

Transparency Statement

under Article 10 of the Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU) 2019/2088
("SFDR")

in respect of

Petrus Real Estate Fund – Petrus Residential Opportunities Fund (the "Fund")

a) Summary

- a) **Žiadny cieľ udržateľného investovania:** Tento finančný produkt podporuje environmentálne alebo sociálne charakteristiky, avšak nemá za cieľ udržateľné investovanie.
- b) **Environmentálne alebo sociálne charakteristiky:** Fond je produktom podľa článku 8 SFDR, ktorý prostredníctvom svojho investičného procesu podporuje nasledujúce environmentálne a/alebo sociálne charakteristiky:
- Zlepšovanie efektívnosti využívania zdrojov svojich investícií so zameraním minimálne na nasledujúce aspekty v spoločných priestoroch budov:
 1. Energetická efektívnosť
 2. Vodohospodárska efektívnosť
 3. Minimalizácia tvorby odpadu
 - ii. Prístup k dostupnému a sociálnemu bývaniu v európskych mestských oblastiach
 - iii. Spravodlivé pracovné praktiky, rodová diverzita, inkluzívne pracovné politiky a rešpektovanie ľudských práv
- c) **Investičná stratégia:** Fond sleduje investičnú stratégiu, ktorá sa primárne zameriava na rezidenčné nehnuteľnosti v celej Európe. Tieto aktíva môžu byť existujúce nehnuteľnosti, nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti vo výstavbe, alebo nehnuteľnosti určené na budúci rozvoj. Okrem toho môže fond investovať do nerezidenčných nehnuteľností, ktoré sú plánované na prestavbu na rezidenčné nehnuteľnosti. Stratégia sa zameriava na zabezpečenie stabilného a dlhodobého príjmu pre investorov, pričom skúma príležitosti na tvorbu hodnoty prostredníctvom rozvoja a konverzie aktív. Toto kombinované zameranie na príjem a rast robí z Fondu ideálny nástroj pre investorov, ktorí hľadajú spoľahlivé výnosy aj kapitálové zhodnotenie.
- d) **Podiel investícií:** Správca investícií sa bude usilovať o investovanie minimálne 51 % Fondu do investícií, ktoré podporujú environmentálne a sociálne charakteristiky v súlade s článkom 8 SFDR.
- e) **Monitorovanie environmentálnych alebo sociálnych charakteristík:** Na posúdenie ESG výkonnosti nehnuteľností sa súbor environmentálnych a

sociálnych ukazovateľov preskúmava minimálne raz ročne. Fond využíva tieto kvantifikovateľné ukazovatele na meranie napĺňania podporovaných charakteristík, ktoré sú zbierané a monitorované na úrovni aktív.

- f) **Metodiky:** Fond podporuje environmentálne a sociálne charakteristiky prostredníctvom nasledujúcich záväzných prvkov:
- Procesy pred investovaním, ktoré zahŕňajú preverovanie prostredníctvom zoznamu vylúčených subjektov, ESG hĺbkovú analýzu developerov, správcov nehnuteľností a správcov aktív, a tam, kde je to relevantné, zhotoviteľov alebo prevádzkových partnerov, ako aj technické hodnotenia budov (TBA) vrátane environmentálnych hodnotení lokalít (ESA); a
 - Počas doby držby aktíva prebieha priebežné monitorovanie a zber dát zameraný na zlepšenie identifikovaných charakteristík.
- g) **Zdroje a spracovanie dát:** Počas hĺbkovej analýzy sa dáta zbierajú pomocou štandardizovaných dotazníkov a fyzických obhliadok aktív. Po zaradení do portfólia sa priebežné dáta zbierajú prostredníctvom odčítaní meračov, environmentálnych systémov a v prípade potreby platforiem tretích strán. Tím Petrus zabezpečuje kvalitu dát, získava prístup k chýbajúcim alebo neposkytnutým dátam a minimalizuje využívanie odhadovaných dát, kdekoľvek je to možné. Spracovanie dát je digitálne a v prípade potreby podporované platformami tretích strán, čo zaručuje presnosť a spoľahlivosť počas celého procesu správy aktív.
- h) **Obmedzenia metodík a dát:** Metodiky používané na hodnotenie ESG výkonnosti majú inherentné obmedzenia, vrátane nedostupnosti dát, obmedzenej kapacity merania alebo vykazovania zo strany obchodných alebo prevádzkových partnerov, ľudských chýb pri poskytovaní dát, nedostatočnej spoľahlivosti a nedostatočnej konzistentnosti medzi špecifikami jednotlivých zariadení. Fond očakáva, že s postupným zlepšovaním procesu vykazovania bude zvyšovať kvalitu dát a minimalizovať vyššie uvedené obmedzenia.
- i) **Hĺbková analýza:** Proces hĺbkovej analýzy Fondu umožňuje Správcovi investícií identifikovať pred uskutočnením investície ESG riziká a príležitosti aktív určených na investovanie. Pre posudzované aktívum sa vyplňa ESG kontrolný zoznam, v ktorom sa odpovedá na konkrétne otázky v závislosti od toho, či ide o akvizíciu alebo novú výstavbu, vrátane (i) energetickej, vodohospodárskej a odpadovej efektívnosti aktíva, (ii) dostupného a sociálneho bývania a (iii) ľudských práv a pracovných noriem. Okrem toho je aktívum hodnotené podľa špecifických skríningových kritérií na posúdenie správnych riadiacich praktík, vrátane riadnych riadiacich štruktúr, vzťahov so zamestnancami, odmeňovania personálu a daňovej zhody.
- j) **Politiky angažovanosti:** Investičný tím spolupracuje so správcami nehnuteľností a obchodnými/prevádzkovými partnermi s cieľom posúdiť

riadiace praktiky, zbierať identifikované KPI a poskytovať informácie zamerané na zlepšenie ESG výkonnosti aktív.

- k) **Určený referenčný index:** Na dosiahnutie environmentálnych a sociálnych charakteristík podporovaných Fondom nebol určený žiadny referenčný index.