitých pro výběr těchto údajů, metodologií týkajících se obnovování rovnováhy a výpočtech indexu?

Pro účely dosažení environmentálních nebo sociálních charakteristik podporovaných fondem není stanovena žádná referenční hodnota.