

## Politika udržitelnosti

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb tzv. „**SFDR**“ (z anglického Sustainable Finance Disclosure Regulation) přineslo pro různé finanční instituce kapitálového trhu povinnou vyšší míru transparentnosti v tzv. „**ESG**“ oblasti, tj. v oblasti environmentální, sociální a v oblasti správy a řízení.

Povinnosti se týkají zejména informování investorů o začleňování rizik týkajících se udržitelnosti, zohledňování nepříznivých dopadů na udržitelnost, cílech udržitelných investic a prosazování environmentálních nebo sociálních aspektů při realizaci investičního rozhodování v souladu s čl. 3 SFDR resp. čl. 4 odst. 1 písm. b).

Problematika ESG a společensky odpovědného investování jsou důležitými tématy, neboť umožňují směřovat investiční kapitál do sociálně odpovědných společností a projektů.

Na úrovni celé skupiny **WOOD & Co.** podporujeme myšlenku udržitelného investování a možnost přizpůsobit si investice svým environmentálním a společenským cílům.

V tomto dokumentu shrnujeme, jakým způsobem **WOOD & Co.** k udržitelnosti přistupuje obecně a představujeme i konkrétní ESG relevantní produkty.



## Přehled pojmů a zkratk

**BCPP** – Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO: 47115629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773.

**ESG** – je environmentální (E), sociální (S) a/nebo správa a řízení (G) (z anglického Environmental, Social a Governance).

**Faktory udržitelnosti** nebo **ESG faktory** – environmentální, sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a otázky boje proti korupci a úplatkářství.

**Fond** nebo **Investiční fond** – fond nebo podfond kvalifikovaných Investorů obhospodařovaný **WOOD & Co.**

**Investor** – zákazník nebo potenciální zákazník, u něhož je pravděpodobné, že se zákazníkem stane (zejména osoba, která se Společností, smluvním zástupcem či distribučním partnerem uzavřela či má v úmyslu uzavřít smlouvu, na jejímž základě bude moci požádat o upsání investičních akcií Fondu).

**Investiční nástroj** – investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování, nástroje, se kterými se obvykle obchoduje na peněžním trhu (nástroje peněžního trhu) a deriváty.

**Portfolio** – kombinace různých finančních aktiv, jako jsou akcie, dluhopisy a podílové fondy, které drží určitý Investor.

**Riziko týkající se udržitelnosti** – událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

**Udržitelná investice** – investice, jak jsou definovány v čl. 2 odst. 17 Nařízení SFDR, tj. investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálním cílům, jako jsou investice měřené například klíčovými ukazateli pro účinnost zdrojů ohledně využívání energie, energie z obnovitelných zdrojů, surovin, vody a půdy, produkce odpadů, emisí skleníkových plynů, nebo ukazateli jejího dopadu na biologickou rozmanitost a oběhové hospodářství, nebo investice do hospodářské činnosti, která přispívá k sociálním cílům, zejména investice, která přispívá k řešení nerovnosti, nebo investice podporující sociální soudržnost, sociální integraci a pracovní právní vztahy nebo investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit, za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozují žádný z uvedených cílů a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení, zejména ohledně řádných struktur řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování příslušných zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.

**WOOD & Co.** – skupina tvořená společnostmi WOOD & Company Financial Services, a.s. WOOD & Company investiční společnost, a.s., WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., a WOOD Retail Investments a.s.



## Naše strategie

Naším cílem je působit na finančním trhu odpovědně a spolu s našimi Investory se aktivně podílet na pozitivních změnách v oblasti ESG.

Prostřednictvím odpovědného investování chceme usilovat nejen o dosažení zhodnocení finančních prostředků Investorů, ale současně svým přístupem pomoci ke zlepšení v oblasti environmentální a sociální. Věříme, že dokážeme rozvíjet prospěšné trendy v oblasti správy a řízení a inspirovat i další spolupracující společnosti k uplatňování odpovědného chování.

**WOOD & Co.** obhospodařuje široké spektrum portfolií, včetně individuálních portfolií a portfolií investičních fondů, a poskytuje řadu dalších investičních služeb profesionálním i neprofesionálním Investorům.

Postoj **WOOD & Co.** k míře zohledňování rizik týkajících se udržitelnosti při investičním rozhodování, závisí na charakteru služby poskytované Investorovi a jeho preferencím.

Budeme integrovat aspekty environmentální, sociální i prospěšného řízení do všech odpovídajících procesů Společnosti, což nám umožní lépe řídit rizika s tím související a vytvářet udržitelnou dlouhodobou hodnotu pro naše Investory.

Začleňování rizik týkajících se udržitelnosti a zohledňování faktorů ESG je v mnoha ohledech teprve na začátku a jedná se o dlouhodobý kontinuální proces, proto budeme postupně vyhodnocovat naplňování naší strategie a informovat o dosažených cílech naše Investory.

## Minimální standardy

Naše minimální standardy pro přímé investice představují základní požadavky pro všechny produkty, resp. investice **WOOD & Co.**

Naše minimální standardy zahrnují také sociální a etické zásady. Klíčovým kritériem je vyloučení financování kontroverzních zbraní (výroba a prodej), které jsou regulovány nebo zakázány mezinárodními smlouvami a vyloučení nástrojů pro spekulace na ceny potravin.

Součástí minimálních standardů jsou i požadavky na sociální a etické zásady při výběru akvizicí a volbě obchodních partnerů, kdy je kladen důraz na bezúhonnost, reputaci a transparentní zásady v oblasti správy a řízení.

## Angažovanost

Vstupujeme do konstruktivního a cíleného dialogu se společnostmi, kterým poskytujeme investiční služby a společně vytváříme udržitelný strategický přístup respektující ESG cíle v souladu s naší obchodní strategií.

S většinou našich obchodních partnerů spolupracujeme dlouhodobě což nám umožňuje vzájemně si vyměňovat znalosti a zkušenosti, což považujeme za jeden z klíčových faktorů, který přispívá příznivě k naplňování cílů ESG nejen v rámci **WOOD & Co.**, ale v daleko širším okruhu našich obchodních partnerů a jejich zákazníků.



## Začlenění Rizik týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování (čl. 3 nařízení SFDR)

Rozhodování o investicích jednotlivých Fondů a Portfolií je primárně upraveno interními pravidly **WOOD & Co.**

Za uskutečnění těchto rozhodnutí (jejich praktické provedení) následně odpovídá příslušný portfolio manažer.

Výběr konkrétního investičního nástroje a uzavření konkrétního obchodu je, v mezích stanovených Statutem a vnitřními předpisy **WOOD & Co.**, v kompetenci portfolio manažera.

Portfolio manažer v průběhu svého investičního rozhodovacího procesu nehodnotí pouze rizika vyplývající z finančních ukazatelů emitentů nebo z celkové makroekonomické situace a politiky příslušných centrálních bank, ale i rizika vyplývající z nefinančních faktorů jako jsou například události nebo situace v oblasti environmentální, sociální (a včetně např. sociální politiky domovského státu emitenta) nebo v oblasti správy a řízení emitenta, do kterého hodlá portfolio manažer finanční prostředky investovat.

**WOOD & Co.** tedy tyto nové sílící trendy a s tím související vývoj v regulaci zohledňuje a v souladu s principem odborné péče tedy dochází k posouzení, zda by takové události nebo situace v ESG oblasti mohly mít nepříznivý dopad na hodnotu investice a případně, je-li to nutné, také k posouzení míry takového dopadu.

Investorům jsou v rámci retailové platformy Portu k dispozici Odpovědná portfolia zohledňující ESG cíle <https://www.portu.cz/>.

Nemovitostní fondy **WOOD & Co.** pak v současnosti pracují spolu s renomovanými externími poradci na vyhodnocení našich podfondů z pohledu SFDR.

## Zohledňování nepříznivých dopadů na udržitelnost (čl. 4 nařízení SFDR)

V souladu s čl. 4 odst. 1 písm. b) SFDR **WOOD & Co.** na tomto místě uvádí, že se rozhodla prozatím nezohledňovat nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti, tato skutečnost je dána zejména následujícími důvody, které jsou okomentovány v níže uvedených odstavcích:

- a) dosavadní rozsah relevantních činností **WOOD & Co.** v oblasti obhospodařování portfolií mimo aplikaci Portu
- b) charakteristika fondů **WOOD & Co.** a jejich investičních strategií

**WOOD & Co.** není schopna efektivně korigovat podnikatelskou aktivitu emitentů prostřednictvím výkonu hlasovacích práv spojených s Investičními nástroji v majetku jednotlivých portfolií Investorů, tj. se svým celkovým vlastnickým podílem na emitentech velmi pravděpodobně nebude schopna prosadit, aby jejich aktivity více zohledňovaly Faktory udržitelnosti, popřípadě aby emitenti cíleně řídili ESG rizika. Nezasahování do řízení emitenta (ve většině případů) dále odpovídá i pravidlům pro výkon hlasovacích práv.

Fondy **WOOD & Co.** jsou fondy nemovitostí určené kvalifikovaným investorům a mají tedy specifickou, jasně ohraničenou a úzce zaměřenou investiční strategii na nemovitosti a účasti v nemovitostních společnostech, které se nacházejí zejména na území České republiky, Slovenska a Polska.



Hlavní investiční filozofií je zajištění návratnosti a maximálního možného zhodnocení investice.

Prostředkem dosažení této investiční strategie je široká diversifikace rizik a riziko udržitelnosti je pouze jedním z faktorů při investičním rozhodování. O konkrétní investici – akvizici nemovitosti či nemovitostní společnosti rozhoduje portfolio manažer v mezích stanovených Statutem daného Fondu.

Každá akvizice je hodnocena na základě mnoha kritérií, z nichž dominují především kritéria finančního, technického a obchodního rázu, nicméně do úvahy jsou brány rovněž faktory environmentální, sociální včetně faktorů z oblasti správy podniků (ESG). Investiční rozhodnutí jsou však zaměřena především na zajištění zisku pro Investory za současné široké diverzifikace rizik.

Zákonem omezené množství druhu aktiv nabývaných do majetku Fondů značně ztěžuje komplexní a efektivní zohledňování dopadů investičních rozhodování na faktory udržitelnosti, navíc pro některé z těchto aktiv (například nástroje peněžního trhu jako poukázky ČNB nebo státní pokladniční poukázky, nebo pohledávky na výplatu peněžních prostředků) nejsou faktory udržitelnosti ani relevantní.

Nepřímé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti tedy nelze vyloučit, nicméně v současné době je nelze ani patřičně kvantifikovat. Při neexistenci regulačních technických norem, které by byly obecně závazné pro široké spektrum společností (vlastníků nemovitostí, nemovitostních společností, emitentů cenných papírů), WOOD & Co. v současné době nebude zahrnovat míru nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti. Nevylučujeme však, že v budoucnu tyto nepříznivé dopady zohledňovat začneme.

WOOD & Co. situaci na trhu průběžně sleduje a monitoruje a v případě, že dojde k názoru, že by přínos případného prohlášení o politikách náležité péče ve vztahu k dopadům investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti převážil nad rizikem mylného informování Investorů ohledně takových dopadů, nevylučuje, že bude její snahou tento svůj postup přehodnotit a dopady svých investičních rozhodnutí na Faktory udržitelnosti náležitě zohledňovat.

Nemovitosti vlastněné Fondy jsou vlastněny prostřednictvím plně vlastněných nemovitostních společností, spravovány jsou vlastními pracovníky WOOD & Co. (zejména asset management) či s využitím služeb třetích subjektů (zejména dílčí činnosti v rámci property či facility managementu).

V rámci správy jsou prováděny rovněž projekty za účelem renovace či modernizace nemovitostí vlastněných Fondy.

Nemovitosti jsou předmětem pronájmu. Při výběru nájemce přihlíží mimo jiné i k hledisku eliminace případných rizik spojených s praním špinavých peněz a financováním terorismu. Cíle, ke kterým budou Fondy směřovat jsou mimo jiné zavedení energeticky efektivních zařízení, za účelem odhalení porušování lidských práv a práv pracovníků zavedla WOOD & Co. pro své pracovníky systém whistleblowingu a systém pro řešení stížností, který je anonymní. V rámci prověrky nájemců a správců nemovitostí se WOOD & Co. zaměřuje na potírání korupce, praní špinavých peněz a financování terorismu prostřednictvím aktivní politiky boje proti těmto činnostem v souladu s platnou legislativou.



## Provoz WOOD & Co.

Společnosti **WOOD & Co.** nejsou výrobními firmami, ale jsme si vědomi toho, že i naše aktivity mají dopad na životní prostředí a sociální oblast, ať již se jedná o samotný provoz společností, nemovitostí, do kterých investujeme nebo o vliv, který máme na naše obchodní partnery.

PALLADIUM jako budova, ve které sídlí většina společností ze skupiny, je držitelem celosvětově nejrozšířenějšího certifikátu BREEAM, který hodnotí komplexně kvalitu budovy v 10 kategoriích: energie, zdraví a vnitřní prostředí, inovace, využití půdy, materiály, management, znečištění, doprava, odpad a voda. BREEAM má pětiúrovňovou hodnotící stupnici a PALLADIUM v ní dosáhlo stupně Excellent v rámci Asset Performance a stupně Very Good v Building Managementu.

Intenzivně digitalizujeme, recyklujeme a ekologicky likvidujeme elektroodpad.

V souvislosti s pandemií Covid-19 došlo k výraznému snížení služebních cest automobily, letadly a cest do zaměstnání, díky čemuž jsme urychlili a zkvalitnili digitalizaci v oblasti online meetingů.

## Nastavení transparentního odměňování ve WOOD & Co.

Principy odměňování mají za cíl podpořit celkovou strategii a obchodní cíle **WOOD & Co.**, předcházet nepřiměřenému přijímání rizik a nebezpečnému chování, brát v úvahu práva a zájmy Investorů, podporovat nákladovou efektivnost a udržitelný růst, posilovat hodnotu **WOOD & Co.** z hlediska jak pracovníků, tak Investorů a dalších zainteresovaných osob. Politika odměňování je nedílnou součástí jak strategie **WOOD & Co.** v oblasti lidských zdrojů, tak její celkové obchodní strategie.

Systém odměňování **WOOD & Co.** nemotivuje pracovníky k nadměrnému podstupování rizik, je v souladu s dlouhodobými zájmy **WOOD & Co.**, zamezuje střetům zájmů a zaručuje, že odměny neomezí schopnost **WOOD & Co.** posílit kapitál.

V oblasti odměňování však u našich zaměstnanců zásady ESG přímo nezohledňujeme. Ani odměňování managementu není v současné době vázáno na uplatňování zásad udržitelnosti. Pokud jde o zlepšování pracovních podmínek našich pracovníků, vždy se snažíme do našich rozhodnutí promítat principy společenského odpovědnosti a ochrany životního prostředí.

## Přezkum a aktualizace Politiky udržitelnosti

Tento dokument je pravidelně aktualizován **WOOD & Co.** Pozmění-li **WOOD & Co.** tuto Politiku udržitelnosti, bude Investor o takové změně informován na <https://wood.cz> a <https://portu.cz>, a to včetně případného vysvětlení této změny.