

# Nachhaltigkeitsbezogene Angaben gemäß Artikel 10(1) der Offenlegungsverordnung (SFDR) | Silkroad Asia Value Partners IV SCSp (der „Fonds“)

## 1 Zusammenfassung

Der Fonds (LEI: 635400YHSW46KPZQ6D06) wird gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor in der jeweils geltenden Fassung (die „SFDR“), als Finanzprodukt ausgewiesen, das ökologische Merkmale bewirbt, aber keine nachhaltigen Investitionen zum Ziel hat.

Die Anlagestrategie des Fonds besteht darin, falsch bewertete oder unterbewertete Vermögenswerte zu erwerben und aktive Managementstrategien anzuwenden, um die operative Performance und den Wert der Vermögenswerte zu optimieren. Der Fonds wird sich in erster Linie auf Gelegenheiten in den entwickelten Märkten Japans und Singapurs konzentrieren, kann aber auch in China, Hongkong, Australien und Südkorea investieren.

Der Fonds bewirbt ökologische Merkmale, indem er sich auf Anlagegelegenheiten konzentriert, die eine adaptive Wiederverwendung bestehender Vermögenswerte mit sich bringen, und eine oder mehrere der folgenden nachhaltigkeitsorientierten Verbesserungen auf der Vermögensebene nach der Investition umsetzt: (a) Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeffizienz von Anlagen, (b) Umsetzung von Maßnahmen zur Wassereffizienz, (c) Umsetzung von Maßnahmen zum Abfallmanagement und/oder (d) Einführung von ökologischen Klauseln in Mietverträgen.

Um die vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen, umfasst die Anlagestrategie des Fonds: (a) einen Schwerpunkt auf der adaptiven Wiederverwendung bestehender Immobilien (ein Ansatz, der darauf abzielt, die Nutzungsdauer von Gebäuden zu verlängern und gleichzeitig den Ressourcen- und Energieverbrauch im Zusammenhang mit dem Bau neuer Gebäude zu vermeiden) und (b) nach der Investition und wo dies sinnvoll und machbar erscheint, die Umsetzung von nachhaltigkeitsorientierten Maßnahmen, die die langfristige Widerstandsfähigkeit und den Wert der Vermögenswerte verbessern könnten. Alle Anlagegelegenheiten unterliegen einem Prozess der Qualifizierung von Gelegenheiten („Opportunity Qualification“), der ein Screening anhand einer Ausschlussliste umfasst, einem Due-Diligence-Prozess in Bezug auf ESG-Merkmale, der Entwicklung eines ESG-Aktionsplans und einer Beurteilung anhand des Sustainable Investment Framework for Alternatives („SIFfA“) von HSBC Asset Management. Nach der Anlage wird der Fortschritt eines Vermögenswerts im Hinblick auf seinen ESG-Maßnahmenplan nachverfolgt, wobei jährlich eine detailliertere Überprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der jährlichen Überprüfung werden in der ESG-Scorecard des Fonds erfasst. Darüber hinaus wird das SIFfA im Rahmen der jährlichen Überprüfung eines Vermögenswerts verwendet, um festzustellen, ob sich das Nachhaltigkeitsprofil eines Vermögenswerts während seiner Besitzdauer verbessert. Bei privaten Anlagen in Immobilienschuldtiteln wird der Fonds mit dem Vermögensinhaber zu ESG-Themen in Kontakt treten. Er erkennt jedoch an, dass er bei der Umsetzung von nachhaltigkeitsorientierten Verbesserungen möglicherweise eine geringere Hebelwirkung haben wird. Wenn ein Vermögenswert bis zum Ende des dritten Jahres, in dem er sich im Besitz der Gesellschaft befindet, keine Fortschritte gemäß dem ESG-Aktionsplan gemacht hat, wird der Portfoliomanager einen Plan für ein verstärktes Engagement bei der Vermögensverwaltung umsetzen.

Um die Erreichung der beworbenen ökologischen Merkmale durch den Fonds zu beurteilen, wird der Fonds die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren überwachen und über diese Bericht erstatten: (a) Prozentsatz der Gesamtinvestitionen in vorhandene Immobilienanlagen, die für eine adaptive Wiederverwendung identifiziert wurden, im Vergleich zu Investitionen in Projekte, die noch nicht realisiert wurden; (b) Prozentualer Anteil der Investitionen, für die Energieeffizienzmaßnahmen bestehen; (c) Prozentualer Anteil der Investitionen, für die Effizienzmaßnahmen in Bezug auf Wasser bestehen; (d) Prozentualer Anteil der Investitionen, für die Abfallmanagementmaßnahmen bestehen; und (e) Prozentualer Anteil der Investitionen, für die ökologische Klauseln zu Mietverträgen hinzugefügt wurden. Die Fortschritte bei den Nachhaltigkeitsindikatoren werden je nach Anlage und Datenverfügbarkeit spezifisch oder ganzheitlich durch quantitatives oder qualitatives Feedback gemessen. Über den Fortschritt wird jährlich berichtet und die Veränderungen im Jahresvergleich werden über die Haltedauer hinweg nachverfolgt.

Daten und Informationen, die für die ESG-Scorecard- und SIFfA-Bewertungen verwendet werden, stammen aus Materialien, die von Anlagenverkäufern und externen Beratern zur Verfügung gestellt werden, aus Antworten auf gestellte Fragen, von unabhängigen Due-Diligence-Berichten sowie von externen Datenanbietern. Die Verfügbarkeit und Genauigkeit von Daten kann in einigen Fällen aufgrund von Faktoren wie der fehlenden öffentlichen Offenlegung, der Inkonsistenz der aufsichtsrechtlichen Anforderungen in den verschiedenen Ländern und der Ressourcenbeschränkungen von Vermögenswerten fortlaufend eingeschränkt sein. Darüber hinaus kann der Umfang der zur Vervollständigung der ESG-Scorecards und SIFfA verfügbaren Informationen zwischen verschiedenen Immobilienvermögen variieren. Um die Beschränkungen in Bezug auf die verfügbaren Daten zu verringern, verwendet das Anlageteam zur Vervollständigung ihrer Analysen alle Informationen, die öffentlich verfügbar sind, von den Verkäufern während der Due Diligence offengelegt werden, aus unabhängigen Berichten stammen oder von externen ESG-Datenanbietern verfügbar sind.

Der Mindestanteil der Investitionen des Fonds, die verwendet werden, um die vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erfüllen, beträgt 80 %. Es wird eine Anlaufphase von drei Jahren festgelegt, um den Mindestanteil der vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen. Der verbleibende Anteil der Investitionen des Fonds umfasst: (a) alle Barmittel, Liquiditätsmanagement-, Liquiditäts- und Absicherungsanlagen, die der Fonds von Zeit zu Zeit hält. Ökologische und soziale Mindestschutzmaßnahmen gelten für solche Investitionen nicht; und (b) Investitionen in Immobilienvermögen, die innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Erwerb durch den Fonds keine nachhaltigkeitsbezogenen Verbesserungen erzielt haben. Diese Investitionen unterliegen jedoch dem oben erwähnten und im nachstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ näher beschriebenen Prüfverfahren für die Qualifizierung von Gelegenheiten.

Aufgrund der Anlagestrategie des Fonds in Immobilienvermögen ist eine Bewertung der guten Unternehmensführung in Bezug auf die Investitionen des Fonds nicht anwendbar. Für den Fall, dass der Fonds Investitionen in Immobilienschuldtitel tätigt, werden die Führungspraktiken der Unternehmen, in die investiert wird, allerdings im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses in Bezug auf ESG-Merkmale berücksichtigt, wobei die Ergebnisse in der ESG-Scorecard des Fonds erfasst werden, insbesondere die folgenden Bereiche: Rechtsstreitigkeiten und rechtliche Angelegenheiten, Cyber-Sicherheit, Lieferanten und Lieferkette sowie Risiko- und Unternehmensführungsstandards. Andere Themen in Bezug auf gute Unternehmensführung werden von Fall zu Fall beurteilt, wenn sie für eine Transaktion als wesentlich erachtet werden.

Der Referenzwert diente nicht zur Erreichung der vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale.

## 2 Kein nachhaltiges Investitionsziel

Dieses Finanzprodukt bewirbt ökologische oder soziale Merkmale, strebt jedoch keine nachhaltigen Investitionen an.

## 3 Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Der Fonds bewirbt die folgenden ökologischen Merkmale:

Fokussierung auf Anlagegelegenheiten, die eine adaptive Wiederverwendung bestehender Vermögenswerte mit sich bringen (ein Ansatz, der darauf abzielt, die Nutzungsdauer von Gebäuden zu verlängern und gleichzeitig den Ressourcen- und Energieverbrauch im Zusammenhang mit dem Bau neuer Gebäude zu vermeiden); und

Umsetzung einer oder mehrerer der folgenden nachhaltigkeitsorientierten Verbesserungen auf Vermögensebene nach der Investition:

- Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen für Vermögenswerte;
- Umsetzung von Effizienzmaßnahmen in Bezug auf Wasser;
- Umsetzung von Abfallmanagementmaßnahmen; und/oder
- Einführung von ökologischen Klauseln in Mietverträgen.

Die für einen bestimmten Vermögenswert ausgewählten und umgesetzten nachhaltigkeitsorientierten Verbesserungen werden für jeden Vermögenswert einzeln entschieden, wobei die mit dem jeweiligen Vermögenswert verbundene Leverageposition und die wirtschaftliche Tragfähigkeit und das Wertschöpfungspotenzial einer solchen Verbesserung berücksichtigt werden.

## 4 Anlagestrategie

### 4.1 **Die Anlagestrategie, die dazu verwendet wird, die vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen:**

Das Ziel des Fonds besteht darin, laufende Erträge und Kapitalwachstum zu erzielen, indem er in direkte, wertschöpfende Immobilienanlagen im Asien-Pazifik-Raum sowie in Immobilienschuldtitel an relevanten Märkten investiert. Die Anlagestrategie besteht darin, falsch bewertete oder unterbewertete Vermögenswerte zu erwerben und aktive Managementstrategien anzuwenden, um die operative Performance und den Wert der Vermögenswerte zu optimieren. Der Fonds wird sich in erster Linie auf Gelegenheiten in den entwickelten Märkten Japans und Singapurs konzentrieren, kann aber auch in China, Hongkong, Australien und Südkorea investieren. Private Immobilienschuldtitel (sofern vorhanden) dürften sich auf Australien konzentrieren.

Im Einklang mit seiner Wertschöpfungsstrategie wird sich der Fonds bemühen, das Portfolio des Fonds über die Lebensdauer des Fonds relativ zu verbessern. Dazu gehören nachhaltigkeitsorientierte Verbesserungen an den Vermögenswerten, die wirtschaftlich tragbar sind (d. h., wenn Investitionen in nachhaltigkeitsbezogene Maßnahmen die Qualität eines Vermögenswerts verbessern und damit das Potenzial für höhere Mieteinnahmen, den Abbau von Leerständen und einen höheren Preis bei der Veräußerung bieten könnten). Die Anlagestrategie umfasst Folgendes:

- Fokussierung auf die adaptive Wiederverwendung bestehender Objekte (ein Ansatz, der darauf abzielt, die Nutzungsdauer von Gebäuden zu verlängern und gleichzeitig den Ressourcen- und Energieverbrauch im Zusammenhang mit dem Bau neuer Gebäude zu vermeiden); und
- Nach der Investition und, wo angemessen und durchführbar, Umsetzung von nachhaltigkeitsorientierten Maßnahmen, die die langfristige Widerstandsfähigkeit und den Wert von Vermögenswerten verbessern könnten. Zum Beispiel:
  - Betrachtung des Energieverbrauchs eines Vermögenswerts und Umsetzung von Maßnahmen zur Bewerbung der Energieeffizienz;
  - Betrachtung der Wasserverwendung eines Vermögenswerts und Umsetzung von Maßnahmen zur Bewerbung der Wassereffizienz;
  - Betrachtung der Abfallproduktionspraktiken eines Vermögenswerts und Bestrebungen, die Abfallmanagementpraktiken zu verbessern; und
  - Einführung von ökologischen Klauseln in Mietverträgen von Vermögenswerten.

Alle Anlagegelegenheiten folgen dem im nachstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ beschriebenen Verfahren vor der Übernahme. Während der Haltedauer wendet der Fonds auch die in den nachstehenden Abschnitten „Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale“ und „Mitwirkungspolitik“ beschriebenen Prozesse an.

#### **4.2 Die Politik zur Bewertung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, u. a. im Hinblick auf solide Managementstrukturen, die Beziehungen zu den Arbeitnehmern, die Vergütung von Mitarbeitern sowie die Einhaltung der Steuervorschriften.**

Der Fonds verfolgt einen rigorosen Ansatz in Bezug auf die Unternehmensführung und stellt sicher, dass er im Einklang mit den lokalen und nationalen Gesetzen und Vorschriften agiert, die in den Ländern gelten, in denen er tätig ist. Gemäß den konsolidierten Fragen und Antworten zur SFDR und zur delegierten Offenlegungsverordnung, die von den europäischen Aufsichtsbehörden am 25. Juli 2024 erlassen wurde, gilt eine Bewertung der guten Unternehmensführung nur für Unternehmen, in die investiert wird. Aufgrund der Anlagestrategie des Fonds ist eine Bewertung der guten Unternehmensführung in Bezug auf die Investitionen des Fonds nicht anwendbar. Für den Fall, dass der Fonds Investitionen in Immobilienschuldtitel tätigt, werden die Führungspraktiken der Unternehmen, in die investiert wird, im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses in Bezug auf ESG-Merkmale berücksichtigt, wobei die Ergebnisse in der ESG-Scorecard des Fonds erfasst werden, insbesondere die folgenden Bereiche: Rechtsstreitigkeiten und rechtliche Angelegenheiten, Cyber-Sicherheit, Lieferanten und Lieferkette sowie Risiko- und Unternehmensführungsstandards. Andere Themen in Bezug auf gute Unternehmensführung werden von Fall zu Fall beurteilt, wenn sie für eine Transaktion als wesentlich erachtet werden.

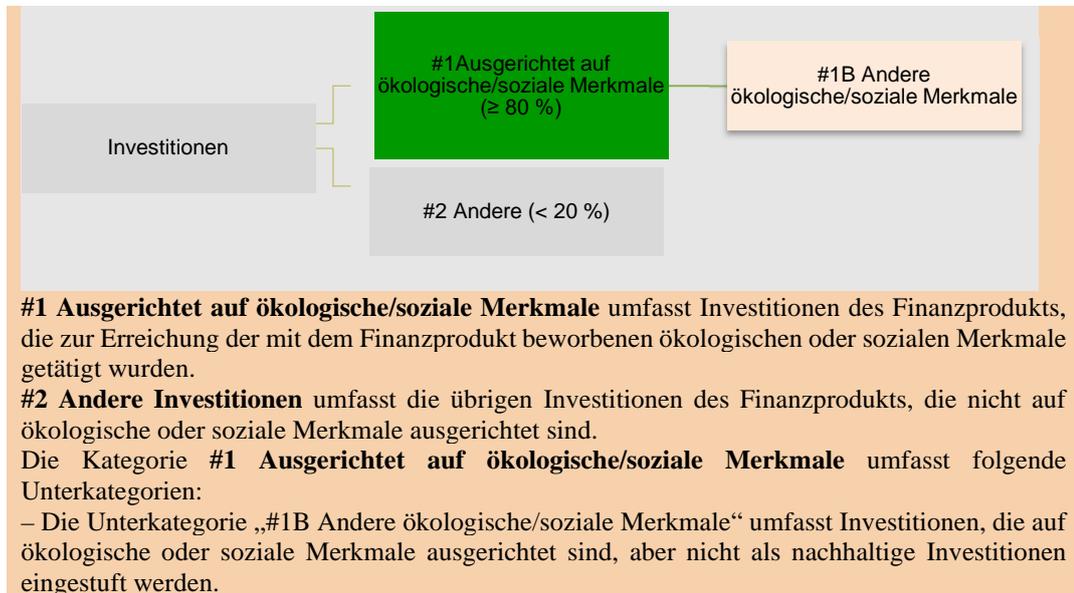
## **5 Aufteilung der Investitionen**

Der Fonds wird sich in erster Linie auf Gelegenheiten in den entwickelten Märkten Japans und Singapurs konzentrieren, kann aber auch in China, Hongkong, Australien und Südkorea investieren. Private Immobilienschuldtitel (sofern vorhanden) dürften sich auf Australien konzentrieren.

Die Anlagestrategie besteht darin, falsch bewertete oder unterbewertete Vermögenswerte zu erwerben und aktive Managementstrategien anzuwenden, um die operative Performance und den Wert der Vermögenswerte zu optimieren.

Der Mindestanteil der Investitionen des Fonds, die verwendet werden, um die vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erfüllen, beträgt 80 %. Es wird eine Anlaufphase von drei Jahren festgelegt, um den Mindestanteil der vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen (#1B).

Der verbleibende Anteil der Investitionen des Fonds wird in der Kategorie „#2 Andere Investitionen“ gehalten und umfasst (a) alle Barmittel, Liquiditätsmanagement-, Liquiditäts- und Absicherungsanlagen, die der Fonds von Zeit zu Zeit hält. Ökologische und soziale Mindestschutzmaßnahmen gelten für solche Investitionen nicht; und (b) Investitionen in Immobilienvermögen, die innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Erwerb durch den Fonds keine nachhaltigkeitsbezogenen Verbesserungen erzielt haben. Diese Investitionen unterliegen jedoch dem im nachstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ beschriebenen Prüfverfahren für die Qualifizierung von Gelegenheiten.



## 6 Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale

Der Fonds überwacht das Erreichen der von ihm beworbenen ökologischen Merkmale anhand der im nachstehenden Abschnitt „Methoden“ beschriebenen Nachhaltigkeitsindikatoren.

Die Fortschritte bei den Nachhaltigkeitsindikatoren werden je nach Anlage und Datenverfügbarkeit spezifisch oder ganzheitlich durch quantitatives oder qualitatives Feedback gemessen. Über den Fortschritt wird jährlich berichtet und die Veränderungen im Jahresvergleich werden über die Haltedauer hinweg nachverfolgt.

## 7 Methoden

Um die Erreichung der beworbenen ökologischen Merkmale durch den Fonds zu beurteilen, wird der Fonds die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren (die „**Nachhaltigkeitsindikatoren**“) überwachen und über diese Bericht erstatten:

- Prozentsatz der Gesamtinvestitionen in vorhandene Immobilienanlagen, die für eine adaptive Wiederverwendung identifiziert wurden, im Vergleich zu Investitionen in Projekte, die noch nicht realisiert wurden;
- Prozentualer Anteil der Investitionen, für die Energieeffizienzmessungen bestehen;
- Prozentualer Anteil der Investitionen, für die Maßnahmen zur Wassereffizienz ergriffen wurden;
- Prozentsatz der Investitionen, für die Abfallmanagementmaßnahmen ergriffen wurden; und
- Prozentualer Anteil der Investitionen, bei denen ökologische Klauseln zu Mietverträgen hinzugefügt wurden.

## **8 Datenquellen und Datenverarbeitung**

### **8.1 *Datenquellen, die verwendet werden, um die vom Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale zu erreichen***

Wie im nachstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ näher beschrieben, stammen die für die ESG-Scorecard- und SIFfA-Bewertungen verwendeten Daten und Informationen aus Materialien, die von Anlagenverkäufern und externen Beratern zur Verfügung gestellt werden, aus Antworten auf gestellte Fragen, von unabhängigen Due-Diligence-Berichten sowie von externen Datenanbietern.

Der Umfang der Informationen, die zur Vervollständigung der ESG-Scorecards und der SIFfA zur Verfügung stehen, kann zwischen den Anlagenverkäufern variieren. Daher wird das Anlageteam alle Informationen verwenden, die öffentlich zugänglich sind, vom Anlagenverkäufer während der Due-Diligence-Prüfung offengelegt werden, aus unabhängigen Berichten stammen oder von Drittanbietern von ESG-Daten zur Verfügung gestellt werden, um seine Analyse abzuschließen.

### **8.2 *Maßnahmen zur Sicherstellung der Datenqualität:***

In bestimmten Fällen, in denen Daten von Dritten bereitgestellt werden, versucht der Fonds, Zusicherungen in Bezug auf die Richtigkeit dieser Daten zu erhalten, indem er beispielsweise externe Berater beauftragt, diese Daten, sofern verfügbar, zu erfassen und zu verifizieren, und diese Daten soweit möglich zu versichern.

### **8.3 *Datenverarbeitung:***

Die Verarbeitung der Daten erfolgt wie im nachfolgenden Abschnitt „Due Diligence“ beschrieben.

### **8.4 *Anteil der geschätzten Daten:***

Es ist nicht möglich, den Anteil der geschätzten Daten genau zu bestimmen, auf die sich der Fonds stützen wird. Es wird erwartet, dass das Anlageteam den Großteil der Daten des Fonds aus den oben genannten Quellen beziehen wird.

## **9 Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten**

### **9.1 *Einschränkungen der in Artikel 24, Buchstabe (g) genannten Methoden und der in Artikel 24, Buchstabe (h) der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission genannten Datenquellen zur Ergänzung der SFDR (die „Delegierte Verordnung“):***

Wie bereits erwähnt, kann der Umfang der Informationen, die zur Vervollständigung der ESG-Scorecards und des SIFfA zur Verfügung stehen, zwischen den verschiedenen Anlagen variieren. Der Fonds unternimmt zwar alle angemessenen Anstrengungen, um diese Daten abzurufen, ist aber möglicherweise nicht in der Lage, alle von Anlagenverkäufern erforderliche Daten zu erhalten.

Die Verfügbarkeit und Genauigkeit von Daten kann in einigen Fällen aufgrund von Faktoren wie der fehlenden öffentlichen Offenlegung, der Inkonsistenz der aufsichtsrechtlichen Anforderungen in den verschiedenen Ländern und der Ressourcenbeschränkungen von Vermögenswerten fortlaufend eingeschränkt sein.

## **9.2 *Inwiefern diese Beschränkungen die Erreichung der durch das Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale nicht beeinträchtigen:***

Um die oben genannten Einschränkungen zu berücksichtigen, sodass diese die Erfüllung der vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale nicht wesentlich beeinträchtigen, wird das Anlageteam zur Vervollständigung seiner Analyse alle soliden und zuverlässigen Informationen verwenden, die öffentlich zugänglich sind, vom Verkäufer des Vermögenswerts während der Due-Diligence-Prüfung offengelegt werden, aus unabhängigen Berichten stammen, von externen Beratern gesammelt wurden oder von Drittanbietern von ESG-Daten zur Verfügung gestellt werden.

## **10 Sorgfaltspflicht**

Während der Due Diligence-Prüfung wendet der Fonds den folgenden Prozess zur Qualifizierung von Gelegenheiten an.

- **Qualifizierung von Gelegenheiten:** Der Fonds verwendet eine eigene ESG Scorecard, um zu beurteilen, ob eine Gelegenheit womöglich für den Fonds geeignet ist. Um sich zu qualifizieren, sollte ein Vermögenswert eine Übereinstimmung mit der Strategie und den Zielen des Fonds aufweisen, einschließlich des Potenzials für den Fonds, während des Verwaltungszeitraums einen Mehrwert zu schaffen und Verbesserungen im Sinne der Nachhaltigkeit zu erzielen. Die ESG-Scorecard bewertet einen Vermögenswert auch anhand der folgenden Faktoren:
  - Screening anhand der Ausschlussliste; der Fonds wird Mindestschutzmaßnahmen in Form folgender Ausschlüsse anwenden: (a) der Fonds wird wissentlich keine direkten Anlagen in Vermögenswerte tätigen, die ein direktes Engagement in Unternehmen aufweisen, bei denen angenommen wird, dass sie sich in Waffen engagiert haben, die gemäß bestimmten internationalen Konventionen verboten sind; (b) der Fonds wird keine Anlagen in Immobilienvermögen tätigen, die mit der Förderung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung fossiler Brennstoffe verbunden sind; (c) der Fonds wird keine direkten Investitionen in neue oder bestehende Kraftwerkskohle-Projekte tätigen; (d) der Fonds tätigt keine Anlagen in Unternehmen, die Projekte unmittelbar unterstützen, die die besonderen Merkmale der UNESCO-Welterbestätten oder der Ramsar-Feuchtgebiete bedrohen; (e) der Fonds investiert nicht in Vermögenswerte, die ein direktes Engagement in Tabak, Erwachsenenunterhaltung und Glücksspiel aufweisen; und (f) der Fonds wird wissentlich keine direkten Anlagen in Unternehmen tätigen, die gegen die Grundsätze des Globalen

- Pakts der Vereinten Nationen (UNGC) verstoßen. Er setzt zur Unterstützung dieser Beurteilung externe Research-Anbieter ein, wobei ihm bewusst ist, dass diese Anbieter nicht in der Lage sind, alle Vermögenswerte, in die der Fonds investieren könnte, abzudecken.
- Ein vorläufiges Screening wird durchgeführt, um die Übereinstimmung mit den Ausschlussrichtlinien durch direktes Engagement, d. h. der Art und Verwendung von Vermögenswerten, sicherzustellen. Das Screening zielt auch darauf ab, das potenzielle indirekte Engagement gegenüber ausgeschlossenen Aktivitäten oder Branchen über Mieter/Mietflächen zu beurteilen. Eine Anlagegelegenheit sollte kein direktes Engagement und ein geringes indirektes Engagement (mit potenziellem Spielraum zur Minimierung des indirekten Engagements während des Besitzes von Vermögenswerten, vorbehaltlich der geltenden lokalen Vorschriften) aufweisen, um in Erwägung gezogen zu werden.
  - Neben der Erfassung der Ergebnisse der Qualifizierung von Gelegenheiten (Opportunity Qualification) werden die Ergebnisse der Scorecard auch zur Priorisierung von Bereichen verwendet, die im Rahmen der Due Diligence der ESG-Merkmale weiter untersucht werden müssen.
- **ESG-Sorgfaltspflicht und Aktionsplan:** Die Due Diligence in Bezug auf ESG-Merkmale auf Anlageebene und die Erstellung eines Maßnahmenplans werden von einem unabhängigen Drittanbieter durchgeführt. Der Fonds wird eine spezialisierte Immobilienberatungsgesellschaft (der bestehende Berater des Portfoliomanagers oder ein vergleichbarer Anbieter) mit der Durchführung der Due Diligence in Bezug auf ESG-Merkmale und dem Risikomanagement sowie der Identifizierung von Gelegenheiten für jede Übernahme beauftragen. Der Berater muss ESG-Maßnahmen für den Vermögenswert vorschlagen, die der Wertschöpfungsstrategie des Fonds Rechnung tragen und geschätzte Zeiträume und Investitionsausgaben (CapEx) für jede Risikominderung/Verbesserungsmöglichkeit enthalten. Das Anlageteam prüft die Vorschläge und dokumentiert sie in einem ESG-Aktionsplan als Teil des Planungsprozesses für das Management von Übernahmen und Vermögenswerten. Diese geplanten Maßnahmen und Verantwortlichkeiten werden in der ESG-Scorecard des Fonds erfasst.
  - **Der Rahmen für nachhaltige Investitionen von HSBC Asset Management für Alternativen (Sustainable Investment Framework for Alternatives, SIFfA):** SIFfA ist ein proprietäres Tool, das entwickelt wurde, um das Nachhaltigkeitsprofil eines Vermögenswerts oder einer Anlage zu bewerten. Das SIFfA definiert relevante UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) für Teilsektoren der Branchen und basiert auf dem IRIS+-Tool des Global Impact Investing Network (GIIN) und dem SDG-Tool des Globalen Pakts der Vereinten Nationen (UNGC).
    - Im Rahmen des SIFfA wird ein potenzieller Vermögenswert oder eine potenzielle Investition anhand einer Reihe von Kennzahlen für Branchensubsektoren bewertet und in Abhängigkeit von der aktuellen Performance (safe zone, progressing, at risk, harmful – sichere Zone, erzielt Fortschritte, risikobehaftet, schädlich) kategorisiert. Im Rahmen des SIFfA werden Vermögenswerte, die unter „sichere Zone“ und „erzielt Fortschritte“

fallen, als nachhaltige Investitionen, und Vermögenswerte, die unter „risikobehaftet“ und „schädlich“ fallen, als nicht nachhaltig eingestuft.

- Der Fonds verpflichtet sich zwar nicht, im Rahmen der SFDR nachhaltige Investitionen zu tätigen, er wird jedoch Transaktionen mit SIFfA vergleichen, sobald das Rahmenwerk um Kennzahlen und Schwellenwerte erweitert wird, die für den Immobiliensektor in der APAC-Region relevant sind. Die Vermögenswerte werden zum Zeitpunkt des Erwerbs oder der Investition und anschließend jährlich überprüft.
- Da das Hauptziel des Fonds darin besteht, falsch bewertete oder unterbewertete Vermögenswerte zu erwerben und aktive Managementstrategien anzuwenden, um Verbesserungen an diesen Vermögenswerten zu erzielen, beabsichtigt der Fonds, zur Beurteilung des Nachhaltigkeitsprofils eines Vermögenswerts SIFfA als zusätzliches Instrument vor der Transaktion zu nutzen.

## 11 Mitwirkungspolitik

Wie im vorstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ erwähnt, muss ein externer Berater während des Due-Diligence-Prozesses Vorschläge zu ESG-Maßnahmen für einen Vermögenswert vorlegen, die der Wertschöpfungsstrategie des Fonds Rechnung tragen und die geschätzten Zeitrahmen und Investitionsausgaben (CapEx) für jede Risikominderung/Verbesserungsmöglichkeit enthalten. Das Anlageteam prüft die Vorschläge und dokumentiert sie in einem ESG-Aktionsplan als Teil des Planungsprozesses für das Management von Übernahmen und Vermögenswerten. Diese geplanten Maßnahmen und Verantwortlichkeiten werden in der ESG-Scorecard des Fonds erfasst. Während der Haltedauer wird der Fortschritt eines Vermögenswerts im Hinblick auf seinen ESG-Maßnahmenplan in der ESG-Scorecard festgehalten, wobei jährlich eine detailliertere Überprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der jährlichen Überprüfung werden in der ESG-Scorecard des Fonds erfasst.

Darüber hinaus wird das SIFfA (im vorstehenden Abschnitt „Sorgfaltspflicht“ näher beschrieben) im Rahmen der jährlichen Überprüfung eines Vermögenswerts verwendet, um festzustellen, ob sich das Nachhaltigkeitsprofil eines Vermögenswerts während seiner Besitzdauer verbessert.

Es kann jedoch der Fall sein, dass ein Vermögenswert nach dem Erwerb im Hinblick auf seinen ESG-Aktionsplan nicht die erwarteten Fortschritte erzielt. Im Falle privater Anlagen in Immobilienschuldtiteln wird der Fonds mit dem Vermögensinhaber zu ESG-Themen in Kontakt treten. Er erkennt jedoch an, dass er bei der Umsetzung von nachhaltigkeitsorientierten Verbesserungen möglicherweise eine geringere Hebelwirkung haben wird. Wenn ein Vermögenswert bis zum Ende des dritten Jahres, in dem er sich im Besitz der Gesellschaft befindet, keine Fortschritte gemäß dem ESG-Aktionsplan gemacht hat, wird der Portfoliomanager einen Plan für ein verstärktes Engagement bei der Vermögensverwaltung umsetzen.

Werden während der Besitzdauer des Vermögenswerts Bedenken oder Kontroversen in Bezug auf die Nachhaltigkeit festgestellt, wird der Portfolio-Manager aktiv mit den Stakeholdern zusammenarbeiten, um nachteilige Auswirkungen zu beseitigen, zu reduzieren oder zu beheben.

## **12 Bestimmter Referenzwert**

Für die Erreichung der durch den Fonds beworbenen ökologischen Merkmale wurde kein Referenzwert festgelegt.