

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.



Název produktu: WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. – WOOD & Company Retail podfond (dále jen “**Podfond**” nebo také “**finanční produkt**”)

Identifikační číslo právnické osoby:
31570048EH57T47F9F07

Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

Má tento finanční produkt cíl udržitelných investic?



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 žádné udržitelné investice**

Jaké environmentální a/nebo sociální vlastnosti tento finanční produkt prosazuje?

Finanční produkt prosazuje následující environmentální vlastnosti:

- Podpora energetické efektivity budov – finanční produkt usiluje o snížení a optimalizaci spotřeby energií.
- Odpovědné hospodaření s vodou – zahrnuje opatření a strategie vedoucí k efektivnímu, udržitelnému a odpovědnému využívání vodních zdrojů s cílem minimalizovat plýtvání vodou
- Šetrné nakládání a aktivní třídění odpadů – představuje systematický přístup k minimalizaci odpadů, podporující efektivní třídění a opětovné využívání materiálů
- Snížování 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 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.

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

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

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

- Energetická intenzita - měření efektivity využívání energie
- Elektrická intenzita – měření spotřeb elektřiny
- Uhlíková intenzita - hodnocení množství emisí skleníkových plynů
- Vodní intenzita – měření účinného využívání vodních zdrojů
- Odpadová intenzita – poskytování informací o generování odpadu

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, a to z důvodu nedostatku veškerých relevantních údajů.



Jakou investiční strategii tento finanční produkt uplatňuje?

Podfond aktivně vyhledává nové investiční příležitosti do svého portfolia v oblasti maloobchodních center. Cílem Podfonde je dlouhodobě aktivně a efektivně spravovat aktiva v segmentu maloobchodních center s cílem využít jejich růstového potenciálu. Podfond bude využívat konzervativní míru zadlužení. Investičním cílem je zhodnocení Investičních akcií Podfonde investiční strategií zaměřenou na akvizice a následnou správu Nemovitostních společností, a to s dlouhodobým horizontem. Podfond vydává Třídu denominovanou v eurech (Retail podfond EUR třída), a Třídu denominovanou v korunách českých (Retail podfond CZK třída). Měnové riziko Retail podfond EUR třídy a Retail podfond CZK třídy se bude zajišťovat způsobem a v případech, kdy to obhospodařovatel uzná za vhodné.

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

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

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

Investiční strategie tohoto finančního produktu považuje za závazné prvky pro výběr investic informace, které získá při výběru dané investice. Výběr investic ovlivňuje proces Due Diligence. Při nových akvizicích zahrnuje podrobné prověrky v oblastech finanční, daňové, komerční, právní, technické a environmentální. Taková analýza poskytuje investorovi detailní pohled na to, jak projekt splňuje stanovená kritéria udržitelnosti a jaké jsou možnosti pro zlepšení v delším časovém horizontu.

Investiční strategie dále přihlíží k níže uvedeným certifikacím, které umožní dosažení stanovených environmentálních a/nebo sociálních cílů.

- Certifikace BREEAM / LEED: Fond sleduje a preferuje nové projekty, které získávají "udržitelné" certifikace, což svědčí o vysokých standardech environmentální udržitelnosti a kvality staveb.

Investiční strategie dále věnuje pozornost PENB (energetický štítek budovy), V rámci zefektivnění využívání energie, podfond, mimo jiné, vyhledává projekty u nichž technologická připravenost umožňuje instalaci fotovoltaických panelů, projekty využívající úsporné technologie pro vytápění, chlazení či osvětlení.

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

N/A

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

Politika posuzování postupů řádné správy a řízení společností sledování a revizi vnitřních předpisů s cílem identifikovat vysoké standardy etiky a transparentnosti. Provádí se důkladný due diligence proces při investicích, hodnotící jak finanční, tak nefinanční aspekty (např. aspekty udržitelnosti) společností, do nich má být investováno. Kromě toho existuje politika aktivního výkonu hlasovacích práv, která umožňuje ovlivňovat rozhodování směřující k určení společností, do nichž je investováno. Dále se aplikuje politika udržitelnosti, která je k nahlédnutí na webových stránkách Podfondu.



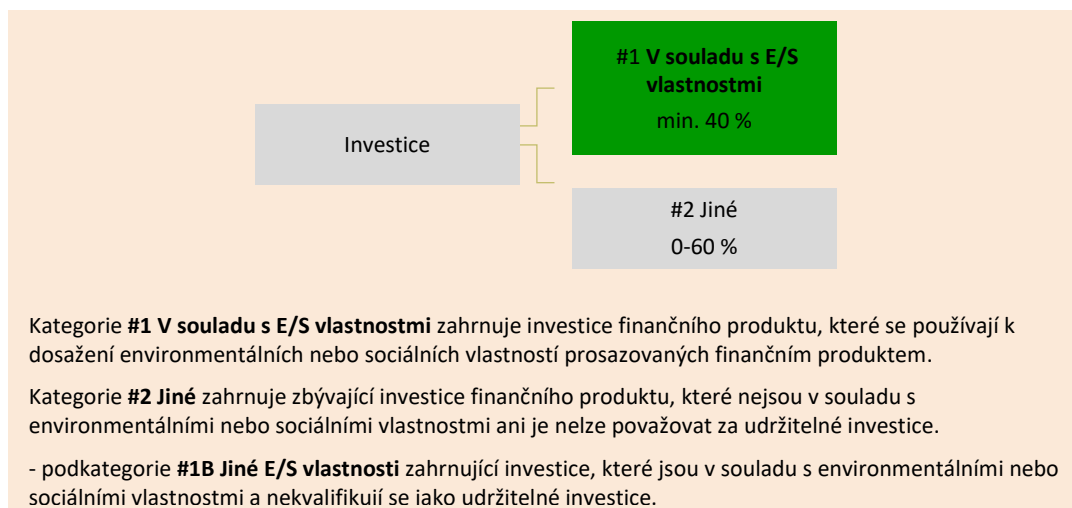
Jaká alokace aktiv je pro tento finanční produkt plánována?

Alokace aktiv popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.

Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **Obratu** představující podíl příjmů z ekologických činností společností, do nichž je investováno

Nejméně 40 % investic je v souladu s E/S vlastnostmi, zbylé investice spadají do kategorie Jiné.



Příloha 1a

- **Kapitálových výdajích (CAPEX)** znázorňující zelené investice společností, do nichž je investováno, např. do přechodu na zelenou ekonomiku,
- **Provozních nákladech (OPEX)** představující zelené provozní činnosti společností, do nichž je investováno.

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

Deriváty nejsou využívány k dosažení environmentálních nebo sociálních cílů.



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

● Investuje finanční produkt do činností souvisejících s fosilním plynem a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU¹²?



Ano:



fosilní plyn



jaderná energie

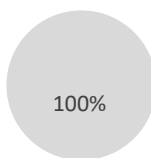


Ne

Dva níže uvedené grafy ukazují zeleně minimální procento investic, které jsou v souladu s taxonomií EU. Jelikož neexistuje vhodná metodika pro stanovení souladu státních dluhopisů* s Taxonomií, první graf ukazuje soulad s Taxonomií ve vztahu ke všem investicím finančního produktu včetně státních dluhopisů, zatímco druhý graf ukazuje soulad s Taxonomií pouze ve vztahu k investicím finančního produktu jiným než státní dluhopisy.

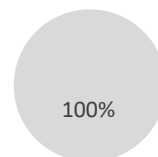
1. Investice v souladu s Taxonomií včetně státních dluhopisů*

- soulad s Taxonomií: Fosilní plyn
- soulad s Taxonomií: Jaderná energie
- soulad s Taxonomií (ne fosilní plyn & jaderná energie)
- nesoulad s Taxonomií



2. Investice v souladu s Taxonomií s výjimkou státních dluhopisů*

- soulad s Taxonomií: Fosilní plyn
- soulad s Taxonomií: Jaderná energie
- soulad s Taxonomií (ne fosilní plyn & jaderná energie)
- nesoulad s Taxonomií



Tento graf představuje 100% celkových investic.

* Pro účely těchto grafů se "státní dluhopisy" skládají ze všech státních expozic.

¹² Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispívají k omezení změny klimatu ("zmírňování změny klimatu") a významně nepoškozují žádný cíl taxonomie EU - viz vysvětlivka na levém okraji. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti související s fosilním plynem a jadernou energií, které jsou v souladu s Taxonomií EU, jsou stanovena v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.

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

Minimální podíl investic do přechodných a podpůrných činností činí 0 %.



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

Podíl udržitelných investic s environmentálním cílem činí 0 %.



Jaký je minimální podíl sociálně udržitelných investic?

Minimální podíl sociálně udržitelných investic činí 0 %.



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

Jedná se o hotovost a FX. Účelem vest je zajištění likvidity, nebo kurzové rozdíly. Bez minimálních environmentálních nebo sociálních záruk.



Kde najdu na internetu další informace o daném produktu?

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

[„ZDE“](#)

 jsou udržitelné investice s environmentálním cílem, které **nezohledňují kritéria** pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle taxonomie EU.