

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

Informace o produktu zveřejňované na webových stránkách u finančních produktů, které prosazují environmentální nebo sociální vlastnosti

Shrnutí

Společnost INVESTIKA, investiční společnost, a.s., IČO: 04158911, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále jen „**INVESTIKA**“ či „**Společnost**“) Vám tímto dokumentem sděluje informace o INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále jen „**Investiční fond**“), který je obhospodařovaný Společností, a to souladu s čl. 10 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen „**nařízení SFDR**“) a čl. 24 až 36 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288.

Tento dokument je vyžadovaný výše uvedenými právními předpisy. Společnost tímto dokumentem informuje o environmentálních nebo sociálních vlastnostech tohoto Investičního fondu ve smyslu nařízení SFDR, jakož i o metodikách použitých k posouzení, měření a sledování E/S vlastností, včetně zdrojů údajů, hodnotících kritérií pro podkladová aktiva a příslušných ukazatelů udržitelnosti použitých k měření E/S vlastností. Nejedná se o marketingový materiál.

Summary

INVESTIKA, investiční společnost, a.s., IČO: 04158911, with its registered office at U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Prague 2 (**INVESTIKA** or the "**Company**"), hereby provides you with information regarding INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (the "**Investment Fund**"), which is managed by the Company, in accordance with Article 10 of Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council on sustainability-related disclosures in the financial services sector (the "**SFDR regulation**") and Articles 24 to 36 of Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288.

This document is required by the above-mentioned legal regulations. Through this document, the Company provides information on the environmental or social characteristics of this Investment Fund within the meaning of the SFDR regulation, as well as on the methodologies used to assess, measure, and monitor the E/S characteristics, including data sources, assessment criteria for underlying assets, and relevant sustainability indicators used to measure the E/S characteristics. This is not marketing material.

Bez cíle udržitelných investic

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

Environmentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu

Investiční fond prosazuje určité minimální environmentální a sociální standardy, zejména uplatňuje kritéria omezení investic s ohledem na podkladová aktiva a obchodní praktiky, které nejsou podle Společnosti v souladu se zásadami udržitelnosti. Investiční fond dále zohledňuje hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti.

Investiční fond dále:

- podporuje dodržování a provádění obchodních aktivit v souladu s Všeobecnou deklarací lidských práv OSN;
- podporuje dobrou správu a udržitelné podnikové postupy;
- prosazuje investování v souladu se svými E/S vlastnostmi a aktivně monitoruje jejich dodržování; a
- při správě nemovitostí ve fondovém majetku je usilováno o implementaci řešení, které umožňují snížení uhlíkové intenzity.

Investiční strategie

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

V oblasti postupů řádné správy a řízení společnosti Investiční fond dodržuje politiky Společnosti v této oblasti, s přihlédnutím ke skutečnosti, že Investiční fond převážně neinvestuje do společností s výjimkou nemovitostních společností.

Bližší informace o investiční strategii obsahuje statut Investičního fondu. Investiční fond zohledňuje hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti.

Podíl investic

Minimální udržitelné investice: 0%

Investice v souladu s E/S vlastnostmi: 80-100 %

Jiné investice: 0-20%

Monitorování environmentálních nebo sociálních vlastností

Společnost začlenila do svých vnitřních postupů procesy pro monitorování ukazatelů udržitelnosti používaných k měření E/S vlastností Investičního fondu. Útvar obhospodařování Společnosti ve spolupráci s útvarem řízení rizik Společnosti měří hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti, před a po provedení investičního rozhodnutí (tj. po dobu držení podkladových aktiv). Útvar compliance Společnosti dohlíží na a kontroluje dodržování interních postupů v oblasti udržitelnosti a právních předpisů v této oblasti. Investiční fond reportuje o svých hlavních nepříznivých dopadech v rámci pravidelného reportingu na webových stránkách Společnosti.

Metodologie pro environmentální nebo sociální vlastnosti

Investiční fond provádí tzv. ESG interní pre-scoring, kterým pomocí dotazníkové šetření zjišťuje základní trendy aktiva či protistrany v oblasti udržitelnosti. Investiční fond dále dodržuje seznam omezených investic Společnosti, který obsahuje sektory, státy, společnosti a další aktiva, jež podléhají omezenému režimu během investičního rozhodování. Seznam omezených investic je jedním z nástrojů řízení rizik souvisejících s udržitelností.

Investiční fond dále průběžně provádí měření hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve spolupráci s externími pracovníky zajišťujícími měření hlavních nepříznivých dopadů. Investiční fond vyhodnocuje provedené investice i dopady implementace řešení za účelem snížení uhlíkové intenzity. Ukazatelem vlastní uhlíkové stopy je celková uhlíková stopa dle ISO 14064 a GHG protokolu. Ukazatelem uhlíkové intenzity aktiv je ESG skóre dle interní metodiky Investičního fondu.

Zdroje údajů a jejich zpracování

Investiční fond využívá jako zdroje údajů informace obsažené v dotaznících udržitelnosti vyplňovaných relevantními protistranami, property a facility manažery, zjišťováním z primárních zdrojů (faktury, platby za energie), a dále využívá veřejně dostupné informace. Údaje jsou v rámci interního procesu kontrolovány a dále zpracovány prostřednictvím externích pracovníků zajišťujících měření hlavních nepříznivých dopadů. Odhady jsou využívány zejména v případě údajů, které nelze kvantifikovat.

Omezení metodologií a údajů

Hlavní omezení metodologie či zdrojů dat je možná nesoučinnost některých subjektů, případně nedostatek informací zjistitelných z veřejně dostupných zdrojů. Toto omezení nemá vliv na plnění E/S vlastností ani na kvalitu sbíraných dat, jelikož pracovníci provádí kontrolu a následně zajišťují pravidelný sběr dat.

Náležitá péče

Společnost začlenila aspekty udržitelnosti investičních strategií do odpovídajících procesů a postupů náležité péče při výběru a sledování investic.

Politiky zapojení

Společnost uplatňuje politiku výkonu hlasovacích práv, která je k dispozici na internetových stránkách Společnosti. V rámci výkonu hlasovacích práv je usilováno o implementaci řešení, které umožňují snížení uhlíkové intenzity, nicméně nejsou stanoveny cíle udržitelných investic. V oblasti postupů politiky zapojení Investiční fond dodržuje politiky Společnosti s přihlédnutím ke skutečnosti, že Investiční fond neinvestuje do společností s výjimkou nemovitostních společností.

Určená referenční hodnota

Pro účely dosažení environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných Investičním nebyla stanovena žádná referenční hodnota.

Aktualizace byla provedena ke dni 4.4.2025 s ohledem na legislativní vývoj a dosavadní poznatky v oblasti udržitelnosti.

Datum vyhotovení první verze: 22.12.2022

Datum vyhotovení druhé verze: 9.6.2023

Datum vyhotovení třetí verze: 4.4.2025