

Pravidelné zverejnenie informácií pre finančné produkty uvedené v článku 8 Nariadenia o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb

Názov produktu: IAD INVESTMENTS FUND - IAD INVESTMENT REAL ESTATE FUND (IAD IRF) SUB-FUND (Fond)

Identifikátor právneho subjektu: 222100I3N6XODRU1KA05

Environmentálne a/alebo sociálne vlastnosti

Mal tento finančný produkt udržateľný investičný cieľ?



Áno



Uskutočnil **udržateľné investície s environmentálnym cieľom:**

___%



v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa Taxonómie EÚ považujú za environmentálne udržateľné.



v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa Taxonómie EÚ nepovažujú za environmentálne udržateľné.



Realizoval **udržateľné investície so sociálnym cieľom:** ___%



Nie



Podporoval **environmentálne/sociálne (E/S) vlastnosti a**

hoci jeho cieľom neboli udržateľné investície, mal podiel ___% udržateľných investícií



s environmentálnym cieľom v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa Taxonómie EÚ považujú za environmentálne udržateľné



s environmentálnym cieľom v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa Taxonómie EÚ nekvalifikujú ako environmentálne udržateľné



so sociálnym cieľom



Podporoval E/S vlastnosti, ale **neuskutočnil žiadne udržateľné investície.**

V roku 2025 došlo k zmene portfólia Fondu v dôsledku nadobudnutia spoločnosti Bratislava Cargo („BTC“). V čase nadobudnutia BTC nedisponovala platným certifikátom BREEAM ani obdobným certifikátom. Vzhľadom na veľkosť BTC toto nie je porušením cieľa Fondu držať aspoň 75 % nehnuteľností v jeho investičnom portfóliu s certifikáciou udržateľnosti – BREEAM, LEED alebo podľa podobných či vyšších štandardov. Fond má v úmysle v primeranom časovom horizonte zosúladiť BTC s príslušnými charakteristikami v súlade so svojou stratégiou. V dôsledku nadobudnutia BTC je potrebné interpretovať medziročné porovnania v kontexte rozšíreného perimetra vykazovania.



Udržateľnou investíciou sa rozumie investícia do hospodárskej činnosti, ktorá prispieva k environmentálnemu alebo sociálnemu cieľu, za predpokladu, že investícia výrazne nepoškodzuje žiadny environmentálny alebo sociálny cieľ a že spoločnosti, do ktorých sa investuje, dodržiavajú postupy dobrej správy a riadenia.

Taxonómia EÚ je klasifikačný systém stanovený v nariadení (EÚ) 2020/852, ktorým sa ustanovuje zoznam **environmentálne udržateľných hospodárskych činností**. Uvedené nariadenie neobsahuje zoznam sociálne udržateľných hospodárskych činností. Udržateľné investície s environmentálnym cieľom môžu byť v súlade s Taxonómiou alebo nie.

Ukazovatele udržateľnosti merajú, ako sa dosahujú environmentálne alebo sociálne vlastnosti podporované finančným produktom.

Do akej miery boli splnené environmentálne a/alebo sociálne vlastnosti, ktoré tento finančný produkt podporuje?

Finančný produkt IAD INVESTMENT REAL ESTATE FUND (IAD IRF) podporoval environmentálne a sociálne vlastnosti prostredníctvom týchto iniciatív:

- Zlepšenie zberu, monitorovania a vyhodnocovania rôznych dát vrátane spotreby energie a vody.
- Výpočet emisií skleníkových plynov, ktoré možno pripísať meranej spotrebe energie v budovách.
- Zabezpečenie toho, aby aspoň 75 % nehnuteľností v portfóliu spĺňalo certifikáty udržateľnosti, ako sú BREEAM, LEED alebo rovnocenné vyššie štandardy.
- Posilnenie komunitného zapojenia organizáciou rôznych podujatí pre nájomcov v budovách.
- Zachovanie nulovej expozície voči činnostiam, ktoré nie sú v súlade s kritériami investičnej stratégie fondu, ako sú investície do tabakových produktov, kontroverzných zbraní, hazardných hier, výroby uhlia a pesticídov, výroby plastov na jedno použitie, účasti na porušovaní ľudských práv, zhoršovaní životného prostredia alebo nezákonnom podnikaní.
- Zachovanie nulovej expozície voči investíciám do spoločností, ktoré porušujú zásady UN Global Compact alebo usmernenia OECD pre nadnárodné spoločnosti.
- Vypracovanie ESG stratégie fondu ako základ pre ďalší pokrok v oblasti udržateľnosti.

Na účely dosiahnutia environmentálnych alebo sociálnych vlastností podporovaných fondom nebola určená žiadna referenčná hodnota.



● **Ako sa darilo ukazovateľom udržateľnosti?**

- **Spotreba energie a vody pre každú budovu v portfóliu fondu**

2025						
Krajina	Budova	Spotreba elektriny budovy z elektrickej siete (kWh)	Spotreba plynu budovy (kWh)	Spotreba diaľkového vykurovania budovy (kWh) Teplá voda	Celková spotreba energie budovy (kWh)	Spotreba vody (m3)
Slovensko	Twin City B	1 588 510,29	1 372 684,45	0,00	2 961 194,74	123,79
Slovensko	Twin City C	1 832 725,04	340 563,00	0,00	2 173 288,04	91,46
Slovensko	City Business Center I.	1 047 817,00	0,00	2 090 277,77	3 138 094,77	127,87
Slovensko	City Business Center II.	801 997,00	1 179 162,00	0,00	1 981 159,00	151,80
Česko	Aupark Hradec Králové	5 730 213,00	340 563,00	2 268 056,00	8 338 832,00	357,12
Slovensko	Bratislava Cargo	425 145,00	127 828,00	98 161,00	651 134,00	170,77
	Spolu	11 426 407,33	3 360 800,45	4 456 494,77	19 243 702,55	1 022,81

...a v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami?

Medziročné porovnanie (vykazované, vrátane BTC):

2025 vs. 2024 vs. 2023							
Vykazované obdobie	Spotreba elektriny budovy z elektrickej siete (kWh)	Spotreba plynu budovy (kWh)	Spotreba diaľkového vykurovania budovy (kWh) Teplá voda	Celková spotreba energie budov (kWh)	Celková spotreba energie budovy (kWh) na m ² (GLA)	Spotreba vody (m3)	Spotreba vody na m ² (GLA)
2025	11 426 407,33	3 360 800,45	4 456 494,77	19 243 702,55	1 022,81	37 723,00	2,01
2024	11 286 953,61	4 070 660,16	3 731 199,00	19 088 812,77	866,59	50 124,00	2,31
% vs. 2024	1,24 %	-17,44 %	19,44 %	0,81 %	18,03 %	-24,74 %	-13,25 %
2023	11 788 595,96	4 162 700,00	3 920 500,00	19 871 795,96	-	48 122,00	-
% vs 2023	-3,07 %	-19,26 %	13,67 %	-3,16 %	- %	-21,61 %	- %

Medziročné porovnanie (na porovnateľnej báze, bez BTC)

2025 vs. 2024 vs. 2023							
Vykazované obdobie	Spotreba elektriny budovy z elektrickej siete (kWh)	Spotreba plynu budovy (kWh)	Spotreba diaľkového vykurovania budovy (kWh) Teplá voda	Celková spotreba energie budov (kWh)	Celková spotreba energie budovy (kWh) na m ² (GLA)	Spotreba vody (m3)	Spotreba vody na m ² (GLA)
2025	11 001 262,33	3 232 972,45	4 358 333,77	18 592 568,55	852,04	36 349,00	1,65
2024	11 286 953,61	4 070 660,16	3 731 199,00	19 088 812,77	866,59	50 124,00	2,31
% vs 2024	-2,53 %	-20,58 %	16,81 %	-2,60 %	-1,68 %	-27,48 %	-28,83 %
2023	11 788 595,96	4 162 700,00	3 920 500,00	19 871 795,96	-	48 122,00	-
% vs 2023	-6,68 %	-22,33 %	11,17 %	-6,44 %	- %	-24,46 %	- %

V roku 2025 dosiahla celková spotreba energie v budovách hodnotu 19 243 702,55 kWh a celková spotreba vody objem 37,723 m³.

Medziročné zmeny je potrebné interpretovať v kontexte (i) prevádzkových faktorov a (ii) nadobudnutia spoločnosti Bratislava Cargo („BTC“) v roku 2025, ktoré rozšírilo periméter vykazovania a ovplyvňuje porovnateľnosť s predchádzajúcimi obdobiami.

Kľúčové faktory počas referenčného obdobia zahŕňali okrem iného:

- Počasie a dopyt po vykurovaní: podmienky v roku 2025 boli v určitých lokalitách bližšie k normálu v porovnaní s predchádzajúcim rokom, čo ovplyvnilo spotrebu súvisiacu s vykurovaním.
- Obsadenosť a prenajatá/vykurovaná plocha: zmeny v obsadenosti a nárast vykurovanej/prenajatej plochy ovplyvnili štruktúru spotreby (najmä v CBC).
- Prevádzková optimalizácia: opatrenia na optimalizáciu chladenia (napr. vypínanie chladičov v noci počas letných mesiacov) prispeli k zlepšeniu energetickej efektívnosti v určitých aktívach.

V nadväznosti na zmeny vo vlastníctve/správe v roku 2024 boli procesy zberu dát ďalej štandardizované. Rok 2024 zostáva základným rokom pre konzistentné sledovanie, pričom sa očakáva zlepšenie porovnateľnosti s tým, ako tieto procesy dozrievajú.

• **Energetická a vodná náročnosť**

Fond v súčasnosti vyvíja jednotnú metodiku vykazovania tohto ukazovateľa pre všetky svoje aktíva.

Ukazovatele EUI/WUI sú priebežne monitorované a budú konzistentne vykazované naprieč všetkými aktívami po finalizácii metodológie.

• **Emisie skleníkových plynov, ktoré možno pripísať meranej spotrebe energie v budovách (tCO₂e)**

2025					
Budova	Scope 1 (tCO ₂ e)	Scope 2 (tCO ₂ e) (Trhovo orientovaná metóda)	Scope 2 (tCO ₂ e) (Lokačná metóda)	Celkové emisie / uhľiková stopa (t) tCO ₂ e	Celkové emisie / uhľiková stopa (kg CO ₂ e na m ² (GLA))
TWC B	278,20	531,10	157,50	809,30	33,83
TWC C	270,50	612,70	181,70	883,20	37,17
CBCs	270,20	984,90	549,80	1 255,10	33,39
AU HK	69,00	3 670,90	3 590,10	3 739,90	160,17
BTC	33,80	82,10	64,20	115,90	30,40
Celkom	921,70	5 881,70	4 543,30	6 803,40	294,95

....a v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami?

Medziročné porovnanie (vykazované, vrátane BTC)

2025 vs. 2024					
Vykazované obdobie	Emisie skleníkových plynov z palív a fúgítívnych emisií (tCO _{2e})	Emisie skleníkových plynov z nakupovanej elektriny (tCO _{2e}) (Trhovo orientovaná metóda)	Scope 2 (tCO _{2e}) (Lokačná metóda)	Celkové emisie skleníkových plynov zo spotrebovanej energie (tCO _{2e})	Celkové emisie skleníkových plynov zo spotrebovanej energie (kg CO _{2e} na m ² (GLA))
2025	921,70	5 881,70	4 543,30	6 803,40	294,95
2024	997,23	5 005,32	5 284,47	6 002,55	244,30
% vs 2024	-7,57 %	17,51 %	-14,03 %	13,34 %	20,73 %

Medziročné porovnanie (na porovnateľnej báze, bez BTC)

2025 vs. 2024					
Vykazované obdobie	Emisie skleníkových plynov z palív a fúgítívnych emisií (tCO _{2e})	Emisie skleníkových plynov z nakupovanej elektriny (tCO _{2e}) (Trhovo orientovaná metóda)	Scope 2 (tCO _{2e}) (Lokačná metóda)	Celkové emisie skleníkových plynov zo spotrebovanej energie (tCO _{2e})	Celkové emisie skleníkových plynov zo spotrebovanej energie (kg CO _{2e} na m ² (GLA))
2025	887,90	5 799,60	4 479,10	6 687,50	264,55
2024	997,23	5 005,32	5 284,47	6 002,55	244,30
% vs 2024	-10,96 %	15,87 %	-15,24 %	11,41 %	8,29 %

Výsledky emisií skleníkových plynov (GHG) za rok 2025 odrážajú tak prevádzkovú výkonnosť, ako aj nadobudnutie BTC v roku 2025. Keďže sa periméter vykazovania v roku 2025 rozšíril, celkové emisie portfólia nie sú priamo porovnateľné s celkovými hodnotami za predchádzajúci rok bez zohľadnenia zmeny perimetra.

Kľúčové faktory počas roku 2025 zahŕňali zmeny v dopyte po vykurovaní (počasie), obsadenosť/vykurovanú plochu, opatrenia na optimalizáciu chladenia a udalosti špecifické pre jednotlivé aktíva (napr. incidenty súvisiace s chladivami, tam kde je to relevantné).

• **Uhlíková stopa spoločností, do ktorých sa investuje na milión EUR**

Uhlíková stopa investičného portfólia v roku 2025 bola približne 22,36 tCO_{2e} na milión EUR. Do úvahy sa brali len spoločnosti, do ktorých sa investuje, a ktoré vlastní nehnuteľný majetok. Výpočet sa v súčasnosti zameriava na emisie skleníkových plynov (GHG) spojené s prevádzkou budov (spotrebovaná energia). Keďže sa periméter portfólia v roku 2025 rozšíril v dôsledku nadobudnutia BTC, porovnateľnosť s rokom 2024 je potrebné interpretovať v kontexte tejto zmeny.

Uhlíková stopa 2025	tCO ₂ e/€M
	22,36

- **Intenzita skleníkových plynov spoločností, do ktorých sa investuje, na milión EUR tržieb**

Intenzita emisií skleníkových plynov (GHG) spoločností, do ktorých sa investuje v roku 2025 predstavovala približne 213,80 tCO₂e na milión EUR tržieb.. Do úvahy sa brali len spoločnosti, do ktorých sa investuje a ktoré vlastní nehnuteľný majetok. Výpočet sa v súčasnosti zameriava na emisie skleníkových plynov (GHG) spojené s prevádzkou budov (spotrebovaná energia). Keďže sa perimeter portfólia v roku 2025 rozšíril v dôsledku nadobudnutia BTC, medziročné porovnania je potrebné interpretovať zodpovedajúcim spôsobom.

Intenzita emisií skleníkových plynov 2025	tCO ₂ e/€M tržieb
	213,80

Taxonómia EÚ stanovuje zásadu "významne nepoškodiť", podľa ktorej by investície prispôsobené Taxonómii nemali významne poškodiť ciele Taxonómie EÚ, a je sprevádzaná osobitnými kritériami Únie.

Zásada "nespôsobiť významnú škodu" sa vzťahuje len na tie investície, ktoré sú základom finančného produktu a ktoré zohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti. Investície, ktoré sú podkladovým aktívom zvyšnej časti tohto finančného produktu, nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

Akékoľvek iné udržateľné investície tiež nesmú výrazne poškodiť žiadne environmentálne alebo sociálne ciele.

- **Podiel investícií v spoločnostiach, do ktorých sa investuje, ktoré boli zapojené do porušovania zásad UN Global Compact alebo usmernení OECD pre nadnárodné podniky (%)**

V roku 2025 mal fond na základe interného skríningu 0 % podiel investícií v spoločnostiach zapojených do porušovania zásad UN Global Compact alebo usmernení OECD pre nadnárodné podniky.

- **Aké boli ciele udržateľných investícií, ktoré finančný produkt čiastočne realizoval, a ako udržateľné investície prispeli k dosiahnutiu týchto cieľov?**

Neuplatňuje sa, keďže fond nemá udržateľný investičný cieľ a nezaväzuje sa realizovať udržateľné investície (v zmysle definície podľa SFDR) počas referenčného obdobia..

Ako udržateľné investície, ktoré finančný produkt čiastočne realizoval, nespôsobili významnú škodu žiadnemu environmentálnemu alebo sociálnemu cieľu udržateľných investícií?

Neuplatňuje sa, keďže fond nemá udržateľný investičný cieľ a nerealizuje udržateľné investície (v zmysle definície podľa SFDR) počas referenčného obdobia.

Ako sa zohľadnili ukazovatele nepriaznivých vplyvov na faktory udržateľnosti?

Neuplatňuje sa, keďže Fond nezohľadňuje hlavné nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti na úrovni produktu.

Boli udržateľné investície zosúladené s usmerneniami OECD pre nadnárodné podniky a so základnými zásadami OSN v oblasti podnikania a ľudských práv? Podrobnosti:

Neuplatňuje sa, keďže fond nerealizuje udržateľné investície (v zmysle definície podľa SFDR) počas referenčného obdobia.

Ako tento finančný produkt zohľadnil hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti?

Neuplatňuje sa, keďže fond nezohľadňuje hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti na úrovni produktu.



Hlavné nepriaznivé vplyvy sú najvýznamnejšie negatívne vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti týkajúce sa environmentálnych, sociálnych a zamestnaneckých záležitostí, dodržiavania ľudských práv, boja proti korupcii a úplatkárstvu.



Aké boli hlavné investície tohto finančného produktu?

Najväčšie investície	Sektor	Aktíva (%)	Krajina
<i>CBC I + II</i>	<i>Komerčné nehnuteľnosti – kancelárie</i>	<i>28,25%</i>	<i>Česká republika</i>
<i>Aupark HK</i>	<i>Komerčné nehnuteľnosti – kancelárie</i>	<i>24,77%</i>	<i>Slovenská republika</i>
<i>Twin City C</i>	<i>Komerčné nehnuteľnosti – kancelárie</i>	<i>22,44%</i>	<i>Slovenská republika</i>
<i>Twin City B</i>	<i>Komerčné nehnuteľnosti – kancelárie</i>	<i>21,87%</i>	<i>Slovenská republika</i>
<i>IBTC</i>	<i>Komerčné nehnuteľnosti – kancelárie</i>		
<i>CBC I</i>	<i>Komerčné nehnuteľnosti – logistika</i>	<i>2,68%</i>	<i>Slovenská republika</i>

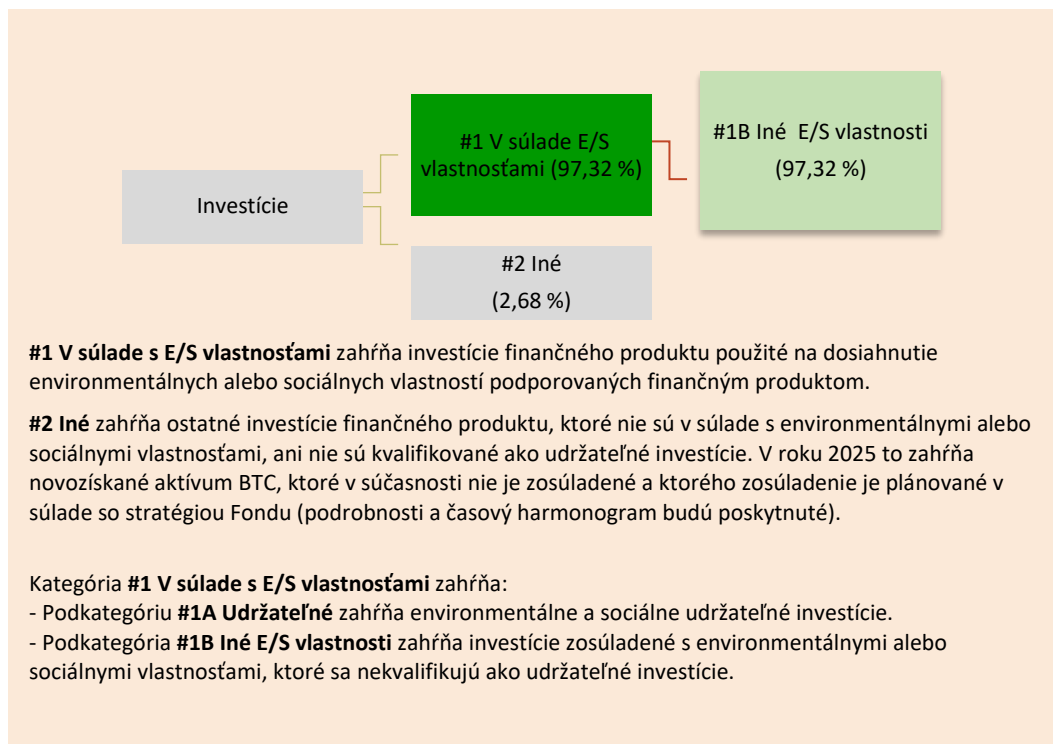
Počas referenčného obdobia portfólio pozostávalo z piatich investícií do nehnuteľností (pričom AU HK Services je zahrnuté v AU HK); vyššie uvedený zoznam teda zahŕňa všetky investície.

Aký bol podiel investícií súvisiacich s udržateľnosťou?

Dlhodobá metodika hodnotenia podielu investícií súvisiacich s udržateľnosťou (v zmysle definície podľa SFDR) je v procese nastavovania, preto tento podiel je v súčasnosti 0 %. Toto nebráni Fondu v podpore environmentálnych a/alebo sociálnych charakteristík. Fond očakáva, v súlade so svojou stratégiou, že bude držať významnú časť nehnuteľností s certifikáciou udržateľnosti; jedna novozískaná aktíva (BTC) však v súčasnosti nie je certifikovaná/zosúladená a jej zosúladenie je plánované v primeranom časovom horizonte.

● Aké bolo rozdelenie aktív?

V roku 2025 bolo 97,32 % investícií fondu alokovaných v kategórii #1B, Iné E/S vlastnosti. Zvyšných 2,68 % bolo alokovaných v kategórii #2 Iné a týka sa novozískaného aktíva BTC, ktoré v súčasnosti nie je zosúladené s environmentálnymi a/alebo sociálnymi charakteristikami Fondu a jeho zosúladenie je plánované v súlade so stratégiou Fondu z dôvodu chýbajúceho certifikátu BREEAM, ktorého platnosť vypršala koncom roka 2024 a ktorý odvtedy nebol obnovený.



Do ktorých hospodárskych odvetví sa investovalo?

Sektor nehnuteľnosti, podsektor komerčné nehnuteľnosti (kancelárie, nákupné centrum a logistika).



Do akej miery boli udržateľné investície s environmentálnym cieľom v súlade s Taxonómiou EÚ?

Metodika a hranice na posúdenie podielu investícií s environmentálnym cieľom zosúladeným s Taxonómiou EÚ sa v súčasnosti iba stanovujú. Z tohto dôvodu nie je zosúladenie s taxonómiou za referenčné obdobie vykazované a v grafoch je uvedené ako 0 %.

Investoval finančný produkt do činností súvisiacich s fosílnym plynom a/alebo jadrovou energiou v súlade s Taxonómiou EÚ ?¹

¹ Činnosti súvisiace s fosílnym plynom a/alebo jadrovou energiou budú v súlade s Taxonómiou EÚ len vtedy, ak prispievajú k obmedzovaniu zmeny klímy ("zmierňovanie zmeny klímy") a významne nepoškodzujú žiadny cieľ Taxonómie EÚ - pozri vysvetlivku na ľavom okraji. Úplné kritériá pre hospodárske činnosti súvisiace s fosílnym plynom a jadrovou energiou, ktoré sú v súlade s Taxonómiou EÚ, sú stanovené v delegovanom nariadení Komisie (EÚ) 2022/1214.

Kritériá pre fosílny plyn zahŕňajú obmedzenia emisií a prechod na plne obnoviteľnú energiu alebo nízkouhlíkové palivá do konca roku 2035, aby sa dosiahol súlad s Taxonómiou EÚ. V prípade **jadrovej energie** kritériá zahŕňajú komplexné pravidlá bezpečnosti a nakladania s odpadom.

Podporné činnosti priamo umožňujú iným činnostiam významne prispieť k dosiahnutiu environmentálneho cieľa.

Prechodné činnosti sú činnosti, pre ktoré ešte nie sú k dispozícii nízkouhlíkové alternatívy a okrem iného majú úroveň emisií skleníkových plynov zodpovedajúce najlepším výsledkom.

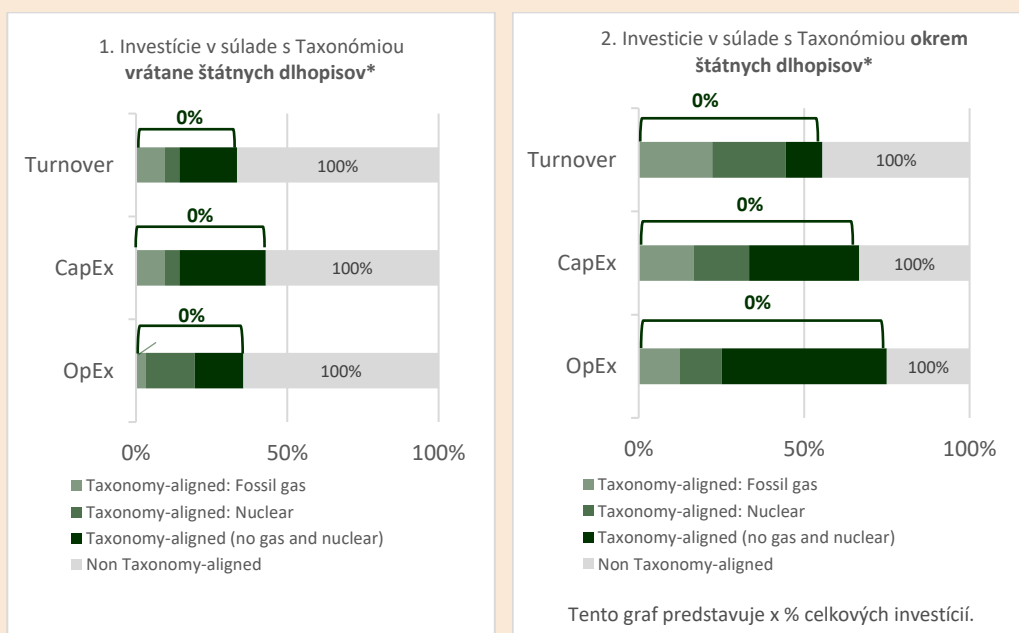
Činnosti zosúladené s Taxonómiou sú vyjadrené ako podiel:

- **obrat**, ktorý odráža podiel príjmov z ekologických činností spoločností, do ktorých sa investuje.
- **kapitálové výdavky** (CapEx), ktoré ukazujú ekologické investície spoločností, do ktorých sa investuje, napr. na prechod na ekologické hospodárstvo.
- **prevádzkové výdavky** (OpEx), ktoré odrážajú ekologické prevádzkové činnosti spoločností, do ktorých sa investuje.

- Áno: [uvedte nižšie a podrobnosti v grafoch v rámciku]
- Do fosílného plynu Do jadrovej energie
- Nie

V nasledujúcich grafoch je zelenou farbou znázornený percentuálny podiel investícií, ktoré boli v súlade s Taxonómiou EÚ. Keďže neexistuje vhodná metodika na určenie zosúladenia štátnych dlhopisov* s Taxonómiou, prvý graf zobrazuje zosúladenie s Taxonómiou vo vzťahu ku všetkým investíciám finančného produktu vrátane štátnych dlhopisov, zatiaľ čo druhý graf zobrazuje zosúladenie s Taxonómiou len vo vzťahu k investíciám finančného produktu iným ako štátne dlhopisy.

[Uvedte informácie o fosílnom plyne a jadrovej energii, ktoré sú v súlade s Taxonómiou, a vysvetľujúci text na ľavom okraji na predchádzajúcej strane, len ak finančný produkt počas referenčného obdobia investoval do hospodárskych činností súvisiacich s fosílnym plynom a/alebo jadrovou energiou, ktoré sú v súlade s Taxonómiou]



* Na účely týchto grafov sa „štátne dlhopisy“ skladajú zo všetkých štátnych expozícií.

● Aký bol podiel investícií do prechodných a podporných činností?

Fond nemá stanovený minimálny podiel investícií do prechodných alebo podporných činností.

● Aké bolo percento investícií, ktoré boli v súlade s Taxonómiou EÚ, v porovnaní s predchádzajúcimi referenčnými obdobiami

Neuplatňuje sa, keďže zosúladenie s taxonómiou je v súčasnosti hodnotené/vykazované ako 0 % za referenčné obdobie (2025) z dôvodu, že metodológia a hranice pre toto hodnotenie sú stále v procese stanovenia.



sú udržateľné

investície s environmentálnym cieľom, ktoré nezohľadňujú

kritériá

environmentálne udržateľných hospodárskych činností podľa nariadenia (EÚ) 2020/852.



Aký bol podiel udržateľných investícií s environmentálnym cieľom, ktorý nie je v súlade s Taxonómiou EÚ?

Neuplatňuje sa, keďže Fond nerealizuje udržateľné investície (v zmysle definície podľa SFDR) počas referenčného obdobia..



Aký bol podiel sociálne udržateľných investícií?

Fond nemá udržateľné investície so sociálnym cieľom.



Aké investície boli zahrnuté do kategórie "#2 Iné", aký bol ich účel a existovali nejaké minimálne environmentálne alebo sociálne záruky ?

V roku 2025 bolo 97,32 % investícií fondu realizovaných do nehnuteľností zosúladených s environmentálnymi a/alebo sociálnymi charakteristikami podporovanými Fondom (#1B). Zvyšných 2,68 % bolo zahrnutých v kategórii „#2 Iné“ a týka sa novozískaného aktíva BTC, ktoré v súčasnosti nie je zosúladené a ktorého zosúladenie je plánované v súlade so stratégiou Fondu z dôvodu chýbajúceho platného certifikátu BREEAM, ktorého platnosť vypršala koncom roka 2024.



Aké opatrenia boli prijaté na splnenie environmentálnych a/alebo sociálnych vlastností počas referenčného obdobia?

Počas referenčného obdobia (2025) Fond prijal opatrenia na plnenie environmentálnych a/alebo sociálnych charakteristík podporovaných finančným produktom, vrátane nasledujúcich:

- Zber dát a monitorovanie: Fond pokračoval v zlepšovaní zberu dát, monitorovania a hodnotenia prevádzkových údajov súvisiacich s udržateľnosťou (vrátane spotreby energie a vody a súvisiacich emisií skleníkových plynov) naprieč portfóliom, nadväzujúc na základňu stanovenú v predchádzajúcich obdobiach.
- Certifikácie a správa na úrovni aktív: Fond pokračoval v získavaní a monitorovaní certifikácií udržateľnosti naprieč portfóliom (napr. BREEAM/LEED alebo ekvivalent). Väčšina aktív v portfóliu je certifikovaná (hodnotenia v rozsahu od „Very Good“ po „Excellent“). Novozískané aktívum BTC v súčasnosti nie je certifikované/zosúladené a jeho zosúladenie je plánované v súlade so stratégiou Fondu v budúcnosti.
- Prevádzková optimalizácia: V roku 2025 boli na úrovni aktív implementované a/alebo pokračovali prevádzkové opatrenia na zlepšenie výkonnosti (napr. opatrenia na optimalizáciu chladenia, ako je nočné vypínanie chladičov počas letných nocí, a iné opatrenia na zvýšenie efektívnosti tam, kde je to relevantné).
- Kritériá investičnej stratégie a vylúčenia: Fond si zachoval svoj prístup neinvestovania a mal naďalej nulovú investičnú expozíciu voči odvetviam, ktoré sú nezlučiteľné s kritériami jeho investičnej stratégie, ako sú kontroverzné zbrane, tabak, hazardné hry, výroba uhlia a pesticídov a výroba plastov na jedno použitie.
- Skríning UNGC/OECD: Fond tiež za uplynulý rok neinvestoval do spoločností, ktoré porušujú zásady UNGC alebo usmernenia OECD pre nadnárodné podniky (na základe interného skrínungu).

- „Angažovanosť so zainteresovanými stranami: Fond realizoval aktivity angažovanosti so zainteresovanými stranami/komunitou v rámci svojich projektov v oblasti nehnuteľností počas roku 2025. Príklady podujatí organizovaných v roku 2025:
 - Medzinárodný deň žien
 - Deň opravy bicyklov
 - Vianočné trhy
 - Investičný deň



Ako si tento finančný produkt viedol v porovnaní s referenčnou hodnotou?

Na účely dosiahnutia environmentálnych alebo sociálnych vlastností podporovaných týmto finančným produktom nebola určená žiadna referenčná hodnota.

- **Ako sa referenčná hodnota líši od širokého trhového indexu?**

Neuplatňuje sa.

- **Ako sa tento finančný produkt správal v súvislosti s ukazovateľmi udržateľnosti na určenie súladu referenčnej hodnoty s podporovanými environmentálnymi alebo sociálnymi vlastnosťami?**

Neuplatňuje sa.

- **Ako si tento finančný produkt viedol v porovnaní s referenčnou hodnotou?**

Neuplatňuje sa.

- **Ako sa tento finančný produkt vyvíjal v porovnaní s širokým trhovým indexom?**

Neuplatňuje sa

Referenčné kritériá sú indexy na meranie toho, či finančný produkt dosahuje environmentálne alebo sociálne vlastnosti, ktoré podporuje.