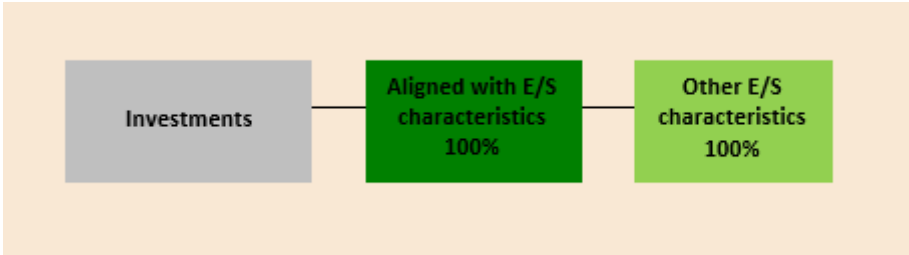


Website disclosures – Best Value Europe II FCP RAIF (the “Fund”), an article 8 SFDR product

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)	Summary	<p>All of the investments of the Fund (100%) will be aligned with environmental and/or social characteristics that do not qualify as sustainable investment. The Fund does not have sustainable investment as its objective and did not designate any index as a reference benchmark.</p> <p>The Fund acquires prime high-street retail properties within top tier European cities and with a focus on tourism, high footfall and deep international retailer markets. Through portfolio diversification across defined retail segments: luxury, mass-market, premium and restaurants, the Fund aims to deliver 5%+ p.a. total return including a stable and long-term distribution of 4% p.a.</p> <p>In addition, the Fund defined the following environmental and social characteristics as being fundamental to the positioning of each investment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • exploiting opportunities from and being resilient to physical and transitional climate-related risks; and • promoting and encouraging environmental and social awareness and justice through the value chain. <p>Those characteristics are unaliated by the application of the ESG Ambitions which are described in detail below.</p> <p>The Fund also identified a number of sustainability-related goals which inform application of the Fund:</p> <ul style="list-style-type: none"> • By end of 2023, 100% of the Fund’s assets will have an Energy Performance Certificate (EPC). • By end of 2030, 90% of the Fund’s leased area will be subject to green leases. • By end of 2025, 100% of the Fund’s assets will be subject to a net zero carbon assessment and the Fund will publish a net zero carbon commitment and delivery strategy targeting 2050 or earlier. • From the beginning of 2024, the Fund aims to improve the weighted average efficiency profile of the Fund’s least efficient assets each year, measured through the following: <ul style="list-style-type: none"> ○ Weighted average carbon intensity;

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Total GHG emissions generated by real estate assets (split into Scope 1, 2 and 3); and ○ Data coverage and proportion of estimated data. <p>As further described in Section “Methodologies” below, the Fund measures the attainment of the ESG Ambitions and its targets by a combination of mandatory principle adverse impact indicators applicable to real estate strategies as well as proprietary indicators tailor made to the Fund’s objectives.</p> <p>Various external and internal data sources are used throughout the lifecycle and hold period of every investment. The Fund will instruct the property manager(s) to retrieve and collate all energy consumption, water consumption, waste management and carbon-related data relevant to the asset. Additionally, the Fund also gathers and processes data internally using existing management databases.</p> <p>Available ESG and sustainability data has its limitations. The Fund monitors the methodologies and data it uses to monitor the attainment of the environmental and 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>Each investment must adhere to minimum investment criteria, which include the ESG considerations as described in the Offering Memorandum and the Fund’s shared sustainability approach. Acquisition due diligence conducted on prospective investments will include ESG considerations such as the requirement to report and advise on existing and future risk of land contamination, exposure to the main relevant categories of flood risk as further described in Section “Due diligence” below.</p> <p>Although the Fund hasn’t put in place a formal engagement policy, as a matter of good practice, service providers appointed to work on the Fund’s assets are encouraged to engage in dialogue with occupiers of all properties. Such dialogue aims to understand occupier’s business needs, practical aspects of leasing arrangements or to explore common interests.</p> <p>Translations of this Section in accordance with article 25 RTS are available at the end of this document, pages 7 to 24.</p>
24(b)	No sustainable investment objective	The Fund promotes environmental and social characteristics but does not have as its objective sustainable investment.
24(c)	Environmental or social characteristics of the financial product	<p>The Fund sees the following environmental and social characteristics as being fundamental to the positioning of each Investment (as defined in the offering memorandum of the Fund (the “Offering Memorandum”)):</p> <ul style="list-style-type: none"> • exploiting opportunities from and being resilient to physical and transitional climate-related risks; and

		<ul style="list-style-type: none"> • promoting and encouraging environmental and social awareness and justice through the value chain. <p>Those characteristics are unaliated by application of the ESG Ambitions (as defined below) within the implementation of the investment strategy in order to deliver property assets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • with an improving sustainability profile; • that are environmentally optimised; • whose potential contribution to the carbon agenda is identified and acted upon; and • that host ethical retail tenants. <p>(together the “ESG Ambitions”).</p> <p>The Fund also identified a number of sustainability-related goals listed below. However, while the goals cannot constrain the investment objective and policy, they will inform their application:</p> <ul style="list-style-type: none"> • By end of 2023, 100% of the Fund’s assets will have an Energy Performance Certificate (EPC). • By end of 2030, 90% of the Fund’s leased area will be subject to green leases. • By end of 2025, 100% of the Fund’s assets will be subject to a net zero carbon assessment and the Fund will publish a net zero carbon commitment and delivery strategy targeting 2050 or earlier. • From the beginning of 2024, the Fund aims to improve the weighted average efficiency profile of the Fund’s least efficient assets each year, measured through the following: <ul style="list-style-type: none"> ○ Weighted average carbon intensity; ○ Total GHG emissions generated by real estate assets (split into Scope 1, 2 and 3); and ○ Data coverage and proportion of estimated data.
24(d)	Investment strategy	<p>The Fund acquires prime high-street retail properties within top tier European cities and with a focus on tourism, high footfall and deep international retailer markets. Through portfolio diversification across defined retail segments: luxury, mass-market, premium and restaurants, the Fund aims to deliver 5%+ p.a. total return including a stable and long-term distribution of 4% p.a. Further characteristics of the Fund’s investment strategy and targeted sectors is further described in Section 5.1 of the Offering Memorandum.</p>

24(e)	Proportion of investments	<p>All of the investments of the Fund (100%) will be aligned with E/S characteristics that do not qualify as sustainable investments.</p> 
24(f)	Monitoring of environmental or social characteristics	<p>The ongoing ESG credentials and performance of each individual property is formally reviewed through an annual sustainability appraisal.</p> <p>Emerging risks and opportunities and market intelligence is established through active participation in collaborative industry groups. The Columbia Threadneedle sustainability team assists with the ongoing analysis of the portfolio and opportunities and shares findings with the management company of the Fund (the “Management Company”).</p>
24(g)	Methodologies	<p>In managing the Fund, the Management Company measures the attainment of its ESG Ambitions in relation to each Investment using the indicators detailed below:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) share of investments in real estate assets involved in the extraction, storage, transport or manufacture of fossil fuels. b) share of investments in energy-inefficient real estate assets based on EPC ratings (or future replacement methodology). c) GHG emissions: <ul style="list-style-type: none"> - Scope 1 GHG emissions generated by real estate assets in CO2eq kg /a. - Scope 2 GHG emissions generated by real estate assets in CO2eq kg /a. - Scope 3 GHG emissions generated by real estate assets in CO2eq kg /a. - Total GHG emissions generated by real estate assets

		<p>d) energy consumption in GWh of owned real estate assets per square meter; and</p> <p>e) number of green leases implemented during the reporting period and percentage of the total surface area leased under green leases.</p>
24(h)	Data sources and processing	<p>Various external and internal data sources are used throughout the lifecycle and hold period of every investment. The Fund will instruct the property manager(s) to retrieve and collate all energy consumption, water consumption, waste management and carbon-related data relevant to the asset. Furthermore, the property manager(s) will collate, confirm and present the key carbon related characteristics of the asset, the configuration of energy supplies and distribution, the extent of sub-metering arrangements, the presence and responsibility for key plant and equipment including refrigerant use. Additionally, the Fund also gathers and processes data internally using existing management databases.</p>
24(i)	Limitations to methodologies and data	<p>Available ESG and sustainability data has its limitations. The Fund monitors the methodologies and data it uses to monitor the attainment of the environmental and 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 by its service providers may be incomplete or 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. Where any deficiencies of data are identified the Fund will endeavour, on best effort basis, to provide data estimates.</p>
24(j)	Due diligence	<p>Each investment must adhere to minimum investment criteria, which include the ESG considerations as described in the Offering Memorandum and the Fund's shared sustainability approach. The process for review and approval is managed by the investment committee established by the Fund's investment advisor and the Management Company's portfolio and risk management teams.</p> <p>Acquisition due diligence conducted on prospective investments will include ESG considerations such as the requirement to report and advise on existing and future risk of land contamination, exposure to the main relevant categories of flood risk, future resilience to key climate variables such as increased heat and precipitation, current energy efficiency ratings and the potential for such ratings to change in time, or the likely impact the acquisition would have on the Fund's net zero carbon target.</p>

24(k)	Engagement policies	Although the Fund hasn't put in place a formal engagement policy, as a matter of good practice, service providers appointed to work on the Fund's assets are encouraged to engage in dialogue with occupiers of all properties. Such dialogue aims to understand occupier's business needs, practical aspects of leasing arrangements or to explore common interests.
24(l)	Designated reference benchmark	No index has been designed as a reference benchmark for the Fund.

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

Tous les investissements du Fonds (100 %) seront alignés sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qui ne sont pas considérées comme des investissements durables. Le Fonds n'a pas pour objectif l'investissement durable et n'a désigné aucun indice comme indice de référence.

Le fonds acquiert des immeubles commerciaux de premier ordre dans des villes européennes de premier rang, en mettant l'accent sur le tourisme, la fréquentation élevée et les marchés de détail internationaux importants. Grâce à la diversification du portefeuille dans des segments définis du commerce de détail (luxe, grande distribution, haut de gamme et restauration), le Fonds vise à dégager un rendement total de plus de 5 % par an, y compris une distribution stable et à long terme de 4 % par an.

En outre, le Fonds a défini les caractéristiques environnementales et sociales suivantes comme étant fondamentales pour le positionnement de chaque investissement :

- exploiter les opportunités offertes par les risques physiques et transitoires liés au climat et s'y adapter ; et
- promouvoir et encourager la sensibilisation et la justice environnementales et sociales par le biais de la chaîne de valeur.

Ces caractéristiques ne sont pas altérées par l'application des Ambitions ESG qui sont décrites en détail ci-dessous.

Le Fonds a également identifié un certain nombre d'objectifs liés à la durabilité qui influencent l'application du Fonds :

- D'ici fin 2023, 100 % des actifs du Fonds auront un certificat de performance énergétique (EPC).
- D'ici fin 2030, 90 % de la zone louée du Fonds sera soumise à des baux verts.
- D'ici fin 2025, 100 % des actifs du Fonds feront l'objet d'une évaluation nette zéro carbone et le Fonds publiera un engagement net zéro carbone et une stratégie de livraison ciblant 2050 ou une période antérieure.
- Depuis le début de l'année 2024, le Fonds vise à améliorer chaque année le profil d'efficacité moyen pondéré des actifs les moins efficaces du Fonds, mesuré par les éléments suivants :
 - Intensité moyenne pondérée des émissions de carbone ;
 - Total des émissions de GES générées par les actifs immobiliers (divisées en champs d'application 1, 2 et 3) ; et
 - Couverture des données et proportion des données estimées.

Comme décrit plus en détail dans la section « Méthodologies » ci-dessous, le Fonds mesure la réalisation des Ambitions ESG et de ses objectifs par une combinaison des principaux indicateurs d'incidence négative applicables aux stratégies immobilières ainsi que d'indicateurs propriétaires adaptés aux objectifs du Fonds.

Diverses sources de données externes et internes sont utilisées tout au long du cycle de vie et de la période de détention de chaque investissement. Le Fonds demandera au(x) gestionnaire(s) immobilier(s) de récupérer et de rassembler toutes les données relatives à la consommation d'énergie, à la consommation d'eau, à la gestion des déchets et au carbone concernant l'actif. En outre, le Fonds collecte et traite également les données en interne à l'aide des bases de données de gestion existantes.

Les données ESG et sur la durabilité disponibles ont leurs limites. Le Fonds surveille en permanence les méthodologies et les données qu'il utilise pour contrôler la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales qu'il promeut et cherche continuellement à améliorer la manière dont les mesures de durabilité sont appliquées.

Chaque investissement doit respecter des critères d'investissement minimum, qui comprennent les considérations ESG telles que décrites dans la Notice d'offre et l'approche de durabilité partagée du Fonds. La diligence raisonnable en matière d'acquisition menée sur des investissements potentiels inclura des considérations ESG telles que l'obligation de signaler les risques existants et futurs de contamination des terres et l'exposition aux principales catégories pertinentes de risque d'inondation et de donner des conseils sur ces sujets, comme décrit plus en détail dans la section « Diligence raisonnable » ci-dessous.

Bien que le Fonds n'ait pas mis en place une politique d'engagement formelle, les prestataires de services désignés pour travailler sur les actifs du Fonds sont encouragés à dialoguer avec les occupants de tous les biens immobiliers. Ce dialogue vise à comprendre les besoins commerciaux des occupants, les aspects pratiques des contrats de location ou à explorer les intérêts communs.

Alle fondens investeringer (100 %) vil være i overensstemmelse med miljømæssige og/eller sociale karakteristika, der ikke kan betegnes som bæredygtige investeringer. Fonden har ikke bæredygtig investering som sit mål og har ikke udpeget noget indeks som referencebenchmark.

Fonden erhverver velbeliggende butiksejendomme på hovedgader i europæiske storbyer med fokus på turisme, stor kundesøgning og vidtrækkende internationale detailmarkeder. Via porteføljediversificering på tværs af definerede detailsegmenter – luksus, massemarked, mærkevarer og restauranter – sigter fonden mod at levere et samlet afkast på 5 % + p.a., inklusive en stabil og langsigtet distribution på 4 % p.a.

Fonden har endvidere defineret følgende miljømæssige og sociale karakteristika som grundlæggende for placeringen af hver enkelt investering:

- at udnytte mulighederne fra og være modstandsdygtige over for fysiske og omstillingsrelaterede risici i forbindelse med klimaet, og
- at fremme og tilskynde til miljøbevidsthed og social bevidsthed og retfærdighed i værdikæden.

Disse karakteristika er ikke relateret til anvendelsen af ESG-ambitionerne, som er beskrevet nærmere nedenfor.

Fonden har også identificeret en række bæredygtighedsrelaterede mål, som har indflydelse på fondens investeringer:

- Ved udgangen af 2023 skal 100 % af fondens aktiver have en energiattest (EPC).
- Ved udgangen af 2030 skal 90 % af fondens leasede arealer være underlagt grønne forpagtningsaftaler.
- Ved udgangen af 2025 skal der være lavet en vurdering af CO₂-neutraliteten for 100 % af fondens aktiver, og fonden vil offentliggøre et tilsagn til CO₂-neutralitet samt en strategi for implementering, der forventes gennemført i 2050 eller før.
- Fra start 2024 har fonden til formål at forbedre den vægtede gennemsnitlige effektivitetsprofil for fondens mindst effektive aktiver hvert år, målt ved hjælp af:
 - vægtet gennemsnitlig kulstofintensitet
 - samlet drivhusgasemission genereret af aktiver i fast ejendom (opdelt i anvendelsesområde 1, 2 og 3)
 - datadækning og andel af anslåede data

Som yderligere beskrevet i afsnittet "Metoder" nedenfor måler fonden opnåelsen af ESG-ambitionerne og dens mål ved hjælp af en kombination af obligatoriske indikatorer for de vigtigste negative indvirkninger, der finder anvendelse på ejendomsstrategier, samt egenudviklede indikatorer, der er skræddersyet til fondens mål.

Der anvendes forskellige eksterne og interne datakilder gennem hele livscyklussen og investeringsperioden for hver enkelt investering. Fonden vil instruere ejendomsbestyrere om at indhente og samle alle data vedrørende energiforbrug, vandforbrug, affaldshåndtering samt kulstofrelaterede data, der er relevante for aktivet. Desuden indsamler og behandler fonden også data internt ved hjælp af eksisterende databaser.

De tilgængelige ESG- og bæredygtighedsdata har deres begrænsninger. Fonden overvåger løbende de metoder og data, den anvender til at overvåge opnåelsen af de miljømæssige og sociale karakteristika, som fonden fremmer, og søger løbende at forbedre den måde, hvorpå bæredygtighedstiltag implementeres.

Hver investering skal overholde minimumskriterier for investering, der omfatter ESG-overvejelser som beskrevet i tegningsprospektet og fondens fælles tilgang til bæredygtighed. Due diligence i forbindelse med erhvervelse af potentielle investeringer vil omfatte ESG-overvejelser såsom kravet om at rapportere og

rådgive om eksisterende og fremtidige risici for jordforurening, eksponering for de vigtigste relevante kategorier af oversvømmelsesrisiko som beskrevet yderligere i afsnittet "Due diligence" nedenfor.

Selvom fonden ikke har en formel politik for aktivt ejerskab, opfordres tjenesteudbydere, der er udpeget til at arbejde på fondens aktiver, til at indgå i en dialog med alle ejendommenes lejere. En sådan dialog har til formål at forstå lejerens forretningsbehov, de praktiske aspekter ved lejemålet eller at udforske fælles interesser.

Alle Investitionen des Fonds (100 %) sind auf ökologische und/oder soziale Merkmale ausgerichtet, die nicht als nachhaltige Investitionen einzustufen sind. Der Fonds strebt keine nachhaltigen Investitionen an und hat keinen Index als Referenzwert bestimmt.

Der Fonds erwirbt erstklassige Einzelhandelsimmobilien in europäischen Top-Städten mit Schwerpunkt Tourismus, hoher Passantenfrequenz und großen internationalen Einzelhandelsmärkten. Durch die Diversifizierung des Portfolios über definierte Einzelhandelssegmente – Luxus, Massenmarkt, Premium und Restaurants – strebt der Fonds eine Gesamtrendite von über 5 % p. a. an, einschließlich einer langfristig stabilen Ausschüttung von 4 % p. a.

Darüber hinaus hat der Fonds die folgenden ökologischen und sozialen Merkmale als grundlegend für die Positionierung der einzelnen Investitionen definiert:

- Nutzung von Chancen und Widerstandsfähigkeit gegenüber physischen und übergangsbedingten Klimarisiken und
- Förderung von ökologischem und sozialem Bewusstsein und Gerechtigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Diese Merkmale werden durch die Anwendung der ESG-Ambitionen, die weiter unten im Detail beschrieben werden, nicht beeinträchtigt.

Der Fonds hat auch eine Reihe von nachhaltigkeitsbezogenen Zielen festgelegt, die die Anwendung des Fonds bestimmen:

- Bis Ende 2023 werden 100 % der Vermögenswerte des Fonds über einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (EPC) verfügen.
- Bis Ende 2030 werden 90 % der vermieteten Fläche des Fonds Gegenstand umweltfreundlicher Mietverträge sein.
- Bis Ende 2025 werden 100 % der Vermögenswerte des Fonds einer Netto-Null-Kohlenstoff-Bewertung unterzogen, und der Fonds wird eine Netto-Null-Kohlenstoff-Verpflichtung und eine Umsetzungsstrategie mit dem Ziel 2050 oder früher veröffentlichen.
- Ab Anfang 2024 strebt der Fonds eine jährliche Verbesserung des gewichteten durchschnittlichen Effizienzprofils der am wenigsten effizienten Vermögenswerte des Fonds an, das anhand folgender Kriterien gemessen wird:
 - Gewichtete durchschnittliche Kohlenstoffintensität;
 - Gesamte THG-Emissionen der Immobilienanlagen (aufgeschlüsselt nach Scope 1, 2 und 3); und
 - Erfassungsbereich und Anteil der geschätzten Daten.

Wie im Abschnitt „Methodik“ weiter unten beschrieben, misst der Fonds die Erreichung seiner ESG-Ambitionen und -Ziele anhand einer Kombination aus obligatorischen Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen, die für Immobilienstrategien gelten, und eigenen Indikatoren, die auf die Ziele des Fonds zugeschnitten sind.

Während des Lebenszyklus und der Haltedauer jeder Investition werden verschiedene externe und interne Datenquellen verwendet. Der Fonds weist den/die Immobilienverwalter an, alle relevanten Daten zum Energie- und Wasserverbrauch, zur Abfallentsorgung und zu den CO₂-Emissionen der Immobilie zu erheben und zusammenzustellen. Darüber hinaus sammelt und verarbeitet der Fonds die Daten auch intern unter Verwendung bestehender Managementdatenbanken.

Die verfügbaren ESG- und Nachhaltigkeitsdaten haben ihre Grenzen. Der Fonds überwacht die Methoden und Daten, die er verwendet, um die Erreichung der vom Fonds beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale kontinuierlich zu überwachen, und ist ständig bestrebt, die Art und Weise, in der Nachhaltigkeitsmaßnahmen angewendet werden, zu verbessern.

Jede Investition muss Mindestinvestitionskriterien erfüllen, die die im Emissionsprospekt beschriebenen ESG-Überlegungen und den gemeinsamen Nachhaltigkeitsansatz des Fonds umfassen. Die Sorgfaltsprüfung potenzieller Investitionen umfasst ESG-Betrachtungen wie die Anforderung, über bestehende

und künftige Risiken der Bodenkontaminierung und der Exposition gegenüber den wichtigsten relevanten Kategorien des Hochwasserrisikos zu berichten und zu beraten, wie im nachstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ beschrieben.

Der Fonds hat zwar keine formelle Mitwirkungspolitik eingeführt, doch werden Dienstleister, die mit Arbeiten an den Vermögenswerten des Fonds beauftragt werden, im Sinne einer guten Praxis dazu angehalten, einen Dialog mit den Nutzern aller Immobilien zu führen. Ziel eines solchen Dialogs ist es, die geschäftlichen Bedürfnisse der Nutzer, praktische Aspekte der Mietverträge oder gemeinsame Interessen zu ermitteln.

Todas las inversiones del Fondo (el 100%) se ajustarán a las características medioambientales o sociales que no se consideran inversiones sostenibles. El Fondo no tiene un objetivo de inversión sostenible ni se ha designado ningún índice como índice de referencia.

El Fondo adquiere propiedades minoristas de primera categoría en ciudades europeas de alto nivel centrándose en el turismo, la afluencia de público y los mercados minoristas internacionales. El Fondo tiene como objetivo ofrecer una rentabilidad total anual superior al 5%, junto con una distribución estable y a largo plazo del 4% anual, gracias a la diversificación de la cartera en segmentos minoristas concretos tales como el lujo, el mercado masivo, los productos premium y la restauración.

Además, el Fondo estableció como fundamentales las siguientes características medioambientales y sociales para el posicionamiento de cada inversión:

- Sacar el máximo partido a las oportunidades que brindan los riesgos climáticos físicos y transitorios, y ser capaces de afrontarlos.
- Apoyar y fomentar la justicia y la conciencia medioambiental y social mediante la cadena de valor.

Dichas características no se ven afectadas por la implementación de las Metas ESG descritas más adelante en detalle.

El Fondo también identificó una serie de objetivos sostenibles que le sirven de base de aplicación:

- A finales de 2023, el 100% de los activos del Fondo contará con un certificado de eficiencia energética.
- A finales de 2030, el 90% de la superficie arrendada del Fondo estará sujeta a arrendamientos ecológicos.
- A finales de 2025, el 100% de los activos del Fondo se someterá a una evaluación de las cero emisiones netas de carbono, y el Fondo publicará una estrategia de compromiso y aplicación para 2050 o antes relativa a las cero emisiones netas de carbono.
- Desde principios de 2024, el Fondo tiene como objetivo mejorar el perfil de eficiencia de la media ponderada en los activos menos eficientes del Fondo cada año, que se calcula con los siguientes elementos:
 - Intensidad de carbono media ponderada.
 - Emisiones totales de GEI de los activos inmobiliarios (divididas en los ámbitos 1, 2 y 3).
 - Cobertura de datos y proporción de los datos estimados.

Tal y como se especifica más adelante en la sección “Metodologías”, el Fondo mide el logro de las Metas ESG y sus objetivos mediante una combinación de los indicadores obligatorios de las principales incidencias adversas aplicables a las estrategias inmobiliarias junto con los indicadores propios ajustados a los objetivos del Fondo.

A lo largo de la vida de toda inversión y del periodo de tenencia se emplean varias fuentes de datos, tanto internas como externas. El Fondo ordenará a los gestores inmobiliarios que recopilen y cotejen todos los datos relevantes para el activo relacionados con el consumo de energía y agua, la gestión de residuos y las emisiones de carbono. Asimismo, el Fondo también recopila y procesa los datos de manera interna utilizando las bases de datos de gestión actuales.

Los datos ESG y de sostenibilidad disponibles tienen sus limitaciones. El Fondo supervisa las metodologías y los datos que utiliza para controlar la consecución de las características medioambientales y sociales apoyadas por el Fondo de forma continua, que siempre trata de mejorar la forma en que se aplican las medidas de sostenibilidad.

Cada inversión debe cumplir ciertos criterios de inversión mínimos tales como las consideraciones ESG que figuran en el Memorando de Oferta y el enfoque de sostenibilidad compartido del Fondo. El proceso de diligencia debida de adquisición llevado a cabo en inversiones prospectivas incluirá ciertas consideraciones ESG, como el requisito de informar y asesorar sobre el riesgo actual y futuro de contaminación del suelo y la exposición a las principales categorías relevantes de riesgo de inundación tal como se especifica más adelante en la sección "Diligencia debida".

Aunque el Fondo no ha puesto en marcha todavía una política formal de compromiso, se recomienda a los proveedores de servicios designados para trabajar en los activos del Fondo que entablen un diálogo con los inquilinos de todas las propiedades como muestra de buena praxis. Dicho diálogo tiene como objetivo comprender las necesidades empresariales del inquilino, los aspectos prácticos de los acuerdos de arrendamiento o explorar intereses comunes.

Tutti gli investimenti del Fondo (100%) saranno allineati a caratteristiche ambientali e/o sociali che si possono considerare investimenti sostenibili. Il Fondo non ha come obiettivo l'investimento sostenibile e non ha designato alcun indice come indice di riferimento.

Il Fondo acquisisce immobili di prim'ordine per la vendita al dettaglio in città europee di alto livello, con particolare attenzione al turismo, all'elevato numero di visitatori e ai mercati internazionali della grande distribuzione. Attraverso la diversificazione del portafoglio in segmenti al dettaglio definiti: lusso, mass market, premium e ristoranti, il Fondo mira a conseguire un rendimento totale annuo superiore al 5%, inclusa una distribuzione stabile e a lungo termine del 4% annuo.

Inoltre, il Fondo ha definito fondamentali per il posizionamento di ciascun investimento le seguenti caratteristiche ambientali e sociali:

- sfruttare le opportunità derivanti dai rischi fisici e di transizione legati al clima, oltre a essere resilienti; e
- promuovere e incoraggiare la giustizia e la consapevolezza ambientale e sociale attraverso la catena del valore.

Tali caratteristiche non sono vincolate all'applicazione delle ambizioni ESG descritte in dettaglio di seguito.

Il Fondo ha inoltre identificato una serie di obiettivi legati alla sostenibilità che caratterizzano l'applicazione del Fondo:

- Entro la fine del 2023, il 100% degli attivi del Fondo avrà un Attestato di Prestazione Energetica (APE).
- Entro la fine del 2030, il 90% della superficie locata dal Fondo sarà soggetta a locazioni verdi.
- Entro la fine del 2025, il 100% degli attivi del Fondo sarà soggetto a una valutazione di zero emissioni nette di carbonio e il Fondo pubblicherà una strategia di distribuzione e di impegno di zero emissioni nette di carbonio per il 2050 o prima.
- Dall'inizio del 2024, il Fondo mira a migliorare ogni anno il profilo di efficienza medio ponderato degli attivi meno efficienti del Fondo, misurato come segue:
 - intensità di carbonio media ponderata;
 - emissioni totali di gas a effetto serra generate dagli attivi immobiliari (suddivise in ambito 1, 2 e 3); e
 - copertura dei dati e proporzione dei dati stimati.

Come ulteriormente descritto nella sezione "Metodologie" di seguito, il Fondo misura il raggiungimento delle ambizioni ESG e dei suoi obiettivi mediante una combinazione di indicatori dei principali effetti negativi obbligatori applicabili alle strategie immobiliari e di indicatori proprietari personalizzati in base agli obiettivi del Fondo.

Durante l'intero ciclo di vita e il periodo di detenzione di ogni investimento, vengono utilizzate varie fonti di dati esterne e interne. Il Fondo incaricherà i gestori degli immobili di recuperare e raccogliere tutti i dati relativi al consumo energetico, al consumo idrico, alla gestione dei rifiuti e alle emissioni di carbonio relativi agli attivi. Inoltre, il Fondo raccoglie ed elabora i dati internamente utilizzando i database di gestione esistenti.

I dati ESG e di sostenibilità disponibili hanno i loro limiti. Il Fondo segue costantemente le metodologie e i dati che utilizza per monitorare il conseguimento delle caratteristiche ambientali e sociali promosse dal Fondo e cerca costantemente di migliorare le modalità di applicazione delle misure di sostenibilità.

Ciascun investimento deve soddisfare i criteri di investimento minimo, che includono le considerazioni ESG descritte nel Memorandum di offerta e l'approccio di sostenibilità condiviso del Fondo. La dovuta diligenza di acquisizione condotta sui potenziali investimenti includerà considerazioni ESG quali l'obbligo di

segnalare e fornire consulenza sul rischio esistente e futuro di contaminazione del suolo, l'esposizione alle principali categorie pertinenti di rischio di alluvione, come ulteriormente descritto nella Sezione "Dovuta diligenza" di seguito.

Sebbene il Fondo non abbia adottato una politica formale di impegno, come buona prassi, i fornitori di servizi incaricati di lavorare sugli attivi del Fondo sono incoraggiati a dialogare con gli occupanti di tutti gli immobili. Tale dialogo mira a comprendere le esigenze commerciali dell'occupante, gli aspetti pratici degli accordi di leasing o a esplorare interessi comuni.

Alle beleggingen van het Fonds (100%) zijn in lijn met de ecologische en/of sociale kenmerken die niet worden aangemerkt als duurzame belegging. Het Fonds heeft duurzaam beleggen niet als doelstelling en heeft geen index als referentiebenchmark aangewezen.

Het Fonds verwerft eersteklas winkelvastgoed in Europese topsteden met een focus op toerisme, veel bezoekers en grote internationale retailmarkten. Door middel van portefeuillespreiding over gedefinieerde retailsegmenten: luxe, massamarkt, premium en restaurants, streeft het Fonds naar een totaalrendement van +5% per jaar, inclusief een stabiele spreiding op de lange termijn van +4% per jaar.

Daarnaast heeft het Fonds de volgende ecologische en sociale kenmerken gedefinieerd als fundamenteel voor de positionering van elke belegging:

- kansen benutten uit en weerbaar zijn tegen fysieke en tijdelijke klimaatgerelateerde risico's; en
- het promoten en aanmoedigen van ecologische en sociale bewustzijn en rechtvaardigheid in de waardeketen.

Deze kenmerken worden niet aangetast door de toepassing van de ESG-ambities die hieronder uitvoeriger zijn beschreven.

Het Fonds heeft daarnaast een aantal duurzaamheidsgerelateerde doelen geïdentificeerd die een toepassing van het Fonds informeren:

- Eind 2023 zal 100% van de activa van het Fonds een energieprestatiecertificaat (EPC) hebben.
- Eind 2030 zal 90% van de gepachte gebieden van het Fonds zal worden onderworpen aan greenleases.
- Eind 2025 zal 100% van de activa van het Fonds worden onderworpen aan een netto-nul koolstofbeoordeling en het Fonds zal een netto-nul koolstofverbintenis aangaan met een leveringsstrategie voor 2050 of eerder.
- Vanaf begin 2024 streeft het Fonds naar een gewogen gemiddelde efficiëntieprofiel van de minst efficiënte activa van het Fonds elk jaar te verbeteren, gemeten aan de hand van het volgende:
 - Gewogen gemiddelde koolstofintensiteit;
 - Totale door vastgoedactiva veroorzaakte BKG-emissies (opgedeeld in Scope 1, 2 en 3); en
 - Gegevensdekking en proportie van geschatte gegevens.

Zoals verder beschreven in het Hoofdstuk 'Methoden' hieronder, meet het Fonds het bereik van de ESG-ambities en zijn doelen door een combinatie van verplichte basisindicatoren voor de belangrijkste ongunstige effecten die van toepassing zijn op vastgoedstrategieën en eigen indicatoren die op maat zijn gemaakt voor de doelstellingen van het Fonds.

Verschillende externe en interne gegevensbronnen worden gebruikt gedurende de levenscyclus en houdperiode van elke belegging. Het Fonds zal de vastgoedbeheerder(s) opdracht geven om alle gegevens rond het energieverbruik, waterverbruik, afvalbeheer en koolstofgerelateerde gegevens relevant voor de activa te verzamelen. Daarnaast verzamelt en verwerkt het Fonds intern ook gegevens met behulp van bestaande beheerdata bases.

Beschikbare ESG- en duurzaamheidsgegevens hebben hun beperkingen. Het Fonds controleert de methoden en gegevens die ze gebruiken om het bereik van de ecologische en sociale kenmerken gepromoot door het Fonds te meten op doorlopende basis en blijft zoeken naar verbeteringen in de manier waarop duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast.

Elke belegging moet zich houden aan minimum beleggingscriteria, waaronder de ESG-overwegingen zoals beschreven in het Offering Memorandum en de gedeelde duurzaamheidsbenadering van het Fonds. Due diligence die wordt uitgevoerd op prospectieve beleggingen omvatten ESG-overwegingen, zoals de

vereiste om te rapporteren en adviseren op bestaande en toekomstige risico's van bodemverontreiniging, blootstelling aan de belangrijkste relevante categorieën van overstromingsrisico's zoals beschreven in het Hoofdstuk 'Due diligence' hieronder.

Hoewel het Fonds geen formeel engagementbeleid heeft ingesteld, als gevolg van good practice, worden dienstverleners die zijn aangesteld om te werken aan de activa van het Fonds aangemoedigd om de dialoog aan te gaan met bewoners van alle gebouwen. Deze dialoog is bedoeld om inzicht te krijgen in de zakelijke behoeften van de huurder, praktische aspecten van leaseovereenkomsten of om gemeenschappelijke belangen te verkennen.

Alle investeringene i fondet (100 %) vil være innrettet etter miljømessige og/eller sosiale egenskaper som er kvalifisert som bærekraftige investeringer. Fondet har ikke bærekraftige investeringer som mål og har ikke utpekt noen indeks som referanseindeks.

Fondet anskaffer førsteklasses butikklokaler i de viktigste europeiske storbyene, med et fokus på turisme, stor trafikk og sammensatte internasjonale markeder for detaljhandel. Gjennom en diversifisering av porteføljen på tvers av definerte detaljhandelssegmenter (luksus, massemarked, premium og restauranter) har fondet som mål å levere en årlig totalavkastning på 5 % eller mer, inkludert et stabil og langsiktig utbytte på 4 % i året.

I tillegg har fondet definert følgende miljø- og samfunnsmessige egenskaper som grunnleggende for posisjoneringen av enhver investering:

- utnytte muligheter ved, og være motstandsdyktig mot, risikoer knyttet til fysiske forhold og klimaomstillingen, samt
- fremme og oppmuntre til bevissthet om miljøforhold, sosiale forhold og rettferdighet gjennom verdikjeden.

Disse egenskapene er ikke knyttet til anvendelsen av ESG-ambisjoner som er beskrevet i detalj nedenfor.

Fondet identifiserte også en rekke bærekraftsrelaterte mål som gir informasjon til bruken av fondet:

- Ved utgangen av 2023 vil 100 % av fondets eiendeler ha et energiytelsessertifikat (EPC).
- Ved utgangen av 2030 vil 90 % av fondets leide areal være underlagt grønne leieavtaler.
- Innen utgangen av 2025 vil 100 % av fondets eiendeler være gjenstand for en netto nullkarbon-vurdering, og fondet vil publisere en forpliktelse om og strategi for oppnåelse av netto nullkarbon innen 2050 eller tidligere.
- Fra begynnelsen av 2024 har fondet som mål å forbedre den vektete gjennomsnittlige effektivitetsprofilen for fondets minst effektive aktiva hvert år, målt med følgende indikatorer:
 - vektet gjennomsnittlig karbonintensitet
 - samlede utslipp av klimagass som genereres av eiendomsinvesteringer (fordelt på scope 1, 2 og 3)
 - datadekning og andel estimerte data.

Som nærmere beskrevet i avsnittet «Metodikk» nedenfor, måler fondet oppnåelsen av ESG-ambisjonene og målene sine gjennom en kombinasjon av obligatoriske indikatorer for de viktigste negative konsekvensene (såkalte PAI-er) som gjelder for eiendomsstrategier, så vel som egenutviklede indikatorer som er tilpasset fondets mål.

Ulike eksterne og interne datakilder brukes gjennom hele livssyklusen og investeringsperioden for hver enkelt investering. Fondet vil instruere eiendomsforvalteren(e) til å hente og samordne all data om energiforbruk, vannforbruk, avfallshåndtering og karbonrelaterte data som er aktuelle for eiendelen. I tillegg samler og behandler fondet også data internt ved hjelp av eksisterende styringsdatabaser.

Tilgjengelige ESG-data og bærekraftsdata har sine begrensninger. Fondet overvåker metodene og dataene det bruker for å følge opp oppnåelsen av de miljømessige og sosiale egenskapene som fondet fremmer, og søker kontinuerlig å forbedre bærekraftstiltakene.

Alle investeringer må følge minstekriterier for investering, som inkluderer hensynene til ESG som er beskrevet i tilbudsprospektet og fondets felles tilnærming til bærekraft. Innhenting av aktsomhetsvurderinger som gjennomføres på mulige investeringsobjekter, vil omfatte ESG-hensyn, for eksempel kravet om å

rapportere og gi råd om eksisterende og fremtidig risiko for landforurensning og eksponering mot de viktigste relevante kategoriene av flomrisiko, som er nærmere beskrevet i avsnittet «Aksomhetsvurderinger» nedenfor.

Selv om fondet ikke har fått på plass en formell engasjementspolitikk, oppfordres tjenesteytere som er utpekt til å arbeide med fondets midler, til å følge en god praksis om å engasjere seg i en dialog med leietakerne i de ulike eiendommene. En slik dialog tar sikte på å forstå leietakernes forretningsbehov og praktiske sider ved leieavtalene, eller å utforske felles interesser.

Todos os investimentos do Fundo (100%) estarão alinhados com as características ambientais e/ou sociais que não se qualificam como investimento sustentável. O Fundo não tem como objetivo um investimento sustentável e não designou qualquer índice como índice de referência.

O Fundo adquire propriedades de retalho de alta qualidade em ruas principais nas cidades europeias de nível superior e com um foco no turismo, no elevado nível de afluência e nos mercados internacionais retalhistas vastos. Através da diversificação da carteira em segmentos de retalho definidos, como luxo, mercado de massas, prémios e restaurantes, o Fundo pretende proporcionar mais de 5% por ano de retorno total, incluindo uma distribuição estável e a longo prazo de 4% por ano.

Além disso, o Fundo definiu as seguintes características ambientais e sociais como fundamentais para o posicionamento de cada investimento:

- explorar oportunidades e ser resiliente a riscos físicos e transitórios relacionados com o clima; e
- promover e incentivar a consciência e a justiça ambientais e sociais através da cadeia de valor.

Essas características são incomparáveis pela aplicação das Ambições ESG que estão descritas em detalhe abaixo.

O Fundo também identificou vários objetivos relacionados com a sustentabilidade que informam a aplicação do Fundo:

- No final de 2023, 100% dos ativos do Fundo terão um Certificado de Desempenho Energético (EPC).
- Até ao final de 2030, 90% da área arrendada do Fundo estará sujeita a arrendamentos ecológicos.
- No final de 2025, 100% dos ativos do Fundo estarão sujeitos a uma avaliação líquida de carbono zero e o Fundo publicará um compromisso líquido de carbono zero e uma estratégia de entrega direcionada para 2050 ou antes.
- Desde o início de 2024, o Fundo pretende melhorar anualmente o perfil de eficiência média ponderada dos ativos menos eficientes do Fundo, medido através da seguinte forma:
 - Intensidade média ponderada de carbono;
 - Total das emissões de GEE geradas pelos ativos imobiliários (divididas em Categorias 1, 2 e 3); e
 - Cobertura de dados e proporção de dados estimados.

Conforme descrito mais detalhadamente na secção "Metodologias" abaixo, o Fundo mede a realização das Ambições ESG e dos respetivos objetivos através de uma combinação de indicadores de principais impactos negativos obrigatórios aplicáveis a estratégias imobiliárias, bem como de indicadores proprietários adaptados aos objetivos do Fundo.

Utilizam-se várias fontes de dados externas e internas ao longo do ciclo de vida e do período de retenção de cada investimento. O Fundo instruirá o(s) gestor(es) imobiliário(es) a recuperar e recolher todos os dados relevantes para o ativo relativos ao consumo de energia, ao consumo de água, à gestão de resíduos e ao carbono. Além disso, o Fundo também recolhe e processa dados internamente utilizando bases de dados de gestão existentes.

Os dados de ESG e de sustentabilidade disponíveis têm as suas limitações. O Fundo monitoriza as metodologias e os dados que utiliza para monitorizar o cumprimento das características ambientais e sociais promovidas pelo Fundo numa base contínua e procura continuamente melhorar a forma de aplicação das medidas de sustentabilidade.

Cada investimento tem de cumprir os critérios de investimento mínimos, que incluem as considerações ESG, conforme descrito no Memorando de Oferta e na abordagem de sustentabilidade partilhada do Fundo. A diligência devida de aquisição realizada em potenciais investimentos incluirá considerações ESG, como o requisito de comunicar e aconselhar sobre o risco existente e futuro de contaminação do solo, de exposição às principais categorias relevantes de risco de inundação, conforme descrito mais detalhadamente na secção "Diligência devida" abaixo.

Embora o Fundo não tenha implementado uma política formal de compromisso, como uma questão de boas práticas, os prestadores de serviços nomeados para trabalhar nos ativos do Fundo são encorajados a dialogar com os ocupantes de todas as propriedades. Este diálogo tem como objetivo compreender as necessidades comerciais do ocupante, os aspetos práticos dos acordos de arrendamento financeiro ou explorar interesses comuns.

Alla investeringar i fonden (100 %) kommer att vara i linje med miljörelaterade och/eller sociala aspekter som inte kvalificerar sig som hållbar investering. Fonden har inte hållbar investering som mål och utsåg inget index som referensvärde.

Fonden förvärvar förstklassiga butiksfastigheter i större europeiska städer och med fokus på turism, hög cirkulation och djupa internationella detaljhandelsmarknader. Genom diversifiering av portföljen över definierade detaljhandelssegment: lyx, massmarknad, premium och restauranger, strävar fonden efter en total avkastning på mer än 5 % per år inklusive en stabil och långsiktig distribution på 4 % per år.

Fonden har dessutom definierat följande miljömässiga och sociala egenskaper som grundläggande för positioneringen av varje investering:

- utnyttja möjligheter som uppstår från och vara motståndskraftiga mot fysiska och tillfälliga klimatrelaterade risker, och
- främja och uppmuntra miljömedvetenhet och social medvetenhet och rättvisa genom värdekedjan.

Dessa aspekter är oberoende av tillämpningen av ESG-ambitionerna som beskrivs i detalj nedan.

Fonden identifierade även ett antal hållbarhetsrelaterade mål som bidrar med information om fondens tillämpning:

- I slutet av 2023 kommer 100 % av fondens tillgångar att ha en EPC (energideklaration).
- I slutet av 2030 kommer 90 % av fondens leasade område att omfattas av gröna leasingavtal.
- I slutet av 2025 ska 100 % av fondens tillgångar utvärderas avseende koldioxidneutralitet och fonden kommer att publicera en plan med en leveransstrategi för att bli koldioxidneutrala 2050 eller tidigare.
- Fonden har som mål att i början av 2024 förbättra det viktade genomsnittet för effektivitet för fondens minst effektiva tillgångar varje år. Detta mäts på följande sätt:
 - Viktat genomsnitt för koldioxidintensitet.
 - Totala utsläpp av växthusgaser som genereras av fastigheter (delas upp i Scope 1, 2 och 3).
 - Datatäckning och andel uppskattade data.

Enligt vidare beskrivning i avsnittet "Metoder" nedan mäter fonden uppnåendet av ESG-ambitionerna och dess mål genom en kombination av obligatoriska huvudsakliga negativa konsekvenser som kan tillämpas på fastighetsstrategier och egenutvecklade indikatorer som skräddarsys efter fondens mål.

Olika externa och interna datakällor används under hela livscykeln och hela perioden för varje investering. Fonden instruerar fastighetsförvaltarna att samla in och sammanställa alla data gällande energiförbrukning, vattenförbrukning, avfallshantering och koldioxid som är relevanta för tillgången. Dessutom samlar fonden in och bearbetar data internt med hjälp av befintliga förvaltardatabaser.

Tillgängliga ESG- och hållbarhetsdata har sina begränsningar. Fonden övervakar de metoder och data som används för att övervaka uppnåendet av de miljömässiga och sociala egenskaper som fonden aktivt främjar och strävar ständigt efter att förbättra det sätt på vilket hållbarhetsåtgärder tillämpas.

Varje investering måste följa de lägsta investeringskriterierna, som inkluderar ESG-överväganden enligt beskrivningen i prospekt och fondens gemensamma hållbarhetsstrategi. Due diligence för förvärv som utförs på presumtiva investeringar omfattar ESG-överväganden, till exempel krav på att rapportera och ge råd om befintlig och framtida risk för markkontaminering, exponering mot de huvudsakliga relevanta kategorierna för översvämningsrisk som beskrivs närmare i avsnittet "Due diligence" nedan.

Även om fonden inte har infört en formell strategi för engagemang, uppmuntras tjänsteleverantörer som utsetts att arbeta med fondens tillgångar att föra en dialog med alla fastigheters hyresgäster. Syftet med den här dialogen är att förstå hyresgästernas affärsbehov, praktiska aspekter gällande leasingarrangemang och att utforska gemensamma intressen.