

## Prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti

|                          |                                                          |                           |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|
| Účastník finančního trhu | REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s. | LEI: 3157008PK8QFGAY61Z89 |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|

### Shrnutí

REICO investiční společnost Erste Asset Management, 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 Erste Asset Management, a.s. na faktory udržitelnosti.

Toto prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech na faktory udržitelnosti se týká referenčního období od 1.1.2024 do 31. 12. 2024.

REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s. (dále REICO IS EAM) je správcem dvou nemovitostních fondů:

- REICO NEMOVITOSTNÍ (dále RN)
- REICO LONG LEASE (dále RLL)

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

Investice REICO IS EAM 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 EAM sleduje prostřednictvím kvantitativních a kvalitativních indikátorů na úrovni jednotlivých nemovitostí.

Hlavní nepříznivé dopady spojené s investicemi REICO IS EAM 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 v roce 2024 tvořily ca. 2,5 % z aktiv fondu RN. Vzhledem k malému objemu těchto investic jsou možnosti REICO IS EAM získat detailní informace o dopadech s nimi spojených a případně tyto dopady ovlivnit velmi omezené.

## Summary

REICO investment company Erste Asset Management, a.s., LEI: 3157008PK8QFGAY61Z89 takes into account 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 Company Erste Asset Management, a.s. on sustainability factors.

This statement of principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1 January 2024 to 31 December 2024.

REICO Investment Company Erste Asset Management, a.s. (hereinafter REICO IS EAM) is the manager of two real estate funds:

- REICO NEMOVITOSTNI (hereinafter RN)
- REICO LONG LEASE (hereinafter RLL)

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

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

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

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

The main negative impacts associated with REICO IS EAM investments, given the focus of both funds, relate to investments in wholly owned properties. The impacts associated with the liquidity component of the portfolio relate to investments in corporates (corporate bonds) or sovereigns (government bonds), which account for ca. 2.5% of the RN Fund's assets in 2024. Due to the small size of these investments, REICO IS EAM's ability to obtain detailed information on the associated impacts and potentially influence these impacts is very limited.

## Popis hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

### Ukazatele týkající se investic do nemovitostí

| Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost |                                                                               | Metrika                                                                                                                    | Dopad 2024                                                | 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 %                                                       | 0 %                                                     | 0 %                                                        | RN 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 EAM zavázalo zvažovat tyto investice pouze v případě, že by tyto byly v souladu s cíli EU souvisejícími s dekarbonizací evropské ekonomiky.<br><br>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                                                     | 6,2 % (obě portfolia)<br><br>6 % (RN)<br><br>10,9 % (RLL) | 15 % (obě portfolia)<br><br>15 % (RN)<br><br>10 % (RLL) | 13 % (obě portfolia)<br><br>13,6 % (RN)<br><br>1,8 % (RLL) | 100 % budov má vydán PENB.                                                                                                             | RN a RLL jako jednu ze svých environmentálních charakteristik prosazují postupné snižování energetické náročnosti nemovitostí ve svém portfoliu.<br><br>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 čítel 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 2024 | Dopad 2023 | Dopad 2022 | Vysvětlení                                                                                                                 | Přijátá 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        | N/A        | Emise skleníkových plynů emitentů jednotlivých cenných papírů. V případě RN jde výhradně o dluhopisy finančních institucí. | REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady. |
|                                              |                     | Emise skl. plynů okruhu 2 | N/A        | N/A        | N/A        |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                              |                     | Emise skl. plynů okruhu 3 | N/A        | N/A        | N/A        |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                              |                     | Emise skl. plynů celkem   | N/A        | N/A        | N/A        |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                              | 2. Uhlíková stopa   | Uhlíková stopa            | N/A        | N/A        | N/A        | Žádný z těchto emitentů nezveřejnil                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                        |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |     |     |     |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | 3. Intenzita emisí skl. plynů společností, do nichž je investováno                     | Intenzita emisí skl. plynů společností, do nichž je investováno                                                                                                                                                                       | N/A | N/A | N/A | data o emisích za sledované období.                                                                                                                                  | Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                        | 4. Expozice vůči společností působícím v odvětví fosilních paliv                       | Podíl investic do společností působících v odvětví fosilních paliv                                                                                                                                                                    | 0 % | 0 % | 0 % | Z dostupných veřejných zdrojích o emitentech držících dluhopisů nebylo zjištěno naplnění definice čl. 2 bodu 62 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999 | REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                   |
|                        | 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 | 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 (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady.<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy. |
|                        | 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 dopadem na klima                                                                                                            | 0   | 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 (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                   |
| Biologická rozmanitost | 7. Činnosti s negativním dopadem na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti | Podíl investic do společností, do nichž je investováno, s provozem umístěnými v oblastech                                                                                                                                             | 0 % | 0 % | 0 % | Emitenti jednotlivých dluhopisů jsou finanční instituce se sídly v evropských městech. Jejich činnost nemá přímo vliv na biologickou                                 | REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                            |                                                            |                                                                                                                                                                   |     |     |     |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |                                                            | citlivých z hlediska biologické rozmanitosti nebo v jejich blízkosti, pokud činnosti těchto společností mají na tyto oblasti negativní vliv                       |     |     |     | rozmanitost z hlediska umístění v citlivých oblastech.                                                                                         | Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Voda                                                                                                       | 8. Emise do vody                                           | Tuny emise do vody vyprodukované společnostmi, do nichž je investováno, na milion investovaných eur, vyjádřené jako vážený průměr                                 | N/A | N/A | N/A | Z veřejně dostupných pravidelných zpráv jednotlivých emitentů držených 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 (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady.<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy. |
| 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 | N/A | Z veřejně dostupných pravidelných zpráv jednotlivých emitentů držených 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 (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                   |
| 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 | Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se podílely na porušování                                                                           | 0 % | 0 % | 0 % | Z veřejně dostupných pravidelných zpráv či webových stránek jednotlivých emitentů držených dluhopisů nebylo zjištěno, že by                    | REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).                                                                                                                                                                                                                        |

|  |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | národů a pokynů Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) pro nadnárodní podniky                               | zásad globálního paktu OSN nebo pokynů OECD pro nadnárodní podniky                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      | se podíleli na porušování zásad globálního paktu OSN nebo pokynů OECD.                                                                                                 | Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 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 %  | 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).<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                                   |
|  | 12. Neočištěný rozdíl v odměňování žen a mužů                                                                               | Průměrný neočištěný rozdíl v odměňování žen a mužů ve společnostech, do nichž je investováno                                                                                                                                                                                            | N/A  | N/A  | N/A  | Z veřejně dostupných pravidelných zpráv jednotlivých emitentů držených 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 (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).<br><br>Vzhledem k nulové dostupnosti dat, malému objemu investic a omezenému vlivu na emitenty, není účelné nahradit data odhady.<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy. |
|  | 13. Genderová diverzita v představenstvu                                                                                    | Průměrný poměr žen vůči mužům v představenstvech společností, do                                                                                                                                                                                                                        | 40 % | 25 % | 15 % | Váženým průměrem dle hodnoty drženého dluhopisu V EUR bylo vypočten                                                                                                    | REICO IS vynaložilo přiměřené úsilí pro zjištění informací prostřednictvím analýzy veřejně dostupných zpráv všech emitentů cenných papírů (výroční zprávy, pravidelné reporty, oficiální webové stránky).                                                                                                                                                                                                                        |

|  |                                                                                                             |                                                                                                                       |     |     |     |                                                                                                                                            |                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                             | nichž je investováno, vyjádřený jako procentní podíl všech členů představenstva                                       |     |     |     | <p>poměr zastoupení žen vůči mužům.</p> <p>Do výpočtu byly zahrnuty hodnoty pouze těch emitentů, kde byly zjištěny potřebné informace.</p> | Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy. |
|  | 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 % | 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 2024 | Dopad 2023 | Dopad 2022 | Vysvětlení                                                             | Přijátá 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 2024 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 vnitrostátních právních předpisech |            |            | 0          | V roce 2024 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. |



## 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 2024                    | 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 | 663 [tCO2] (obě portfolia)    | 627 [tCO2] (obě portfolia)    | 660[tCO2] (obě portfolia)     | Jako Scope 1 emise jsou vyhodnoceny emise spojené s komoditami spalovanými na místě (např. plyn, diesel, benzin)                         | RN prosazuje na spravovaném portfoliu nemovitostí co nejširší nákup elektrické energie z obnovitelných zdrojů všude tam, kde tento přístup může vlastník objektu přímo ovlivnit.                                                                     |
|                                  |                                                                               |                                                        | 663 [tCO2] (RN)               | 627 [tCO2] (RCSN)             | 660 [tCO2] (RCSN)             |                                                                                                                                          | Opatření nákupu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je plánováno i na další referenční období.                                                                                                                                                 |
|                                  |                                                                               |                                                        | 0 [tCO2] (RLL)                | 0 [tCO2] (RCSLL)              | 0 [tCO2] (RCSLL)              |                                                                                                                                          | Dalšími plánovanými opatřeními jsou instalace fotovoltaických elektráren a investicemi CAPEX do zvýšení energetické efektivity budov.                                                                                                                |
|                                  |                                                                               | Emise skl. plynů okruhu 2 z aktiv v podobě nemovitostí | 10 394 [tCO2] (obě portfolia) | 9 586 [tCO2] (obě portfolia)  | 9 811 [tCO2] (obě portfolia)  | Jako Scope 2 emise jsou vyhodnoceny emise ze spotřeby médií (např. elektrická energie, teplo, chlad apod.).                              | RLL 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. |
|                                  |                                                                               |                                                        | 10 394 [tCO2] (RN)            | 9 586 [tCO2] (RN)             | 9 811 [tCO2] (RN)             |                                                                                                                                          | RLL bude pokračovat v nastaveném přístupu podpory nájemců při jejich úsilí ke snižování emisí.                                                                                                                                                       |
|                                  |                                                                               |                                                        | 0 [tCO2] (RLL)                | 0 [tCO2] (RLL)                | 0 [tCO2] (RLL)                |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  |                                                                               | Emise skl. plynů okruhu 3 z aktiv v podobě nemovitostí | 19 417 [tCO2] (obě portfolia) | 22 476 [tCO2] (obě portfolia) | 17 894 [tCO2] (obě portfolia) | Jako Scope 3 emise byly vyhodnoceny emise spojené s přímou spotřebou komodit a médií (přímá refakturační či odběr) jednotlivých nájemců. |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  |                                                                               |                                                        | 12 165 [tCO2] (RN)            | 14 400 [tCO2] (RN)            | 12 429 [tCO2] (RN)            |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  |                                                                               |                                                        | 7 251 [tCO2] (RLL)            | 8 076 [tCO2] (RLL)            | 5 463 [tCO2] (RLL)            |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |                                                                  |                                               |                                               |                                               |                                       |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  |  | Emise skl.<br>plynů z aktiv v<br>podobě<br>nemovitostí<br>celkem | 30 475 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(obě portfolia) | 32 691 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(obě portfolia) | 28 682 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(obě portfolia) | Součet všech<br>sledovaných<br>emisí. |  |
|  |  |                                                                  | 23 223 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(RN)            | 24 614 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(RN)            | 22 901 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(RN)            |                                       |  |
|  |  |                                                                  | 7 251 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(RLL)            | 8 077 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(RLL)            | 5 463 [tCO <sub>2</sub> ]<br>(RLL)            |                                       |  |

### Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno

| Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost |                                                                                                                       | Metrika                                                                                                                                          | Dopad 2024 | 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 | 0 %        | 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).<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy. |
| 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 %      | 100 %      | Předpisy Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech (EuGB) zatím nebyla schválena.                                                | Na pravidelné bázi je sledován vývoj právních předpisů a jejich schvalování.<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy.                                                                                                                              |

### Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

| Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost |                                                                  | Metrika                                                      | Dopad 2024 | 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 | Podíl dluhopisů, které nejsou vydány podle právních předpisů |            |            | 100 %      | V roce 2024 nebyly drženy žádné investice do států (státní dluhopisy). | Na pravidelné bázi je sledován vývoj právních předpisů a jejich schvalování.       |

|  |                                                          |                                                 |  |  |  |                                                                                         |                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | předpisů Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech | Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech |  |  |  | Předpisy Unie o environmentálně udržitelných dluhopisech (EuGB) zatím nebyla schválena. | 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 2024 | 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 %        | 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).<br><br>Ke konci období již REICO IS již nespravuje fondy, které by držely dluhopisy. |

## Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků

| Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost |                                        | Metrika                                                                                              | Dopad 2024 | 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 2024 nebyly drženy žádné investice do států (státní dluhopisy). | Při investicích je zvažováno, zda stát není na seznamu nespolutracujících jurisdikcí.<br><br>I nadále bude pokračováno v posuzování státních dluhopisů. |

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

REICO IS EAM 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 EAM byla schválena v prosinci roku 2021 a revidována v červnu 2024 a je dostupná na webu<sup>1</sup>.

REICO IS EAM 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 EAM 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, 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 EAM spojeny, což mj. znemožňuje REICO IS EAM takové dopady ovlivňovat.

V souladu s principy OSN a OECD uvedenými výše, posuzuje významnost dopadů REICO IS EAM na základě závažnosti skutečných dopadů a na základě závažnosti a pravděpodobnosti potenciálních dopadů. Závažnost dopadů REICO IS EAM 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 EAM zaměřuje na hlavní výzvy pro investice do nemovitostí v regionu střední Evropy, které

---

<sup>1</sup> zdroj: [https://www.reico.cz/content/dam/cz/csas/www\\_reico\\_cz/dokumenty/221222\\_politika\\_nalezite\\_pece.pdf](https://www.reico.cz/content/dam/cz/csas/www_reico_cz/dokumenty/221222_politika_nalezite_pece.pdf)

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 Maps<sup>2</sup>, kde jsou zveřejňována data za jednotlivé regiony on-line i za jednotlivé celé roky, tedy i za rok 2024. Využití těchto emisních koeficientů bylo REICO IS EAM 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 2,5 % prostředků fondu RN spravovaným REICO IS EAM 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.

## Politiky zapojení

RN a RLL 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 EAM 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

---

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

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

## Historické srovnání

Historické srovnání vykazovaného období (2024) s předchozím vykazovaným obdobím (2023) 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 fondu RN se snížil na 6% díky aktualizaci PENB u jedné budovy na hodnocení C. U fondu RLL se stejný ukazatel zvýšil na 10,9%, což bylo způsobeno změnou valuace budov, protože v roce 2024 fond RLL žádné budovy nenabýval.

## **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 40%, kdy se změnil poměr zastoupení žen v představenstvu jednoho emitenta drženého dluhopisu.

## **3. Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků**

V roce 2024 nebyl žádným z fondů držen státní dluhopis.

### **Další ukazatele hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti**

#### **1. Ukazatele týkající se investic do nemovitostí**

Ukazatelé emisí za RN u Scope 1 stouply o ca. 5 %. Emisní koeficient zůstal stejný. Emise Scope 2 za RN stouply o ca. 8 %, kdy bylo zároveň zaznamenáno zvýšení emisního koeficientu za dodávky tepla z tepláren v ČR, SK i Polsku. Scope 3 emise (výhradně emise ze spotřeb energií nájemci) za RN klesly o ca. 15 %. Toto snížení ve Scope 3 se následně propsalo i v celkovém množství emisí za RN.

Za RLL 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 poklesu bezmála o 11 %.

Za obě spravovaná portfolia došlo k poklesu celkových emisí o ca. 7 % ve srovnání s předchozím obdobím, a to zejména díky poklesu 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 0 %. Dáno změnou hodnot držených dluhopisů. Ke konci vykazovaného období již žádný ze spravovaných fondů nedežlal aktiva v dluhopisech.

#### **3. Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků**

Oproti předcházejícímu období nebyl v roce 2024 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 2024 držen žádný státní dluhopis.