

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

Este producto financiero promueve características medioambientales, pero no tiene como objetivo una inversión sostenible. Con el fin de llevar a cabo su estrategia de transición climática, el Subfondo se centrará en aquellos activos inmobiliarios que presenten las siguientes características medioambientales (las «Características medioambientales») y los promoverá:

- Activos que puedan aportar soluciones y estén orientados a la transición climática hacia una economía con bajo nivel de carbono.
- Activos que promuevan el cambio y aceleren el avance hacia una economía con bajo nivel de carbono mediante la gestión activa de su descarbonización.

El objetivo de inversión del Subfondo es invertir en renta variable directa del sector inmobiliario denominada en euros, así como obtener exposición y buscar la revalorización del capital en una cartera diversificada de activos inmobiliarios privados centrados en la transición climática y ubicados en los principales mercados europeos. Su objetivo es obtener rentabilidades acordes con el objetivo de rentabilidad durante un período de 5 años.

El Fondo solo invertirá en valores de emisores que apliquen prácticas de gobernanza acordes con las normas de gobernanza nacionales. El Fondo no invertirá en valores de emisores que infrinjan las normas y convenciones internacionales establecidas por los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (PMNU). La Gestora de inversiones evitará invertir en valores de emisores que no protejan los derechos básicos de los inversores y los empleados mediante prácticas de buena gestión, o que estén implicados en casos de evasión fiscal, corrupción u otros escándalos relacionados con la gobernanza, salvo que hayan adoptado medidas correctivas adecuadas.

Los criterios de buena gobernanza, tal y como se describen en el SFDR, se cumplirán combinando la aplicación de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (en el marco de la política de exclusiones básicas que se describe más adelante) con una evaluación cualitativa como parte del proceso de los analistas de inversiones. Los indicadores de buena gobernanza son un elemento esencial de las herramientas de puntuación ESG y los análisis ESG de la Gestora de inversiones.

El departamento responsable de las cuestiones ESG de Aviva Investors, compuesto por especialistas en gobernanza e inversión responsable, facilita análisis que sirven de base para los equipos de inversión de la Gestora de inversiones y les permiten evaluar rigurosamente las prácticas de buena gobernanza. El gestor de carteras prevé que las inversiones se ajusten a las Características medioambientales si:

- Cumplen con los criterios establecidos en el informe de diseño sostenible (el *Sustainable Design Brief*) o se diseñan, crean o renuevan con el objetivo de cumplir estos criterios, que se enumeran a continuación:
 - Calificación BREEAM (método de evaluación medioambiental para el desarrollo investigativo de edificaciones) (o un equivalente local) de Excelente o superior.
 - Certificado de eficiencia energética (o un equivalente local) de B o superior.
 - Intensidad de uso de energía de:
 - Oficinas: 144 kWh/m²
 - Comercios minoristas (centros comerciales): 255 kWh/m²
 - Comercios minoristas (establecimientos, tiendas): 111 kWh/m²
 - Zonas industriales: 125 kWh/m²
 - Viviendas: 70 kWh/m²

- Se gestionan de acuerdo con un proceso de descarbonización que consiste en la reducción de la intensidad de carbono por activo en un 5 % interanual, o su descarbonización y su transición se llevan a cabo de acuerdo con dicho proceso de reducción de la demanda desarrollado por el gestor de carteras para cada inversión. Esto se mide mediante los siguientes indicadores de sostenibilidad:
 - Intensidad energética (kWh/m²)
 - Emisiones absolutas de GEI (toneladas)
 - Calificaciones del certificado de eficiencia energética (o un equivalente europeo) (A-G)
 - Intensidad de carbono (CO₂e/m€)
 - Rentabilidad de GRESB del fondo (% de puntuación frente al % de puntuación media del sector)

Cada uno de estos indicadores se mide tanto a través del proceso de diligencia debida como de forma trimestral. Los indicadores de sostenibilidad se utilizan para llevar a cabo la selección y la gestión de activos, lo que permite crear y proteger la rentabilidad de la inversión, y ayuda a mitigar el riesgo de sostenibilidad. Además de los parámetros detallados anteriormente, el Subfondo trata de mitigar el riesgo climático mediante una diligencia debida rigurosa y una gestión continua. Estos indicadores de riesgo de sostenibilidad son los siguientes:

- Valor climático total en riesgo (%)
- Potencial de calentamiento global (grados centígrados)
- Exposición al riesgo físico (sin riesgo-riesgo muy elevado)
- Exposición al riesgo de transición (sin riesgo-riesgo muy elevado)

Los indicadores de sostenibilidad empleados para medir el cumplimiento de las características sociales se basarán en los siguientes ámbitos:

- Iniciativas de apoyo a desempleados de larga duración (número)
- Prácticas y experiencia laboral en empresas (número)
- Visitas con institutos y universidades relacionadas con las asignaturas CTIM (número)
- Pago de un salario mínimo (porcentaje)
- Número de hogares conectados mediante fibra óptica

Entre los datos que más utilizamos se incluyen los análisis de ingresos, a fin de determinar el porcentaje de los ingresos de un emisor que proceden de actividades económicas ajustadas a las características medioambientales y sociales del Fondo o que entran en conflicto con los principios ESG, así como los indicadores de principales incidencias adversas que nos hemos comprometido a priorizar como empresa y que integraremos en el proceso de inversión para que el gestor del Fondo los tenga en cuenta.

Para obtener algunos datos, recurrimos a proveedores externos, por lo que nos basamos en sus metodologías. Por este motivo, es posible que usemos estimaciones o que, en determinadas ocasiones, Aviva Investors evalúe de forma incorrecta un valor, un emisor o un índice. Aviva Investors revisará su relación con proveedores externos de datos ESG de forma periódica y adoptará las medidas oportunas o llevará la cuestión a instancias superiores cuando se considere necesario.

Aviva Investors aplica un enfoque totalmente integrado a la inversión y la titularidad, combinando las competencias de nuestros gestores de fondos, analistas de inversión y especialistas ESG en todas las clases de activos. Durante los foros de debate diarios, semanales y trimestrales, supervisaremos ininterrumpidamente la gestión y el rendimiento de una entidad, incluidos los acontecimientos que puedan tener un impacto

significativo en la valoración o en el perfil de riesgo. Como parte de nuestro análisis, hacemos un seguimiento de distintas áreas de rendimiento, incluida la gestión de los principales ámbitos ESG.

En nuestra opinión, mantener un diálogo continuo y constructivo con los emisores, las empresas y los representantes soberanos es fundamental para conservar y aumentar el valor de los activos en favor de nuestros beneficiarios y clientes. Existen políticas y procedimientos concretos que permiten aplicar mecanismos de gobernanza y control sobre las exclusiones del Fondo y, si procede, sobre los procesos de desinversión. Tales políticas y procedimientos se centran en una política de exclusión específica y en la aplicación de prácticas de buena gobernanza.

No se ha designado un índice como valor de referencia para cumplir las características medioambientales o sociales promovidas por el producto financiero.

RA23/0115/24012024