

Duurzaamheidsbeleid

Publicatiedatum: april 2024

Introductie

In overeenstemming met de SFDR en de Taxonomieverordening dient Benkey als beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen informatie te verstrekken over duurzaamheid. Deze pagina voorziet in deze informatie.

Benkey is zich bewust van het belang van verduurzaming en de rol van de financiële sector hierin. De door Benkey beheerde abi belegt in vastgoedobjecten met als doel rendement voor haar beleggers te realiseren. Benkey richt zich niet specifiek op duurzame beleggingen of het promoten van ecologische of sociale kenmerken. Als gevolg hiervan, promoot de abi die door Benkey wordt beheerd geen ecologische of sociale kenmerken ('lichtgroene beleggingen' als bedoeld in artikel 8 SFDR) en heeft deze ook geen duurzame belegging tot doel ('donkergroene beleggingen' als bedoeld in artikel 9 SFDR). Dit neemt niet weg dat Benkey zich bewust is van duurzaamheidsrisico's en de mogelijke effecten daarvan op het rendement van de door haar beheerde abi. Duurzaamheidsrisico's worden dan ook door Benkey in acht genomen bij de beleggingsbeslissingen.

Beleid ten aanzien van duurzaamheidsrisico's

Een duurzaamheidsrisico is, kort gezegd, een gebeurtenis op ecologisch, sociaal of governance gebied (ESG-gebied) die een negatief effect kan hebben op de waarde van de Participaties. Duurzaamheidsrisico's op ecologisch gebied zien bijvoorbeeld op CO₂-uitstoot, energieverbruik en biodiversiteitsverlies. Bij duurzaamheidsrisico's op sociaal gebied kan bijvoorbeeld gedacht worden aan productaansprakelijkheden en eerbiediging van mensenrechten. Als het gaat om duurzaamheidsrisico's op governance gebied, dan kan gedacht worden aan inclusiviteit en diversiteit, beloning en bedrijfsethiek. Benkey integreert duurzaamheidsrisico's in een beperkte mate in beleggingsbeslissingen.

Bij het beheren van de abi 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 het (in)directe rendement. Omdat duurzaamheidsrisico's tevens van negatieve invloed kunnen zijn op deze waardeontwikkeling (en dus op het (in)directe rendement van de abi), maken deze aspecten hier onderdeel van uit.

Bij beleggingsbeslissingen worden de duurzaamheidsrisico's in aanmerking genomen als onderdeel van het due diligence dat bij de selectie van een vastgoedobject wordt uitgevoerd. Onderdeel van het due diligence is een technisch onderzoek naar het vastgoedobject. In dit onderzoek worden tevens milieuaspecten onderzocht, zoals: aanwezigheid asbest, bodemverontreiniging, technische installaties en energielabel. Wanneer relevante risico's worden geïdentificeerd wordt inzichtelijk gemaakt wat de mogelijke beheersmaatregelen zijn. Daarbij wordt bovendien beoordeeld welke invloed dergelijke beheersmaatregelen hebben op het totaal beleggingsrendement. Na de beoordeling van geïdentificeerde risico's en eventuele beheersmaatregelen, zal Benkey een beleggingsbeslissing nemen ten aanzien van het betreffende vastgoedobject.

Duurzaamheidsrisico's en het beloningsbeleid

Benkey is onder het AIFMD-registratieregime niet verplicht tot het hanteren van het wettelijk voorgeschreven beloningsbeleid. Benkey heeft ervoor gekozen, onder andere gezien de aard en omvang, geen vrijwillig beloningsbeleid op te stellen. In beginsel geldt dat medewerkers een vaste beloning krijgen voor hun werkzaamheden. Het bestuur van Benkey heeft een discretionaire bevoegdheid om variabele beloningen toe te kennen. Gezien de fase waarin Benkey zich bevindt, zijn op dit moment geen specifieke, vooraf vastgestelde criteria voor de toekenning variabele beloningen. Het is mogelijk dat dit in de toekomst verandert. Wanneer specifieke criteria worden opgesteld voor variabele beloningen, zal Benkey rekening houden met eventuele negatieve prikkels tot het nemen van (duurzaamheids)risico's die het gevolg kunnen zijn van dergelijke criteria en de hier opgenomen informatie overeenkomstig aanpassen.