

Az SFDR 10. Cikk szerinti tájékoztatás

A termék elnevezése: **ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap**

Jogalany-azonosító: 529900JEBLS9CAQWHM54

ISIN: HU0000703160, HU0000722434, HU0000732490;

a) Összefoglaló

Az Alap az SFDR 8. cikk szerinti pénzügyi termék, tekintettel arra, az Alap a taxonómiai rendelet 9. cikkének a) b) pontja szerinti, az „éghajlatváltozás mérséklése” és az „éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás” környezetvédelmi jellemzőt kívánja előmozdítani.

Az Alap célja olyan ingatlanokba történő befektetés, amelyek

- hosszú távú hasznos élettartammal rendelkeznek,
- zöld minősítéssel rendelkeznek (LEED minősítési rendszer szerint “Gold” vagy a BREEAM minősítési rendszer szerint “Very Good” vagy WELL)

Az Alap által az ingatlaneszközökre vonatkozóan támogatott környezeti jellemzők a következő témák mentén kerülnek kezelésre: a Taxonómia rendelethez történő igazodás, nettó nulla szén-dioxid-kibocsátási célok, az energiahatékonyság növelését és az éghajlati kockázatok mérséklését célzó aktív ingatlanfelújítási stratégiák. Az Alapnál kitűzött környezeti vagy társadalmi jellemzők eléréséhez referenciaérték nem került kijelölésre.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan jó műszaki állapotú ingatlanok, melyek hosszú távú bérleti szerződésekkel hasznosíthatóak, a potenciális bérlők stabil multinacionális cégek. A kiválasztott ingatlan esetében további szempont, hogy az ingatlan értéke a várható tendenciák alapján reálnövekedést érjen el, amely eseteleges későbbi értékesítés esetén jelent hasznot az Alapnak.

Az Alapkezelő az ingatlan-befektetések terén az irodaházakat és kiskereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas ingatlanokat helyezi előtérbe, azonban a földrajzi és szektoronkénti diverzifikációra is ügyel.

A jövőbeli befektetések során az Alapkezelő minimum követelményként tűzi ki, hogy irodaépület esetén minimum „B” energetikai besorolású, kereskedelmi épület esetén pedig minimum „D” energetikai besorolású legyen az ingatlan. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy minimum BREEAM very good vagy LEED Gold minősítéssel rendelkező új építésű ingatlanok kerüljenek az Alap portfóliójába (Új építésűnek nevezzük az ingatlant, ha a használatba vételi engedélytől még két év nem telt el.) Az Alap üzemeltetésében lévő ingatlanok esetén különös figyelmet fordít az Alapkezelő az ingatlan közös területein és a gépészeti rendszerek által felhasznált energia és a CO₂ lábnyom csökkentésére. Az Alapkezelő célja, hogy időtálló ingatlan portfólióval rendelkezzen, ennek érdekében energetikai auditokat és átvizsgálásokat végez az épületeken melyek eredménye beépítésre kerül az ingatlankezelési stratégiába.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan jó műszaki állapotú ingatlanok, melyek hosszú távú bérleti szerződésekkel hasznosíthatóak, a potenciális bérlők stabil multinacionális cégek. A kiválasztott ingatlan esetében további szempont, hogy az

ingatlan értéke a várható tendenciák alapján reálnövekedést érjen el, amely esetleges későbbi értékesítés esetén jelent hasznot az Alapnak. Az Alapkezelő az ingatlanbefektetések terén az irodaházakat és kiskereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas ingatlanokat helyezi előtérbe, azonban a földrajzi és szektoronkénti diverzifikációra is ügyel. Az Alap likvid eszközeit az EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírokba, ezen államok által garantált, valamint az MNB, az Európai Központi Bank, illetve az OECD vagy az EGT más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált értékpapírokba, jelzáloglevelekbe, és ezek repo ügyleteibe, bankbetétbe illetve befektetési jegybe fekteti.

Jelenleg az Alap ingatlan portfóliójában szereplő „A” kategóriás irodaházak mindegyike rendelkezik legalább egy zöld minősítéssel (érték alapon a teljes ingatlan portfólió 55%-a) és ezek folyamatos megújítását is biztosítani kívánja az Alapkezelő. Új ingatlan befektetések esetén az Alapkezelő részletes műszaki átvilágítást végez, melynek részét képezik energiahatékonysági szempontok is. Az ingatlanok, mint befektetési termék értékelése során az Alapkezelő figyelemmel van a fenntarthatósági kritériumokra is. A jövőbeli befektetések során az Alapkezelő minimum követelményként tűzi ki, hogy irodaépület esetén minimum „B” energetikai besorolású, kereskedelmi épület esetén pedig minimum „D” energetikai besorolású legyen az ingatlan. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy minimum BREEAM very good vagy LEED Gold minősítéssel rendelkező új építésű ingatlanok kerüljenek az Alap portfóliójába (Új építésűnek nevezzük az ingatlant, ha a használatba vételi engedélytől még két év nem telt el.) Az Alap üzemeltetésében lévő ingatlanok esetén különös figyelmet fordít az Alapkezelő az ingatlan közös területein és a gépészeti rendszerek által felhasznált energia és a CO₂ lábnyom csökkentésére. Az Alapkezelő célja, hogy időtálló ingatlan portfólióval rendelkezzen, ennek érdekében energetikai auditokat és átvizsgálásokat végez az épületeken melyek eredménye beépítésre kerül az ingatlankezelési stratégiába. Az Alap portfóliójában található ingatlanok jelentős részén (90%) megvalósul a szelektív hulladékgyűjtés és a felelős hulladékgazdálkodásra is különös figyelemmel van az Alapkezelő (pl. újrahasznosítható hulladékok tovább válogatása). A portfólió legértékesebb épületei részletes fogyasztás mérési struktúrával rendelkeznek és intelligens épületfelügyeleti rendszer vezérli a gépészeti rendszereket. A portfóliót alkotó egyéb épületek kapcsán az Alapkezelő célul tűzte ki a mérhetőség fejlesztését és az okosmérés bővítését. Az alternatív közlekedési módok támogatása és a CO₂ lábnyom csökkentése érdekében az Alapkezelő célja, hogy az Alap Irodaépületei mindegyikén 2028-ig lehetővé váljon, hogy a parkolóhelyek minimum 80%-a elektromos autótöltővel ellátható legyen. Ezeken túlmenően további környezeti, társadalmi és vállalati irányításai (ESG) kritériumokat is figyelembe lehet venni.

b) A fenntartható befektetési célkitűzés hiánya

Az Alap az SFDR 8. cikk szerinti pénzügyi termék, tekintettel arra, az Alap a taxonómiai rendelet 9. cikkének a) b) pontja szerinti, az „éghajlatváltozás mérséklése” és az „éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás” környezetvédelmi jellemzőt kívánja előmozdítani.

Az alap a fenntarthatóságot tágan értelmezi. A környezeti jellemzőket elősegíti az Alapkezelő saját fenntarthatósági megközelítésének alkalmazása. Ezt az Alapkezelő ESG eszköztárának a befektetési folyamat részeként történő alkalmazása biztosítja.

A "fenntarthatósági kockázatokról" és azok befektetési döntéshozatalba történő

integrálásáról részletes leírás található a Kezelési Szabályzat 26. pontjában.

Az értékpapírba történő befektetési folyamat részeként alkalmazott ESG eszköztár bemutatása:

Kizárási kritériumok			ESG elemzés/ Best in Class		Integráció	Szerepvállalás	Szavazás	Tematikus alapok	Fókuszált fenntarthatósági hatás	Osztrák ökocímke / FNG címke
Minimális követelmények	Kizárás	Normalapú átvilágítás	ESG kockázatelemzés	Best in Class						
✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		

Az alapkezelő az alap befektetési stratégiájában figyelembe veszi a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokat (PAI).

Közvetlen értékpapír-befektetések

A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokat (PAI) a társadalmi és környezeti kizárási kritériumok alkalmazásával kerülnek figyelembe vételre.

Az (EU) 2019/2088 rendelet 1. táblázatában szereplő, az Alapra vonatkozó mind a 14 PAI-t figyelembe vették. Az Alap a 2. és 3. táblázatból a következő PAI-kat is figyelembe veszi:

- 8-as mutató (2. táblázat) - a súlyosan vízhiányos területeknek való kitettség (Súlyosan vízhiányos területeken található, vízgazdálkodási politikával nem rendelkező befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetések aránya).
- 14-es mutató (3. táblázat) - Súlyos emberi jogi problémák és incidensek (A befektetést befogadó vállalkozásokkal kapcsolatos súlyos emberi jogi problémák és incidensek száma súlyozottátlagként kifejezve). azonosított eseteinek száma (A befektetést befogadó vállalkozásokkal kapcsolatos súlyos emberi jogi problémák és incidensek száma súlyozott átlagként kifejezve). Ezenkívül minden kibocsátó, amely értékpapírjaiba az alap befektet, a vásárlás előtt egy előre meghatározott fenntarthatósági folyamat szerint elemzésre kerül, és ennek eredménye alapján kerül kiválasztásra. A saját fejlesztésű ESGenius program átfogó ESG-elemzést nyújt minden egyes kibocsátóról az adott ESG-kockázati profil és az e kockázatok mérséklésére hozott intézkedések alapján.

Ingtatlan befektetések

Ezenkívül az alapban lévő összes ingatlanbefektetésnél a következő PAI-ket veszik figyelembe:

- 17. mutató (1. táblázat) Fosszilis tüzelőanyagok, és
- 18. mutató (1. táblázat) Energiahatékonyság, és

- 20. mutató (2. táblázat) Működő hulladéktermelés: azon ingatlanok aránya, amelyek nem rendelkeznek hulladékválogató berendezéssel, és amelyekre nem kötöttek hulladékhasznosítási vagy újrahasznosítási szerződést.

A PAI kezelése az ingatlanszektorban különösen az alábbiak révén történik.

(1) A fosszilis tüzelőanyagok kitermelésére, tárolására, szállítására vagy előállítására használt épületekbe történő beruházások elkerülése (17. mutató, 1. táblázat).

(2) az energiahatékony épületekbe történő beruházásokra való összpontosítás (az energiateljesítményre vonatkozó tanúsítványokkal értékelve) (18. mutató, 1. táblázat); és

(3) hulladékválogató és -ártalmatlanító létesítményekkel rendelkező épületek (20. mutató, 2. táblázat)

A fosszilis tüzelőanyagok kitermelését, tárolását, szállítását vagy előállítását szolgáló épületekbe (pl. benzinkutak) nem történik beruházás. Továbbá a beruházási döntések és a portfóliófejlesztés részeként a lehető legnagyobb arányban energiahatékony épületek és olyan épületek, amelyek hulladékválogatóval és hulladékhasznosítási vagy újrahasznosítási szerződéssel rendelkező épületek. Az Alap esetében a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokra vonatkozó információk az Alap éves jelentésében állnak rendelkezésre.

A PAI általában nem mennyiségi előírás révén kerül figyelembe vételre, hanem azáltal, hogy az ingatlanalap befektetési folyamatának részeként strukturáltan beépítésre kerülnek a megfelelő kritériumok a fenntarthatósági elemzésbe.

c) A pénzügyi termék környezeti vagy társadalmi jellemzői

Az Alap a taxonómiai rendelet 9. cikkének a) b) pontja szerinti, az „éghajlatváltozás mérséklése” és az „éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás” környezetvédelmi jellemzőt kívánja előmozdítani.

Különbséget kell tenni az értékpapírokba történő közvetlen befektetések, és az ingatlan befektetések között.

Közvetlen értékpapír-befektetések

Az alap által tartott befektetések ökológiai lábnyoma, különösen a következők

- a karbonlábnyom és általában az éghajlatváltozás mérséklése, és
- a vízlábnyom és a vízi erőforrások fenntartható felhasználására irányuló intézkedések.

A környezeti kockázatok elkerülése

- a biológiai sokféleség védelme
- a hulladékok és egyéb kibocsátások felelős kezelése

Társadalmi tényezők, mint például

- az ellentmondásos fegyvereket gyártó vagy azokkal kereskedő vállalatokba történő befektetések kizárása.
- az emberi jogok előmozdítása és az emberi jogok megsértésében részt vevő kibocsátók kizárása.
- a jó munkakörülmények előmozdítása, például a munkahelyi biztonság és a képzés területén, valamint a munkajog, különösen az ILO alapvető normáinak megsértésében bűnrészes kibocsátók kizárása.
- a sokszínűség előmozdítása és a diszkriminációt gyakorló kibocsátók kizárása
- a korrupció és a csalás elkerülése

A helyes vállalatirányítás előmozdítása:

- a felügyeleti szervek függetlensége
- a menedzsment javadalmazása
- helyes számviteli gyakorlat
- részvényesi jogok védelme

Ingatlan befektetések

Az Alapkezelő az Alap eszközeinek jelentős részét olyan ingatlanokba kívánja befektetni, melyek hosszú távon stabil jövedelmet biztosítanak.

Az Alap célja olyan ingatlanokba történő befektetés, amelyek

- hosszú távú hasznos élettartammal rendelkeznek,
- zöld minősítéssel rendelkeznek (LEED minősítési rendszer szerint "Gold" vagy a BREEAM minősítési rendszer szerint "Very Good" vagy WELL)

Az Alap által az ingatlaneszközökre vonatkozóan támogatott környezeti jellemzők a következő témák mentén kerülnek kezelésre: a Taxonómia rendelethez történő igazodás, nettó nulla szén-dioxid-kibocsátási célok, az energiahatékonyság növelését és az éghajlati kockázatok mérséklését célzó aktív ingatlanfelújítási stratégiák.

Az Alapnál kitűzött környezeti vagy társadalmi jellemzők eléréséhez referenciaérték nem került kijelölésre.

d) Befektetési stratégia

Az Alapkezelő célja olyan ingatlanalap létrehozása, amely hosszú távon stabil tőkenövekedést biztosít befektetői számára. Az Alapkezelő az Alap tőkéjének jelentős részét olyan ingatlanokba kívánja befektetni, melyek stabil jövedelmet biztosítanak. Ennek megfelelően az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan jó műszaki állapotú ingatlanok, melyek hosszú távú bérleti szerződésekkel hasznosíthatóak, a potenciális bérlők stabil multinacionális cégek, és az ingatlanok területi elhelyezkedése is megfelelő.

Az Alap az SFDR 8. cikk szerinti pénzügyi termék, tekintettel arra, az Alap a taxonómiai rendelet 9. cikkének a) b) pontja szerinti, az „éghajlatváltozás mérséklése” és az „éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás” környezetvédelmi jellemzőt kívánja előmozdítani.

Az Alap célja olyan ingatlanokba történő befektetés, amelyek

- hosszú távú hasznos élettartammal rendelkeznek,
- zöld minősítéssel rendelkeznek (LEED minősítési rendszer szerint "Gold" vagy a BREEAM minősítési rendszer szerint "Very Good" vagy WELL)

Az Alap által az ingatlaneszközökre vonatkozóan támogatott környezeti jellemzők a következő témák mentén kerülnek kezelésre: a Taxonómia rendelethez történő igazodás, nettó nulla szén-dioxid-kibocsátási célok, az energiahatékonyság növelését és az éghajlati kockázatok mérséklését célzó aktív ingatlanfelújítási stratégiák. Az Alapnál kitűzött környezeti vagy társadalmi jellemzők eléréséhez referenciaérték nem került kijelölésre.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan jó műszaki állapotú ingatlanok, melyek hosszú távú bérleti szerződésekkel hasznosíthatóak, a potenciális bérlők stabil

multinacionális cégek. A kiválasztott ingatlan esetében további szempont, hogy az ingatlan értéke a várható tendenciák alapján reálnövekedést érjen el, amely eseteleges későbbi értékesítés esetén jelent hasznot az Alapnak.

Az Alapkezelő az ingatlan-befektetések terén az irodaházakat és kiskereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas ingatlanokat helyezi előtérbe, azonban a földrajzi és szektoronkénti diverzifikációra is ügyel.

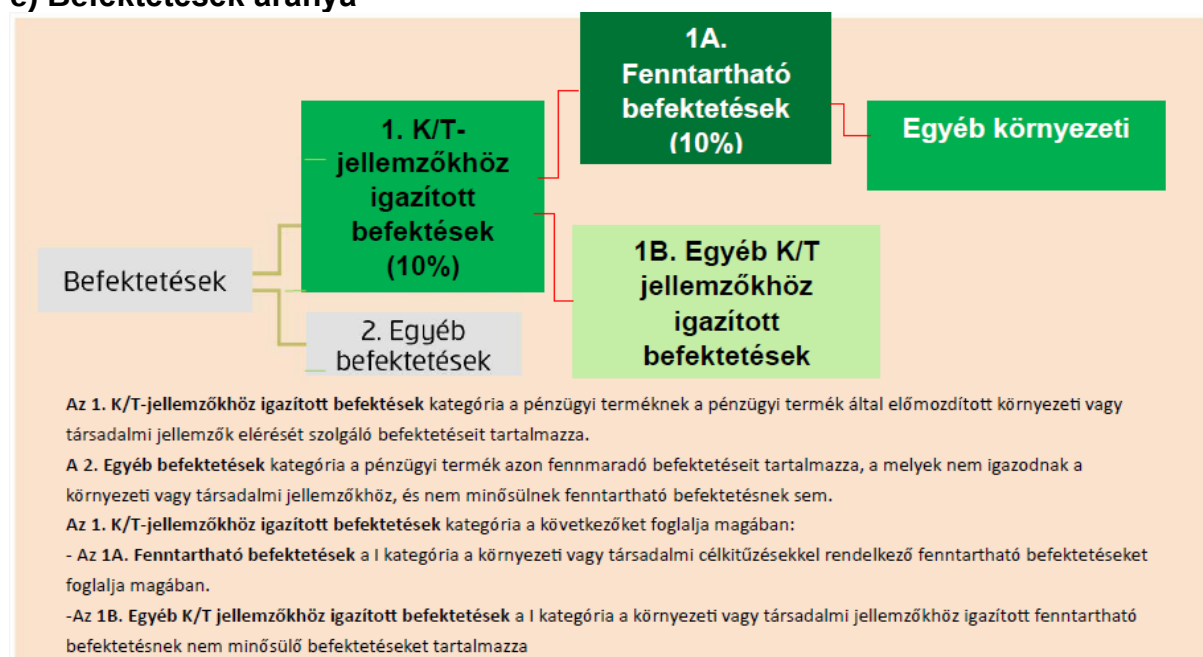
A jövőbeli befektetések során az Alapkezelő minimum követelményként tűzi ki, hogy irodaépület esetén minimum „B” energetikai besorolású, kereskedelmi épület esetén pedig minimum „D” energetikai besorolású legyen az ingatlan. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy minimum BREEAM very good vagy LEED Gold minősítéssel rendelkező új építésű ingatlanok kerüljenek az Alap portfóliójába (Új építésűnek nevezzük az ingatlant, ha a használatba vételi engedélytől még két év nem telt el.) Az Alap üzemeltetésében lévő ingatlanok esetén különös figyelmet fordít az Alapkezelő az ingatlan közös területein és a gépészeti rendszerek által felhasznált energia és a CO2 lábnyom csökkentésére. Az Alapkezelő célja, hogy időtálló ingatlan portfólióval rendelkezzen, ennek érdekében energetikai auditokat és átvizsgálásokat végez az épületeken melyek eredménye beépítésre kerül az ingatlankezelési stratégiába.

Az Alap likvid eszközeit az EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott állampapírokba, ezen államok által garantált, valamint az MNB, az Európai Központi Bank, illetve az OECD vagy az EGT más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált értékpapírokba, jelzáloglevelekbe, és ezek repo ügyleteibe, bankbetétbe illetve befektetési jegybe fekteti.

A fedezeti célú ügyletek kötése az Alap portfóliójában megtalálható eszközök devizakockázatának csökkentését szolgálja.

Az Alap engedélyezi a diszkrecionális választást. Az Alap minden kamat típusú bevételt befektet.

e) Befektetések aránya



f) A környezeti és társadalmi jellemzők nyomon követése

Értékpapír befektetések

Az értékpapírokba történő közvetlen befektetések esetében az ESG-kritériumokat következetesen betartásra kerülnek mind a környezetvédelmi, társadalmi és etikai kizárási kritériumok, mind az ESG-elemzés tekintetében. Ezt a befektetési alap befektethető univerzumának negyedéves felülvizsgálata és aktualizálása biztosítja.

Ingtatlan befektetések

A befektetési alap kizárólag olyan kibocsátókba és ingatlanokba fektet be, amelyek a fent említettek alapján az Alapkezelő által fentebb ismertetett befektetési folyamat alapján, amely a fenntarthatósági orientált befektetési stratégiával összhangban vannak. Az ingatlanok területén az Alapkezelő a jelentős károkozás elkerülésének elvével összhangban az Alap azonosította a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásainak mutatóit. Az Alap az alábbiakban ismertetett meghatározott módszertant és folyamatokat alkalmazza.

g) Módszertan

Értékpapír befektetések

Minden kibocsátó, amely értékpapírjaiba az alap befektet, a vásárlás előtt egy előre meghatározott fenntarthatósági folyamat szerint kerül elemzésre és kiválasztásra. A szabadalmaztatott ESGenius folyamat átfogó ESG-elemzést nyújt minden egyes kibocsátóról az adott ESG-kockázati profil és az e kockázatok mérséklésére hozott intézkedések alapján. Ezen elemzés eredményei, az ESGenius Rating alapján csak azokat a kibocsátókat hagyják jóvá befektetésre az ESG kockázatelemzési megközelítés alapján, amelyek a lehetséges 100 pontból legalább 30 pontszámot érnek el. A kibocsátó gazdasági ágazatától függően ez a minimális pontszám magasabb is lehet. Valamennyi kibocsátót ezenfelül a befektetési alapok kizárási kritériumainak megsértése szempontjából is átvilágítják.

Az ESG-elemzés, a kiválasztási folyamat és az aktív tulajdonosi gyakorlat középpontjában álló témák az egyes kibocsátók sajátos ESG-kockázati profiljához igazodnak.

Továbbá az alap eszközeinek legfeljebb 49%-a fektethető be olyan vállalatokba, amelyek esetében nem áll rendelkezésre ESGenius minősítés, de amelyek esetében egyrészt az ESG adatszolgáltatók által végzett elemzés és kutatás után nem állapítottak meg az ENSZ Globális Megállapodás megsértését, másrészt a Truevalue Labs által meghatározott legalább 30 ESG pontszámot értek el. E két tényező kombinációja biztosítja, hogy a jó kormányzás követelményei teljesülnek. A befektetési univerzum legalább negyedévente egyszer felülvizsgálatra kerül az e kritériumoknak való megfelelés tekintetében, és ennek megfelelően frissítésre kerül. Az alkalmazandó befektetési univerzumnak való megfelelést naponta ellenőrzik. A befektetési alap fenntarthatósági kritériumainak már nem megfelelő kibocsátók értékpapírjait az alap érdekében értékesítésre kerülnek. Ezen túlmenően a társadalmi és környezeti jellemzők is támogatásra kerülnek a kizárási kritériumok alkalmazásával.

Ezek elérhetők az alábbi honlapon:

Az ESG-elemzés, a kiválasztási folyamat és az aktív tulajdonosi gyakorlat középpontjában álló témák az egyes kibocsátók sajátos ESG-kockázati profiljához igazodnak.

Ingtatlan befektetések

Jelenleg az Alap ingatlan portfóliójában szereplő „A” kategóriás irodaházak mindegyike rendelkezik legalább egy zöld minősítéssel (érték alapon a teljes ingatlan portfólió 55%-a) és ezek folyamatos megújítását is biztosítani kívánja az Alapkezelő. Új ingatlan befektetések esetén az Alapkezelő részletes műszaki átvilágítást végez, melynek részét képezik energiahatékonysági szempontok is. Az ingatlanok, mint befektetési termék értékelése során az Alapkezelő figyelemmel van a fenntarthatósági kritériumokra is. A jövőbeli befektetések során az Alapkezelő minimum követelményként tűzi ki, hogy irodaépület esetén minimum „B” energetikai besorolású, kereskedelmi épület esetén pedig minimum „D” energetikai besorolású legyen az ingatlan. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy minimum BREEAM very good vagy LEED Gold minősítéssel rendelkező új építésű ingatlanok kerüljenek az Alap portfóliójába (Új építésűnek nevezzük az ingatlant, ha a használatba vételi engedélytől még két év nem telt el.) Az Alap üzemeltetésében lévő ingatlanok esetén különös figyelmet fordít az Alapkezelő az ingatlan közös területein és a gépészeti rendszerek által felhasznált energia és a CO₂ lábnyom csökkentésére. Az Alapkezelő célja, hogy időtálló ingatlan portfólióval rendelkezzen, ennek érdekében energetikai auditokat és átvizsgálásokat végez az épületeken melyek eredménye beépítésre kerül az ingatlankezelési stratégiába. Az Alap portfóliójában található ingatlanok jelentős részén (90%) megvalósul a szelektív hulladékgyűjtés és a felelős hulladékgazdálkodásra is különös figyelemmel van az Alapkezelő (pl. újrahasznosítható hulladékok tovább válogatása). A portfólió legértékesebb épületei részletes fogyasztás mérési struktúrával rendelkeznek és intelligens épületfelügyeleti rendszer vezérli a gépészeti rendszereket. A portfóliót alkotó egyéb épületek kapcsán az Alapkezelő célul tűzte ki a mérhetőség fejlesztését és az okosmérés bővítését. Az alternatív közlekedési módok támogatása és a CO₂ lábnyom csökkentése érdekében az Alapkezelő célja, hogy az Alap Irodaépületei mindegyikén 2028-ig lehetővé váljon, hogy a parkolóhelyek minimum 80%-a elektromos autótöltővel ellátható legyen. A kerékpáros infrastruktúra biztosítását minden iroda épületen kiemelten kezeli jelenleg is az Alapkezelő.

h) Adatforrások és adatfeldolgozás

A fenntarthatósági elemzéshez használt, fenntarthatósággal kapcsolatos adatok gyűjtéséhez külső szolgáltatóktól származó adatokat is felhasználásra kerülnek. Többek között a következő adatforrások vagy szolgáltatók kerülnek felhasználásra:

- MSCI ESG
- ISS ESG
- FactSet TrueValueLabs
- Sustainalytics (Szerepvállalás)

Az adatszolgáltatók szigorú kiválasztása és adataik egy modellben történő kombinálása biztosítja a maximális adatminőséget. Az alapkezelő által kezelt befektetési alapok esetében az adatokat az alapkezelő saját fenntarthatósági megközelítése ("ESGenius") segítségével kerülnek összesítésre és értékelésre.

Zöld Minősítések

LEED

Az amerikai LEED minősítési rendszer szerint minősített épületek számát tekintve hazánkban és a Közép-európai régióban is a BREEAM után a második legsikeresebb

rendszer, illetve az 1998-as bevezetése óta globálisan is az egyik legelterjedtebb rendszernek mondható.

A LEED rendszer keretében minősíteni lehet új (LEED Building Design and Construction), új belső kialakítások (LEED Interior Design and Construction) illetve meglévő (LEED Building Operations and Maintenance) kereskedelmi, irodai vagy ipari funkciójú épületeket is.

A LEED zöldépületértékelő rendszer öt környezeti kategóriába sorolja a különböző követelményeket. Minden minősítendő projektnek teljesítenie kell egy sor előkövetelményt is és a további kritériumoknak való megfelelésség határozza meg az össz-pontszámot, mely minősített, ezüst, arany, illetve platina minősítési szintet eredményez.

További információk: <https://www.usgbc.org/leed>

WELL

Az Egyesült Államokból származó WELL minősítés az egyik legújabb nemzetközi minősítő rendszer, mely hazánkban is elérhető. Ez a rendszer annyiban különbözik a BREEAM, LEED vagy DGNB rendszerektől, hogy ez a minősítés kifejezetten az egészséges és élhetőbb belső terek kialakítására, illetve értékelésére helyezi a hangsúlyt. A WELL minősítési rendszer új verziója tíz témakörben fogalmaz meg alapkövetelményeket és ajánlásokat a jobb beltéri környezet kialakítása érdekében: levegőminőség, víz, táplálkozás, fény, mozgás, hőkomfort, akusztika, anyaghasználat, szellemi környezet és közösség.

További információk: <https://wellstandard.hu>

Breeam

A magyarországi viszonylatban legelterjedtebb zöld minősítés a BREEAM rendszer. A minősítési rendszert az angol építés-kutatási szervezet, a BRE (Building Research Establishment) fejlesztette ki 1990-ben és 2008 óta tette elérhetővé a nemzetközi piacokon is. A rendszer 9 kategóriába csoportosítva fogalmazza meg a fenntarthatósági kritériumokat, ezzel holisztikus módon mérve a minősített projekt teljesítményét. A kritériumok jellemzően az Európai, illetve hazai szabványokat követik. Az eltérő súlyozású kategóriák határozzák meg az össz-pontszámot ami csillag jelölésű minősítési szinteket eredményez. Az új építésű projekteket jellemzően két lépcsőben, a tervezési fázisban (design stage) és a kivitelezést követően (post construction) minősítik, míg a meglévő épületek minősítése egylépcsőben, online felületen keresztül zajlik és éves megújításra is szorul. A minősítéseket minden esetben egy licenszrel és akkreditációval rendelkező BREEAM minősítővel, illetve /vagy céggel kell lebonyolítani, aki a minősítői dokumentációkat összeállítja és a minősítői szerv felé benyújtja. További információk: <https://www.breeam.com>

A fenntarthatósággal kapcsolatos nyers adatok gyűjtését és elemzését az Alapkezelő tulajdonosa

i) Módszertani és adatkorlátok

A külső adatok hiányosak, pontatlanok vagy átmenetileg nem állnak rendelkezésre. Ezen túlmenően a fenntarthatósági minősítések szolgáltatói különböző befolyásoló tényezőket és különböző súlyokat vesznek figyelembe, így előfordulhat, hogy egy és ugyanazon vállalat esetében, amelybe befektetnek, különböző fenntarthatósági pontszámok születnek. Ezért fennáll annak a kockázata, hogy egy értékpapír vagy egy kibocsátó minősítése nem megfelelő. E kockázat korlátozása érdekében az alapkezelő által kezelt befektetési alapokra külön minősítési modell, az ESGenius alkalmazandó.

E minősítési modell keretében a piacon uralkodó fenntarthatósági irányultságokat (etikai szemlélet vs. kockázati szemlélet) az elemzés részeként egy átfogó szemléletben kerülnek egyesítésre. A különböző szolgáltatók kombinálásával csökkennek az esetleges adathiányok, a különböző megközelítések egyidejűleg kerülnek plauzibilitási ellenőrzésre, és így teljesülnek a meghirdetett ökológiai vagy társadalmi jellemzők.

j) Átvilágítás

Az EAM eljárásokat dolgozott ki a főbb káros hatások kezelésére, valamint átvilágítási stratégiákat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásainak kezelésére. "Az átvilágítási folyamat lényegében a következőkből áll:

- a mennyiségi kockázatkezelési célok és korlátozások rendszeres felülvizsgálata a következők segítségével
 - o pozitív listák és/vagy
 - o negatív listák
- további támogató (mennyiségi) értékelések a kockázatkezelésben a feltételezések és a vezetés számára további (releváns) információk ellenőrzéséhez
- a folyamatok és a dokumentáció felülvizsgálata az OP-Risk, az ICS és a Compliance rendszeres ellenőrzési folyamata során.

A vonatkozó pénzügyi kockázatok és a vonatkozó fenntarthatósági kockázatok figyelembevételére vonatkozó eljárásokat az alapkezelő társaság folyamataiba beépítették."

k) Szerepvállalási politikák

Az alapkezelő jelenleg nem rendelkezik olyan részvételi politikával, amely a környezetvédelmi vagy társadalmi befektetési stratégia részét képezné.

l) Kijelölt referenciamutató

A környezetvédelmi és/vagy társadalmi célkitűzések elérésének referenciaértékeként nem került index kijelölésre.

m) az SFDR 8. cikkében említett információk

A befektetési alap környezetvédelmi vagy társadalmi jellemzőinek előmozdítására vonatkozó információk az Alap Tájékoztatójának mellékletében, illetve a Kezelési szabályzat 12. pontjában található.

n) az SFDR 11. cikkében említett információk

Az Alap környezeti vagy társadalmi jellemzőinek megvalósulásáról szóló éves jelentést - tekintettel arra, hogy az Alap SFDR 8. cikk szerinti pénzügyi termékként 2024. február 22. napjától működik - a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően első ízben a 2025. január 1-jétől kezdődően készíti el a 2024-es időszakra vonatkozóan. Az Alapra vonatkozó e tárgyú információk ennek megfelelően kerülnek majd közzétételre.