

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

SFDR Art 8 Verklaring

datum 10 maart 2021

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 beleggingsinstellingen en als beleggingsonderneming. De beleggingsinstellingen Bouwinvest Residential Fund, Bouwinvest Retail Fund en Bouwinvest Office Fund gelden onder SFDR als afzonderlijke financiële producten, evenals de portefeuille die in het kader van individueel vermogensbeheer voor bpfBOUW wordt beheerd.

Onze belangrijkste doelstelling is ervoor te zorgen dat ten minste 80% van ons geïnvesteerd kapitaal in 2021 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. Zo leveren we een positieve bijdrage aan de duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties: Duurzame steden en gemeenschappen (SDG 11). Daarnaast

leveren we een positieve bijdrage aan SDG 7: Betaalbare en duurzame energie, SDG 8: Waardig werk en economische groei en SDG 3: Goede gezondheid en welzijn. Op het gebied van klimaatverandering hebben we de ambitie om de beleggingen uiterlijk in 2045 te laten voldoen aan het klimaatakkoord van Parijs.

Investeren in verantwoord vastgoed

Investeren in milieu, maatschappij en goed bestuur helpt klimaatverandering tegen te gaan en genereert bredere sociale, economische, ecologische en gezondheidsvoordelen. We zijn ervan overtuigd dat onze aanpak risico's vermindert en zorgt voor betere rendementen en de aantrekkelijkheid van ons vastgoed en portefeuilles verhoogt.

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).

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 speelt wereldwijd een belangrijke rol als het gaat om CO2-uitstoot en energieverbruik. Vastgoed is verantwoordelijk voor ongeveer 30% van de totale CO2-uitstoot en 40% van het totale energieverbruik wereldwijd. Bouwinvest draagt graag bij aan een verlaging van deze CO2-uitstoot als gevolg van vastgoedbeleggingen en het verlagen van het energieverbruik in de vastgoedbeleggingen. In dat kader onderneemt Bouwinvest verschillende activiteiten.

Artikel 8 : promoten van ecologische en sociale kenmerken

Onder andere vanwege de inherente negatieve impact die vastgoed in algemene zin heeft in relatie tot bijvoorbeeld het mitigeren van klimaatverandering, kwalificeert Bouwinvest haar producten als lichtgroen. Bouwinvest promoot met haar producten ecologische en sociale kenmerken maar heeft duurzaam beleggen niet als doel gesteld. Dit is de reden waarom Bouwinvest niet kwalificeert voor artikel 9.

De SFDR geeft zelf geen definitie van ecologische en sociale kenmerken.

In relatie tot onze vastgoedproducten verstaan we onder ecologische kenmerken die worden gepromoot: het terugdringen van de CO2-uitstoot en het verlagen van het energieverbruik. Onder sociale kenmerken verstaan we de bijdragen van onze producten aan leefbare, toegankelijke/inclusieve en veilige woon-, werk- en leefomgeving.

De volgende ecologische en sociale kenmerken worden door de financiële producten van Bouwinvest in meer of mindere mate gepromoot:

Algemene kenmerken:

Het belangrijkste zowel ecologisch als sociaal kenmerk dat door de financiële producten wordt gepromoot, betreft: Beleggen in **vastgoed met een bovengemiddelde beoordeling op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur**. Dit wordt gemeten op bedrijfsniveau (UN PRI), portefeuilleniveau (GRESB) en gebouwniveau (BREEAM, LEED, GPR-Building).

Gehanteerde metrics:

	UN SDG
Prestaties organisatie op verantwoord investeren: UN PRI score op "Strategy & Governance", "Property" en "Listed"	n.v.t.
Prestatie portefeuilles op duurzaamheid: GRESB	11
Prestatie gebouwen op duurzaamheid: Duurzame gebouwcertificaten BREEAM, LEED, GPR-Building	n.v.t.

Specifieke kenmerken:

Ecologisch kenmerk: **Tegengaan van klimaatverandering** door verlagen van CO2 uitstoot, verhogen van de energiezuinigheid, vergroten van het aandeel duurzame energie en contractueel vastleggen van duurzaamheidsaspecten met huurders.

Gehanteerde metrics:

	UN SDG
Energie labels	n.v.t.
Duurzame energie opgewekt op locatie	7
Lange termijn energie en GHG reducties (like for like)	n.v.t.
Huurcontracten met een duurzaamheid clause	n.v.t.

Sociaal kenmerk: **Bijdragen aan inclusieve en toegankelijke gebieden** door te investeren in woningen in het middensegment en zorgvastgoed¹.

Gehanteerde metrics:

	UN SDG
Acquisities in het midden huur segment (woningen)	n.v.t.
Geïnvesteerd kapitaal in zorg vastgoed	3

¹ Bouwinvest Residential Fund en Bouwinvest Healthcare Fund

Sociaal kenmerk: **Bijdragen aan leefbare en veilige gebieden**² door het monitoren van huurdertevredenheid en het plaatsen van AEDs³ voor publiek gebruik.

Gehanteerde metrics:

	UN SDG
Huurder tevredenheidsscore	n.v.t.
AED publiek beschikbaar binnen 6 minuten lopen	n.v.t.

Sociaal kenmerk: **Bijdragen aan gezondheid, veiligheid en goede arbeidsomstandigheden op bouwplaatsen** door deelname van bouwprojecten aan Bewuste Bouwers in Nederland en de aanwezigheid van beleid met boven wettelijke eisen over veiligheid en arbeidsomstandigheden op bouwplaatsen bij lokale partners (internationaal) die ontwikkelactiviteiten uitvoeren.

Gehanteerde metrics:

	UN SDG
Gezondheid-, veiligheid en goede arbeidsomstandigheden op bouwplaatsen	8

² Nederlandse sector fondsen

³ Een automatische externe defibrillator wordt gebruikt bij de reanimatie van een persoon met een hartstilstand