

Duurzaamheidsinformatie Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel

A. Samenvatting

Naam product	Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel (het “Fonds”)
Geen duurzame beleggingsdoelstelling	Dit financiële product promoot ecologische of sociale kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.
Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product	25% energiebesparing ten opzichte van het verleden en het minimaal verkrijgen van energielabel C voor zakelijk onroerend goed of bedrijfsmatig vastgoed in de provincie Overijssel
Beleggingsstrategie	De beleggingsstrategie van dit Fonds is het verstrekken van zakelijke hypothecaire leningen ter verduurzaming van zakelijk onroerend goed in de provincie Overijssel.
Aandeel beleggingen	Het Fonds houdt maximaal 95% aan in de vorm van beleggingen en de overige 5% in de vorm van liquide middelen waarmee ecologische / sociale kenmerken worden gepromoot.
Monitoring ecologische of sociale kenmerken	Het Fonds monitort de voortgang in relatie tot de duurzame beleggingsdoelstellingen en rapporteert hierover in het jaarverslag en het impact verslag/ESG-rapportage.
Methoden	Rapportage van energie prestatie adviseurs die energiebesparing in kaart brengen in relatie tot verduurzamingsmaatregelen.
Databronnen en -verwerking	Gegevensbronnen die worden gebruikt zijn divers (energieprestatie rapporten, sustainability management platform, SFDR vragenlijst)
Methodologische en databeperkingen	De data wordt niet altijd op detailniveau van elke onderneming elk jaar door een externe organisatie gecontroleerd, omdat dit een kostbaar en tijdrovend proces kan zijn. Dit betekent dus dat de door de onderneming gestuurde data niet door een onafhankelijke partij wordt nagekeken, waardoor de data mogelijk minder accuraat of onjuist kan zijn.
Due diligence	Voordat een investering wordt gedaan, wordt tijdens een impact due diligence de potentiële impact gekwantificeerd. Afhankelijk van het bedrag wordt hiervoor een Energie Prestatie adviseur ingezet.

Betrokkenheidsbeleid	Het management van de onderneming wordt vanaf de eerste contactfase betrokken bij de doelstellingen van het Fonds.
----------------------	--

B. Geen duurzame beleggingsdoelstelling

Dit financiële product promoot ecologische of sociale kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

C. Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product

De algemene doelstelling van het Fonds is om te beleggen in zakelijke hypothecaire leningen die bijdragen aan energiebesparing en/of het opwekken van hernieuwbare energie met betrekking tot zakelijk vastgoed in de provincie Overijssel. Doelstelling is een besparing van energie van 25% ten opzichte van voorgaande jaren voor bedrijfsmatig vastgoed en er moet minimaal energieniveau C worden gerealiseerd.

Het Fonds promoot de volgende ecologische kenmerken:

- Energiebesparing
- Fossiele brandstof verbruik verminderen
- Opwekken van hernieuwbare energie in

D. Beleggingsstrategie

De beleggingsstrategie van dit Fonds is het verstrekken van zakelijke hypothecaire leningen ter verduurzaming van onroerend goed in Overijssel, op basis van een tweederangs hypotheek. In de beleggingsstrategie worden indicatoren zoals energielabel en energiebesparing meegenomen. Gedurende de looptijd van het Fonds wordt hier jaarlijks data op verzameld en waar nodig bijsturing gegeven op de beleggingsstrategie.

Het Fonds hanteert indicatoren in het aanvraagproces om verduurzamingsaanvragen te analyseren te voldoen aan de ecologische of sociale kenmerken die het Fonds promoot. Er wordt jaarlijks een evaluatie uitgevoerd, waarbij de financiële en duurzaamheidsprestaties van de investering worden geëvalueerd om ervoor te zorgen dat zij blijven bijdragen aan de ecologische kenmerken die het Fonds promoot. Als het Fonds reden ziet voor bezorgdheid, zal de dialoog worden gestart en als dit niet succesvol wordt geacht, kan de relatie worden beëindigd.

Ondernemingen worden aan de hand van een (SFDR) vragenlijst getoetst op praktijken op het gebied van goed bestuur, onder meer met betrekking tot goede managementstructuren, betrekkingen met werknemers, beloning van het betrokken personeel en naleving van de belastingwetgeving.

E. Aandeel beleggingen

Het Fonds zal worden belegd conform de beleggingsstrategie. Het Fonds houdt maximaal 5% overige beleggingen aan in de vorm van liquide middelen en de overige 95% in de vorm van beleggingen waarmee ecologische kenmerken worden gepromoot.

F. Monitoring ecologische of sociale kenmerken

De volgende duurzaamheidsindicatoren worden gebruikt om het behalen van elk van het door het Fonds gepromote kenmerk te meten:

- Energieverbruik en/of -besparing in kWh
- Fossiele brandstof verbruik en besparing (gas gemeten in m3)
- Opwekking van hernieuwbare energie in kWh

Geldnemer wordt na realisatie gevraagd te rapporteren over het energieverbruik en de gerealiseerde energiebesparingen ten op zichte van het verleden alsmede het verkregen energielabel.

G. Methoden voor ecologische of sociale kenmerken

Om te meten hoe de door het Fonds gepromote ecologische of sociale kenmerken wordt gedurende de looptijd van het fonds gebruik gemaakt van de volgende indicatoren

- Energieverbruik en en/of besparing in kWh
- Fossiele brandstof verbruik en besparing gas gemeten in m3
- Opwekking van hernieuwbare energie in kWh.

Deze indicatoren worden gemeten aan de hand van opvraging bij geldnemers. In het aanvraagproces wordt vanaf leensommen groter dan EUR 50.000 ook een rapport met betrekking tot de energieprestatie (“EP”) opgevraagd. Dit is een rapport opgesteld door een energie adviseur aangesloten bij het Centraal Register Techniek. Hierin worden metingen uit het verleden opgenomen als wel toekomstige geschatte besparingen. Nametingen kunnen worden gedaan door nota’s van energieleverancier op te vragen bij geldnemers. Hieruit moet de besparing en/of opwekking van hernieuwbare energie naar voren komen.

H. Databronnen en -verwerking

Aanvragen met een verduurzamingssinvestering van zakelijk omroerend goed groter dan EUR 50.000 worden opgenomen in een door een erkend EP- adviseur opgesteld Energieprestatie (EP)-rapport. De EP -adviseur moet aangesloten zijn bij Centraal Register Techniek. In het rapport worden historische data meegenomen alswel schattingen over besparingen, en over opwekking van hernieuwbare energie. De beheerder is beperkt tot de data die zij krijgt van geldnemer. Er is geen marktbrede index op het gebied van duurzaamheid. Ook is ieder bedrijfspand uniek, wat onderlinge vergelijking lastig maakt.

I. Methodologische en databeperkingen

Het Fonds is recentelijk opgericht. Vanwege de omvang van de bedrijven waaraan leningen worden verstrekt, is data vaak niet publiekelijk of via een dataprovider beschikbaar (zoals bij sommige grote beursgenoteerde bedrijven wel het geval is). Daarnaast hebben de portfoliobedrijven zelf niet altijd de middelen om de gewenste data op te halen en te rapporteren. Hierdoor is de rapportage niet altijd compleet. De data wordt daarnaast niet altijd op detailniveau van elke onderneming elk jaar door een externe organisatie gecontroleerd, omdat dit een kostbaar en tijdrovend proces kan zijn. Dit betekent

dus dat de door de onderneming gestuurde data niet door een onafhankelijke partij wordt nagekeken, waardoor de data mogelijk minder accuraat of onjuist kan zijn.

Wij verwachten geen effect op de door het Fonds gepromote ecologische of sociale kenmerken aangezien de metingen van het onroerend goed gedaan wordt door een EP-adviseur in aanvang en daarna door nota's van energiebedrijven gevalideerd kunnen worden. Wat resteert zijn dus voornamelijk kleine afwijkingen, waarbij de impact op fondsniveau naar verwachting beperkt zal zijn. Door steeds meer data te verzamelen van meerdere jaren en meerdere ondernemingen, kunnen steeds betere vergelijkingen worden gemaakt om afwijkingen te detecteren.

J. Due diligence

Bij een lening aan een geldnemer kleiner dan EUR 50.000 wordt op basis van een *desk research* een inschatting gemaakt van de verwachte prestaties van de indicatoren. De Beheerder voert een *due diligence* onderzoek uit op leningen groter dan EUR 50.000,- middels opvraging bij geldnemer van een rapport opgesteld door een EP-adviseur die is aangesloten bij Centraal Register Techniek.

K. Engagementbeleid

Er wordt een reactief engagementbeleid gevoerd. Dit beperkt zich tot het ontvangen van de data van de geldnemer met betrekking tot de impactanalyse en rapportage. Er zal slechts met de geldnemer in overleg worden getreden indien de doelstellingen gemeten langs de indicatoren prestaties buiten bereik dreigen te raken.

L. Aangewezen referentiebenchmark

Er is geen referentiebenchmark aangewezen voor het bereiken van de ecologische of sociale kenmerken van het Fonds.