

PŘEDSMLOUVNÍ INFORMACE K INVESTICÍM DLE ČL. 8 SFDR

Název produktu: ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.

Identifikační kód právnické osoby: [315700R9IHF2HRNBAM23](#)

Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

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.

Má tento finanční produkt za cíl udržitelné investice?



Ano



Ne

☐ Bude provádět **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



Bude provádět **udržitelné investice se sociálním cílem v minimální výši ____%**



Prosazuje 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 se sociálním cílem



Prosazuje E/S vlastnosti, ale **nebude provádět udržitelné investice**



Jaké environmentální nebo sociální vlastnosti tento produkt prosazuje?

Fond prosazuje environmentální a sociální vlastnosti.

Z environmentálních vlastností Fond prosazuje:

- a. Snižování energetické náročnosti, zvyšování účinnosti využívání zdrojů energie, využívání energie z obnovitelných zdrojů;
- b. Snižování emisí skleníkových plynů;
- c. Snižování produkce odpadů a podpora oběhového hospodářství; a
- d. Podporu biodiverzity.

Ze sociálních vlastností Fond prosazuje:

- a. Zdraví, bezpečnost a wellbeing zaměstnanců a nájemců; a
- b. Podporu místních komunit.

Fond se rovněž zaměřuje na uplatňování politik řádné správy a řízení, a to i ve vztahu k jeho dodavatelům.

Za účelem dosažení environmentálních a sociálních vlastností nebyla určena žádná referenční hodnota.

- ***Jaké ukazatele udržitelnosti se používají k měření toho, zda byly dosaženy jednotlivé environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované tímto finančním produktem?***

Pro environmentální nebo sociální vlastnosti se používají ukazatele udržitelnosti zohledňující specifika jednotlivých prosazovaných vlastností.

U environmentálních vlastností je sledován zejména:

- a. Podíl budov s certifikací BREEAM;
- b. Podíl umístěných fotovoltaických panelů na střechách budov;
- c. Podíl spotřeby elektřiny vyrobené z fosilních paliv ve všech budovách v portfoliu Fondu;
- d. Množství vypuštěných přímých emisí skleníkových plynů CO₂;
- e. Množství nově vysázených stromů;
- f. Podíl projektů v chráněných oblastech či s ohroženými druhy živočichů;
- a
- g. Podíl recyklovaných odpadů z výstavby budov.

U sociálních vlastností jsou sledovány zejména:

- a. Výsledky schůzek s nájemci budov;
- b. Výsledky průzkumu spokojenosti nájemců a
- c. Výsledky průzkumu spokojenosti zaměstnanců.

Podrobné informace o všech používaných ukazatelích udržitelnosti včetně metodiky obsahuje příloha č. 1 ESG Strategie.

- ***Jaké jsou cíle udržitelných investic, které má finanční produkt částečně provádět, a jak dané udržitelné investice k těmto cílům přispívají?***

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

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

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.



Investiční strategie představuje vodítko pro investiční rozhodnutí na základě faktorů, jako jsou investiční cíle a tolerance rizik.

● **Jak významně udržitelné investice, které má finanční produkt částečně provádět, významně nepoškozují žádný environmentální ani sociální cíl udržitelných investic?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

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

N/A

--- Jak jsou 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.

Zohledňuje tento finanční produkt hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti?

☐ Ano

☒ Ne

Jakou investiční strategii tento finanční produkt uplatňuje?

Záměrem Fondu je setrvalé zhodnocení vložených prostředků investorů prostřednictvím přímých investic do nemovitostí, nepřímých investic do nemovitostí prostřednictvím účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem. Fond v souladu se svou investiční strategií investuje do nemovitostí a nemovitostních společností nejméně 49 % svého majetku. Fond tak umožňuje investorům participovat na vývoji nemovitostního trhu a výnosech z nemovitostí v majetku Fondu a nemovitostních společností, ve kterých má Fond účast.

Fond se však fakticky zaměřuje výhradně na investice do kvalitních výrobních a logistických nemovitostí se stabilním výnosem a doplňuje je o novou vlastní výstavbu pro zvýšení celkového výnosu. Vlastněné nemovitosti stabilně spravuje a rozvíjí s cílem udržitelně zvyšovat jejich výnos.

- ***Jaké jsou závazné prvky investiční strategie, které se používají k výběru investic za účelem dosažení jednotlivých environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných tímto finančním produktem?***

Vzhledem k tomu, že Fond je produktem dle čl. 8 SFDR provádí v případě každé investice rovněž analýzu souladu s ESG Strategií. Fond tedy posuzuje potenciální rizika týkající se udržitelnosti, která jsou s investicí spojena, a zjišťuje, zda je investice v souladu s ESG ukazateli, které fond k prosazování jednotlivých environmentálních a sociálních vlastností určil. Investici lze realizovat pouze v případě, že bude v souladu s ESG Strategií, resp., že nepovede k porušení stanovených ESG ukazatelů.

- ***Jaká je přislíbená minimální míra omezení rozsahu investic zvažovaných před uplatněním této investiční strategie?***

Není stanovena minimální míra.

- ***Jaká je politika posuzování postupů řádné správy a řízení společností, do nichž je investováno?***

Při identifikaci vhodné investice a její realizaci Fond přihlíží, zda společnost, do které je investováno, dodržuje postupy řádné správy a řízení společnosti. Pakliže Fond nemá k dispozici interní informace o dodržování postupů řádné správy a řízení, získává informace o dodržování těchto postupů z veřejně dostupných zdrojů.

Fond dále prostřednictvím politik zapojení působí na nemovitosti a případně další společnosti, ve kterých má majetkový podíl tak, aby tyto společnosti ve svých rozhodnutích reflektovaly stanovené ESG ukazatele a Fond tak byl schopen naplňovat svou ESG Strategii. Fond společnosti, ve kterých má majetkovou účast, ovlivňuje prostřednictvím výkonu svých hlasovacích práv a aktivního dialogu, týkajícího se udržitelnosti. V případě, že by určitá společnost nebyla k dialogu ochotna, může to být důvodem pro ukončení investice.

Jaká alokace aktiv je pro tento finanční produkt plánována?

Fond nemá stanovenou horní ani dolní hranici pro investice prosazující environmentální nebo sociální vlastnosti.

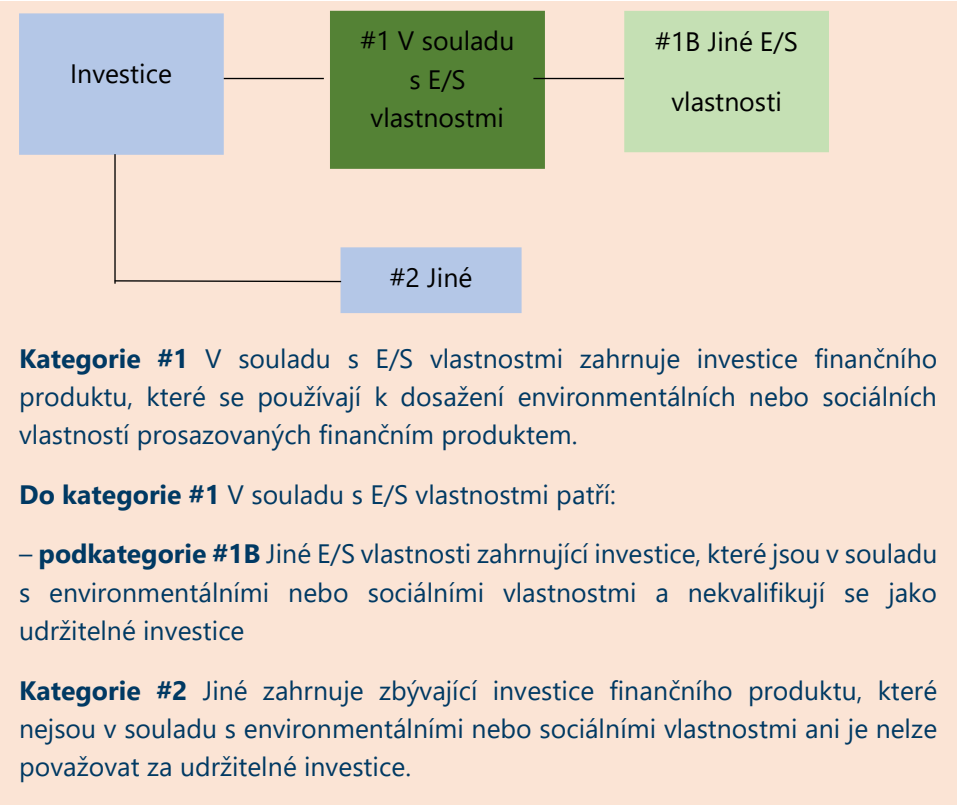
Mezi **postupy řádné správy a řízení** patří řádné struktury řízení, vztahy se zaměstnanci, odměňování zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.



Alokace aktiv popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.

V zájmu souladu s taxonomií EU zahrnují kritéria pro **fosilní plyn** omezení emisí a přechod na energii z obnovitelných zdrojů nebo nízkouhlíková paliva do konce roku 2035. Pokud jde o **jadernou energii**, kritéria zahrnují komplexní pravidla bezpečnosti a nakládání s odpady. **Podpůrné činnosti** přímo umožňují, aby jiné činnosti významně přispívaly k environmentálnímu cíli. **Přechodné činnosti** jsou činnosti, pro něž dosud nejsou k dispozici nízkouhlíkové alternativy a mimo jiné platí, že jejich úrovně emisí skleníkových plynů odpovídají nejlepším výsledkům.

Z hlediska souladu s environmentálními a sociálními vlastnostmi se investice Fondu dělí do následujících kategorií.



● **Jak využití derivátů dosahuje environmentálních nebo sociálních vlastností prosazovaných daným finančním produktem?**

Deriváty se nevyužívají za účelem prosazení environmentálních nebo sociálních vlastností.



● **V jakém minimálním rozsahu jsou udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU?**

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

● **Investuje finanční produkt do činností souvisejících s fosilním palivem a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU¹?**

☐ Ano

¹ Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispějí k omezení změny klimatu („zmírňování změny klimatu“) a významně nepoškozuji žádný cíl taxonomie EU – viz. vysvětlující poznámka na levé straně. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti v oblasti fosilního plynu a jaderné energie, které jsou v souladu s taxonomií EU, jsou stanovena v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.

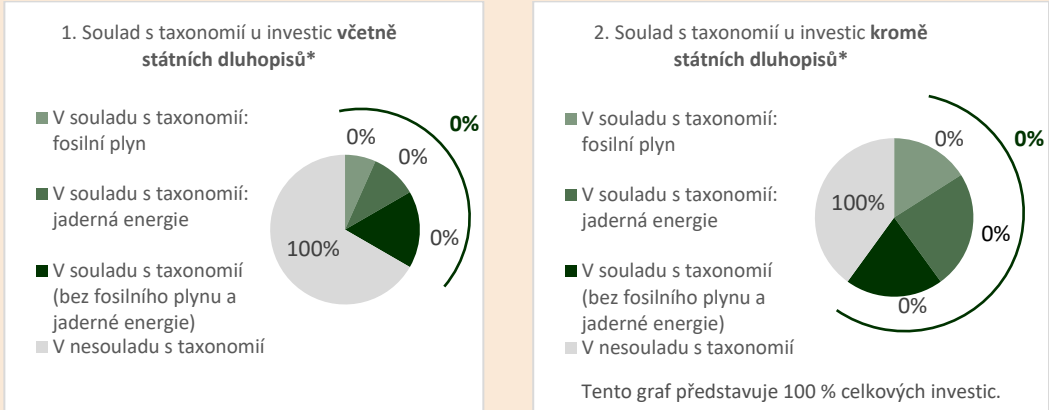
Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **obratu**
představující podíl příjmů z ekologických činností společností, do nichž je investováno,
- **kapitálových výdajích (CAPEX)**
znázorňující zelené investice společností, do nichž je investováno, např. do přechodu na zelenou ekonomiku,
- **provozních nákladech (OPEX)**
představující zelené provozní činnosti

Fosilní plyn Jaderná energie

✖ Ne

Níže uvedené grafy zeleně znázorňují minimální procentní podíl investic, které jsou v souladu s taxonomií EU. Vzhledem k tomu, že neexistuje vhodná metodologie pro určení souladu s taxonomií u státních dluhopisů*, znázorňuje první graf soulad s taxonomií ve vztahu ke všem investicím finančního produktu včetně státních dluhopisů, zatímco druhý graf znázorňuje soulad s taxonomií pouze ve vztahu k investicím finančního produktu do jiných než státních dluhopisů.



* Pro účely těchto grafů představují „státní dluhopisy“ všechny státní expozice.

● **Jaký je minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností?**

Produkt nestanovil minimální podíl investic do přechodných a / nebo podpůrných činností.



Jaký je minimální podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nejsou v souladu s taxonomií EU?

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.



Jaký je minimální podíl sociálně udržitelných investic?

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.



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

Fond sleduje stanovené environmentální a sociální vlastnosti primárně ve vztahu k investicím do hlavních aktiv – tedy do nemovitostí, nemovitostních společností a úvěrů či jiného financování poskytovaného těmito společnostmi. Do položky „#2 Jiné“ jsou zahrnuta další aktiva a doplňková aktiva, do kterých může Fond v souladu se svým statutem investovat a u nichž nejsou environmentální a sociální vlastnosti zohledňovány, resp. u nich nejsou sledovány minimální environmentální a/nebo sociální záruky. Tato aktiva zahrnují např. investiční cenné papíry, cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem, účasti v obchodních společnostech (jiných než nemovitostních), nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, peněžní prostředky, resp. pohledávky na výplatu peněžních prostředků, nebo úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

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



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

Je jako referenční hodnota pro zjištění toho, zda je tento finanční produkt v souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi, které prosazuje, určen konkrétní index?

Prozatím není určen referenční index pro oblast ESG.

- ***Jak je referenční hodnota průběžně udržována v souladu s jednotlivými environmentálními nebo sociálními vlastnostmi, které daný finanční produkt prosazuje?***

N/A.

- ***Jak je průběžně zajištěn soulad investiční strategie s metodikou daného indexu?***

N/A.

- ***Jak se určený index liší od příslušného širokého tržního indexu?***

N/A.

- ***Kde najdu metodiku používanou k výpočtu určeného indexu?***

N/A.



Kde najdu na internetu další informace o daném produktu?

Na stránkách Fondu (viz. odkaz níže) jsou mimo jiné zveřejněny následující dokumenty:

- Statut Fondu
- Sdělení klíčových informací
- ESG Strategie.

Další informace týkající se daného produktu jsou k dispozici na webových stránkách:

[https://www.arette.eu/cs/real-estate.](https://www.arette.eu/cs/real-estate)