

Algemeen

Per 10 maart 2021 is de Europese verordening betreffende informatieverstopping over duurzaamheid in de financiële dienstensector (SFDR) in werking getreden. Op grond van deze verordening dienen ondernemingen zoals Arcona Capital Fund Management B.V. (ACFM) transparant te maken in hoeverre zij in hun beleggingsbeleid voor de door hun beheerde beleggingsinstellingen rekening houden met duurzaamheidscriteria. Dit ziet op onderwerpen als ecologische, sociale en werkgelegenheidszaken, eerbiediging van de mensenrechten en bestrijding van corruptie en omkoping.

Graag informeren wij u over hoe wij met de SFDR omgaan en wat dit concreet betekent voor de dienstverlening aan u.

Hoewel wij een meer duurzame samenleving ondersteunen, richten wij ons niet specifiek op duurzaamheid of duurzaam beleggen.

ACFM beheert de volgende beleggingsinstellingen:

- Arcona Property Fund N.V.
- Middle Europe Opportunity Fund II N.V. i.l.
- Middle Europe Opportunity Fund III N.V.
- AC Vastgoed Nederland C.V.
- AC Leeuwarden 5 C.V.
- AC Den Haag 6 C.V.
- AC Dokkum 8 C.V.
- AC West 9 C.V.
- AC Paterswolde 10 C.V.
- AC Doorwerth 11 C.V.
- AC Rotterdam 12 C.V.
- AC Midden 14 C.V.
- AC Groningen 15 C.V.

De door ACFM beheerde beleggingsinstelling hebben dan ook geen expliciete duurzaamheidsdoelstellingen. Wel houden we in ons beleggingsbeleid in enige mate rekening met duurzaamheidsrisico's.

Duurzaamheidsrisico's

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 risico's kunnen een negatief effect hebben op de waarde van beleggingen.

ACFM is beheerder van beleggingsinstellingen die hoofdzakelijk beleggen in vastgoed. De investeringsstrategie valt te kenmerken als lange termijn en een gemiddeld risico. Bij het selecteren van beleggingen houdt ACFM rekening met tal van factoren die van invloed kunnen zijn op de waardeontwikkeling. Omdat duurzaamheidsrisico's ook van invloed kunnen zijn op de waardeontwikkeling, maken deze aspecten hier ook onderdeel van uit.

Ten aanzien van aspecten op het gebied van duurzaamheid hanteert ACFM als ondergrens in het selectieproces de internationaal gedeelde normen en waarden waaraan bedrijven zouden moeten voldoen, zoals beschreven in de tien Global Compact principes van de Verenigde Naties (VN). De Global Compact principes vormen een internationaal erkend en breed gedragen normenkader voor ondernemingen en omvatten de thema's mensenrechten, arbeidsomstandigheden, milieu en anti-corruptie.

De Global Compact principes zijn gebaseerd op internationale standaarden en conventies, waaronder:

- de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties;
- de Verklaring Betreffende de Fundamentele Principes en Rechten op het Werk van de Internationale Arbeidsorganisatie;
- de Verklaring van Rio inzake Milieu en Ontwikkeling; en
- de Verenigde Naties Conventie tegen Corruptie.

De Global Compact Principles stellen dat ondernemingen zich moeten houden aan de volgende basisregels:

Mensenrechten

1. Bedrijven moeten de bescherming van internationaal uitgevaardigde mensenrechten ondersteunen en respecteren, en
2. ervoor zorgen dat zij niet medeplichtig zijn aan mensenrechtenschendingen.

Arbeidsrechten

3. Bedrijven moeten de vrijheid van vakverenigingen erkennen en het recht op collectieve onderhandelingen handhaven, evenals
4. het uitbannen van alle vormen van verplichte en gedwongen arbeid;
5. de effectieve afschaffing van kinderarbeid, en
6. de bestrijding van discriminatie in arbeid en beroep.

Milieu

7. Bedrijven moeten voorzorg betrachten bij het belasten van het milieu;
8. initiatieven ondernemen om een groter milieubewustzijn te bevorderen, en
9. de ontwikkeling en de verspreiding van milieuvriendelijke technologieën stimuleren.

Anti-corruptie

10. Bedrijven moeten elke vorm van corruptie tegengaan, inclusief afpersing en omkoping.

Op jaarbasis en bij acquisitie worden de investeringen van de door ACFM beheerde beleggingsinstellingen onderzocht op naleving van de Global Compact principes. Bij het aantrekken van nieuwe huurders in de objecten zal gekeken worden of deze huurders voldoen aan de Global Compact Principles.

In het geval een bestaande investering cq huurder niet (meer) voldoet aan de Global Compact principes zal overwogen worden om de bestaande positie af te bouwen. Een alternatief kan zijn dat ACFM met de betreffende huurder in gesprek gaat over dit onderwerp en hierbij de onderneming tracht te bewegen zodanige stappen te zetten dat weer aan de criteria van de Global Compact principes wordt voldaan.

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.

Op dit moment houden wij in ons beleggingsproces geen of althans niet expliciet rekening met de mogelijke negatieve effecten van beleggingen op duurzaamheidsfactoren. Dit betekent dat wij bij de selectie van beleggingen niet bekijken in hoeverre de activiteiten negatieve effecten kunnen hebben op duurzaamheidsfactoren.

De reden hiervoor is dat op dit moment onvoldoende betrouwbare data beschikbaar is om de mogelijke negatieve effecten van beleggingen ten aanzien van duurzaamheid vast te kunnen

stellen. Waar gedetailleerde data wel beschikbaar is, is het verkrijgen hiervan bovendien vaak duur en kost de analyse ervan de nodige tijd.

Al met al menen wij daarom dat de kosten van het betrekken van zulke effecten in het beleggingsproces niet opwegen tegen de te verwachten baten. Om deze reden heeft ACFM ook niet de intentie om in haar beleggingsproces expliciet rekening te gaan houden met de mogelijke negatieve effecten van beleggingen op duurzaamheidsfactoren.