

Octopus Healthcare Fund: Sustainability-related Website Disclosures

January 2026

Translated to:

- German
- Danish
- Swedish
- Dutch
- Icelandic

German

Octopus Healthcare Fund: Nachhaltigkeitsbezogene Website-Offenlegungen

1. Zusammenfassung

Octopus AIF Management Limited (der „**Manager**“) ist der Verwalter alternativer Investmentfonds des Octopus Healthcare Fund (der „**Fonds**“).

Der Manager hat die hierin enthaltenen Offenlegungen erstellt und stellt diese über seine Website in Übereinstimmung mit Artikel 10 Absatz 1 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 sowie ergänzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission („**SFDR**“) bereit.

Der Fonds ist ein Finanzprodukt mit einem nachhaltigen Anlageziel gemäß Artikel 9 der SFDR. Bei der Verwaltung des Fondsportfolios berücksichtigt der Manager Nachhaltigkeitsrisiken sowie die potenziellen Auswirkungen dieser Risiken auf die Renditen des Fonds. Der Manager nimmt diese Tätigkeiten mit Unterstützung der Octopus Investments Limited (der „**Berater**“) sowie über seinen Beauftragten, IQ EQ Fund Services (Guernsey) Limited (der „**Treuhänder**“), wahr, der für das Portfoliomanagement des Fonds verantwortlich ist. Verantwortungsbewusstes Investieren ist ein integraler Bestandteil der Investmentprozesse des Managers, und Octopus Investments strebt an, Überlegungen zum verantwortungsvollen Investieren in alle Geschäftsaktivitäten und Anlageprodukte zu integrieren. Der Manager und der Berater sind Tochtergesellschaften der Octopus Group Holdings Ltd. und wenden die **Octopus Responsible Investment Policy** sowie die **Octopus Healthcare Fund Responsible Investment Policy („RI-Richtlinie“)** an, die speziell für den Manager und den Berater bei der Verwaltung bzw. Beratung in Bezug auf die Vermögenswerte des Fonds konzipiert wurden. Spezialisierte Ressourcen innerhalb von Octopus Investments beraten zu den Auswirkungen verantwortungsbewusster Investitionen und zur Nachhaltigkeitsstrategie, unterstützen den Manager bei der Durchführung von Umwelt-, Sozial- und Governance-Risikobewertungen („**ESG**“) sowie beim laufenden Monitoring. Darüber hinaus beauftragt der Manager externe Berater zur Unterstützung bei der Bewertung und Überwachung von ESG-Risiken.

Die ESG-regulatorische Landschaft (einschließlich der SFDR und der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 (die „**Taxonomie-Verordnung**“)) entwickelt sich kontinuierlich weiter. Derzeit sind die anwendbaren Anforderungen der SFDR und der Taxonomie-Verordnung vorwiegend auf Umweltziele und entsprechende Offenlegungen ausgerichtet, während soziale Ziele weniger im Fokus stehen. Die hierin enthaltenen Offenlegungen spiegeln daher die derzeitigen regulatorischen Anforderungen wider, die stärker umweltbezogen sind, obwohl der ESG- und Nachhaltigkeitsschwerpunkt des Fonds stärker auf soziale Ziele ausgerichtet ist. Mit der Weiterentwicklung der Regulierung im Bereich sozial nachhaltiger Ziele können sich die für den Fonds geltenden Anforderungen ändern. Der Manager verpflichtet sich, die für ihn jeweils geltenden regulatorischen Vorschriften und Verpflichtungen einzuhalten, diese fortlaufend zu überprüfen und dieses Dokument sowie seinen Ansatz zur Erfüllung seiner Verpflichtungen bei Bedarf entsprechend zu aktualisieren.

Der Manager (über den Treuhänder und den Berater) führt eine breit angelegte Bewertung von ESG-Risiken durch, um den voraussichtlichen langfristigen Erfolg potenzieller Investitionen zu bestimmen. Der Manager betrachtet Nachhaltigkeit als einen integralen Bestandteil seiner Geschäftspraktiken und als wesentliches Mittel zur Verknüpfung der langfristigen finanziellen Performance von Investitionen mit deren ökologischen und sozialen Ergebnissen.

Im Rahmen seines Investmentprozesses strebt der Berater an: (i) die relevanten ESG-Risiken einer vorgeschlagenen Investition zu identifizieren und zu verstehen, wobei diese neben anderen wesentlichen Risiken berücksichtigt werden;
(ii) das Verbesserungspotenzial der ESG-Eigenschaften einer Investition zu bewerten, sofern eine Investition getätigt wird; und
(iii) nach erfolgter Investition einen aktiven Dialog zu ESG-Themen mit wesentlichen Stakeholdern zu führen.

Im Rahmen jedes Investmentprozesses werden ESG-Risiken im Real-Estate-Investmentkomitee von Octopus Capital (im Hinblick auf die Anlageberatung) und anschließend in den Sitzungen des Treuhänders für jede vorgeschlagene Investition erörtert. ESG-Aspekte sind Bestandteil der vorläufigen und endgültigen Anlageberatung sowie der Investitionsentscheidung des Treuhänders.

Die Wertentwicklung des Fonds hängt von einer Vielzahl wirtschaftlicher und finanzieller Faktoren sowie von investitionsspezifischen ESG-Risiken und -Chancen ab. Kosten und Reputationswirkungen infolge ESG-bezogener Vorfälle können Umsatz und Rentabilität von Portfoliounternehmen (z. B. Entwicklern und/oder Betreibern von Pflegeheimen) negativ beeinflussen. Darüber hinaus können Portfoliounternehmen, die Nachhaltigkeitsrisiken nicht angemessen adressieren, schlechter auf ESG-bezogene Herausforderungen vorbereitet sein.

ESG-Risiken können alle bekannten Risikoarten (z. B. Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken und operationelle Risiken) beeinflussen und zur Wesentlichkeit dieser Risiken beitragen. Die Bewertung von ESG-Risiken ist komplex und erfordert häufig subjektive Einschätzungen, die auf Daten beruhen können, die schwer zugänglich, unvollständig, geschätzt, veraltet oder anderweitig wesentlich ungenau sind. Selbst wenn ESG-Risiken identifiziert werden, besteht keine Garantie, dass deren Auswirkungen auf die Anlagen des Fonds korrekt bewertet werden.

Die Integration von ESG-Risiken in Anlageentscheidungen kann dazu führen, dass bestimmte Engagements ausgeschlossen werden, die in anderen Strategien oder breiten Marktbenchmarks enthalten sind, wodurch sich die Wertentwicklung von derjenigen dieser Strategien oder Benchmarks unterscheiden kann. Diese Effekte können sich auf die Rendite des Fonds auswirken.

Die potenziellen Auswirkungen dieser Risiken auf die Renditen des Fonds werden durch die Einbindung von ESG-Risiken in den Due-Diligence- und Entscheidungsprozess gemindert. Ziel des Managers ist es, ESG-Risiken so zu steuern, dass wesentliche negative Auswirkungen auf die Performance des Fonds reduziert werden. Es kann jedoch keine Zusicherung gegeben werden, dass der Manager jederzeit in der Lage sein wird, die Auswirkungen von ESG-Risiken vollständig zu vermeiden oder zu mindern, und es können Verluste entstehen.

Der Berater berücksichtigt ESG-Risiken und weitere ESG-Faktoren im Investmentprozess des Fonds und hat ein Programm für Nachhaltigkeits- und Energieeffizienz-Audits entwickelt, einschließlich der Zertifizierungen **BREEAM New Construction** sowie **BREEAM In Use Excellent** und **Very Good**, um die Performance des Fonds zu überwachen.

2. Kein erhebliche Beeinträchtigung des nachhaltigen Anlageziels

Obwohl das Anlagemandat auf soziale Ergebnisse ausgerichtet ist, die mit der Bereitstellung qualitativ hochwertiger Pflegeplätze zur Unterstützung einer alternden Bevölkerung verbunden sind, strebt der Fonds aktiv an sicherzustellen, dass die Investitionen im Portfolio keine erheblichen Beeinträchtigungen für ökologische oder soziale Nachhaltigkeitsziele verursachen.

Für jedes der nachstehend genannten Umweltziele wird angemessene Sorgfalt angewendet, um sicherzustellen, dass die Gesamtauswirkungen des Fonds positiv bleiben:

(a) Klimaschutz:

- Das **OHF Green Book** (das einen Satz von Mindest- und Zielstandards für Nachhaltigkeit definiert, die im gesamten Investmentportfolio des Fonds umzusetzen sind, basierend auf der RI-Richtlinie des Managers und bewährten Verfahren für nachhaltige Planung und Bau von Gesundheitsimmobilien) wird zur Bewertung klimabezogener Risiken (physische Risiken und Übergangsrisiken) für jede Investition verwendet. Alle Neubauprojekte sowie Bestandsinvestitionen, die einer Sanierung unterliegen, sollen die Anforderungen des Green Book erfüllen und müssen die Kernanforderungen einhalten, darunter der Verzicht auf fossile Brennstoffe, das Erreichen mindestens einer **BREEAM New Construction Excellent**-Bewertung (nur für fossilbrennstofffreie Objekte), die Integration erneuerbarer Energiequellen vor Ort sowie die Berechnung von gebundenem Kohlenstoff und **Biodiversity Net Gain**.
- Der Manager nutzt Leitlinien der **SASB-Standards** (Sustainability Accounting Standards Board) für den Sektor „Real Estate“, um finanziell wesentliche Nachhaltigkeitsthemen, einschließlich klimawandelbedingter Faktoren, zu identifizieren und zu mindern.
- Ein **OHF-TCFD-Dokument** ist auf Anfrage erhältlich und enthält weitere Details zu den Maßnahmen zur Messung, Steuerung und Minderung klimabezogener Risiken sowie zu etwaigen Auswirkungen des Fonds auf den Klimawandel.

(b) Anpassung an den Klimawandel

- Der Manager führt ein Programm zur Analyse auf Vermögensebene durch, das tatsächliche gemessene Energiedaten aus jedem Pflegeheim mit durch Standortbegehungen erfassten Gebäudeattributen kombiniert. Eine Portfolio-Heatmap erfasst diese Risiken anhand von **CRREM**-Ergebnissen (Carbon Risk Real Estate Monitor) für jedes Asset auf Basis eines 1,5-Grad-Szenarios der globalen Erwärmung. Es werden Dekarbonisierungsberichte erstellt, die potenzielle Maßnahmen, deren Gesamtkosten, Amortisationszeit, ROI, Betriebskosten und Energieeinsparungen (kWh) darstellen und den Mietern zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen eines Programms von Nachhaltigkeits- und Energieeffizienz-Audits, einschließlich der BREEAM-In-Use-Zertifizierung „Excellent“ sowie des Energieausweises (EPC), wird der Wasser- und Energieverbrauch der Assets überwacht.

- Im Rahmen der vollständigen Bewertung und Due Diligence neuer Assets werden physische Klimarisiken wie Überschwemmungsrisiken, Hitzestress, Wasserstress, Sturm- und Bodenrisiken analysiert. Bei identifizierten hohen Risiken wird eine Minderung erwartet, einschließlich des Ziels des Fonds, für „Hochrisiko“-Objekte klimaresiliente Aktionspläne umzusetzen.
- Die **OHF-Heatmap** überwacht physische und Übergangsrisiken, einschließlich Anzeichen wesentlicher Übergangsrisiken wie politische, rechtliche, technologische, marktbezogene und reputationsbezogene Aspekte. Sie identifiziert politische und rechtliche Risiken, steuert die Exponierung gegenüber Energieverbrauch und Energieträgern und identifiziert sämtliche Assets, die gemäß ihrem Verbrauch in kWh/m² und ihren Emissionen in CO₂/m² innerhalb der nächsten fünf Jahre als „stranded assets“ gefährdet sind. Technologierisiken werden anhand der primären Heizsysteme, der LED-Beleuchtung sowie der Verfügbarkeit von erneuerbaren Energielösungen für die Installation verfolgt. CRREM-Auswertungen bewerten Marktrisiken unter einem 1,5-°C-Szenario, und Reputationsrisiken werden durch die Überprüfung der Investoren-Due-Diligence sowie durch die kontinuierliche Beobachtung von Sektorveränderungen und Präferenzen gesteuert. Die Vor-Ort-Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird maximiert.
- Energie wird, sofern wirtschaftlich vertretbar und im Einklang mit den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen, über einen grünen Tarif bezogen.
- Die gesamten Lebenszyklus-Kohlenstoffemissionen (A–C) werden für alle Entwicklungsprojekte bewertet.

(c) Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen

- **Messung des Umfangs, in dem Wasserverbrauch und Wasserbedarf innerhalb** einer Immobilie minimiert werden;
- Zusätzliche Leistungsindikatoren für eine gute Performance gemäß Green Book:
 - Standorte befinden sich in Gebieten mit geringem Risiko für pluviale (Oberflächen-)Überschwemmungen.
 - Standorte liegen in Gebieten mit „niedrigem“ Wasserstress-Risiko.
 - Automatische Zählsysteme für den gesamten Energie- und Wasserverbrauch.
 - Überwachung des Wasserverbrauchs während der Bauphase sowie im laufenden Betrieb.
 - Integration nachhaltiger Entwässerungslösungen zur Bewirtschaftung von Oberflächenwasser und zur Erreichung von Abflussraten auf Grünflächen-Niveau.
 - Installation wassereffizienter Ausstattung entsprechend den **BREEAM In Use**-Standards.
 - Nutzung von Regenwasser oder Grauwasser zur Bewässerung und – soweit möglich – zur Toilettenspülung.
 - Bereitstellung von Systemen zur Erkennung von Wasserleckagen sowie Durchflussregelgeräten.
 - Installation von Wasser-Unterzählern, die an Gebäudeleittechnik-Systeme („**BMS**“) angeschlossen sind.
 - Erfassung oder Schätzung des jährlichen betrieblichen Wasserverbrauchs auf unter **1,5 m³/m²**.

- Anforderung, dass alle im Rahmen von Forward-Funding finanzierten Vermögenswerte über automatische Zählsysteme für den gesamten Energie- und Wasserverbrauch verfügen, den Einsatz fossiler Brennstoffe vor Ort ausschließen und mindestens eine Energieeffizienzklasse EPC A erreichen.

(d) Vermeidung und Kontrolle von Umweltverschmutzung

- Anforderung, dass bei allen neuen Entwicklungen vor Ort keine fossilen Brennstoffe eingesetzt werden.
- Messung des Ausmaßes, in dem Tätigkeiten und Prozesse innerhalb einer Immobilie eine möglichst geringe Umweltverschmutzung verursachen;
- Reduzierung von Licht- und Lärmbelastung in Übereinstimmung mit den BREEAM-In-Use-Standards;
- Bestreben, bei allen Neubauten sowie Bestandsimmobilien Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (EV-Ladestationen) zu installieren;
- Abfall: Anerkennung der Umsetzung von Richtlinien und Systemen zur Reduzierung der Abfallmenge sowie zur Verbesserung von Abfalltrennung und Recycling durch die Einrichtung eines dedizierten Abfall- und Recyclingsbereichs.
- Zusätzliche Leistungsindikatoren für eine gute Performance gemäß Green Book:
 - Erstellung eines Ressourcenmanagementplans mit der Verpflichtung, **85 % der Abfälle von Deponien fernzuhalten** sowie **weniger als 6,5 Tonnen Bauabfälle pro 100 m² GIFA** zu erzeugen;
 - Bereitstellung von **Kompostieranlagen vor Ort**.

(e) Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme

- Ziel, bei Neubauten eine Biodiversitätssteigerung (Biodiversity Net Gain) von über 10 % zu erreichen;
- Messung des Ausmaßes, in dem die auf dem Grundstück durchgeführten Aktivitäten minimale Auswirkungen auf die lokale Umwelt haben;
- Bei Bedarf Integration von Mauersegler-Nistkästen, Igelhäusern, Insekten-Totholzhaufen sowie Pflanzung heimischer Bäume, um sicherzustellen, dass die Standorte einen Biodiversitäts-Nettozuwachs erzielen.
- Zusätzliche Leistungsindikatoren für eine gute Performance gemäß Green Book:
 - Ein hoher Grünflächenfaktor, wobei **über 30 % der Grundstücksfläche** als Grünflächen ausgewiesen sind;
 - Entwicklung eines **Landschafts- und Ökologiemassnahmenplans** für den jeweiligen Standort.

Der Manager verpflichtet sich, seine Tätigkeiten so auszuführen, dass etwaige nachteilige Auswirkungen der Aktivitäten des Fonds möglichst minimiert werden. Der Fonds verpflichtet sich, **Netto-Null-Kohlenstoff-Gebäude** zu errichten (in Übereinstimmung mit dem *UK Green Building Council – Net Zero Carbon Buildings – A Framework Definition* (April 2019)). Bis **2030** sollen sämtliche neu entwickelten Vermögenswerte Netto-Null-Kohlenstoff erreichen, und bis **2040** sollen alle Bestandsvermögenswerte Netto-Null-Kohlenstoff sein.

Der Manager führt über das Real-Estate-Team von Octopus Capital sowie weitere Dienstleister jährlich eine **GRESB-Nachhaltigkeitsbenchmark-Bewertung** für den Fonds durch. Darüber hinaus

erhält der Manager Berichte und Bewertungen der **Care Quality Commission (CQC)** sowie Prüfungen und Aufsicht durch das interne Qualitätssicherungsteam, um eine robuste klinische Qualitätssicherung sicherzustellen.

In Bezug auf **Treibhausgas-Emissionen (THG)** misst, überwacht und berichtet der Fonds seine **operativen Scope-3-Emissionen**.

Die Datenerhebung erfolgt auf Objektebene mithilfe der **Minimum-Software** und wird jährlich im Rahmen der GRESB-Einreichung als Emissionen pro Tonne berichtet. Darüber hinaus werden Wasser-, Abfall- und Kältemittelverbräuche sowie die vor Ort erzeugte Menge erneuerbarer Energie erfasst. Sämtliche Neubauprojekte müssen eine **Bewertung der grauen Emissionen** mittels **One Click LCA** durchführen. Die vorgelagerten gebundenen Emissionen müssen unter dem Zielwert des Fonds von **410 kg CO₂/m² GIA** liegen.

Die **Octopus Group** hat ihre wissenschaftsbasierten Klimaziele durch die **Science Based Targets initiative (SBTi)** validieren lassen. Die Octopus Group verpflichtet sich, ihre absoluten **Scope-1- und Scope-2-Treibhausgasemissionen** bis **2030** gegenüber dem Basisjahr **2023** um **90 %** zu reduzieren. Darüber hinaus verpflichtet sich die Octopus Group, die **operativen Scope-3-THG-Emissionen aus der Nutzung eigener und gemieteter Gebäude** bis **2030** gegenüber dem Basisjahr **2024** um **66 % pro Quadratmeter** zu senken. Diese Verpflichtung schließt den Fonds ein. Darüber hinaus strebt die Gruppe an, **Netto-Null-Emissionen** über ihre eigenen Tätigkeiten und die finanzierten Emissionen bis **2040 oder früher** zu erreichen.

Im Rahmen des Erwerbsprozesses von Vermögenswerten wird die **Auswirkung auf Gebiete mit hoher biologischer Vielfalt und hohem ökologischem Wert** berücksichtigt.

Der Manager führt eine **jährliche Überprüfung dieser Indikatoren** durch, die – soweit relevant – in die **Erklärung zu den wesentlichen nachteiligen Auswirkungen (Principal Adverse Impacts Statement)** aufgenommen wird.

2.1 Berücksichtigung der Indikatoren für wesentliche nachteilige Auswirkungen

Während die für die Berichterstattung über die wesentlichen nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (die „**Principal Adverse Impacts**“ oder „**PAI**“) gemäß der SFDR erforderlichen Daten weiterhin schwer zu identifizieren und zu berechnen sind, berücksichtigt der Manager die PAI auf **Unternehmens- und Produktebene** in Bezug auf den Fonds, wie im **Statement zu den wesentlichen nachteiligen Auswirkungen (Principal Adverse Impact Statement)** näher beschrieben.

Der Nachhaltigkeitsschwerpunkt des Fonds ist stärker auf **soziale Ziele** als auf **Umweltziele** ausgerichtet. Ungeachtet dessen berücksichtigt der Fonds die folgenden Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, soweit diese im Kontext seiner Investitionen anwendbar sind:

(a) Klima- und sonstige umweltbezogene Indikatoren:

Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen, CO₂-Fußabdruck, THG-Intensität der

Investitionen, Engagements in Unternehmen, die im Sektor fossiler Brennstoffe tätig sind, Anteil des Verbrauchs und der Erzeugung nicht-erneuerbarer Energie, Energieverbrauchsintensität pro Sektor mit hoher Klimawirkung); Biodiversität; Wasser (Emissionen sowie Anteile gefährlicher und radioaktiver Abfälle);

(b) Indikatoren in Bezug auf Soziales und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte sowie Bekämpfung von Korruption und Bestechung:

Soziale- und Arbeitnehmerbelange (Verstöße und Prozesse zur Überwachung der Einhaltung der Prinzipien des UN Global Compact (UNGC) oder der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, unbereinigter geschlechtsspezifischer Entgeltunterschied, Geschlechterdiversität im Leitungsorgan, Engagements in kontroversen Waffen);

(c) Indikatoren, die auf Investitionen in Immobilienvermögenswerte anwendbar sind:

Fossile Brennstoffe; Energieeffizienz; Treibhausgasemissionen; Energieverbrauch; Abfall; Ressourcenverbrauch; Biodiversität;

(d) Indikatoren, die auf Investitionen bzw. an den Investitionen beteiligte Personen (wie Entwickler oder Betreiber von Pflegeheimen) oder Portfoliounternehmen anwendbar sind.

2.2 Ausrichtung an den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte

Der Pflege- und der Immobiliensektor (wie jeder andere Sektor) können potenziell Menschenrechtsverletzungen ausgesetzt sein, die zu mindern sind. Der Manager stellt sicher, dass eine angemessene **Due-Diligence-Prüfung** durchgeführt wird und dass für Dienstleister – ergänzend zu den eigenen Richtlinien des Managers – **Richtlinien zu Menschenrechten, Gleichstellung sowie zur Bekämpfung von Bestechung und Korruption** bestehen.

Dadurch wird sichergestellt, dass die Investitionen mit den **OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen** sowie den **UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte** im Einklang stehen, einschließlich der in den acht grundlegenden Übereinkommen der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit sowie in der **Internationalen Menschenrechtscharta** festgelegten Prinzipien und Rechte. Dies wird in erster Linie dadurch erreicht, dass ausschließlich mit Lieferanten zusammengearbeitet wird, die sich an einen **Lieferanten-Verhaltenskodex** halten.

Bitte beachten Sie hierzu die **Modern-Slavery-Erklärung**:
<https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>

Soweit der Fonds Pflegeheime und Gesundheitseinrichtungen selbst betreibt oder Dritte mit deren Betrieb beauftragt, wird dies im Rahmen der Investitions-Due-Diligence sowie der laufenden Zusammenarbeit und des Dialogs mit den Betreibern berücksichtigt.

3. Nachhaltiges Anlageziel des Finanzprodukts

Ziel des Fonds ist es, ein **diversifiziertes Engagement in hochwertige britische Immobilien für Seniorenpflegeheime und spezialisierte Gesundheitsimmobilien** aufzubauen, die überwiegend auf

das **private Zahlermodell** ausgerichtet sind und dazu beitragen, den Zugang zu qualitativ hochwertiger Pflege für ältere Menschen (und andere Personen mit langfristigen Erkrankungen) zu verbessern.

Die Finanzierung neuer, erstklassiger Pflegeheime stellt eine **wesentliche Infrastruktur** dar, die erforderlich ist, um ältere Bewohner im Vereinigten Königreich heute und in Zukunft zu unterstützen.

4. Anlagestrategie

Der Fonds konzentriert sich auf zwei Segmente des britischen Gesundheitsimmobilienmarktes:

1. **Seniorenpflegeheime (Elderly Care Homes)** – spezialisierte Pflegeimmobilien für ältere Menschen, einschließlich Pflegeheime, Krankenpflegereinrichtungen sowie Einrichtungen für Menschen mit Demenzerkrankungen; und
2. **Spezialisierte Gesundheitsimmobilien (Specialist Healthcare)** – eine Reihe spezialisierter Gesundheitsimmobiliensektoren, die unter anderem, jedoch nicht ausschließlich, Einrichtungen für spezialisierte Pflege, Rehabilitationszentren sowie Unterkünfte im Zusammenhang mit Lernbehinderungen, psychischer Gesundheit und erworbenen Hirnverletzungen umfassen können.

Im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses strebt der Manager (über den Berater und den Treuhänder) an sicherzustellen, dass sämtliche Investitionen mindestens die **Mindeststandards für Planung, Bau und Umweltperformance** erfüllen. Alle Investitionen müssen als **Seniorenpflegeheime oder spezialisierte Gesundheitsimmobilien** genutzt werden, und jede Investition muss mindestens eine **Energieeffizienzklasse EPC A** erreichen.

Im Rahmen der **vorvertraglichen Due-Diligence-Prüfung** beurteilt das Real-Estate-Team von Octopus Capital in Zusammenarbeit mit externen Beratern, wie beispielsweise **Envision**, ob eine Investition und – sofern relevant – ein Betreiber von Pflegeheimen **soliden Governance-Grundsätzen** folgt. Jede Investition sowie jede an der Investition beteiligte Person (z. B. Entwickler oder Betreiber von Pflegeheimen) wird anhand zentraler Kriterien guter Unternehmensführung bewertet, darunter:

- (a) länderspezifische Governance-Risiken;
- (b) Maßnahmen zur Bekämpfung von Geldwäsche;
- (c) Maßnahmen zur Vermeidung von Bestechung und Korruption;
- (d) governancebezogene Reputationsrisiken;
- (e) Finanzmanagement (Due Diligence, Prüfung von Abschlüssen sowie Berücksichtigung der Performance anderer Einrichtungen, die mit der Investition oder dem Betreiber in Zusammenhang stehen);
- (f) Bewertungen des Investment-Teams, des Qualitätsteams (einschließlich regulatorischer Prüfungen und Berichte), der Konzernstruktur sowie der Berichts- und Kontrollsysteme für die Investitionen und/oder Betreiber; und
- (g) Personalrichtlinien und Vergütungspraktiken für Mitarbeitende.

Dies umfasst in der Regel, dass ein Vertreter des Real-Estate-Teams von Octopus Capital die Immobilie besichtigt und sich mit dem Betreiber trifft, um:

- die Management- und Verfahrensstrukturen zur Erbringung von Pflegeleistungen in der Einrichtung zu prüfen;
- die Eignung des Gebäudedesigns zur effektiven und effizienten Erbringung qualitativ hochwertiger Pflege zu bewerten; sowie
- eine Bewertung von Risiken und Governance innerhalb der operativen Einheit vorzunehmen.

Wie oben dargestellt, stellt der Manager im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses sicher, dass für Dienstleister – ergänzend zu den eigenen Richtlinien des Managers – **Richtlinien zu Menschenrechten, Gleichstellung sowie zur Bekämpfung von Bestechung und Korruption** bestehen, um sicherzustellen, dass die Investitionen mit den **OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen** sowie den **UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte** im Einklang stehen. Der Fonds richtet seine Grundsätze zudem an den **Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN SDGs)** aus. Sämtliche neu in den Fonds aufgenommenen Vermögenswerte enthalten **Green-Lease-Klauseln**.

Das Real-Estate-Team von Octopus Capital strebt darüber hinaus an, **laufend und regelmäßig Daten** aus den Investitionen und dem operativen Betrieb zu erheben, darunter Belegungsdaten, Informationen zur finanziellen Performance, Angaben zur klinischen und regulatorischen Aufsicht sowie eine vierteljährliche Überprüfung der Management-Accounts.

Nach Abschluss einer Investition oder Entwicklung wird eine „**Post-Completion-Review**“ durchgeführt, um den Erfolg der Investition bzw. des Entwicklungsprojekts bei der Erfüllung der Anforderungen des Nachhaltigkeitskonzepts zu bewerten.

Der Manager hat im Rahmen der laufenden Überwachung der Investitionen **Maßnahmen zur Risikominderung** implementiert, um Situationen zu adressieren, in denen eine Investition während der Haltedauer nicht mehr mit den in diesen Offenlegungen beschriebenen Nachhaltigkeitsprinzipien im Einklang steht. In solchen Fällen kann der Manager – je nach Sachlage – die Angemessenheit der Umsetzung einer **Exit-Strategie**, die Durchführung eines **Neubewertungsprozesses** oder die Anwendung eines **Ausnahmemechanismus** prüfen, um die Situation zu beheben und die fortlaufende Ausrichtung an den Nachhaltigkeitsprinzipien des Fonds sicherzustellen.

5. Anteil der Investitionen

Es wird erwartet, dass **100 % der Investitionen des Fonds** aus **sozial nachhaltigen Investitionen** bestehen, da sämtliche Investitionen gemäß den im Fondsinstrument festgelegten Anlagebeschränkungen erfolgen. Insbesondere wird erwartet, dass:

- mindestens 75 % des Bruttovermögenswertes (GAV)** des Fonds (gemessen zu dem Zeitpunkt, zu dem der Fonds sich vertraglich zum Erwerb einer Investition verpflichtet, basierend auf der zuletzt verfügbaren GAV-Berechnung am letzten GAV-Berechnungstag) in **Seniorenpflegeheimen** investiert werden, die sozial nachhaltige Investitionen darstellen; und
- höchstens 25 % des GAV** des Fonds in **spezialisierte Gesundheitsimmobilien** investiert werden, die sozial nachhaltige Investitionen darstellen.

6. Überwachung des nachhaltigen Anlageziels

Das Real-Estate-Team von Octopus Capital hat für den Fonds ein formales **Impact-Framework** entwickelt, das: (a) die mit den Investitionen des Fonds verbundenen sozialen Wirkungen unter Bezugnahme auf die **IRIS+-Kennzahlen** definiert; (b) das Wirkungsmanagement in den Investment-Management-Prozess integriert; (c) mit den **Operating Principles for Impact Management** des Global Impact Investing Network („**Impact Principles**“) in Einklang steht; und (d) darlegt, wie die Erbringung sozialer Wirkung aus den Investitionen des Fonds vollständig mit den Anlagezielen übereinstimmt.

Das Real-Estate-Team von Octopus Capital erstellt **vierteljährliche Berichte** zu den im Impact-Framework festgelegten **KPIs** und veröffentlicht jährlich eine **Impact-Alignment-Erklärung** gemäß den Impact Principles.

Der Manager (über das Real-Estate-Team von Octopus Capital) verwendet die folgenden **Kennzahlen (KPIs)** zur Messung der Erreichung des sozialen Anlageziels des Fonds (auf Basis von durch Carterwood bereitgestellten Daten):

- (a) Anzahl qualitativ hochwertiger Pflegebetten im Portfolio als Prozentsatz aller Pflegebetten im Vereinigten Königreich;
- (b) Anzahl neuer, vom Fonds finanzierter qualitativ hochwertiger Pflegebetten als Prozentsatz aller im relevanten Zeitraum im Vereinigten Königreich neu geschaffenen Pflegebetten; und
- (c) Anzahl neuer, vom Fonds finanzierter qualitativ hochwertiger Pflegebetten als Prozentsatz des britischen Defizits an qualitativ hochwertigen Pflegebetten.

Durch ein Programm von **Nachhaltigkeits- und Energieeffizienz-Audits**, einschließlich der Zertifizierungen **BREEAM New Construction** sowie **BREEAM In Use Excellent**, überwacht das Real-Estate-Team von Octopus Capital die Verwaltung des Fonds im Einklang mit den ESG-Prinzipien und bezieht während der Bauphase begleitende Überwachungsingenieure ein. Darüber hinaus hat das Real-Estate-Team von Octopus Capital ein **Mieter-Engagement-Programm** implementiert, um die ESG-bezogene Performance der Investitionen zu verbessern.

Der Manager (über das Real-Estate-Team von Octopus Capital sowie weitere Dienstleister) führt eine **jährliche GRESB-Zertifizierung** für die Vermögenswerte des Fonds durch und erhält **Berichte und Bewertungen der Care Quality Commission (CQC)** zusammen mit den Bewertungen und Überwachungsstrategien des internen Qualitätssicherungsteams zur Gewährleistung einer robusten klinischen Qualitätssicherung.

Im Hinblick auf **Treibhausgasemissionen (THG)** misst, überwacht und berichtet der Fonds seine **operativen Scope-3-Emissionen**. Die Datenerhebung erfolgt objektbezogen mittels der **Minimum-Software** und wird jährlich im Rahmen der GRESB-Einreichung als Emissionen pro Tonne berichtet. Die Minimum-Software wird zudem zur Erfassung von Wasser-, Abfall- und Kältemittelverbräuchen sowie der vor Ort erzeugten erneuerbaren Energie eingesetzt.

Der Manager berücksichtigt die **Ausrichtung an den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen sowie den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte** (wie oben im

Zusammenhang mit den Due-Diligence-Prozessen des Managers näher beschrieben). Der Fonds steht in regelmäßigem Austausch mit Betreibern, die ihrerseits in einem regulierten Sektor tätig sind. Nach bestem Wissen des Managers und des Fonds sind keine der Betreiber an Verstößen gegen diese Grundsätze beteiligt.

Nach erfolgter Investition fordert der Manager (über das Real-Estate-Team von Octopus Capital oder andere Dienstleister) Informationen von Mietern an, um Bereiche zu identifizieren, in denen Verbesserungen möglich sind.

7. Methoden

Der Manager verwendet eine Reihe von Methoden zur Messung und Überwachung der Erreichung des Nachhaltigkeitsziels des Fonds sowie der Anwendung der oben genannten Nachhaltigkeitsindikatoren, darunter:

- (a) die **Responsible Investment Policy (RI-Richtlinie)**;
- (b) das **OHF Green Book**;
- (c) **SASB-Standards** (Sustainability Accounting Standards Board);
- (d) **IRIS+** (Standards für Wirkungsberichterstattung und Impact-Investments);
- (e) die **Impact Principles** (Operating Principles for Impact Management); und
- (f) das **Responsible Investment Tool („RI-Tool“)**, das die Einhaltung der RI-Richtlinie sicherstellt.

8. Datenquellen und -verarbeitung

Der Manager nutzt unter anderem das **jährliche GRESB-Nachhaltigkeitsbenchmarking**, **BREEAM In Use Excellent-Bewertungen**, die **Minimum-Software**, vierteljährliche KPI-Berichte, **Carterwood-Berichte**, Nachhaltigkeits- und Energieeffizienz-Audits, ein Mieter-Engagement-Programm, das RI-Tool sowie eine **Klimarisiko-Heatmap**, die klimabezogene Risiken und Chancen für jede Anlage bzw. Investition anhand spezifischer Kennzahlen identifiziert und bewertet.

Der Fonds arbeitet mit **Envision**, externen Nachhaltigkeitsberatern, zusammen, die **Datenverifizierung und -prüfung** vornehmen.

Für die Zukunft wird erwartet, dass Schätzungen grundsätzlich nicht erforderlich sind; sollten jedoch Datenlücken bestehen, können Schätzungen verwendet werden. In solchen Fällen wird dies – sofern relevant – den Anlegern offengelegt.

9. Einschränkungen der Methoden und Daten

Der Fonds bemüht sich, möglichst umfassende Daten zum Portfolio zu erheben (z. B. Energie-, Wasser- und Abfalldaten je Investition). Es ist jedoch nicht immer möglich, Daten für das gesamte Portfolio zu erhalten. Da der Nachhaltigkeitsschwerpunkt des Fonds stärker auf **soziale Ziele** als auf **Umweltziele** ausgerichtet ist, ist die Bewertung von ESG-Risiken komplex und erfordert häufig subjektive Einschätzungen, die auf Daten beruhen können, die schwer verfügbar, unvollständig, geschätzt, gemittelt, veraltet oder anderweitig wesentlich ungenau sind.

Selbst wenn ESG-Risiken identifiziert werden, kann nicht garantiert werden, dass deren Auswirkungen auf die Investitionen des Fonds korrekt bewertet werden.

Der Manager berücksichtigt die **wesentlichen nachteiligen Auswirkungen (PAI)** in Bezug auf den Fonds; jedoch bleiben die für die PAI-Berichterstattung gemäß SFDR erforderlichen Daten schwer zu beschaffen und zu berechnen. Gründe hierfür können die begrenzte Verfügbarkeit und uneinheitliche Qualität von Daten seitens Portfoliounternehmen und Drittanbietern sein. Viele Portfoliounternehmen legen derzeit nicht alle nach der SFDR erforderlichen Informationen offen, und verfügbare Daten sind häufig nicht standardisiert oder vergleichbar. Zudem sind die Kriterien zur Berechnung der PAI nicht immer einheitlich und müssen häufig an Marktpraktiken sowie die spezifischen Umstände einzelner Investitionen angepasst werden. Infolgedessen kann der Manager vor Herausforderungen stehen, die Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität der für eine umfassende PAI-Berichterstattung erforderlichen Daten sicherzustellen.

10. Due diligence

ESG-Risiken werden im Rahmen der **initialen Due-Diligence-Prüfung** einer Investitionsmöglichkeit berücksichtigt, einschließlich sektor- und regionalspezifischer ESG-Risiken.

Jede neue Investition muss zudem mit den **ethischen Grundsätzen von Octopus Investments** im Einklang stehen (einschließlich Verstößen gegen geltende Planungs- und Baurechtsvorschriften, Menschenrechtsverletzungen, unzureichenden klinischen oder arbeitsbezogenen Bedingungen sowie Bestechung und Korruption). Nachhaltigkeitsbewertungen werden von externen Beratern in Zusammenarbeit mit dem Real-Estate-Team von Octopus Capital im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses und der vertraglichen Finanzierungsvereinbarungen durchgeführt.

Diese Informationen werden ebenfalls in das **Memorandum des Real-Estate-Investmentkomitees von Octopus Capital** aufgenommen, das vom Treuhänder (als delegiertem Portfoliomanager des AIFM) vor Durchführung einer Investition geprüft wird.

Weitere Einzelheiten zu den Due-Diligence-Prozessen des Managers finden sich in den oben genannten Abschnitten „**Anlagestrategie**“ und „**Überwachung des nachhaltigen Anlageziels**“.

11. Engagement politik

Die Anlagestrategie des Fonds sieht keine Investitionen in börsennotierte Unternehmen vor; daher ist ein formelles „**Engagement**“ nicht anwendbar.

Wie oben dargestellt, sind der Manager und der Berater jedoch Teil von Octopus Investments und wenden die **RI-Richtlinie** bei der Zusammenarbeit mit dem Management von Vermögenswerten und Investitionen sowie mit sämtlichen Drittanbietern an, die mit diesen Vermögenswerten und deren Verwaltung befasst sind.

12. Erreichung des nachhaltigen Anlageziels

Nicht anwendbar.

Danish

Octopus Healthcare Fund: Bæredygtighedsrelaterede oplysninger på hjemmesiden

1. Resumé

Octopus AIF Management Limited ("**Forvalteren**") er forvalter af alternative investeringsfonde for Octopus Healthcare Fund ("**Fonden**").

Forvalteren har udarbejdet og stiller de i dette dokument indeholdte oplysninger til rådighed via sin hjemmeside i overensstemmelse med artikel 10, stk. 1, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2019/2088 af 27. november 2019 om bæredygtighedsrelaterede offentliggørelser i den finansielle sektor, som ændret og suppleret ved Kommissionens delegerede forordning (EU) 2022/1288 ("**SFDR**").

Fonden er et finansielt produkt, der har bæredygtige investeringer som sit mål i henhold til artikel 9 i SFDR. Ved forvaltningen af Fondens portefølje tager Forvalteren hensyn til bæredygtighedsrisici og den potentielle indvirkning af sådanne risici på Fondens afkast. Forvalteren udfører disse aktiviteter med bistand fra Octopus Investments Limited ("**Rådgiveren**") og gennem sin delegerede, IQ EQ Fund Services (Guernsey) Limited ("**Tillidsmanden**"), som er ansvarlig for porteføljeforvaltningen af Fonden. Ansvarlige investeringer er en integreret del af Forvalterens investeringsprocesser, og Octopus Investments bestræber sig på at integrere hensyn til ansvarlige investeringer på tværs af alle forretningsaktiviteter og investeringsprodukter. Forvalteren og Rådgiveren er datterselskaber af Octopus Group Holdings Ltd. og anvender [Octopus Responsible Investment Policy](#) og [Octopus Healthcare Fund Responsible Investment Policy](#) ("**RI-politikken**"), som er specifikt udformet til Forvalteren og Rådgiveren i forbindelse med forvaltning af eller rådgivning om Fondens aktiver. Dedikerede ressourcer inden for Octopus Investments rådgiver om indvirkningen af ansvarlige investeringer og bæredygtighedsstrategi, støtter Forvalteren i gennemførelsen af miljø-, sociale- og/eller ledelsesmæssige risikovurderinger ("**ESG**") samt løbende overvågning. Forvalteren benytter endvidere eksterne rådgivere til støtte ved vurdering og overvågning af ESG-risici.

Det regulatoriske landskab for ESG (herunder SFDR og Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2020/852 af 18. juni 2020 ("**Taksonomiforordningen**")) er under løbende udvikling. I øjeblikket er de gældende krav i SFDR og Taksonomiforordningen primært rettet mod miljømæssige mål og tilhørende oplysninger, med mindre fokus på sociale mål. De oplysninger, der fremgår heraf, afspejler derfor de nuværende regulatoriske krav, som har et mere miljømæssigt fokus, på trods af at Fondens ESG- og bæredygtighedsfokus i højere grad er rettet mod sociale mål. Efterhånden som reguleringen vedrørende socialt bæredygtige mål udvikles, kan de krav, der finder anvendelse på Fonden, ændre sig. Forvalteren forpligter sig til løbende at overholde gældende regulatoriske krav og forpligtelser og vil regelmæssigt gennemgå og opdatere dette dokument samt sin tilgang hertil efter behov.

Forvalteren (gennem Tillidsmanden og Rådgiveren) foretager en bred vurdering af ESG-risici ved fastlæggelsen af den sandsynlige langsigtede succes for en potentiel investering. Forvalteren anser bæredygtighed som en integreret del af sine forretningspraksisser og som et væsentligt middel til at forbinde investeringers langsigtede finansielle performance med deres miljømæssige og sociale resultater.

Som led i investeringsprocessen søger Rådgiveren at: (i) identificere og forstå de relevante ESG-risici forbundet med en foreslået investering, som vurderes sammen med andre væsentlige risici; (ii) vurdere potentialet for forbedring af en investerings ESG-profil, hvis en investering foretages; samt (iii) føre en aktiv dialog om ESG-forhold med væsentlige interessenter, når en investering er gennemført. Som led i enhver investeringsproces drøftes ESG-risici i Octopus Capitals Real Estate Investment Committee (i relation til investeringsrådgivning) og efterfølgende på Tillidsmandens møder for hver foreslået investering. ESG-hensyn indgår som en del af både den foreløbige og den endelige investeringsrådgivning samt Tillidsmandens investeringsbeslutning.

Fondens investeringsresultater afhænger af en række økonomiske og finansielle faktorer samt ESG-risici og -muligheder, der er specifikke for den enkelte investerings profil. Omkostninger og omdømmemæssige konsekvenser af ESG-relaterede hændelser kan have en negativ indvirkning på omsætning og rentabilitet for porteføljeselskaber (såsom udviklere og/eller operatører af plejehjem). Endvidere kan porteføljeselskaber, som ikke i tilstrækkelig grad håndterer bæredygtighedsrisici, være dårligere stillet til at imødegå ESG-relaterede udfordringer.

ESG-risici kan påvirke alle kendte risikotyper (f.eks. markedsrisiko, likviditetsrisiko, modpartsrisiko og operationel risiko) og kan som faktor bidrage til væsentligheden af disse risikotyper. Vurderingen af ESG-risici er kompleks og kræver ofte subjektive vurderinger, som kan være baseret på data, der er vanskelige at indhente, ufuldstændige, estimerede, forældede eller på anden måde væsentligt unøjagtige. Selv når ESG-risici identificeres, kan der ikke gives nogen garanti for, at deres indvirkning på Fondens investeringer vurderes korrekt.

Integrationen af ESG-risici i investeringsbeslutninger kan medføre fravalg af eksponeringer, som indgår i andre strategier eller brede markedsbenchmarks, hvilket kan føre til afvigelser i performance i forhold til disse strategier eller benchmarks. Sådanne forhold kan påvirke Fondens afkast.

De potentielle konsekvenser af disse risici for Fondens afkast søges reduceret ved at integrere hensynet til ESG-risici i due diligence- og beslutningsprocesserne. Ved at tage ESG-risici i betragtning i forbindelse med investeringsbeslutninger er Forvalterens hensigt at håndtere disse risici på en måde, der begrænser enhver væsentlig negativ indvirkning på Fondens performance. Der kan dog ikke gives nogen garanti for, at Forvalteren til enhver tid vil kunne undgå og/eller afbøde virkningen af ESG-risici, og tab kan forekomme.

Rådgiveren tager hensyn til ESG-risici og øvrige ESG-faktorer som led i Fondens investeringsproces og har udviklet et program for bæredygtigheds- og energieffektivitetsaudits, herunder certificeringer som **BREEAM New Construction** samt **BREEAM In Use Excellent og Very Good**, med henblik på overvågning af Fondens performance.

2. Ingen væsentlig skade på det bæredygtige investeringsmål

Selv om investeringsmandatet er rettet mod sociale resultater forbundet med at levere plejepladser af høj kvalitet til støtte for en aldrende befolkning, søger Fonden også aktivt at sikre, at investeringerne i porteføljen ikke forårsager væsentlig skade på nogen miljømæssige eller sociale bæredygtigheds mål.

For hvert af nedenstående miljømål udvises der passende omhu for at sikre, at Fondens samlede indvirkning forbliver positiv:

(a) Afbødning af klimaforandringer:

- [OHF Green Book](#) (som fastlægger et sæt minimums- og ambitionsstandarder for bæredygtighed, der skal implementeres på tværs af Fondens investeringsportefølje, og som er baseret på Forvalterens RI-politik og bedste praksis for bæredygtigt design og opførelse af sundhedsbygninger) anvendes til at vurdere klimarelaterede risici (fysiske risici og overgangsrisici) i hver investering. Alle nye byggeprojekter samt eksisterende investeringer, der gennemgår renovering, tilstræber at følge kravene i Green Book og skal overholde kernekravene, herunder at være fri for fossile brændsler, opnå mindst **BREEAM New Construction Excellent** (kun for Forward Fundings), integrere vedvarende energikilder på stedet samt beregne indlejret kulstof og **Biodiversity Net Gain**. Dette fremmer bæredygtigt design og byggeri, reducerer risici og maksimerer investeringsperformance for Fondens aktiver.
- Forvalteren anvender retningslinjer fra **SASB-standarderne** (Sustainability Accounting Standards Board) for ejendomssektoren ("Real Estate") til at identificere og afbøde finansielt væsentlige bæredygtighedsforhold, herunder klimarelaterede faktorer.
- Et **OHF-TCFD-dokument** kan rekvireres for yderligere oplysninger om de skridt, der er taget for at måle, styre og afbøde klimarelaterede risici samt Fondens eventuelle indvirkning på klimaet.

(b) Tilpasning til klimaforandringer:

- Forvalteren gennemfører et program for analyse på aktivniveau, som kombinerer faktiske, målte energidata fra hvert plejehjem med bygningskarakteristika observeret gennem stedbesigtigelser. En portefølje-heatmap overvåger disse risici ved hjælp af resultater fra **CRREM** (Carbon Risk Real Estate Monitor) for hvert aktiv baseret på et 1,5-graders globalt opvarmningsscenarie. Der udarbejdes dekarboniseringsrapporter, som beskriver potentielle dekarboniseringstiltag, deres samlede omkostninger, tilbagebetalingstid, ROI, driftsomkostninger og besparelser i kWh, og disse deles med lejerne. Gennem et overvågningsprogram fokuseret på bæredygtighed og energieffektivitet, herunder BREEAM In Use Excellent-certificering og EPC, overvåges aktivers vand- og energiforbrug.
- Den fulde vurderings- og due-diligence-proces for nye aktiver omfatter en analyse af fysiske klimarisici såsom oversvømmelsesrisiko, varmemæssig stress, vandstress, storme og jordbundsrisici. Hvor analysen identificerer høj risiko, forventes der afbødende tiltag, herunder at Fonden har et mål om at sikre, at klimatilpasningsplaner implementeres for "højrisiko"-ejendomme.
- **OHF Heat Map** overvåger fysiske og overgangsrelaterede risici, herunder indikatorer for væsentlige overgangsrisici såsom politiske, juridiske, teknologiske, markedsmæssige og omdømmemæssige forhold. Det identificerer politikrelaterede og juridiske risici, håndterer eksponering af energiforbrug og brændstoftyper og identificerer alle aktiver, der med sandsynlighed vil være "strandede" i de næste fem år i henhold til forbruget pr. kWh/m² og CO₂/m². Teknologiske risici spores gennem primære varmesystemer, LED-belysning og tilgængeligheden af installationsløsninger med bæredygtig energi. CRREM-outputs vurderer markedsrisici under et 1,5 °C-scenarie, og omdømmemæssige risici håndteres ved at

gennemgå due diligence for investorer og holde sig informeret om ændringer og præferencer inden for branchen. Energi genereret on-site fra solcelleanlæg maksimeres.

- Energi købes via grønne tariffer, hvor dette er kommercielt levedygtigt og i overensstemmelse med gældende kontraktuelle forhold.
- **Livscyklus-kulstofemissioner (A–C)** vurderes for alle udviklingsprojekter.

(c) Bæredygtig anvendelse og beskyttelse af vand- og havressourcer:

- Måling af i hvilket omfang vandforbrug og vandbehov minimeres i den enkelte ejendom;
- Yderligere indikatorer for god performance i henhold til [Green Book](#) omfatter bl.a.:
 - Placering af ejendomme i områder med lav risiko for overfladeoversvømmelser;
 - Placering i områder med "lav" vandstress;
 - Automatiske målersystemer for alt energi- og vandforbrug;
 - Overvågning af vandforbrug under byggefasen og i driften;
 - Implementering af bæredygtige afvandringsløsninger for at håndtere overfladevand og opnå afløbsrater svarende til grønne arealer;
 - Installation af vandbesparende armaturer i overensstemmelse med **BREEAM In Use**-standards;
 - Anvendelse af regnvand eller gråt vand til vanding og, hvor det er muligt, toiletskyl;
 - Installation af systemer til detektion af vandlækager og flowregulerende enheder;
 - Vand-undermåling knyttet til bygningsstyringssystemer ("BMS");
 - Årligt operationelt vandforbrug registreret eller estimeret til under **1,5 m³/m²**.
- Krav om, at alle **Forward-Funding-aktiver** inkluderer automatisk måling af alt energi- og vandforbrug, udelukker brugen af fossile brændsler på stedet og opnår mindst **EPC-klasse A**.

(d) Forebyggelse og kontrol af forurening:

- Krav om, at alle nye udviklingsprojekter ikke anvender fossile brændsler på stedet;
- Måling af i hvilket omfang aktiviteter og processer i ejendommen medfører minimal miljøforurening;
- Reduktion af lys- og støjforurening i overensstemmelse med **BREEAM In Use**;
- Målsætning om installation af ladestander til elbiler i alle nye og eksisterende ejendomme;
- **Affald:** Implementering af politikker og systemer til reduktion af affaldsproduktion samt forbedring af sortering og genanvendelse gennem dedikerede affalds- og genanvendelsesområder;
- Yderligere indikatorer i [Green Book](#):
 - Udarbejdelse af en ressourceforvaltningsplan med forpligtelser om **85 % affaldsafledning fra deponi og < 6,5 ton byggeaffald pr. 100 m² GIFA**;
 - Komposteringsfaciliteter på stedet.

(e) Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer:

- Målsætning om at opnå over **10 % Biodiversity Net Gain** ved nybyggeri;
- Måling af i hvilket omfang aktiviteter på ejendommen har minimale negative effekter på det lokale miljø;
- Inklusion, hvor relevant, af mursejlerkasser, pindsvinehuse, insektstabler og plantning af hjemmehørende træarter for at sikre biodiversitetsgevinst;

- Yderligere indikatorer i Green Book:
 - En høj grønne-areal-faktor, hvor over **30 % af grundarealet** udgøres af grønne områder;
 - Udarbejdelse af en **landskabs- og økologiforvaltningsplan** for området.

Forvalteren er forpligtet til at drive Fondens aktiviteter på en måde, der minimerer eventuelle negative påvirkninger. Fonden forpligter sig til opførelse af **Net Zero-kulstofbyggeri** (i overensstemmelse med *UK Green Building Council – Net Zero Carbon Buildings – A Framework Definition* (april 2019)). Senest i **2030** skal alle nyudviklede aktiver være netto-nul-kulstof, og alle eksisterende aktiver skal være netto-nul-kulstof senest i **2040**.

Forvalteren gennemfører via Octopus Capitals Real Estate-team og andre tjenesteudbydere en **årlig GRESB-bæredygtighedsbenchmark-vurdering** for Fonden. Derudover modtager Forvalteren rapporter og vurderinger fra **Care Quality Commission (CQC)** sammen med vurderinger og tilsyn fra det interne kvalitetssikringsteam for at sikre robust klinisk kvalitetssikring.

Vedrørende **drivhusgasemissioner (GHG)** måler, overvåger og rapporterer Fonden sine **operationelle Scope 3-emissioner**.

Data indsamles via **Minimum-software** og rapporteres årligt som emissioner pr. ton i GRESB-indberetningen. Der måles ligeledes vand-, affalds- og kølemiddelforbrug samt produktion af vedvarende energi på stedet. Alle nye byggeprojekter skal gennemføre en vurdering af indlejret kulstof ved brug af **One Click LCA**, og de indledende indlejrte emissioner skal ligge under Fondens mål på **410 kg CO₂/m² GIA**.

Octopus Group har fået sine videnskabsbaserede klimamål valideret af **Science Based Targets initiative (SBTi)**. Octopus Group forpligter sig til at reducere absolutte **Scope 1- og Scope 2-emissioner** med **90 %** inden **2030** i forhold til basisåret **2023**, samt til at reducere **Scope 3 operationelle emissioner** fra anvendelsen af ejede og lejede bygninger med **66 % pr. m²** inden **2030** i forhold til basisåret **2024**. Denne forpligtelse omfatter Fonden. Gruppen tilstræber desuden at opnå **Net Zero** på tværs af sine aktiviteter og finansierede emissioner senest i **2040** eller tidligere.

Ved erhvervelse af aktiver indgår der en vurdering af påvirkningen på områder med høj biodiversitet og stor økologisk værdi.

Forvalteren foretager en **årlig gennemgang af disse indikatorer**, som – hvor relevant – indgår i **Erklæringen om væsentlige negative påvirkninger (Principal Adverse Impacts Statement)**.

2.1 Hensyntagen til indikatorer for væsentlige negative påvirkninger

Selv om de data, der kræves for at rapportere om væsentlige negative påvirkninger af investeringsbeslutninger på bæredygtighedsfaktorer ("**PAI**") i henhold til SFDR, fortsat er vanskelige at identificere og beregne, vurderer Forvalteren PAI på både enheds- og produktniveau for Fonden, som nærmere beskrevet i [Principal Adverse Impact Statement](#).

Fondens bæredygtighedsfokus er i højere grad rettet mod **sociale mål** end mod **miljømål**. Ikke desto mindre tager Fonden hensyn til følgende indikatorer for negative påvirkninger af bæredygtighedsfaktorer, hvor det er relevant for investeringerne:

(a) Klima- og andre miljørelaterede indikatorer: drivhusgasemissioner (GHG-emissioner, CO₂-fodafttryk, GHG-intensitet, eksponering mod virksomheder i den fossile brændselssektor, andel af ikke-vedvarende energiforbrug og -produktion, energiintensitet i sektorer med høj klimapåvirkning); biodiversitet; vand (emissioner samt forhold vedrørende farligt og radioaktivt affald);

(b) Indikatorer vedrørende sociale og medarbejderforhold, menneskerettigheder samt anti-korruption og anti-bestikkelse: overtrædelser og processer til overvågning af overholdelse af UN Global Compact-principper eller OECD-retningslinjer for multinationale virksomheder, ujusteret kønsbestemt lønforskel, kønsdiversitet i bestyrelsen, eksponering mod kontroversielle våben;

(c) Indikatorer, der finder anvendelse på investeringer i ejendomsaktiver: fossile brændsler; energieffektivitet; drivhusgasemissioner; energiforbrug; affald; ressourceforbrug; biodiversitet;

(d) Indikatorer, der finder anvendelse på investeringer, involverede parter (som udviklere eller operatører af plejehjem) eller porteføljeselskaber.

2.2 Overensstemmelse med OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder og FN's retningslinjer for erhvervsliv og menneskerettigheder

Pleje- og ejendomssektoren kan – som alle andre sektorer – være udsat for menneskerettighedskrænkelser, der skal forebygges og afbødes. Forvalteren sikrer derfor, at der gennemføres passende **due diligence**, og at der for tjenesteudbydere – ud over Forvalterens egne politikker – er etableret politikker for menneskerettigheder, ligestilling samt bekæmpelse af bestikkelse og korruption. Dette sikrer, at investeringerne er i overensstemmelse med **OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder** og **FN's retningslinjer for erhvervsliv og menneskerettigheder**, herunder de principper og rettigheder, der er fastlagt i de otte grundlæggende konventioner identificeret i **ILO's erklæring om grundlæggende principper og rettigheder i arbejdslivet** samt **FN's internationale menneskerettighedskonventioner**. Dette opnås primært ved udelukkende at samarbejde med leverandører, der overholder en **leverandøradfærdskodeks**.

Der henvises til **Modern Slavery Statement**: <https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>

I det omfang Fonden selv driver eller engagerer tredjemand til at drive plejehjem og sundhedsfaciliteter, indgår dette som en del af Fondens investerings-due-diligence og den løbende dialog med operatører.

3. Det bæredygtige investeringsmål for det finansielle produkt

Fondens mål er at skabe en **diversificeret eksponering mod britiske ejendomsinvesteringer af høj kvalitet inden for plejehjem for ældre og specialiseret sundhed**, som bidrager til at øge adgangen til pleje af høj kvalitet for ældre (og andre personer med langvarige helbredstilstande). Finansieringen

af nye plejehjem af bedste klasse udgør **væsentlig infrastruktur**, der er nødvendig for at understøtte ældre borgere i hele Storbritannien – både i dag og fremover.

4. Investeringsstrategi

Fonden fokuserer på to segmenter af det britiske marked for sundhedsejendomme:

1. **Plejehjem for ældre (Elderly Care Homes)** – specialiserede plejefaciliteter for ældre, herunder plejehjem, sygeplejehjem samt bosteder for personer med demens; og
2. **Specialiseret sundhed (Specialist Healthcare)** – en række specialiserede sundhedsejendomssektorer, som kan omfatte, men ikke er begrænset til, specialiseret pleje, rehabiliteringscentre samt boliger relateret til indlæringsvanskeligheder, mental sundhed og erhvervet hjerneskade.

Som led i investeringsbeslutningsprocessen bestræber Forvalteren sig (via Rådgiveren og Tillidsmanden) på at sikre, at alle investeringer opfylder **minimumsstandarder for design, opførelse og miljømæssig performance**. Alle investeringer skal anvendes som plejehjem for ældre eller specialiserede sundhedsejendomme, og hver investering skal opnå mindst **EPC-energiklasse A**.

Som en del af den **forudgående investerings-due diligence** vurderer Octopus Capitals Real Estate-team i samarbejde med eksterne konsulenter, som f.eks. Envision, om investeringen og – hvor relevant – operatøren af plejehjemmet følger **gode praksisser for ledelse og governance**. Hver investering og hver involveret part (såsom en ejendomsudvikler eller plejhjemsoperatør) vurderes i forhold til centrale governance-kriterier, herunder:

- (a) landespecifikke governance-risici;
- (b) foranstaltninger mod hvidvaskning af penge;
- (c) foranstaltninger mod bestikkelse og korruption;
- (d) governance-relaterede omdømmerisici;
- (e) finansiell styring (herunder due diligence, gennemgang af regnskaber og vurdering af performance for andre relaterede plejehjem eller operatører);
- (f) gennemgange af investeringsteamet, kvalitetsteamet (herunder regulatoriske inspektioner og rapporter), koncernstruktur samt rapporterings- og styringssystemer for investeringerne og/eller operatørerne; og
- (g) personalepolitikker og medarbejderes aflønning.

Dette omfatter typisk, at en repræsentant fra Octopus Capitals Real Estate-team besøger ejendommen og mødes med operatøren og bl.a. foretager:

- en gennemgang af ledelsen og procedurerne for levering af pleje på ejendommen;
- en vurdering af, om bygningens design er egnet til effektiv og effektiv levering af pleje af høj kvalitet; samt
- en vurdering af risici og governance i den operationelle enhed.

Som anført ovenfor sikrer Forvalteren som led i due-diligence-processen, at der – ud over Forvalterens egne politikker – er etableret **politikker for menneskerettigheder, ligestilling samt anti-bestikkelse og anti-korruption** for tjenestestudbydere, således at investeringerne er i

overensstemmelse med **OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder** og **FN's retningslinjer for erhvervsliv og menneskerettigheder**. Fonden tilpasser endvidere sine principper til **FN's verdensmål for bæredygtig udvikling (SDG'erne)**. Alle nye aktiver, der tilføjes Fonden, indeholder **Green Lease-klausuler**.

Octopus Capitals Real Estate-team søger desuden løbende og regelmæssigt at indsamle data fra investeringerne og den operationelle drift, herunder belægningsdata, oplysninger om finansiell performance, information om klinisk og regulatorisk tilsyn samt kvartalsvis overvågning af ledelsesregnskaber.

Efter gennemførelsen af en investering eller et udviklingsprojekt gennemføres en **"Post-Completion Review"** med henblik på at evaluere, i hvilken grad investeringen eller udviklingen har opfyldt kravene i bæredygtighedsoplægget.

Forvalteren har gennem sin løbende overvågning af investeringerne etableret **afbødende mekanismer** til håndtering af situationer, hvor en investering i investeringsperioden ikke længere er i overensstemmelse med de bæredygtighedsprincipper, der er beskrevet i disse oplysninger. I sådanne tilfælde kan Forvalteren – hvor det anses for relevant – vurdere hensigtsmæssigheden af at iværksætte en **exit-strategi**, gennemføre en **fornyset vurderingsproces** eller anvende en **undtagelsesmekanisme** for at afhjælpe situationen og sikre fortsat overensstemmelse med Fondens bæredygtighedsprincipper.

5. Investeringsandel

Det forventes, at **100 % af Fondens investeringer** vil bestå af **socialt bæredygtige investeringer**, idet alle investeringer foretages i overensstemmelse med de investeringsbegrænsninger, der er fastsat i Fondsinstrumentet. Det forventes navnlig, at:

(a) **mindst 75 % af Fondens bruttoværdi (GAV)** (målt på det tidspunkt, hvor Fonden kontraktuelt forpligter sig til at erhverve en investering, baseret på den senest tilgængelige GAV-opgørelse på den seneste GAV-beregningsdato) vil blive investeret i **plejehjem for ældre**, som udgør socialt bæredygtige investeringer; og

(b) **højst 25 % af Fondens GAV** vil blive investeret i **specialiseret sundhed**, som udgør socialt bæredygtige investeringer.

6. Overvågning af det bæredygtige investeringsmål

Octopus Capitals Real Estate-team har udviklet et formelt **Impact Framework** for Fonden, som:

(a) definerer den sociale effekt forbundet med Fondens investeringer med reference til **IRIS+-målepunkter**;

(b) integrerer effektstyring i investeringsforvaltningsprocessen;

(c) er i overensstemmelse med **GIIN's Operating Principles for Impact Management ("Impact Principles")**; og

(d) demonstrerer, hvordan leveringen af social effekt fra Fondens investeringer er fuldt ud i overensstemmelse med investeringsmålene.

Octopus Capitals Real Estate-team udarbejder **kvartalsvise rapporter** om de **KPI'er**, der er fastlagt i Impact Framework'et, og afgiver årligt en **Impact Alignment Statement** i henhold til Impact Principles.

Forvalteren (via Octopus Capitals Real Estate-team) anvender følgende **KPI'er** til at måle opfyldelsen af Fondens sociale investeringsmål (baseret på data leveret af **Carterwood**):

- (a) antal plejepladser af høj kvalitet i porteføljen som procentdel af alle plejepladser i Storbritannien;
- (b) antal nye plejepladser af høj kvalitet finansieret af Fonden som procentdel af alle nye plejepladser etableret i Storbritannien i den relevante periode; og
- (c) antal nye plejepladser af høj kvalitet finansieret af Fonden som procentdel af Storbritanniens mangel på plejepladser af høj kvalitet.

Gennem et program for **bæredygtigheds- og energieffektivitetsaudits**, herunder certificeringerne **BREEAM New Construction** og **BREEAM In Use Excellent**, overvåger Octopus Capitals Real Estate-team, at Fonden forvaltes i overensstemmelse med **ESG-principperne**, og inddrager tilsynsførende rådgivere i byggefasen. Teamet har desuden implementeret et **lejer-engagement-program** med henblik på at forbedre investeringernes ESG-relaterede performance.

Forvalteren (via Octopus Capitals Real Estate-team og andre tjenesteudbydere) gennemfører en **årlig GRESB-certificering** af Fondens aktiver og modtager rapporter og vurderinger fra **Care Quality Commission (CQC)** sammen med vurderinger og tilsynsstrategier fra det interne kvalitetssikringsteam for at sikre klinisk kvalitet. Vedrørende **drivhusgasemissioner (GHG)** måler, overvåger og rapporterer Fonden sine **operationelle Scope 3-emissioner**. Data indsamles via **Minimum-software** og rapporteres årligt i GRESB-indberetningen som emissioner pr. ton. Minimum-software anvendes endvidere til at indsamle data om vand-, affalds- og kølemiddelforbrug samt produktion af vedvarende energi på stedet.

Forvalteren vurderer overensstemmelsen med **OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder** og **FN's retningslinjer for erhvervsliv og menneskerettigheder** (som nærmere beskrevet ovenfor i relation til Forvalterens due-diligence-processer). Fonden fører regelmæssig dialog med operatører, som er aktive i en reguleret sektor. Efter Forvalterens og Fondens bedste viden er ingen af operatørerne involveret i overtrædelser af disse principper.

Efter gennemførelsen af en investering anmoder Forvalteren (via Octopus Capitals Real Estate-team eller andre tjenesteudbydere) om oplysninger fra lejerne for at identificere områder med **forbedringspotentiale**.

7. Metodikker

Forvalteren anvender en række metodikker til at måle og overvåge Fondens opfyldelse af det bæredygtige investeringsmål samt anvendelsen af de ovenfor anførte bæredygtighedsindikatorer, herunder:

- (a) **RI-politikken** (Responsible Investment Policy);
- (b) **OHF Green Book**;

- (c) **SASB-standarder** (Sustainability Accounting Standards Board);
- (d) **IRIS+** (standarder for impact-rapportering og impact-investeringer);
- (e) **Impact Principles** (Operating Principles for Impact Management); og
- (f) **Responsible Investment Tool ("RI-værktøjet")**, som sikrer overholdelse af RI-politikken.

8. Datakilder og databehandling

Forvalteren anvender blandt andet det årlige **GRESB-bæredygtighedsbenchmark**, **BREEAM In Use Excellent-vurderinger**, **Minimum-software**, kvartalsvise rapporter om **KPI'er**, **Carterwood-rapporter**, bæredygtigheds- og energieffektivitetsaudits, et **lejer-engagement-program**, **RI-værktøjet** samt en **klimarobustheds-heatmap**, som identificerer og vurderer klimarelaterede risici og muligheder for hvert aktiv og hver investering på baggrund af specifikke måleparametre.

Fonden samarbejder med **Envision**, eksterne bæredygtighedskonsulenter, som leverer **datavalidering og -sikring**.

Fremadrettet forventes det, at anvendelse af skøn som udgangspunkt ikke vil være nødvendig, men skøn kan anvendes, hvis der foreligger datamangler. Sådanne tilfælde vil – hvor relevant – blive oplyst til investorerne.

9. Begrænsninger ved metodikker og data

Fonden søger at indsamle så mange data som muligt vedrørende porteføljen (for eksempel energi-, vand- og affaldsdata for hver investering). Det er imidlertid ikke altid muligt at opnå data for hele porteføljen. Da Fondens bæredygtighedsfokus i højere grad er rettet mod **sociale mål** end **miljømæssige mål**, er vurderingen af ESG-risici kompleks og kræver ofte subjektive vurderinger. Disse kan være baseret på data, der er vanskelige at indhente, ufuldstændige, estimerede, gennemsnitlige, forældede eller på anden måde væsentligt unøjagtige.

Selv når ESG-risici identificeres, kan der ikke gives nogen garanti for, at deres indvirkning på Fondens investeringer vurderes korrekt.

Forvalteren tager hensyn til **væsentlige negative påvirkninger (PAI)** i relation til Fondens. De data, der kræves for PAI-rapportering i henhold til SFDR, er dog fortsat vanskelige at indhente og beregne. Dette kan skyldes begrænset datatilgængelighed og varierende datakvalitet fra porteføljeselskaber og tredjepartsdataleverandører. Mange porteføljeselskaber offentliggør endnu ikke alle de oplysninger, der kræves i henhold til SFDR, og tilgængelige data rapporteres ikke altid i et standardiseret eller sammenligneligt format. Endvidere er kriterierne for beregning af PAI ikke altid ensartede og skal ofte tilpasses markedspraksis og de specifikke forhold for den enkelte investering. Som følge heraf kan Forvalteren stå over for udfordringer med hensyn til at sikre fuldstændighed, nøjagtighed og rettidighed af de data, der er nødvendige for en fuldstændig PAI-rapportering.

10. Due diligence

ESG-risici vurderes som led i den **indledende due-diligence-proces** for en investeringsmulighed, herunder sektor- og geografispecifikke ESG-risici.

Enhver ny investering skal endvidere være i overensstemmelse med **Octopus Investments' etiske principper** (som omfatter overtrædelser af gældende plan- og byggelovgivning, menneskerettighedskrænkelser, utilfredsstillende kliniske eller arbejdsmæssige forhold samt bestikkelse og korruption). **Bæredygtighedsvurderinger** gennemføres af eksterne konsulenter i samarbejde med Octopus Capitals Real Estate-team som led i due-diligence-processen og den kontraktuelle finansieringsaftale. Disse oplysninger indgår også i **memorandummet til Octopus Capitals Real Estate Investment Committee**, som behandles af **Tillidsmanden** (som delegeret porteføljeforvalter for AIFM) forud for gennemførelse af en investering.

Der henvises til afsnittene **"Investeringsstrategi"** og **"Overvågning af det bæredygtige investeringsmål"** ovenfor for yderligere oplysninger om Forvalterens due-diligence-processer.

11. Engagement-politikker

Fondens investeringsstrategi indebærer ikke investering i børsnoterede selskaber, hvorfor egentligt **engagement** ikke er relevant.

Som anført ovenfor er Forvalteren og Rådgiveren imidlertid en del af Octopus Investments og anvender **RI-politikken** i dialogen med ledelsen af aktiver og investeringer samt med alle tredjepartsleverandører, der leverer ydelser til disse aktiver og deres forvaltning.

12. Opnåelse af det bæredygtige investeringsmål

Ikke relevant.

Swedish

Octopus Healthcare Fund: Hållbarhetsrelaterade webbupplysningar

1. Sammanfattning

Octopus AIF Management Limited ("**Förvaltaren**") är förvaltare av alternativa investeringsfonder för Octopus Healthcare Fund ("**Fonden**").

Förvaltaren har upprättat och tillhandahåller de upplysningar som anges här via sin webbplats i enlighet med artikel 10.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/2088 av den 27 november 2019 om hållbarhetsrelaterade upplysningar inom den finansiella tjänstesektorn, i dess ändrade och kompletterade lydelse genom kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1288 ("**SFDR**").

Fonden är en finansiell produkt som har hållbara investeringar som mål i enlighet med artikel 9 i SFDR. Vid förvaltningen av Fondens portfölj beaktar Förvaltaren hållbarhetsrisker samt den potentiella inverkan som sådana risker kan ha på Fondens avkastning. Förvaltaren utför dessa aktiviteter med stöd av Octopus Investments Limited ("**Rådgivaren**") samt genom sin delegerade, IQ EQ Fund Services (Guernsey) Limited ("**Förvaltaren av tillgångarna/Trusteen**"), som ansvarar för portföljförvaltningen av Fonden.

Ansvarsfulla investeringar är en integrerad del av Förvaltarens investeringsprocesser, och Octopus Investments strävar efter att integrera överväganden kring ansvarsfulla investeringar i samtliga affärsaktiviteter och investeringsprodukter. Förvaltaren och Rådgivaren är dotterbolag till Octopus Group Holdings Ltd. och tillämpar **Octopus Responsible Investment Policy** samt **Octopus Healthcare Fund Responsible Investment Policy ("RI-policyn")**, vilka är särskilt utformade för Förvaltaren och Rådgivaren vid förvaltning av eller rådgivning avseende Fondens tillgångar.

Särskilda resurser inom Octopus Investments ger rådgivning om effekterna av ansvarsfulla investeringar och hållbarhetsstrategi, stöder Förvaltaren vid genomförandet av riskbedömningar avseende miljö-, sociala- och/eller styrningsrelaterade faktorer ("**ESG**") samt vid löpande uppföljning. Förvaltaren anlitar även externa rådgivare för stöd vid utvärdering och övervakning av ESG-risker.

Det regulatoriska landskapet för ESG (inklusive SFDR och Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2020/852 av den 18 juni 2020 ("**Taxonomiförordningen**")) utvecklas kontinuerligt. För närvarande är tillämpliga krav enligt SFDR och Taxonomiförordningen i hög grad inriktade på miljömål och tillhörande upplysningar, med mindre fokus på sociala mål. De upplysningar och den information som lämnas här återspeglar därför gällande regulatoriska krav, som är mer miljöinriktade, trots att Fondens fokus på ESG och hållbarhet i större utsträckning är inriktat på sociala mål. I takt med att regleringen avseende socialt hållbara mål utvecklas kan de krav som är tillämpliga på Fonden komma att ändras, och Förvaltaren åtar sig att löpande följa tillämpliga regler och skyldigheter samt vid behov uppdatera detta dokument och sitt tillvägagångssätt.

Förvaltaren (genom Trusteen och Rådgivaren) genomför en bred utvärdering av ESG-risker vid bedömningen av den långsiktiga sannolika framgången för en potentiell investering. Förvaltaren betraktar hållbarhet som en integrerad del av sina affärsmetoder och som ett väsentligt medel för

att koppla samman investeringars långsiktiga finansiella resultat med deras miljömässiga och sociala utfall.

Som en del av investeringsprocessen strävar Rådgivaren efter att:

- (i) identifiera och förstå relevanta ESG-risker kopplade till en föreslagen investering, vilka beaktas tillsammans med andra väsentliga risker;
- (ii) bedöma potentialen för att förbättra en investerings ESG-egenskaper om en investering genomförs; samt
- (iii) föra en aktiv dialog kring ESG-frågor med centrala intressenter efter genomförd investering.

Som en del av varje investeringsprocess diskuteras ESG-risker i Octopus Capitals Real Estate Investment Committee (avseende investeringsrådgivning) och därefter vid Trustees möten för varje föreslagen investering. ESG-överväganden utgör en del av både den preliminära och den slutliga investeringsrådgivningen samt Trustees investeringsbeslut.

Fondens investeringsresultat beror på ett flertal ekonomiska och finansiella faktorer samt ESG-risker och möjligheter som är specifika för varje investerings profil. Kostnader och anseendemässiga konsekvenser av ESG-relaterade händelser kan ha en negativ inverkan på omsättning och lönsamhet hos portföljbolag (såsom utvecklare och/eller operatörer av vårdboenden). Vidare kan portföljbolag som inte på ett tillräckligt sätt hanterar hållbarhetsrisker vara sämre rustade att möta ESG-relaterade utmaningar.

ESG-risker kan påverka alla kända typer av risk (exempelvis marknadsrisk, likviditetsrisk, motpartsrisk och operativ risk) och kan som faktor bidra till dessa riskers väsentlighet. Bedömningen av ESG-risker är komplex och kräver ofta subjektiva bedömningar, vilka kan baseras på data som är svår att erhålla, ofullständig, uppskattad, föråldrad eller på annat sätt väsentligt felaktig. Även om ESG-risker identifieras kan det inte garanteras att deras inverkan på Fondens investeringar bedöms korrekt.

Integreringen av ESG-risker i investeringsbeslut kan leda till att exponeringar som förekommer i andra strategier eller breda marknadsindex utesluts, vilket kan medföra att Fondens resultat avviker från dessa strategier eller index. Sådana effekter kan påverka Fondens avkastning.

Den potentiella påverkan som dessa risker kan ha på Fondens avkastning begränsas genom att ESG-risker integreras i due-diligence- och beslutsprocessen. Genom att beakta ESG-risker i sin investeringsbeslutsprocess avser förvaltaren att hantera sådana ESG-risker på ett sätt som mildrar eventuella väsentliga effekter på fondens resultat.

Det kan dock inte ges någon garanti för att Förvaltaren alltid kommer att kunna undvika och/eller begränsa påverkan av ESG-risker, och förluster kan uppstå.

Rådgivaren beaktar ESG-risker och andra ESG-faktorer som en del av Fondens investeringsprocess och har utvecklat ett program för hållbarhets- och energieffektivitetsrevisioner, inklusive certifieringar enligt **BREEAM New Construction** samt **BREEAM In Use Excellent och Very Good**, i syfte att övervaka Fondens resultat.

2. Ingen betydande skada på det hållbara investeringsmålet

Även om investeringsmandatet är inriktat på sociala resultat genom tillhandahållande av vårdplatser av hög kvalitet för att stödja en åldrande befolkning, strävar Fonden aktivt efter att säkerställa att investeringarna i portföljen inte orsakar någon betydande skada på miljömässiga eller sociala hållbarhetsmål.

För vart och ett av följande miljömål vidtas lämpliga åtgärder för att säkerställa att Fondens samlade påverkan förblir positiv:

(a) Begränsning av klimatförändringar:

- **OHF Green Book** (som fastställer en uppsättning minimikrav och ambitionsnivåer för hållbarhet som ska tillämpas i hela Fondens investeringsportfölj, baserade på Förvaltarens RI-policy och bästa praxis för hållbar utformning och byggnation av vårdbyggnader) används för att bedöma klimatrelaterade risker (fysiska risker och omställningsrisker) i varje investering. Alla nybyggnadsprojekt samt befintliga investeringar som genomgår ombyggnation ska sträva efter att följa kraven i Green Book och måste uppfylla kärnkraven, vilka bland annat omfattar att vara fria från fossila bränslen, uppnå minst **BREEAM New Construction Excellent** (endast vid Forward Fundings), integrera förnybara energikällor på plats samt beräkna **inbyggt koldioxidavtryck** och **Biodiversity Net Gain**. Detta främjar hållbar utformning och byggnation, begränsar risker och maximerar investeringsresultatet för Fondens tillgångar.
- Förvaltaren använder vägledning från **SASB-standarderna** (Sustainability Accounting Standards Board) för fastighetssektorn för att identifiera och begränsa finansiellt väsentliga hållbarhetsfrågor, inklusive faktorer som orsakas av klimatförändringar.
- Ett **OHF-TCFD-dokument** finns tillgängligt på begäran och innehåller ytterligare information om de åtgärder som vidtagits för att mäta, hantera och begränsa klimatförändringsrelaterade risker samt Fondens eventuella påverkan på klimatförändringarna.

(b) Anpassning till klimatförändringar:

- Förvaltaren genomför ett program för analys på tillgångsnivå som kombinerar faktisk uppmätt energidata från varje vårdboende med byggnadsegenskaper som identifieras genom platsbesök. En portfölj-heatmap följer dessa risker genom **CRREM**-resultat (Carbon Risk Real Estate Monitor) för varje tillgång baserat på ett **1,5-gradersscenario** för global uppvärmning. Dekarboniseringsrapporter tas fram för att beskriva potentiella åtgärder, deras totala kostnad, återbetalningstid, ROI, driftskostnader och energibesparingar (kWh), vilka delas med hyresgästerna. Genom ett program för hållbarhets- och energieffektivitetsrevisioner, inklusive certifieringen BREEAM In Use Excellent och EPC, övervakas tillgångarnas vatten- och energiförbrukning.
- Den fullständiga värderings- och due-diligence-processen för nya tillgångar omfattar en bedömning av fysiska klimatrisker såsom översvämningsrisk, värmestress, vattenstress, stormar och markrisker. När analysen identifierar hög risk förväntas riskreducerande åtgärder vidtas, inklusive Fondens mål att säkerställa att klimatresistenta handlingsplaner implementeras för tillgångar som bedöms ha "hög risk".

- **OHF Heat Map** övervakar fysiska och omställningsrelaterade risker, inklusive indikatorer på väsentliga omställningsrisker såsom politiska, juridiska, teknologiska, marknads- och anseenderelaterade aspekter. Den identifierar policy- och juridiska risker, hanterar exponering mot energianvändning och bränsletyper samt identifierar alla tillgångar som riskerar att bli strandade under de kommande fem åren enligt användning per kWh/m² och CO₂/m². Teknikrisker följs upp genom primära värmesystem, LED-belysning och tillgången till förnybara energilösningar för installation. CRREM-resultat bedömer marknadsrisker under ett 1,5°C-scenari, och anseenderisker hanteras genom att granska investerarens due diligence och hålla sig informerad om förändringar och preferenser inom sektorn. Energiproduktion på plats från solcellspaneler maximeras.
- Energi köps via **gröna tariffavtal** där detta är kommersiellt genomförbart i enlighet med relevanta avtalsarrangemang.
- **Livscykelbaserade koldioxidutsläpp (A–C)** bedöms för samtliga utvecklingsprojekt.

(c) Hållbar användning och skydd av vatten- och marina resurser:

- Mätning av i vilken utsträckning vattenförbrukning och vattenbehov minimeras inom fastigheten;
- Ytterligare indikatorer för god prestanda enligt Green Book, bland annat:
 - Lokalisering i områden med låg risk för ytvattenöversvämningar;
 - Lokalisering i områden med "låg" vattenstress;
 - Automatiska mätarsystem för all energi- och vattenförbrukning;
 - Uppföljning av vattenförbrukning under byggfas och drift;
 - Införande av hållbara dräneringslösningar för att hantera dagvatten och uppnå naturliga avrinningsnivåer;
 - Installation av vattneffektiva armaturer i linje med **BREEAM In Use**-standarder;
 - Användning av regnvatten eller gråvatten för bevattning och, där så är möjligt, toalettspolning;
 - Installation av system för läckagedetektering och flödeskontroll;
 - Installation av undermätare kopplade till byggnadsstyrsystem ("BMS");
 - Årlig operativ vattenförbrukning registrerad eller uppskattad till under **1,5 m³/m²**.
- Krav på att alla **Forward-Funding-tillgångar** ska inkludera automatisk mätning av energi- och vattenförbrukning, utesluta användning av fossila bränslen på plats och uppnå minst energiklass **EPC A**.

(d) Förebyggande och kontroll av föroreningar:

- Krav på att samtliga nya utvecklingsprojekt inte använder fossila bränslen på plats;
- Mätning av i vilken utsträckning aktiviteter och processer inom fastigheten ger upphov till minimal miljöförorening;
- Minskning av ljus- och bullerföroreningar i enlighet med **BREEAM In Use**;
- Målsättning att installera laddningsinfrastruktur för elfordon i alla nya utvecklingsprojekt och befintliga fastigheter;
- **Avfall:** Implementering av riktlinjer och system för att minska avfallsmängder samt förbättra sortering och återvinning genom särskilda avfalls- och återvinningsytor;
- Ytterligare indikatorer på god prestanda som ingår i Green Book:

- Upprättande av en resursförvaltningsplan med åtaganden om **85 % avfallsavledning från deponi** och **< 6,5 ton byggavfall per 100 m² GIFA**;
- Komposteringsanläggningar på plats.

(e) Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem:

- Mål att uppnå över **10 % Biodiversity Net Gain** vid nybyggnation;
- Mätning av i vilken utsträckning aktiviteter på fastigheten ger minimal negativ påverkan på den lokala miljön;
- Införande, där det är relevant, av holkar för tornseglare, igelkottshus, insektshotell samt plantering av inhemska trädarter för att säkerställa nettoökning av biologisk mångfald;
- Ytterligare indikatorer på god prestation som ingår i Green Book:
 - En hög grönområdesfaktor, där **över 30 % av tomtytan** utgörs av grönska;
 - Upprättande av en **landskaps- och ekologi-förvaltningsplan** för området.

Förvaltaren åtar sig att bedriva verksamheten på ett sätt som minimerar eventuella negativa effekter av Fondens aktiviteter. Fonden åtar sig att utveckla **netto-noll-koldioxidbyggnader** (i enlighet med *UK Green Building Council – Net Zero Carbon Buildings – A Framework Definition* (april 2019)). Senast år **2030** ska alla nyutvecklade tillgångar vara netto-noll i koldioxidutsläpp och alla befintliga tillgångar ska vara netto-noll senast **2040**.

Förvaltaren genomför, via Octopus Capitals Real Estate-team och andra tjänsteleverantörer, en **årlig GRESB-hållbarhetsbenchmark-bedömning** för Fonden. Därutöver mottar Förvaltaren rapporter och betyg från **Care Quality Commission (CQC)** samt bedömningar och tillsyn från det interna kvalitetssäkringsteamet för att säkerställa robust klinisk kvalitet.

När det gäller **växthusgasutsläpp (GHG)** mäter, övervakar och rapporterar Fonden sina **operativa Scope 3-utsläpp**. Data samlas in från fastigheterna med hjälp av **Minimum-programvara** och rapporteras årligen inom ramen för GRESB-inlämningen som utsläpp per ton. Även vatten-, avfalls- och köldmedieförbrukning samt produktion av förnybar energi på plats mäts. Alla nybyggnadsprojekt måste genomföra en bedömning av inbyggt koldioxidutsläpp med hjälp av **One Click LCA**, och de initiala inbyggda utsläppen måste understiga Fondens mål om **410 kg CO₂/m² GIA**.

Octopus Group har fått sina vetenskapsbaserade klimatmål validerade av **Science Based Targets initiative (SBTi)**. Gruppen åtar sig att minska absoluta **Scope 1- och Scope 2** växthusgas (GHG)utsläpp med **90 % till 2030** jämfört med basåret **2023** samt att minska **Scope 3 GHGutsläpp vid användning av ägda och leasade byggnader** med **66 % per m² till 2030** jämfört med basåret **2024**. Dessa åtaganden omfattar även Fonden. Gruppen strävar vidare efter att uppnå **Netto-noll** för den egna verksamheten och de finansierade utsläppen senast **2040** eller tidigare.

Vid förvärvsprocessen av tillgångar beaktas påverkan på områden med hög biologisk mångfald och högt ekologiskt värde.

Förvaltaren genomför en **årlig översyn av dessa indikatorer**, vilka – i förekommande fall – inkluderas i **förklaringen om väsentliga negativa konsekvenser (Principal Adverse Impacts Statement)**.

2.1 Hänsyn till indikatorer för väsentliga negativa konsekvenser

Även om de data som krävs för att rapportera om de väsentliga negativa konsekvenserna av investeringsbeslut för hållbarhetsfaktorer ("PAI") enligt SFDR alltjämt är svåra att identifiera och beräkna, beaktar Förvaltaren PAI på både enhets- och produktnivå för Fonden, i enlighet med vad som närmare beskrivs i **Principal Adverse Impact Statement**.

Fondens hållbarhetsfokus är i högre grad inriktat på **sociala mål** än på **miljömål**. Fonden beaktar dock följande indikatorer för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer, i den utsträckning de är relevanta för investeringarna:

(a) Klimat- och miljörelaterade indikatorer: växthusgasutsläpp (GHG-utsläpp, koldioxidavtryck, GHG-intensitet för investeringar, exponering mot företag verksamma inom sektorn för fossila bränslen, andel icke-förnybar energiförbrukning och -produktion, energiförbrukningsintensitet i sektorer med hög klimatpåverkan); biologisk mångfald; vatten (utsläpp samt förhållanden avseende farligt och radioaktivt avfall);

(b) Indikatorer avseende sociala och arbetsrelaterade frågor, respekt för mänskliga rättigheter samt bekämpning av korruption och mutor: sociala och anställdas frågor (överträdelser och processer för att övervaka efterlevnaden av **UN Global Compact-principerna** eller **OECD:s riktlinjer för multinationella företag**, ojusterad könslönelyfta, könsfördelning i styrelser samt exponering mot kontroversiella vapen);

(c) Indikatorer tillämpliga på investeringar i fastighetstillgångar: fossila bränslen; energieffektivitet; växthusgasutsläpp; energiförbrukning; avfall; resursförbrukning; biologisk mångfald;

(d) Indikatorer tillämpliga på investeringar eller personer involverade i investeringarna (såsom utvecklare eller operatörer av vårdboenden) eller portföljbolag.

2.2 Anpassning till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter

Vård- och fastighetssektorerna kan, liksom alla andra sektorer, vara föremål för människorättskränkningar som behöver förebyggas och hanteras. Förvaltaren säkerställer därför att lämplig **due diligence** genomförs samt att riktlinjer avseende mänskliga rättigheter, jämlikhet samt bekämpning av mutor och korruption finns på plats för tjänsteleverantörer, utöver Förvaltarens egna riktlinjer.

Detta säkerställer att investeringarna är i linje med **OECD:s riktlinjer för multinationella företag** och **FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter**, inklusive de principer och rättigheter som fastställs i de åtta grundläggande konventionerna i Internationella arbetsorganisationens **deklaration om grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet** samt **Internationella mänskliga rättighetsförklaringen**. Detta uppnås huvudsakligen genom att endast samarbeta med leverantörer som följer en **uppförandekod för leverantörer**.

Se **Modern Slavery Statement**:

<https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>

I den utsträckning Fonden själv driver eller anlitar en tredje part för att driva vårdboenden och hälso- och sjukvårdsanläggningar beaktas detta som en del av investerings-due-diligence-processen och den löpande dialogen med operatörerna.

3. Det hållbara investeringsmålet för den finansiella produkten

Fondens mål är att skapa en **diversifierad exponering mot högkvalitativa brittiska fastigheter inom äldreomsorg och specialiserad sjukvård**, främst inriktat på privat betalning, som bidrar till att öka tillgången till vård av hög kvalitet för äldre (och andra personer med långvariga sjukdomstillstånd). Finansieringen av nya vårdboenden av bästa klass tillhandahåller **väsentlig infrastruktur** som krävs för att stödja äldre personer i hela Storbritannien, både i dag och i framtiden.

4. Investeringsstrategi

Fonden fokuserar på två segment inom den brittiska marknaden för vård- och hälsofastigheter:

1. **Äldreboenden (Elderly Care Homes)** – specialiserade vårdfastigheter för äldre, inklusive äldreboenden, sjukhem samt boenden för personer med demenssjukdom; samt
2. **Specialiserad hälso- och sjukvård (Specialist Healthcare)** – ett antal specialiserade fastighetssegment inom hälso- och sjukvård, vilka kan omfatta, men inte är begränsade till, specialiserad vård, rehabiliteringscenter samt boenden relaterade till intellektuella funktionsnedsättningar, psykisk ohälsa och förvärvad hjärnskada.

Som en del av investeringsbeslutsprocessen strävar Förvaltaren (genom Rådgivaren och Trusteen) efter att säkerställa att samtliga investeringar uppfyller **minimistandarder för utformning, byggnation och miljöprestanda**. Alla investeringar ska användas som äldreboenden eller fastigheter för specialiserad hälso- och sjukvård, och varje investering ska uppnå minst **energiklass EPC A**.

Inom ramen för den **förhandsmässiga due-diligence-processen** bedömer Octopus Capitals Real Estate-team, i samarbete med externa konsulter såsom Envision, huruvida en investering och, i förekommande fall, en operatör av vårdboende följer **god bolagsstyrningspraxis**. Varje investering och varje person som är involverad i investeringen (såsom en utvecklare eller operatör av äldreboende) bedöms mot centrala kriterier för god styrning, inklusive:

- (a) landspecifika styrnings- och governance-risker;
- (b) åtgärder mot penningtvätt;
- (c) åtgärder mot mutor och korruption;
- (d) styrnings-relaterade anseenderisker;
- (e) finansiell förvaltning (inklusive due diligence, granskning av räkenskaper samt bedömning av hur andra boenden kopplade till investeringen eller operatören presterar);
- (f) granskning av investeringsteamet och kvalitetsteamet (inklusive regulatoriska inspektioner och rapporter), koncernstruktur samt rapporteringssystem för investeringarna och/eller operatörerna; samt
- (g) personalpolicys och ersättningspraxis för anställda.

Detta innefattar normalt att en representant från Octopus Capitals Real Estate-team besöker fastigheten och träffar operatören för att genomföra:

- en genomgång av ledning och rutiner för hur vården levereras i fastigheten;
- en bedömning av byggnadens utformning och dess lämplighet för att möjliggöra effektiv och ändamålsenlig vård av hög kvalitet; samt
- en bedömning av risker och styrning inom den operativa verksamheten.

Som tidigare nämnt säkerställer Förvaltaren, som en del av due-diligence-processen, att riktlinjer för **mänskliga rättigheter, jämlikhet samt motverkande av mutor och korruption** finns på plats för tjänsteleverantörer, utöver Förvaltarens egna riktlinjer, för att säkerställa att investeringarna är förenliga med **OECD:s riktlinjer för multinationella företag** och **FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter**. Fonden anpassar även sina principer till **FN:s mål för hållbar utveckling (SDG:erna)**. Samtliga nya tillgångar som tillförs Fonden inkluderar **grönhyresklausuler (Green Lease-klausuler)**.

Octopus Capitals Real Estate-team eftersträvar även att **löpande och återkommande inhämta data** från investeringarna och den operativa verksamheten, såsom beläggningsgrad, finansiell resultatdata, information om klinisk och regulatorisk tillsyn samt kvartalsvis uppföljning av räkenskaper.

Efter slutförandet av en investering eller ett utvecklingsprojekt genomförs en **”Post-Completion Review”** för att utvärdera i vilken utsträckning investeringen eller utvecklingen har uppfyllt kraven i hållbarhetsbeskrivningen.

Förvaltaren har, genom sin löpande övervakning av investeringarna, etablerat **riskreducerande mekanismer** för att hantera situationer där en investering under innehavsperioden inte längre är förenlig med de hållbarhetsprinciper som beskrivs i dessa upplysningar. I sådana situationer kan Förvaltaren, efter bedömning, överväga att genomföra en **exitstrategi**, initiera en **omprövningsprocess** eller tillämpa en **undantagsmekanism**, beroende på vad som är lämpligt, i syfte att åtgärda situationen och säkerställa fortsatt överensstämmelse med Fondens hållbarhetsprinciper.

5. Andel investeringar

Det förväntas att **100 % av Fondens investeringar** kommer att bestå av **socialt hållbara investeringar**, eftersom samtliga investeringar görs i enlighet med de investeringsbegränsningar som fastställs i **Fondinstrumentet**. Det förutses särskilt att:

(a) **minst 75 % av Fondens bruttoförmögensvärde (GAV)** (mätt vid den tidpunkt då Fonden kontraktuellt åtar sig att förvärva en investering, baserat på den senast tillgängliga GAV-beräkningen per den senaste GAV-beräkningsdagen) kommer att investeras i **äldreboenden**, vilka utgör socialt hållbara investeringar; och

(b) **högst 25 % av Fondens GAV** kommer att investeras i **specialiserad hälso- och sjukvård**, vilka utgör socialt hållbara investeringar.

6. Uppföljning av det hållbara investeringsmålet

Octopus Capitals Real Estate-team har utvecklat ett formellt **Impact-ramverk** för Fonden som: (a) definierar den sociala påverkan som är förknippad med Fondens investeringar med hänvisning till **IRIS+-indikatorer**;

(b) integrerar impact-styrning i investeringsförvaltningsprocessen;

(c) är i linje med **GIIN:s Operating Principles for Impact Management ("Impact Principles")**; och

(d) visar hur den sociala påverkan som genereras av Fondens investeringar fullt ut är förenlig med investeringsmålen.

Octopus Capitals Real Estate-team tar fram **kvartalsvisa rapporter** om de **nyckeltal (KPI:er)** som anges i Impact-ramverket och lämnar årligen ett **Impact Alignment Statement** i enlighet med Impact Principles.

Förvaltaren (genom Octopus Capitals Real Estate-team) använder följande **KPI:er** för att mäta uppfyllelsen av Fondens sociala investeringsmål (baserat på data som tillhandahålls av **Carterwood**):

(a) antal vårdplatser av hög kvalitet i portföljen som andel av samtliga vårdplatser i Storbritannien;

(b) antal nya vårdplatser av hög kvalitet som finansierats av Fonden som andel av samtliga nya vårdplatser som tillkommit i Storbritannien under den relevanta perioden; samt

(c) antal nya vårdplatser av hög kvalitet som finansierats av Fonden som andel av Storbritanniens underskott av vårdplatser av hög kvalitet.

Genom ett program för **hållbarhets- och energieffektivitetsrevisioner**, inklusive certifieringar enligt **BREEAM New Construction** samt **BREEAM In Use Excellent**, övervakar Octopus Capitals Real Estate-team hur Fonden förvaltas i enlighet med **ESG-principer** och anlitar övervakande besiktningsmän under byggskedet. Teamet har även infört ett **hyresgästengagemangsprogram** i syfte att förbättra investeringarnas ESG-relaterade resultat.

Förvaltaren (genom Octopus Capitals Real Estate-team och andra tjänsteleverantörer) genomför en **årlig GRESB-certifiering** av Fondens tillgångar och mottar rapporter och betyg från **Care Quality Commission (CQC)** tillsammans med bedömningar och tillsynsstrategier från det interna kvalitetssäkringsteamet för att säkerställa klinisk kvalitet.

När det gäller **växthusgasutsläpp (GHG)** mäter, övervakar och rapporterar Fonden sina **operativa Scope 3-utsläpp**. Data samlas in från fastigheterna med hjälp av **Minimum-programvara** och rapporteras årligen inom ramen för GRESB-rapporteringen som utsläpp per ton.

Minimum-programvaran används även för att samla in data om vatten-, avfalls- och köldmedieförbrukning samt produktion av förnybar energi på plats.

Förvaltaren beaktar överensstämmelsen med **OECD:s riktlinjer för multinationella företag** och **FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter** (i enlighet med vad som beskrivs ovan avseende Förvaltarens due-diligence-processer). Fonden har regelbunden dialog med operatörer som själva är verksamma inom en reglerad sektor. Såvitt Förvaltaren och Fonden känner till är ingen av operatörerna involverad i överträdelser av dessa principer.

Efter genomförd investering begär Förvaltaren (genom Octopus Capitals Real Estate-team eller andra tjänsteleverantörer) information från hyresgäster för att identifiera områden där förbättringar kan göras.

7. Metoder

Förvaltaren använder ett antal metoder för att mäta och följa upp Fondens uppfyllelse av det hållbara investeringsmålet samt användningen av ovan nämnda hållbarhetsindikatorer, inklusive:

- (a) **RI-policyn** (Responsible Investment Policy);
- (b) **OHF Green Book**;
- (c) **SASB-standarder** (Sustainability Accounting Standards Board);
- (d) **IRIS+** (standarder för impact-rapportering och impact-investeringar);
- (e) **Impact Principles** (Operating Principles for Impact Management); samt
- (f) **Responsible Investment Tool ("RI-verktyget")**, som säkerställer efterlevnad av RI-policyn.

8. Datakällor och databehandling

Förvaltaren använder bland annat det årliga **GRESB-hållbarhetsbenchmark-verktyget**, **BREEAM In Use Excellent-bedömningar**, **Minimum-programvara**, kvartalsvisa rapporter om **KPI:er**, **Carterwood-rapporter**, hållbarhets- och energieffektivitetsrevisioner, ett **hyresgästengagemangsprogram**, **RI-verktyget** samt en **klimatanpassnings-heatmap**, som identifierar och bedömer klimatrelaterade risker och möjligheter för varje tillgång och investering utifrån specifika indikatorer.

Fonden samarbetar med **Envision**, externa hållbarhetskonsulter, som tillhandahåller **dataverifiering och oberoende granskning**.

Framöver förväntas användning av uppskattningar i normalfallet inte vara nödvändig, men kan komma att användas om det föreligger brist på tillgängliga data. I sådana fall kommer detta – i förekommande fall – att redovisas för investerarna.

9. Begränsningar av metoder och data

Fonden strävar efter att inhämta så omfattande data som möjligt avseende portföljen (exempelvis energi-, vatten- och avfallsdata för varje investering). Det är dock inte alltid möjligt att erhålla data för hela portföljen. Eftersom Fondens hållbarhetsfokus i högre grad är inriktat på **sociala mål** än på **miljömål**, är bedömningen av ESG-risker komplex och kräver ofta subjektiva bedömningar. Dessa kan baseras på data som är svår att erhålla, ofullständig, uppskattad, genomsnittlig, föråldrad eller på annat sätt väsentligt felaktig.

Även när ESG-risker identifieras kan det inte garanteras att deras påverkan på Fondens investeringar bedöms korrekt.

Förvaltaren beaktar **väsentliga negativa konsekvenser (PAI)** för Fonden. De data som krävs för PAI-rapportering enligt SFDR är dock fortsatt svåra att samla in och beräkna. Detta kan bero på begränsad tillgång till data och varierande datakvalitet från portföljbolag och

tredjepartsleverantörer. Många portföljbolag offentliggör för närvarande inte all information som krävs enligt SFDR, och i de fall data finns tillgänglig rapporteras den inte alltid i ett standardiserat eller jämförbart format. Därutöver är kriterierna för beräkning av PAI inte alltid enhetliga och måste ofta anpassas till marknadspraxis och de specifika omständigheterna för varje investering. Som ett resultat kan Förvaltaren ställas inför utmaningar när det gäller att säkerställa **fullständighet, noggrannhet och aktualitet** i den data som krävs för en heltäckande PAI-rapportering.

10. Due diligence

ESG-risker beaktas i samband med den **inledande due-diligence-processen** för varje investeringsmöjlighet, inklusive sektor- och geografispecifika ESG-risker.

Varje ny investering måste även vara förenlig med **Octopus Investments etiska principer**, vilka omfattar överträdelser av tillämplig plan- och bygglagstiftning, kränkningar av mänskliga rättigheter, otillfredsställande kliniska eller arbetsrelaterade förhållanden samt mutor och korruption.

Hållbarhetsbedömningar genomförs av externa konsulter i samarbete med Octopus Capitals Real Estate-team som en del av due-diligence-processen och de kontraktuella finansieringsavtalen.

Denna information ingår även i **memorandumet till Octopus Capitals Real Estate Investment Committee**, vilket granskas av **Trusteen** (i egenskap av delegerad portföljförvaltare för AIF-förvaltaren) innan en investering genomförs.

För ytterligare information om Förvaltarens due-diligence-processer hänvisas till avsnitten **”Investeringsstrategi”** och **”Uppföljning av det hållbara investeringsmålet”** ovan.

11. Strategier för engagemang

Fondens investeringsstrategi innebär inte innehav av börsnoterade bolag, varför **’engagemang’** inte är tillämpligt.

Som tidigare nämnt är dock Förvaltaren och Rådgivaren en del av Octopus Investments och tillämpar **RI-policyn** vid dialog med ledningen för tillgångar och investeringar samt med samtliga tredjepartsleverantörer som tillhandahåller tjänster kopplade till dessa tillgångar och deras förvaltning.

12. Uppnåendet av det hållbara investeringsmålet

Ej tillämpligt.

Dutch

Octopus Healthcare Fund: duurzaamheidsgerelateerde website-openbaarmakingen

1. Samenvatting

Octopus AIF Management Limited (de “**Beheerder**”) is de beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen van het Octopus Healthcare Fund (het “**Fonds**”).

De Beheerder heeft de hierin opgenomen openbaarmakingen opgesteld en stelt deze via haar website ter beschikking overeenkomstig artikel 10, lid 1, van Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 inzake duurzaamheidsgerelateerde openbaarmakingen in de financiële dienstensector, zoals gewijzigd en aangevuld door de Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1288 van de Commissie (“**SFDR**”).

Het Fonds is een financieel product dat duurzame beleggingen als doelstelling heeft overeenkomstig artikel 9 van de SFDR. Bij het beheer van de portefeuille van het Fonds houdt de Beheerder rekening met duurzaamheidsrisico's en de mogelijke impact van dergelijke risico's op het rendement van het Fonds. De Beheerder verricht deze activiteiten met ondersteuning van Octopus Investments Limited (de “**Adviseur**”) en via haar gedelegeerde, IQ EQ Fund Services (Guernsey) Limited (de “**Trustee**”), die verantwoordelijk is voor het portefeuillebeheer van het Fonds.

Verantwoord beleggen vormt een integraal onderdeel van de beleggingsprocessen van de Beheerder en Octopus Investments streeft ernaar overwegingen inzake verantwoord beleggen te integreren in al haar bedrijfsactiviteiten en beleggingsproducten. De Beheerder en de Adviseur zijn dochtermaatschappijen van Octopus Group Holdings Ltd. en passen het **Octopus Responsible Investment Policy** en het **Octopus Healthcare Fund Responsible Investment Policy** (het “**RI-beleid**”) toe, die specifiek zijn ontworpen voor de Beheerder en de Adviseur bij het beheren van of adviseren over de activa van het Fonds.

Toegewijde deskundigen binnen Octopus Investments adviseren over de impact van verantwoord beleggen en de duurzaamheidsstrategie, ondersteunen de Beheerder bij het uitvoeren van milieu-, sociale en/of governance-risicobeoordelingen (“**ESG**”) en bij de voortdurende monitoring daarvan. De Beheerder schakelt tevens externe adviseurs in ter ondersteuning bij de beoordeling en monitoring van ESG-risico's.

Het regelgevingskader voor ESG (waaronder de SFDR en Verordening (EU) 2020/852 van het Europees Parlement en de Raad van 18 juni 2020 (de “**Taxonomieverordening**”)) is voortdurend in ontwikkeling. Momenteel zijn de toepasselijke vereisten van de SFDR en de Taxonomieverordening voornamelijk gericht op milieudoelstellingen en bijbehorende openbaarmakingen, met een beperkter accent op sociale doelstellingen. De hierin opgenomen openbaarmakingen en informatie weerspiegelen derhalve de huidige regelgeving, die sterker milieugericht is, ondanks dat de focus van het Fonds op ESG en duurzaamheid meer is afgestemd op sociale doelstellingen. Naarmate de regelgeving inzake sociaal duurzame doelstellingen verder wordt ontwikkeld, kunnen de op het Fonds toepasselijke vereisten wijzigen. De Beheerder verbindt zich ertoe te voldoen aan de toepasselijke regelgeving en verplichtingen zoals deze van tijd tot tijd gelden en zal deze vereisten doorlopend evalueren en dit document en haar benadering waar nodig actualiseren.

De Beheerder (via de Trustee en de Adviseur) voert een brede beoordeling van ESG-risico's uit bij het bepalen van het waarschijnlijke langetermijnsucces van een potentiële belegging. De Beheerder beschouwt duurzaamheid als intrinsiek aan haar bedrijfspraktijken en als een essentieel middel om de langetermijnfinanciële prestaties van beleggingen te verbinden met hun milieu- en sociale effecten.

Als onderdeel van het beleggingsproces streeft de Adviseur ernaar: (i) de relevante ESG-risico's van een voorgestelde belegging te identificeren en te begrijpen, die naast andere materiële risico's worden beoordeeld;

(ii) de mogelijkheden tot verbetering van de ESG-kenmerken van een belegging te beoordelen indien tot een belegging wordt overgegaan; en

(iii) na het doen van een belegging actief in dialoog te treden met belangrijke stakeholders over ESG-aangelegenheden. In het kader van elk beleggingsproces worden ESG-risico's besproken in het Real Estate Investment Committee van Octopus Capital (met betrekking tot beleggingsadvies) en vervolgens in de vergaderingen van de Trustee voor elke voorgestelde belegging. ESG-overwegingen maken deel uit van zowel het voorlopige als het definitieve beleggingsadvies en van de beleggingsbeslissing van de Trustee.

De beleggingsprestaties van het Fonds zijn afhankelijk van uiteenlopende economische en financiële factoren alsmede van ESG-risico's en -kansen die specifiek zijn voor het profiel van elke belegging. Kosten en reputatie-effecten van ESG-gerelateerde incidenten kunnen een negatieve invloed hebben op de omzet en winstgevendheid van ondernemingen waarin wordt belegd (zoals ontwikkelaars en/of exploitanten van zorginstellingen). Daarnaast kunnen ondernemingen die duurzaamheidsrisico's onvoldoende adresseren, minder goed gepositioneerd zijn om ESG-gerelateerde uitdagingen het hoofd te bieden.

ESG-risico's kunnen alle bekende risicotypen beïnvloeden (bijvoorbeeld marktrisico, liquiditeitsrisico, tegenpartijrisico en operationeel risico) en als factor bijdragen aan de materialiteit van deze risico's. De beoordeling van ESG-risico's is complex en vereist vaak subjectieve oordelen, die kunnen zijn gebaseerd op gegevens die moeilijk te verkrijgen, onvolledig, geschat, verouderd of anderszins wezenlijk onnauwkeurig zijn. Zelfs wanneer ESG-risico's worden geïdentificeerd, kan niet worden gegarandeerd dat de impact van deze risico's op de beleggingen van het Fonds correct wordt beoordeeld.

De integratie van ESG-risico's in beleggingsbeslissingen kan ertoe leiden dat bepaalde blootstellingen die in andere strategieën of brede marktbenchmarks voorkomen, worden uitgesloten, waardoor de prestaties kunnen afwijken van die van deze andere strategieën of benchmarks. Deze effecten kunnen invloed hebben op het rendement van het Fonds.

De potentiële impact van deze risico's op het rendement van het Fonds wordt beperkt door ESG-risico's te integreren in de due-diligence- en besluitvormingsprocessen. Door bij het nemen van beleggingsbeslissingen rekening te houden met ESG-risico's beoogt de Beheerder deze risico's zodanig te beheren dat materiële negatieve effecten op de prestaties van het Fonds worden beperkt. Er kan echter geen garantie worden gegeven dat de Beheerder te allen tijde in staat zal zijn de impact van ESG-risico's volledig te vermijden en/of te mitigeren, en verliezen kunnen worden geleden.

De Adviseur houdt bij het beleggingsproces voor het Fonds rekening met ESG-risico's en andere ESG-factoren en heeft een programma ontwikkeld voor duurzaamheids- en energie-efficiëntie-audits, waaronder **BREEAM New Construction** en **In Use Excellent** en **Very Good**-certificeringen, met als doel de prestaties van het Fonds te monitoren.

2. Geen significante schade aan de duurzame beleggingsdoelstelling

Hoewel het beleggingsmandaat is afgestemd op sociale resultaten die verband houden met het bieden van hoogwaardige zorgbedden ter ondersteuning van een vergrijzende bevolking, streeft het Fonds er ook actief naar te waarborgen dat de beleggingen in de portefeuille **geen significante schade toebrengen aan milieugerichte of sociale duurzaamheidsdoelstellingen**.

Voor elk van de onderstaande milieudoelstellingen wordt passende zorgvuldigheid betracht om ervoor te zorgen dat de totale impact van het Fonds positief blijft:

(a) Beperking van klimaatverandering:

- Het **OHF Green Book** (waarin een set minimale en streefstandaarden voor duurzaamheid is vastgelegd die binnen de gehele beleggingsportefeuille van het Fonds moeten worden toegepast, gebaseerd op het RI-beleid van de Beheerder en best practices voor duurzaam ontwerp en bouw van zorgvastgoed) wordt gebruikt om **klimaatgerelateerde risico's** (fysieke risico's en transitierisico's) binnen elke belegging te beoordelen. Alle nieuwbouwprojecten en bestaande beleggingen die worden gerenoveerd streven ernaar te voldoen aan de vereisten van het Green Book en moeten de kernvereisten naleven, waaronder het vrij zijn van fossiele brandstoffen, het behalen van minimaal **BREEAM New Construction Excellent** (uitsluitend bij Forward Fundings), het integreren van hernieuwbare energiebronnen op locatie en het berekenen van **embedded carbon** en **Biodiversity Net Gain**. Dit bevordert duurzaam ontwerp en duurzame bouw, beperkt risico's en maximaliseert de beleggingsprestaties van de activa binnen het Fonds.
- De Beheerder gebruikt richtsnoeren uit de **SASB-standaarden** (Sustainability Accounting Standards Board) voor *Real Estate* om financieel materiële duurzaamheidskwesties, waaronder door klimaatverandering veroorzaakte factoren, te identificeren en te mitigeren.
- Een **OHF-TCFD-document** is op verzoek beschikbaar met nadere details over de genomen stappen om klimaatgerelateerde risico's te meten, te beheren en te mitigeren, evenals eventuele impact van het Fonds op klimaatverandering.

(b) Aanpassing aan klimaatverandering:

- De Beheerder voert een programma van **analyse op activaniveau** uit waarbij daadwerkelijk gemeten energiegegevens van elk zorgtehuis worden gecombineerd met gebouwkenmerken die via locatie-inspecties zijn vastgesteld. Een portefeuille-heatmap volgt deze risico's aan de hand van uitkomsten van **CRREM** (Carbon Risk Real Estate Monitor) per activum, gebaseerd op een **1,5-gradenscenario** voor mondiale opwarming. Er worden **decarbonisatierapporten** opgesteld waarin potentiële decarbonisatiemaatregelen, totale kosten, terugverdientijd, ROI, operationele kosten en energiebesparingen (kWh) worden uiteengezet en gedeeld met de huurders.
- De volledige waarderings- en due-diligence-procedure voor nieuwe activa beoordeelt **fysieke klimaatgevaren** zoals overstromingsrisico, hittestress, waterstress, stormen en bodemrisico's. Indien een hoog risico wordt vastgesteld, wordt verwacht dat mitigerende maatregelen worden genomen, waaronder het doel van het Fonds om **klimaatbestendige actieplannen** te implementeren voor 'hoog-risico'-objecten.
- De **OHF Heat Map** monitort fysieke en transitierisico's, waaronder indicatoren van materiële transitierisico's op het gebied van beleid, regelgeving, technologie, markt en reputatie. Energieopwekking ter plaatse via zonnepanelen wordt gemaximaliseerd.
- Energie wordt, waar dit commercieel haalbaar is en in overeenstemming met de relevante contractuele afspraken, afgenomen via **groene energietarieven**.
- **Levenscyclus-koolstofemissies (A-C)** worden beoordeeld voor alle ontwikkelingsprojecten.

(c) Duurzaam gebruik en bescherming van water- en mariene hulpbronnen:

- Meting van de mate waarin **waterverbruik en watervraag** binnen een vastgoedobject worden geminimaliseerd;
- Aanvullende indicatoren van goede prestaties opgenomen in het Green Book:
 - Locaties bevinden zich in gebieden met een **laag risico op pluviale (oppervlakte-)overstromingen**;
 - Locaties in gebieden met 'laag' waterstress-risico;
 - Automatische meetsystemen voor alle energie- en waterconsumptie;
 - Monitoring van waterverbruik tijdens de bouwfase en in gebruik;
 - Integratie van **duurzame afwateringsoplossingen** om oppervlaktewater te beheren en afstromingsniveaus vergelijkbaar met groene velden te bereiken;
 - Installatie van waterefficiënte voorzieningen conform **BREEAM In Use-standaarden**;
 - Gebruik van regenwater of grijs water voor irrigatie en, waar haalbaar, toiletspoeling;
 - Aanwezigheid van systemen voor detectie van waterlekkages en debietregeling;
 - Water-submeting verbonden met gebouwbeheersystemen ("**BMS**");
 - Jaarlijks operationeel waterverbruik geregistreerd of geraamd op minder dan **1,5 m³/m²**.
- Vereiste dat alle **Forward-Funding-activa** automatische meting van energie- en waterverbruik bevatten, het gebruik van fossiele brandstoffen op locatie uitsluiten en minimaal een **EPC-label A** behalen.

(d) Preventie en beheersing van vervuiling:

- Vereiste dat **alle nieuwe ontwikkelingen** geen fossiele brandstoffen op locatie gebruiken;
- Meting van de mate waarin activiteiten en processen binnen een object minimale milieubelasting veroorzaken;
- Vermindering van licht- en geluidsvervuiling conform **BREEAM In Use**;
- Streven naar installatie van **laadpunten voor elektrische voertuigen** bij alle nieuwe ontwikkelingen en bestaande locaties;
- **Afval**: implementatie van beleid en systemen om afvalproductie te verminderen en scheiding en recycling te verbeteren via speciale afval- en recyclingsruimten;
- Aanvullende indicatoren van goede prestaties opgenomen in het **Green Book**:
 - **Resource Management Plan opgesteld** met verplichtingen tot **85 % afwending van stortplaatsen** en **< 6,5 ton bouwafval per 100 m² GIFA**;

- Composteerfaciliteiten op locatie.

(e) Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen:

- Doel om bij nieuwbouw **meer dan 10 % Biodiversity Net Gain** te realiseren;
- Meting van de mate waarin activiteiten op de locatie minimale impact hebben op de lokale omgeving;
- Waar vereist, opname van gierzwaluwkasten, egelhuizen, insectenhabitat en aanplant van inheemse bomen om biodiversiteitswinst te waarborgen;
- Aanvullende indicatoren van goede prestaties opgenomen in het Green Book:
 - Een hoge groenvlakfactor, waarbij **meer dan 30 % van het terrein** uit groene bedekking bestaat;
 - Ontwikkeling van een **Landschaps- en Ecologisch Beheerplan** voor de locatie.

De Beheerder verbindt zich ertoe de activiteiten zodanig uit te voeren dat **negatieve effecten van de activiteiten van het Fonds worden geminimaliseerd**. Het Fonds verbindt zich ertoe **netto-nul-koolstofgebouwen** te realiseren (in overeenstemming met *UK Green Building Council – Net Zero Carbon Buildings – A Framework Definition* (april 2019)). Uiterlijk in **2030** zullen alle nieuw ontwikkelde activa netto-nul-koolstof zijn en alle bestaande activa zullen uiterlijk in **2040** netto-nul-koolstof zijn.

De Beheerder voert, via het Real Estate-team van Octopus Capital en andere dienstverleners, een **jaarlijkse GRESB Sustainability Benchmark-beoordeling** uit voor het Fonds. Daarnaast ontvangt de Beheerder rapporten en beoordelingen van de **Care Quality Commission (CQC)**, samen met beoordelingen en toezicht van het interne kwaliteitsteam, ter waarborging van robuuste klinische kwaliteit.

Wat betreft **broeikasgasemissies (GHG)** meet, monitort en rapporteert het Fonds over zijn **operationele Scope-3-emissies**. De gegevens worden verzameld via **Minimum-software** en jaarlijks gerapporteerd binnen de GRESB-indiening als emissies per ton. Ook water-, afval- en koelmiddelenverbruik en productie van hernieuwbare energie op locatie worden gemeten. Alle nieuwbouwprojecten moeten een **embodied-carbon-beoordeling** uitvoeren met **One Click LCA**. De initiële embodied emissies moeten lager liggen dan de doelstelling van het Fonds van **410 kg CO₂/m² GIA**.

De **Octopus Group** heeft haar wetenschappelijk onderbouwde klimaatdoelstellingen laten valideren door de **Science Based Targets initiative (SBTi)**. De Groep verbindt zich ertoe absolute **Scope-1- en Scope-2-GHG-emissies met 90 % te reduceren tegen 2030** ten opzichte van het basisjaar **2023**. Daarnaast verbindt Octopus Group zich ertoe de **Scope-3 operationele broeikasgasemissies (GHG) uit eigen en gehuurde gebouwen met 66 % per m² te reduceren tegen 2030** ten opzichte van het basisjaar **2024**. Deze toezegging omvat ook het Fonds. De Groep streeft er tevens naar **netto-nul** te bereiken voor haar activiteiten en gefinancierde emissies **uiterlijk in 2040** of eerder.

Bij het verwerven van activa wordt rekening gehouden met de **impact op gebieden met hoge biodiversiteit en ecologische waarde**.

De Beheerder voert een **jaarlijkse evaluatie van deze indicatoren** uit, die – waar relevant – wordt opgenomen in de **Principal Adverse Impact Statement**.

2.1 In aanmerking nemen van indicatoren voor negatieve effecten

Hoewel de gegevens die nodig zijn om de **belangrijkste negatieve effecten (PAI)** van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren volgens de SFDR te rapporteren nog steeds moeilijk te identificeren en te berekenen zijn, beoordeelt de Beheerder de PAI op **entiteits- en productniveau** met betrekking tot het Fonds, zoals nader uiteengezet in de **Principal Adverse Impact Statement**.

Het duurzaamheidsaccent van het Fonds ligt meer op **sociale doelstellingen** dan op **milieudoelstellingen**. Niettemin houdt het Fonds rekening met de volgende indicatoren voor negatieve effecten op duurzaamheidsfactoren, voor zover van toepassing op zijn beleggingen:

- (a) Klimaat- en andere milieugerelateerde indicatoren: broeikasgasemissies (GHG-emissies, CO₂-voetafdruk, GHG-intensiteit van beleggingen, blootstelling aan ondernemingen actief in de fossiele-brandstoffensector, aandeel niet-hernieuwbaar energieverbruik en -productie, energie-intensiteit per sector met hoge klimaatimpact); biodiversiteit; water (emissies en ratio's voor gevaarlijk en radioactief afval);
- (b) Indicatoren met betrekking tot sociale en werknemersaangelegenheden, mensenrechten, anticorruptie en anti-omkoping: schendingen en processen om naleving van **UN Global Compact-principes** of **OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen** te monitoren, ongewogen loonkloof tussen mannen en vrouwen, genderdiversiteit in bestuursorganen, blootstelling aan controversiële wapens;
- (c) Indicatoren van toepassing op investeringen in vastgoedactiva: fossiele brandstoffen; energie-efficiëntie; broeikasgasemissies; energieverbruik; afval; hulpbronnenverbruik; biodiversiteit;
- (d) Indicatoren van toepassing op investeringen en bij de investeringen betrokken personen (zoals ontwikkelaars of exploitanten van zorginstellingen) en portfoliobedrijven.

2.2 Afstemming op de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen en de VN-richtsnoeren inzake bedrijfsleven en mensenrechten

De zorg- en vastgoedsectoren kunnen – net als andere sectoren – worden blootgesteld aan mensenrechtenschendingen die moeten worden gemitigeerd. De Beheerder zorgt ervoor dat **passende due diligence** wordt uitgevoerd en dat beleid inzake mensenrechten, gelijkheid en anti-omkoping en anticorruptie beschikbaar is voor dienstverleners, naast het eigen beleid van de Beheerder. Dit waarborgt dat de beleggingen in overeenstemming zijn met de **OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen** en de **VN-richtsnoeren inzake bedrijfsleven en mensenrechten**, inclusief de beginselen en rechten uit de acht fundamentele verdragen van de **Internationale Arbeidsorganisatie (IAO)** en de **Internationale Mensenrechtenverklaring**. Dit wordt voornamelijk gerealiseerd door uitsluitend samen te werken met leveranciers die een **gedragscode voor leveranciers** onderschrijven.

Zie de **Modern Slavery Statement**:

<https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>

Voor zover het Fonds zorginstellingen en gezondheidsfaciliteiten zelf exploiteert of derden inschakelt voor de exploitatie daarvan, wordt dit meegenomen in de due-diligence-beoordeling van investeringen en de lopende dialoog met exploitanten.

3. Duurzame beleggingsdoelstelling van het financiële product

De doelstelling van het Fonds is het creëren van een **gediversifieerde blootstelling aan hoogwaardig overwegend particulier gefinancierde (private-pay) Brits ouderenzorginstellingen en specialistische gezondheidszorg**, dat bijdraagt aan het vergroten van de toegang tot hoogwaardige zorg voor ouderen (en andere personen met langdurige aandoeningen). De financiering van nieuwe, toonaangevende zorginstellingen vormt **essentiële infrastructuur** die noodzakelijk is om ouderen in het Verenigd Koninkrijk zowel vandaag als in de toekomst te ondersteunen.

4. Beleggingsstrategie

Het Fonds richt zich op twee segmenten van de Britse markt voor zorgvastgoed:

1. **Ouderenzorginstellingen (Elderly Care Homes)** – gespecialiseerde zorgvastgoedeigendommen voor ouderen, waaronder verzorgingstehuizen, verpleeghuizen en woonvormen voor mensen met dementie; en
2. **Specialistische gezondheidszorg (Specialist Healthcare)** – een reeks gespecialiseerde zorgvastgoedsectoren, die onder meer, maar niet uitsluitend, gespecialiseerde zorg, revalidatiecentra en huisvesting in verband met leerstoornissen, geestelijke gezondheidszorg en niet-aangeboren hersenletsel kunnen omvatten.

Als onderdeel van het beleggingsbesluitvormingsproces streeft de Beheerder (via de Adviseur en de Trustee) ernaar te waarborgen dat **alle beleggingen voldoen aan minimale normen voor ontwerp, bouw en milieuprestaties**. Alle beleggingen moeten worden aangewend als ouderenzorginstelling of als vastgoed voor specialistische gezondheidszorg en **elke belegging moet minimaal een EPC-label A behalen**.

In het kader van het **pre-investerings due-diligence-proces** beoordeelt het Real Estate-team van Octopus Capital, in samenwerking met externe adviseurs, of een belegging en – waar van toepassing – een exploitant van een zorginstelling **goede governance-praktijken** naleeft. Elke belegging en elke bij een belegging betrokken partij (zoals een ontwikkelaar of exploitant van een zorginstelling) wordt beoordeeld aan de hand van kerncriteria voor goed bestuur, waaronder:

- (a) landspecifiek governance-risico;
- (b) maatregelen ter voorkoming van witwassen;
- (c) maatregelen tegen omkoping en corruptie;
- (d) governance-gerelateerd reputatierisico;
- (e) financieel management (due diligence, controle van rekeningen en beoordeling van de prestaties van andere instellingen die verband houden met de belegging of de exploitant);
- (f) beoordelingen van het investeringsteam en het kwaliteitsteam (inclusief eventuele toezichthoudende inspecties en rapporten), de groepsstructuur en de rapportage- en controlesystemen voor de beleggingen en/of exploitanten; en
- (g) personeelsbeleid en beloningspraktijken voor werknemers.

Dit omvat doorgaans dat een vertegenwoordiger van het Real Estate-team van Octopus Capital de locatie bezoekt en de exploitant ontmoet en onder meer het volgende uitvoert:

- een beoordeling van het management en de procedures rond het leveren van zorg binnen de instelling;
- een beoordeling van de geschiktheid van het ontwerp van het gebouw om hoogwaardige zorg **doeltreffend en efficiënt** te kunnen leveren; en

- een beoordeling van risico's en governance binnen de operationele entiteit.

Zoals hierboven vermeld, waarborgt de Beheerder in het kader van het due-diligence-proces dat **beleid inzake mensenrechten, gelijkheid en anti-omkoping en anticorruptie** beschikbaar is voor dienstverleners, naast het eigen beleid van de Beheerder, om te verzekeren dat beleggingen zijn afgestemd op de **OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen** en de **VN-richtsnoeren inzake bedrijfsleven en mensenrechten**. Het Fonds stemt zijn beginselen tevens af op de **Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties (SDG's)**. Alle nieuwe activa die aan het Fonds worden toegevoegd, bevatten **Green-Lease-clausules**.

Het Real Estate-team van Octopus Capital streeft er bovendien naar **doorlopend en periodiek gegevens** te verzamelen over beleggingen en operationele activiteiten, zoals bezettingsgraad, informatie over financiële prestaties, klinisch en regulatorisch toezicht, alsmede **kwartaalgewijze monitoring van managementrekeningen**.

Na voltooiing van een belegging of ontwikkelingsproject wordt een **“Post-Completion Review”** uitgevoerd om het succes van de belegging of ontwikkeling bij het voldoen aan de vereisten van het duurzaamheidskader te evalueren.

De Beheerder heeft, via de voortdurende monitoring van beleggingen, **mitigatiemechanismen** ingesteld voor situaties waarin een belegging gedurende de beleggingsperiode niet langer in overeenstemming is met de in deze openbaarmakingen beschreven duurzaamheidsprincipes. In dergelijke gevallen kan de Beheerder, indien passend, beoordelen of het wenselijk is een **exitstrategie** te implementeren, een **herbeoordelingsproces** uit te voeren of een **uitzonderingsmechanisme** toe te passen om de situatie te verhelpen en blijvende afstemming met de duurzaamheidsprincipes van het Fonds te waarborgen.

5. Aandeel beleggingen

Er wordt verwacht dat **100 % van de beleggingen van het Fonds** zal bestaan uit **sociaal duurzame beleggingen**, aangezien alle beleggingen worden gedaan overeenkomstig de beleggingsbeperkingen zoals vastgelegd in het **Fondsinstrument**. In het bijzonder wordt verwacht dat:

(a) **Ten minste 75 % van de bruto-activa-waarde (GAV) van het Fonds** (gemeten op het moment waarop het Fonds zich contractueel verbindt tot het verwerven van een belegging, op basis van de laatst beschikbare GAV-berekening per de laatste GAV-berekeningsdatum) zal worden belegd in **Elderly Care Homes**, zijnde sociaal duurzame beleggingen; en

(b) **niet meer dan 25 % van de GAV van het Fonds** zal worden belegd in **Specialist Healthcare**, zijnde sociaal duurzame beleggingen.

6. Monitoring van duurzame beleggingsdoelstellingen

Het vastgoedteam van Octopus Capital heeft een formeel impactkader voor het Fonds ontwikkeld dat: (a) de sociale impact van de beleggingen van het Fonds definieert aan de hand van de IRIS+-maatstaven; (b) impactmanagement integreert in het proces van beleggingsmanagement; (c) is afgestemd op de GIIN Operating Principles voor impactmanagement ('**Impact Principles**'); en (d) aantoont hoe de sociale impact van de beleggingen van het Fonds volledig in overeenstemming is met de beleggingsdoelstellingen. Het vastgoedteam van Octopus Capital stelt kwartaalrapporten op over de KPI's die in het impactkader zijn vastgelegd en levert jaarlijks een Impact Alignment Statement op basis van de Impact Principles.

De Beheerder (via het vastgoedteam van Octopus Capital) gebruikt de volgende KPI's om de verwezenlijking van de sociale beleggingsdoelstelling van het Fonds te meten (op basis van gegevens verstrekt door Carterwood):

- (a) aantal hoogwaardige zorgbedden in de portefeuille als percentage van alle zorgbedden in het Verenigd Koninkrijk;
- (b) aantal nieuwe hoogwaardige zorgbedden gefinancierd door het Fonds als percentage van alle nieuwe zorgbedden die in de relevante periode in het Verenigd Koninkrijk zijn geleverd; en
- (c) aantal nieuwe hoogwaardige zorgbedden gefinancierd door het Fonds als percentage van het tekort aan hoogwaardige zorgbedden in het Verenigd Koninkrijk.

Via een programma van duurzaamheids- en energie-efficiëntieaudits, waaronder BREEAM New Construction en In Use Excellent-certificeringen, controleert het vastgoedteam van Octopus Capital of het Fonds wordt beheerd in overeenstemming met de ESG-principes en schakelt het tijdens de opbouwfase controleurs in. Het vastgoedteam van Octopus Capital heeft ook een programma voor huurdersbetrokkenheid geïmplementeerd om de ESG-gerelateerde prestaties van de investeringen te verbeteren.

De Beheerder (via het vastgoedteam van Octopus Capital en andere dienstverleners) voert jaarlijks een GRESB-certificering uit voor de activa van het Fonds en ontvangt de rapporten en beoordelingen van de Care Quality Commission, samen met de beoordeling en toezichtstrategieën van het interne kwaliteitsteam om klinische kwaliteit te bieden. Wat de broeikasgasemissies (GHG) betreft, meet, controleert en rapporteert het Fonds de operationele Scope 3-emissies van het Fonds. De gegevens worden verzameld via Minimum-software en jaarlijks gerapporteerd binnen de GRESB indiening als emissies per ton. Minimum-software wordt ook gebruikt om het verbruik van water, afval en koelmiddelen en de productie van hernieuwbare energie ter plaatse te verzamelen.

De Beheerder houdt rekening met de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen en de VN-richtlijnen voor bedrijven en mensenrechten (zoals hierboven nader beschreven met betrekking tot de due diligence-processen van de Beheerder). Het Fonds onderhoudt regelmatig contact met exploitanten die zelf actief zijn in een gereguleerde sector. Voor zover bij de Beheerder en het Fonds bekend is, overtreedt geen van de exploitanten deze principes.

Na de investering vraagt de Beheerder (via het vastgoedteam van Octopus Capital of andere dienstverleners) informatie aan huurders om te bepalen op welke gebieden verbeteringen mogelijk zijn.

7. Methodologieën

De Beheerder gebruikt een reeks methodologieën om de verwezenlijking van de duurzame beleggingsdoelstelling van het Fonds te meten en te monitoren, en om te bepalen hoe de hierboven genoemde duurzaamheidsindicatoren worden toegepast, waaronder:

- (a) het **RI-beleid** (Responsible Investment Policy);
- (b) het **OHF Green Book**;
- (c) **SASB-standaarden** (Sustainability Accounting Standards Board);
- (d) **IRIS+** (standaarden voor impactrapportage en impactbeleggingen);

- (e) de **Impact Principles** (Operating Principles for Impact Management); en
- (f) het **Responsible Investment Tool** (het “RI-instrument”), dat naleving van het RI-beleid waarborgt.

8. Databronnen en -verwerking

De Beheerder maakt onder meer gebruik van de **jaarlijkse GRESB-duurzaamheidsbenchmark, BREEAM In Use Excellent-beoordelingen, Minimum-software, kwartaalrapportages over KPI's, Carterwood-rapporten**, duurzaamheids- en energie-efficiëntie-audits, een **huurder-engagementprogramma**, het **RI-Tool** en een **klimaatbestendigheds-heatmap** (die klimaatgerelateerde risico's en kansen per activum/belegging identificeert en beoordeelt op basis van specifieke maatstaven).

Het Fonds werkt samen met **Envision**, externe duurzaamheidsconsultants die **dataverificatie en -assurance** verzorgen.

Vooruitkijkend wordt verwacht dat schattingen in beginsel niet nodig zullen zijn, maar dat zij kunnen worden gebruikt indien er sprake is van een tekort aan beschikbare gegevens (wat, indien van toepassing, aan beleggers zal worden bekendgemaakt).

9. Beperkingen van methodologieën en data

Het Fonds streeft ernaar zoveel mogelijk gegevens over de portefeuille te verkrijgen (bijvoorbeeld energie-, water- en afvalgegevens per belegging). Het is echter niet altijd mogelijk gegevens voor de gehele portefeuille te verkrijgen. Aangezien de duurzaamheidsfocus van het Fonds **meer is gericht op sociale doelstellingen** dan op milieudoelstellingen, is de beoordeling van ESG-risico's complex en vereist zij vaak **subjectieve oordelen**, die kunnen zijn gebaseerd op gegevens die moeilijk te verkrijgen, onvolledig, geschat, gemiddeld, verouderd of anderszins materieel onnauwkeurig zijn.

Zelfs wanneer ESG-risico's worden geïdentificeerd, kan niet worden gegarandeerd dat de impact van deze risico's op de beleggingen van het Fonds correct wordt beoordeeld.

De Beheerder houdt rekening met de **belangrijkste negatieve effecten (PAI)** ten aanzien van het Fonds; de gegevens die nodig zijn om PAI overeenkomstig de SFDR te rapporteren, blijven echter moeilijk te verkrijgen en te berekenen. Dit kan het gevolg zijn van beperkte beschikbaarheid en inconsistente kwaliteit van gegevens van portfoliobedrijven en externe dataleveranciers. Veel portfoliobedrijven maken momenteel niet alle informatie openbaar die onder de SFDR is vereist en, indien gegevens beschikbaar zijn, worden deze niet altijd in een gestandaardiseerd of vergelijkbaar format gerapporteerd. Daarnaast zijn de criteria voor het berekenen van PAI niet altijd uniform en moeten zij vaak worden aangepast aan marktpraktijken en de specifieke omstandigheden van elke belegging. Als gevolg hiervan kan de Beheerder worden geconfronteerd met uitdagingen bij het waarborgen van **volledigheid, nauwkeurigheid en tijdigheid** van de gegevens die nodig zijn voor een volledige PAI-rapportage.

10. Due diligence

ESG-risico's worden in aanmerking genomen tijdens de **initiële due-diligencefase** van een beleggingsmogelijkheid, waaronder sector- en geografiespecifieke ESG-risico's.

Elke nieuwe belegging moet tevens in overeenstemming zijn met de **ethische beginselen van Octopus Investments** (waaronder schendingen van toepasselijke plan- en bouwregelgeving, mensenrechtenschendingen, onvoldoende klinische of arbeidsomstandigheden, omkoping en corruptie). **Duurzaamheidsbeoordelingen** worden uitgevoerd door externe consultants in

samenwerking met het Real Estate-team van Octopus Capital, als onderdeel van het due-diligence-proces en de contractuele financieringsovereenkomst.

Deze informatie wordt tevens opgenomen in het **memorandum voor het Real Estate Investment Committee van Octopus Capital**, dat door de **Trustee** (als gedelegeerd portefeuillebeheerder van de AIFM) wordt beoordeeld vóórdat een belegging wordt gedaan.

Zie de hierboven genoemde secties **“Beleggingsstrategie”** en **“Monitoring van de duurzame beleggingsdoelstelling”** voor nadere details over de due-diligence-processen van de Beheerder.

11. Engagement-beleid

De beleggingsstrategie van het Fonds omvat geen beleggingen in beursgenoteerde ondernemingen; **‘engagement’ in de zin van aandeelhoudersbetrokkenheid is derhalve niet van toepassing.**

Zoals hierboven uiteengezet zijn de Beheerder en de Adviseur echter onderdeel van Octopus Investments en passen zij het **RI-beleid** toe bij de interactie met het management van activa en beleggingen en met eventuele **derde dienstverleners** die bij deze activa en hun beheer betrokken zijn.

12. Bereiking van de duurzame beleggingsdoelstelling

Niet van toepassing.

Icelandic

Octopus Healthcare Fund: Upplýsingagjöf um sjálfbærni á vefsíðu

1. Samantekt

Octopus AIF Management Limited („**Stjórnandinn**“) er rekstraraðili sérhæfðra fjárfestingasjóða (AIFM) fyrir Octopus Healthcare Fund („**Sjóðurinn**“).

Stjórnandinn hefur útbúið og birt þær upplýsingar sem hér koma fram á vefsíðu sinni í samræmi við 10. gr., 1. mgr. reglugerðar (ESB) 2019/2088 frá Evrópuþinginu og ráðinu frá 27. nóvember 2019 um upplýsingagjöf tengda sjálfbærni í fjármálaþjónustu, eins og henni hefur verið breytt og bætt við hana með framseldri reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2022/1288 („**SFDR**“).

Sjóðurinn er fjármálaafurð sem hefur **sjálfbærar fjárfestingar að markmiði** í skilningi 9. gr. SFDR. Við stjórnun eignasafns sjóðsins tekur Stjórnandinn tillit til sjálfbærniáætlu og hugsanlegra áhrifa slíkrar áhættu á ávöxtun sjóðsins. Stjórnandinn sinnir þessum verkefnum með aðstoð Octopus Investments Limited („**Ráðgjafinn**“) og í gegnum umboðsaðila sinn, IQ EQ Fund Services (Guernsey) Limited („**Vörsluaðilinn**“), sem ber ábyrgð á eignastýringu sjóðsins.

Ábyrg fjárfesting er órjúfanlegur hluti af fjárfestingarferlum Stjórnandans og leitast Octopus Investments við að samþætta sjónarmið ábyrga fjárfestinga í allri starfsemi sinni og fjárfestingarafurðum. Stjórnandinn og Ráðgjafinn eru dótturfélög Octopus Group Holdings Ltd. og beita [Octopus Responsible Investment Policy](#) og [Octopus Healthcare Fund Responsible Investment Policy](#) („**RI-stefnan**“), sem eru sérhannaðar fyrir Stjórnandann og Ráðgjafann við stjórnun eða ráðgjöf varðandi eignir sjóðsins. Sérhæfðir starfsmenn innan Octopus Investments veita ráðgjöf um áhrif ábyrga fjárfestinga og sjálfbærnistefnu, styðja Stjórnandann við framkvæmd áhættumats vegna umhverfis-, samfélags- og/eða stjórnarháttanna („**ESG**“) og við stöðugt eftirlit. Stjórnandinn nýtir einnig utanaðkomandi ráðgjafa til að styðja við mat og eftirfylgni með ESG-áhættu.

Regluverk ESG-mála (þar á meðal SFDR og reglugerð (ESB) 2020/852 frá Evrópuþinginu og ráðinu frá 18. júní 2020 („**flokkunarreglugerðin**“)) er í stöðugri þróun. Sem stendur beinast gildandi kröfur SFDR og flokkunarreglugerðarinnar að mestu leyti að umhverfismarkmiðum og tengdri upplýsingagjöf, með minni áherslu á félagsleg markmið. Þær upplýsingar sem hér koma fram endurspeglar því núverandi regluverk sem er umhverfismiðaðra, þrátt fyrir að áhersla sjóðsins á ESG og sjálfbærni sé frekar í takt við félagsleg markmið. Eftir því sem reglur um félagslega sjálfbærni þróast geta þær kröfur sem gilda um sjóðinn breyst. Stjórnandinn skuldbindur sig til að fylgja þeim reglum og skyldum sem gilda hverju sinni, endurskoða þær reglulega og uppfæra þetta skjal og nálgun sína eftir þörfum.

Stjórnandinn (í gegnum Vörsluaðilann og Ráðgjafann) framkvæmir **viðtækt mat á ESG-áhættu** til að meta líklegan langtímaárangur mögulegra fjárfestinga. Stjórnandinn lítur á sjálfbærni sem óaðskiljanlegan þátt í viðskiptaháttum sínum og sem grundvallarleið til að tengja langtímafjárhagsárangur fjárfestinga við umhverfisleg og félagsleg áhrif þeirra.

Sem hluti af fjárfestingarferlinu leitast Ráðgjafinn við að:

- (i) greina og skilja viðeigandi ESG-áhættu tengda fyrirhugaðri fjárfestingu, samhliða öðrum verulegum áhættuþáttum;
- (ii) meta möguleika á að bæta ESG-eiginleika fjárfestingar ef til fjárfestingar kemur; og
- (iii) eiga virkt samtal um ESG-mál við lykilhagsmunaaðila eftir að fjárfesting hefur verið gerð.

ESG-áhætta er rædd sem hluti af hverju fjárfestingarferli í fasteignafjárfestinganefnd Octopus Capital (með tilliti til fjárfestingaráðgjafar) og síðar á fundum Vörsluaðilans fyrir hverja fyrirhugaða fjárfestingu. ESG-sjónarmið eru hluti af bæði bráðabirgða- og lokaráðgjöf um fjárfestingar og af fjárfestingarákvörðun Vörsluaðilans.

Ávöxtun sjóðsins ræðst af ýmsum efnahags- og fjármálaþáttum sem og ESG-áhættu og tækifærum sem eru sértæk fyrir hverja fjárfestingu. Kostnaður og áhrif á orðspor vegna atvika tengdra ESG-málum geta haft neikvæð áhrif á tekjur og arðsemi fyrirtækja í eignasafni (s.s. þróunaraðila og/eða rekstraraðila umönnunarheimila). Þá geta fyrirtæki sem bregðast ekki nægilega við sjálfbærniáhættu verið verr í stakk búin til að takast á við áskoranir tengdar ESG.

ESG-áhætta getur haft áhrif á allar þekktar tegundir áhættu (t.d. markaðsáhættu, lausafjáraáhættu, mótaðilaáhættu og rekstraráhættu) og aukið vægi þeirra. Mat á ESG-áhættu er flókið og krefst oft huglægra mats, sem geta byggst á gögnum sem eru erfitt að afla, ófullnægjandi, áætluð, úrelt eða á annan hátt verulega ónákvæm. Jafnvel þegar ESG-áhætta er greind er ekki hægt að tryggja að áhrif hennar á fjárfestingar sjóðsins séu metin rétt.

Sambætting ESG-áhættu í fjárfestingarákvarðanir getur leitt til þess að tiltekna áhættuskuldbindingar, sem finnast í öðrum aðferðum eða breiðum markaðsviðmiðum, séu útilokaðar og að árangur víki frá þessum viðmiðum. Slík áhrif geta haft áhrif á ávöxtun sjóðsins.

Hugsanleg áhrif þessarar áhættu á ávöxtun sjóðsins eru milduð með því að taka ESG-áhættu inn í áreiðanleikakönnun og ákvörðunarferli. Markmið Stjórnandans er að stjórna ESG-áhættu á þann hátt að veruleg neikvæð áhrif á frammistöðu sjóðsins séu dregin úr. Þó er ekki hægt að veita tryggingu fyrir því að Stjórnandinn geti ávallt forðast eða mildað áhrif ESG-áhættu, og tap getur orðið.

Ráðgjafinn tekur tillit til ESG-áhættu og annarra ESG-þátta í fjárfestingarferli sjóðsins og hefur þróað áætlun um **sjálfbærni- og orkunýtniskoðanir**, þar á meðal **BREEAM New Construction** og **BREEAM In Use Excellent** og **Very Good** vottanir, í þeim tilgangi að fylgjast með frammistöðu sjóðsins.

2. Engin veruleg skaðleg áhrif á sjálfbæra fjárfestingarmarkmiðið

Þrátt fyrir að fjárfestingarstefna sjóðsins sé í takt við félagsleg markmið sem tengjast því að veita hágæða umönnunarrými til að styðja við öldrun samfélagsins, leitast sjóðurinn einnig markvisst við að tryggja að fjárfestingar í eignasafni hans valdi **engum verulegum skaða** á umhverfis- eða félagslegum sjálfbærnimarkmiðum.

Fyrir hvert af eftirfarandi umhverfismarkmiðum er gætt viðeigandi varfærni til að tryggja að heildaráhrif sjóðsins séu áfram jákvæð:

(a) Mildun loftslagsbreytinga:

- [OHF Green Book](#) (sem skilgreinir lágmarks- og markmiðsstaðla um sjálfbærni sem skulu innleiddir í allt eignasafn sjóðsins, byggða á RI-stefnu Stjórnandans og bestu starfsvenjum um sjálfbæra hönnun og byggingu heilbrigðisbygginga) er notuð til að meta **loftslagstengda áhættu** (áþreifanlega áhættu og umskiptaráhættu) í hverri fjárfestingu. Öll nýbyggingarverkefni og núverandi eignir sem gangast undir endurbætur skulu leitast við að uppfylla kröfur Green Book og verða að standast lykilkrafur, m.a. að vera laus við jarðefnaeldsneyti, ná lágmarks **BREEAM New Construction Excellent-vottun** (eingöngu fyrir Forward Funding), samþætta endurnýjanlega orkugjafa á staðnum og reikna **innbyggt kolefni** og **Biodiversity Net Gain**. Þetta stuðlar að sjálfbærri hönnun og byggingu, dregur úr áhættu og hámarkar fjárfestingarárangur eigna sjóðsins.
- Stjórnandinn nýtir leiðbeiningar úr **SASB-stöðlum** (Sustainability Accounting Standards Board) fyrir fasteignageirann (*Real Estate*) til að greina og draga úr fjárhagslega verulegum sjálfbærnimálum, þar á meðal þáttum sem stafa af loftslagsbreytingum.
- **OHF TCFD-skjal** er fánlegt sé þess óskað með frekari upplýsingum um þær aðgerðir sem gripið hefur verið til við mælingu, stjórnun og mótvægisáðgerðir vegna loftslagstengdrar áhættu og hugsanlegra áhrifa sjóðsins á loftslag.

(b) Aðlögun að loftslagsbreytingum:

- Stjórnandinn framkvæmir **greiningaráætlun á eignastigi** sem sameinar raunveruleg mæld orkugögn frá hverju umönnunarheimili með byggingareiginleikum sem metnir eru í vettvangsathugunum. **Hitakort eignasafnsins** fylgist með þessari áhættu með því að nota gögn úr **CRREM** (Carbon Risk Real Estate Monitor) fyrir hverja eign, byggt á **1,5°C hlýnunar-sviðsmynd**. Unnin eru **afkolefnisvæðingarskýrslur** sem lýsa mögulegum aðgerðum, heildarkostnaði, endurgreiðslutíma, arðsemi (ROI), rekstrarkostnaði og orkusparnaði (kWh), sem deilt er með leigjendum. Þessum er deilt með leigjendum heimilanna. Með sjálfbærni- og orkunýtingarúttektum, þar á meðal BREEAM In Use Excellent vottuninni og EPC vottuninni, er vatns- og orkunotkun eignanna fylgst með.
- Í fullu mats- og áreiðanleikakönnunarferli fyrir nýjar eignir er metin **áþreifanleg loftslagsáhætta**, svo sem flóðáhætta, hitastreita, vatnsstreita, stormar og jarðvegsáhætta. Þegar greining sýnir mikla áhættu er gert ráð fyrir mótvægisáðgerðum, þar á meðal markmiði sjóðsins um að **innleiða loftslagsþolnar aðgerðaáætlanir** fyrir eignir sem flokkast sem „mikil áhætta“.
- **OHF Heat Map** fylgist með áþreifanlegri áhættu og umskiptaráhættu, þar á meðal vísbendingum um verulega umskiptaráhættu vegna stefnumótunar, laga, tækni, markaða og orðspors. Orkuframleiðsla á staðnum með sólarsellum er háværkuð. Það greinir stefnumótandi og lagalega áhættu, stýrir váhrifum vegna orkunotkunar og eldsneytisgerða og greinir allar eignir sem líklegt er að strandi á næstu fimm árum samkvæmt notkun á kWh/m² og CO₂/m². Fylgst er með tæknilegri áhættu í gegnum aðalhitakerfi, LED lýsingu og framboð á endurnýjanlegum orkulausnum til uppsetningar. Niðurstöður CRREM meta markaðsáhættu við 1,5°C atburðarrás og orðsporsáhættu er stjórnað með því að fara yfir áreiðanleikakönnun fjárfesta og vera upplýstur um breytingar og óskir í atvinnugreinum. Orkuframleiðsla á staðnum frá sólarsellum er háværkuð.
- Orka er keypt með **grænum orkutaxta** þar sem það er viðskiptalega hagkvæmt og í samræmi við viðeigandi samningsskilmála.

- **Kolefnislosun yfir allan líftíma (A–C)** er metin fyrir öll þróunarverkefni.

(c) Sjálfbær notkun og vernd vatns- og hafsauðlinda:

- Mæling á því að hve miklu leyti **vatnsnotkun og vatnspörf** er lágmörkuð innan fasteigna;
- Viðbótarvísar um góða frammistöðu samkvæmt [Green Book](#):
 - Staðsetning í svæðum með **litla hættu á yfirborðsflóðum**;
 - Staðsetning á svæðum með „lága“ vatnsstreitu;
 - Sjálfvirk mælikerfi fyrir alla orku- og vatnsnotkun;
 - Eftirlit með vatnsnotkun á byggingartíma og í rekstri;
 - Innleiðing **sjálfbærra frárennslislausna** til að stjórna yfirborðsvatni og ná náttúrulegum rennslis hraða;
 - Uppsetning vatnssparandi búnaðar í samræmi við **BREEAM In Use-staðla**;
 - Notkun regnvatns eða grávatns til vökvunar og, þar sem mögulegt er, til salernisskolunar;
 - Kerfi til að greina vatnsleka og stjórna flæði;
 - Undirmæling vatns tengd byggingastjórnkerfum (**BMS**);
 - Árleg rekstrarvatnsnotkun skráð eða áætluð undir **1,5 m³/m²**.
- Krafa um að allar **Forward-Funding-eignir** hafi sjálfvirka mælingu á orku- og vatnsnotkun, útiloki notkun jarðefnaeldsneytis á staðnum og nái að lágmarki **EPC-flokki A**.

(d) Forvarnir gegn mengun og mengunarstýring:

- Krafa um að öll ný þróunarverkefni **noti ekki jarðefnaeldsneyti á staðnum**;
- Mæling á því hvort starfsemi og ferlar innan fasteigna valdi lágmarks mengun;
- Minnkun ljósa- og hávaðamengunar í samræmi við **BREEAM In Use**;
- Markmið um uppsetningu **hleðslustöðva fyrir rafbíla** í öllum nýjum og núverandi eignum;
- **Úrgangur**: Innleiðing stefna og kerfa til að draga úr úrgangsmyndun og bæta flokkun og endurvinnslu með sérstökum geymslsvæðum;
- Viðbótarvísar samkvæmt [Green Book](#):
 - **Auðlindastjórnunaráætlun** með skuldbindingu um **85% fráhvarf frá urðun og < 6,5 tonn byggingarúrgangs á hverja 100 m² GIFA**;
 - Moltunaraðstaða á staðnum.

(e) Vernd og endurheimt líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa:

- Markmið um **meira en 10% Biodiversity Net Gain** við nýbyggingar;
- Mæling á því að hve miklu leyti starfsemi á lóðum hafi lágmarks áhrif á nærumhverfi;
- Uppsetning, eftir þörfum, á dúfukössum, broddgaltahúsum, skordýraathvörfum og gróðursetning innlendra trjátegunda til að tryggja jákvæð nettóáhrif á líffræðilega fjölbreytni;
- Viðbótarvísar samkvæmt [Green Book](#):
 - Hár grænflataþáttur þar sem **yfir 30% svæðisins** er gróðurþekja;
 - **Landslags- og vistfræðistjórnunaráætlun** unnin fyrir staðinn.

Stjórnandinn skuldbindur sig til að starfa á þann hátt að **lágmarka neikvæð áhrif** starfsemi sjóðsins. Sjóðurinn er skuldbundinn til að byggja **nettó-núll kolefnisbyggingar** (í samræmi við *UK Green*

Building Council – Net Zero Carbon Buildings – A Framework Definition (apríl 2019)). Fyrir **2030** skulu allar nýjar eignir vera nettó-núll kolefnis og allar núverandi eignir skulu ná nettó-núlli fyrir **2040**.

Stjórnandinn framkvæmir, í gegnum fasteignateymi Octopus Capital og aðra þjónustuaðila, **árlegt GRESB-sjálfbærnimat** fyrir sjóðinn. Að auki fær Stjórnandinn skýrslur og einkunnir frá **Care Quality Commission (CQC)** ásamt mati og eftirliti frá innanhúss gæðaeftirlitsteymi til að tryggja öfluga klíniska gæðatryggingu.

Hvað varðar **losun gróðurhúsalofttegunda (GHG)**, mælir, vaktar og semur sjóðurinn skýrslu um **Scope-3 rekstrarlosun** sína.

Gögnum eru safnað með **Minimum-hugbúnaði** og skilað árlega í GRESB-skýrslugjöf sem losun á hvert tonn. Jafnframt er mæld vatns-, úrgangs- og kælimiðlanotkun og framleiðsla endurnýjanlegrar orku á staðnum. Öll nýbyggingarverkefni skulu framkvæma **mat á innbyggðu kolefni** með **One Click LCA**. Upphafleg innbyggð losun skal vera undir markmiði sjóðsins um **410 kg CO₂/m² GIA**.

Octopus-samstæðan hefur fengið vísindalega studd markmið sín staðfest af **Science Based Targets initiative (SBTi)**. Samstæðan skuldbindur sig til að draga úr algerri **Scope-1 og Scope-2 losun um 90% fyrir 2030** miðað við viðmiðunarárið **2023**, og til að draga úr **Scope-3 losun vegna notkunar eigna um 66% á hvern m² fyrir 2030** miðað við viðmiðunarárið **2024**. Þessi skuldbinding nær einnig til sjóðsins. Samstæðan stefnir jafnframt að því að ná **nettó-núlli** í starfsemi sinni og fjármögnuðum losunum fyrir **2040 eða fyrr**.

Við kaup á eignum er tekið tillit til áhrifa á **svæði með mikla líffræðilega fjölbreytni og hátt vistfræðilegt gildi**.

Stjórnandinn framkvæmir **árlega endurskoðun** á þessum vísum, sem verða – þegar við á – innifaldir í **yfirlýsingu um helstu neikvæðu áhrif (Principal Adverse Impacts Statement)**.

2.1 Mat á vísbindingum um neikvæð áhrif

Þrátt fyrir að gögn sem nauðsynleg eru til að skýra frá **helstu neikvæðum áhrifum (PAI)** fjárfestingarákvarðana á sjálfbærniþætti samkvæmt SFDR séu enn vandasöm að greina og reikna, metur Stjórnandinn PAI bæði á **eininga- og vöru-stigi** með tilliti til sjóðsins, eins og nánar er lýst í [Principal Adverse Impact Statement](#).

Áhersla sjóðsins á sjálfbærni er frekar í átt að **félagslegum markmiðum** en **umhverfismarkmiðum**. Engu að síður tekur sjóðurinn mið af eftirfarandi vísum um neikvæð áhrif á sjálfbærni, þegar við á:

(a) Loftslags- og umhverfistengdir vísar: losun gróðurhúsalofttegunda (GHG-losun, kolefnisspor, GHG-styrkur fjárfestinga, útsetning gagnvart fyrirtækjum í jarðefnaeldsneytisiðnaði, hlutfall óendurnýjanlegrar orkunotkunar og orkuframleiðslu, orkunotkunarstyrkur í geirum með mikil loftslagsáhrif); líffræðileg fjölbreytni; vatn (losun og hlutföll hættulegs og geislavirks úrgangs);

(b) Vísar um félags- og starfsmannamál, mannréttindi, spillingu og mútur: brot og ferlar til að fylgjast með samræmi við **UN Global Compact** eða **leiðbeiningar OECD** fyrir fjölpjóðafyrirtæki, óleiðrétt kynbundið launabil, kynjahlutföll í stjórn, útsetning gagnvart umdeildum vopnum;

(c) Vísar sem eiga við fasteignafjárfestingar: jarðefnaeldsneyti, orkunýtni, GHG-losun, orkunotkun, úrgangur, auðlindanotkun, líffræðileg fjölbreytni;

(d) Vísar sem eiga við fjárfestingar, aðila tengda fjárfestingum (s.s. þróunaraðila eða rekstraraðila umönnunarheimila) og eignasafnsfyrirtæki.

2.2 Samræmi við leiðbeiningar OECD og leiðarljós Sameinuðu þjóðanna um fyrirtæki og mannréttindi

Umönnunar- og fasteignageirinn, líkt og aðrir geirar, getur orðið fyrir **mannréttindabrotum** sem þarf að bregðast við. Stjórnandinn tryggir að **viðeigandi áreiðanleikakönnun** fari fram og að stefna um mannréttindi, jafnrétti og gegn mútum og spillingu sé til staðar hjá þjónustuaðilum, samhliða eigin stefnum Stjórnandans. Þetta tryggir að fjárfestingar séu í samræmi við **leiðbeiningar OECD fyrir fjölþjóðafyrirtæki og leiðarljós Sameinuðu þjóðanna um fyrirtæki og mannréttindi**, þar á meðal þau grundvallarréttindi sem koma fram í átta lykilsamningum **Alþjóðavinnuálagstofnunarinnar (ILO)** og **Alþjóðlegu mannréttindayfirlýsingunni**. Þetta er fyrst og fremst tryggt með því að starfa einungis með birgjum sem fylgja **siðareglum birgja**.

Vísað er til **Modern Slavery Statement**:

<https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>

Að því marki sem sjóðurinn rekur sjálfur eða felur þriðja aðila rekstur umönnunarheimila og heilbrigðisaðstöðu, er það tekið til skoðunar sem hluti af áreiðanleikakönnun fjárfestinga og í áframhaldandi samskiptum við rekstraraðila.

3. Sjálfbært fjárfestingarmarkmið fjármálaafurðarinnar

Markmið sjóðsins er að skapa **dreifða áhættudreifingu í hágæða breskum fasteignaverkefnum fyrir öldrunarhjúkrun og sérhæfða heilbrigðisþjónustu**, sem stuðla að auknu aðgengi að hágæða umönnun fyrir eldra fólk (og aðra einstaklinga með langvinna heilsufarskvilla). Fjármögnun nýrra umönnunarheimila í fremstu röð skapar **nauðsynlega innviði** sem þarf til að styðja við eldri borgara um allt Bretland, bæði í dag og til framtíðar.

4. Fjárfestingarstefna

Sjóðurinn einbeittir sér að tveimur meginsviðum á breskum markaði fyrir heilbrigðis- og umönnunarfasteignir:

1. **Umönnunarheimili fyrir aldraða (Elderly Care Homes)** – sérhæfðar fasteignir fyrir umönnun aldraðra, þar á meðal hjúkrunarheimili, dvalar- og hjúkrunarrými og heimili fyrir einstaklinga með heilabilun; og
2. **Sérhæfð heilbrigðisþjónusta (Specialist Healthcare)** – fjölbreytt svið sérhæfðs heilbrigðisfasteignamarkaðar, sem getur m.a. falið í sér sérhæfða umönnun, endurhæfingarstöðvar og húsnæði fyrir einstaklinga með þroskahömlun, geðræn vandamál og áunna heilaskaða.

Sem hluti af ákvörðunarferli fjárfestinga leitast Stjórnandinn (í gegnum Ráðgjafann og Vörsluaðilann) við að tryggja að **allar fjárfestingar uppfylli lágmarksstaðla um hönnun, byggingu og umhverfislega frammistöðu**. Allar fjárfestingar skulu nýttar sem umönnunarheimili fyrir aldraða eða fasteignir fyrir sérhæfða heilbrigðisþjónustu og **hver fjárfesting skal ná að lágmarki EPC-orkuflokki A**.

Sem hluti af **áreiðanleikakönnun áður en fjárfest er**, metur fasteignateymi Octopus Capital, í samstarfi við utanaðkomandi sérfræðinga, hvort fjárfesting og – eftir atvikum – rekstraraðili umönnunarheimilis fylgi **góðum stjórnarháttum**. Sérhver fjárfesting og sérhver aðili tengdur henni (svo sem verktaki eða rekstraraðili) er metinn út frá lykilviðmiðum um stjórnarhætti, þar á meðal:

- (a) landsbundin áhætta tengd stjórnarháttum;
- (b) ráðstafanir gegn peningabætti;
- (c) ráðstafanir gegn mútum og spillingu;
- (d) orðsporsáhætta tengd stjórnarháttum;
- (e) fjárhagsleg stjórnun (áreiðanleikakönnun, yfirferð reikninga og mat á frammistöðu annarra heimila tengdra fjárfestingunni eða rekstraraðila);
- (f) úttektir á fjárfestingateymi og gæðateymi (þar á meðal eftirlitsúttektir og skýrslur), samstæðuuppbyggingu og kerfi fyrir skýrslugjöf og stjórnun fjárfestinga og/eða rekstraraðila; og
- (g) starfsmannastefna og launafyrirkomulag.

Í þessu felst jafnan að fulltrúi fasteignateymis Octopus Capital heimsækir eignina og hittir rekstraraðila og framkvæmir m.a.:

- úttekt á stjórnunar- og verklagsferlum við veitingu umönnunar á staðnum;
- mat á því hvort hönnun byggingarinnar sé til þess fallin að veita **örugga og skilvirka umönnun í háum gæðaflokki**; og
- mat á áhættu og stjórnarháttum innan rekstrareiningarinnar.

Eins og áður hefur komið fram tryggir Stjórnandinn, sem hluta af áreiðanleikakönnunarferlinu, að **stefnur um mannréttindi, jafnrétti og gegn mútum og spillingu** séu til staðar hjá þjónustuaðilum, samhliða eigin stefnum Stjórnandans, til að tryggja samræmi við **leiðbeiningar OECD fyrir fjölþjóðafyrirtæki og leiðarljós Sameinuðu þjóðanna um fyrirtæki og mannréttindi**. Sjóðurinn samræmir jafnframt meginreglur sínar **sjálfbærnimarkmiðum Sameinuðu þjóðanna (SDG-markmiðunum)**. Allar nýjar eignir sem bætast í sjóðinn innihalda **Green-Lease ákvæði**.

Fasteignateymi Octopus Capital leitast einnig við að **afla gagna reglulega og með endurteknum hætti** frá fjárfestingum og rekstri, svo sem um nýtingarhlutfall, fjárhagslega frammistöðu, klínískt og reglubundið eftirlit, auk **ársfjórðungslegs eftirlits með reikningsskilum stjórnenda**.

Að framkvæmd fjárfestingar eða þróunarverkefnis lokinni er framkvæmd **„eftir-lokaskoðun“ (Post-Completion Review)** til að meta árangur fjárfestingarinnar við að uppfylla kröfur sjálfbærnistefnunnar.

Stjórnandinn hefur, með stöðugu eftirliti með fjárfestingum, sett á laggirnar **mótvægisaðgerðir** til að bregðast við aðstæðum þar sem fjárfesting er ekki lengur í samræmi við þær sjálfbærnireglur sem lýst er í þessum upplýsingum á meðan á fjárfestingartíma stendur. Í slíkum tilvikum getur Stjórnandinn metið hvort viðeigandi sé að hrinda í framkvæmd **útgöngustefnu**, endurmeta

fjárfestinguna eða beita **undanþáguaðferðum**, eftir því sem við á, til að leiðrétta stöðuna og tryggja áframhaldandi samræmi við sjálfbærnimarkmið sjóðsins.

5. Hlutfall fjárfestinga

Gert er ráð fyrir að **100% af fjárfestingum sjóðsins verði félagslega sjálfbærar fjárfestingar**, þar sem allar fjárfestingar eru gerðar í samræmi við þær fjárfestingartakmarkanir sem kveðið er á um í **sjóðsskjölum (Fund Instrument)**. Sérstaklega er gert ráð fyrir að:

(a) **að lágmarki 75% af heildareignavirði sjóðsins (GAV)** (mælt á þeim tíma þegar sjóðurinn skuldbindur sig samningslega til að kaupa fjárfestingu, á grundvelli síðustu tiltæku GAV-útreikninga á síðasta GAV-útreikningsdegi) verði fjárfest í **umönnunarheimilum fyrir aldraða**, sem teljast félagslega sjálfbærar fjárfestingar; og

(b) **ekki meira en 25% af GAV sjóðsins** verði fjárfest í **sérhæfðri heilbrigðisþjónustu**, sem telst félagslega sjálfbær fjárfesting.

6. Vöktun á sjálfbæru fjárfestingarmarkmiði

Fasteignateymi Octopus Capital hefur þróað formlegt **áhrifaramma (Impact Framework)** fyrir sjóðinn sem:

- (a) skilgreinir félagsleg áhrif fjárfestinga sjóðsins með tilvísun til **IRIS+ mælikvarða**;
- (b) samþættir stýringu á áhrifum (impact management) inn í ferli fjárfestingarstýringar;
- (c) er í samræmi við **Operating Principles for Impact Management** frá Global Impact Investing Network („**Impact Principles**“); og
- (d) sýnir hvernig afhending félagslegra áhrifa af fjárfestingum sjóðsins samræmist að fullu fjárfestingarmarkmiðum hans.

Fasteignateymi Octopus Capital útbýr **ársfjórðungsskýrslur** um þá **lykilmælikvarða (KPI)** sem tilgreindir eru í Impact Framework og leggur fram árlega **Impact Alignment Statement** í samræmi við Impact Principles.

Stjórnandinn (í gegnum fasteignateymi Octopus Capital) notar eftirfarandi **KPI-mælikvarða** til að mæla hvort félagslegu fjárfestingarmarkmiði sjóðsins sé náð (byggt á gögnum frá **Carterwood**):

- (a) fjöldi hágæða umönnunarrýma í eignasafni sem hlutfall af öllum umönnunarrýmum í Bretlandi;
- (b) fjöldi nýrra hágæða umönnunarrýma sem sjóðurinn hefur fjármagnað sem hlutfall af öllum nýjum umönnunarrýmum sem hafa bæst við í Bretlandi á viðkomandi tímabili; og
- (c) fjöldi nýrra hágæða umönnunarrýma sem sjóðurinn hefur fjármagnað sem hlutfall af skorti Bretlands á hágæða umönnunarrýmum.

Með **sjálfbærni- og orkunýtniskoðunum**, þar á meðal **BREEAM New Construction** og **BREEAM In Use Excellent** vottunum, fylgist fasteignateymi Octopus Capital með því að stjórnun sjóðsins sé í samræmi við **ESG-meginreglur**, og nýtir eftirlitsaðila á byggingartíma. Teamið hefur einnig innleitt **leigjendasamstarfsáætlun** til að bæta ESG-tengda frammistöðu fjárfestinganna.

Stjórnandinn (í gegnum fasteignateymi Octopus Capital og aðra þjónustuaðila) framkvæmir **árlega GRESB-vottun** á eignum sjóðsins og fær skýrslur og einkunnir frá **Care Quality Commission (CQC)** ásamt mati og eftirliti frá innanhúsi gæðateymi til að tryggja öfluga klíniska gæðatryggingu. Varðandi **losun gróðurhúsalofttegunda (GHG)** mælir, fylgist með og skýrir sjóðurinn frá **rekstartengdri Scope-3 losun** sinni. Gögnum eru safnað með **Minimum-hugbúnaði** og eru árlega skilað innan GRESB-skýrslugjafar sem losun á hvert tonn. Minimum er einnig notað til að safna gögnum um vatnsnotkun, úrgang, kælimiðla og framleiðslu endurnýjanlegrar orku á staðnum.

Stjórnandinn metur samræmi við **leiðbeiningar OECD fyrir fjölþjóðafyrirtæki og leiðarljós Sameinuðu þjóðanna um fyrirtæki og mannréttindi** (eins og nánar er lýst hér að ofan varðandi áreiðanleikakönnunarferli Stjórnandans). Sjóðurinn á í reglulegum samskiptum við rekstraraðila sem starfa sjálfir innan reglubundins iðnaðar. Samkvæmt bestu vitund Stjórnandans og sjóðsins tengist enginn rekstraraðili brotum gegn þessum meginreglum.

Eftir að fjárfesting hefur verið gerð óskar Stjórnandinn (í gegnum fasteignateymi Octopus Capital eða aðra þjónustuaðila) eftir upplýsingum frá leigjendum til að **greina möguleg svæði til úrbóta**.

7. Aðferðir (Methodologies)

Stjórnandinn notar fjölbreyttar aðferðir til að mæla og fylgjast með því að sjóðurinn nái sjálfbæru fjárfestingarmarkmiði sínu og hvernig fyrrgreindir sjálfbærnisvarir eru notaðir, þar á meðal:

- (a) **RI-stefnuna** (Responsible Investment Policy);
- (b) **OHF Green Book**;
- (c) **SASB-staðla** (Sustainability Accounting Standards Board);
- (d) **IRIS+** (staðlar fyrir áhrifaskýrslugjöf og áhrifafjárfestingar);
- (e) **Impact Principles** (Operating Principles for Impact Management); og
- (f) **Responsible Investment Tool („RI-verkfærið“)**, sem tryggir að farið sé að RI-stefnunni.

8. Gagnauppsprettur og gagnavinnsla

Stjórnandinn nýtir meðal annars **árlegt GRESB-sjálfbærnivíðmið, BREEAM In Use Excellent-mat, Minimum-hugbúnað, ársfjórðungsskýrslur um lykilmælikvarða (KPI), Carterwood-skýrslur**, sjálfbærni- og orkunýtniskoðanir, **leigjendasamstarfsáætlun, RI-verkfæri**, sem og **hitakort um loftslagsþol**, sem greinir og metur loftslagstengda áhættu og tækifæri fyrir hverja eign eða fjárfestingu út frá tilteknum viðmiðum.

Sjóðurinn starfar í samstarfi við **Envision**, utanaðkomandi sjálfbærniráðgjafa, sem veita **staðfestingu og sannprófun gagna**.

Horft fram á veginn er gert ráð fyrir að ekki þurfi almennt að nota áætlanir (estimates), en þær kunna að vera nýttar ef skortur er á tiltækum gögnum. Slíkt verður, þegar við á, upplýst til fjárfesta.

9. Takmarkanir á aðferðum og gögnum

Sjóðurinn leitast við að afla sem mestra gagna um eignasafn sitt (til dæmis um orku-, vatns- og úrgangsgögn hvernar fjárfestingar). Það er þó ekki alltaf mögulegt að afla gagna fyrir allt eignasafnið.

Þar sem áhersla sjóðsins á sjálfbærni er fremur miðuð við **félagsleg markmið** en **umhverfismarkmið**, er mat á ESG-áhættu flókið og krefst oft **huglægs mats**, sem getur byggst á gögnum sem er erfitt að afla, ófullnægjandi, áætluð, meðaltöl, úrelt eða á annan hátt verulega ónákvæm.

Jafnvel þegar ESG-áhætta er greind er ekki hægt að tryggja að áhrif hennar á fjárfestingar sjóðsins séu metin með réttum hætti.

Stjórnandinn tekur mið af **helstu neikvæðum áhrifum (PAI)** varðandi sjóðinn; þó eru gögn sem nauðsynleg eru til PAI-skýrslugjafar samkvæmt SFDR áfram erfið viðfangs að afla og reikna. Þetta getur stafað af takmörkuðum aðgengileika gagna og ósamræmdum gæðum upplýsinga frá eignasafnsfyrirtækjum og gagnaveitum þriðju aðila. Mörg eignasafnsfyrirtæki birta enn ekki allar þær upplýsingar sem krafist er samkvæmt SFDR og, þegar gögn eru tiltæk, eru þau ekki alltaf sett fram á staðlaðan eða samanburðarhæfan hátt. Þar að auki eru viðmiðin fyrir útreikning PAI ekki alltaf samræmd og þurfa oft að aðlagða að markaðsvenjum og aðstæðum hversrar fjárfestingar. Af þessum sökum getur Stjórnandinn staðið frammi fyrir áskorunum við að tryggja **fullnægjandi heilleika, nákvæmni og tímanleika** þeirra gagna sem nauðsynleg eru til ítarlegrar PAI-skýrslugjafar.

10. Áreiðanleikakönnun (Due Diligence)

ESG-áhætta er tekin til skoðunar við **upphaflega áreiðanleikakönnun** fjárfestingartækifæra, þar á meðal með hliðsjón af sértækri áhættu tengdri atvinnugreinum og landsvæðum.

Allar nýjar fjárfestingar verða einnig að vera í samræmi við **siðferðileg viðmið Octopus Investments**, sem taka m.a. til brota á gildandi skipulags- og byggingarlöggjöf, mannréttindabrota, ófullnægjandi klínískra eða vinnuskilyrða, sem og mútur og spillingu. **Sjálfbærnimat** er framkvæmt af utanaðkomandi sérfræðingum í samstarfi við fasteignateymi Octopus Capital, sem hluti af áreiðanleikakönnunarferlinu og samningsbundnum fjármögnunarsamningum. Þessar upplýsingar eru einnig teknar inn í **minnisblað fasteignafjárfestinganefndar Octopus Capital**, sem er lagt fyrir **Vörsluaðilann** (sem gegnir hlutverki framselds eignastjóra fyrir AIFM) áður en fjárfesting er samþykkt.

Vísað er til kaflanna „**Fjárfestingarstefna**“ og „**Vöktun á sjálfbærri fjárfestingarmarkmiði**“ hér að ofan fyrir frekari upplýsingar um áreiðanleikakönnunarferli Stjórnandans.

11. Stefna um eignarhlutdeild og samskipti (Engagement)

Fjárfestingarstefna sjóðsins felur ekki í sér eignarhald í skráðum (skráðum á markaði) fyrirtækjum og því er formlegt **eigendaaðhald (engagement)** ekki viðeigandi.

Eins og áður hefur komið fram eru Stjórnandinn og Ráðgjafinn þó hluti af Octopus Investments og beita **RI-stefnunni** í samskiptum við stjórnendur eigna og fjárfestinga, sem og við alla þriðju aðila þjónustuaðila sem tengjast eignunum og rekstri þeirra.

12. Markmiðum sjálfbærrar fjárfestingar náð

Á ekki við.