

**Aviva Investors Real Assets FCP-RAIF – Aviva Investors Climate Transition EUR Real Estate Fund –  
Zusammenfassung**

Dieses Finanzprodukt bewirbt ökologische Merkmale, verfolgt aber kein nachhaltiges Investitionsziel. Bei der Verfolgung seiner Klimawandelstrategie wird der Teilfonds Immobilienanlagen mit den folgenden ökologischen Merkmalen (die „ökologischen Merkmale“) anstreben und bewerben:

- Anlagen, die Lösungen für den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft bieten können und darauf ausgerichtet sind; und
- Anlagen, die Veränderungen vorantreiben und den Fortschritt hin zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft beschleunigen, indem sie ihre Dekarbonisierung aktiv steuern.

Das Anlageziel des Teilfonds besteht darin, in direkte, auf Euro lautende Immobilienaktien zu investieren und ein Engagement in einem diversifizierten Portfolio von privaten Immobilienanlagen mit Schwerpunkt Klimawandel auf den europäischen Kernmärkten aufzubauen und Kapitalzuwachs zu erzielen. Der Teilfonds strebt eine Anlagerendite an, die dem Performanceziel über einen Zeitraum von 5 Jahren entspricht.

Der Fonds investiert nur in Wertpapiere von Emittenten, die Unternehmensführungspraktiken anwenden, die den nationalen Standards für Unternehmensführung entsprechen. Der Fonds investiert nicht in Wertpapiere von Emittenten, die gegen die internationalen Normen und Konventionen verstoßen, die in den Grundsätzen des Globalen Pakts der Vereinten Nationen („UNGC“) festgelegt sind. Der Anlageverwalter vermeidet Anlagen in Wertpapieren von Emittenten, die die grundlegenden Rechte von Anlegern und Mitarbeitern nicht durch solide Managementpraktiken schützen oder die in Steuerhinterziehung, Korruption oder andere Skandale in Bezug auf die Unternehmensführung verwickelt sind, es sei denn, sie haben angemessene Abhilfemaßnahmen getroffen.

Die Kriterien für eine gute Unternehmensführung, wie sie in der Offenlegungsverordnung dargelegt sind, werden durch eine Kombination aus den UNGC-Prinzipien (als Teil der nachfolgend beschriebenen Baseline Exclusions Policy) und einer qualitativen Bewertung im Rahmen des Research-Prozesses der Investmentanalysten erfüllt. Indikatoren für eine gute Unternehmensführung bilden einen wesentlichen Bestandteil der ESG-Scoring-Tools und des ESG-Research des Anlageverwalters.

Die ESG-Abteilung von Aviva Investors, die sich aus Spezialisten für Unternehmensführung und verantwortungsvolles Investieren zusammensetzt, liefert Analysen zur Unterstützung der Anlageteams des Anlageverwalters und hilft ihnen bei der Erstellung einer soliden Bewertung von Praktiken der guten Unternehmensführung. Der Portfoliomanager geht davon aus, dass Investitionen den ökologischen Merkmalen entsprechen, wenn:

- sie die Standards des Sustainable Design Brief erfüllen oder so geplant, gebaut oder renoviert werden, dass sie diese Standards erfüllen:
  - BREEAM (oder gleichwertige lokale Bewertung) von Excellent oder höher.
  - EPC (oder gleichwertige lokale Bewertung) von B oder höher.
  - Intensität des Energieverbrauchs bei:
    - Büros von 144 kWh/m<sup>2</sup>
    - Einzelhandel – Einkaufszentrum von 255 kWh/m<sup>2</sup>
    - Einzelhandel – Einkaufsstraße von 111 kWh/m<sup>2</sup>
    - Gewerbeimmobilien von 125 kWh/m<sup>2</sup>
    - Wohnimmobilien von 70 kWh/m<sup>2</sup>

- sie nach einem Dekarbonisierungspfad verwaltet werden, der eine Reduzierung der Kohlenstoffintensität um 5 % pro Jahr und Anlage vorsieht, oder sie nach einem vom Portfoliomanager für jede Anlage entwickelten maßgeschneiderten Pfad zur Reduzierung der Nachfrage dekarbonisiert und umgestellt werden. Dies wird anhand der folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren gemessen:
  - Intensität des Energieverbrauchs (kWh/m<sup>2</sup>);
  - Absolute THG-Emissionen (Tonnen);
  - Bewertungen anhand des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz (EPC) (oder gleichwertige europäische Bewertungen) (A-G);
  - Kohlenstoffintensität (CO<sub>2</sub>e/Mio. Eur);
  - GRESB-Performance des Fonds (%-Wert im Vergleich zum durchschnittlichen %-Wert des Sektors).

Jede dieser Kennzahlen wird sowohl im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses als auch vierteljährlich gemessen. Die Nachhaltigkeitsindikatoren dienen der Auswahl und Verwaltung von Vermögenswerten, die die Anlageperformance steigern und schützen und gleichzeitig dazu beizutragen, das Nachhaltigkeitsrisiko zu mindern. Zusätzlich zu den oben aufgeführten Kennzahlen versucht der Teilfonds, das Klimarisiko durch eine solide Due Diligence und ein laufendes Management zu mindern. Diese Indikatoren für das Nachhaltigkeitsrisiko sind:

- Climate Value-at-Risk gesamt (%);
- Erderwärmungspotenzial (Grad Celsius);
- Physisches Risiko (kein Risiko – sehr hohes Risiko); und
- Übergangsrisiko (kein Risiko – sehr hohes Risiko).

Die zur Messung der Erreichung der sozialen Merkmale verwendeten Nachhaltigkeitsindikatoren basieren auf folgenden Bereichen:

- Initiativen zur Unterstützung von Langzeitarbeitslosen (Anzahl);
- Lehrstellen und Praktikumsplätze (Anzahl);
- Besuche vor Ort mit Schulen und Hochschulen zu MINT-Fächern (Anzahl);
- Zahlung des existenzsichernden Lohns (in Prozent); und
- Anzahl der Haushalte, die an Glasfasernetze angeschlossen sind.

Unsere primäre Datennutzung umfasst ein Ertragsscreening, um den prozentualen Anteil der Erträge eines Emittenten zu beurteilen, der aus Geschäftstätigkeiten stammt, die im Einklang mit den ökologischen und sozialen Merkmalen des Fonds oder im Widerspruch zu den ESG-Grundsätzen stehen, sowie die Indikatoren der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen, denen wir als Unternehmen Priorität eingeräumt haben und die wir zur Berücksichtigung durch den Fondsmanager integrieren werden.

Wir setzen für bestimmte Daten Drittanbieter ein und verlassen uns daher auf deren Methoden, was dazu führen kann, dass einige Daten geschätzt werden und/oder dass Aviva Investors ein Wertpapier, einen Emittenten oder einen Index bisweilen falsch bewertet. Aviva Investors wird ihre Beziehung zu externen ESG-Datenanbietern regelmäßig überprüfen und geeignete Maßnahmen ergreifen oder eskalieren, wenn dies für notwendig erachtet wird.

Aviva Investors verfolgt einen vollständig integrierten Ansatz in Bezug auf Investitionen und Eigentümerschaft und kombiniert die Fähigkeiten unserer Fondsmanager, Investmentanalysten und ESG-Spezialisten über

verschiedene Assetklassen hinweg. Im Rahmen täglicher, wöchentlicher und vierteljährlicher Diskussionsforen überwachen wir kontinuierlich das Management und die Performance eines Unternehmens, einschließlich Entwicklungen, die erhebliche Auswirkungen auf die Bewertung oder das Risikoprofil haben können. Im Rahmen unserer Analyse verfolgen wir Performance-Bereiche, einschließlich des Managements wichtiger ESG-Bereiche.

Wir sind der Ansicht, dass ein anhaltender und konstruktiver Dialog mit Emittenten, Unternehmen und staatlichen Vertretern von entscheidender Bedeutung ist, um den Wert der Vermögenswerte im Namen unserer Nutznießer und Kunden zu erhalten und zu steigern. Es gibt spezifische Richtlinien und Verfahren, die die Steuerung und Kontrolle der Fonds-Ausschlüsse und gegebenenfalls die damit verbundenen Veräußerungstätigkeiten gewährleisten. Diese Richtlinien und Verfahren konzentrieren sich auf eine spezifische Ausschlussrichtlinie und die Einbettung der guten Unternehmensführung.

Es wurde kein Index als Referenzwert festgelegt, um die durch das Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale zu erfüllen.

RA23/0115/24012024