

## Informace podle článku 10 SFDR

### Název produktu MINT I. rezidenční podfond SICAV

LEI 315700JA6ABFVTV4QX64

ISIN CZ0008045044

#### a) Shrnutí

V souladu s článkem 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (nařízení o zveřejňování informací) tento finanční produkt podporuje environmentální nebo sociální vlastnosti, ale nemá udržitelný investiční cíl.

Konkrétně finanční produkt podporuje environmentální a sociální charakteristiky tím, že na všechna držená aktiva (nemovitosti v portfoliu) uplatňuje postupné snižování energetické náročnosti budov tak, aby většina portfolia splňovala PENB A, B nebo C a následující obecné principy:

- Podpora energetické efektivity budov – finanční produkt usiluje o snížení energetické spotřeby a negativních dopadů na životní prostředí.
- Odpovědné hospodaření s vodou – zahrnuje opatření a strategie vedoucí k efektivnímu, udržitelnému a odpovědnému využívání vodních zdrojů s cílem minimalizovat plýtvání vodou a chránit ekosystémy spojené s vodními zdroji.
- Šetrné nakládání a aktivní recyklace odpadů – představuje systematický přístup k minimalizaci odpadů, podporující efektivní třídění a opětovné využívání materiálů s cílem snížit negativní dopady na životní prostředí.
- Snižování emisí skleníkových plynů – spočívá v optimalizaci technologické stránky budov zahrnuje implementaci energeticky efektivních systémů a inovativních technologií s cílem minimalizovat celkové emise a přispět k udržitelnějšímu provozu stavebních objektů.

V sociálním kontextu produkt sleduje vlastnosti odpovědného zaměstnavatele, udržuje dlouhodobé a korektní vztahy se zainteresovanými stranami (investory, klienty, nájemci, bankami atd.) a klade důraz na transparentnost a pravidelné zveřejňování informací.

Žádný index nebyl určen jako referenční měřítko pro dosažení environmentálních a/nebo sociálních cílů.

Informace o tom, jak jsou prosazovány environmentální nebo sociální vlastnosti fondu, lze nalézt v přílohách statutu fondu.

Informace o tom, jak byly splněny environmentální nebo sociální vlastnosti, a informace o celkovém dopadu fondu na udržitelnost lze nalézt ve výročních zprávách fondu zveřejněných 1. ledna 2025 nebo později.

#### b) Bez cíle udržitelných investic

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

#### c) Environmentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu

Podfond upřednostňuje investice do energeticky úsporných budov, které disponují průkazem energetické náročnosti budovy (PENB) minimálně ve stupni C. Podfond dále usiluje o postupné snižování energetické náročnosti spravovaných nemovitostí. Za tímto účelem jsou posuzovány potřeby a příležitosti pro realizaci renovací směřující k

vyšší energetické efektivitě a celkovému snížení spotřeby energie a projekty instalace obnovitelných zdrojů energie na místě, zejména fotovoltaických panelů v rámci spravovaných nemovitostí. S tím souvisí také snaha o postupné certifikace a aktualizace tzv. „zelených“ BREEAM, LEED nebo Fitwell certifikací budov na vyšší úroveň.

Pro dosažení environmentálních nebo sociálních vlastností inzerovaných u investičního fondu nebyla určena žádná referenční hodnota.

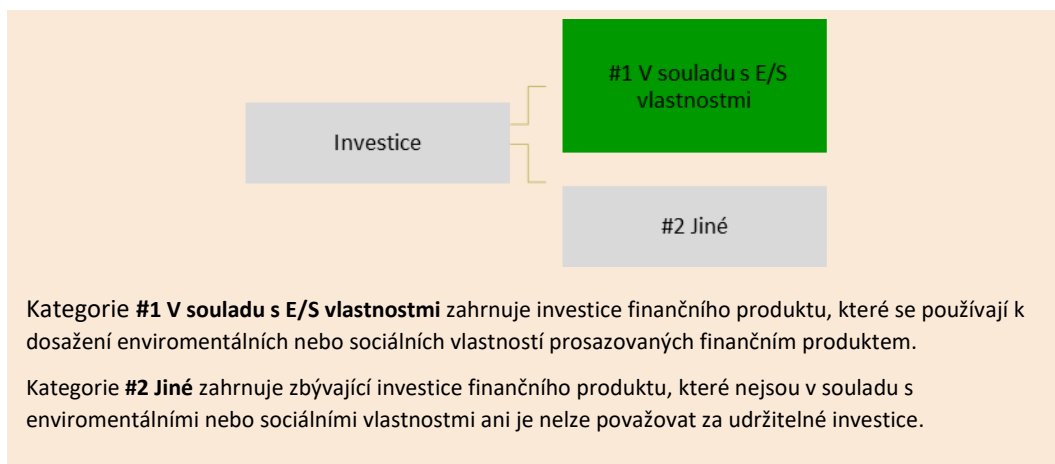
#### **d) Investiční strategie**

Správce podfondu pro Podfond nestanovuje žádný závazný minimální podíl investic, které jsou v souladu s kritérii udržitelnosti uplatňovanými pro tento finanční produkt, přesto je předpokládáno, že až 80 % majetku Podfondu bude směřovat do investic, které správce Podfondu na základě předem stanoveného výběrového procesu klasifikuje jako v souladu s kritérii udržitelnosti.

Investiční strategie Podfondu není systematicky zaměřena na určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Podfondu je zaměřena na nemovitosti a účasti v Nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku. Podfond se zaměřuje na nemovitosti nacházející se a účasti v Nemovitostních společnostech mající sídlo v České republice a/nebo členských státech. Není vyloučeno, že po určité časové období mohou být investice Podfondu způsobem podle věty první tohoto článku zaměřeny, bude-li to podle vyhodnocení Investiční společnosti pro Podfond vhodné. Podfond investuje do nemovitostí, účastí v Nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček Nemovitostním společnostem, ve kterých má účast. Z pohledu Metodiky klasifikace fondů vydané Asociací pro kapitálový trh ČR (AKAT ČR) je Podfond speciálním fondem nemovitostí.

Podrobný popis investiční strategie je uveden v článku 6 statutu a příloze č. II statutu. Investiční společnost nepodléhá žádným obecným omezením při výběru emitentů nástrojů nebo emitentů cenných papírů zahrnutých do příslušných fondů, pokud jde o umístění jejich sídla nebo příslušná hospodářská odvětví, v nichž působí. Konkrétní omezení mohou vyplývat z aplikovaných kritérií udržitelnosti.

#### **e) Podíl investic**



Fond předpokládá, že až 80 % investic majetku Fondu bude v souladu s E/S vlastnostmi uvedenými výše.

Fond může investovat až 20 % majetku do aktiv označených jako #2 Jiné.

#### **f) Monitorování environmentálních nebo sociálních vlastností**

Environmentální a sociální vlastnosti prosazované finančním produktem jsou monitorovány po celou dobu existence tohoto finančního produktu pomocí různých ukazatelů udržitelnosti a kontrolních mechanismů.

Pro měření dosažených environmentálních vlastností finančního produktu se používají následující ukazatele:

- **Energetická intenzita:** Ukazatel měří efektivitu využívání energie a pomáhá identifikovat úsporná opatření vedoucí k nižší spotřebě energie.
- **Uhlíková intenzita:** Ukazatel hodnotí množství emisí skleníkových plynů spojených s provozem finančního produktu a pomáhá snižovat jeho ekologický dopad.
- **Vodní intenzita:** Měření účinného využívání vodních zdrojů a minimalizace plýtvání vodou je důležité pro ochranu ekosystémů a udržitelné hospodaření s vodou.
- **Odpadová intenzita:** Poskytování informací o generovaném odpadu a podpora efektivního třídění a recyklace materiálů pomáhá snižovat negativní dopady na životní prostředí. Kontrolní mechanismy jsou navrženy tak, aby zajistily dodržování stanovených cílů a ukazatelů udržitelnosti, poskytovaly transparentnost a důvěru investorům a zároveň podporovaly zodpovědné a udržitelné investice.

### **g) Metodologie pro environmentální nebo sociální vlastnosti**

Metodologie pro hodnocení environmentálních vlastností tohoto finančního produktu je postavena na systematickém sledování specifických environmentálních ukazatelů udržitelnosti.

- Energetická intenzita: Metodologie pro měření energetické intenzity zahrnuje sběr dat o spotřebě energie v rámci provozu finančního produktu. To zahrnuje analýzu faktur za energii, odečty elektroměrů a dalších měřidel.
- Uhlíková intenzita: Hodnocení uhlíkové intenzity zahrnuje sběr dat o emisích skleníkových plynů spojených s provozem finančního produktu, jako jsou emise CO<sub>2</sub> z výroby elektřiny, vytápění, chlazení.
- Vodní intenzita: Měření vodní intenzity zahrnuje sběr dat o spotřebě vody a odpadní vodě v rámci provozu finančního produktu. Identifikace oblastí pro zlepšení zahrnuje snahu o minimalizaci spotřeby vody pomocí úsporných opatření, recyklace vody a ochranu před znečištěním.
- Odpadová intenzita: Měření odpadové intenzity zahrnuje sběr dat o množství vyprodukovaného odpadu v rámci provozu finančního produktu a nakládání s ním. Identifikace oblastí pro zlepšení zahrnuje podporu třídění odpadu, recyklaci materiálů a minimalizaci produkce odpadu pomocí lepšího plánování a procesů.

Vzhledem k charakteristice finančního produktu se Podfond rozhodl měřit výše uvedené intenzity ve vyjádření hodnoty na m<sup>2</sup> ploch dané nemovitosti. Tyto ukazatele jsou klíčovým nástrojem pro kvantifikaci dosažených výsledků v oblasti udržitelnosti a umožňují průběžné monitorování pokroku směrem k dosažení stanovených environmentálních a sociálních cílů finančního produktu

### **h) Zdroje údajů a jejich zpracování**

- Energetická intenzita:
  - Zdroje údajů: Zdrojem údajů pro energetickou intenzitu mohou být faktury za energii, které poskytují informace o spotřebě energie v daném období.
  - Opatření k zajištění kvality údajů: Kvalitu získávaných údajů o energetické intenzitě zajišťuje pravidelná kontrola a kalibrace měřicích zařízení, stejně jako pravidelné ověřování správnosti a úplnosti záznamů o spotřebě energie.
- Uhlíková intenzita:
  - Zdroje údajů: Údaje o uhlíkové intenzitě zajišťuje pravidelné monitorování a záznam emisí skleníkových plynů z provozu finančního produktu.
  - Opatření k zajištění kvality údajů: Kvalitu získávaných údajů o uhlíkové intenzitě zajišťuje užívání certifikovaného měřicího zařízení a standardizovaných postupů pro sběr dat o emisích skleníkových plynů.
- Vodní intenzita:

- Zdroje údajů: Údaje o vodní intenzitě zajišťuje průběžný monitoring spotřeby vody prostřednictvím speciálních senzorů a měřících zařízení umístěných ve finančním produktu.
- Opatření k zajištění kvality údajů: Zajištění kvality údajů vodní intenzity spočívá v pravidelném a systematickém ověřování funkčnosti senzorů a měřících zařízení, spolehlivé kalibrace takových zařízení a kontrola integrity dat získaných z monitorovacích systémů.
- Odpadová intenzita:
  - Zdroje údajů: Údaje o odpadové intenzitě finančního produktu zajišťuje interní evidence odpadů z provozu finančního produktu či průběžné monitoringové systémy odpadového hospodářství finančního produktu.
  - Opatření k zajištění kvality údajů: Kvalita získávaných údajů o odpadové intenzitě finančního produktu spočívá v pravidelných revizích a aktualizacích evidenčních systémů, kontrola kvality dat a standardizované postupy sběru a zpracování informací o generovaném odpadu.

Výše uvedené informace jsou pravidelně zaznamenávány a zpracovávány do reportů, které reflektují získaná data vzhledem k finančnímu produktu. Tento report umožňuje sledování a vyhodnocení environmentálních vlastností finančního produktu.

#### **i) Omezení metodologií a údajů**

Externí údaje mohou být neúplné, nepřesné nebo někdy nedostupné. Poskytovatelé hodnocení udržitelnosti také zohledňují různé vlivy a používají různé váhy, což znamená, že společnost, která je cílem investice, může mít různé hodnocení udržitelnosti. Existuje tedy riziko, že aktivum nebo emitent bude ohodnocen nesprávně.

K omezení tohoto rizika se používá Podfond samostatný způsob korekce dat, který zahrnuje prevenční vzájemnou vícefázovou kontrolu získaných dat. Tímto postupem se snižují možné mezery v reportovaných datech a zároveň se zvyšuje datová věrohodnost. V rámci investičního procesu a přijatých opatření k zajištění kvality dat předpokládá Podfond, že uvedená omezení nemají výrazný negativní dopad na environmentální charakteristiky finančního produktu.

#### **j) Náležitá péče**

Vzhledem ke složení portfolia, Podfond uplatňuje náležitou péči k podkladovým aktivům zejména následujícími způsoby:

- sledování a zefektivnění využívání energie, včetně instalace fotovoltaických elektráren a využití úsporných technologií pro vytápění, chlazení a osvětlení.
- proces due diligence užívaný při nových akvizicích, který zahrnuje detailní analýzu v oblastech finanční, daňové, komerční, právní, technické a environmentální.

Náležitá péče o podkladová aktiva kombinuje interní a externí kontrolní prvky tak, aby Podfond dosáhl a udržel standardy environmentální odpovědnosti.

#### **k) Politiky zapojení**

Vzhledem ke složení portfolia, které je převážně tvořeno nemovitostmi a nemovitostními společnostmi, není zapojení součástí environmentální nebo sociální investiční strategie.

**l) Určená referenční hodnota**

Žádný index nebyl určen jako referenční měřítko pro dosažení environmentálních a/nebo sociálních cílů.

**m) Informace uvedené v článku 8 nařízení o poskytování informací**

Informace o tom, jak jsou prosazovány environmentální nebo sociální vlastnosti fondu, lze nalézt v přílohách statutu fondu.

**n) Informace uvedené v článku 11 nařízení o poskytování informací**

Informace o tom, jak byly splněny environmentální nebo sociální vlastnosti, a informace o celkovém dopadu fondu na udržitelnost lze nalézt ve výročních zprávách fondu zveřejněných 1. ledna 2025 nebo později.