

Wijziging van de informatiebrochure van Supermarkt Vastgoed d.d. 23 maart 2017 en geldig vanaf 10 maart 2021

Dit document is een aanvulling (het "Supplement") op de informatiebrochure van het Supermarkt Vastgoed met datum 23 maart 2017 (de "Informatiebrochure").

Dit Supplement bevat bijgewerkte informatie met betrekking tot de Informatiebrochure en zal worden geïmplementeerd in de bijgewerkte versie van de Informatiebrochure. Totdat deze informatie is geïmplementeerd, dient dit Supplement samen met de Informatiebrochure te worden gelezen. Gedefinieerde termen hebben dezelfde betekenis als in de Informatiebrochure. Alle informatie over de Informatiebrochure die hierin niet is aangevuld, moet als ongewijzigd worden beschouwd.

1. Hoofdstuk 2- Definities

De volgende definities worden toegevoegd:

Artikel 8 fonds	een fonds zoals geclassificeerd onder Artikel 8(1) van Verordening (EU) 2019/2088
Artikel 9 fonds	een fonds zoals geclassificeerd onder Artikel 9(1), (2) en (3) van Verordening (EU) 2019/2088
SASB	de Sustainability Accounting Standards Board, een onafhankelijke non-profit organisatie die standaarden ontwikkelt om de openbaarmaking van financieel materiële duurzaamheidsinformatie door bedrijven aan hun investeerders te begeleiden.
SFDR	Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

2. Hoofdstuk XI- Risicofactoren

Het volgende wordt aan Hoofdstuk XI toegevoegd:

XI.15 Duurzaamheidsrisico

Duurzaamheidsrisico in de context van het Fonds wordt gedefinieerd als het risico op daling van de waarde van een investering, veroorzaakt door een environmental, social of governance (ESG) gebeurtenis. Zo'n gebeurtenis kan direct invloed hebben op de financiële positie van een investering, bijvoorbeeld door een opgelegde boete of op langere termijn door bijvoorbeeld het ontstaan van 'stranded assets', productiefaciliteiten of processen die vanwege ontwikkeling op duurzaamheidsgebied geen functie meer hebben of niet meer kostenefficiënt te gebruiken zijn. Het Fonds identificeert verschillende duurzaamheidsrisico's welke in verschillende mate doorwerken op de waarde van de investeringen.

Het Fonds promoot geen ecologische of sociale kenmerken of een combinatie van deze kenmerken. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingen tot doel. Hiermee is het fonds dus niet geclassificeerd als 'artikel 8' of 'artikel 9' fonds in de zin van de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). Evenwel is de Beheerder zich bewust van het effect dat duurzaamheidsrisico's kunnen hebben op de waarde van een investering.

Duurzaamheidsrisico's kunnen worden onderverdeeld in de categorieën milieu (Environment), sociaal (Social) en bedrijfsbestuur (Governance) en tezamen afgekort als ESG-gebeurtenissen die een materieel risico voor iedere beleggingsportefeuille kunnen zijn.

Bij milieurisico's valt onder andere te denken aan:

- stijgende belastingen op milieuverontreinigende activiteiten
- kans op overstromingen of watertekorten
- boetes voor het verkeerd omgaan met gevaarlijk afval.

Bij sociale duurzaamheidsrisico's valt onder andere te denken aan:

- negatieve publiciteit en toenemende regelgeving rondom omgang met (digitale) klantgegevens en databeveiliging
- kinderarbeid en andere misstanden in de productieketen
- productveiligheid en misleiding van klanten

Bij duurzaamheidsrisico's rondom bedrijfsbestuur valt onder andere te denken aan:

- toenemende regelgeving rondom leefbare lonen en beloningsverschillen
- bedrijfsethiek, corruptie en omkoping
- werknemersbescherming en omgang met belangengroepen

Niet alle duurzaamheidsrisico's hebben een materieel effect op de waarde van de investeringen van het Fonds. Bovendien kan het effect van de risico's verschillen per economische sector waarin de

beoogde investering actief is. Daarom maakt het Fonds gebruik van de onderzoeksgegevens van de Sustainability Accounting Standards Board (SASB) om per investering te bepalen welke duurzaamheidsrisico's relevant zijn om te integreren in de beleggingsbeslissing.

SASB identificeert meer dan 25 duurzaamheidsrisico's verdeeld over E, S of G onderwerpen. Afhankelijk van de economische sector waar de beoogde investering actief is, zijn deze risico's aangemerkt als 1) niet materieel, 2) laag materieel (voor minder dan 50% van de investeringen in deze sector is dit risico waarschijnlijk materieel), 3) materieel (voor meer dan 50% van de investeringen in deze sector is dit risico waarschijnlijk materieel). Voor de duurzaamheidsrisico's die vallen onder punt 3 heeft SASB geconcludeerd dat deze het meest waarschijnlijk een effect kunnen hebben op de financiële positie of operationele activiteiten van een investering in deze economische sector.

Bij iedere nieuwe investering worden in de analyse de relevante materiële duurzaamheidsrisico's onderzocht op de volgende punten:

- Eigenschappen en activiteit: Heeft de investering eigenschappen waardoor duurzaamheidsrisico's gemitigeerd worden? Zijn door middel van goede processen en afdoende beleid de risico's bij de investering voldoende in zicht en worden waar mogelijk verbeteringen aangebracht? Als dit bij de investering goed op orde is dan zal de waarde mogelijk minder gevoelig zijn voor dit duurzaamheidsrisico.
- Incidenten: Is er de laatste tijd bij de investering, in de omgeving of in de sector een incident geweest rondom een duurzaamheidsrisico? Kon hierop gereageerd worden en hoe is dat gedaan? Als er mitigerende actie is ondernomen of als lessen zijn getrokken uit het incident, dan kan het effect van een vergelijkbaar incident in de toekomst op de waarde van de investering kleiner zijn.

Deze analyse levert per duurzaamheidsrisico een laag, midden of hoge gevoeligheid op per beoogde investering. Een hoge gevoeligheid maakt niet dat deze investering niet opgenomen kan worden in het Fonds, maar deze informatie wordt wel meegenomen in de uiteindelijke beleggingsbeslissing.

Gezien de duidelijke focus van het fonds op vastgoed, kunnen de volgende duurzaamheidsrisico's, zoals gedefinieerd door SASB, als waarschijnlijk materieel aangewezen worden:

- Energieverbruik
- Waterverbruik & afvalwaterbeheer
- Ontwerp en management van de levenscyclus
- Management van fysieke invloeden van klimaatverandering

Op jaarbasis wordt de duurzaamheidsrisicoanalyse voor de investeringen van het Fonds herzien. Dit is geïntegreerd in het waarderingsproces van de portefeuille. Een aanzienlijke verandering in de duurzaamheidsrisico's die op de investeringen van toepassing zijn, zal waarschijnlijk niet vaak voorkomen, aangezien het Fonds enkel investeert in vastgoed. Een aanpassing van de verwachte gevoeligheid van de waarde van een investering voor een materieel duurzaamheidsrisico kan zich voordoen als de eigenschappen van een investering veranderen, bijvoorbeeld door het toevoegen van isolatie. Ook het zich voordoen van een duurzaamheidsincident, bijvoorbeeld beschadiging van de structuur vanwege klimaatinvloeden kan de risicoscore veranderen.

Welke duurzaamheidsrisico's de grootste invloed hebben op de investeringen van het Fonds en hoe dit zich ontwikkeld is onderdeel van het risicobeheerbeleid van de Fonds Manager. Deze informatie wordt jaarlijks herzien. Op maandbasis worden eventuele duurzaamheidsincidenten gemonitord.

Amsterdam, maart 2021



Privium Fund Management B.V.
Beheerder