

## 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) **Žádný cíl udržitelného investování:** Tento finanční produkt podporuje environmentální nebo sociální charakteristiky, avšak nemá jako svůj cíl udržitelné investování.
- b) **Environmentální nebo sociální charakteristiky:** Fond je produktem podle článku 8 SFDR, který prostřednictvím svého investičního procesu podporuje následující environmentální a/nebo sociální charakteristiky:
- Zlepšování efektivity využívání zdrojů svých investic se zaměřením minimálně na následující aspekty ve společných prostorách budov:
    1. Energetická účinnost
    2. Vodohospodářská účinnost
    3. Minimalizace tvorby odpadu
  - ii. Přístup k dostupnému a sociálnímu bydlení v evropských městských oblastech
  - iii. Spravedlivé pracovní praktiky, genderová diverzita, inkluzivní pracovní politiky a respektování lidských práv
- c) **Investiční strategie:** Fond sleduje investiční strategii, která se primárně zaměřuje na rezidenční nemovitosti v celé Evropě. Tato aktiva mohou být stávající nemovitosti, nemovitosti, které jsou v současné době ve výstavbě, nebo nemovitosti určené k budoucímu rozvoji. Fond může dále investovat do nerezidenčních nemovitostí, které jsou plánovány k přeměně na rezidenční nemovitosti. Strategie se zaměřuje na zajištění stabilního a dlouhodobého příjmu pro investory a zároveň zkoumá příležitosti pro tvorbu hodnoty prostřednictvím rozvoje a konverze aktiv. Toto kombinované zaměření na příjem a růst činí z Fondu ideální nástroj pro investory, kteří hledají jak spolehlivé výnosy, tak kapitálové zhodnocení.
- d) **Podíl investic:** Správce investic bude usilovat o investování minimálně 51 % Fondu do investic, které podporují environmentální a sociální charakteristiky v souladu s článkem 8 SFDR.
- e) **Monitorování environmentálních nebo sociálních charakteristik:** K hodnocení ESG výkonnosti nemovitostí je soubor environmentálních a sociálních ukazatelů přezkoumáván minimálně jednou ročně. Fond využívá tyto

kvantifikovatelné ukazatele k měření naplňování podporovaných charakteristik, které jsou shromažďovány a monitorovány na úrovni aktiv.

- f) **Metodiky:** Fond podporuje environmentální a sociální charakteristiky prostřednictvím následujících závazných prvků:
- Procesy před investováním, které zahrnují prověřování prostřednictvím seznamu vyloučených subjektů, ESG hloubkovou analýzu developerů, správců nemovitostí a správců aktiv a tam, kde je to relevantní, dodavatelů nebo provozních partnerů, jakož i technická hodnocení budov (TBA) včetně environmentálních hodnocení lokalit (ESA); a
  - Během doby držby aktiva průběžné monitorování a sběr dat zaměřený na zlepšení identifikovaných charakteristik.
- g) **Zdroje a zpracování dat:** Během hloubkové analýzy jsou data shromažďována pomocí standardizovaných dotazníků a fyzických prohlídek aktiv. Po zařazení do portfolia jsou průběžná data sbírána prostřednictvím odečtů měřidel, environmentálních systémů a v případě potřeby platforem třetích stran. Tým Petrus zajišťuje kvalitu dat, získává přístup k chybějícím nebo neposkytnutým datům a minimalizuje využívání odhadovaných dat, kdekoli je to možné. Zpracování dat je digitální a v případě potřeby podporované platformami třetích stran, což zajišťuje přesnost a spolehlivost po celou dobu procesu správy aktiv.
- h) **Omezení metodik a dat:** Metodiky používané k hodnocení ESG výkonnosti mají inherentní omezení, včetně nedostupnosti dat, omezené kapacity pro měření nebo vykazování ze strany obchodních nebo provozních partnerů, lidských chyb při poskytování dat, nedostatečné spolehlivosti a nedostatečné konzistentnosti mezi specifiky jednotlivých zařízení. Fond očekává, že s postupným zlepšováním procesu vykazování bude zvyšovat kvalitu dat a minimalizovat výše uvedená omezení.
- i) **Hloubková analýza:** Proces hloubkové analýzy Fondu umožňuje Správci investic identifikovat před uskutečněním investice ESG rizika a příležitosti aktiv určených k investování. Pro posuzované aktivum je vyplňován ESG kontrolní seznam, v němž jsou zodpovídány konkrétní otázky v závislosti na tom, zda se jedná o akvizici nebo novostavbu, včetně (i) energetické, vodohospodářské a odpadové účinnosti aktiva, (ii) dostupného a sociálního bydlení a (iii) lidských práv a pracovních norem. Aktivum je dále hodnoceno podle specifických screeningových kritérií pro posouzení řádných řídicích praktik, včetně řádných řídicích struktur, vztahů se zaměstnanci, odměňování personálu a daňové shody.
- j) **Politiky angažovanosti:** Investiční tým spolupracuje se správcem nemovitostí a obchodními/provozními partnery za účelem posouzení řídicích praktik, sběru identifikovaných KPI a poskytování informací zaměřených na zlepšení ESG výkonnosti aktiv.

- k) **Určený referenční index:** Za účelem dosažení environmentálních a sociálních charakteristik podporovaných Fondem nebyl určen žádný referenční index.