



CAPITALISERS

ASSETS | EQUITY | FINANCE

Inleiding

Op 10 maart 2021 is de Europese verordening betreffende informatieverstrekking over duurzaamheid in de financiële dienstensector (EU 2019/2088) in werking getreden. Op grond van deze verordening dient CAPITALISERS informatie openbaar te maken over de manier waarop zij bij het beleggen rekening houdt met duurzaamheidsaspecten.

CAPITALISERS is zich bewust van het belang van verduurzaming en de rol van de financiële sector hierin. Desalniettemin is CAPITALISERS geen fondsbeheerder die bij het beleggen als hoofddoel duurzaamheid heeft. De fondsen die CAPITALISERS beheert zijn dan ook geen fondsen met duurzaamheidskenmerken of -doelstellingen als hoofddoelen.

Hieronder leggen wij nader uit hoe wij rekening houden met duurzaamheidsaspecten bij onze beleggingsactiviteiten.

Duurzaamheidsrisico's (artikel 3 EU 2019/2088)

Allereerst is CAPITALISERS zich bewust van het risico dat gebeurtenissen of omstandigheden op duurzaamheidsgebied de waarde van een fondsportfolio in negatieve zin kunnen beïnvloeden. Wij noemen dit een duurzaamheidsrisico.

Een voorbeeld van een dergelijke omstandigheid is klimaatverandering. Doordat we steeds vaker te maken krijgen met aardbevingen, stormen en extreme weersomstandigheden, bestaat het risico dat het vastgoed waarin we beleggen beschadigd raakt. De kosten die gemaakt moeten worden om de schade te kunnen herstellen, zullen dan ten koste van het rendement gaan.

Bovendien leidt de aandacht voor klimaatverandering mogelijk tot een verschuiving in de vraag naar vastgoed bij de gebruikers. Wanneer er wordt belegd in vastgoed dat niet goed geïsoleerd is, bestaat het risico dat dit vastgoed minder goed verhuurbaar, financierbaar of verkoopbaar is, en daardoor in waarde daalt.

Bij het beleggen houden we rekening met alle relevante risico's van een belegging. Om deze risico's te beheersen, maken wij gebruik van een risicobeheersysteem. Onze risicomanager analyseert en beheerst de risico's die met iedere vastgoedbelegging samenhangen. Wij hebben de risico's ingedeeld in zes categorieën: marktrisico, tegenpartijrisico, operationele risico's, liquiditeitsrisico's, kredietrisico's en risico's met betrekking tot de participanten.



Duurzaamheidsrisico's vallen onder de categorie operationele risico's. Voor alle zes de categorieën zorgen we dat de risico's beheerst worden. Hiervoor volgen we de volgende stappen:

1. Analyseren aanwezige risico's;
2. Risicolimieten vaststellen;
3. Meten risico's
4. Beoordelen risicolimieten
5. Treffen maatregelen indien nodig
6. Rapportage

Door middel van bovenstaand proces zorgen wij ervoor dat risico's (waaronder duurzaamheidsrisico's) zoveel mogelijk vermeden worden en dat weloverwogen beslissingen genomen kunnen worden over aankopen van vastgoedobjecten.

Negatieve gevolgen op duurzaamheidsgebied (artikel 4 EU 2019/2088)

Beleggingen kunnen leiden tot negatieve effecten op duurzaamheidsfactoren (milieu-, sociale en governance factoren). Zo kan een investering in de bouw van een vastgoedobject met een slecht energielabel zorgen voor een verhoogd energieverbruik, terwijl dit vanuit duurzaamheidsoogpunt niet wenselijk is.

CAPITALISERS neemt zulke ongewenste gevolgen niet expliciet in aanmerking bij het nemen van beleggingsbeslissingen, echter wel indirect, aangezien negatieve gevolgen op duurzaamheidsgebied impact hebben op de waarde van vastgoedobjecten en op de reputatie van CAPITALISERS. Zo wordt bij aankoop een (milieu)technisch due diligence uitgevoerd op bijvoorbeeld asbest en bodemverontreiniging, wordt gekeken of een object niet in een aardbevingsgebied ligt en wordt het energielabel opgevraagd. Tevens voert CAPITALISERS in het kader van de Wwft en de bewaking van de reputatie van CAPITALISERS due diligence uit op de verkopers en huurders van de vastgoedobjecten waarin haar fondsen voornemens zijn te beleggen. Wanneer er voldoende betrouwbare data en tools beschikbaar zijn om naast bovengenoemde zaken ook andere negatieve duurzaamheidseffecten van het vastgoed waar onze fondsen in beleggen adequaat te analyseren en te integreren in het beleggingsproces (zoals afval en waterverbruik en sociale aspecten met betrekking tot de verkopers en huurders van de vastgoedobjecten, waarin de fondsen, die CAPITALISERS beheert, beleggen), zullen wij opnieuw bepalen of wij in de toekomst deze negatieve effecten expliciet als beleggingscriteria meenemen.

Beloningsbeleid

Het duurzaamheidsbeleid heeft geen invloed op het beloningsbeleid van CAPITALISERS.