

Informace o udržitelnosti

Obchodní společnost **UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a. s.**, se sídlem Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 28375025, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14196 (*dále jen „fond“*), tímto informuje o začleňování rizik týkajících se udržitelnosti a zohledňování nepříznivých dopadů na udržitelnost do jejich postupů a o poskytování informací souvisejících s udržitelností ve vztahu k finančním produktům.

Informace o politikách začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování

Fond upravil svůj přístup k začleňování rizik udržitelnosti do investičního rozhodování ve své předpisové základně. Ve vnitřních předpisech jsou nastaveny kontrolní mechanismy, které zabezpečují, že je pravidelně prověřováno, zda nedošlo k takovým změnám, aby bylo nezbytné k oblasti rizik udržitelnosti přistupovat širším způsobem či je začít zohledňovat.

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, které by v případě, že by nastaly, mohly mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu dané investice fondu. Faktory, které mohou mít vliv na rizika týkající se udržitelnosti, zahrnují environmentální (zejména emise skleníkových plynů, energetická náročnost, dopady na biodiverzitu, znečištění vody, nakládání s odpady), sociální a zaměstnanecké otázky (zejména implementace úmluv Mezinárodní organizace práce, rozdíly v odměňování žen a mužů, rozmanitost vedoucích osob, ochrana whistleblowerů, ochrana zdraví zaměstnanců), dodržování lidských práv a otázky boje proti korupci a úplatkářství, apod.

Rozhodování o investicích fondu je primárně upraveno vnitřními pravidly, přičemž strategická investiční rozhodnutí činí na základě analýz člena představenstva, risk manažera a finanční ředitelky představenstvo společnosti a představenstvo rovněž odpovídá i za realizaci schválených investic. Celý proces schvalování a realizace probíhá v souladu se Statutem, vnitřními předpisy fondu a rozhodnutími představenstva a dozorčí rady. Každá investice je hodnocena jednotlivě, posuzována jsou mnohá kritéria. Kromě ekonomické stránky každé transakce a jejích rizik je kladen důraz i na vhodnost začlenění do stávajícího portfolia fondu, tvorbu cash flow. Hodnoceny jsou pochopitelně i dopady z oblasti geografické, sociální (např. spádovost a složení obyvatelstva v dané oblasti, atd.), nové sílící trendy, vývoj regulace a dopady všech těchto parametrů na posouzení hodnoty investic.

Fond neinvestuje v problematických oblastech, jako je vývoj, výroba či obchod se zbraněmi, tabákový průmysl, těžební průmysl či oblasti porušující pracovní či lidská práva, neobchoduje s komoditami či partnery porušujícími normy OSN, pokyny OECD či podléhajícími mezinárodním sankcím či embargům. Realizuje-li fond jakýkoliv stavební záměr ve vegetačním období, plně respektuje ochranu vegetace a živočichů. Každá stavba prochází v přípravných fázích zjišťovacím řízením příslušného odboru životního prostředí. Při stavbě musí být dodržována ČSN 83 9061 o Ochráně stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Nutná asanace či kácení dřevin probíhá vždy na základě příslušných povolení a po projednání s příslušným orgánem životního prostředí je za vykácené dřeviny vysazena náhradní výsadba. Veškeré stavby jsou vždy v souladu se schválenými územními plány obce a umístěním staveb nebyl snížen či změněn krajinný ráz.

Ačkoli v současnosti neexistují prověřené regulační technické normy, které by byly obecně závazné pro vlastníky nemovitostí, nemovitostních společností či emitenty cenných papírů, v rámci hlavní investiční strategie fondu (tedy nákup a prodej nemovitostí a výstavba a provozování komerčních nemovitostí) probíhá nezávislé externí prověřování dopadů investičních záměrů v mnoha úrovních již v přípravných fázích. Samotná legislativní úprava podmínek územních a stavebních řízení komerčních objektů a jejich následného provozování totiž zahrnuje mnohé posuzovací a ochranné mechanismy, které fakticky neumožní realizaci žádného projektu, který by byl v rozporu se zásadami udržitelnosti, zejména v oblasti životního prostředí či kvality lidského života.

Z výše uvedených důvodů fond nepředpokládá, že s ohledem na oblasti, do kterých investuje, mají jeho investiční rozhodnutí výraznější negativní dopad na udržitelnost. Fond nevyklučuje, že v budoucnu (zejména po vydání regulačních technických norem) bude třeba tyto nepříznivé dopady nějak podrobněji zkoumat či zohledňovat, nicméně minimalizace dopadů činnosti fondu na faktory udržitelnosti vyplývá již ze samotné povahy investiční strategie fondu a nastavení obecných regulačních státních a správních úkonů v této oblasti.

Fond informuje, že v současné době nejsou při činnostech společnosti zohledňována rizika udržitelnosti, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolií obhospodařovaných investic relevantní.

Informace o zohledňování hlavních nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti

Kromě výše uvedeného fond nezohledňuje nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti, i z níže uvedených důvodů.

Fond má specifickou a úzce zaměřenou investiční strategii na investice do nemovitostí (a to i formou nabývání účasti na nemovitostních či provozních společnostech) a movitých věcí, účelově spojených s nemovitostmi fondu. Veškeré nemovitosti ve vlastnictví fondu se nacházejí na území České republiky (byť podobné investice jinde na území EU nejsou statutem vyloučeny). Veškeré nemovitosti jsou spravovány buď vlastními zaměstnanci fondu nebo třetí osobou (např. správa a údržba nemovitostí) a jsou užívány k pronájmu. Jde zejména o obchodní centra, kde jako nájemci jsou vybírány osoby nepodnikající v oblastech hrozících zvýšeným rizikem praní špinavých peněz, terorismu či jiných společensky problémových aktivit (obchod s lidmi, hazard, atd.), platby probíhají bezhotovostními převody za podmínek stanovených smluvními dokumenty.

Informace o tom, jak jsou zásady odměňování fondu konzistentní se začleňováním rizik týkajících se udržitelnosti

Fond zohledňuje při odměňování osob ve společnosti zejména rizikový profil a kapitálovou přiměřenost fondu. Fond řídí odměňování tak, aby byl systém odměňování dlouhodobě udržitelný a v souladu se sektorovou regulací. Bez jakýchkoliv výjimek musí být vždy respektován zákaz jakékoliv diskriminace na základě pohlaví, sexuální orientace, rasového nebo etnického původu, národnosti, státního občanství, sociálního původu, rodu, jazyka, zdravotního stavu, věku, náboženství či víry, majetku, manželského a rodinného stavu a vztahu nebo povinností k rodině, politického nebo jiného smýšlení, členství a činnosti v politických stranách nebo politických hnutích.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond nezohledňuje rizika udržitelnosti, neobsahují ani zásady odměňování, které má fond zavedeny, zvláštní sadu kritérií, podle které by bylo separátně odměňováno dle vyhodnocování či snižování rizik udržitelnosti, nicméně fond dbá na to, aby systém odměňování nemotivoval k podstupování nadměrných rizik v žádné oblasti.

V Praze 6. 4. 2023