

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

November 2023

Inleiding

Bouwinvest Real Estate Investors B.V. (hierna: Bouwinvest) is beheerder van een vijftal Nederlandse sector fondsen, een Nederlandse impact partnership 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. De beleggingsinstellingen Bouwinvest Residential Fund, Bouwinvest Retail Fund, Bouwinvest Office Fund en het ABP/bpfBOUW Dutch Community Impact Partnership (Impact Partnership) 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 2023 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 producten van Bouwinvest classificeren als artikel 9 en artikel 8 producten. Het Impact Partnership heeft specifieke duurzame doelstellingen en is daarmee een artikel 9 product. 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 9: duurzame beleggingen in het Impact Partnership

Binnen de portefeuille van Bouwinvest heeft het Impact Partnership een duurzame sociale beleggingsdoelstelling. Dit partnership streeft naar het realiseren van positieve impact op het welzijn van mensen door het creëren van eerlijke kansen op de woningmarkt voor achtergestelde doelgroepen, middels het investeren in woningen, zorgwoningen en maatschappelijk vastgoed.

Het partnership focust op de volgende sociale impactthema's, te weten: betaalbaar, gezond en passend, met bijbehorende (sub)doelstellingen. Elke investering heeft een duurzame sociale doelstelling en moet aan meerdere (sub)doelstellingen voldoen en mag geen significante afbreuk doen aan de sociale en milieudoelstellingen.

Aanvullend heeft het Impact Partnership duurzame milieudoelstellingen die substantieel bijdragen aan klimaatmitigatie (in lijn met de EU Taxonomy regulering).

	Strategische objective	Performance indicator	Intended outcome
Affordable	Adding and remaining needed affordable (healthcare) housing	Affordable homes	Residents have more appropriate disposable income (vs. current market offering)
		Rent lower than market rent	
		Energy-efficient homes	
		Income spent on rent	
Appropriate	Adding and remaining housing appropriate to target group	Appropriate homes for target group	Residents have an improved quality of life. On a larger scale, contribution to access of households to the housing markets.
		Appropriate allocated homes	
Health & well-being	Adding assets with a healthy indoor climate	Score for health	Newly signed acquisitions in the mid-rental segment
	Providing access to social activities, services etc.	Social activities and services	Invested capital in targeted segments (Bandwidth % of total invested capital)
	Providing security in terms of predictability	Open-ended contracts	Residents have and experience better (mental) health and well-being and an improved quality of life.
Rent increase			

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	Promoted ecological and social items	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