

Název produktu: Podfond Trigea

Identifikační kód právnické osoby:

3157001KB0RR9PDYFI56

Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

Měl tento produkt cíl udržitelných investic?

 Ano
 Ne
 Prováděl **udržitelné investice s environmentálním cílem** v minimální výši: ___%

 Do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

 Do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

 Prováděl **udržitelné investice se sociálním cílem** v minimální výši: ___%

 Prosazoval environmentální/sociální (E/S) vlastnosti, a přestože nesleduje cíl udržitelných investic, bude mít udržitelné investice v minimální výši ___%, a to

 investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

 investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

 investice s environmentálním cílem

 Prosazoval E/S vlastnosti, ale neprováděl žádné udržitelné investice

Udržitelnou investicí se rozumí investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálnímu nebo sociálnímu cíli, přičemž žádný environmentální nebo sociální cíl významně nepoškozuje a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení.

Taxonomie EU je klasifikační systém stanovený v nařízení (EU) 2020/852, kterým se stanoví seznam **environmentálně udržitelných hospodářských činností**. Uvedené nařízení nestanoví seznam sociálně udržitelných hospodářských činností. Udržitelné investice s environmentálním cílem mohou, ale nemusí být v souladu s taxonomií.



Do jaké míry byly naplněny environmentální a/nebo sociální vlastnosti prosazované tímto finančním produktem?

Podfond Trigea prosazuje environmentální a sociální cíle, přičemž při výběru nových nemovitostí a při správě stávajících nemovitostí v portfoliu podfondu sleduje zejména jejich energetickou náročnost. K tomuto účelu využívá především certifikaci BREEAM a dále také průkaz energetické náročnosti budov. V České republice se jedná o PENB. Mimo Českou republiku se jedná o obdobnou certifikaci, tj. Energy Performance Certificate (EPC). V případě certifikace BREEAM Trigea usiluje o to, aby budovy v portfoliu disponovaly certifikací alespoň na úrovni GOOD a vyšší. V případě průkazu energetické náročnosti budov Trigea usiluje o alespoň o průkaz úrovně C případně jeho ekvivalent, jedná-li se o nemovitost mimo Českou republiku.

Ukazatele udržitelnosti měří, jak jsou dosaženy environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované finančním produktem.

Jaké výsledky měly ukazatele udržitelnosti?

Certifikace BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) je standard nejlepších postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost výstavby. Jde o nejrozšířenější certifikaci v oblasti energeticky úsporných a udržitelných budov. BREEAM hodnotí celkem 9 kategorií podle jejich vlivu na životní prostředí: energetická účinnost a důraz na zamezení plýtvání energií, zdraví a pohoda prostředí (osvětlení, větrání atd.), použití materiálů s nízkým dopadem na životní prostředí, management (např. environmentální dopady výstavby), znečišťující látky (např. použití vhodného chladiva, emise sloučenin NOx), využití půdy a ekologie, dostupnost veřejnou dopravou a podpora ekologických způsobů dopravy, odpadové hospodářství, odpovědné hospodaření s vodou.

Výsledkem hodnocení je určení celkového skóre a přiřazení dosažené úrovně: PASS (vyhovující) ≥ 30 %, GOOD (dobrá) ≥ 45 %, VERY GOOD (velmi dobrá) ≥ 55 %, EXCELLENT (výborná) ≥ 70 %, OUTSTANDING (mimořádná) ≥ 85 %

Následující budovy z portfolia Podfondu Trigea disponovali k 31.12.2023 certifikací Breeam:

Logistický areál Panattoni Park Tricity North (Rumia, Polsko) dosáhla výsledného skóre 47,10 % a certifikát úrovně GOOD.

Kancelářská budova Midpoint 71 (Vratislav, Polsko) dosáhla výsledného skóre 75% a certifikát úrovně EXCELLENT.

Dvě haly, které jsou součástí, logistického areálu Pannattoni Park City Wroclaw III (Vratislav, Polsko), a to hala E a hala F disponují certifikací Breeam. Hala E dosáhla výsledného skóre 60,80 % a úrovně certifikace VERY GOOD. Hala F dosáhla výsledného skóre 61,10 % a rovněž úrovně certifikace VERY GOOD.

Kancelářská budova My Place II (Varšava, Polsko) dosáhla výsledného skóre 63,6 % a úrovně certifikace VERY GOOD.

V lednu 2024 byl přidělen certifikát BREEAM International In-Use budově Explora Business Centre, kdy Asset Performance dosáhl hodnocení 72,4 % tj. úroveň Excellent, a Management Performance 62,4 %, tj. úroveň Very Good.

Druhým používaným ukazatelem energetické náročnosti budov je štítek energetické náročnosti PENB. Budovy, které nedisponují certifikací BREEAM mají následující štítky energetické náročnosti:

Budova	Průkaz energetické náročnosti
Galerie Louvre	C
Retail park Ostrava	C
Retail park Haná	C
Shopping Mall Plzeň	B

...a ve srovnání s minulým obdobím?

K 31. 12. 2022 měl certifikaci BREEAM logistický areál Pannattoni Park. Další certifikace byly získány v prvním čtvrtletí roku 2023.

● **Jaké byly cíle udržitelných investic, které finanční produkt částečně prováděl, a jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispěly?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

● **Jak udržitelné investice, které finanční produkt částečně prováděl, významně nepoškozovaly žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

----- **Jak byly zohledněny ukazatele nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti?**

N/A

----- **Byly udržitelné investice v souladu s pokyny OECD pro nadnárodní společnosti a s obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv? Podrobnosti:**

N/A

Taxonomie EU stanoví zásadu „významně nepoškozovat“, podle níž by investice, které jsou v souladu s taxonomií, neměly významně poškozovat cíle taxonomie EU, a je doplněna zvláštními kritérii EU.

„Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.

Ani jiné udržitelné investice nesmějí významně poškozovat žádné environmentální nebo sociální cíle.

Jak tento finanční produkt zohledňoval hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti?

Údaje o hlavních nepříznivých dopadech bere jako podpůrný údaj, a to zejména z toho důvodu, že identifikaci investičních příležitostí a během správy nemovitostí se orientuje primárně na základě ratingu BREEAM a podle průkazů energetické náročnosti budov.

Jaké byly největší investice tohoto finančního produktu?

Největší investice	Odvětví	Aktiva v %	Země
Midpoint 71	Kancelářská budova	15,07	Polsko
Panatonni Park Tricity North	Logistický areál	6,09	Polsko
Pannatonni Park City Wroclaw III	Logistický areál	6,48	Polsko
My Place II	Kancelářská budova	6,73	Polsko
Explora Business Centre	Kancelářská budova	6,16	Česká republika
Retail park Haná	Nákupní centrum	1,42	Česká republika
Shopping Mall Plzeň	Nákupní centrum	1,23	Česká republika
Retail park Ostrava	Nákupní centrum	1,10	Česká republika
Galerie Louvre	Kancelářská budova	0,64	Česká republika

Hlavní nepříznivé dopady jsou nejvýznamnější negativní dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti týkající se environmentálních, sociálních a zaměstnaneckých otázek, dodržování lidských práv a boje proti korupci a úplatkářství.



Seznam zahrnuje investice, které představují **největší podíl investic** daného finančního produktu během referenčního období, jímž je: 4. čtvrtletí 2023.

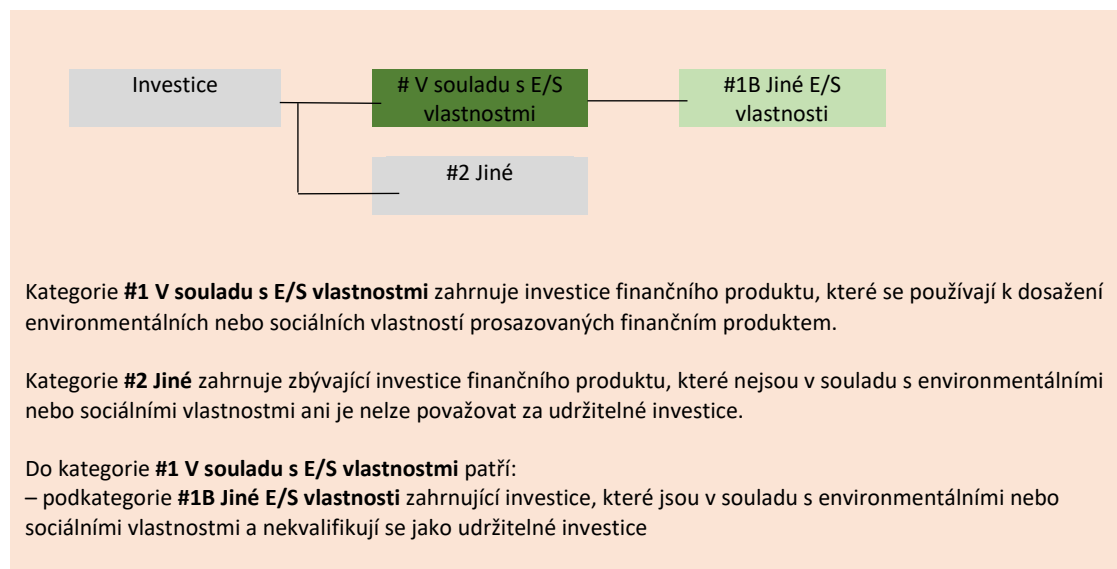
Jaký byl podíl investic souvisejících s udržitelností?

K 31. 12. 2023 disponuje certifikátem BREEAM 34,38 % aktiv v portfoliu podfondu. Z nemovitostí, které nedisponují certifikací BREEAM má k tomu datu štítek energetické náročnosti B či C dalších 4,39 % aktiv. Celkem tedy tyto nemovitosti tvoří 38,78 % portfolia podfondu.

Alokace aktiv popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.

● Jaká je alokace aktiv?

Fond je zaměřen na nemovitosti a účasti v nemovitostních společnostech. K 31. 12. 2023 je 44,94 % aktiv je v nemovitostech či v nemovitostních společnostech. Regionální zaměření: ČR, Polsko.



Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **obratu** znázorňující, jak „zelené“ jsou společnosti, do nichž je investováno, dnes,
- **kapitálových výdajích** (CAPEX) znázorňující zelené investice společností, do nichž je investováno, relevantní pro přechod na zelenou ekonomiku,
- **provozních nákladech** (OPEX) představující zelené provozní činnosti společností, do nichž je investováno.

Podpůrné činnosti přímo umožňují, aby jiné činnosti významně přispívaly k environmentálním cílům.

Přechodné činnosti jsou činnosti, pro něž dosud nejsou k dispozici nízkouhlíkové alternativy a mimo jiné platí, že jejich úroveň emisí skleníkových plynů odpovídá nejlepším výsledkům.



● V jakých hospodářských odvětvích byly investice provedeny?

Sektorové rozložení: Kancelářské budovy, logistické areály, nákupní centra.

Do jaké míry byly udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU?

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

● Jaký byl minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností?

0 %

● Jaký byl procentní podíl investic, které byly v souladu s taxonomií EU, ve srovnání s předchozími referenčními obdobími?

0 %



jsou udržitelné investice s environmentálním cílem, které nezohledňují kritéria pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle nařízení (EU) 2020/852.



Jaký byl podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nebyly v souladu s taxonomií EU?

K 31. 12. 2023 činil podíl aktiv fondu, které prosazují environmentální vlastnosti 38,78 %. Jejich soulad s taxonomií EU není vyhodnocen.



Jaký byl podíl sociálně udržitelných investic?

Produkt nesleduje cíl udržitelných investic.



Jaké investice byly zahrnuty do položky „#2 Jiné“, jaký byl jejich účel a byly u nich nějaké minimální environmentální nebo sociální záruky?

Typy nástrojů zahrnutých pod #2 jsou zejména doplňkový likvidní majetek.



Jaká opatření byla přijata k naplnění environmentálních a/nebo sociálních vlastností během referenčního období?

Byl zvýšen počet nemovitostí s certifikací BREEAM.



Jak si tento finanční produkt vedl ve srovnání s referenční hodnotou?

Prozatím není určen referenční index pro oblast ESG.

- **Jak se referenční hodnota liší od širokého tržního indexu?**
N/A.
- **Jak si tento finanční produkt vedl, pokud jde o ukazatele udržitelnosti s cílem určit soulad referenční hodnoty s prosazovanými environmentálními nebo sociálními vlastnostmi?**
N/A.
- **Jak si tento finanční produkt vedl ve srovnání s referenční hodnotou?**
N/A.
- **Jak si tento finanční produkt vedl ve srovnání s širokým tržním indexem?**
N/A.

Referenční hodnoty jsou indexy měřící, zda finanční produkt dosahuje environmentálních nebo sociálních vlastností, které prosazuje.