

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) **Kein nachhaltiges Investitionsziel:** Dieses Finanzprodukt fördert ökologische oder soziale Merkmale, hat jedoch keine nachhaltige Investition als Ziel.
- b) **Ökologische oder soziale Merkmale:** Der Fonds ist ein SFDR-Artikel-8-Produkt, das die folgenden ökologischen und/oder sozialen Merkmale durch seinen Investitionsprozess fördert:
- Verbesserung der Ressourceneffizienz seiner Investitionen, wobei mindestens folgende Aspekte in den Gemeinschaftsbereichen von Gebäuden berücksichtigt werden:
 1. Energieeffizienz
 2. Wassereffizienz
 3. Minimierung der Abfallerzeugung
 - ii. Zugang zu erschwinglichem und sozialem Wohnraum in europäischen städtischen Gebieten
 - iii. Faire Beschäftigungspraktiken, Geschlechtervielfalt, inklusive Arbeitsplatzrichtlinien und die Achtung der Menschenrechte
- c) **Anlagestrategie:** Der Fonds verfolgt eine Anlagestrategie, die sich in erster Linie auf Wohnimmobilien in ganz Europa konzentriert. Bei diesen Vermögenswerten kann es sich um bestehende Liegenschaften, solche, die sich derzeit im Bau befinden, oder solche handeln, die für eine künftige Entwicklung vorgesehen sind. Darüber hinaus kann der Fonds in nicht-wohnwirtschaftliche Immobilien investieren, die in Wohnimmobilien umgewandelt werden sollen. Die Strategie konzentriert sich auf die Erzielung stabiler und langfristiger Erträge für die Anleger und erkundet gleichzeitig Möglichkeiten zur Wertschöpfung durch Vermögensentwicklung und -umwandlung. Diese kombinierte Ausrichtung auf Einkommen und Wachstum macht den Fonds ideal für Anleger, die sowohl verlässliche Renditen als auch Kapitalzuwachs anstreben.
- d) **Anteil der Investitionen:** Der Investmentmanager wird mindestens 51 % des Fondsvermögens in Investitionen anlegen, die die ökologischen und sozialen Merkmale gemäß Artikel 8 der SFDR fördern.
- e) **Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale:** Zur Bewertung der ESG-Performance der Liegenschaften wird mindestens einmal jährlich eine

Reihe von Umwelt- und Sozialindikatoren überprüft. Der Fonds verwendet diese quantifizierbaren Indikatoren zur Messung der Erreichung der geförderten Merkmale, die auf Vermögensebene erfasst und überwacht werden.

- f) **Methoden:** Der Fonds fördert die ökologischen und sozialen Merkmale durch folgende verbindliche Elemente:
- Prozesse vor der Investition, einschließlich der Überprüfung anhand einer Ausschlussliste, der ESG-Sorgfaltspflicht gegenüber Entwicklern, Immobilien- und Asset-Managern sowie gegebenenfalls Auftragnehmern oder Betriebspartnern, und technische Gebäudebewertungen (TBA) einschließlich Umweltstandortbewertungen (ESA); sowie
 - Während der Halteperiode des Vermögenswertes, fortlaufende Überwachung und Datenerhebung mit dem Ziel, die identifizierten Merkmale zu verbessern.
- g) **Datenquellen und -verarbeitung:** Im Rahmen der Sorgfaltsprüfung werden Daten mittels standardisierter Fragebögen und physischer Begehungen der Vermögenswerte erhoben. Sobald diese im Portfolio erfasst sind, werden laufend Daten über Zählerablesung, Umweltsysteme und bei Bedarf Drittanbieterplattformen gesammelt. Das Petrus-Team gewährleistet die Datenqualität, greift auf fehlende oder nicht bereitgestellte Daten zu und minimiert den Einsatz geschätzter Daten, wo immer dies möglich ist. Die Datenverarbeitung erfolgt digital und wird bei Bedarf durch Drittanbieterplattformen unterstützt, um Genauigkeit und Zuverlässigkeit während des gesamten Asset-Management-Prozesses sicherzustellen.
- h) **Einschränkungen der Methoden und Daten:** Den zur Bewertung der ESG-Performance eingesetzten Methoden sind inhärente Grenzen gesetzt, darunter mangelnde Datenverfügbarkeit, eingeschränkte Mess- und Berichtskapazitäten seitens der Geschäfts- und Betriebspartner, menschliche Fehler bei der Datenbereitstellung, mangelnde Zuverlässigkeit sowie fehlende Konsistenz zwischen den Besonderheiten der einzelnen Anlagen. Der Fonds erwartet, die Datenqualität zu verbessern und die oben genannten Einschränkungen mit der Weiterentwicklung des Berichtsprozesses zu minimieren.
- i) **Sorgfaltspflicht:** Der Due-Diligence-Prozess des Fonds ermöglicht es dem Investmentmanager, vor der Investition die ESG-Risiken und -Chancen der für eine Investition vorgesehenen Vermögenswerte zu identifizieren. Für den betreffenden Vermögenswert wird eine ESG-Checkliste ausgefüllt, bei der spezifische Fragen in Abhängigkeit davon beantwortet werden, ob es sich bei der Investition um eine Akquisition oder einen Neubau handelt, einschließlich (i) Energie-, Wasser- und Abfalleffizienz des Vermögenswertes, (ii) erschwinglicher und sozialer Wohnraum sowie (iii) Menschenrechte und Arbeitsnormen. Darüber hinaus wird der Vermögenswert anhand spezifischer Screening-Kriterien bewertet, um gute Governance-Praktiken zu beurteilen, einschließlich solider

Managementstrukturen, Mitarbeiterbeziehungen, Personalvergütung und Steuerkonformität.

- j) **Engagement-Richtlinien:** Das Investmentteam arbeitet mit Immobilienverwaltern und Geschäfts- bzw. Betriebspartnern zusammen, um Governance-Praktiken zu bewerten, identifizierte KPIs zu erheben und Informationen zur Verbesserung der ESG-Performance der Vermögenswerte bereitzustellen.
- k) **Designierter Referenzindex:** Es wurde kein Referenzindex festgelegt, um die vom Fonds geförderten ökologischen und sozialen Merkmale zu erreichen.