

Zveřejňování informací týkajících se udržitelnosti ve vztahu k ČSOB Nemovitostní, otevřený podílový fond Patria investiční společnosti, a.s.

1. Shrnutí

Tento dokument Vám poskytuje informace o ČSOB Nemovitostní, otevřený podílový fond Patria investiční společnosti, a.s., LEI: 315700D3LUGAOB9LZ787 (dále jen „**Fond**“), který je obhospodařovaný společností Patria investiční společnost, a.s., se sídlem Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČO: 05154197, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 21648 (dále jen „**Patria**“) v souvislosti s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen „**SFDR**“) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288 (dále jen „**RTS**“). Nejedná se o marketingový materiál. Informace jsou vyžadovány zákonem, aby Vám pomohly pochopit vlastnosti, cíle a rizika tohoto Fondu v oblasti udržitelnosti. Doporučujeme Vám, abyste si jej přečetli společně s další relevantní dokumentací k tomuto Fondu, abyste mohli učinit informované rozhodnutí o tom, zda investovat.

Fond prosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti, ale nesleduje cíl udržitelných investic. Společnosti, do kterých Fond investuje, dodržují postupy řádné správy a řízení. Přestože Fond nesleduje cíl udržitelných investic, bude mít udržitelné investice v minimální výši 5 % ve smyslu SFDR. Investiční strategie Fondu kombinuje negativní screening a pozitivní výběr investic s důrazem na udržitelnost. Monitorování environmentální nebo sociální vlastnosti probíhá prostřednictvím softwarových nástrojů, interních předpisů a pravidelných auditů. Fond využívá metodiku negativního screeningu pro vyloučení nevhodných investic a pozitivní výběr pro identifikaci udržitelných příležitostí. Monitorování portfolia je průběžné, minimálně jednou ročně. Data pochází z dotazníků, veřejných zdrojů, poskytovatelů a interních modelů, přičemž probíhá kontrola kvality dat. Mezi

Summary

This document contains information about ČSOB Nemovitostní, otevřený podílový fond Patria investiční společnosti, a.s., LEI: 315700D3LUGAOB9LZ787 (the „**Fund**“) managed by Patria investiční společnost, a.s., with registered office at Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Prague 5, Czech Republic, IČO: 05154197, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under file number B 21648 („**Patria**“) in connection with Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council of 27 November 2019 on sustainability-related disclosures in the financial services sector („**SFDR**“) and Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 of 6 April 2022 („**RTS**“). This is not a marketing material. This information is required by law to help you understand the sustainability features, objectives and risks of this Fund. We encourage you to read it along with other relevant documentation about this Fund so that you can make an informed decision whether to invest.

The Fund promotes environmental or social characteristics but does not pursue a sustainable investment objective. The companies in which the Fund invests follow good governance practices. Although the Fund does not aim for sustainable investments, it will include a minimum of 5% sustainable investments as defined by the SFDR. The Fund's investment strategy combines negative screening and positive selection of investments with a focus on sustainability. Monitoring of environmental or social characteristics is carried out through software tools, internal policies, and regular audits. The Fund applies a negative screening methodology to exclude unsuitable investments and a positive selection to identify sustainable opportunities. Portfolio monitoring is ongoing, conducted at least annually. Data is sourced from questionnaires, public sources,

hlavní omezení sběru dat patří nedostatek informací, závislost na třetích stranách a zpoždění aktualizací. Procesy náležitá péče zahrnují pravidelné sledování investic a vyhodnocování jejich souladu s investiční strategií Fondu. Výsledky jsou využívány k internímu i veřejnému reportingu. Fond uplatňuje pravidla pro výkon hlasovacích práv a zapojení v nemovitostních i finančních aktivech podle politiky KBC Asset Management. Pro dosažení enviromentálních nebo sociálních vlastností nebyla stanovena žádná referenční hodnota.

providers, and internal models, with data quality checks in place. The main limitations of data collection include a lack of available information, reliance on third parties, and delays in updates. Due diligence processes involve regular monitoring of investments and evaluation of their alignment with the Fund's investment strategy. The results are used for both internal and public reporting. The Fund applies voting and engagement policies for both real estate and financial assets in line with KBC Asset Management's Policies. No reference benchmark has been designated for the attainment of environmental or social characteristics.

Obsah:

1. Shrnutí	1
Summary	1
2. Bez cíle udržitelných investic.....	3
3. Enviromentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu	8
4. Investiční strategie	12
5. Podíl investic.....	14
6. Monitorování enviromentálních nebo sociálních vlastností	15
7. Metodologie pro environmentální nebo sociální vlastnosti	16
8. Zdroje údajů a jejich a zpracování	16
9. Omezení metodologií a údajů.....	17
10. Náležitá péče.....	18
11. Politiky zapojení.....	18
12. Určená referenční hodnota	18

2. Bez cíle udržitelných investic

Tento finanční produkt prosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti, ale nesleduje cíl udržitelných investic. Společnosti, do kterých Fond investuje, dodržují postupy řádné správy a řízení. Přestože Fond nesleduje cíl udržitelných investic, bude mít udržitelné investice v minimální výši 5 % ve smyslu čl. 2.17 SFDR, a investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088 (**nařízení Taxonomie EU**) nekvalifikují jako environmentálně udržitelné ve výši 5 %.

Pro účely dosažení environmentálních a/nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto Fondem nebyla stanovena žádná referenční hodnota.

Hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti jsou v rámci té části portfolia Fondu, která investuje do finančních aktiv, výslovně zohledněny u všech investic Fondu prostřednictvím uplatňovaných Zásad vyloučení pro fondy zodpovědného investování. Kromě toho jsou hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti implicitně zohledněny prostřednictvím Zásad hlasování v zastoupení a zapojení společnosti KBC Asset Management NV. Hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti jsou v rámci části portfolia Fondu investující do nemovitostních aktiv zohledněny u všech investic Fondu prostřednictvím příslušných kritérií platných pro nemovitostní aktiva popsanych v Zásadách vyloučení pro fondy zodpovědného investování a Investiční politice pro fondy zodpovědného investování.

Informace o hlavních nepříznivých dopadech na faktory udržitelnosti lze rovněž nalézt ve výroční zprávě tohoto Fondu.

Zohlednění ukazatelů nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti je prováděno následovně:

A) V rámci části portfolia Fondu, která investuje do finančních aktiv

- V případě investic do nástrojů vydaných společnostmi jsou prostřednictvím Zásad vyloučení pro fondy zodpovědného investování, a zejména prostřednictvím normativního screeningu a posouzení rizik ESG, zohledněny všechny ukazatele hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti uvedené v tabulce 1 přílohy 1 nařízení RTS, jakož i příslušné ukazatele hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti v tabulkách 2 a 3 přílohy 1 nařízení RTS. Fond neinvestuje do společností, které závažným způsobem porušují zásady iniciativy OSN Global Compact a Směrnice Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) pro nadnárodní podniky. Vyloučeny jsou rovněž všechny společnosti, které jsou zapleteny do závažných kontroverzí souvisejících s otázkami životního prostředí, sociálními otázkami nebo otázkami řádné správy a řízení. Vyloučeny jsou také společnosti, které mají podle poskytovatele údajů Sustainalytics hodnocení rizik ESG vyšší než 40.
- V případě investic do nástrojů vydaných zeměmi jsou zohledněny všechny ukazatele hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti uvedené v tabulce 1 přílohy 1 nařízení RTS, jakož i příslušné ukazatele hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti v tabulkách 2 a 3 přílohy 1 nařízení RTS, a to vyloučením zemí patřících do nejhorších 10 % podle modelu hodnocení ESG a vyloučením zemí, které nesplňují kritéria udržitelnosti a jsou vystaveny kontroverzním režimům.

Kromě normativního screeningu a hodnocení rizik ESG s využitím metodiky pozitivního výběru pokud jde o intenzitu emisí skleníkových plynů, a vyloučení v rámci Zásad vyloučení pro fondy zodpovědného investování se u všech investic tohoto Fondu zohledňují také následující ukazatele nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti, a to následovně:

- Tabulka 1, ukazatel 4 (expozice vůči společnostem působícím v odvětví fosilních paliv je zohledněna, protože Fond neinvestuje do společností zapojených do těžby, skladování, přepravy nebo výroby fosilních paliv),
- Tabulka 1, ukazatel 7 (činnosti, které negativně ovlivňují oblasti citlivé na biologickou rozmanitost, jsou zohledněny, protože Fond neinvestuje do společností, které mají velké nebo závažné kontroverze související s využíváním půdy a biologickou rozmanitostí, jakož i do společností, jejichž činnosti mají negativní dopad na biologickou rozmanitost a které nepřijímají dostatečná opatření ke snížení svého dopadu),
- Tabulka 1, ukazatel 10 (Porušování zásad UNGC (United Nations Global Compact) a směrnic Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) pro nadnárodní společnosti je zohledněn, protože Fond neinvestuje do společností, které závažným způsobem porušují zásady UNGC nebo směrnice OECD),
- Tabulka 1, ukazatel 14 (expozice vůči kontroverzním zbraním (protipěchotní miny, kazetová munice, chemické a biologické zbraně) je zohledněna, neboť Fond neinvestuje do společností, které se zabývají kontroverzními zbraněmi),
- Tabulka 1, ukazatel 16 (země, do nichž je investováno, v nichž dochází k porušování sociálních pravidel, je zohledněn, protože Fond neinvestuje do i) zemí, které nesplňují kritéria udržitelnosti, a ii) zemí vystavených kontroverzním režimům).

Více informací naleznete v dokumentu Zásady vyloučení pro fondy zodpovědného investování na www.csobam.cz/udrizitelnost.

Kromě toho jsou hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti implicitně zohledněny prostřednictvím Politiky hlasování v zastoupení a zapojení společnosti KBC Asset Management NV.

Úplný přehled ukazatelů nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti, které může dílčí Fond zohlednit, je uveden v příloze 1 nařízení RTS.

B) V rámci části portfolia Fondu, která investuje do nemovitostních aktiv

- jsou prostřednictvím příslušných kritérií platných pro nemovitostní aktiva popsaných v Zásadách vyloučení pro fondy zodpovědného investování a Investiční politice pro fondy zodpovědného investování zohledněny příslušné ukazatele pro hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti uvedené v tabulce 1 přílohy 1 nařízení RTS, jakož i příslušné ukazatele pro hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti v tabulkách 2 přílohy 1 nařízení RTS:
 - Tabulka 1, ukazatel 17 (expozice vůči fosilním palivům prostřednictvím nemovitostních aktiv je zohledněna, protože Fond neinvestuje do aktiv zapojených do těžby, skladování, přepravy nebo výroby fosilních paliv),
 - Tabulka 1, ukazatel 18 (expozice vůči energeticky neefektivním nemovitostním aktivům je zohledněna prostřednictvím specifické metodiky pozitivního výběru založené na průkazech energetické náročnosti (EPC) – podle klasifikace v okamžiku nákupu a prostřednictvím cíle pro nemovitosti přispívající k udržitelnému rozvoji),
 - Tabulka 2, ukazatel 18 (emise skleníkových plynů je zohledněna prostřednictvím pravidelného měření a provádění opatření vedoucích ke snížení emisí skleníkových plynů),
 - Tabulka 2, ukazatel 19 (intenzita spotřeby energie je zohledněna prostřednictvím pravidelného měření a provádění opatření vedoucích k jejímu snížení),

- Tabulka 2, ukazatel 20 (produkce odpadů v provozu je zohledněna zavedením zařízení na třídění odpadů a smluv na využití nebo recyklaci odpadů).

Soulad udržitelných investic s pokyny OECD pro nadnárodní společnosti a s obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv:

A) V rámci části portfolia Fondu investujícího do finančních aktiv

- jsou z Fondu vyloučeny společnosti, které závažným způsobem porušují základní osvědčené postupy v oblasti životního prostředí, sociální oblasti a správy a řízení, jak je posuzují zásady UN Global Compact. Iniciativa United Nations Global Compact formulovala deset hlavních zásad udržitelnosti týkajících se lidských práv, práce, životního prostředí a boje proti korupci, které jsou součástí interního prověřování. Kromě toho společnost KBC Asset Management NV posuzuje, zda se společnosti podílejí na porušování úmluv Mezinárodní organizace práce (ILO), Směrnic OECD pro nadnárodní podniky a Obecných zásad OSN pro podnikání a lidská práva. Fond se zavazuje dodržovat literu a ducha Všeobecné deklarace lidských práv OSN; zásady týkající se základních práv v osmi základních úmluvách Mezinárodní organizace práce, jak jsou uvedeny v Deklaraci o základních zásadách a právech při práci; Deklaraci OSN o právech domorodého obyvatelstva; zákon o moderním otroctví Spojeného království (UN Modern Slavery Act) a další mezinárodní a regionální smlouvy o lidských právech obsahující mezinárodně uznávané standardy, které musí podnikatelský sektor dodržovat.

Společnost KBC Asset Management NV posuzuje všechny společnosti uvedené na "Seznamu lidských práv" skupiny KBC a také všechny společnosti, které splňují níže uvedená kritéria:

- vysoké nebo závažné skóre kontroverznosti v souvislosti s lidskými právy u dílčích odvětví, u nichž jsou lidská práva považována za vysoké nebo závažné riziko,
- závažné skóre kontroverznosti v souvislosti s lidskými právy pro všechna ostatní pododvětví.

Na základě tohoto hodnocení jsou přijata vhodná opatření, od zapojení dotčených společností až po prodej pozic. Více informací o Politice v oblasti lidských práv naleznete na www.csobam.cz/udrizitelnost > Politika skupiny KBC v oblasti lidských práv nebo na www.kbc.com/en/corporate-sustainability/setting-rules-and-policies > Limiting our adverse impact > KBC group Sustainability Policies > Human Rights, UN Global Compact and Modern Slavery Act > KBC Group Policy on Human Rights.

Více informací o negativním screeningu naleznete v této 2. části dokumentu níže pod názvem „Způsob, jak významně udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic“.

B) V rámci části portfolia Fondu, která investuje do nemovitostních aktiv

- je většina investic Fondu do 100% vlastnických podílů v nemovitostních společnostech, které jsou kontrolovány obhospodařovatelem Fondu a jsou povinny dodržovat jeho pravidla, jakož i pravidla skupiny KBC, jak je uvedeno výše, a podávat jí zprávy. Nemovitostní společnosti nezaměstnávají žádné zaměstnance. Obhospodařovatel Fondu uplatňuje postupy pro omezení možnosti střetu zájmů a pravidla pro výkon hlasovacích práv v nemovitostních společnostech vlastněných Fondem, která jsou k dispozici na internetových stránkách is.patria.cz. Dále je zaveden systém oznamování a podávání stížností za účelem odhalování rizik porušování lidských a pracovních práv, který zaručuje anonymitu a ochranu stěžovatelů. Tento systém je otevřen zaměstnancům správců nemovitostí, poskytovatelům služeb a nájemníkům.

Cíle udržitelných investic, které má finanční produkt částečně provádět a způsob, jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispívají:

A) Nemovitosti přispívající k udržitelnému rozvoji

Přímá nemovitostní aktiva se považují za aktiva přispívající k udržitelnému rozvoji (udržitelné investice), pokud splňují následující požadavky:

- 1) Splňují kritéria nařízení Taxonomie EU týkající se významného přínosu ke zmírňování změny klimatu:
- a) Pro budovy postavené před 31. prosincem 2020:
- Mají alespoň třídu A průkazu energetické náročnosti (EPC) nebo patří mezi 15 % nejvyššího národního nebo regionálního fondu budov vyjádřeného jako provozní potřeba primární energie (PED).
- Pokud se jedná o velkou nebytovou budovu (s efektivním jmenovitým výkonem systémů vytápění, systémů pro kombinované vytápění a větrání, klimatizačních systémů nebo systémů pro kombinovanou klimatizaci a větrání nad 290 kW), je efektivně provozována prostřednictvím monitorování a hodnocení energetické náročnosti.
- b) Pro budovy postavené po 31. prosinci 2020:
- Primární energetická náročnost (PED), která definuje energetickou náročnost budovy vzniklé výstavbou, je alespoň o 10 % nižší než prahová hodnota stanovená pro požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie (NZEB) ve vnitrostátních opatřeních. Energetická náročnost se certifikuje pomocí průkazu energetické náročnosti budovy (EPC).
- U budov větších než 5000 m² se po dokončení budovy vzniklé výstavbou provede testování vzduchotěsnosti a tepelné integrity a případné odchylky od úrovně energetické náročnosti stanovené ve fázi návrhu nebo závady na obálce budovy se oznámí investorům a klientům. Alternativně, pokud jsou v průběhu výstavby zavedeny spolehlivé a sledovatelné procesy kontroly kvality, je to přijatelné jako alternativa ke zkouškám tepelné integrity.
- U budov větších než 5000 m² byl pro každou fázi životního cyklu vypočítán potenciál globálního oteplování (GWP) budovy, který je výsledkem výstavby, a na požádání je zveřejněn investorům a klientům.
- a
- 2) Získaly externí certifikační hodnocení alespoň "Excellent" podle BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) nebo externí certifikační hodnocení alespoň "Gold" podle LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).
- BREEAM i LEED poskytují rámec pro hodnocení udržitelnosti budov a infrastruktury, který měří udržitelnou hodnotu v řadě kategorií a potvrzuje tuto výkonnost certifikací. Používaná kritéria zahrnují širokou škálu kategorií, jako jsou například energie, voda, doprava, zdraví a pohoda, zdroje, odolnost, využití půdy a ekologie, znečištění, odpady, materiály, inovace a procesy řízení.
- Certifikované hodnocení BREEAM se pohybuje od Unclassified, Acceptable (pouze schéma In-Use), Pass, Good, Very Good, Excellent po Outstanding a odráží se v řadě hvězdiček na certifikátu BREEAM. Více informací o použitých kritériích a systému hodnocení naleznete zde: www.breeam.com.
- Hodnocení certifikátu LEED se pohybuje od základní certifikace LEED přes stříbrnou certifikaci, zlatou certifikaci až po platinovou certifikaci. Více informací o použitých kritériích a systému hodnocení naleznete zde: www.usgbc.org/leed.
- Nástroje, které splňují tyto požadavky, se považují za udržitelné investice v souladu s čl. 2 odst. 17 SFDR. Vzhledem k tomu, že nejsou zohledněna všechna technická screeningová kritéria pro určení podmínek, za nichž se konkrétní hospodářská činnost kvalifikuje jako významně přispívající ke zmírňování změny klimatu nebo přizpůsobování se změně klimatu, jak je stanoveno v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2021/2139, nebudou nástroje, které splňují výše uvedené požadavky, považovány

za investice v souladu s nařízením Taxonomie EU.

B) Cíle udržitelného rozvoje OSN

Má se za to, že společnosti přispívají k udržitelnému rozvoji, pokud je alespoň 20 % příjmů spojeno s cíli udržitelného rozvoje OSN. Nástroje těchto společností jsou označeny jako "udržitelné investice". Činnost společností se posuzuje podle více udržitelných témat, která lze propojit s cíli udržitelného rozvoje OSN.

Nástroje vlád, nadnárodních emitentů a/nebo agentur napojených na vlády, které přispívají k cílům udržitelného rozvoje OSN v souladu s tím, co je vysvětleno v 3. části tohoto dokumentu pod názvem „*Jako ukazatele udržitelnosti k měření toho, zda byly dosaženy jednotlivé environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované Fondem, se používají*“, se rovněž kvalifikují jako "udržitelné investice".

Kromě toho může společnost KBC Asset Management NV na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování udělovat nástrojům společností a vlád označení "udržitelný rozvoj". V takovém případě se tyto investice rovněž kvalifikují jako "udržitelné investice" ve smyslu čl. 2 odst. 17 SFDR.

Udělování označení "udržitelný rozvoj" společnostmi KBC Asset Management NV nástrojům vlád na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování je však velmi výjimečné. Možnost odchýlit se od výsledků interního modelu zemí KBC je určena především pro země, které právě splňují nebo jen těsně nesplňují požadavky, s cílem zabránit tomu, aby země, které by v průběhu let "přeskočily" laťku (tj. hraniční udržitelnost nebo neudržitelnost nebo povolení), musely být pokaždé zařazeny a poté vyřazeny z investičního portfolia, a to proto, aby se zabránilo transakčním nákladům.

C) Dluhopisy financující zelené a/nebo sociální projekty

Na podporu přechodu k udržitelnějšímu světu může Fond investovat do dluhopisů financujících zelené a/nebo sociální projekty.

Za dluhopisy financující zelené a/nebo sociální projekty se považují dluhopisy, jejichž výnosy budou použity výhradně na financování (kombinaci) zelených a sociálních projektů, které jsou v souladu se Zásadami pro zelené dluhopisy a Zásadami pro sociální dluhopisy Mezinárodní asociace pro kapitálový trh (ICMA) o použití výnosů. Soulad s těmito zásadami ověřuje externí strana. Kromě toho se za dluhopisy financující zelené a/nebo sociální projekty považují dluhopisy, které splňují Evropský standard pro zelené dluhopisy. Nástroje, které splňují tyto požadavky, jsou označovány jako "udržitelné investice", jak je definuje čl. 2 odst. 17 SFDR.

Více informací naleznete na www.csobam.cz/udrzitelnost > Investiční politika pro fondy zodpovědného investování.

Způsob, jak významně udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, nepoškozuji žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic

Udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, významně nepoškozuji cíl udržitelných investic v důsledku negativního screeningu.

V rámci části portfolia Fondu investující do finančních aktiv, jak je popsáno v čl. 3 statutu Fondu, Fond prostřednictvím negativního screeningu zohledňuje všechny ukazatele hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti uvedené v tabulce 1 přílohy 1 nařízení RTS a příslušné ukazatele hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti v tabulkách 2 a 3 přílohy 1 nařízení RTS.

V rámci části portfolia Fondu, která investuje do nemovitostních aktiv, Fond zohledňuje příslušné ukazatele pro hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti uvedené v tabulce 1 přílohy 1 nařízení RTS a příslušné ukazatele pro hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti v tabulkách 2 přílohy 1

nařízení RTS prostřednictvím níže uvedených mechanismů.

Negativní screening zahrnuje předběžné vyloučení emitentů nebo aktiv, která nejsou v souladu se Zásadami vyloučení pro zodpovědného investování ze strany Fondu.

Uplatnění těchto zásad znamená, že emitenti nebo aktiva zapojeni do činností, jako jsou fosilní paliva, tabákový průmysl, zbraně, hazardní hry a zábava pro dospělé, mohou být z investičního portfolia Fondu zcela vyloučeni, nebo vyloučeni pokud příjmy z těchto činností dosáhnou 5 % nebo více z jejich celkových příjmů. Vyloučeny jsou také investice do finančních nástrojů spojených s cenami hospodářských zvířat a potravin. Vyloučeny jsou všechny společnosti, které odvozují alespoň 5 % svých příjmů z výroby nebo 10 % svých příjmů z prodeje kožešin nebo speciálních kůží. Negativní screening rovněž zajišťuje, že z investičního portfolia Fondu jsou vyloučeni emitenti se sídlem v zemích, které podporují nekalé daňové praktiky, vážně porušují základní zásady ochrany životního prostředí, sociální odpovědnosti a řádné správy a řízení (prostřednictvím normativního screeningu, prostřednictvím špatného hodnocení rizik ESG, z důvodu zapojení do neudržitelných zemí nesplněním kritérií udržitelnosti a kontroverzních režimů, z důvodu vážných kontroverzí souvisejících s emisemi vody, znečištěním nebo odpady a genderovou rozmanitostí a z důvodu vysokých nebo vážných kontroverzí v souvislosti s činnostmi, které mají negativní dopad na biologickou rozmanitost a u nichž nejsou přijata dostatečná opatření ke snížení jejich dopadu).

Tyto zásady negativního screeningu nejsou vyčerpávající a mohou být upraveny na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování KBC Asset Management NV.

Kromě toho prochází nemovitostní aktiva, která se mají stát součástí portfolia Fondu, také procesem hloubkové kontroly včetně screeningu ESG a posouzením faktorů standardu kvality pro udržitelné investování. Během ESG screeningu se zjišťuje, zda aktivum přispívá k cílům udržitelnosti a zda nemá negativní dopad na udržitelnost.

V rámci tohoto ESG screeningu se provádí environmentální posouzení lokality (ESA fáze I), tj. environmentální audit na základě příslušné mezinárodní normy vydané ASTM – Americkou společností pro testování a materiály.

Během ESG screeningu prováděného v rámci investičního rozhodovacího procesu se provádí zejména posouzení rizika záplav a dalších environmentálních faktorů (tj. do Fondu lze pořídit pouze aktiva, která nepředstavují vážné riziko záplav, a aktiva, která se nenacházejí v oblastech citlivých z hlediska biologické rozmanitosti).

Fond rovněž posuzuje faktory standardu kvality pro udržitelné investování zveřejněného na internetových stránkách The Towards Sustainability Labelling Agency (CLA).

3. Enviromentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu

Fond prosazuje kombinaci environmentálních a/nebo sociálních vlastností, a i když nemá jako cíl udržitelné investice, investuje minimálně 5 % svých aktiv do hospodářských činností, které přispívají k dosažení environmentálních nebo sociálních cílů (tj. "udržitelné investice"). Minimální podíl aktiv prosazujících environmentální a sociální vlastnosti tohoto Fondu je 80,00 %.

Fond se nezavazuje investovat minimální podíl svých aktiv do environmentálně udržitelných hospodářských činností, které přispívají k dosažení některého z environmentálních cílů stanovených v článku 9 nařízení Taxonomie EU. Minimální podíl investic do environmentálně udržitelných hospodářských činností ve smyslu nařízení Taxonomie EU činí 0,00 %.

Tento Fond prosazuje udržitelný rozvoj prostřednictvím "udržitelných investic" v souladu s čl. 2 odst. 17 SFDR.

Udržitelné investice mohou sestávat z i) přímých nemovitostních aktiv, pokud splňují kritéria nařízení Taxonomie EU pro významný přínos ke zmírňování změny klimatu a získají alespoň

externí certifikační hodnocení "Excellent" podle BREEAM nebo externí certifikační hodnocení "Gold" podle LEED, ii) dluhopisů financujících ekologické a/nebo sociální projekty a iii) investic do emitentů přispívajících k plnění Cílů udržitelného rozvoje OSN plus nástrojů, kterým společnost KBC Asset Management NV na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování udělila označení "udržitelný rozvoj".

Pro posledně jmenované kategorie (ii) a (iii) však nebylo stanoveno žádné závazné minimální procento, ačkoli přispívají k dosažení minimálního procenta "udržitelných investic" pro tento Fond.

Konkrétní cíle Fondu jsou:

Cíl:	
Minimální % udržitelných investic	Minimálně 5 % udržitelných investic. Udržitelné investice tohoto Fondu mohou zahrnovat: (i) přímá nemovitostní aktiva, pokud splňují kritéria nařízení Taxonomie EU pro významný příspěvek ke zmírňování změny klimatu a získají externí certifikaci BREEAM alespoň se stupněm "Excellent" nebo externí certifikaci LEED se stupněm "Gold", (ii) dluhopisy financující zelené a/nebo sociální projekty a (iii) investice do emitentů přispívajících k plnění Cílů udržitelného rozvoje OSN a nástrojů, kterým společnost KBC Asset Management NV na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování udělila označení "udržitelný rozvoj". Pro kategorie (ii) a (iii) však nebyl stanoven žádný závazný minimální procentní podíl.
Minimální % udržitelných investic s environmentálním cílem v hospodářských činnostech, které se podle nařízení Taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné.	5 %. Toto minimální procento bude postupně zaváděno do správy portfolia během prvního roku po spuštění tohoto Fondu.
Minimální % majetku prosazují E/S vlastnosti	80.00 %
Další specifické cíle	V případě, že jsou ve Fondu podnikové dluhopisy, musí emitent projít negativním screeningem a mít alespoň jedno SDG Net Alignment Score +2 od MSCI u některého z prvních 15 Cílů udržitelného rozvoje OSN. V případě, že jsou ve Fondu nástroje související se státními dluhopisy, musí emitenti projít negativním screeningem a být považováni za udržitelné.

Jako ukazatele udržitelnosti k měření toho, zda byly dosaženy jednotlivé environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované Fondem, se používají:

A) Ukazatele týkající se přímých nemovitostních aktiv

Za účelem podpory udržitelného rozvoje může Fond investovat část svého portfolia do přímých nemovitostních aktiv (udržitelných investic), pokud splňují všechny následující požadavky:

1. Splňují kritéria nařízení Taxonomie EU týkající se významného přínosu ke zmírňování změny klimatu:

a) Pro budovy postavené před 31. prosincem 2020:

Mají alespoň třídu A průkazu energetické náročnosti (EPC) nebo patří mezi 15 % nejlepších budov v národním nebo regionálním měřítku vyjádřených jako provozní potřeba primární energie (PED).

Pokud se jedná o velkou nebytovou budovu (s efektivním jmenovitým výkonem systémů vytápění, systémů pro kombinované vytápění a větrání, klimatizačních systémů nebo systémů pro kombinovanou klimatizaci a větrání nad 290 kW), je efektivně provozována prostřednictvím monitorování a hodnocení energetické náročnosti.

b) Pro budovy postavené po 31. prosinci 2020:

Primární energetická náročnost (PED), která definuje energetickou náročnost budovy vzniklé výstavbou, je alespoň o 10 % nižší než prahová hodnota stanovená pro požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie (NZEB) ve vnitrostátních opatřeních. Energetická náročnost se certifikuje pomocí průkazu energetické náročnosti budovy (EPC).

U budov větších než 5000 m² se po dokončení budovy vzniklé výstavbou provede testování vzduchotěsnosti a tepelné integrity a případné odchylky od úrovně energetické náročnosti stanovené ve fázi návrhu nebo závady na obálce budovy se oznámí investorům a klientům. Alternativně, pokud jsou v průběhu výstavby zavedeny spolehlivé a sledovatelné procesy kontroly kvality, je to přijatelné jako alternativa ke zkouškám tepelné integrity.

U budov větších než 5000 m² byl pro každou fázi životního cyklu vypočítán potenciál globálního oteplování (GWP) budovy, který je výsledkem výstavby, a na požádání je zveřejněn investorům a klientům.

a

2. Získaly externí certifikační hodnocení alespoň "Excellent" podle BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) nebo externí certifikační hodnocení alespoň "Gold" podle LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

BREEAM i LEED poskytují rámec pro hodnocení udržitelnosti budov a infrastruktury, který měří udržitelnou hodnotu v řadě kategorií a potvrzuje tuto výkonnost certifikací. Používaná kritéria zahrnují širokou škálu kategorií, jako jsou například energie, voda, doprava, zdraví a pohoda, zdroje, odolnost, využití půdy a ekologie, znečištění, odpady, materiály, inovace a procesy řízení.

Certifikované hodnocení BREEAM se pohybuje od Unclassified, Acceptable (pouze schéma In-Use), Pass, Good, Very Good, Excellent po Outstanding a odráží se v řadě hvězdiček na certifikátu BREEAM. Více informací o použitých kritériích a systému hodnocení naleznete zde: www.breeam.com.

Hodnocení certifikátu LEED se pohybuje od základní certifikace LEED přes stříbrnou certifikaci, zlatou certifikaci až po platinovou certifikaci. Více informací o použitých kritériích a systému hodnocení naleznete zde: www.usgbc.org/leed.

B) Ukazatele související s Cíli udržitelného rozvoje OSN

Za účelem podpory udržitelného rozvoje může Fond investovat do emitentů, kteří přispívají k plnění Cílů udržitelného rozvoje OSN (udržitelných investic). Cíle udržitelného rozvoje OSN zahrnují jak sociální, tak environmentální cíle.

Má se za to, že společnosti přispívají k udržitelnému rozvoji, pokud je alespoň 20 % příjmů spojeno s cíli udržitelného rozvoje OSN. Činnost společností je posuzována na základě více udržitelných témat, která lze propojit s Cíli udržitelného rozvoje OSN.

Vlády jsou hodnoceny na základě pěti pilířů popsaných ve skóre ESG, které obsahují ukazatele, jež lze propojit se 17 cíli udržitelného rozvoje OSN. Pokud vláda dosáhne dostatečně dobrého skóre v jednom z těchto pilířů a není výrazně špatná v ostatních pilířích, jsou dluhopisy této vlády a jejích dílčích vlád a agentur považovány za nástroje, které přispívají k naplňování Cílů udržitelného rozvoje OSN.

Aby byla země považována za přispívající k Cílům udržitelného rozvoje OSN, měla by splňovat následující dvě podmínky:

- Země je v souladu s kritérii ESG: v jednom z pěti pilířů dosáhla alespoň 80 bodů a v žádném z ostatních pilířů nemá nižší skóre než 50 bodů;
- Země není vyloučena: nepatří mezi 50 % nejkontroverznějších režimů A splňuje kritéria týkající se dodržování zásad udržitelného rozvoje A nepatří mezi 10 % nejhůře hodnocených zemí v celém světě.

Nadnárodní dluhopisy se považují za dluhopisy přispívající k plnění cílů udržitelného rozvoje OSN, pokud je splněno jedno z následujících kritérií:

- alespoň polovina jejích členů přispívá k plnění Cílů udržitelného rozvoje OSN (váženo podle hlasovacích práv/plného splaceného kapitálu/procenta obyvatelstva (v pořadí od dostupnosti)).
- programové prohlášení nadnárodní instituce obsahuje cíl udržitelného rozvoje a méně než polovina jejích členů spadá do nejhůře hodnocené poloviny screeningu kontroverznosti režimů.

Kromě toho může společnost KBC Asset Management NV na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování udělovat nástrojům společností a vlád označení "udržitelný rozvoj".

Udělování značky "udržitelný rozvoj" společností KBC Asset Management NV nástrojům vlád na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování je však velmi výjimečné. Možnost odchýlit se od výsledků interního modelu zemí KBC je určena především pro země, které právě splňují nebo jen těsně nesplňují požadavky, s cílem zabránit tomu, aby se země, které by v průběhu let "přeskočily" laťku (tj. hraniční udržitelnost nebo neudržitelnost nebo povolení), musely být pokaždé zařazeny do investičního portfolia Fondu a pak z něj vyřazeny, a to proto, aby se předešlo transakčním nákladům.

C) Ukazatele týkající se dluhopisů na financování ekologických a/nebo sociálních projektů

V zájmu podpory přechodu k udržitelnějšímu světu může Fond investovat do dluhopisů na financování ekologických a/nebo sociálních projektů (udržitelných investic). Více informací naleznete na www.csobam.cz/udrizitelnost > Investiční politika pro fondy zodpovědného investování.

4. Investiční strategie

Obecná investiční strategie Fondu je popsána v článku. 3 statutu.

V rámci omezení popsaných v obecné investiční strategii sleduje Fond (přímo či nepřímo) cíle zodpovědného investování na základě dualistického přístupu: metodiky negativního screeningu a pozitivního výběru.

Další informace týkající se metodiky negativního screeningu a pozitivního výběru naleznete v 2. části tohoto dokumentu pod názvem „*Způsob, jak významně udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic*“ a níže v této 4. části „*Závazné prvky investiční strategie, které se používají k výběru investic za účelem dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto Fondem jsou*“.

Fond prosazuje kombinaci environmentálních a/nebo sociálních vlastností, a i když nemá jako cíl udržitelné investice, investuje minimální podíl svých aktiv do ekonomických činností, které přispívají k dosažení environmentálních nebo sociálních cílů (tj. "udržitelných investic").

Emitenti, do nichž investuje, musí dodržovat postupy řádné správy a řízení.

Nelze však vyloučit, že velmi omezené investice mohou být dočasně realizovány do aktiv, která výše uvedená kritéria nesplňují. Důvody pro to jsou následující:

- vývoj, v jehož důsledku již nelze emitenta po nákupu považovat za způsobilého;
- korporátní události, jako je fúze jedné společnosti s jinou, kdy nástupnická společnost již nemůže být považována za způsobilého emitenta na základě výše uvedených kritérií;
- nesprávné údaje, v jejichž důsledku jsou aktiva investována (neúmyslně a chybně) do aktiv nakoupených v době, kdy neměla být pro Fond způsobilá;
- plánovaná aktualizace screeningových kritérií, v jejímž důsledku by aktiva měla být z Fondu vyloučena, ale Patria se rozhodne od jejich prodeje okamžitě upustit v nejlepším zájmu zákazníka;
- vnější okolnosti, jako jsou pohyby na trhu a aktualizace externích údajů, mohou vést k tomu, že investiční řešení nedosáhnou výše uvedených cílů.

V těchto případech Patria co nejdříve nahradí dotčená aktiva vhodnějšími aktivy, přičemž vždy zohlední výhradní zájem investora.

Kromě toho může obhospodařovatel Fondu za účelem efektivního řízení portfolia ve značné míře využívat deriváty týkající se aktiv emitovaných emitenty, kteří by nebyli způsobilí pro zařazení do Fondu, pokud na trhu neexistuje žádná použitelná a srovnatelná alternativa těchto derivátů. Kromě toho protistrany, s nimiž jsou derivátové transakce uzavírány, nemusí být nutně emitenty, kteří mají odpovědný charakter.

Kromě toho je v rámci části portfolia Fondu, která investuje do finančních aktiv, vždy zajištěno dodržování způsobilých odpovědných oblastí, a to prostřednictvím pravidel pro dodržování předpisů prosazovaných v rámci Patria.

Závazné prvky investiční strategie, které se používají k výběru investic za účelem dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto Fondem jsou:

- metodika negativního screeningu a
- metodika pozitivního výběru.

Negativní screening

Konečným výsledkem tohoto postupu negativního screeningu je, že Fond předem vyloučí z okruhu zodpovědných investic emitenty, kteří nesplňují Zásady vyloučení pro fondy zodpovědného investování, jež se na tento Fond vztahují.

Více informací o negativním screeningu naleznete v 2. části dokumentu níže pod názvem „*Způsob, jak významně udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic*“.

Metodika pozitivního výběru

Fond bude podporovat udržitelný rozvoj tím, že bude investovat do nemovitostních aktiv přímo přispívajících k udržitelnému rozvoji. Procento udržitelných investic vykazovaných tímto Fondem však může obsahovat také (i) dluhopisy financující ekologické a/nebo sociální projekty a (ii) investice do emitentů přispívajících k plnění cílů udržitelného rozvoje OSN plus nástroje, kterým společnost KBC Asset Management NV na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování udělila označení "udržitelný rozvoj". Pro kategorie (i) a (ii) však nebyl stanoven žádný závazný minimální procentní podíl.

Více informací o konkrétních cílech platných pro tento Fond naleznete v přehledové tabulce v 3. části tohoto dokumentu.

Neexistuje žádná závazná minimální míra, která by snižovala rozsah zvažovaných investic před uplatněním výše uvedené investiční strategie.

V rámci části portfolia investující do nemovitostních aktiv bude většina investic Fondu směřovat do 100% vlastnických podílů v nemovitostních společnostech, které jsou kontrolovány Patria a jsou povinny dodržovat její pravidla a podávat jí zprávy. Nemovitostní společnosti nezaměstnávají žádné zaměstnance.

Při výběru investic se uplatňuje negativní screening (pravidla vyloučení) a v procesu pozitivního screeningu se mimo jiné používá dotazník ESG, jehož prostřednictvím se získávají informace o společnostech, které jsou předmětem investičního rozhodnutí, ve vztahu k praktikám řádné správy a řízení.

Patria dále uplatňuje Postupy pro omezení možnosti střetu zájmů a pravidla pro výkon hlasovacích práv v nemovitostních společnostech ve vlastnictví Fondu, které jsou k dispozici na internetových stránkách is.patria.cz.

Pro odhalování rizik porušování lidských a pracovních práv je zaveden systém whistleblowingu a podávání stížností, který zaručuje anonymitu a ochranu stěžovatelů. Tento systém je otevřen zaměstnancům správců nemovitostí, poskytovatelům služeb a nájemcům.

Kromě toho jsou v rámci části portfolia investující do finančních aktiv při negativním screeningu zohledněny čtyři zásady týkající se dobré správy a řízení, tj. i) řádné struktury řízení, ii) vztahy se zaměstnanci, iii) odměňování zaměstnanců a iv) dodržování daňových předpisů, přičemž Fond vylučuje emitenty, kteří porušují Zásady vyloučení. Kromě vyloučení emitentů, kteří se podílejí na určitých činnostech, zajišťuje tento screening také vyloučení emitentů, kteří závažným způsobem porušují základní zásady ochrany životního prostředí, sociální odpovědnosti a řádné správy a řízení, a to prostřednictvím posuzování kontroverzí a hodnocení společností se sídlem v zemích, které podporují nekalé daňové praktiky.

Více informací o negativním screeningu naleznete v 2. části dokumentu níže pod názvem „*Způsob, jak významně udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic*“.

5. Podíl investic

Minimální udržitelné investice: 5 %

V rámci investiční strategie Fondu popsané ve statutu, je snahou Fondu investovat alespoň 80,00 % aktiv do aktiv, která prosazují environmentální nebo sociální vlastnosti.

Za aktiva prosazující environmentální a sociální vlastnosti se považují investice do nemovitostí, které prošly negativním screeningem a přispívají ukazatelům v rámci metodiky pozitivního výběru na základě průkazů energetické náročnosti (PENB) - podle klasifikace v okamžiku nákupu a v rámci tehdy platného klasifikačního rámce. Protože cílem je, aby alespoň 50 % nemovitostí v portfoliu (měřeno hodnotou nemovitosti) mělo PENB třídy "A" nebo "B" a zbytek měl PENB třídy "C". Podíl nemovitostí se stupněm PENB "A" nebo "B" může být dočasně nižší než 50 %, ale pouze v případě, že stávající plán CAPEX a jeho realizace dosáhne do 3 let alespoň 50 %. Nemovitosti se stupněm PENB "D" mohou dočasně představovat maximálně 10 % portfolia Fondu za předpokladu, že stávající plán CAPEX a jeho realizace dosáhne do 3 let od nabytí budovy alespoň stupně PENB "C". Budovy se stupněm PENB "E"-"G" nejsou povoleny.

Podnikové a státní investice do emitentů, kteří prošli negativním screeningem a přispívají k alespoň jednomu konkrétnímu pozitivnímu ukazateli metodiky zodpovědného investování, jsou považovány za "aktiva prosazující environmentální a sociální vlastnosti". Navíc v případě, že jsou ve Fondu podnikové dluhopisy, musí emitent projít negativním screeningem a mít alespoň jedno SDG Net Alignment Score +2 v některém z prvních 15 cílů udržitelného rozvoje OSN. V případě, že jsou ve Fondu nástroje související se státními dluhopisy, musí emitenti projít negativním screeningem a musí být považováni za udržitelné, jak je popsáno v 2. části dokumentu pod názvem „*Cíle udržitelných investic, které má finanční produkt částečně provádět a způsob, jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispívají*“, konkrétně pod písm. b) *Cíle udržitelného rozvoje OSN*.

(Termínované) vklady a reverzní repo obchody jsou klasifikovány jako "prosazující environmentální a sociální vlastnosti", pokud protistrany projdou Zásadami vyloučení pro konvenční fondy a fondy zodpovědného investování a Zásadami vyloučení pro fondy zodpovědného investování a jsou v čistém souladu s alespoň jedním z prvních patnácti cílů udržitelného rozvoje OSN. Tyto protistrany jsou čistě sladěny s prvními patnácti cíli udržitelného rozvoje OSN, pokud mají alespoň SDG Net Alignment Score +2 u kteréhokoli z prvních patnácti cílů udržitelného rozvoje od MSCI.

Více informací o SDG Net Alignment Score od MSCI naleznete v investičních zásadách pro fondy zodpovědného investování, které jsou k dispozici na www.csobam.cz/udrzitelnost > Investiční politika pro fondy zodpovědného investování.

V důsledku toho bude Fond investovat maximálně 20,00 % svých aktiv do technických investic, jako jsou likvidita a deriváty, a do aktiv, do nichž Fond dočasně investuje po plánované aktualizaci způsobilého souboru, která určuje, která aktiva prosazují environmentální a/nebo sociální vlastnosti, pro něž neexistují environmentální nebo sociální záruky. Fond může tyto typy aktiv držet nebo do nich investovat za účelem dosažení svých investičních cílů, diverzifikace portfolia, řízení likvidity a zajištění rizik.

K zajištění rizik se používají deriváty, jak je popsáno ve statutu.

Investice do derivátů se nepoužívají k podpoře environmentálních nebo sociálních vlastností a také je neovlivní.

Kromě toho se Fond zavazuje investovat nejméně 5 % aktiv do "udržitelných investic" podle definice v čl. 2 odst. 17 SFDR. Tyto investice se kvalifikují jako udržitelné investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle nařízení Taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné.

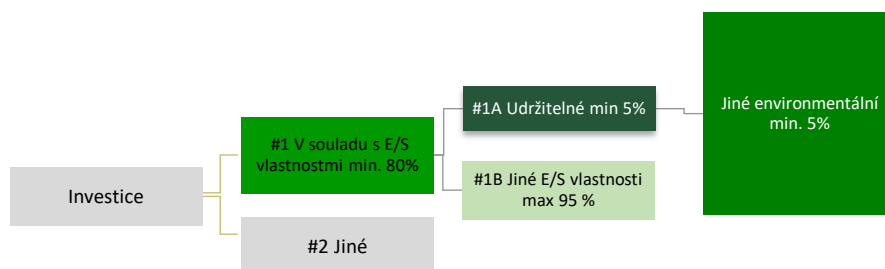
Cíl s ohledem na udržitelné investice se pro tento Fond rovná součtu přímých nemovitostních aktiv považovaných za "udržitelná" (pokud splňují kritéria nařízení Taxonomie EU pro podstatný

příspěvek ke zmírnění změny klimatu a získají externí certifikační hodnocení alespoň "Excellent" podle BREEAM nebo externí certifikační hodnocení alespoň "Gold" podle LEED), investice, které jsou považovány za "udržitelné" na základě zveřejněné metodiky o přispívání k plnění Cílů udržitelného rozvoje OSN, plus investice do dluhopisů, které lze považovat za dluhopisy na financování ekologických a/nebo sociálních projektů, plus nástroje, které společnost KBC Asset Management NV klasifikuje jako "udržitelné" na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování.

Kromě toho se za společnosti, které mají alespoň 20 % svých příjmů v souladu s nařízením Taxonomie EU podle údajů společnosti Trucost, považují za společnosti přispívající k udržitelnému rozvoji. Nástroje společností, které splňují tyto požadavky, se označují jako "udržitelné investice" podle čl. 2 odst. 17 SFDR.

Více informací o procentuálním podílu v portfoliu, který byl na základě tohoto kritéria ve sledovaném období považován za "udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s nařízením Taxonomie EU" na základě tohoto kritéria během sledovaného období lze nalézt ve výročních zprávách tohoto Fondu. Další informace lze rovněž nalézt v části 2. tohoto dokumentu pod názvem „*Cíle udržitelných investic, které má finanční produkt částečně provádět a způsob, jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispívají*“.

Tabulka alokace aktiv



Kategorie #1 V souladu s E/S vlastnostmi zahrnuje investice finančního produktu, které se používají k dosažení environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných finančním produktem.

Kategorie #2 Jiné zahrnuje zbývající investice finančního produktu, které nejsou v souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi ani je nelze považovat za udržitelné investice.

Do kategorie **#1 V souladu s E/S vlastnostmi** patří:

- podkategorie **#1A Udržitelné** zahrnující udržitelné investice s environmentálními nebo sociálními cíli,
- podkategorie **#1B Jiné E/S vlastnosti** zahrnující investice, které jsou v souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi a nekvalifikují se jako udržitelné investice.

6. Monitorování enviromentálních nebo sociálních vlastností

Zaměstnanci pracují dle schválených vnitřních předpisů, postupů a metodik, které obsahují procesy pro monitorování a kontrolu ukazatelů udržitelnosti používaných k měření environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných Fondem a minimální míry udržitelných investic.

Je zajišťováno nastavování a změny vnitřních předpisů a pravidelné sledování.

Dále se provádí posouzení hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory

udržitelosti před provedením investičního rozhodnutí (v rozsahu identifikace základních trendů) a v průběhu držení podkladových aktiv Fondu.

Pravidelnou kontrolu dále provádí compliance oddělení a interní auditor.

Informace včetně dokumentů dle SFDR a RTS jsou umístěny na webu Patria a jsou součástí pravidelného reportingu.

Pro monitorování environmentálních a sociálních vlastností a zajištění minimální výše udržitelných investic se při výběru investic provádí negativní screening a je používána metodika pozitivního výběru, které jsou blíže popsány zejména v části 2. a 4. tohoto dokumentu.

Pro průběžné monitorování environmentálních a sociálních vlastností jsou využívány softwarové nástroje sloužící ke sledování portfolií Fondu. V rámci procesu správy portfolia Fondu jsou aktiva tvořící portfolio vyhodnocována a analyzována dle příslušných metrik a investiční strategie Fondu, a to po dobu trvání investice, tj. po celou dobu po provedení obchodu. Toto monitorování je prováděno pravidelně, minimálně jednou ročně.

7. Metodologie pro environmentální nebo sociální vlastnosti

Metodika negativního screeningu a pozitivního výběru je závazným prvkem při výběru investic k dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných Fondem.

1. Negativní screening (kritéria pro vyloučení)

- Konečným výsledkem tohoto postupu negativního screeningu je, že Fond předem vyloučí z okruhu zodpovědných investic emitenty, kteří nesplňují Zásady vyloučení pro fondy zodpovědného investování, jež se na tento Fond vztahují.
- Více informací o negativním screeningu naleznete v 2. části tohoto dokumentu pod názvem „*Způsob, jak významně udržitelné investice, které má Fond částečně provádět, nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic*“.

2. Pozitivní výběr

- Fond bude podporovat udržitelný rozvoj tím, že bude investovat do nemovitostních aktiv přímo přispívajících k udržitelnému rozvoji. Procento udržitelných investic vykazovaných tomuto Fondu však může obsahovat také (i) dluhopisy financující ekologické a/nebo sociální projekty a (ii) investice do emitentů přispívajících k plnění cílů udržitelného rozvoje OSN plus nástroje, kterým společnost KBC Asset Management NV na základě doporučení Poradního výboru pro zodpovědné investování udělila označení "udržitelný rozvoj". Pro kategorie (i) a (ii) však nebyl stanoven žádný závazný minimální procentní podíl.
- Více informací o konkrétních cílech platných pro tento Fond naleznete v přehledové tabulce v 3. části tohoto dokumentu.

3. Pravidelný následné monitorování portfolia z hlediska udržitelnosti vyhodnocující provedené investice

- Pro následné monitorování portfolia Fondu z hlediska udržitelnosti jsou využívány softwarové nástroje. V rámci procesu správy portfolia Fondu jsou aktiva tvořící portfolio vyhodnocována a analyzována dle příslušných metrik a investiční strategie Fondu, a to po dobu trvání investice, tj. po celou dobu po provedení obchodu. Toto monitorování je prováděno pravidelně, minimálně jednou ročně.

8. Zdroje údajů a jejich a zpracování

Fond využívá v případě nemovitostních aktiv jako zdroje údajů zejména informace obsažené v ESG dotazníku vyplňované pověřenou osobou Patria či relevantními protistranami,

zjišťováním z primárních zdrojů (faktury, platby za energie), a dále využívá veřejně dostupné informace. Údaje jsou v rámci interního procesu před jejich vyhodnocením kontrolovány. Odhady jsou využívány zejména v případě údajů, které nelze kvantifikovat.

V případě finančních aktiv jsou využívány následující zdroje dat:

Model pro identifikaci nástrojů, které přispívají k Cílům udržitelného rozvoje OSN, je interní. Model využívá podklady od MSCI, Morningstar Sustainalytics a Poradního výboru pro zodpovědné investování.

Model pro identifikaci dluhopisů na financování zelených a/nebo sociálních projektů je interní. Model využívá vstupní údaje od agentury Bloomberg.

U každého zdroje lze provést několik kontrol, které zajistí kvalitu dat. Tyto kontroly mohou zahrnovat mimo jiné kontroly náhodného vzorku souboru dat a kontroly odlehklých hodnot v souboru dat. Společnost KBC Asset Management NV také provádí některé manuální kontroly datového souboru a provádí srovnání s jinými poskytovateli dat. Při zpracování údajů se společnost KBC Asset Management NV mimo jiné spoléhá na agregátor ESG dat. Tento agregátor ESG dat shromažďuje ESG data z externích zdrojů dat (například Morningstar Sustainalytics a MSCI) a také ESG data z interního výzkumu společnosti KBC. Na základě takto shromážděných údajů provádí agregátor ESG dat kontrolu kvality a poté je s ohledem na jejich kapitálovou strukturu přiřazuje k zájmovému území společnosti KBC Asset Management NV. Pro zpracování údajů ESG a určení zodpovědných emitentů vyvinula společnost KBC Asset Management NV interní nástroje a modely. Výstupy těchto modelů jsou předkládány Poradnímu výboru pro zodpovědné investování a prezentovány Výboru pro finanční rizika společnosti KBC Asset Management NV. Společnost KBC Asset Management NV sama při zpracování údajů nepoužívá odhady. Je však možné, že někteří z výše uvedených poskytovatelů údajů používají odhady při sestavování podkladových datových souborů, které společnost KBC Asset Management NV používá, nebo že k úpravě pochybného skóre odlehklých hodnot je použit odhad založený na zveřejněných informacích společnosti nebo jiných poskytovatelů údajů.

9. Omezení metodologií a údajů

Hlavním omezením metodologie či zdrojů dat je možná nesoučinnost některých subjektů, případně nedostatek informací zjistitelných z veřejně dostupných zdrojů. Patria se v takovém případě pokusí získat od subjektu další dodatečné informace a učiní kroky motivující subjekty k poskytnutí údajů (je-li to možné). Zároveň to může být i závislost na externích poskytovatelích dat a jejich hodnocení vlastností ESG a souladu s Cíli udržitelného rozvoje OSN a zpoždění při zohledňování nových datových toků, protože hodnocení odráží minulé události. Společnost KBC Asset Management NV každoročně přezkoumává své metodiky a poskytovatele dat, aby mohla sledovat vývoj a aby byla v úzkém souladu se zvolenými zásadami zodpovědného investování.

10. Náležitá péče

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

Jako ukazatele udržitelnosti k měření toho, zda byly dosaženy jednotlivé environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované Fondem, se používají ukazatele uvedené v části 3. tohoto dokumentu.

11. Politiky zapojení

Fond ve vztahu k nemovitostním společnostem, jejichž podíly jsou v majetku Fondu, uplatňuje pravidla pro výkon hlasovacích práv v nemovitostních společnostech vlastněných Fondem, která je dostupná na internetových stránkách Patria (is.patria.cz).

Ve vztahu k finančním aktivům, které mohou být v majetku Fondu, uplatňuje skupina KBC Asset Management pravidla pro výkon hlasovacích práv, která jsou dostupná v Politice hlasování v zastoupení a zapojení na www.csobam.cz/udrzitelnost > Proxy Voting and Engagement Policy.

12. Určená referenční hodnota

Pro účely dosažení environmentálních a/nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto Fondem nebyla stanovena žádná referenční hodnota.