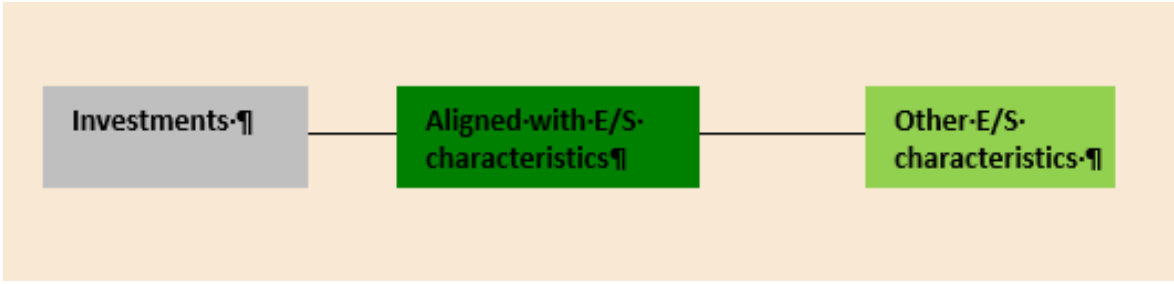


Website disclosures - CT Europe Residential FCP-RAIF (the “Fund”), an article 8 SFDR product

Article	Requirement	Disclosure
24 RTS		For financial products that promote environmental or social characteristics, financial market participants shall publish the information referred to in Article 10(1) of Regulation (EU) 2019/2088 and Articles 25 to 36 of this Regulation in the following order and made up of all of the following sections titled:
24(a)	<b>Summary</b>	<p>The Fund promotes environmental/social characteristics but does not have as its objective sustainable investment.</p> <p>All of the investments of the Fund (100%) will be aligned with E/S characteristics that do not qualify as sustainable investments.</p> <p>The objective of the Fund is to promote and enable delivery of sustainable rental homes. In order to do so, the Fund has identified the following areas which it will be focused on when selecting assets:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) resilient buildings – environmentally optimised factoring in climate risk and operational efficiencies;</li> <li>b) carbon aware – building fabric, operations and supply chain; and</li> <li>c) community orientated – connected stakeholder engagement,</li> </ul> <p>(together the “<b>ESG Ambitions</b>”).</p> <p>The Fund will invest in pan-European private rental sector properties (“PRS”). The Fund will design, build and manage high density apartments (and low-density houses) across Europe, targeting metropolises, metropolitan areas and top cities as they are enhanced by (re)urbanisation. The housing units delivered will provide a mixture of premium, mid-market, affordable and senior living/best accessibility accommodation to deliver a long-term diversified income stream to investors.</p> <p>Each investment must adhere to minimum investment criteria, which includes the ESG requirements as defined in the ESG Impact Framework and standard real estate fundamentals. The process for review and approval is managed by the investment committee of the investment advisor of the Fund (the “<b>Investment Advisor</b>”) and the management company of the Fund (the “<b>Management Company</b>”) portfolio and risk management teams. The Investment Advisor engages a number of external specialist consultants to consider sustainability risks and opportunities as part of the acquisition due diligence which feeds into its advice to the Management Company. An integral part of that due diligence covers ESG aspects such as flood risk, contamination risk and energy efficiency ratings.</p>

	<p>In managing the Fund, the Management Company currently measures the attainment of its ESG Ambitions using the Investment Advisor’s responsible property investment framework and appraisal methodology (the “<b>European Residential ESG Framework</b>”) described in detail in the “methodologies” section below.</p> <p>During the period of the fund’s ownership, an annual sustainability appraisal will be conducted on every property in the Fund’s portfolio. The review will consider factors such as:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) reducing energy intensity;</li> <li>b) maintaining/ improving energy efficiency as necessary and improving energy efficiency standards (via an energy efficiency rating); and</li> <li>c) reducing flood risk and improving climate resilience.</li> </ul> <p>The appraisal will also detail the Investment Advisor’s assessment of these risks, present a succinct forward plan to mitigate any identified environmental risks in line with financial objectives and provide the associated capital expenditure, if any, in executing the relevant plan.</p> <p>Various external and internal data sources are used throughout the lifecycle and hold period of an investment. A number of these are identified as international standards, including GRESB performance and a Home Quality Mark pre-assessment. A designated scoring system is applied to each investment on an annual basis to provide a transparent measurement which is disclosed to investors.</p> <p>The Fund recognises that the data captured with a reference to the international standards may be too generic to fully reflect on the specifics of the environmental/social characteristics promoted by the Fund. Additionally, the Fund may encounter difficulties with extracting data quality data at the asset level due to the nature of its investments.</p> <p>The Fund measures engagement in the context of the relationship with tenants and suppliers. The ambitions for engagement and improved outcomes with both are captured and measured using the European Residential ESG Framework. One of the ESG Ambitions of the Fund is to promote a community oriented, connected stakeholder engagement. The Fund:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) promotes inclusive culture by encourage a diverse mix amongst all connected stakeholder groups; and</li> <li>b) promotes stakeholder surveys and community feedback by designing clear methodologies, frequencies and accessible opinion channels to stimulate and circulate constructive opinions.</li> </ul> <p>No index has been designed as a reference benchmark for the Fund.</p> <p>Translations of this section in accordance with article 25 RTS are available at the end of this document, pages 7 to 16.</p>
--	--

24(b)	<b>No sustainable investment objective</b>	The Fund promotes environmental/social characteristics but does not have as its objective sustainable investment.
24(c)	<b>Environmental or social characteristics of the financial product</b>	<p>The objective of the Fund is to promote and enable delivery of sustainable rental homes. In order to do so, the Fund has identified the following areas which it will be focused on when selecting assets:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) resilient buildings – environmentally optimised factoring in climate risk and operational efficiencies;</li> <li>b) carbon aware – building fabric, operations and supply chain; and</li> <li>c) community orientated – connected stakeholder engagement.</li> </ul> <p>By adopting the systematic and explicit inclusion of specific ESG factors into investment decision-making processes, the Management Company aims to minimise any adverse sustainability impacts whilst promoting and encouraging sustainable development and operations in partnership with connected stakeholders, including municipalities, developers, operational partners and residents. The Management Company recognises that different geographical jurisdictions will have locally specific regulatory standards in relation to construction and operation and will endeavour to promote its ESG Ambitions in compliance with such applicable standards.</p>
24(d)	<b>Investment strategy</b>	<p>The Fund will invest in pan-European PRS. The Fund will design, build and manage high density apartments (and low-density houses) across Europe. Targeting metropolises, metropolitan areas and top cities as they are enhanced by (re)urbanisation. The housing units delivered will provide a mixture of premium, mid-market, affordable and senior living/best accessibility accommodation to deliver a long-term diversified income stream to investors.</p> <p>The drivers for investment into the European residential sector are the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sector resilient during Covid-19 crisis - Covid-19 has underpinned the value of a private home;</li> <li>b) growth sector - Housing markets show significant growth rates / investors' demand is rising;</li> <li>c) robust rental market - Sustainable, inflation-linked income growth;</li> <li>d) urban densification - Trend to (re-)urbanisation; and</li> <li>e) pan-European Policy Support - Housing shortage recognised across countries.</li> </ul>

24(e)	<b>Proportion of investments</b>	<p>All of the investments of the Fund (100%) will be aligned with E/S characteristics that do not qualify as sustainable investments.</p>  <pre> graph LR     A[Investments] --&gt; B[Aligned with E/S characteristics]     B --&gt; C[Other E/S characteristics]   </pre>
24(f)	<b>Monitoring of environmental or social characteristics</b>	<p>During the period of fund ownership, sustainability appraisal will be conducted on every property in the Fund's portfolio. The review will consider factors such as:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) reducing energy intensity;</li> <li>b) maintaining/ improving energy efficiency as necessary, improving energy efficiency standards (via an energy efficiency rating); and</li> <li>c) reducing flood risk and improving climate resilience.</li> </ul> <p>The appraisal will also detail the Investment Advisor's assessment of these risks, present a succinct forward plan to mitigate any identified environmental risks in line with financial objectives and provide the associated capital expenditure, if any, in executing the relevant plan.</p> <p>The managing agent for each property will be bound to a property management agreement with ESG performance standards. KPIs are to be determined locally, but to include as a minimum undertaking periodic residents' surveys and maintaining an up to date resident ESG guide.</p> <p>The performance reports for each asset are disclosed with the regular external reporting to investors and oversight is provided internally by the Investment Advisor's Investment Committee in addition to the Management Company's portfolio and risk management teams.</p>

24(g)	<b>Methodologies</b>	<p>In managing the Fund, the Management Company currently measures the attainment of its ESG Ambitions using the European Residential ESG Framework, which is taken into account for each scheme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) screening for environmental risks and opportunities - ESG due-diligence covering flood risk, contamination risk, energy efficiency rating;</li> <li>(b) sustainable fit-out and operation - set prescribed targets around flexibility, adaptability, and key environmental impact areas;</li> <li>(c) regular asset ESG appraisal - review interventions made and forward plan asset ESG strategy in line with financials;</li> <li>(d) screening against carbon profile and renewables mix - establish energy use intensities, extent of renewables generation and capture, evaluate opportunities to improve;</li> <li>(e) embodied carbon - support low carbon design choices and materials selection and promote use of local supply chains;</li> <li>(f) green lease obligations - encourage occupiers to sign green leases with clauses that support the asset management ESG strategy;</li> <li>(g) demographic trends - understand local appeal, ambition, preferences and infrastructure and position accordingly;</li> <li>(h) promotion of inclusive culture - set processes and criteria that encourage a diverse mix amongst all connected stakeholder groups; and</li> <li>(i) stakeholder surveys and community feedback - formalise clear methodologies, frequencies and accessible channels to stimulate and circulate constructive opinions.</li> </ul>
24(h)	<b>Data sources and processing</b>	<p>Various external and internal data sources are used throughout the lifecycle and hold period of an investment. A number of these are identified as international standards, including GRESB performance and a Home Quality Mark pre-assessment. A designated scoring system is applied to each investment on an annual basis to provide a transparent measurement which is disclosed to investors.</p>

24(i)	<b>Limitations to methodologies and data</b>	<p>Available ESG and sustainability data has its limitations. The Investment Advisor monitors the methodologies and data it uses to monitor attainment of the environmental/social characteristics promoted by the Fund on an ongoing basis and continuously seeks to improve the way in which sustainability measures are applied.</p> <p>The Fund recognises that the data captured with a reference to the international standards may be too generic to fully reflect on specifics of the environmental/social characteristics promoted by the Fund. Additionally, the Fund may encounter difficulties with extracting data quality data at the asset level due to the nature of its investments.</p>
24(j)	<b>Due diligence</b>	<p>Each investment must adhere to minimum investment criteria, which includes the ESG requirements as defined in the ESG Impact Framework and standard real estate fundamentals. The process for review and approval is managed by the Investment Advisor's Investment Committee and the Management Company's portfolio and risk management teams. The Investment Advisor engages a number of external specialist consultants to consider sustainability risks and opportunities as part of the acquisition due diligence feeds into its advice to the Management Company. An integral part of that due covers ESG aspects such as flood risk, contamination risk, and energy efficiency ratings.</p>
24(k)	<b>Engagement policies</b>	<p>The Fund is a direct real estate investment product and in control of all interventions. The Fund measures engagement in the context of the relationship with tenants and suppliers. The ambitions for engagement and improved outcomes with both are captured and measured using the Framework.</p> <p>One of the ESG Ambitions of the Fund is to promote a community oriented, connected stakeholder engagement. The Fund:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) promotes inclusive culture by encourage a diverse mix amongst all connected stakeholder groups; and</li> <li>b) promotes stakeholder surveys and community feedback by designing clear methodologies, frequencies and accessible opinion channels to stimulate and circulate constructive opinions.</li> </ul>
24(l)	<b>Designated reference benchmark</b>	<p>No index has been designed as a reference benchmark for the Fund.</p>

## Website disclosures - translations of the summary section in accordance with article 25 RTS

Der Fonds bewirbt ökologische/soziale Merkmale, verfolgt jedoch nicht das Ziel einer nachhaltigen Investition. Alle Investitionen des Fonds (100 %) werden auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet, die nicht als nachhaltige Investitionen einzustufen sind.

Ziel des Fonds ist es, die Bereitstellung von nachhaltigen Mietwohnungen zu fördern und zu ermöglichen. Dazu hat der Fonds die folgenden Bereiche identifiziert, auf die er sich bei der Auswahl von Vermögenswerten konzentrieren wird:

- a) Resiliente Gebäude – ökologisch optimiert unter Berücksichtigung des Klimarisikos und der betrieblichen Effizienz;
- b) CO<sub>2</sub>-bewusst – Bausubstanz, Betrieb und Lieferkette; und
- c) Gemeinschaftsorientiert – vernetztes Engagement der Interessenvertreter,

(zusammen die „**ESG-Ambitionen**“).

Der Fonds investiert in europaweite Immobilien im privaten Mietsektor (Private Rental Sector, „**PRS**“). Der Fonds wird Wohnungen hoher Dichte (und Häuser geringer Dichte) in ganz Europa planen, bauen und verwalten, wobei er sich auf Metropolen, Ballungsgebiete und Spitzenstädte konzentriert, die durch die (Re-)Urbanisierung aufgewertet werden. Die geschaffenen Wohneinheiten werden eine Mischung aus hochwertigen, mittelpreisigen, erschwinglichen und seniorengerechten Unterkünften sein, die den Anlegern langfristige, diversifizierte Erträge bieten.

Jede Investition muss die Mindestanlagekriterien erfüllen, zu denen die im ESG Impact Framework definierten ESG-Anforderungen und die Standardgrundsätze für Immobilien gehören. Der Prüfungs- und Genehmigungsprozess wird vom Anlageausschuss des Anlageberaters des Fonds (der „**Anlageberater**“) und von den Portfolio- und Risikomanagementteams der Verwaltungsgesellschaft des Fonds (die „**Verwaltungsgesellschaft**“) verwaltet. Der Anlageberater beauftragt eine Reihe von externen Fachberatern, um Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen im Rahmen der Sorgfaltsprüfung für den Erwerb zu berücksichtigen, die in seine Beratung der Verwaltungsgesellschaft einfließt. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Sorgfaltsprüfung deckt ESG-Aspekte wie Hochwasserrisiko, Kontaminationsrisiko und Energieeffizienzbewertungen ab.

Bei der Verwaltung des Fonds misst die Verwaltungsgesellschaft derzeit die Erreichung ihrer ESG-Ambitionen unter Verwendung des Rahmenwerks für verantwortungsbewusste Immobilieninvestitionen und der Bewertungsmethodik des Anlageberaters (das „**European Residential ESG Framework**“), wie im Abschnitt „Methoden“ unten ausführlich beschrieben.

Während des Zeitraums, in dem der Fonds Eigentümer ist, wird für jede Immobilie im Portfolio des Fonds eine jährliche Nachhaltigkeitsbewertung durchgeführt. Bei der Überprüfung werden Faktoren wie die folgenden berücksichtigt:

- a) Reduzierung der Energieintensität;
- b) Aufrechterhaltung/Verbesserung der Energieeffizienz nach Bedarf und Verbesserung der Energieeffizienzstandards (über eine Energieeffizienzbewertung); und
- c) Reduzierung des Hochwasserrisikos und Verbesserung der Klimaresilienz.

In der Beurteilung wird auch die Einschätzung dieser Risiken durch den Anlageberater im Einzelnen dargelegt, ein kurzer Plan zur Minderung der festgestellten Umweltrisiken im Einklang mit den finanziellen Zielen vorgelegt und die damit verbundenen Kapitalausgaben für die Durchführung des entsprechenden Plans angegeben.

Über den gesamten Lebenszyklus und die Haltedauer einer Investition werden verschiedene externe und interne Datenquellen genutzt. Einige dieser Standards werden als internationale Standards eingestuft, darunter die GRESB-Leistung und eine Vorabbeurteilung gemäß Home Quality Mark. Auf jede Investition wird jährlich ein bestimmtes Bewertungssystem angewandt, um eine transparente Messung zu ermöglichen, die den Anlegern offengelegt wird.

Der Fonds erkennt an, dass die mit einem Verweis auf die internationalen Standards erfassten Daten zu generisch sein können, um die Besonderheiten der vom Fonds geförderten ökologischen/sozialen Merkmale vollständig widerzuspiegeln. Darüber hinaus kann der Fonds aufgrund der Art seiner Investitionen Schwierigkeiten bei der Extraktion von Daten zur Datenqualität auf der Ebene der Vermögenswerte haben.

Der Fonds misst das Engagement im Rahmen der Beziehung zu Mietern und Lieferanten. Die Ambitionen für Engagement und verbesserte Ergebnisse werden mit dem European Residential ESG Framework erfasst und gemessen. Eines der ESG-Ziele des Fonds ist die Förderung eines gemeinschaftsorientierten, vernetzten Engagements der Interessenvertreter. Der Fonds:

- a) fördert eine integrative Kultur, indem er eine vielfältige Mischung zwischen allen beteiligten Interessenvertretern anregt; und
- b) fördert Befragungen von Interessenvertretern und Community-Feedback durch die Ausarbeitung eindeutiger Methoden, Häufigkeiten und zugänglicher Meinungskanäle, um eine konstruktive Meinungsfindung anzuregen und zu verbreiten.

Es wurde kein Index als Referenzbenchmark für den Fonds festgelegt.



El Fondo promueve características medioambientales/sociales, pero no tiene como objetivo una inversión sostenible. Todas las inversiones del Fondo (100%) se ajustarán a características E/S que no se consideren inversiones sostenibles.

El objetivo del Fondo es promover y permitir la entrega de viviendas de alquiler sostenibles. Para ello, el Fondo ha identificado las siguientes áreas en las que se centrará a la hora de seleccionar activos:

- a) edificios resilientes: factores medioambientales optimizados en el riesgo climático y la eficiencia operativa;
- b) conciencia de carbono: estructura de construcción, operaciones y cadena de suministro; y.
- c) orientado a la comunidad: compromiso de las partes interesadas conectado,

(En conjunto, las “ **ambiciones ESG** ”).

El Fondo invertirá en propiedades paneuropeas del sector privado de alquiler (“**PRS**”). El Fondo diseñará, construirá y gestionará apartamentos de alta densidad (y casas de baja densidad) en toda Europa, dirigidos a metrópolis, zonas metropolitanas y ciudades importantes a medida que se vean mejoradas por la (re)urbanización. Las unidades de vivienda entregadas proporcionarán una combinación de alojamiento premium, de mercado medio, asequible y para personas mayores/mejor accesibilidad para ofrecer un flujo de ingresos diversificados a largo plazo a los inversores.

Cada inversión debe cumplir criterios de inversión mínimos, que incluyen los requisitos ESG definidos en el marco de impacto ESG y los fundamentales inmobiliarios estándar. El proceso de revisión y aprobación es administrado por el comité de inversiones del asesor de inversiones del Fondo (el “ **Asesor de inversiones** ”) y la sociedad gestora del Fondo (la “ **Sociedad gestora** ”, la cartera y los equipos de gestión de riesgos. El Asesor de inversiones contrata a una serie de consultores especializados externos para que consideren los riesgos y las oportunidades de sostenibilidad como parte de la diligencia debida de adquisición que aporta su asesoramiento a la Sociedad gestora. Una parte integral de esa diligencia debida abarca aspectos ESG como el riesgo de inundación, el riesgo de contaminación y las calificaciones de eficiencia energética.

Al gestionar el Fondo, la Sociedad Gestora actualmente mide la consecución de sus ambiciones ESG utilizando el marco de inversión en propiedad responsable y la metodología de evaluación del Asesor de Inversiones (el “ **Marco ESG residencial europeo** ”) que se describe en detalle en la sección “Metodologías” que aparece a continuación.

Durante el periodo de propiedad del fondo, se realizará una evaluación anual de la sostenibilidad de cada propiedad de la cartera del fondo. La revisión tendrá en cuenta factores como:

- a) reducir la intensidad de energía;
- b) mantener/mejorar la eficiencia energética según sea necesario y mejorar los estándares de eficiencia energética (mediante una clasificación de eficiencia energética); y
- c) reducción del riesgo de inundaciones y mejora de la resiliencia climática.

La evaluación también detallará la evaluación de estos riesgos por parte del Asesor de Inversiones, presentará un plan sucinto para mitigar cualquier riesgo ambiental identificado de acuerdo con los objetivos financieros y proporcionará los gastos de capital asociados, si los hubiera, en la ejecución del plan pertinente.

Se utilizan varias fuentes de datos externas e internas a lo largo del ciclo de vida y el periodo de retención de una inversión. Algunos de ellos se identifican como estándares internacionales, incluyendo el rendimiento de GRESB y una evaluación previa de la marca de calidad doméstica. Se aplica anualmente un sistema de puntuación designado a cada inversión para proporcionar una medición transparente que se revela a los inversores.

El Fondo reconoce que los datos recopilados con referencia a las normas internacionales pueden ser demasiado genéricos como para reflejar plenamente las características específicas de las características ambientales/sociales promovidas por el Fondo. Además, el Fondo puede tener dificultades para extraer datos de calidad de datos a nivel de activos debido a la naturaleza de sus inversiones.

El Fondo mide la participación en el contexto de la relación con los arrendatarios y proveedores. Las ambiciones de compromiso y la mejora de los resultados con ambos se capturan y miden mediante el Marco europeo de ESG residencial. Una de las ambiciones ESG del Fondo es promover un compromiso de las partes interesadas conectado y orientado a la comunidad. El Fondo:

- a) promueve una cultura inclusiva fomentando una mezcla diversa entre todos los grupos de partes interesadas conectados; y.
- b) promueve encuestas a los interesados y comentarios de la comunidad mediante el diseño de metodologías claras, frecuencias y canales de opinión accesibles para estimular y hacer circular opiniones constructivas.

No se ha diseñado ningún índice como índice de referencia para el Fondo.

Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales/sociales, mais n'a pas comme objectif l'investissement durable. Tous les investissements du Fonds (100 %) seront alignés sur les caractéristiques E/S qui ne sont pas considérées comme des investissements durables.

L'objectif du Fonds est de promouvoir et de permettre la livraison de logements locatifs durables. Pour ce faire, le Fonds a identifié les domaines suivants sur lesquels il se concentrera lors de la sélection des actifs :

- a) bâtiments résilients : prise en compte optimisée au niveau environnemental du risque climatique et de l'efficacité opérationnelle ;
- b) sensibilité à l'empreinte carbone : au niveau de la structure des bâtiments, des opérations et de la chaîne d'approvisionnement ; et
- c) orientation vers la communauté : engagement des parties prenantes concernées,

(conjointement, les « **Ambitions ESG** »).

Le Fonds investira dans des biens du secteur de la location privée dans toute l'Europe (« **Secteur de la location privée** »). Le Fonds conçoit, construit et gère des appartements à forte densité de population (et des maisons à faible densité de population) à travers l'Europe, en ciblant les métropoles, les zones urbaines et les grandes villes à mesure qu'elles bénéficient de l'urbanisation ou de la réurbanisation. Les unités de logement livrées proposeront un mélange de logements haut de gamme, milieu de gamme et abordables, ainsi que de résidences pour personnes âgées/logements accessibles afin de fournir aux investisseurs un flux de revenus diversifié à long terme.

Chaque investissement doit respecter des critères d'investissement minimum, qui comprennent les exigences ESG telles que définies dans le Cadre d'impact ESG et les fondamentaux standard en matière d'immobilier. Le processus d'évaluation et d'approbation est géré par le comité d'investissement du conseiller en investissement du Fonds (le « **Conseiller en investissement** ») et les équipes de gestion du portefeuille et de gestion des risques de la société de gestion du Fonds (la « **Société de gestion** »). Le Conseiller en investissement fait appel à un certain nombre de consultants spécialisés externes pour examiner les risques et les opportunités en matière de durabilité dans le cadre de la diligence raisonnable en matière d'acquisition, qui fournit ses conseils à la Société de gestion. Une partie intégrante de cette diligence raisonnable couvre les aspects ESG tels que le risque d'inondation et de contamination et les évaluations de l'efficacité énergétique.

Dans le cadre de la gestion du Fonds, la Société de gestion mesure actuellement la réalisation de ses Ambitions ESG à l'aide du cadre d'investissement immobilier responsable du Conseiller en investissement et de la méthodologie d'évaluation (le « **Cadre ESG européen en matière d'immobilier** ») décrits en détail dans la section « méthodologies » ci-dessous.

Au cours de la période de détention du fonds, une évaluation annuelle de durabilité sera effectuée sur chaque bien du portefeuille du Fonds. L'évaluation prendra en compte des facteurs tels que :

- a) la réduction de l'intensité énergétique ;
- b) si nécessaire, le maintien/l'amélioration de l'efficacité énergétique et l'amélioration des normes d'efficacité énergétique (via une évaluation d'efficacité énergétique) ; et
- c) la réduction du risque d'inondation et le renforcement de la résilience climatique.

L'évaluation détaillera également l'évaluation de ces risques par le Conseiller en investissement, présentera un plan d'action succinct visant à atténuer les risques environnementaux identifiés conformément aux objectifs financiers et fournira les dépenses d'investissement associées, le cas échéant, dans l'exécution du plan concerné.

Diverses sources de données externes et internes sont utilisées tout au long du cycle de vie et de la période de détention d'un investissement. Un certain nombre d'entre elles sont identifiées comme des normes internationales, y compris la norme de performance du GRESB et une pré-évaluation Home Quality

Mark. Un système de notation dédié est appliqué tous les ans à chaque investissement afin de fournir une mesure transparente qui est communiquée aux investisseurs.

Le Fonds reconnaît que les données saisies en référence aux normes internationales peuvent être trop génériques pour refléter pleinement les caractéristiques environnementales/sociales promues par le Fonds. En outre, le Fonds peut rencontrer des difficultés lors de l'extraction de données de qualité au niveau des actifs en raison de la nature de ses investissements.

Le Fonds mesure l'engagement dans le contexte de la relation avec les locataires et les fournisseurs. Les ambitions d'engagement et l'amélioration des résultats sont enregistrées et mesurées à l'aide du Cadre ESG européen en matière d'immobilier. L'une des ambitions ESG du Fonds est de promouvoir un engagement orienté vers la communauté des parties prenantes concernées. Le Fonds :

- a) promeut une culture d'inclusion en favorisant un mélange diversifié entre tous les groupes de parties prenantes concernées ; et
- b) promeut les enquêtes auprès des parties prenantes et les commentaires de la communauté en concevant des méthodologies claires, des fréquences et des canaux d'opinion accessibles pour stimuler et diffuser des opinions constructives.

Aucun indice n'a été utilisé comme indice de référence pour le Fonds.

Il Fondo promuove caratteristiche ambientali/sociali, ma non ha come obiettivo un investimento sostenibile. Tutti gli investimenti effettuati dal Fondo (100%) saranno allineati alle caratteristiche A/S che non si qualificano come investimenti sostenibili.

L'obiettivo del Fondo consiste nella promozione e nella realizzazione di abitazioni in affitto sostenibili. A tal fine, il Fondo ha individuato le seguenti aree su cui si concentrerà nella selezione degli attivi:

- a) edifici resilienti, ovvero ottimizzati dal punto di vista ambientale tenendo conto del rischio climatico e dell'efficienza operativa;
- b) consapevolezza delle emissioni di carbonio, ovvero i componenti e i materiali utilizzati nell'edilizia, operazioni e catena di fornitura;
- c) orientamento alla comunità, ovvero il coinvolgimento degli stakeholder connessi

(collettivamente le "**Ambizioni ESG**").

Il Fondo investirà in immobili del settore delle locazioni private (private rental sector, "**PRS**") a livello paneuropeo. Il Fondo progetterà, costruirà e gestirà appartamenti ad alta densità (e abitazioni a bassa densità) in tutta Europa, focalizzandosi in particolar modo sulle metropoli, sulle aree metropolitane e sulle maggiori città in quanto arricchite da un potenziale di (ri)urbanizzazione. Le unità abitative realizzate garantiranno una combinazione di alloggi di lusso, di fascia media, a prezzi accessibili e per anziani/di massima accessibilità, per offrire agli investitori un flusso di reddito diversificato a lungo termine.

Ogni investimento deve soddisfare criteri minimi di investimento, che comprendono i requisiti ESG definiti nell'ESG Impact Framework e i fondamentali immobiliari standard. Il processo di revisione e approvazione è gestito dal comitato per gli investimenti del consulente per gli investimenti del Fondo (il "**Consulente per gli investimenti**") e dalla società di gestione del Fondo (la "**Società di gestione**"), nonché dai team di gestione del rischio. Il Consulente per gli investimenti si avvale di una serie di consulenti esterni specializzati per valutare i rischi e le opportunità di sostenibilità nell'ambito della due diligence delle acquisizioni che confluisce nella consulenza fornita alla Società di gestione. Parte integrante di questa due diligence copre gli aspetti ESG, come il rischio di alluvioni, il rischio di contaminazione e le valutazioni di efficienza energetica.

Nella gestione del Fondo, la Società di gestione misura attualmente il raggiungimento delle proprie Ambizioni ESG utilizzando il quadro di riferimento per gli investimenti immobiliari responsabili e la metodologia di valutazione del Consulente per gli investimenti (il "**Quadro di riferimento ESG per il settore residenziale europeo**"), descritti in dettaglio nella sezione "metodologie" di seguito.

Durante il periodo di partecipazione nel fondo, verrà condotta una valutazione annuale della sostenibilità su ogni proprietà del portafoglio del Fondo. L'analisi prenderà in considerazione fattori quali:

- a) riduzione dell'intensità energetica;
- b) mantenimento/miglioramento dell'efficienza energetica secondo necessità e miglioramento degli standard di efficienza energetica (attraverso una valutazione di efficienza energetica);
- c) riduzione del rischio di alluvioni e miglioramento della resilienza climatica.

La valutazione fornirà inoltre dettagli sulla stima di tali rischi da parte del Consulente per gli investimenti, presenterà un conciso piano previsionale per mitigare i rischi ambientali identificati in linea con gli obiettivi finanziari e fornirà la spesa in conto capitale associata, se del caso, per l'esecuzione del piano in questione.

Durante il ciclo di vita e il periodo di detenzione di un investimento vengono utilizzate diverse fonti di dati esterne e interne. Alcune di queste sono identificate come standard internazionali, tra cui le prestazioni delGRESB e la pre-valutazione dell'Home Quality Mark. A ogni investimento viene applicato un sistema di punteggio designato su base annuale al fine di fornire una misurazione trasparente che viene comunicata agli investitori.

Il Fondo riconosce che i dati acquisiti con riferimento agli standard internazionali possono essere troppo generici per riflettere pienamente le specificità delle caratteristiche ambientali/sociali promosse dal Fondo. Inoltre, il Fondo può incontrare difficoltà nell'estrazione di dati di qualità a livello di attività a causa della natura dei suoi investimenti.

Il Fondo misura l'engagement nel contesto del rapporto con i locatari e i fornitori. Le ambizioni di engagement e di miglioramento dei risultati con entrambi sono acquisite e misurate utilizzando il Quadro di riferimento ESG per il settore residenziale europeo. Una delle ambizioni ESG del Fondo è promuovere un engagement degli stakeholder connesso e orientato alla comunità. Il Fondo:

- a) promuove una cultura inclusiva incoraggiando un mix diversificato tra tutti i gruppi di stakeholder connessi;
- b) promuove sondaggi tra gli stakeholder e il feedback della comunità, progettando metodologie chiare, frequenze e canali di opinione accessibili per stimolare e far circolare opinioni costruttive.

Nessun indice è stato concepito come indice di riferimento per il Fondo.

Het Fonds promoot ecologische/sociale kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingen als doelstelling. Alle beleggingen van het Fonds (100%) worden afgestemd op E/S-kenmerken die niet als duurzame belegging kwalificeren.

Het Fonds heeft als doelstelling het promoten en mogelijk maken van de levering van duurzame huurwoningen. Hiervoor heeft het Fonds de volgende gebieden vastgesteld waarop het zich zal richten bij het selecteren van activa:

- a) robuuste gebouwen – ecologisch geoptimaliseerd, rekening houdend met klimaatrisico's en efficiënte bedrijfsvoering;
- b) koolstofbewust – bouwmaterialen, bedrijfsvoering en bevoorradingsketen; en
- c) gericht op gemeenschap – betrokkenheid van verbonden belanghebbenden,

(gezamenlijk de "**ESG-ambities**").

Het Fonds zal beleggen in woningen in de pan-Europese particuliere huursector ("**PRS**"). Het Fonds zal appartementsblokken (en meer verspreid liggende woningen) ontwerpen, bouwen en beheren door heel Europa, waarbij het zich richt op metropolen, grootstedelijke gebieden en topsteden die worden uitgebreid door (her-)verstedelijking. De opgeleverde wooneenheden omvatten een mix van topaccommodaties, woningen in het middensegment, betaalbare woningen en seniorenwoningen/woningen met optimale toegankelijkheid om een zeer gevarieerde, langdurige inkomstenstroom voor beleggers te kunnen bieden.

Elke belegging moet voldoen aan de minimale beleggingscriteria, met onder andere de ESG-vereisten zoals gedefinieerd in het raamwerk van ESG-impactfactoren en de standaard grondbeginselen voor vastgoedbeleggingen. Het proces van beoordeling en goedkeuring wordt aangestuurd door de beleggingscommissie van de beleggingsadviseur van het Fonds (de "**Beleggingsadviseur**") en de portefeuille- en risicobeheerteams van de beheermaatschappij van het Fonds (de "**Beheermaatschappij**"). De Beleggingsadviseur betreft een aantal externe specialistische consultants om de risico's en kansen met betrekking tot duurzaamheid te overwegen in het kader van de due diligence van de aankoop wat zal worden opgenomen in zijn advies aan de Beheermaatschappij. Een integraal onderdeel van die due diligence heeft betrekking op ESG-aspecten zoals overstromingsrisico, besmettingsrisico en energieklassen.

Bij het beheren van het Fonds wordt de verwezenlijking van de ESG-ambities momenteel door de Beheermaatschappij gemeten door middel van het raamwerk voor verantwoorde vastgoedbeleggingen en de evaluatiemethode van de Beleggingsadviseur (het "**ESG-raamwerk voor Europese woningen**") zoals nader beschreven in het gedeelte 'Methoden' hieronder.

Gedurende de periode van eigendom van het Fonds wordt een jaarlijkse duurzaamheidsevaluatie uitgevoerd voor elk pand in de portefeuille van het Fonds. In de beoordeling worden bijvoorbeeld de volgende factoren in overweging genomen:

- a) het verminderen van de energie-intensiteit;
- b) Het waar nodig handhaven/verbeteren van de energie-efficiëntie en het verbeteren van energie-efficiëntienormen (door middel van een energieklassen); en
- c) het verminderen van overstromingsrisico en het verbeteren van klimaatbestendigheid.

In de evaluatie wordt ook invulling gegeven aan de beoordeling van deze risico's door de Beleggingsadviseur, wordt een beknopt toekomstplan gepresenteerd voor het beperken van vastgesteld milieurisico's in overeenstemming met financiële doelstellingen en worden de bijbehorende investeringsuitgaven bepaald, indien aanwezig, voor het uitvoeren van het relevante plan.

Er wordt gebruikgemaakt van verschillende externe en interne gegevensbronnen gedurende de levenscyclus en beleggingstermijn. Enkele hiervan zijn vastgelegd als internationale standaarden, waaronder GRESB-prestaties en een voorafgaande Home Quality Mark-beoordeling. Een aangewezen scoringssysteem wordt toegepast op alle beleggingen op jaarbasis voor een transparante meting die met beleggers kan worden gedeeld.

Het Fonds erkent dat de gegevens die zijn vastgelegd ten aanzien van de internationale standaarden, mogelijk te generiek zijn om de specifieke details van de ecologische/sociale kenmerken die door het Fonds worden gepromoot, volledig te kunnen weerspiegelen. Daarnaast kan het Fonds mogelijk moeilijkheden ondervinden bij het extraheren van gegevens over de gegevenskwaliteit op activaniveau vanwege de aard van de beleggingen.

Het Fonds meet de betrokkenheid binnen de context van de relatie met huurders en leveranciers. De ambities met betrekking tot betrokkenheid en verbeterde resultaten voor beide worden vastgelegd en gemeten met het ESG-raamwerk voor Europese woningen. Een van de ESG-ambities van het Fonds is het promoten van betrokkenheid van verbonden belanghebbenden, gericht op de gemeenschap. Het Fonds:

- a) promoot een inclusieve cultuur door een gevarieerde mix bij alle verbonden belanghebbende partijen te stimuleren; en
- b) promoot vragenlijsten van belanghebbenden en feedback uit de gemeenschap door heldere methoden, frequenties en toegankelijke feedbackkanalen op te zetten voor het stimuleren en delen van constructieve meningen.

Er is geen index aangewezen als referentiebenchmark voor het Fonds.