

## VERKLARING SFDR

### **Algemeen**

Per 10 maart 2020 is de Europese Verordening betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector (SFDR) in werking getreden. Op grond van deze Verordening dienen beheerders van beleggingsinstellingen zoals Urbanic, transparant te maken in hoeverre zij in hun beleggingsbeleid rekening houden met duurzaamheidscriteria. Dit ziet op onderwerpen als ecologische, sociale en werkgelegenheidszaken, eerbiediging van de mensenrechten en bestrijding van corruptie en omkoping.

Onderstaand informeren wij u over hoe wij met de SFDR omgaan en wat dit concreet betekent voor de door ons beheerde beleggingsinstellingen.

Hoewel wij een meer duurzame samenleving ondersteunen, richten wij niet specifiek op duurzaamheid of duurzaam beleggen. Wij bieden daarom ook geen beleggingsinstellingen aan die zich richten op duurzame beleggingen ("donkergroene beleggingen" zoals bedoeld in artikel 9 SFDR), of dat promoten ("lichtgroene beleggingen" zoals bedoeld in artikel 8 SFDR).

Het beleid van Urbanic is om gekochte panden te moderniseren. Renovatie kan leiden tot betere isolatie en daarmee in het algemeen een lager energieverbruik. Dit is echter een bijkomend effect van renovatie/aanpassingen, waar niet op wordt geselecteerd of specifiek op wordt gericht.

Hieronder leggen wij uit hoe wij verder omgaan met duurzaamheidsrisico's en mogelijke negatieve effecten op duurzaamheid.

#### **Integratie van duurzaamheidsrisico's bij beleggingsbeslissingen**

Een duurzaamheidsrisico is het risico dat een belegging minder waard wordt als gevolg van een gebeurtenis of omstandigheid op het gebied van duurzaamheid.

Bij zulke gebeurtenissen of omstandigheden kunt u bijvoorbeeld denken aan klimaatverandering of mensenrechtencontroverses. Die kunnen een negatief effect hebben op de waarde van beleggingen. Een duurzaamheidsrisico kan bijvoorbeeld ontstaan als een pand op een plek staat met verhoogd overstromingsrisico, waardoor als dat zich manifesteert een belegging in een dergelijk pand minder waard wordt.

Bij het evalueren van investeringsmogelijkheden voor onroerend goed en het operationeel beheer daarvan houden we rekening met alle relevante risico's van een belegging. Duurzaamheidsrisico's vallen hier ook onder. Daarom houden we – waar relevant en mogelijk – dus rekening met eventuele duurzaamheidsrisico's bij ons selectie en risicobeheer.

#### **Negatieve effecten van beleggingen op duurzaamheid**

Op het gebied van duurzaamheid volstaat Urbanic met het beoordelen van de impact van duurzaamheidsrisico's op het door haar beheerde vastgoed zoals hierboven aangegeven. Urbanic houdt niet gericht rekening met wat de eventuele effecten van beleggingsbeslissingen (zouden) kunnen zijn op duurzaamheidsfactoren. Duurzaamheidsfactoren zijn bijvoorbeeld ecologische, sociale en werkgelegenheidszaken, eerbiediging van de mensenrechten, en bestrijding van corruptie en van omkoping.

Urbanic houdt geen rekening met negatieve effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren om de volgende redenen:

- De investeerders in beleggingsinstellingen van Urbanic hebben als doelstelling vermogensbehoud of vermogensgroei. Onderdeel van het beleggingsbeleid van Urbanic is om duurzaamheidsrisico's zoveel mogelijk te vermijden of te beheersen. Dat is iets anders dan het uit meer idealistische overwegingen het verder willen vermijden van (mogelijk) ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren.
- Op dit moment is er onvoldoende (betrouwbare) data beschikbaar om de mogelijke negatieve effecten van beleggingen van Urbanic ten aanzien van duurzaamheid vast te kunnen stellen, dan wel de kosten voor het eventueel verkrijgen daarvan zijn hoog. Daarbij is het vastgoed in de portefeuilles vaak onderdeel van een groter gebouw waarbij de eventuele effecten lastig te kwantificeren of te beïnvloeden zijn.
- Als Urbanic zou besluiten om wel rekening te houden met negatieve effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren, dan zou zij rekening moeten gaan met tal van gedetailleerde voorschriften, waarvan een groot deel niet relevant is voor de beleggingsportefeuilles die Urbanic beheert.

Vooralsnog is Urbanic om bovenstaande redenen ook niet voornemens om in de toekomst negatieve effecten op duurzaamheidsfactoren mee te nemen.

### **Integratie van duurzaamheidsrisico's in het beloningsbeleid.**

Urbanic baseert haar beloningsbeleid op de volgende uitgangspunten:

- Urbanic hanteert alleen vaste beloningscomponenten, waarvoor geen verdere Prestatiecriteria gelden;
- De vaste beloningen hebben een passende verhouding met de verwachte arbeidsprestatie;
- Ondermaatse prestaties mogen niet worden beloond. Indien werknemers worden ontslagen wegens onvoldoende presteren, ontvangen zij geen ontslagvergoeding anders dan voor zover de wettelijke regelingen dan wel rechterlijke uitspraken Urbanic daartoe verplichten.

Door Urbanic worden geen variabele beloningen uitgekeerd, waarmee de risico's die daarmee verbonden zijn niet van toepassing zijn. Door het ontbreken van variabele beloningen wordt het eventueel nemen van duurzaamheidsrisico's door medewerkers ook niet gestimuleerd.