

Informace dle kapitoly IV RTS (platí od 1. ledna 2023):

Je potřeba připravit samostatný oddíl s názvem „Informace související s udržitelností“ ve stejné části webových stránek jako ostatní informace týkající se finančního produktu, včetně marketingových sdělení, v následujícím pořadí a rozčleněné do všech takto nazvaných oddílů:

„Informace související s udržitelností“

„Shrnutí“

Fond prosazuje postupné snižování energetické náročnosti nemovitostí ve svém portfoliu a dosažení úrovně úsporných budov.

Za tímto účelem fond aktivně využívá potenciálu pro snížení spotřeby energie, zejména z pohledu konstrukce budovy a úspor v rámci jejího provozu a využití obnovitelných zdrojů energie.

Fond upřednostňuje investice do energeticky úsporných budov, které disponují energetickým štítkem minimálně ve stupni [C] a případně jsou uzpůsobeny k možnosti získávat energie z obnovitelných zdrojů.

Fond dále v souladu s politikou náležitě péče REICO IS zvažuje nepříznivé dopady na ostatní faktory udržitelnosti a snaží se jim předcházet nebo je zmírňovat.

Referenční hodnota za účelem dosažení environmentálních vlastností prosazovaných finančním produktem určena nebyla.

„Bez cíle udržitelných investic“

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

„Environmentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu“

Fond prosazuje postupné snižování energetické náročnosti nemovitostí ve svém portfoliu a dosažení úrovně úsporných budov.

Za tímto účelem fond aktivně využívá potenciálu pro snížení spotřeby energie, zejména z pohledu konstrukce budovy a úspor v rámci jejího provozu a využití obnovitelných zdrojů energie.

Fond dále v souladu s politikou náležitě péče REICO IS zvažuje nepříznivé dopady na ostatní faktory udržitelnosti a snaží se jim předcházet nebo je zmírňovat.

„Investiční strategie“

Cílem investiční strategie fondu je přiblížit spravované nemovitostní portfolio kritériím energeticky efektivních nemovitostí a přechod jednotlivých nemovitostí na využívání obnovitelné energie.

Za tímto účelem v rámci akvizice nových nemovitostí fond vyhodnocuje energetickou náročnost budov, potenciál pro instalaci obnovitelných zdrojů energie a jejího skladování, vlastnosti distribuční soustavy, na kterou jsou nemovitosti napojeny, možnosti nákupu energie vyrobené z obnovitelných zdrojů.

Fond upřednostňuje investice do energeticky úsporných budov, které disponují Průkazem energetické náročnosti minimálně ve stupni [C] a případně jsou uzpůsobeny k možnosti získávat energii z obnovitelných zdrojů. Při akvizici budov s vyšší energetickou náročností je zvažováno, zda má budova potenciál výrazného snížení energetické náročnosti.

Fond dále usiluje o postupné snižování energetické náročnosti spravovaných nemovitostí. Za tímto účelem jsou posuzovány potřeby a příležitosti pro realizaci renovací směřujících k vyšší energetické efektivitě a celkovému snížení spotřeby energie a projekty instalace obnovitelných zdrojů energie na místě, zejména fotovoltaických panelů v rámci spravovaných nemovitostí. Všechny spravované nemovitosti, kde je to technicky a právně možné, odebírají 100% elektrické energie z certifikovaných obnovitelných zdrojů.

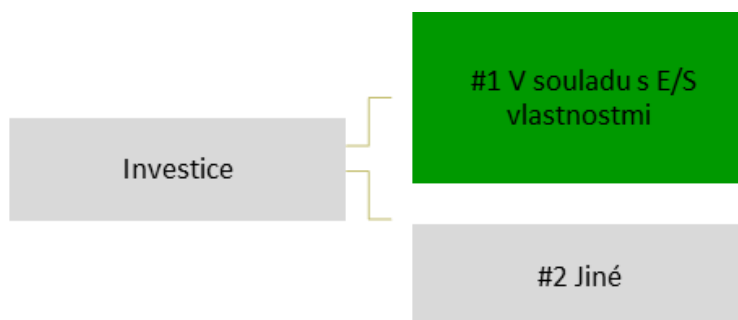
Ve všech fázích investičního procesu jsou zvažována rizika týkající se udržitelnosti. Podrobněji viz Politika v oblasti rizik týkajících se udržitelnosti <https://www.reico.cz/cs/onas/informacni-povinnost/politika-v-oblasti-rizik>.

REICO zaměstnává pracovníka dedikovaného oblasti udržitelného investování, do jehož náplně práce patří monitoring portfolia z pohledu udržitelnosti.

Investice fondů směřují výhradně do 100% vlastnických podílů nemovitostí. Tyto nemovitosti jsou spravovány prostřednictvím správcovských společností plně ovládaných RČSN. Správcovské společnosti jsou povinny dodržovat pravidla stanovená REICO IS ČS a reportovat jí. Správcovské společnosti nezaměstnávají žádné pracovníky.

Pro detekci rizik porušování lidských a pracovních práv je ustanoven systém whistleblowingu a stížnostní mechanismus zaručující anonymitu a ochranu stěžovatelů, který je otevřený zaměstnancům správců nemovitostí, dodavatelů služeb i nájemcům.

„Podíl investic“



„Monitorování environmentálních nebo sociálních vlastností“

V rámci procesu akvizice nových nemovitostí jsou zjišťovány informace o:

- jejich energetické efektivitě,
- technologické vybavenosti včetně možností využití a skladování energie z obnovitelných zdrojů,
- možných fyzických rizicích souvisejících s klimatickou změnou.

Měřitelné dopady související s provozem nemovitostí jsou sledovány pomocí kvantitativních a kvalitativních indikátorů, a to s ohledem na celkovou spotřebu energie, využití obnovitelných a neobnovitelných zdrojů energie.

„Metodologie“

Metodologie je založena na kritériích energetické náročnosti budov, která jsou stanovena legislativou. Budovy, které jsou způsobilé být předmětem investic fondu, musí mít průkaz energetické náročnosti budov (PENB), který zařazuje budovu do příslušné třídy v rozsahu A-G. Průkaz hodnotí spotřebu primární neobnovitelné energie potřebnou pro provoz budovy, tedy energii na vytápění, přípravu teplé vody, chlazení, úpravu vzduchu větráním a klimatizací a energii na osvětlení.

Základem pro posouzení, zda příslušná nemovitost, respektive budovy, splňují prosazovanou environmentální vlastnost, je jejich příslušnost k alespoň úsporné třídě, tedy PENB třídy C. V případě, že budovy této třídy nedosahují nebo v budoucnu nebudou dosahovat, posuzuje fond dlouhodobě nákladově optimální možnosti snížení energetické náročnosti na požadovanou úroveň prostřednictvím investic do renovací a obnovitelných zdrojů.

„Zdroje údajů a jejich zpracování“

V rámci procesu akvizice nových nemovitostí jsou zjišťovány informace o energetické efektivitě budovy, které jsou vymezené v průkazu energetické náročnosti budovy (PENB). Tyto možnosti jsou zjišťovány v rámci prováděné prověrky třetí stranou.

„Omezení metodologií a údajů“

Popsané metodologie a údaje nepodléhají významným omezením nebo nepřesnostem, které by podstatným způsobem mohly ovlivnit naplnění sledované environmentální vlastnosti.

PENB může zpracovat energetický specialista na základě získaného oprávnění pro zpracování průkazu. Energetický specialista je buď osoba fyzická, nebo osoba právnická a je zapsán do seznamu energetických specialistů, který je v České republice dohledatelný na stránkách ministerstva průmyslu a obchodu. Obdobně platí pro region Slovenska a Polska.

Posouzení technického potenciálu budov z hlediska konstrukce, úspor a využití obnovitelných zdrojů energie, provádí odborníci přímo na základě posouzení projektové dokumentace budov a místního šetření.

„Náležitá péče“

Fond aplikuje principy politiky náležité péče REICO IS ČS. REICO IS ČS identifikuje a prioritizuje hlavní negativní dopady na základě posouzení jejich významnosti dle principů náležité péče vymezených v Řídících principech OSN pro byznys a lidská práva a ve Směrnici pro nadnárodní společnosti Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD).

REICO IS ČS samostatně posuzuje, zda jsou s negativními dopady spojena rizika a příležitosti pro její obchodní strategii. Dopad může být významný kvůli své závažnosti, nebo s ohledem na zjištěná rizika a příležitosti, nebo z obou perspektiv. Detaily tohoto procesu jsou popsány v interních politikách rizik a Politice v oblasti rizik týkajících se udržitelnosti <https://www.reico.cz/cs/o-nas/informacni-povinnost>.

Proces náležité péče včetně identifikace a prioritizace dopadů REICO IS ČS realizuje kontinuálně v rámci správy nemovitostí a speciálně během každé akvizice nové nemovitosti.

Politika náležité péče je dostupná na webu <https://www.reico.cz/cs/o-nas/informacni-povinnost>.

„Politiky zapojení“

REICO IS ČS nemá implementovanou politiku zapojení. 90% spravovaných investic směřuje do akvizic 100% podílů nemovitostí a pouze 10% je investováno do likvidních produktů z toho 36% je cenných papírech. S ohledem na to, že podíl jednotlivých cenných papírů na celkové hodnotě fondu (NAV) a na hodnotě jejich emitentů je nízký a vzhledem k povaze a struktuře emitentů nebyly potenciální dopady související s těmito investicemi vyhodnoceny jako materiální. Případný dopad politiky zapojení by byl zanedbatelný

„Určená referenční hodnota“

Referenční hodnota za účelem dosažení environmentálních vlastností prosazovaných finančním produktem určena nebyla.