

Fondsüberblick – Perpetual Capital

Die langfristige Strategie des Fonds besteht darin, in ein diversifiziertes Portfolio aus paneuropäischen direkten Immobilieninvestitionen zu investieren und dieses zu verwalten, das darauf abzielt, die ökologischen und sozialen Merkmale als Teil der Anlagepolitik über jeden rollierenden Fünfjahreszeitraum zu bewerten. Der übergreifende Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von Mehrwert durch strategische Vermögensallokation, Titelauswahl und Vermögensverwaltung. Der Fonds verfolgt kein nachhaltiges Anlageziel.

Der Fonds ist bestrebt:

durch den Erwerb und die Verwaltung von Vermögenswerten, die die im Aviva Investors Sustainable Design Brief festgelegten Standards erfüllen, die folgenden ökologischen Merkmale zu bewerten:

- Bewertung und gegebenenfalls Reduzierung der Kohlenstoffemissionen
- Bewertung und gegebenenfalls Reduzierung der Energieintensität

durch die Anwendung der Baseline Exclusions Policy die folgenden sozialen Merkmale zu bewerten:

- Einhaltung der Prinzipien des UN Global Compact
- Achtung der Menschenrechtsnormen

Der Fonds stellt sicher, dass Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung angewendet werden, sowohl durch das Portfoliomanagement und das Vermögensverwaltungsteam, das für die laufende Verwaltung des Vermögenswerts verantwortlich ist [und das sicherstellt, dass solche Verfahrensweisen von den Unternehmen, in die investiert wird, angewendet werden], als auch durch die Überprüfung der Immobilienbesitzer, um sicherzustellen, dass diese Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Der Fonds bewertet vierteljährlich die Nachhaltigkeitsindikatoren im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses. Die Indikatoren dienen als Grundlage für die Auswahl und die Verwaltung von Vermögenswerten, die darauf abzielen, die Anlageperformance zu steigern und zu schützen und gleichzeitig dazu beizutragen, das Nachhaltigkeitsrisiko zu mindern. Die Auswahl und Verwaltung der Immobilienanlagen des Fonds erfolgt anhand der folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren:

- Intensität des Energieverbrauchs (kWh/m²);
- Absolute THG-Emissionen (Tonnen);
- Bewertungen anhand des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz (EPC) (oder gleichwertige europäische Bewertungen) (A-G);
- Kohlenstoffintensität (CO₂e/Mio. Eur);
- Climate Value-at-Risk gesamt (%);
- Erderwärmungspotenzial (Grad Celsius);
- Exposition gegenüber physischen Risiken (kein Risiko – sehr hohes Risiko);
- Übergangsrisiko (kein Risiko – sehr hohes Risiko); und

- GRESB-Performance des Fonds (%-Wert im Vergleich zum durchschnittlichen %-Wert des Sektors).

Der Fonds berücksichtigt die folgenden drei wichtigsten nachteiligen Auswirkungen, die in Übereinstimmung mit bestimmten Umsatzschwellenwerten ausgeschlossen werden, wie sie in der Aviva Investors Baseline Exclusions Policy definiert und detailliert aufgeführt sind (siehe oben)

1. Engagement in kontroversen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)
2. Verstöße gegen die Prinzipien des UN Global Compact und die Leitsätze für multinationale Unternehmen der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD)
3. Engagement in fossilen Brennstoffen durch Immobilienanlagen

Der Fonds selbst verfolgt kein ausdrückliches Emissionsreduktionsziel oder eine Netto-Null-Verpflichtung.

Wir sind davon überzeugt, dass wir als aktive Eigentümer unserer Vermögenswerte durch die Einbindung unserer Stakeholder entscheidend dazu beitragen, positive ökologische und soziale Ergebnisse für unsere Kunden und die Gesellschaft zu erzielen. Engagement bei Immobilienanlagen kann als strukturierte Interaktion mit unseren Kunden, einschließlich Kreditnehmern und Nutzern, sowie mit Lieferanten und den Gemeinschaften, in denen wir tätig sind, zu ökologischen und sozialen Fragen definiert werden.