

Prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti

Účastník finančního trhu	REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.	LEI: 3157008PK8QFGAY61Z89
--------------------------	--	---------------------------

Shrnutí

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., LEI: 3157008PK8QFGAY61Z89 zohledňuje hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti. Toto prohlášení je konsolidovaným prohlášením o hlavních nepříznivých dopadech REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. na faktory udržitelnosti.

Toto prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech na faktory udržitelnosti se týká referenčního období od 1.1.2023 do 31. 12. 2023.

REICO Investiční Společnost České spořitelny a.s. (dále REICO IS ČS) je správcem dvou nemovitostních fondů:

- REICO ČS NEMOVITOSTNÍ (dále RCSN)
- REICO ČS LONG LEASE (dále RCSLL)

REICO IS ČS investuje primárně do nemovitostí. Budovy hrají zásadní roli v rámci evropské strategie zmírnění a adaptace na klimatickou změnu. K dosažení cílů této strategie je nezbytné významným způsobem snížit energetickou náročnost budov a maximalizovat využití obnovitelných zdrojů.

Mezi hlavní negativní dopady REICO IS ČS proto patří spotřeba energie, energetická náročnost a využití obnovitelných zdrojů v rámci správy nemovitostí. V těchto oblastech má REICO IS ČS příležitost dosahovat i pozitivních dopadů.

Investice REICO IS ČS do nemovitostí přímo nezpůsobují nebo nepřispívají k negativním sociálním dopadům. K negativním dopadům může docházet v souvislosti se správou nemovitostí, a to především z hlediska pracovních podmínek méně kvalifikovaných pracovníků dodavatelů služeb.

Hlavní negativní dopady a přijatá opatření REICO IS ČS sleduje prostřednictvím kvantitativních a kvalitativních indikátorů na úrovni jednotlivých nemovitostí.

Hlavní nepříznivé dopady spojené s investicemi REICO IS ČS se vzhledem k zaměření obou fondů týkají investic do plně vlastněných nemovitostí. Dopady spojené s likvidní složkou portfolia se týkají investic do podniků (korporátní dluhopisy) nebo států (státní dluhopisy), které za oba fondy v roce 2023 tvořili ca. 2,5 % všech aktiv. Vzhledem k malému objemu těchto investic jsou možnosti REICO IS získat detailní informace o dopadech s nimi spojených a případně tyto dopady ovlivnit velmi omezené.

Summary

REICO Investiční společnost České spořitelny, a.s., LEI: 3157008PK8QFGAY61Z89 considers the main adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. This statement is a consolidated statement of the main adverse impacts of REICO Investment společnost České spořitelna, a.s. on sustainability factors.

This statement of principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1 January 2023 to 31 December 2023.

REICO Investiční Společnost České spořitelna a.s. (REICO IS ČS) is the manager of two real estate funds:

- REICO ČS NEMOVITOSTNÍ (hereinafter RCSN)
- REICO ČS LONG LEASE (hereinafter RCSLL)

REICO IS ČS invests primarily in real estate. Buildings play a key role in the European strategy for climate change mitigation and adaptation. To achieve the objectives of this strategy, it is essential to significantly reduce the energy intensity of buildings and maximize the use of renewable energy sources.

Therefore, the main negative impacts of REICO IS ČS include energy consumption, energy intensity and the use of renewable resources in property management. In these areas, REICO IS ČS has the opportunity to achieve positive impacts as well.

REICO IS ČS's real estate investments do not directly cause or contribute to negative social impacts. Negative impacts may occur in the context of property management, especially in terms of working conditions for less skilled workers of service

providers.

The main negative impacts and measures taken are monitored by REICO IS ČS through quantitative and qualitative indicators at the level of individual properties.

Given the focus of both funds, the main adverse impacts associated with REICO IS CS investments relate to investments in wholly owned real estate. The impacts associated with the liquidity component of the portfolio relate to investments in corporates (corporate bonds) or sovereigns (government bonds), which accounted for ca. 2.7% of total assets for both funds in 2023. Given the small size of these investments, REICO IS' ability to obtain detailed information on the impacts associated with them and to influence those impacts, if any, is very limited.

Popis hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

Ukazatele týkající se investic do nemovitostí

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
Fosilní paliva	17. Expozice vůči fosilním palivům prostřednictvím aktiv v podobě nemovitostí	Podíl investic do aktiv v podobě nemovitostí, které se podílejí na těžbě, skladování, přepravě nebo výrobě fosilních paliv	0 CZK	0 CZK	RCSN nemá žádné investice v aktivech v podobě nemovitostí, které se podílejí na těžbě, skladování, přepravě nebo výrobě fosilních paliv.	V Politice náležitě péče ve vztahu k hlavním nepříznivým dopadům se REICO IS ČS zavázalo zvažovat tyto investice pouze v případě, že by tyto byly v souladu s cíli EU souvisejícími s dekarbonizací evropské ekonomiky. Toto opatření REICO IS ČS plánuje i nadále dodržovat.
Energetická účinnost	18. Expozice vůči energeticky neefektivním aktivům v podobě nemovitostí	Podíl investic do energeticky neefektivních aktiv v podobě nemovitostí	15 % (obě portfolia) 15 % (RCSN)	13 % (obě portfolia) 13,6 % (RCSN)	100 % budov má vydán PENB.	RCSN a RCSLL jako jednu ze svých environmentálních charakteristik prosazují postupné snižování energetické náročnosti

			10 % (RCSLL)	1,8 % (RCSLL)		nemovitostí ve svém portfoliu. V prosazování této charakteristiky pokračují i v následujícím referenčním období.
--	--	--	-----------------	------------------	--	---

Vysvětlení termínu ukazateli č.18 Expozice vůči energeticky neefektivním aktivům v podobě nemovitostí:

Energeticky efektivními nemovitostmi se rozumí budovy postavené před 31.12.2020 s PENB A, B a C a budovy postavené po tomto datu s potřebou primární energie nižší (tedy energeticky efektivnější) než je požadován pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie (NZEB).

Energeticky neefektivními nemovitostmi naopak budovy nedosahujících těchto parametrů energetické účinnosti.

Tato definice vychází z Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288 ze dne 6. dubna 2022, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088. Toto nařízení stanovuje pro výpočet energeticky neefektivních aktiv v podobě nemovitostí vzorec, v jehož čitateli je součet nemovitostí postavených před 31.12.2020 s průkazem energetické náročnosti (EPC nebo PENB) C nebo nižší a nemovitostí postavených po tomto datu s potřebou primární energie (PED) nižší, než je prahová hodnota pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie (NZEB).

Z toho vyplývá, že čítec tohoto vzorce vymezuje energeticky efektivní nemovitosti, přičemž "průkazem energetické náročnosti C nebo nižší" se rozumí budovy s PENB C nebo nižší energetickou náročností (tedy PENB A, B a C), analogicky k vymezení energeticky efektivních novějších nemovitostí jako těch PED nižší než NZEB.

Tímto způsobem jsou definovány energeticky efektivní nemovitosti také v DNSH podmínkách technických screeningových kritérií EU taxonomie pro udržitelné aktivity, na které odkazuje dokument JC 2022 23 2 June 2022 Clarifications on the ESAs' draft RTS under SFDR v odstavci 23: [...] *The reason for the choice of the nearly zero-energy building (NZEB), primary energy demand (PED) and energy performance certificate (EPC) metrics in the formula for inefficient real estate assets is to ensure consistency with technical screening criteria established under the TR.*

Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost	Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a
--	---------	------------	------------	------------	--

					cíle stanovené pro příští referenční období
Emise skleníkových plynů	1. Emise skl. Plynů	Emise skl. plynů okruhu 1	N/A	N/A	Emise skleníkových plynů emitentů jednotlivých cenných papírů. V případě RCSN jde výhradně o dluhopisy finančních institucí. Žádný z těchto emitentů nezveřejnil data o emisích za sledované období.
		Emise skl. plynů okruhu 2	N/A	N/A	
		Emise skl. plynů okruhu 3	N/A	N/A	
		Emise skl. plynů celkem	N/A	N/A	
	2. Uhlíková stopa	Uhlíková stopa	N/A	N/A	
3. Intenzita emisí skl. plynů společností, do nichž je investováno	Intenzita emisí skl. plynů společností, do nichž je investováno	N/A	N/A	Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.	
4. Expozice vůči společnostem působícím v odvětví fosilních paliv	Podíl investic do společností působících v odvětví fosilních paliv	0 %	0 %	Z dostupných veřejných zdrojích o emitentech držení dluhopisů nebylo zjištěno naplnění definice čl. 2 bodu 62 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999	

						<p>I nadále budou sledovány tyto zdroje informací.</p> <p>V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.</p>
	5. Podíl spotřeby a výroby energie z neobnovitelných zdrojů	Podíl spotřeby energie z neobnovitelných zdrojů a výroby energie z neobnovitelných zdrojů u společností, do nichž je investováno, v porovnání s obnovitelnými zdroji energie, vyjádřený jako procentní podíl celkových zdrojů energie	N/A	N/A	Z veřejně dostupných pravidelných zpráv jednotlivých emitentů držených dluhopisů nebyla zjištěna potřebná data k vyplnění uvedeného ukazatele.	<p>REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).</p> <p>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady.</p> <p>V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.</p>
	6. Intenzita spotřeby energie podle odvětví s vysokým dopadem na klima	Spotřeba energie v GWh na milion eur výnosů společností, do nichž je investováno, podle odvětví s vysokým	0	0	Z veřejně dostupných zpráv o jednotlivých emitentech dluhopisů nebylo zjištěno, že by emitenti byli v odvětví činnosti s vysokým dopadem na klima dle kódu NACE.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů

		dopadem na klima				(výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky). I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky
Biologická rozmanitost	7. Činnosti s negativním dopadem na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, s provozy umístěnými v oblastech citlivých z hlediska biologické rozmanitosti nebo v jejich blízkosti, pokud činnosti těchto společností mají na tyto oblasti negativní vliv	0 %	0 %	Emitenti jednotlivých dluhopisů jsou finanční instituce se sídly v evropských městech. Jejich činnost nemá přímo vliv na biologickou rozmanitost z hlediska umístění v citlivých oblastech.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky). I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky
Voda	8. Emise do vody	Tuny emisí do vody vyprodukované společnostmi, do nichž je investováno, na milion investovaných	N/A	N/A	Z veřejně dostupných pravidelných zpráv jednotlivých emitentů držících dluhopisů nebyla zjištěna potřebná data k vyplnění uvedeného ukazatele.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů

		eur, vyjádřené jako vážený průměr				<p>(výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).</p> <p>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady.</p> <p>V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.</p>
Odpad	9. Podíl nebezpečného odpadu a radioaktivního odpadu	Tuny nebezpečného odpadu a radioaktivního odpadu vyprodukovaného společnostmi, do nichž je investováno, na milion investovaných eur, vyjádřené jako vážený průměr	N/A	N/A	Z veřejně dostupných pravidelných zpráv jednotlivých emitentů držených dluhopisů nebyla zjištěna potřebná data k vyplnění uvedeného ukazatele.	<p>REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).</p> <p>I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky</p>
UKAZATELE PRO SOCIÁLNÍ A ZAMĚSTNANECKÉ OTÁZKY, DODRŽOVÁNÍ LIDSKÝCH PRÁV A BOJ PROTI KORUPCI A ÚPLATKÁŘSTVÍ						

Sociální a zaměstnanecké otázky	10. Porušování zásad globálního paktu Organizace spojených národů a pokynů Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) pro nadnárodní podniky	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se podílely na porušování zásad globálního paktu OSN nebo pokynů OECD pro nadnárodní podniky	0 %	0 %	Z veřejně dostupných pravidelných zpráv či webových stránek jednotlivých emitentů držených dluhopisů nebylo zjištěno, že by se podíleli na porušování zásad globálního paktu OSN nebo pokynů OECD.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky). I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.
	11. Chybějící postupy a mechanismy pro sledování dodržování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, bez politik pro sledování dodržování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky nebo bez mechanismů pro vyřizování stížností na porušování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky	0 %	0 %	Z veřejně dostupných webových stránek jednotlivých emitentů dluhopisů bylo zjištěno, že byly implementovány závazky k plnění zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky). I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.
	12. Neočištěný rozdíl v	Průměrný neočištěný rozdíl	N/A	N/A	Z veřejně dostupných pravidelných zpráv	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro

	odměňování žen a mužů	v odměňování žen a mužů ve společnostech, do nichž je investováno			jednotlivých emitentů držených dluhopisů nebyla zjištěna potřebná data k vyplnění uvedeného ukazatele.	<p>zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).</p> <p>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady.</p> <p>V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.</p>
	13. Genderová diverzita v představenstvu	Průměrný poměr žen vůči mužům v představenstvech společností, do nichž je investováno, vyjádřený jako procentní podíl všech členů představenstva	25 %	15 %	<p>Váženým průměrem dle hodnoty drženého dluhopisu V EUR bylo vypočten poměr zastoupení žen vůči mužům.</p> <p>Do výpočtu byly zahrnuty hodnoty pouze těch emitentů, kde byly zjištěny potřebné informace.</p>	<p>REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).</p> <p>I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými</p>

						legislativními požadavky
	14. Expozice vůči kontroverzním zbraním (protipěchotní miny, kazetová munice, chemické a biologické zbraně)	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se zabývají výrobou nebo prodejem kontroverzních zbraní	0 %	0 %	REICO IS má vyloučenu možnost investovat do společností zabývajících se výrobou nebo prodejem kontroverzních zbraní.	Byly zavedeny tzv. exclusion politiky.

Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
Environmentální	15. Intenzita skleníkových plynů	Intenzita emisí skl. plynů v zemích, do nichž je investováno		2,66	V roce 2023 nebyly drženy žádné investice do států (státní dluhopisy).	V případě investic do států REICO IS vynakládá úsilí k tomu, aby byly zjišťovány informace o emitentovi a vyhodnocuje je v rámci posuzování rizik.
Sociální	16. Země, do nichž je investováno, v nichž dochází k porušování sociálních práv	Počet zemí, do nichž je investováno, v nichž dochází k porušování sociálních práv (absolutní počet a relativní počet v poměru ke všem zemím, do nichž je investováno), jak se uvádí v mezinárodních smlouvách a úmluvách, zásadách OSN, případně ve		0	V roce 2023 nebyly drženy žádné investice do států (státní dluhopisy).	V případě investic do států REICO IS vynakládá úsilí k tomu, aby byly zjišťovány informace o emitentovi a vyhodnocuje je v rámci posuzování rizik.

		vnitrostátních právních předpisech				
--	--	------------------------------------	--	--	--	--

Další ukazatele hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

Ukazatele týkající se investic do nemovitostí

Nepříznivý dopad na udržitelnost	"Nepříznivý dopad na faktory udržitelnosti (kvalitativní nebo kvantitativní)"	Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
Emise skleníkových plynů	18. Emise skl. Plynů	Emise skl. plynů okruhu 1 z aktiv v podobě nemovitostí	627 [tCO ₂] (obě portfolia) 627 [tCO ₂] (RCSN) 0 [tCO ₂] (RCSLL)	660[tCO ₂] (obě portfolia) 660 [tCO ₂] (RCSN) 0 [tCO ₂] (RCSLL)	Jako Scope 1 emise jsou vyhodnoceny emise spojené s komoditami spalovanými na místě (např. plyn, diesel, benzin)	RCSN prosazuje na spravovaném portfoliu nemovitostí co nejširší nákup elektrické energie z obnovitelných zdrojů všude tam, kde tento přístup může vlastník objektu přímo ovlivnit.
		Emise skl. plynů okruhu 2 z aktiv v podobě nemovitostí	9 586 [tCO ₂] (obě portfolia) 9 586 [tCO ₂] (RSCN) 0 [tCO ₂] (RCSLL)	9 811 [tCO ₂] (obě portfolia) 9 811 [tCO ₂] (RSCN) 0 [tCO ₂] (RCSLL)	Jako Scope 2 emise jsou vyhodnoceny emise ze spotřeby médií (např. elektrická energie, teplo, chlad apod.).	Opatření nákupu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je plánováno i na další referenční období. Dalšími plánovanými opatřeními jsou instalace
		Emise skl. plynů okruhu 3 z aktiv v podobě nemovitostí	22 476 [tCO ₂] (obě portfolia) 14 400 [tCO ₂] (RCSN) 8 076 [tCO ₂] (RCSLL)	17 894 [tCO ₂] (obě portfolia) 12 429 [tCO ₂] (RCSN) 5 463 [tCO ₂] (RCSLL)	Jako Scope 3 emise byly vyhodnoceny emise spojené s přímou spotřebou komodit a médií (přímá refakturace či odběr) jednotlivých nájemců.	fotovoltaických elektráren a investicemi CAPEX do zvýšení energetické efektivity budov. RCSLL motivuje nájemce jednotlivých budov k nákupu energie z obnovitelných

						zdrojů. Dále jsou nájemci podporováni při jejich záměrech na budování alternativních zdrojů energií. S některými nájemci byly uzavřeny tzv. zelené dodatky nájemních smluv.
		Emise skl. plynů z aktiv v podobě nemovitostí celkem	32 691 [tCO ₂] (obě portfolia) 24 614 [tCO ₂] (RCSN) 8 077 [tCO ₂] (RCSLL)	28 682 [tCO ₂] (obě portfolia) 22 901 [tCO ₂] (RCSN) 5 463 [tCO ₂] (RCSLL)	Součet všech sledovaných emisí.	RCSLL bude pokračovat v nastaveném přístupu podpory nájemců při jejich úsilí ke snižování emisí.

Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
Emise	4. Investice do společností bez iniciativ na snížení emisí uhlíku	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, bez iniciativ na snížení emisí uhlíku zaměřených na dosažení souladu s Pařížskou dohodou	25 %	62 %	Z výroční zprávy mateřské společnosti jednoho emitenta dluhopisů bylo zjištěno, že společnost má iniciativu na snižování emisí uhlíku.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky). I nadále budou sledovány tyto zdroje informací.

						V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky
Zelené cenné papíry	16. Podíl cenných papírů, které nejsou vydány podle právních předpisů Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech	Podíl cenných papírů v investicích, které nejsou vydány podle právních předpisů Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech	100 %	100 %	Předpisy Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech (EuGB) zatím nebyla schválena.	Na pravidelné bázi je sledován vývoj právních předpisů a jejich schvalování. I nadále bude sledován vývoj schvalovacího procesu. Po jeho dokončení bude zvažována vhodnost těchto investic.

Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost	Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
Zelené cenné papíry	17. Podíl dluhopisů, které nejsou vydány podle právních předpisů Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech		100 %	V roce 2023 nebyly drženy žádné investice do států (státní dluhopisy). Předpisy Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech (EuGB) zatím nebyla schválena.	Na pravidelné bázi je sledován vývoj právních předpisů a jejich schvalování. I nadále bude sledován vývoj schvalovacího procesu. Po jeho dokončení bude zvažována vhodnost těchto investic.

Dodatečné ukazatele pro sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a boj proti korupci a úplatkářství

Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
Boj proti korupci a úplatkářství	15. Chybějící politiky v oblasti boje proti korupci a úplatkářství	Podíl investic do subjektů, které nemají politiky v oblasti boje proti korupci a úplatkářství v souladu s Úmluvou OSN o boji proti korupci	0 %	0 %	Z veřejně dostupných pravidelných zpráv či webových stránek jednotlivých emitentů držených dluhopisů bylo zjištěno, že se společnosti mají implementovány politiky v oblasti boje proti korupci.	REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky). I nadále budou sledovány tyto zdroje informací. V dalším reportovacím období očekáváme zlepšení dostupnosti informací od emitentů v souvislosti s novými legislativními požadavky.

Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		Metrika	Dopad 2023	Dopad 2022	Vysvětlení	Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období
--	--	---------	------------	------------	------------	--

Správa věcí veřejných	22. Nespolutracující daňové jurisdikce	Investice v jurisdikcích uvedených na unijním seznamu jurisdikcí nespolutracujících v daňové oblasti		0 %	V roce 2023 nebyly drženy žádné investice do států (státní dluhopisy).	Při investicích je zvažováno, zda stát není na seznamu nespolutracujících jurisdikcí. I nadále bude pokračováno v posuzování státních dluhopisů.
-----------------------	--	--	--	-----	--	---

Popis politik pro identifikaci a prioritizaci hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

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

Politika náležité péče ve vztahu k hlavním nepříznivým dopadům REICO IS ČS byla schválena v prosinci roku 2021 a revidována 19.12.2022 a je dostupná na webu¹.

REICO IS ČS zaměstnává pracovníka se speciální odpovědností za ESG politiku, včetně implementace politiky náležité péče, do jehož náplně práce na jedné straně patří monitoring portfolia z pohledu udržitelnosti a na straně druhé monitoring vývoje legislativy a její zavádění do vnitřních předpisů a procesů REICO. Čtvrtletně jsou dozorčí radě REICO IS ČS předkládány a vzaty na vědomí informace v oblasti ESG.

Proces náležité péče REICO IS ČS je zaměřen na dopady

- a) které jsou způsobeny její vlastní činností nebo
- b) k nim její činnost přispívá nebo
- c) je s nimi přímo spojena prostřednictvím obchodních vztahů, přičemž přímé spojení prostřednictvím obchodních vztahů zahrnuje především environmentální dopady provozu nemovitostí včetně spotřeby energií a vody nájemci,

¹ zdroj: https://www.reico.cz/content/dam/cz/csas/www_reico_cz/dokumenty/221222_politika_nalezite_pece.pdf

pracovních podmínek pracovníků zajišťujících provoz nemovitostí nebo realizujících modernizační a renovační projekty, a dodržování základních lidských práv v rámci spravovaných nemovitostí. Nezahrnuje dopady v hodnotových řetězcích nájemců, protože ty nejsou s hodnotovým (dodavatelským) řetězcem REICO IS ČS spojeny, což mj. znemožňuje REICO IS ČS takové dopady ovlivňovat.

V souladu s principy OSN a OECD uvedenými výše, posuzuje významnost dopadů REICO IS ČS na základě závažnosti skutečných dopadů a na základě závažnosti a pravděpodobnosti potenciálních dopadů. Závažnost dopadů REICO IS ČS posuzuje dle jejich míry, rozsahu a nenapravitelnosti.

Pro výběr dalších ukazatelů hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti a pro identifikaci a posouzení hlavních nepříznivých dopadů se REICO IS ČS zaměřuje na hlavní výzvy pro investice do nemovitostí v regionu střední Evropy, které souvisejí se zmírněním a dopady klimatické změny. Proto nejrelevantnějším ukazatelem jsou emise skl. plynů okruhu 1, 2 a 3 z aktiv v podobě nemovitostí.

Zdroje informací použité pro zveřejněné ukazatele jsou zejména vydaná kolaudační rozhodnutí (nebo jejich obdoby platné v jednotlivých regionech) pro spravované budovy, vydané PENB objektů, spotřeby jednotlivých médií a emisní koeficienty jednotlivých médií.

Emisní koeficienty jsou získávány od jednotlivých dodavatelů energií (teplo, chlad). Případně jsou pro běžný energetický mix čerpány z webu Electricity Maps², kde jsou zveřejňována data za jednotlivé regiony on-line i za jednotlivé celé roky, tedy i za rok 2023. Využití těchto emisních koeficientů bylo REICO IS doporučeno specializovanou společností.

Emisní koeficient za spotřebu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je počítán jako **nenulový** na základě výpočtu specializovanou společností.

Informace týkající se ukazatelů 1-14 nejsou snadno dostupné pro v průměru 2,7 % prostředků fondu RČSN spravovaným REICO IS ČS v rychle likvidních finančních aktivech (korporátní dluhopisy, státní dluhopisy), REICO IS ČS plánuje vynaložit maximální úsilí k získání daných informací od období, kdy začnou podniky reportovat podle CSRD.

² zdroj: <https://app.electricitymaps.com/zone/CZ>

Politiky zapojení

RCSN a RCSLL provádí nákup nemovitostí do portfolia pomocí nákupu 100% podílů nemovitostních společností tzv. SPV (special purpose vehicle), kde má každý fond pomocí správcovské organizace REICO IS ČS 100 % vliv na rozhodování. Toto rozhodování je předmětem robustního systému vnitřních norem a pravidel. Samotná politika zapojení tak není potřebná.

V likvidní složce jsou vedle pohledávek za bankami zastoupeny dluhopisy, které nejsou spojeny s žádnými hlasovacími právy.

Odkazy na mezinárodní standardy

V rámci své politiky náležité péče REICO IS ČS postupuje dle Řídících principů OSN pro byznys a lidská práva, Směrnice pro nadnárodní společnosti Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) a souvisejících pokynů náležité péče OECD pro odpovědné chování.

Pro zohlednění hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti, které měří soulad s výše uvedenými mezinárodními standardy společností, do kterých bylo investováno, REICO IS ČS používá následující primární ukazatele:

- Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se podílely na porušování zásad globálního paktu OSN nebo pokynů OECD pro nadnárodní podniky
- Podíl investic do společností, do nichž je investováno, bez politik pro sledování dodržování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky nebo bez mechanismů pro vyřizování stížností na porušování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky
- Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se zabývají výrobou nebo prodejem kontroverzních zbraní

REICO IS ČS doposud nesleduje výhledové klimatické scénáře ani stupeň dosahovaného souladu s cíli Pařížské dohody ohledně zmírňování klimatické změny.

Historické srovnání

Historické srovnání vykazovaného období (2023) s předchozím vykazovaným obdobím (2022) je k dispozici ve výše uvedených tabulkách. Níže jsou komentáře ke změnám.

Popis hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

1. Ukazatele týkající se investic do nemovitostí

Ukazatel podílu energeticky neefektivních budov v portfoliu RČSN se zvýšil na 15,2% díky aktualizaci PENB u jedné budovy na hodnocení D. U RČSLL se stejný ukazatel zvýšil na 11,9%, což bylo způsobeno započtením budovy s hodnocením D nakoupené 11/2022 do celého období roku 2023. Toto se propadlo i zvýšení celkové hodnoty za obě portfolia.

2. Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

Jediným ukazatelem, který se za vykazované období změnil, je „13. Genderová diverzita v představenstvu“, který stoupl na 25%, kdy se změnil poměr zastoupení žen v představenstvu jednoho emitenta drženého dluhopisu.

3. Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

Oproti předcházejícímu období nebyl v roce 2023 držen žádný státní dluhopis.

Další ukazatele hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

1. Ukazatele týkající se investic do nemovitostí

Ukazatele emisí za RČSN u Scope 1 poklesly o ca.5%. Emisní koeficient zůstal stejný. Emise Scope 2 za RČSN také poklesly o ca.2,3% navzdory započítanému horšímu emisnímu koeficientu za energetický mix z portálu Electricity Maps – dle nové metodiky a horšímu emisnímu koeficientu za dodávky tepla u jedné z budov. Scope 3 emise (výhradně emise ze spotřeb energií nájemci) za RČSN stouply o ca.25%. Toto zvýšení ve Scope 3 se následně propadlo i v celkovém množství emisí za RČSN.

Za RČSLL jsou relevantní pouze emise Scope 3, protože REICO IS není odběratelem energií a jedná se tedy pouze o emise spojené s hodnotovým řetězcem – spotřeba nájemců. Zde došlo k nárůstu bezmála o 48%.

Za obě spravovaná portfolia došlo k nárůstu celkových emisí o ca. 13% ve srovnání s předchozím obdobím, a to díky nárůstu Scope 3 emisí.

2. Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

Jediným ukazatelem, který se za vykazované období změnil je, „4. Investice do společností bez iniciativ na snížení emisí uhlíku“. Došlo ke zlepšení ukazatele na 25%. Dáno změnou hodnot držených dluhopisů.

3. Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

Oproti předcházejícímu období nebyl v roce 2023 držen žádný státní dluhopis.

Dodatečné ukazatele pro sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a boj proti korupci a úplatkářství

1. Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

Nedošlo k žádným změnám u ukazatele z této kapitoly.

2. Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

Oproti předcházejícímu období nebyl v roce 2023 držen žádný státní dluhopis.