

SFDR Verklaring

Bouwinvest Real Estate Investors B.V.

La Guardiaweg 4
1043 DG Amsterdam
Nederland

Postbus 56045
1040 AA Amsterdam

T +31 (0)20 677 16 00
www.bouwinvest.nl

datum

31 december 2022

Inleiding

Bouwinvest Real Estate Investors B.V. (hierna: Bouwinvest) is beheerder van een vijftal Nederlandse sector fondsen en een drietal internationale mandaten. Bouwinvest investeert wereldwijd vermogen van institutionele beleggers op verantwoorde wijze in vastgoedproducten met als doel om 'Real Value for Life' te creëren. Belangrijke pijlers om aan onze doelstellingen te voldoen zijn sociale verantwoordelijkheid en milieu.

Per 10 maart 2021 is de "Regulation on sustainability-related disclosures in the financial services sector" (hierna: SFDR) van kracht. Doel van de SFDR is meer harmonisatie te creëren in de informatieverschaffing aan klanten in relatie tot duurzaamheid en het vergemakkelijken van de vergelijking van financiële producten van verschillende aanbieders op het gebied van duurzaamheid. Tevens wil de SFDR zogenaamde "greenwashing" van financiële producten tegengaan.

De SFDR geldt voor Bouwinvest als beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen. De alternatieve beleggingsinstellingen Bouwinvest Residential Fund, Bouwinvest Retail Fund, Bouwinvest Office Fund gelden onder SFDR als afzonderlijke financiële producten.

Bouwinvest wil een bijdrage leveren aan de volgende Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties:

- SDG 3 - Goede gezondheid en welzijn
- SDG 7 - Betaalbare en duurzame energie
- SDG 8 - Waardig werk en economische groei
- SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen
- SDG 13 – Klimaatactie

Deze bijdrage is vertaald in onze doelstellingen. Waarvan de belangrijkste doelstelling erop is gericht ervoor zorg te dragen dat ten minste 80% van het door ons geïnvesteerd kapitaal in 2022 bovengemiddeld presteert op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG). Dit meten we aan de hand van het aandeel van het totaal belegd vermogen met een GRESB rating van 4 of 5 sterren.

Investeren in verantwoord vastgoed

Bouwinvest richt zich volledig op investeringen in vastgoed en kent zowel Nederlandse als internationale activiteiten. De Nederlandse activiteiten betreffen directe vastgoedbeleggingen in Nederland. De internationale beleggingen betreffen indirecte beleggingen en zijn te onderscheiden in beursgenoteerde en niet-beursgenoteerde vastgoedbeleggingen.

Vastgoed is verantwoordelijk voor ongeveer 30% van de totale CO₂-uitstoot en 40% van het totale energieverbruik wereldwijd en speelt wereldwijd een belangrijke rol als het gaat om het verminderen van zowel de CO₂-uitstoot als het energieverbruik.

Bouwinvest's doelstelling is gericht op bovengemiddeld duurzaam vastgoed, dit vergt dat Bouwinvest op gestructureerde wijze werkt aan het beperken van deze negatieve gevolgen van beleggingen in vastgoed.

Kwalificatie onder SFDR

De SFDR schrijft voor dat elk financieel product moet worden geclassificeerd. De SFDR kent drie kwalificaties: donkergroen (artikel 9), lichtgroen (artikel 8) en neutraal (artikel 6).

De Bouwinvest Residential, Office en Retail fondsen promoten ecologische en sociale kenmerken en zijn daarmee geclassificeerd als artikel 8-producten in de betekenis van de SFDR.

Artikel 8: promoten van ecologische en sociale kenmerken in de Bouwinvest Residential, Office en Retail fondsen

Bouwinvest promoot met haar artikel 8-producten ecologische en sociale kenmerken maar heeft duurzaam beleggen niet als doel gesteld.

Voor elk van de financiële producten van Bouwinvest zijn de, niet specifiek door SFDR gedefinieerde, ecologische en sociale kenmerken die het fonds promoot expliciet inzichtelijk gemaakt en in relatie gebracht met de vier ESG doelstellingen van Bouwinvest. Per kenmerk zijn vervolgens KPI's (Key Performance Indicators) gedefinieerd.

Onderstaand overzicht laat per ESG doelstelling de elementen zien die in één of meerdere financiële producten worden gepromoot. Tevens is per promoot item een

voorbeeld gegeven van een KPI die wordt gebruikt om voortgang te monitoren en rapporteren. KPI's worden per financieel product bepaald.

ESG doelstellingen	Ecologische en sociale kenmerken	Key Performance Indicators (KPIs)
Building a future proof and sustainable portfolio	Above average sustainable fund	GRESB score GRESB star rating
	Above average sustainable buildings	Building certificate GPR-Gebouw/ BREEAM NL score
Reducing environmental impact	Combatting Climate Change: Source of energy	Free of natural gas (%m2) CO2 emissions in kg CO2 m2 of purchased energy (scope 2)
	Combatting Climate Change: Energy efficiency of buildings	Average energy intensity (kwh/m2/yr)
Livable, affordable, attainable & inclusive places where people want to reside - now and in the future	Affordability: Mid-rental segment acquisitions	Newly signed acquisitions in the mid-rental segment
	Healthcare investments per segment including secured pipeline	Invested capital in targeted segments (Bandwidth % of total invested capital)
	Healthy and safe homes/areas	24/7 AED coverage
	Product accountability	Tenant satisfaction score
	Tenant Health & Well-being	BREEAM-in-use Health score asset and management level
	Availability of local amenities	Percentage invested in 'Convenience' retail
Contributing to healthy, safe and responsible operations	Considerate constructors scheme (construction sites)	Construction sites with considerate constructors scheme