

## Duurzaamheidsverklaring Duinweide Investerings N.V.

### Over ons

Duinweide Investerings NV is initiator en beheerder van vastgoedbeleggingsfondsen en biedt haar participanten solide beleggingen in supermarkt- en woningfondsen met een aantrekkelijk rendement. Vastgoed heeft de potentie een stabiele en waarde vaste belegging op lange termijn te zijn, mits het vastgoed zorgvuldig en toekomstbestendig is gekozen.

Bij Duinweide zijn we van mening dat investeren voor de lange termijn niet succesvol kan zijn zonder rekening te houden met de ontwikkelingen in de samenleving. We wegen, waar nodig, *environmental*, *social* en *governance*-factoren (ESG) mee in onze beleggingsbeslissingen, om duurzaamheidsrisico's beter te beheersen en duurzame langetermijnrendementen te genereren.

### ESG-Visie

Op 10 maart 2021 is de SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) in werking getreden. Deze Europese verordening verplicht financiële dienstverleners om transparant te zijn over het al dan niet duurzaam opereren. Vanuit deze verplichting is een ESG-visie en strategie ontstaan, waarin wij aangeven hoe wij met duurzaamheid omgaan. Deze duurzaamheidsverklaring geeft inzicht in de wijze waarop Duinweide met haar beleggingen omgaat met duurzaamheid. Deze verklaring bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Hoe gaat Duinweide om met duurzaamheidsrisico's?
2. Wijze waarop het beloningsbeleid van Duinweide spoort met de integratie van duurzaamheidsrisico's;
3. Hoe gaat Duinweide om met de negatieve effecten op duurzaamheidsrisico's, in haar beleggingsbeslissingsprocedure.

#### *1. Hoe gaat Duinweide om met duurzaamheidsrisico's?*

De vastgoedfondsen van Duinweide hebben niet tot doel een duurzame of 'groene' belegging te bieden, noch beogen zij het promoten van zowel ecologische als sociale kenmerken. Echter worden in het huidige beleggingsbeleid- en beslissingen wel duurzaamheidsrisico's in aanmerking genomen. Een duurzaamheidsrisico is het risico dat een belegging minder waard wordt als gevolg van een gebeurtenis of omstandigheid op het gebied van duurzaamheid.

Vaak als wordt gesproken over duurzaamheid, dan wordt de afkorting ESG gebruikt. Dit staat voor *Environmental, Social en Governance*:

- **Environmental (E)** staat voor milieu. Denk hierbij bijvoorbeeld aan klimaatverandering, CO<sub>2</sub>-uitstoot, afvalverwerking en watergebruik.
- **Social (S)** staat voor maatschappij. Denk hierbij bijvoorbeeld aan werkomstandigheden, mensenrechten en toegang tot zorg.
- **Governance (G)** staat voor ondernemingsbestuur. Dit gaat over zaken als diversiteit in het bestuur, beloningsbeleid, naleving wet- en regelgeving en aandeelhoudersbescherming.



Bij het beheren van de vastgoedfondsen worden aan de hand van het opgestelde beleggingsbeleid, bepaalde type beleggingen geselecteerd. Bij het selecteren van beleggingen wordt rekening gehouden met tal van factoren die van invloed kunnen zijn op waardeontwikkeling. Omdat duurzaamheidsrisico's tevens van negatieve invloed kunnen zijn op deze waardeontwikkeling, maken deze aspecten hier onderdeel van uit. Deze risico's zijn gebaseerd op de reeds genoemde ESG-factoren.

De beheersing van duurzaamheidsrisico's speelt een rol bij het formuleren van de beleggingskaders van Duinweide door te monitoren of de beleggingen voldoen aan de eisen.

### **Duinweide en Environmental**

Duinweide investeert zo veel mogelijk in duurzame huurwoningen, voornamelijk in het middensegment. De woningen waar de interesse van Duinweide ligt, zijn voornamelijk gas-loos, groen verklaard en beschikken over een energielabel A of beter.

Voor supermarkt objecten probeert Duinweide in haar beleggingsbeslissingen voornamelijk te focussen op solitaire supermarkten in moderne winkelcentra, dit zijn bij voorkeur duurzame, energie-efficiënte objecten en bestaan op dit moment voor al 92% uit energielabel A of beter (januari 2022).

### **Duinweide en Social**

Duinweide hanteert voor haar medewerkers een gedragscode waar integriteit, transparantie, betrouwbaarheid, gelijkgerechtigdheid en verantwoordelijkheid in voor op staan als het gaat om het beheren van vastgoedfondsen.

### **Duinweide en Governance**

Duinweide streeft naar transparant ondernemingsbestuur. Daarnaast streeft Duinweide ernaar om compliant te zijn met alle huidige geldende wet- en regelgevingen. Bij het aangaan van een nieuwe relatie met participanten besteden wij bijvoorbeeld aandacht aan customer due diligence aspecten vanuit de naleving van de Wwft. Duinweide heeft tevens een transparant beloningsbeleid vastgesteld (zie hieronder).

#### ***2. Wijze waarop het beloningsbeleid van Duinweide spoort met de integratie van duurzaamheidsrisico's;***

Het beloningsbeleid van Duinweide is een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat in lijn ligt met de strategie, doelstellingen, risicobereidheid alsmede normen en waarden van Duinweide. Hiermee dient te voorkomen dat het toekennen van een variabele beloning kan resulteren in een onjuiste behandeling van participanten, werknemers of derden, dan wel ander risicovol gedrag dat een negatief effect kan hebben op de waarde van het vastgoed en het rendement van de beheerde fondsen, op Duinweide zelf, alsmede op de financiële sector als geheel. Het beloningsbeleid van Duinweide is er op gericht dat een bestuurder of werknemer zich richt op de lange termijn belangen van participanten en het vermijden van buitensporige risico's, waaronder die op het gebied van duurzaamheid. Dit beloningsbeleid is te downloaden op de website van Duinweide onder het kopje 'downloads' of onder het kopje 'duurzaamheid'.



### *3. Hoe gaat Duinweide om met negatieve effecten op duurzaamheid?*

Duurzaamheidsfactoren zijn bijvoorbeeld ecologische, sociale en werkgelegenheidszaken, eerbiediging van de mensenrechten, en bestrijding van corruptie en van omkoping. Hiervoor is toegelicht dat zulke factoren van invloed zijn op (de waarde van) beleggingen. Andersom kunnen beleggingen echter ook van invloed zijn op duurzaamheidsfactoren. Zo levert een belegging in fossiele brandstoffen meer milieuschade op dan een belegging in groene energie.

Het bestuur is van mening dat het, gezien haar eerder genoemde beleggingsbeleid, niet betekenisvol is om de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren te meten.

Voor zover Duinweide zou besluiten de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren in aanmerking te nemen, zou dat betekenen dat Duinweide een gedetailleerde duurzaamheidsverklaring op fondsniveau zou moeten afgeven volgens een specifiek format voor de fondsen waarvoor op dit moment inschrijving mogelijk is. Aangezien de regels ten aanzien van die duurzaamheidsverklaring nog niet definitief zijn, is het voor Duinweide in dit stadium niet opportuun om een dergelijke duurzaamheidsverklaring op fondsniveau af te geven, gezien het feit dat geen van de fondsen ESG-kenmerken promoot of duurzame beleggingen als doel heeft. Het bestuur van Duinweide zal doorlopend afwegen of zij op enig moment een duurzaamheidsverklaring wenst af te geven op fondsniveau en sluit niet uit dat zij een dergelijke verklaring in de toekomst wel zal afgeven.

