

Octopus Affordable Housing Fund Limited:

Sustainability-related website disclosure

March 2026

Translated to:

- German
- Danish
- Swedish
- Dutch
- Icelandic

German

Octopus Affordable Housing Fund Limited:

Vorvertragliche nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen

Dieses Dokument enthält die vorvertraglichen Offenlegungen, die von der Octopus AIF Management Limited (der „AIFM“) als alternativer Investmentfondsmanager in Bezug auf den Octopus Affordable Housing Fund Limited (der „Fonds“) gemäß Artikeln 6(1), 7(1) und 9(1) der EU-Verordnung 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“) vorgenommen werden müssen. Der Fonds ist ein Finanzprodukt, das gemäß Artikel 9 der SFDR nachhaltige Investitionen als Ziel verfolgt und daher verpflichtet ist, zusätzliche Offenlegungen vorzunehmen, wie nachstehend in der von Anhang III der Delegierten Verordnung (EU) 2023/363 zur Änderung und Berichtigung der in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 festgelegten regulatorischen technischen Standards vorgesehenen Vorlage dargestellt.

Begriffe, die hierin verwendet, aber nicht definiert werden, haben dieselbe Bedeutung, die ihnen im Private Placement Memorandum des Fonds vom 15. November 2023 (in der jeweils geänderten Fassung, zuletzt geändert am 6. Februar 2026) (das „PPM“) zugewiesen wurde. Dieses Dokument ergänzt das PPM und sollte in Verbindung damit gelesen werden.

Der Octopus Affordable Housing Feeder Fund I LP (der „Feeder“) ist ein Feeder-AIF (im Sinne von Artikel 4(1)(m) der AIFMD) des Fonds. Der AIFM ist auch der alternative Investmentfondsmanager des Feeders. Diese nachhaltigkeitsbezogenen Offenlegungen gelten daher auch für den Feeder, da seine umwelt-, sozial- und/oder governance-bezogenen („ESG“) Ziele und Auswirkungen untrennbar mit denen des Fonds als seinem Master-AIF (im Sinne von Artikel 4(1)(y) der AIFMD) verbunden sind und diese widerspiegeln.

Die SFDR und die ESG-Regulierungslandschaft entwickeln sich ständig weiter, und die anwendbaren Anforderungen können sich in der Zukunft ändern. Der AIFM ist bestrebt, die für ihn geltenden Vorschriften und Verpflichtungen einzuhalten, wie er sie kennt, und wird solche Anforderungen fortlaufend überprüfen und dieses Dokument sowie seinen Ansatz gegenüber seinen Verpflichtungen bei Bedarf aktualisieren.

Artikel 6 der SFDR verpflichtet den AIFM unter anderem zur Offenlegung: (a) der Art und Weise, in der Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungen einbezogen werden; und (b) der Ergebnisse der Bewertung der wahrscheinlichen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Renditen des Fonds. Artikel 2(22) der SFDR definiert „Nachhaltigkeitsrisiko“ als ein ESG-Ereignis oder eine ESG-Bedingung, das bzw. die, wenn es bzw. sie eintritt, tatsächliche oder potenzielle wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition haben könnte.

Der AIFM ist für das Risiko- und Portfoliomanagement des Portfolios des Fonds verantwortlich, hat jedoch seine Portfoliomanagementfunktion an die Octopus Investments Limited (der „Investment Manager“) delegiert.

Der Investment Manager berücksichtigt Nachhaltigkeitsrisiken und die potenziellen Auswirkungen solcher Risiken auf die Renditen des Fonds. Verantwortungsvolles Investieren ist ein integraler Bestandteil der Prozesse des Investment Managers, und der Investment Manager ist verpflichtet, Überlegungen zu verantwortungsvollen Investitionen in alle seine Geschäftsaktivitäten in Bezug auf den Fonds einzubeziehen. Der AIFM und der Investment Manager sind Tochtergesellschaften der Octopus Group Holdings Ltd und wenden die Responsible Investment Policy des Fonds („RI Policy“) an, die den Ansatz des Fonds zur Identifizierung und Verwaltung von ESG-Risiken und zur Erzielung von Impact darlegt und die Interessen der Stakeholder des Fonds, einschließlich seiner Bewohner und Aktionäre, widerspiegelt sowie auf Best Practices für das nachhaltige Design und den Bau von bezahlbarem Wohnraum basiert.

Die RI Policy ist speziell auf die für den Fonds geltenden Risiken und Prozesse zugeschnitten und verknüpft sich mit den relevanten Octopus Group-weiten Richtlinien. Dedizierte Ressourcen innerhalb von Octopus Investments helfen dabei, die Impact & Sustainability-Strategie von Octopus

Capital (eine Division von Octopus Investments Limited und Teil der Octopus Group) umzusetzen und den Investment Manager bei der Durchführung von ESG-Risikobewertungs- und Überwachungsprozessen zu unterstützen, wie dem Octopus Affordable Housing Team, dem Responsible Investment Committee und dem Octopus Capital Investment Committee („OCIC“). Insbesondere ist das OCIC gemeinsam mit dem Investment Manager dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass alle Investitionsentscheidungen mit der RI Policy übereinstimmen. Der Investment Manager beauftragt auch externe Berater, wie The Good Economy, um ihn bei der Bewertung und Überwachung von ESG-Risiken zu unterstützen.

Der Investment Manager (aus einer Portfoliomanagementperspektive) und der AIFM (aus einer Risikomanagementperspektive) führen jeweils eine breit angelegte Bewertung von ESG-Risiken durch, um den wahrscheinlichen Erfolg einer potenziellen Investition über den langen Zeitraum zu bestimmen. Beide betrachten Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil ihrer Geschäftstätigkeit und als wesentlichen Weg, die langfristige finanzielle Performance ihrer Investitionen mit deren Umwelt- und Sozialbilanz zu verknüpfen.

Im Rahmen seines Investitionsprozesses strebt der Investment Manager danach: (i) die relevanten ESG-Risiken im Zusammenhang mit einer vorgeschlagenen Investition zu identifizieren und zu verstehen, die neben anderen wesentlichen Risiken berücksichtigt werden; (ii) den Spielraum für die Verbesserung der ESG-Credentials einer Investition zu bewerten, falls eine Investition getätigt werden soll; und (iii) ein aktives Engagement bei ESG-Überlegungen mit wichtigen Stakeholdern zu verfolgen, sobald eine Investition getätigt wurde. Im Rahmen jedes Investitionsprozesses werden ESG-Risiken für jede vorgeschlagene Investition im OCIC besprochen. ESG-Überlegungen sind Teil der vorläufigen und endgültigen Investitionsentscheidung des Investment Managers. Dies wird hauptsächlich (zunächst) durch eine Bewertung anhand des „Quality Book“ des Fonds (das Teil der RI Policy ist) durchgeführt, das die Anforderungen des Fonds an Immobilien festlegt und verwendet wird, um die Performance vorgeschlagener Investitionen zu beurteilen, indem sichergestellt wird, dass diesen Anforderungen während des gesamten Investitionsentscheidungsprozesses angemessene Beachtung geschenkt wird, und damit sicherzustellen, dass die Vermögenswerte des Fonds einen Mindest-ESG-Qualitätsschwellenwert erfüllen.

ESG-Risiken werden während der ersten Due-Diligence-Prüfung einer Investitionsmöglichkeit berücksichtigt, einschließlich der Berücksichtigung sektorbezogener und geografiebezogener ESG-Risiken. Jede neue Investition muss auch mit den ethischen Grundsätzen von Octopus Investments übereinstimmen (die Verstöße gegen geltende Planungsgesetze, Menschenrechtsverletzungen, unzureichende klinische oder Arbeitsbedingungen, Bestechung und Korruption abdecken). Das Octopus Capital Team führt ebenfalls eine Überprüfung anhand des Quality Book des Fonds als Teil des Due-Diligence-Prozesses durch.

Die Anlageperformance des Fonds hängt von einer Reihe wirtschaftlicher und finanzieller Faktoren sowie von ESG-Risiken und -Chancen ab, die für das Profil jeder Investition spezifisch sind. Die Kosten und Reputationsauswirkungen von ESG-bezogenen Vorfällen können den Umsatz und die Rentabilität von Investitionen negativ beeinflussen. Darüber hinaus können Investitionen, die Nachhaltigkeitsrisiken nicht angemessen berücksichtigen, weniger gut aufgestellt sein, um ESG-bezogenen Herausforderungen standzuhalten.

Der Investment Manager berücksichtigt ESG-Risiken und andere ESG-Faktoren als Teil des Investitionsprozesses für den Fonds und hat ein Programm für Nachhaltigkeits- und Energieeffizienzaudits entwickelt.

ESG-Risiken können alle bekannten Risikoarten beeinflussen (z. B. Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Gegenpartei- und operationelles Risiko) und tragen als Faktor zur Materialität dieser Risikoarten bei. Die Bewertung von ESG-Risiken ist komplex und erfordert häufig subjektive Urteile, die auf Daten basieren können, die schwer zu beschaffen, unvollständig, geschätzt, veraltet oder anderweitig wesentlich ungenau sind. Selbst wenn sie identifiziert werden, kann nicht garantiert werden, dass die Auswirkungen von ESG-Risiken auf die Investitionen des Fonds korrekt bewertet werden.

Die Integration von ESG-Risiken in Investitionsentscheidungen kann Engagements eliminieren, die in anderen Strategien oder breiten Marktbenchmarks vorkommen und die dazu führen können, dass

die Performance von der Performance dieser anderen Strategien oder Marktbenchmarks abweicht. Diese Effekte können sich auf die Rendite des Fonds auswirken.

Die potenziellen Auswirkungen dieser Risiken auf die Renditen des Fonds sollten durch die Integration der Berücksichtigung von ESG-Risiken in den Due-Diligence- und Entscheidungsprozess gemindert werden. Durch die Berücksichtigung von ESG-Risiken in seinem Investitionsentscheidungsprozess beabsichtigen der AIFM und der Investment Manager, solche ESG-Risiken so zu managen, dass sie keine wesentlichen Auswirkungen auf die Performance des Fonds haben. Es kann jedoch keine Garantie gegeben werden, dass der AIFM oder der Investment Manager in der Lage sein werden, die Auswirkungen von ESG-Risiken auf den Fonds zu vermeiden und/oder zu mindern, und es können Verluste entstehen. Bitte beachten Sie auch Abschnitt 9 (Risikofaktoren & Interessenkonflikte) des PPM für weitere ESG-Risiken.

Die nachstehenden vorvertraglichen Offenlegungen wurden in Übereinstimmung mit den regulatorischen technischen Standards (den „RTS“) erstellt, die in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 (in geänderter Fassung) festgelegt sind, wie sie zum Datum dieser Veröffentlichung veröffentlicht und in Kraft sind.

März 2026

Vorvertragliche Offenlegung für Finanzprodukte gemäß Artikel 9, Absätze 1 bis 4a, der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 5, erster Absatz, der Verordnung (EU) 2020/852

Nachhaltigkeitsindikatoren messen, wie die nachhaltigen Ziele dieses Finanzprodukts erreicht werden.

Nachhaltige Investition bezeichnet eine Investition in eine wirtschaftliche Tätigkeit, die zu einem Umwelt- oder Sozialziel beiträgt, vorausgesetzt, dass die Investition keinem Umwelt- oder Sozialziel erheblich schadet und dass die Unternehmen, in die investiert wird, gute Governance-Praktiken befolgen.

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und eine Liste ökologisch nachhaltiger Wirtschaftstätigkeiten erstellt. Diese Verordnung enthält keine Liste sozial nachhaltiger Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel können mit der Taxonomie übereinstimmen oder nicht.

Produktname: Octopus Affordable Housing Fund (der „Fonds“) Kennung der juristischen Person: Nicht zutreffend

Nachhaltiges Investitionsziel

Hat dieses Finanzprodukt ein nachhaltiges Investitionsziel?

Ja / Nein

Es werden nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel in einem Mindestumfang von ___% in Wirtschaftstätigkeiten, die unter der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig eingestuft werden, / in Wirtschaftstätigkeiten, die unter der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig eingestuft werden, getätigt / Es fördert Umwelt-/Soziale (U/S) Merkmale und strebt zwar keine nachhaltige Investition als Ziel an, wird aber einen Mindestanteil von ___% nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die unter der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig eingestuft werden, / mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die unter der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig eingestuft werden, / mit einem Sozialziel aufweisen / Es fördert U/S-Merkmale, wird aber keine nachhaltigen Investitionen tätigen.

Es werden nachhaltige Investitionen mit einem Sozialziel in einem Mindestumfang von: 100% getätigt.

Was ist das nachhaltige Investitionsziel dieses Finanzprodukts?

Der Fonds zielt darauf ab, neue, qualitativ hochwertige, speziell errichtete und bezahlbare Wohnungen im Vereinigten Königreich zu liefern, die die gesetzlichen Mindeststandards übersteigen, und ein verantwortungsvoller langfristiger Vermieter dieser Wohnungen zu sein. Wie im Investitionsziel des Fonds dargelegt, strebt der Fonds neben finanziellen Renditen auch positive soziale Wirkung an, indem er sich auf vier Investitionsthemen konzentriert: (i) Beschleunigung der

Bereitstellung neuer, wirklich bezahlbarer, qualitativ hochwertiger Wohnungen; (ii) Verringerung der Energiearmut; (iii) Bereitstellung von Wohnungen, die für Haushalte in der lokalen Gegend erschwinglich sind; und (iv) Investitionen zur Maximierung des sozialen Impacts.

„Affordable Housing“ bezeichnet Miet- oder Kaufwohnungen, die für Personen bereitgestellt werden, deren Bedürfnisse vom freien Markt nicht bedient werden. In der Regel beinhaltet dies einen vergünstigten oder subventionierten Miet- oder Verkaufspreis und/oder einen Mechanismus, der die Nutzung oder das Eigentum auf bestimmte Gruppen beschränkt, z. B. „Schlüsselarbeitskräfte“.

Bitte beachten Sie Abschnitt 8 (Responsible Investment: ESG and Impact) des PPM für weitere Einzelheiten.

Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels dieses Finanzprodukts verwendet?

Der Investment Manager verwendet die folgenden Impact Key Performance Indicators („Impact KPIs“), die mit seinen vier Investitionsthemen übereinstimmen, um die Erreichung des sozialen Investitionsziels des Fonds zu messen:

Ziel 1: Beschleunigung der Bereitstellung wirklich bezahlbarer, qualitativ hochwertiger Wohnungen.

- Deal Category - Additionality & s106 plus % of book by property
- Deal Type - Forward Fund and Commit vs whole portfolio.
- Tenure - Rental tenures vs SO & leasehold & IR - Individuals Housed (PI2640)
- Beds provided - Individuals Housed (PI2640)
- Persons homes - Individuals Housed (PI2640)

Ziel 2: Verringerung der Energiearmut für Bewohner

- EPC - B und darüber
- Heating Source - ASHP # & %
- Zero Bills - # und %. Pipeline
- Grüne Infrastruktur – PV, ASHP, Batterie und andere
- Qualitative Beispiele

Ziel 3: Bereitstellung von Wohnungen, die für Haushalte in der lokalen Gegend erschwinglich sind.

- Gewichtung von social rent und affordable rent in der Gegend - Percent Affordable Housing (PD5833)
- Immobilienstandorte im Verhältnis zum Erschwinglichkeitsverhältnis in der Gegend
- Aktuelle Mieten im Vergleich zu lokalen mittleren Verdiensten - Percent Affordable Housing (PD5833)

Ziel 4: Investitionen zur Maximierung des sozialen Impacts.

- Zero Bills - # und %. Pipeline – Konstanz des Haushaltseinkommens
- NDSS-Konformität
- Anzahl der Staircasing-Instanzen
- Qualitative Beispiele

Der Investment Manager berücksichtigt auch KPIs in Bezug auf die Immobilienqualität (über das Quality Book des Fonds) als Teil des formalen Impact Framework des Fonds, das von Octopus Investments erstellt wurde. Der Investment Manager wird jährlich ein Impact Alignment Statement vorlegen, das alle drei Jahre extern gegen die Impact Principles geprüft wird.

Wie verursachen nachhaltige Investitionen keine erheblichen Schäden für irgendein umwelt- oder soziales nachhaltiges Investitionsziel?

Obwohl das Investitionsmandat mit sozialen Ergebnissen in Zusammenhang mit der Bereitstellung neuer, qualitativ hochwertiger, wirklich bezahlbarer Wohnungen übereinstimmt, ist der Fonds auch aktiv bestrebt sicherzustellen, dass die Investitionen im Portfolio keinen erheblichen Schaden an umwelt- oder sozialen Nachhaltigkeitszielen verursachen. Für jedes der Umweltziele wird

angemessene Sorgfalt aufgewendet, um sicherzustellen, dass die Gesamtwirkung des Fonds positiv bleibt.

Die RI Policy (die das Quality Book des Fonds und die Vermögensverwaltungsstrategie einschließlich des Net Zero Statement umfasst) legt die Instrumente, Bewertungen und Maßnahmen dar, die verwendet werden, um sicherzustellen, dass die Investitionen und der Fonds keinen erheblichen Schaden an umwelt- oder sozialen Nachhaltigkeitszielen verursachen, einschließlich in Bezug auf Klimaschutz, Klimaanpassung, die nachhaltige Nutzung und den Schutz von Wasser- und Meeresressourcen, Vermeidung und Kontrolle der Umweltverschmutzung sowie den Schutz und die Wiederherstellung der Biodiversität und Ökosysteme.

Beispielhaft engagiert sich der Fonds in folgenden Bereichen:

Klimaschutz:

- Die RI Policy wird verwendet, um ESG-bezogene Risiken (physische und Übergangsrisiken) bei jeder Investition zu bewerten;
- Quality Book: Dieses Quality Book legt die Anforderungen des Fonds an Immobilien fest, die er erwirbt. Es wird verwendet, um die Performance vorgeschlagener Akquisitionen zu beurteilen, indem sichergestellt wird, dass diesen Aspekten während des gesamten Investitionsentscheidungsprozesses angemessene Beachtung geschenkt wird;
- Der Mindestqualitätsschwellenwert für neue Akquisitionen stellt sicher, dass alle Vermögenswerte im Fonds einen Mindestumwelleistungsschwellenwert (EPC B) erfüllen oder erfüllen können, und die Vermögensverwaltungsstrategie des Fonds legt einen Weg zu einem netto-null-Portfolio bis 2040 fest, wobei alle erworbenen Vermögenswerte bis 2030 Netto-Null-Standards erfüllen sollen;
- Wenn Wohnungen keinen kohlenstoffneutralen Betrieb erreichen können, werden sie so gestaltet, dass eine künftige Anpassung zur Erreichung einer verbesserten Energieeffizienz möglich ist;
- Bezüglich der Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) wird der Investment Manager die Scope-1- und Scope-2-Emissionen der Vermögenswerte messen, überwachen und berichten. Die Scope-1- und Scope-2-Emissionen des Vermögenswerts werden als Teil der Scope-3-Kategorie-13-Emissionen des Investment Managers gemeldet.
- Der Investment Manager wird SASB-Standards (Sustainability Accounting Standards Board) für „Real Estate“ anwenden, um finanziell wesentliche Nachhaltigkeitsfragen zu identifizieren und zu mindern, einschließlich Faktoren, die durch den Klimawandel verursacht werden.

Klimaanpassung:

- Ökologische Erhebungen durchgeführt und zufriedenstellende Minderungsstrategien umgesetzt (wo zutreffend);

Vermeidung und Kontrolle der Umweltverschmutzung:

- Wohnungen an Standorten, an denen Bewohner guten Zugang zu lokalen Einrichtungen und Verkehrsverbindungen haben.

Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und Ökosysteme:

- Ökologische Erhebungen durchgeführt und zufriedenstellende Minderungsstrategien umgesetzt (wo zutreffend)
- Die Einbindung von Mauerseglerkästen, Igelunterkünften, Fledermauskästen, Insektenholzstapeln und einheimischen Baumpflanzungen stellt sicher, dass Standorte einen Biodiversitäts-Nettogewinn erzielen.
- Wohnungen mit geeignetem Außenbereich und Merkmalen, die die lokale Ökologie verbessern.

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Der Investment Manager ist aktiv bestrebt sicherzustellen, dass keine der Investitionen im Portfolio irgendwelchen Umwelt- oder Sozialzielen wesentlich schadet und dass die Investitionen und NewArch Homes, der FPRP des Fonds, gute Governance-Praktiken befolgen.

Der Investment Manager wird jährlich eine Überprüfung der Vermögenswerte des Fonds und ihrer Erfüllung der Investitionskriterien des Fonds durchführen (ein „Impact Report“, der von The Good Economy durchgeführt wird). NewArch Homes hat außerdem den Sustainability Reporting Standard for Social Housing (den „SRS“) von The Good Economy übernommen und wird darunter berichten, einem ESG-Standard, der darauf ausgelegt ist, dem Wohnungssektor zu helfen, seine ESG-Performance auf transparente, konsistente und vergleichbare Weise zu messen, zu berichten und zu verbessern.

Der Fokus des Fonds auf Nachhaltigkeit ist stärker auf soziale Ziele als auf Umweltziele ausgerichtet. Der Investment Manager berücksichtigt dennoch die folgenden Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die im Kontext seiner Investitionen anwendbar sind:

- Klima- und andere umweltbezogene Indikatoren: Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen, CO₂-Fußabdruck, THG-Intensität der Investitionen, Engagement in Unternehmen, die im Bereich fossiler Brennstoffe tätig sind, Anteil des Verbrauchs und der Produktion nicht erneuerbarer Energie, Energieverbrauchsintensität pro Hochklima-Sektor); Biodiversität; Wasser sowie gefährliche und radioaktive Abfälle;
- Indikatoren für Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte, Anti-Korruptions- und Anti-Bestechungsangelegenheiten: Sozial- und Beschäftigungsangelegenheiten (Verstöße und Prozesse zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze oder der OECD-Leitlinien für multinationale Unternehmen, unbereinigtes Gender Pay Gap, Geschlechtervielfalt im Vorstand, Engagement in kontroversen Waffen);
- Indikatoren für Investitionen in Immobilienvermögenswerte: Engagement in fossile Brennstoffe durch Immobilienvermögenswerte, Engagement in energieineffiziente Immobilienvermögenswerte und THG-Emissionen;
- Indikatoren für Investitionen in Unternehmen oder Personen, die an den Investitionen beteiligt sind (wie Entwickler): Fehlen einer Menschenrechtspolitik.

Wie sind die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitlinien für multinationale Unternehmen und den VN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang gebracht?

Der Sozialwohnungs- und Immobiliensektor (wie jeder andere Sektor) könnte Menschenrechtsverletzungen ausgesetzt sein, die gemindert werden müssen, und der AIFM stellt sicher, dass eine angemessene Due-Diligence-Prüfung durchgeführt wird und dass Menschenrechts-, Gleichstellungs- und Anti-Bestechungs- und Korruptionsrichtlinien für Dienstleister vorhanden sind. Dies stellt sicher, dass die Investitionen mit den OECD-Leitlinien für multinationale Unternehmen und den VN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang stehen, einschließlich der in den acht Grundübereinkommen der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und der Internationalen Menschenrechtsbill festgelegten Grundsätze und Rechte. Dies wird hauptsächlich dadurch erreicht, dass nur mit Lieferanten zusammengearbeitet wird, die einem Lieferantenverhaltenskodex entsprechen. Soweit der Fonds die tägliche Verwaltung seiner Immobilien durch Approved Partners durchführt, wird dies als Teil seiner Due-Diligence-Prüfung berücksichtigt.

Hauptnachteile sind die bedeutendsten negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in Bezug auf Umwelt-, Sozial- und Beschäftigungsangelegenheiten, Achtung der Menschenrechte, Anti-Korruptions- und Anti-Bestechungsangelegenheiten.

Bitte beachten Sie die Modern Slavery Statement: <https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>. Berücksichtigt dieses Finanzprodukt wesentliche nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren?

Ja [X] Nein

Die Anlagestrategie leitet Investitionsentscheidungen auf der Grundlage von Faktoren wie Investitionszielen und Risikobereitschaft.

Welche Anlagestrategie verfolgt dieses Finanzprodukt?

Der Fonds konzentriert sich auf die Finanzierung der Bereitstellung neuer, qualitativ hochwertiger bezahlbarer Wohnungen und darauf, ein verantwortungsvoller, langfristiger Vermieter dieser Wohnungen zu sein. Die Kernbestandteile seiner Anlagestrategie sind folgende:

- Akquisitionen – Vermögenswerte werden entweder als bestehende Investitionen oder durch Forward-Funding oder Forward-Committing zu Entwicklungen durch Housing Associations, Local Authorities und andere Drittentwickler erworben;
- Ein Direktvermietungsmodell mit integriertem Registered Provider – das Direktvermietungsmodell wird unter Verwendung von NewArch, dem integrierten FPRP des Fonds, betrieben. Gelegentlich können langfristige, inflationsgebundene Mietverträge an Housing Associations oder Local Authorities vergeben werden;
- Hausverwaltung durch vertrauenswürdige Partner – der Fonds wird Approved Partners ernennen, um seine Wohnungen zu betreiben und zu verwalten. Approved Partners werden anhand detaillierter Kriterien bewertet und unterliegen der Genehmigung durch das NewArch Board;
- Qualität der Vermögenswerte – der Fonds wird überwiegend neue, speziell errichtete bezahlbare Wohnungen erwerben, die die gesetzlichen Mindeststandards überschreiten. Die Vermögenswerte werden anhand geeigneter branchenüblicher Qualitätsmaßnahmen bewertet.

Was sind die bindenden Elemente der Anlagestrategie, die zur Auswahl der Investitionen zur Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels verwendet werden?

Der Investment Manager hat ein formales Impact Framework für den Fonds entwickelt (das von The Good Economy überprüft wurde), das: (a) den sozialen Impact der Investitionen des Fonds anhand der IRIS+-Metriken definiert; (b) das Impact-Management in den Investmentmanagementprozess einbettet; (c) mit den Operating Principles for Impact Management des GIIN („Impact Principles“) übereinstimmt; und (d) zeigt, wie die Erzielung des sozialen Impacts aus den Investitionen des Fonds vollständig mit den Investitionszielen übereinstimmt.

Im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses strebt der Investment Manager an, sicherzustellen, dass alle Investitionen die Mindeststandards für Design, Konstruktion und Umweltleistung erfüllen. Alle Vermögenswerte werden anhand geeigneter branchenüblicher Qualitätsmaßnahmen bewertet, die von Zeit zu Zeit überprüft werden und im „Quality Book“ von Octopus Capital festgelegt sind, anhand dessen alle neuen Akquisitionen bewertet werden. NewArch wird ab 2025 auch unter dem SRS berichten, und The Good Economy wird die Fondsaktivitäten anhand seines Impact Framework bewerten und einen Bericht über die Erbringung des sozialen Impacts des Fonds vorlegen.

Gute Governance-Praktiken umfassen solide Managementstrukturen, Mitarbeiterbeziehungen, Vergütung von Mitarbeitern und Steuerkonformität.

Wie lautet die Richtlinie zur Bewertung guter Governance-Praktiken der Unternehmen, in die investiert wird?

Im Rahmen des Pre-Investment-Due-Diligence-Prozesses werden das Octopus Capital Team und der Investment Manager beurteilen, ob eine Investition guten Governance-Praktiken folgt. Jede Investition und jede an einer Investition beteiligte Person (wie Approved Partners) wird anhand wichtiger Kriterien für gute Governance bewertet, einschließlich landesspezifischer Governance-Risiken, Geldwäsche, Bestechung und Korruption sowie governance-bezogener Reputationsrisiken. Insbesondere werden Approved Partners durch einen zweistufigen Prozess bewertet, der eine umfassende Bewertung der Fähigkeit der Approved Partners zur Erbringung von Dienstleistungen für den Fonds umfasst.

Die Vermögensallokation beschreibt den Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte.

Wie lautet die Vermögensallokation und der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen? 100%, da alle Investitionen als nachhaltige Investitionen erwartet werden und gemäß den in den Unternehmensdokumenten festgelegten Investitionsbeschränkungen getätigt werden.

Mindestens 85% des GAV des Fonds werden in Affordable Housing investiert, wobei die verbleibenden 15% ergänzende Nutzungen auf denselben Grundstücken abdecken und dazu beitragen, das Angebot an Wohnimmobilien zu erhöhen, um den Wohnungsmangel im Vereinigten Königreich zu beheben.

In welchem Mindestumfang sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht?

Die EU-Taxonomieverordnung (2020/852) („Taxonomieverordnung“) ist zusammenfassend ein detailliertes Gesetz, das technische Kriterien für die Frage festlegt, welche Arten wirtschaftlicher Tätigkeit als ökologisch nachhaltig angesehen werden können, und das die Offenlegung vorschreibt, ob die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen spezifische EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten berücksichtigen. Alle Investitionsentscheidungen im Hinblick auf den Fonds werden in Übereinstimmung mit der Anlagepolitik und den Investitionszielen getroffen, wie vorstehend beschrieben.

Obwohl der Fonds das nachhaltige Investitionsziel hat und nachhaltige Investitionen tätigen wird (wie in der SFDR definiert), verpflichtet er sich nicht, Investitionen zu tätigen, die gemäß Artikel 3 der Taxonomieverordnung als ökologisch nachhaltig eingestuft werden. Daher hat der Fonds nicht das Ziel, einen Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel zu erreichen, der mit der EU-Taxonomie übereinstimmt, oder einen bestimmten Anteil von Investitionen in ermöglichende und Übergangstätigkeiten zu haben.

Selbst wenn eine Investition für eine Berücksichtigung unter der Taxonomieverordnung in Betracht kommt, sind skalierbare und systematische Daten zu Portfolioinvestitionen erforderlich, um die Übereinstimmung mit der Taxonomieverordnung genau berichten zu können, die nicht immer verfügbar sein werden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn solche Investitionen selbst nicht verpflichtet sind, über die Übereinstimmung mit der Taxonomieverordnung zu berichten. Darüber hinaus sind einige der technischen Screening-Kriterien, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob eine Investition gemäß der Taxonomieverordnung ökologisch nachhaltig ist, noch nicht in Kraft getreten. Daher ist eine Bestätigung der Übereinstimmung möglicherweise nicht sofort möglich, und die Ansätze müssen möglicherweise im Laufe der Zeit weiterentwickelt und weiterentwickelt werden. Es besteht weiterhin Unsicherheit darüber, wie die Taxonomieverordnung in der Praxis angewendet werden soll, insbesondere im Hinblick auf soziale Ziele. Wir gehen davon aus, dass in Zukunft eine sozialorientierte Taxonomieverordnung eingeführt werden könnte, aber der Zeitpunkt und die Einzelheiten sind derzeit unklar.

Investiert dieses Finanzprodukt in Aktivitäten im Zusammenhang mit fossilem Gas und/oder Kernenergie, die der EU-Taxonomie entsprechen?

Ja: In fossiles Gas In Kernenergie

Nein

Wie lautet der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Sozialziel?

Es wird erwartet, dass 100% der Investitionen des Fonds aus sozial nachhaltigen Investitionen bestehen.

Welche Investitionen sind unter „#2 Nicht nachhaltig“ enthalten, welchem Zweck dienen sie und gibt es Mindestumwelt- oder -sozialschutzmaßnahmen?

Nicht anwendbar, da alle Investitionen als nachhaltig erwartet werden.

Referenzwerte sind Indizes zur Messung, ob das Finanzprodukt das nachhaltige Investitionsziel erreicht.

Ist ein spezifischer Index als Referenzwert zur Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels festgelegt?

Keiner.

Wo finde ich weitere produktspezifische Informationen online?

Weitere produktspezifische Informationen finden Sie im Datenraum, der für Investoren zugänglich ist.

Bitte beachten Sie auch Abschnitt 5 (Anlagestrategie) des PPM.

Danish

Octopus Affordable Housing Fund Limited:

Forudgående kontraktuelle bæredygtighedsrelaterede oplysninger

Dette dokument indeholder de forudgående kontraktuelle oplysninger, som Octopus AIF Management Limited ("AIFM") som alternativ investeringsfondforvalter er forpligtet til at fremlægge vedrørende Octopus Affordable Housing Fund Limited ("Fonden") i henhold til artikel 6(1), 7(1) og 9(1) i EU-forordning 2019/2088 af Europa-Parlamentet og Rådet af 27. november 2019 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i finanssektoren ("SFDR"). Fonden er et finansielt produkt, der har bæredygtig investering som mål i henhold til artikel 9 i SFDR og er derfor forpligtet til at fremlægge yderligere oplysninger som angivet nedenfor i den skabelon, der er fastsat i bilag III til den delegerede forordning (EU) 2023/363, der ændrer og korrigerer de reguleringsmæssige tekniske standarder fastsat i delegeret forordning (EU) 2022/1288.

Begreber, der anvendes men ikke er defineret heri, har den samme betydning som tildelt dem i Fondens private placement memorandum dateret 15. november 2023 (som ændret fra tid til anden, senest den 6. februar 2026) ("PPM"). Dette dokument supplerer PPM og bør læses i sammenhæng hermed.

Octopus Affordable Housing Feeder Fund I LP ("Feeder") er en feeder-AIF (som defineret i artikel 4(1)(m) i AIFMD) til Fonden. AIFM er også den alternative investeringsfondforvalter for Feeder. Disse bæredygtighedsrelaterede oplysninger gælder derfor også for Feeder, da dets miljømæssige, sociale og/eller governance-relaterede ("ESG") mål og påvirkninger er uløseligt forbundet med og afspejler Fondens som dens master-AIF (som defineret i artikel 4(1)(y) i AIFMD).

SFDR og ESG-reguleringslandskabet er i konstant udvikling, og de gældende krav kan ændre sig i fremtiden. AIFM er forpligtet til at overholde de gældende regler og forpligtelser, som det kender dem, og vil løbende gennemgå sådanne krav og opdatere dette dokument og dets tilgang til sine forpligtelser efter behov.

Artikel 6 i SFDR kræver bl.a., at AIFM oplyser: (a) den måde, hvorpå bæredygtighedsrisici integreres i investeringsbeslutninger; og (b) resultaterne af vurderingen af de sandsynlige konsekvenser af bæredygtighedsrisici for Fondens afkast. Artikel 2(22) i SFDR definerer "bæredygtighedsrisiko" som en ESG-begivenhed eller -betingelse, der, hvis den opstår, kan forårsage en faktisk eller potentiel væsentlig negativ indvirkning på værdien af en investering.

AIFM er ansvarlig for risiko- og porteføljestyling af Fondens portefølje, men har delegeret sin porteføljestyrefunktion til Octopus Investments Limited ("Investment Manager").

Investment Manager tager hensyn til bæredygtighedsrisici og den potentielle indvirkning af sådanne risici på Fondens afkast. Ansvarlig investering er en integreret del af Investment Managers processer, og Investment Manager er forpligtet til at integrere overvejelser om ansvarlige investeringer i alle sine forretningsaktiviteter i relation til Fonden. AIFM og Investment Manager er datterselskaber af Octopus Group Holdings Ltd og anvender Fondens Responsible Investment Policy ("RI Policy"), som beskriver Fondens tilgang til identifikation og styring af ESG-risici og levering af impact, afspejler interesserne hos Fondens interessenter, herunder dets beboere og aktionærer, og er informeret af bedste praksis for bæredygtigt design og opførelse af overkommelige boliger.

RI Policy er specifikt tilpasset de risici og processer, der gælder for Fonden, og er forbundet med relevante Octopus Group-dækkende politikker. Dedikerede ressourcer inden for Octopus Investments hjælper med at levere Octopus Capitals (en division af Octopus Investments Limited og en del af Octopus Group) Impact & Sustainability-strategi og støtter Investment Manager i at gennemføre ESG-risikovurderings- og overvågningsprocesser, såsom Octopus Affordable Housing Team, Responsible Investment Committee og Octopus Capital Investment Committee ("OCIC"). Navnlig er OCIC og Investment Manager ansvarlige for at sikre, at alle investeringsbeslutninger er i overensstemmelse med RI Policy. Investment Manager engagerer også eksterne rådgivere, såsom The Good Economy, til at støtte det i evaluering og overvågning af ESG-risici.

Investment Manager (fra et porteføljestyringsperspektiv) og AIFM (fra et risikostyringsperspektiv) foretager begge en bred evaluering af ESG-risici i bestemmelsen af den sandsynlige succes for en potentiel investering på lang sigt. Begge betragter bæredygtighed som iboende i den måde, de driver forretning på og som en væsentlig måde at forbinde den langsigtede finansielle performance af deres investeringer med deres miljø- og sociale resultater.

Som led i sin investeringsproces søger Investment Manager at: (i) identificere og forstå de relevante ESG-risici relateret til en foreslået investering, som overvejes sideløbende med andre væsentlige risici; (ii) vurdere omfanget af forbedring af en investerings ESG-legitimationsoplysninger, hvis en investering skal foretages; og (iii) forfølge aktivt engagement om ESG-overvejelser med vigtige interessenter, når en investering er foretaget. Som led i enhver investeringsproces drøftes ESG-risici i OCIC for hver foreslået investering. ESG-overvejelser er en del af den foreløbige og endelige investeringsbeslutning truffet af Investment Manager. Dette foretages primært (indledningsvist) ved en vurdering i forhold til Fondens "Quality Book" (som udgør en del af RI Policy), der fastlægger Fondens krav til ejendomme og bruges til at vurdere performance for foreslåede investeringer ved at sikre, at der tages behørigt hensyn til sådanne krav i hele investeringsbeslutningsprocessen, og dermed sikre, at Fondens aktiver opfylder en minimum ESG-kvalitetstærskel.

ESG-risici overvejes under den indledende due diligence for en investeringsmulighed, herunder overvejelser om sektor-specifikke og geografi-specifikke ESG-risici. Enhver ny investering skal også være i overensstemmelse med Octopus Investments' etiske principper (som dækker overtrædelser af gældende planlovgivning, krænkelse af menneskerettigheder, utilfredsstillende kliniske eller arbejdsvilkår, bestikkelse og korruption). Octopus Capital-teamet gennemfører også en gennemgang i forhold til Fondens Quality Book som led i due diligence-processen.

Fondens investeringsperformance vil afhænge af en række økonomiske og finansielle faktorer samt ESG-risici og -muligheder, der er specifikke for hver investerings profil. Omkostningerne og omdømmemæssige virkninger af ESG-relaterede hændelser kan påvirke omsætningen og rentabiliteten af investeringer negativt. Endvidere kan investeringer, der ikke tilstrækkeligt adresserer bæredygtighedsrisici, være dårligere positioneret til at lykkes i lyset af ESG-relaterede udfordringer.

Investment Manager tager ESG-risici og andre ESG-faktorer i betragtning som led i investeringsprocessen for Fonden og har udviklet et program for bæredygtigheds- og energieffektivitetsaudits.

ESG-risici kan påvirke alle kendte risikoarter (f.eks. markedsrisiko, likviditetsrisiko, modpartsrisiko og operationel risiko) og bidrager som faktor til materialiteten af disse risikoarter. Vurderingen af ESG-risici er kompleks og kræver ofte subjektive vurderinger, som kan baseres på data, der er vanskelige at indhente, ufuldstændige, estimerede, forældede eller på anden måde væsentligt unøjagtige. Selv når de er identificeret, kan der ikke gives garanti for, at konsekvenserne af ESG-risici for Fondens investeringer vurderes korrekt.

Integration af ESG-risici i investeringsbeslutninger kan eliminere eksponeringer, der findes i andre strategier eller brede markedsbenchmarks, som kan forårsage, at performance afviger fra performance i disse andre strategier eller markedsbenchmarks. Disse virkninger kan have indflydelse på Fondens afkast.

Den potentielle indvirkning af disse risici på Fondens afkast bør afbødes ved at integrere ESG-risici i due diligence- og beslutningstagningsprocessen. Ved at tage ESG-risici i betragtning i sin investeringsbeslutningsproces er det AIFM's og Investment Managers hensigt at styre sådanne ESG-risici på en måde, så de ikke har en væsentlig indvirkning på Fondens performance. Der kan dog ikke gives sikkerhed for, at AIFM eller Investment Manager vil være i stand til at undgå og/eller afbøde konsekvenserne af ESG-risici for Fonden, og der kan opstå tab. Se også afsnit 9 (Risikofaktorer & Interessekonflikter) i PPM for yderligere ESG-risici.

De forudgående kontraktuelle oplysninger nedenfor er udarbejdet i overensstemmelse med de reguleringsmæssige tekniske standarder ("RTS") fastsat i delegeret forordning (EU) 2022/1288 (som ændret), som offentliggjort og i kraft på datoen herfor.

Marts 2026

Forudgående kontraktuel oplysning for de finansielle produkter, der er omhandlet i artikel 9, stk. 1 til 4a, i forordning (EU) 2019/2088 og artikel 5, første afsnit, i forordning (EU) 2020/852

Bæredygtighedsindikatorer måler, hvordan de bæredygtige mål for dette finansielle produkt opnås.

Bæredygtig investering betegner en investering i en økonomisk aktivitet, der bidrager til et miljø- eller socialt mål, forudsat at investeringen ikke væsentligt skader noget miljø- eller socialt mål, og at de virksomheder, der investeres i, følger god governance-praksis.

EU-taxonomien er et klassificeringssystem fastsat i forordning (EU) 2020/852, der opstiller en liste over miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Denne forordning indeholder ikke en liste over socialt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Bæredygtige investeringer med et miljømål kan være i overensstemmelse med Taxonomien eller ikke.

Produktnavn: Octopus Affordable Housing Fund ("Fonden") Identifikator for juridisk enhed: Ikke relevant

Bæredygtigt investeringsmål

Har dette finansielle produkt et bæredygtigt investeringsmål?

Ja / Nej

Det vil foretage bæredygtige investeringer med et miljømål i et minimumsniveau på ___% i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige under EU-taxonomien / i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige under EU-taxonomien / Det fremmer Miljø-/Socialt (M/S) karakteristika, og selv om det ikke har en bæredygtig investering som mål, vil det have en minimumsproportion på ___% af bæredygtige investeringer med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige under EU-taxonomien / med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige under EU-taxonomien / med et socialt mål / Det fremmer M/S-karakteristika, men vil ikke foretage nogen bæredygtige investeringer.

Det vil foretage bæredygtige investeringer med et socialt mål i et minimumsniveau på: 100%.

Hvad er det bæredygtige investeringsmål for dette finansielle produkt?

Fonden sigter mod at levere nye, kvalitetsmæssige, formålsbyggede og overkommelige boliger i UK, som overstiger de lovpligtige minimumsstandarder, og at være en ansvarlig langsigtet udlejer af disse boliger. Som angivet i Fondens investeringsmål sigter Fonden udover finansielt afkast mod at levere positiv social impact ved at fokusere på fire investeringstemaer: (i) accelerere levering af nye, ægte overkommelige, kvalitetsmæssige boliger; (ii) reducere brændselsfattigdom; (iii) levere boliger, der er overkommelige for husstande i lokalområdet; og (iv) foretage investeringer for at maksimere social impact.

"Affordable Housing" betyder boliger til leje eller salg, der stilles til rådighed for dem, hvis behov ikke betjenes af det åbne marked. Typisk indebærer dette en nedsat eller subsidieret leje- eller salgspris og/eller en mekanisme, der begrænser beboelse eller ejerskab til bestemte grupper, f.eks. 'nøglemedarbejdere'.

Se venligst afsnit 8 (Responsible Investment: ESG and Impact) i PPM for yderligere detaljer.

Hvilke bæredygtighedsindikatorer bruges til at måle opnåelsen af det bæredygtige investeringsmål for dette finansielle produkt?

Investment Manager anvender følgende impact key performance indicators ("impact KPIs"), som er i overensstemmelse med dets fire investeringstemaer, til at måle opnåelsen af Fondens sociale investeringsmål:

Mål 1: Accelerere levering af ægte overkommelige, kvalitetsmæssige boliger.

- Deal Category - Additionality & s106 plus % of book by property
- Deal Type - Forward Fund and Commit vs whole portfolio.
- Tenure - Rental tenures vs SO & leasehold & IR - Individuals Housed (PI2640)
- Beds provided - Individuals Housed (PI2640)
- Persons homes - Individuals Housed (PI2640)

Mål 2: Reducere brændselsfattigdom for beboere

- EPC - B og derover
- Heating Source - ASHP # & %
- Zero Bills - # og %. Pipeline
- Grøn infrastruktur – PV, ASHP, Batteri og andet
- Kvalitative eksempler

Mål 3: Leverer boliger, der er overkommelige for husstande i lokalområdet.

- Vægtning af social rent og affordable rent i området - Percent Affordable Housing (PD5833)
- Ejendomsplaceringer i forhold til prisoverkommelighed i området
- Aktuelle lejepriser vs. lokale medianindkomster - Percent Affordable Housing (PD5833)

Mål 4: Foretage investeringer for at maksimere social impact.

- Zero Bills - # og %. Pipeline – konsistens af husstandsindkomst
- NDSS-overensstemmelse
- Antal tilfælde af Staircasing
- Kvalitative eksempler

Investment Manager overvejer også KPI'er relateret til ejendoms kvalitet (via Fondens Quality Book) som del af Fondens formelle Impact Framework oprettet af Octopus Investments. Investment Manager vil levere en årlig Impact Alignment Statement, som eksternt sikres hvert tredje år mod Impact Principles.

Hvordan forårsager bæredygtige investeringer ikke væsentlig skade på noget miljø- eller socialt bæredygtigt investeringsmål?

Selv om investeringsmandatet er i overensstemmelse med sociale resultater forbundet med levering af nye, kvalitetsmæssige, ægte overkommelige boliger, søger Fonden også aktivt at sikre, at investeringerne i porteføljen ikke forårsager væsentlig skade på nogen miljø- eller sociale bæredygtighedsmål. For hvert af miljømålene tages passende forholdsregler for at sikre, at Fondens samlede impact forbliver positiv.

RI Policy (som inkluderer Fondens Quality Book og kapitalforvaltningsstrategien inklusiv Net Zero Statement) beskriver de værktøjer, vurderinger og foranstaltninger, der bruges til at sikre, at investeringerne og Fonden ikke forårsager væsentlig skade på nogen miljø- eller sociale bæredygtighedsmål, herunder med hensyn til klimaændringsbegrænsning, klimatilpasning, den bæredygtige brug og beskyttelse af vand- og havressourcer, forureningsforebyggelse og -kontrol samt beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer.

Som eksempel engagerer Fonden sig i følgende:

Klimaændringsbegrænsning:

- RI Policy bruges til at vurdere ESG-relaterede risici (fysiske og overgangsrisici) inden for enhver investering;
- Quality Book: Dette Quality Book fastlægger Fondens krav til ejendomme, som det erhverver. Det bruges til at vurdere performance for foreslåede erhvervelser ved at sikre, at der tages behørigt hensyn til disse spørgsmål i hele investeringsbeslutningsprocessen;
- Den minimumskvalitetstærskel for nye erhvervelser sikrer, at alle aktiver inden for Fonden opfylder eller kan opfylde en minimumsmiljøperformancetærskel (EPC B), og Fondens kapitalforvaltningsstrategi fastlægger en vej til en netto-nul-portefølje inden 2040, med alle erhvervede aktiver der skal opfylde netto-nul-standarder inden 2030;
- Hvor boliger ikke er i stand til at opnå nul kulstof i brug, er de designet til at muliggøre fremtidig tilpasning for at opnå forbedret energipræstation i fremtiden;
- Med hensyn til drivhusgasemissioner (GHG-emissioner) vil Investment Manager måle, overvåge og rapportere aktivernes Scope 1 og 2 emissioner. Aktivets Scope 1 og 2 emissioner rapporteres som del af Investment Managers Scope 3 Kategori 13 emissioner.

- Investment Manager vil anvende SASB (Sustainability Accounting Standards Board) standarder for 'Real Estate' til at identificere og afbøde finansielt væsentlige bæredygtighedsspørgsmål, herunder faktorer forårsaget af klimaændringer.

Klimatilpasning:

- Økologiske undersøgelser foretaget og tilfredsstillende afbødningsstrategier implementeret (hvor relevant);

Forureningsforebyggelse og -kontrol:

- Boliger placeret, hvor beboere har god adgang til lokale faciliteter og transportforbindelser.

Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer:

- Økologiske undersøgelser foretaget og tilfredsstillende afbødningsstrategier implementeret (hvor relevant)
- Inkludering efter behov af sejlerkasser, pindsvinehuse, flaggermuskasser, insektlogstakke og indfødt treplantning sikrer, at lokaliteter opnår biodiversitetsnettovinning.
- Boliger med egnet udendørs plads med funktioner, der forbedrer lokal økologi.

Hvordan er indikatorerne for negative konsekvenser for bæredygtighedsfaktorer taget i betragtning?

Investment Manager søger aktivt at sikre, at ingen af investeringerne i porteføljen væsentligt skader nogen miljø- eller sociale mål, og at investeringerne og NewArch Homes, Fondens FPRP, følger god governance-praksis.

Investment Manager vil foretage en årlig gennemgang af Fondens aktiver og hvordan de opfylder Fondens investeringskriterier (en 'Impact Report' foretaget af The Good Economy). NewArch Homes har også vedtaget og vil rapportere under The Good Economy's Sustainability Reporting Standard for Social Housing ("SRS"), som er en ESG-standard designet til at hjælpe boligsektoren med at måle, rapportere og forbedre sin ESG-performance på en transparent, konsistent og sammenlignelig måde.

Fondens fokus på bæredygtighed er mere i overensstemmelse med sociale mål snarere end miljømål. Investment Manager overvejer ikke desto mindre følgende indikatorer for negative konsekvenser for bæredygtighedsfaktorer som gældende i konteksten af dets investeringer:

- Klima og andre miljørelaterede indikatorer: drivhusgasemissioner (GHG-emissioner, CO₂-fodafttryk, GHG-intensitet af investeringer, eksponering over for virksomheder, der er aktive i den fossile brændstofsektor, andel af forbrug og produktion af ikke-vedvarende energi, energiforbrugsintensitet pr. højklimatektor); biodiversitet; vand og farlige og radioaktive affaldsstoffer;
- Indikatorer for sociale og medarbejderforhold, respekt for menneskerettigheder, antikorrupsions- og antibestikkelsesspørgsmål: sociale spørgsmål og medarbejderforhold (overtrædelser og processer til overvågning af overholdelse af UNGC-principper eller OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder, ujusteret kønsbestemte lønforskelle, bestyrelseskønsfordeling, eksponering for kontroversielle våben);
- Indikatorer gældende for investeringer i ejendomsaktiver: eksponering for fossile brændstoffer gennem ejendomsaktiver, eksponering for energiineffektive ejendomsaktiver og GHG-emissioner;
- Indikatorer gældende for investeringer i investeringsvirksomheder eller personer involveret i investeringerne (såsom udviklere): manglende en menneskerettighedspolitik.

Hvordan er de bæredygtige investeringer i overensstemmelse med OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder og FN's vejledende principper om erhvervslivet og menneskerettigheder?

Den almennyttige boligsektor og ejendomssektoren (ligesom enhver anden sektor) kan være underlagt menneskerettighedskrænkelser, der skal afbødes, og AIFM sikrer, at passende due diligence udføres, og at politikker for menneskerettigheder, ligestilling og anti-bestikkelse og korruption er på plads for tjenesteudbydere. Dette sikrer, at investeringer er i overensstemmelse

med OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder og FN's vejledende principper om erhvervslivet og menneskerettigheder, herunder de principper og rettigheder fastsat i de otte grundlæggende konventioner identificeret i erklæringen fra Den Internationale Arbejdsorganisation om grundlæggende principper og rettigheder på arbejdet og den internationale menneskerettighedserklæring. Dette opnås primært ved kun at arbejde med leverandører, der tilslutter sig en leverandøradfærdskodeks. I det omfang Fonden driver daglig forvaltning af sine ejendomme gennem Approved Partners, overvejes dette som del af dets due diligence.

Primære negative konsekvenser er de mest betydningsfulde negative konsekvenser af investeringsbeslutninger på bæredygtighedsfaktorer relateret til miljø-, sociale og medarbejderforhold, respekt for menneskerettigheder, antikorrupsions- og antibestikkelsesspørgsmål.

Se venligst den moderne slaverierklæring: <https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>. Tager dette finansielle produkt primære negative konsekvenser for bæredygtighedsfaktorer i betragtning?

Ja Nej

Investeringsstrategien vejleder investeringsbeslutninger baseret på faktorer som investeringsmål og risikotolerance.

Hvilken investeringsstrategi følger dette finansielle produkt?

Fonden fokuserer på at finansiere levering af nye, kvalitetsmæssige overkommelige boliger og at være en ansvarlig, langsigtet udlejer af disse boliger. De centrale dele af dets investeringsstrategi er som følger:

- Erhvervelser – aktiver vil blive erhvervet enten som eksisterende investeringer eller gennem forward-funding eller forward committing til udviklinger af Housing Associations, Local Authorities og andre tredjepartsudviklere;
- En direct-let-model med integreret Registered Provider – den direct-let-model vil blive drevet ved hjælp af NewArch, Fondens integrerede FPRP. Lejlighedsvis kan langsigtede, inflationsrelaterede lejeaftaler tildeles Housing Associations eller Local Authorities;
- Boligforvaltning af betroede partnere – Fonden vil udpege Approved Partners til at drive og forvalte sine boliger. Approved Partners vurderes mod detaljerede kriterier og er underlagt godkendelse af NewArch Board;
- Aktivkvalitet – Fonden vil primært erhverve nye, formålsbyggede overkommelige boliger, der overstiger de lovpligtige minimumsstandarder. Aktiverne vil blive benchmarket mod passende branchestandardmål for kvalitet.

Hvad er de bindende elementer i investeringsstrategien, der bruges til at vælge investeringerne for at opnå det bæredygtige investeringsmål?

Investment Manager har udviklet et formelt Impact Framework for Fonden (som er gennemgået af The Good Economy), der: (a) definerer den sociale impact forbundet med Fondens investeringer ved reference til IRIS+-metrikker; (b) indlejrer impact management i investeringsforvaltningsprocessen; (c) er i overensstemmelse med GIIN's Operating Principles for Impact Management ("Impact Principles"); og (d) demonstrerer, hvordan leveringen af social impact fra Fondens investeringer er fuldt ud i overensstemmelse med investeringsmålene.

Som del af investeringsbeslutningsprocessen sigter Investment Manager mod at sikre, at alle investeringer opfylder minimumsstandarderne for design, konstruktion og miljøperformance. Alle aktiver benchmarkes mod passende branchestandardmål for kvalitet, som vil blive gennemgået fra tid til anden og er fastsat i Octopus Capitals 'Quality Book', mod hvilken alle nye erhvervelser vurderes. NewArch vil også rapportere under SRS fra 2025, og The Good Economy vil vurdere Fondens aktiviteter mod dets Impact Framework og give en rapport om Fondens levering af social impact.

God governance-praksis inkluderer solide ledelsesstrukturer, medarbejderforhold, aflønning af personale og skatteoverholdelse.

Hvad er politikken for at vurdere god governance-praksis i de virksomheder, der investeres i?

Som del af pre-investerings due diligence-processen vil Octopus Capital-teamet og Investment Manager vurdere, om en investering følger god governance-praksis. Enhver investering og person involveret i en investering (såsom Approved Partners) vurderes mod vigtige kriterier om god governance, herunder landespecifik governance-risiko, hvidvaskning af penge, bestikkelse og korrupsion og governance-relateret omdømmesrisiko. Navnlig vurderes Approved Partners gennem en to-trins-proces, som inkluderer en omfattende vurdering af Approved Partners' evne til at levere tjenester til Fonden.

Aktivallokering beskriver andelen af investeringer i specifikke aktiver.

Hvad er aktivallokeringen og minimumsniveauet for bæredygtige investeringer? 100%, da alle investeringer forventes at være bæredygtige investeringer og foretaget i overensstemmelse med investeringsbegrænsningerne fastsat i selskabsdokumenterne.

Mindst 85% af Fondens GAV vil blive investeret i Affordable Housing med de resterende 15%, der dækker supplerende anvendelser på de samme grunde og bidrager til at øge udbuddet af beboelsesejendomme for at hjælpe med bolig manglen i UK.

I hvilken minimumudstrækning er bæredygtige investeringer med et miljømål i overensstemmelse med EU-taxonomien?

EU-taxonomiforordningen (2020/852) ("Taxonomiforordningen"), kort sagt, er en detaljeret lov, der fastlægger tekniske kriterier for, hvilke typer af økonomisk aktivitet der kan betragtes som miljømæssigt bæredygtige, og pålægger oplysning om, hvorvidt de investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager hensyn til specifikke EU-kriterier for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Alle investeringsbeslutninger truffet med hensyn til Fonden vil blive truffet i overensstemmelse med investeringspolitikken og investeringsmålene som beskrevet ovenfor.

Selv om Fonden har det bæredygtige investeringsmål og vil foretage bæredygtige investeringer (som defineret under SFDR), forpligter det sig ikke til at foretage investeringer, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige under artikel 3 i Taxonomiforordningen. Fonden har derfor ikke som mål at nå en minimumsniveauandel af bæredygtige investeringer med et miljømål i overensstemmelse med EU-taxonomien eller at have en specifik andel af investeringer i muliggørende og overgangsaktiviteter.

Selv hvor en investering er berettiget til overvejelse under Taxonomiforordningen, er skalerbare og systematiske data om porteføljeinvesteringer påkrævet for nøjagtigt at rapportere om Taxonomiforordningens overensstemmelse, som ikke altid vil være tilgængelige. Dette er særligt tilfældet, hvor sådanne investeringer selv ikke er forpligtet til at rapportere om Taxonomiforordningens overensstemmelse. Endvidere er nogle af de tekniske screeningskriterier, der kræves for at vurdere, om en investering er miljømæssigt bæredygtig under Taxonomiforordningen, endnu ikke trådt i kraft. Bekræftelse af overensstemmelse er derfor muligvis ikke umiddelbart mulig, og tilgange kan have behov for at udvikle og udvikle sig over tid. Der er fortsat usikkerhed med hensyn til, hvordan Taxonomiforordningen bør anvendes i praksis, og endnu mere med hensyn til sociale mål. Vi forstår, at en socialt fokuseret taxonomiforordning kan blive introduceret i fremtiden, men tidspunktet og detaljerne er uklare på nuværende tidspunkt.

Investerer dette finansielle produkt i aktiviteter relateret til fossilt gas og/eller kernekraft, der er i overensstemmelse med EU-taxonomien?

Ja: I fossilt gas I kernekraft

Nej

Hvad er minimumsniveauet for bæredygtige investeringer med et socialt mål?

100% af Fondens investeringer forventes at bestå af socialt bæredygtige investeringer.

Hvilke investeringer er inkluderet under "#2 Ikke bæredygtige", hvad er deres formål, og er der minimums miljø- eller sociale beskyttelsesforanstaltninger?

Ikke relevant, da alle investeringer forventes at være bæredygtige.

Referencebenchmarks er indekser til at måle, om det finansielle produkt opnår det bæredygtige investeringsmål.

Er et specifikt indeks udpeget som referencebenchmark for at opfylde det bæredygtige investeringsmål?

Ingen.

Hvor kan jeg finde mere produktspecifik information online?

Mere produktspecifik information kan findes i det datarum, der er tilgængeligt for investorer.

Se venligst også afsnit 5 (Investeringsstrategi) i PPM.

Swedish

Octopus Affordable Housing Fund Limited:

Föravtalsenliga hållbarhetsrelaterade upplysningar

Detta dokument innehåller de föravtalsenliga upplysningar som Octopus AIF Management Limited ("AIFM") som förvaltare av alternativa investeringsfonder är skyldig att lämna avseende Octopus Affordable Housing Fund Limited ("Fonden") i enlighet med artiklarna 6(1), 7(1) och 9(1) i EU-förordning 2019/2088 av Europaparlamentet och rådet av den 27 november 2019 om hållbarhetsrelaterade upplysningar inom finanssektorn ("SFDR"). Fonden är en finansiell produkt som har hållbar investering som mål i enlighet med artikel 9 i SFDR och är därför skyldig att lämna ytterligare upplysningar i enlighet med nedan i den mall som tillhandahålls av bilaga III till den delegerade förordningen (EU) 2023/363 om ändring och korrigerande av de tekniska standarder för tillsyn som fastställs i delegerad förordning (EU) 2022/1288.

Termer som används men inte definieras häri har samma innebörd som de tilldelats i Fondens private placement memorandum daterat den 15 november 2023 (i dess ändrade lydelse från tid till annan, senast ändrat den 6 februari 2026) ("PPM"). Detta dokument kompletterar PPM och ska läsas i samband med det.

Octopus Affordable Housing Feeder Fund I LP ("Feeder") är en feeder-AIF (enligt definitionen i artikel 4(1)(m) i AIFMD) till Fonden. AIFM är också förvaltare av alternativa investeringsfonder för Feeder. Dessa hållbarhetsrelaterade upplysningar gäller därför också för Feeder eftersom dess miljömässiga, sociala och/eller styrningsrelaterade ("ESG") mål och effekter är oupplösligt kopplade till och speglar Fondens som dess master-AIF (enligt definitionen i artikel 4(1)(y) i AIFMD).

SFDR och ESG-reglerings-landskapet utvecklas ständigt och de tillämpliga kraven kan förändras i framtiden. AIFM är engagerat i att följa de förordningar och skyldigheter som är tillämpliga på det i den mån det känner dem och kommer att granska sådana krav löpande och uppdatera detta dokument och dess förhållningssätt till sina skyldigheter efter behov.

Artikel 6 i SFDR kräver bland annat att AIFM ska lämna upplysningar om: (a) på vilket sätt hållbarhetsrisker integreras i investeringsbesluten; och (b) resultaten av bedömningen av de sannolika effekterna av hållbarhetsrisker på Fondens avkastning. Artikel 2(22) i SFDR definierar "hållbarhetsrisk" som en ESG-händelse eller ett ESG-tillstånd som, om det inträffar, kan ha en faktisk eller potentiell väsentlig negativ inverkan på värdet av en investering.

AIFM ansvarar för risk- och portföljförvaltning av Fondens portfölj men har delegerat sin portföljförvaltningsfunktion till Octopus Investments Limited ("Investment Manager").

Investment Manager beaktar hållbarhetsrisker och den potentiella inverkan av sådana risker på Fondens avkastning. Ansvarsfulla investeringar är en integrerad del av Investment Managers processer och Investment Manager är skyldigt att integrera överväganden om ansvarsfulla investeringar i all sin affärsverksamhet avseende Fonden. AIFM och Investment Manager är dotterbolag till Octopus Group Holdings Ltd och tillämpar Fondens Responsible Investment Policy ("RI Policy") som beskriver Fondens förhållningssätt till att identifiera och hantera ESG-risker och leverera impact, återspeglar Fondens intressenters intressen, inklusive dess hyresgäster och aktieägare, och är informerad av bästa praxis för hållbar design och konstruktion av prisvärda bostäder.

RI Policy är specifikt anpassad till de risker och processer som är tillämpliga på Fonden samt kopplas till relevanta Octopus Group-övergripande policyer. Dedikerade resurser inom Octopus Investments hjälper till att leverera Octopus Capitals (en division av Octopus Investments Limited och en del av Octopus Group) Impact & Sustainability-strategi och stödjer Investment Manager i att genomföra ESG-riskbedömnings- och övervakningsprocesser, såsom Octopus Affordable Housing Team, Responsible Investment Committee och Octopus Capital Investment Committee ("OCIC"). Framför allt ansvarar OCIC och Investment Manager för att säkerställa att alla investeringsbeslut är i linje med RI Policy. Investment Manager anlitar också externa rådgivare, såsom The Good Economy, för att stödja det i utvärdering och övervakning av ESG-risker.

Investment Manager (från ett portföljförvaltningsperspektiv) och AIFM (från ett riskhanteringsperspektiv) genomför vardera en bred utvärdering av ESG-risker för att fastställa den sannolika framgången för en potentiell investering på lång sikt. Båda betraktar hållbarhet som inneboende i det sätt de bedriver verksamhet och som ett väsentligt sätt att koppla samman den långsiktiga finansiella prestandan hos sina investeringar med deras miljö- och sociala utfall.

Som en del av sin investeringsprocess strävar Investment Manager efter att: (i) identifiera och förstå de relevanta ESG-riskerna relaterade till en föreslagen investering, som beaktas vid sidan av andra väsentliga risker; (ii) bedöma utrymmet för förbättring av en investerings ESG-meriter om en investering ska göras; och (iii) bedriva aktivt engagemang i ESG-frågor med viktiga intressenter när en investering har gjorts. Som en del av alla investeringsprocesser diskuteras ESG-risker i OCIC för varje föreslagen investering. ESG-överväganden är en del av det preliminära och slutliga investeringsbeslutet som fattats av Investment Manager. Detta genomförs i huvudsak (inledningsvis) genom en bedömning mot Fondens "Quality Book" (som utgör en del av RI Policy) som fastställer Fondens krav på fastigheter och används för att bedöma prestandan hos föreslagna investeringar genom att säkerställa att vederbörlig hänsyn ges till sådana krav under hela investeringsbeslutsprocessen, och därigenom säkerställa att Fondens tillgångar uppfyller en lägsta ESG-kvalitetströskel.

ESG-risker beaktas under den inledande due diligence avseende en investeringsmöjlighet, inklusive överväganden om sektorsspecifika och geografispecifika ESG-risker. Alla nya investeringar måste också vara i linje med Octopus Investments etiska principer (som täcker överträdelser av tillämpliga planlagstiftningar, kränkningar av mänskliga rättigheter, otillfredsställande kliniska eller arbetsvillkor, mutor och korruption). Octopus Capital-teamet genomför också en granskning mot Fondens Quality Book som en del av due diligence-processen.

Fondens investeringsprestation kommer att bero på ett antal ekonomiska och finansiella faktorer samt ESG-risker och möjligheter som är specifika för varje investerings profil. Kostnaderna och ryktesmässiga effekterna av ESG-relaterade incidenter kan negativt påverka omsättningen och lönsamheten hos investeringar. Vidare kan investeringar som inte tillräckligt adresserar hållbarhetsrisker vara sämre positionerade för att lyckas inför ESG-relaterade utmaningar.

Investment Manager beaktar ESG-risker och andra ESG-faktorer som en del av investeringsprocessen för Fonden och har utvecklat ett program för hållbarhets- och energieffektivitetsrevisioner.

ESG-risker kan påverka alla kända typer av risk (exempelvis marknadsrisk, likviditetsrisk, motpartsrisk och operativ risk) och bidrar som faktor till väsentligheten av dessa risktyper. Bedömningen av ESG-risker är komplex och kräver ofta subjektiva bedömningar, som kan baseras på uppgifter som är svåra att erhålla, ofullständiga, uppskattade, inaktuella eller annars väsentligt felaktiga. Även när de identifierats kan inga garantier ges för att effekterna av ESG-risker på Fondens investeringar kommer att bedömas korrekt.

Integreringen av ESG-risker i investeringsbeslut kan eliminera exponeringar som finns i andra strategier eller breda marknadsriktmärken som kan göra att prestandan avviker från prestandan hos dessa andra strategier eller marknadsriktmärken. Dessa effekter kan ha en inverkan på Fondens avkastning.

Den potentiella inverkan av dessa risker på Fondens avkastning bör mildras genom att integrera beaktandet av ESG-risker i due diligence- och beslutsfattandeprocessen. Genom att beakta ESG-risker i sin investeringsbeslutsprocess är AIFM:s och Investment Managers avsikt att hantera sådana ESG-risker på ett sätt så att de inte har en väsentlig inverkan på Fondens prestation. Inga garantier kan dock ges att AIFM, eller Investment Manager, kommer att kunna undvika och/eller mildra effekterna av ESG-risker på Fonden och förluster kan uppstå. Se även avsnitt 9 (Riskfaktorer & Intressekonflikter) i PPM för ytterligare ESG-risker.

De föravtalsenliga upplysningarna nedan har utarbetats i linje med de tekniska standarderna för tillsyn ("RTS") som fastställs i delegerad förordning (EU) 2022/1288 (i dess ändrade lydelse) som offentliggjorts och i kraft per datumet härför.

Mars 2026

Föravtalsenlig upplysning för de finansiella produkter som avses i artikel 9, punkterna 1 till 4a, i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 5, första stycket, i förordning (EU) 2020/852

Hållbarhetsindikatorer mäter hur de hållbara målen för denna finansiella produkt uppnås.

Hållbar investering avser en investering i en ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljö- eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte väsentligt skadar något miljö- eller socialt mål och att de företag som investeringen avser följer god styrningspraxis.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som fastställs i förordning (EU) 2020/852, som upprättar en förteckning över miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den förordningen innehåller ingen förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara i linje med taxonomin eller inte.

Produktnamn: Octopus Affordable Housing Fund ("Fonden") Identifieringskod för juridisk person: Ej tillämpligt

Hållbart investeringsmål

Har denna finansiella produkt ett hållbart investeringsmål?

Ja / Nej

Det kommer att göra hållbara investeringar med ett miljömål på minst ___% i ekonomiska verksamheter som kvalificerar som miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin / i ekonomiska verksamheter som inte kvalificerar som miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin / Det främjar Miljö-/Sociala (M/S) egenskaper och även om det inte har en hållbar investering som mål, kommer det att ha en minimiandel på ___% hållbara investeringar med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som kvalificerar som miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin / med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte kvalificerar som miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin / med ett socialt mål / Det främjar M/S-egenskaper men kommer inte att göra några hållbara investeringar.

Det kommer att göra hållbara investeringar med ett socialt mål på minst: 100%.

Vad är det hållbara investeringsmålet för denna finansiella produkt?

Fonden syftar till att leverera nya, kvalitativa, ändamålsbyggda och prisvärda bostäder i UK som överstiger lagstadgade minimistandarder och att vara en ansvarsfull långsiktig hyresvärd för dessa bostäder. Enligt Fondens investeringsmål strävar Fonden, utöver ekonomisk avkastning, efter att leverera positiv social impact genom att fokusera på fyra investeringsteman: (i) påskynda leveransen av nya, genuint prisvärda, kvalitativa bostäder; (ii) minska bränslefattigdom; (iii) leverera bostäder som är prisvärda för hushåll i det lokala området; och (iv) göra investeringar för att maximera social impact.

"Affordable Housing" avser bostäder för uthyrning eller försäljning som görs tillgängliga för dem vars behov inte tillgodoses av den öppna marknaden. Vanligtvis inbegriper detta ett rabatterat eller subventionerat hyres- eller försäljningspris och/eller en mekanism som begränsar nyttjande eller ägande till vissa grupper, t.ex. 'nyckelpersoner'.

Se avsnitt 8 (Responsible Investment: ESG and Impact) i PPM för ytterligare detaljer.

Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av det hållbara investeringsmålet för denna finansiella produkt?

Investment Manager använder följande impact key performance indicators ("impact KPIs"), som är i linje med dess fyra investeringsteman, för att mäta uppnåendet av Fondens sociala investeringsmål:

Mål 1: Påskynda leveransen av genuint prisvärda, kvalitativa bostäder.

- Deal Category - Additionality & s106 plus % of book by property
- Deal Type - Forward Fund and Commit vs whole portfolio.
- Tenure - Rental tenures vs SO & leasehold & IR - Individuals Housed (PI2640)
- Beds provided - Individuals Housed (PI2640)
- Persons homes - Individuals Housed (PI2640)

Mål 2: Minska bränslefattigdom för hyresgäster

- EPC - B och däröver
- Heating Source - ASHP # & %
- Zero Bills - # och %. Pipeline
- Grön infrastruktur – PV, ASHP, Batteri och övrigt
- Kvalitativa exempel

Mål 3: Leverera bostäder som är prisvärda för hushåll i det lokala området.

- Viktning av social rent och affordable rent i området - Percent Affordable Housing (PD5833)
- Fastigheternas lägen i förhållande till överkomlighetskvoten i området
- Aktuella hyror jämfört med lokala medianinkomster - Percent Affordable Housing (PD5833)

Mål 4: Göra investeringar för att maximera social impact.

- Zero Bills - # och %. Pipeline – konsekvens i hushållsinkomst
- NDSS-efterlevnad
- Antal instanser av Staircasing
- Kvalitativa exempel

Investment Manager beaktar också KPI:er relaterade till fastighetskvalitet (via Fondens Quality Book) som en del av Fondens formella Impact Framework skapat av Octopus Investments. Investment Manager kommer att leverera ett årligt Impact Alignment Statement som externt säkerställs vart tredje år mot Impact Principles.

Hur orsakar hållbara investeringar inte väsentlig skada på något miljömässigt eller socialt hållbart investeringsmål?

Även om investeringsmandatet är i linje med sociala utfall förknippade med att leverera nya, kvalitativa, genuint prisvärda bostäder, strävar Fonden också aktivt efter att säkerställa att investeringarna i portföljen inte orsakar väsentlig skada på några miljö- eller sociala hållbarhetsmål. För vart och ett av miljömålen vidtas lämpliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att Fondens totala impact förblir positiv.

RI Policy (som inkluderar Fondens Quality Book och kapitalförvaltningsstrategin inklusive Net Zero Statement) fastställer de verktyg, bedömningar och åtgärder som används för att säkerställa att investeringarna och Fonden inte orsakar väsentlig skada på några miljö- eller sociala hållbarhetsmål, inklusive avseende begränsning av klimatförändringar, anpassning till klimatförändringar, hållbar användning och skydd av vatten- och marina resurser, förebyggande och kontroll av föroreningar samt skydd och återställning av biologisk mångfald och ekosystem.

Som ett exempel engagerar sig Fonden i följande:

Begränsning av klimatförändringar:

- RI Policy används för att bedöma ESG-relaterade risker (fysiska risker och övergångsrisker) inom varje investering;
- Quality Book: Detta Quality Book fastställer Fondens krav på fastigheter som det förvärvar. Det används för att bedöma prestandan hos föreslagna förvärv genom att säkerställa att vederbörlig hänsyn ges till dessa frågor under hela investeringsbeslutsprocessen;
- Den lägsta kvalitetsgränsen för nya förvärv säkerställer att alla tillgångar inom Fonden uppfyller eller kan uppfylla en lägsta miljöprestandagräns (EPC B) och Fondens kapitalförvaltningsstrategi fastlägger en väg till en netto-null-portfölj till 2040, med alla förvärvade tillgångar som ska uppfylla netto-null-standarder till 2030;
- Där bostäder inte kan uppnå nollutsläpp i drift, är de utformade för att möjliggöra framtida anpassning för att uppnå förbättrad energiprestanda i framtiden;
- Avseende växthusgasutsläpp (GHG-utsläpp) kommer Investment Manager att mäta, övervaka och rapportera tillgångarnas Scope 1- och 2-utsläpp. Tillgångarnas Scope 1- och 2-utsläpp rapporteras som en del av Investment Managers Scope 3 Kategori 13-utsläpp.

- Investment Manager kommer att tillämpa SASB-standards (Sustainability Accounting Standards Board) för 'Real Estate' för att identifiera och mildra finansiellt väsentliga hållbarhetsfrågor inklusive faktorer orsakade av klimatförändringar.

Anpassning till klimatförändringar:

- Ekologiska undersökningar genomförda och tillfredsställande begränsningsstrategier implementerade (där tillämpligt);

Förebyggande och kontroll av föroreningar:

- Bostäder belägna där hyresgäster har god tillgång till lokala faciliteter och transportförbindelser.

Skydd och återställning av biologisk mångfald och ekosystem:

- Ekologiska undersökningar genomförda och tillfredsställande begränsningsstrategier implementerade (där tillämpligt)
- Inkludering vid behov av seglarlådor, igelkottsbon, fladdermuskassar, insektsvedshogar och inhemsk trädplantering säkerställer att platser uppnår nettovinstökning av biologisk mångfald.
- Bostäder med lämplig utomhusyta med egenskaper som förbättrar lokal ekologi.

Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktats?

Investment Manager strävar aktivt efter att säkerställa att ingen av investeringarna i portföljen väsentligt skadar några miljö- eller sociala mål och att investeringarna och NewArch Homes, Fondens FPRP, följer god styrningspraxis.

Investment Manager kommer att genomföra en årlig granskning av Fondens tillgångar och hur de uppfyller Fondens investeringskriterier (en 'Impact Report' genomförd av The Good Economy). NewArch Homes har också antagit och kommer att rapportera enligt The Good Economy's Sustainability Reporting Standard for Social Housing ("SRS") som är en ESG-standard utformad för att hjälpa bostadssektorn att mäta, rapportera och förbättra sin ESG-prestanda på ett transparent, konsekvent och jämförbart sätt.

Fondens fokus på hållbarhet är mer i linje med sociala mål snarare än miljömål. Investment Manager beaktar dock följande indikatorer för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som tillämpliga i sammanhanget av sina investeringar:

- Klimat och andra miljörelaterade indikatorer: växthusgasutsläpp (GHG-utsläpp, koldioxidavtryck, GHG-intensitet hos investeringar, exponering mot företag som är verksamma i sektorn för fossila bränslen, andel av förbrukning och produktion av icke-förnybar energi, energiförbrukningsintensitet per högrisksektor); biologisk mångfald; vatten och farligt och radioaktivt avfall;
- Indikatorer för sociala frågor och anställningsfrågor, respekt för mänskliga rättigheter, antikorrupsions- och mutsbekämpningsfrågor: sociala frågor och anställningsfrågor (överträdelser och processer för att övervaka efterlevnad av UNGC-principer eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag, ojusterat könsmissigt lönegap, könsfördelning i styrelsen, exponering mot kontroversiella vapen);
- Indikatorer tillämpliga på investeringar i fastighetstillgångar: exponering mot fossila bränslen genom fastighetstillgångar, exponering mot energiineffektiva fastighetstillgångar och GHG-utsläpp;
- Indikatorer tillämpliga på investeringar i investerade företag eller personer som är involverade i investeringarna (såsom utvecklare): avsaknad av en policy för mänskliga rättigheter.

Hur är de hållbara investeringarna i linje med OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företagande och mänskliga rättigheter?

Den sociala bostadssektorn och fastighetssektorn (liksom alla andra sektorer) kan vara föremål för kränkningar av mänskliga rättigheter som behöver mildras och AIFM säkerställer att lämplig due diligence genomförs och att policyer för mänskliga rättigheter, jämlikhet och anti-muts- och

korruptionsbekämpning finns på plats för tjänsteleverantörer. Detta säkerställer att investeringar är i linje med OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företagande och mänskliga rättigheter, inklusive de principer och rättigheter som anges i de åtta grundläggande konventionerna som identifierats i Internationella arbetsorganisationens deklaration om grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet och den internationella stadgan om de mänskliga rättigheterna. Detta uppnås i första hand genom att enbart arbeta med leverantörer som ansluter sig till en uppförandekod för leverantörer. I den mån Fonden driver daglig förvaltning av sina fastigheter genom Approved Partners, beaktas detta som en del av dess due diligence.

Huvudsakliga negativa konsekvenser är de mest väsentliga negativa konsekvenserna av investeringsbeslut på hållbarhetsfaktorer relaterade till miljö-, sociala och anställningsfrågor, respekt för mänskliga rättigheter, antikorrupsions- och mutsbekämpningsfrågor.

**Se det moderna slaveriutlåtandet: <https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>.
Beaktar denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?**

Ja Nej

Investeringsstrategin vägleder investeringsbeslut baserade på faktorer såsom investeringsmål och risktolerans.

Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Fonden fokuserar på att finansiera leveransen av nya, kvalitativa prisvärda bostäder och att vara en ansvarsfull, långsiktig hyresvärd för dessa bostäder. Nyckelelementen i dess investeringsstrategi är följande:

- Förvärv – tillgångar kommer att förvärfvas antingen som befintliga (stående) investeringar eller genom forward-funding eller forward committing till utvecklingsprojekt av Housing Associations, Local Authorities och andra tredjepartsutvecklare;
- En direct-let-modell med integrerad Registered Provider – direct-let-modellen kommer att drivas med NewArch, Fondens inbyggda FPRP. Ibland kan långsiktiga, inflationslänkade hyresavtal beviljas till Housing Associations eller Local Authorities;
- Bostadsförvaltning av betrodda partners – Fonden kommer att utse Approved Partners för att driva och förvalta sina bostäder. Approved Partners bedöms mot detaljerade kriterier och är föremål för godkännande av NewArch Board;
- Tillgångskvalitet – Fonden kommer huvudsakligen att förvärva nya, ändamålsbyggda prisvärda bostäder som överstiger lagstadgade minimistandarder. Tillgångarna kommer att benchmarkas mot lämpliga branschstandardmätt för kvalitet.

Vilka är de bindande elementen i investeringsstrategin som används för att välja investeringarna för att uppnå det hållbara investeringsmålet?

Investment Manager har utvecklat ett formellt Impact Framework för Fonden (som har granskats av The Good Economy) som: (a) definierar den sociala impact som förknippas med Fondens investeringar med hänvisning till IRIS+-mätvärden; (b) inbäddar impact management i investeringsförvaltningsprocessen; (c) är i linje med GIIN:s Operating Principles for Impact Management ("Impact Principles"); och (d) visar hur leveransen av social impact från Fondens investeringar är fullt i linje med investeringsmålen.

Som en del av investeringsbeslutsprocessen strävar Investment Manager efter att säkerställa att alla investeringar uppfyller minimistandarderna för design, konstruktion och miljöprestanda. Alla tillgångar benchmarkas mot lämpliga branschstandardmätt för kvalitet som kommer att granskas från tid till annan och fastställs i Octopus Capitals 'Quality Book', mot vilken alla nya förvärv bedöms. NewArch kommer också att rapportera enligt SRS från 2025 och The Good Economy kommer att bedöma Fondens aktiviteter mot dess Impact Framework och lämna en rapport om Fondens leverans av social impact.

God styrningspraxis inkluderar sunda ledningsstrukturer, personalrelationer, ersättning till personal och efterlevnad av skatteregler.

Vad är policyn för att bedöma god styrningspraxis hos de investerade företagen?

Som en del av pre-investerings due diligence-processen kommer Octopus Capital-teamet och Investment Manager att bedöma huruvida en investering följer god styrningspraxis. Varje investering och person som är involverad i en investering (såsom Approved Partners) bedöms mot nyckelkriterier för god styrning, inklusive landsspecifika styrningsrisker, penningtvätt, mutor och korruption samt styrningsrelaterade ryktes-risker. I synnerhet bedöms Approved Partners genom en tvåstegsprocess, som inkluderar en heltäckande bedömning av Approved Partners förmåga att tillhandahålla tjänster till Fonden.

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

Vad är tillgångsallokeringen och minimiandelen hållbara investeringar? 100% eftersom alla investeringar förväntas vara hållbara investeringar och göras i enlighet med de investeringsbegränsningar som anges i bolagsdokumenten.

Minst 85% av Fondens GAV kommer att investeras i Affordable Housing med återstående 15% som täcker kompletterande användningsområden på samma platser och bidrar till att öka utbudet av bostadsfastigheter för att hjälpa till med bostadsbristen i UK.

I vilken minsta utsträckning är hållbara investeringar med ett miljömål i linje med EU-taxonomin?

EU-taxonomiförordningen (2020/852) ("Taxonomiförordningen") är kortfattat en detaljerad lag som fastställer tekniska kriterier för vilka typer av ekonomisk verksamhet som kan anses vara miljömässigt hållbara och föreskriver upplysningar om huruvida de investeringar som utgör grunden för denna finansiella produkt beaktar specifika EU-kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Alla investeringsbeslut som fattas avseende Fonden kommer att fattas i enlighet med investeringspolicyn och investeringsmålen, enligt ovan.

Även om Fonden har det hållbara investeringsmålet och kommer att göra hållbara investeringar (enligt definitionen i SFDR), åtar det sig inte att göra investeringar som kvalificerar som miljömässigt hållbara enligt artikel 3 i taxonomiförordningen. Fonden har därför inte som mål att nå en minimiandel hållbara investeringar med ett miljömål i linje med EU-taxonomin eller att ha en specifik andel investeringar i möjliggörande och omställningsverksamheter.

Även där en investering är berättigad till beaktande enligt taxonomiförordningen krävs skalbara och systematiska uppgifter om portföljinvesteringar för att noggrant rapportera om taxonomiförordningens efterlevnad, vilket inte alltid kommer att vara tillgängligt. Detta är i synnerhet fallet där sådana investeringar inte själva är skyldiga att rapportera om taxonomiförordningens efterlevnad. Dessutom har vissa av de tekniska screeningskriterierna som krävs för att bedöma om en investering är miljömässigt hållbar enligt taxonomiförordningen ännu inte trätt i kraft. Att bekräfta efterlevnad är därför kanske inte omedelbart möjligt och tillvägagångssätten kan behöva utvecklas och förändras med tiden. Det kvarstår osäkerhet om hur taxonomiförordningen bör tillämpas i praktiken, och ännu mer avseende sociala mål. Vi förstår att en socialt inriktad taxonomiförordning kan komma att introduceras i framtiden, men tidpunkten och detaljerna är oklara för närvarande.

Investerar denna finansiella produkt i aktiviteter relaterade till fossilt gas och/eller kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin?

Ja: I fossilt gas I kärnenergi

Nej

Vad är minimiandelen hållbara investeringar med ett socialt mål?

100% av Fondens investeringar förväntas bestå av socialt hållbara investeringar.

Vilka investeringar ingår under "#2 Inte hållbara", vad är deras syfte och finns det minimikrav på miljö- eller sociala skyddsåtgärder?

Ej tillämpligt eftersom alla investeringar förväntas vara hållbara.

Referensriktmärken är index för att mäta huruvida den finansiella produkten uppnår det hållbara investeringsmålet.

Är ett specifikt index utsett som referensriktmärke för att uppnå det hållbara investeringsmålet?

Inget.

Var kan jag hitta mer produktspecifik information online?

Mer produktspecifik information finns i det datarum som är tillgängligt för investerare.

Se även avsnitt 5 (Investeringsstrategi) i PPM.

Dutch

Octopus Affordable Housing Fund Limited:

Precontractuele duurzaamheidsgerelateerde informatieverschaffing

Dit document bevat de precontractuele informatieverschaffing die Octopus AIF Management Limited (de "AIFM") als beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen verplicht is te verstrekken met betrekking tot Octopus Affordable Housing Fund Limited (het "Fonds") op grond van Artikelen 6(1), 7(1) en 9(1) van EU-Verordening 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector ("SFDR"). Het Fonds is een financieel product dat duurzame belegging als doelstelling heeft overeenkomstig artikel 9 van de SFDR en is daarom verplicht aanvullende informatie te verstrekken zoals hieronder uiteengezet in de sjabloon die is opgenomen in Bijlage III bij de Gedelegeerde Verordening (EU) 2023/363 tot wijziging en correctie van de in Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1288 vastgestelde technische reguleringsnormen.

Termen die hierin worden gebruikt maar niet zijn gedefinieerd, hebben dezelfde betekenis als toegekend in het private placement memorandum van het Fonds gedateerd 15 november 2023 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd, meest recentelijk op 6 februari 2026) (het "PPM"). Dit document is aanvullend op het PPM en dient in samenhang daarmee te worden gelezen.

Octopus Affordable Housing Feeder Fund I LP (de "Feeder") is een feeder-AIF (zoals gedefinieerd in artikel 4(1)(m) van de AIFMD) van het Fonds. De AIFM is ook de beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen van de Feeder. Deze duurzaamheidsgerelateerde informatieverschaffing is derhalve ook van toepassing op de Feeder aangezien de milieu-, sociale en/of governancegerelateerde ("ESG") doelstellingen en effecten hiervan onlosmakelijk verbonden zijn met en een afspiegeling vormen van die van het Fonds als zijn master-AIF (zoals gedefinieerd in artikel 4(1)(y) van de AIFMD).

De SFDR en het ESG-regelgevingslandschap zijn voortdurend in ontwikkeling en de toepasselijke vereisten kunnen in de toekomst veranderen. De AIFM streeft ernaar te voldoen aan de voor haar geldende regelgeving en verplichtingen zoals zij die kent en zal dergelijke vereisten doorlopend beoordelen en dit document en haar aanpak van haar verplichtingen naar behoefte actualiseren.

Artikel 6 van de SFDR vereist onder andere dat de AIFM informatie verstrekt over: (a) de wijze waarop duurzaamheidsrisico's worden geïntegreerd in beleggingsbeslissingen; en (b) de resultaten van de beoordeling van de waarschijnlijke gevolgen van duurzaamheidsrisico's voor het rendement van het Fonds. Artikel 2(22) van de SFDR definieert "duurzaamheidsrisico" als een ESG-gebeurtenis of -omstandigheid die, indien zij zich voordoet, een werkelijk of potentieel wezenlijk negatief effect op de waarde van een belegging kan hebben.

De AIFM is verantwoordelijk voor risico- en portefeuillebeheer van de portefeuille van het Fonds, maar heeft haar portefeuillebeheersfunctie gedelegeerd aan Octopus Investments Limited (de "Investment Manager").

De Investment Manager houdt rekening met duurzaamheidsrisico's en de potentiële impact van dergelijke risico's op het rendement van het Fonds. Verantwoord beleggen is een integraal onderdeel van de processen van de Investment Manager en de Investment Manager is verplicht om overwegingen inzake verantwoord beleggen te integreren in al haar bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het Fonds. De AIFM en de Investment Manager zijn dochterondernemingen van Octopus Group Holdings Ltd en passen het Responsible Investment Policy van het Fonds toe ("RI Policy"), dat de aanpak van het Fonds voor het identificeren en beheren van ESG-risico's en het realiseren van impact beschrijft, de belangen weerspiegelt van de stakeholders van het Fonds, inclusief zijn bewoners en Aandeelhouders, en is gebaseerd op beste praktijken voor het duurzame ontwerp en de duurzame bouw van betaalbare woningen.

Het RI Policy is specifiek afgestemd op de voor het Fonds geldende risico's en processen en is gekoppeld aan de relevante Octopus Group-brede beleidslijnen. Toegewijde middelen binnen Octopus Investments helpen de Impact & Sustainability-strategie van Octopus Capital (een divisie

van Octopus Investments Limited en onderdeel van de Octopus Group) te realiseren en ondersteunen de Investment Manager bij het uitvoeren van ESG-risicobeoordeling en monitoringsprocessen, zoals het Octopus Affordable Housing Team, het Responsible Investment Committee en het Octopus Capital Investment Committee ("OCIC"). In het bijzonder zijn het OCIC en de Investment Manager verantwoordelijk voor het waarborgen dat alle beleggingsbeslissingen in lijn zijn met het RI Policy. De Investment Manager schakelt ook externe adviseurs in, zoals The Good Economy, om haar te ondersteunen bij de evaluatie en monitoring van ESG-risico's.

De Investment Manager (vanuit een portefeuillebeheerstandpunt) en de AIFM (vanuit een risicobeheerstandpunt) voeren elk een brede evaluatie uit van ESG-risico's bij het bepalen van de waarschijnlijke slagingskansen van een potentiële belegging op lange termijn. Beide beschouwen duurzaamheid als inherent aan de manier waarop zij zaken doen en als een essentieel middel om de financiële prestaties op lange termijn van hun beleggingen te koppelen aan hun milieu- en sociale resultaten.

Als onderdeel van zijn beleggingsproces streeft de Investment Manager ernaar: (i) de relevante ESG-risico's in verband met een voorgestelde belegging te identificeren en te begrijpen, die naast andere materiële risico's worden overwogen; (ii) de ruimte voor verbetering van de ESG-kwalificaties van een belegging te beoordelen indien een belegging wordt gedaan; en (iii) actief engagement te bewerkstelligen over ESG-overwegingen met belangrijke stakeholders zodra een belegging is gedaan. Als onderdeel van elk beleggingsproces worden ESG-risico's besproken in het OCIC voor elke voorgestelde belegging. ESG-overwegingen maken deel uit van de voorlopige en definitieve beleggingsbeslissing van de Investment Manager. Dit wordt hoofdzakelijk (aanvankelijk) uitgevoerd door een beoordeling ten opzichte van het "Quality Book" van het Fonds (dat deel uitmaakt van het RI Policy), dat de vereisten van het Fonds voor vastgoed beschrijft en wordt gebruikt om de prestaties van voorgestelde beleggingen te beoordelen door te waarborgen dat gedurende het gehele besluitvormingsproces voor beleggingen passende aandacht aan dergelijke vereisten wordt besteed, en daarmee te waarborgen dat de activa van het Fonds voldoen aan een minimale ESG-kwaliteitsdrempel.

ESG-risico's worden overwogen tijdens de initiële due diligence voor een beleggingsmogelijkheid, inclusief overwegingen van sector-specifieke en geografie-specifieke ESG-risico's. Elke nieuwe belegging moet ook in lijn zijn met de ethische beginselen van Octopus Investments (die betrekking hebben op schendingen van toepasselijke planningswetten, schending van mensenrechten, onbevredigende klinische of werkomstandigheden, omkoping en corruptie). Het Octopus Capital-team voert ook een beoordeling uit ten opzichte van het Quality Book van het Fonds als onderdeel van het due diligence-proces.

De beleggingsprestaties van het Fonds zullen afhangen van een reeks economische en financiële factoren evenals ESG-risico's en kansen die specifiek zijn voor het profiel van elke belegging. De kosten en reputatieschade van ESG-gerelateerde incidenten kunnen de omzet en winstgevendheid van beleggingen negatief beïnvloeden. Voorts kunnen beleggingen die duurzaamheidsrisico's niet adequaat adresseren minder goed gepositioneerd zijn om te slagen tegenover ESG-gerelateerde uitdagingen.

De Investment Manager houdt rekening met ESG-risico's en andere ESG-factoren als onderdeel van het beleggingsproces voor het Fonds en heeft een programma voor duurzaamheids- en energie-efficiëntieaudits ontwikkeld.

ESG-risico's kunnen alle bekende soorten risico beïnvloeden (bijvoorbeeld marktrisico, liquiditeitsrisico, tegenpartijrisico en operationeel risico) en dragen als factor bij aan de materialiteit van deze risicosoorten. De beoordeling van ESG-risico's is complex en vereist vaak subjectieve oordelen die kunnen worden gebaseerd op gegevens die moeilijk te verkrijgen, onvolledig, geschat, verouderd of anderszins wezenlijk onjuist zijn. Zelfs wanneer deze zijn geïdentificeerd, kan er geen garantie worden gegeven dat de impact van ESG-risico's op de beleggingen van het Fonds correct zal worden beoordeeld.

De integratie van ESG-risico's in beleggingsbeslissingen kan blootstellingen elimineren die worden gevonden in andere strategieën of brede marktbenchmarks, die ertoe kunnen leiden dat de prestaties afwijken van de prestaties van deze andere strategieën of marktbenchmarks. Deze effecten kunnen een impact hebben op het rendement van het Fonds.

De potentiële impact van deze risico's op het rendement van het Fonds dient te worden beperkt door de overweging van ESG-risico's te integreren in het due diligence- en besluitvormingsproces. Door ESG-risico's te overwegen in zijn beleggingsbesluitvormingsproces is het de bedoeling van de AIFM en de Investment Manager om dergelijke ESG-risico's te beheren op een manier dat zij geen wezenlijk effect hebben op de prestaties van het Fonds. Er kan echter geen zekerheid worden gegeven dat de AIFM, noch de Investment Manager, in staat zal zijn de impact van ESG-risico's op het Fonds te vermijden en/of te beperken en er kunnen verliezen worden geleden. Raadpleeg ook Sectie 9 (Risicofactoren & Belangenconflicten) van het PPM voor verdere ESG-risico's.

De hieronder opgenomen precontractuele informatieverschaffing is opgesteld in lijn met de technische reguleringsnormen (de "RTS") vastgelegd in Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1288 (zoals gewijzigd), zoals gepubliceerd en van kracht op de datum hiervan.

Maart 2026

Precontractuele informatieverschaffing voor de financiële producten bedoeld in Artikel 9, leden 1 tot en met 4a, van Verordening (EU) 2019/2088 en Artikel 5, eerste alinea, van Verordening (EU) 2020/852

Duurzaamheidsindicatoren meten hoe de duurzame doelstellingen van dit financieel product worden bereikt.

Duurzame belegging duidt op een belegging in een economische activiteit die bijdraagt aan een milieu- of sociale doelstelling, op voorwaarde dat de belegging geen van de milieu- of sociale doelstellingen ernstig schaadt en dat de ondernemingen waarin wordt belegd goede governancepraktijken volgen.

De EU-taxonomie is een classificatiesysteem vastgesteld in Verordening (EU) 2020/852, dat een lijst opstelt van milieuduurzame economische activiteiten. Die Verordening bevat geen lijst van sociaal duurzame economische activiteiten. Duurzame beleggingen met een milieudoelstelling kunnen al dan niet in lijn zijn met de Taxonomie.

Productnaam: Octopus Affordable Housing Fund (het "Fonds") Identificatiecode voor rechtspersonen: N/A

Duurzame beleggingsdoelstelling

Heeft dit financieel product een duurzame beleggingsdoelstelling?

Ja / Nee

Het zal minimaal ___% duurzame beleggingen met een milieudoelstelling doen in economische activiteiten die kwalificeren als milieuduurzaam onder de EU-taxonomie / in economische activiteiten die niet kwalificeren als milieuduurzaam onder de EU-taxonomie / Het bevordert Milieu-/Sociale (M/S) kenmerken en hoewel het geen duurzame belegging als doelstelling heeft, zal het een minimumproportie van ___% duurzame beleggingen hebben met een milieudoelstelling in economische activiteiten die kwalificeren als milieuduurzaam onder de EU-taxonomie / met een milieudoelstelling in economische activiteiten die niet kwalificeren als milieuduurzaam onder de EU-taxonomie / met een sociale doelstelling / Het bevordert M/S-kenmerken, maar zal geen duurzame beleggingen doen.

Het zal minimaal duurzame beleggingen met een sociale doelstelling doen: 100%.

Wat is de duurzame beleggingsdoelstelling van dit financieel product?

Het Fonds streeft ernaar nieuwe, kwalitatief hoogwaardige, doelgebouwde en betaalbare woningen in het VK te leveren die de wettelijke minimumnormen overstijgen en een verantwoord langetermijnverhuurder van die woningen te zijn. Zoals uiteengezet in de Beleggingsdoelstelling van het Fonds, streeft het Fonds naast financiële rendementen naar positieve sociale impact door zich te richten op vier beleggingsthema's: (i) het versnellen van de levering van nieuwe, werkelijk betaalbare, kwalitatieve woningen; (ii) het verminderen van energiearmoede; (iii) het leveren van woningen die betaalbaar zijn voor huishoudens in het lokale gebied; en (iv) het doen van beleggingen om sociale impact te maximaliseren.

"Affordable Housing" betekent woningen voor verhuur of verkoop die beschikbaar worden gesteld aan degenen wiens behoeften niet worden bediend door de open markt. Doorgaans houdt dit een

gereduceerde of gesubsidieerde huur- of verkoopprijs in en/of een mechanisme dat bewoning of eigendom beperkt tot bepaalde groepen, bijv. 'sleutelpersoneel'.

Raadpleeg Sectie 8 (Responsible Investment: ESG and Impact) van het PPM voor nadere details.

Welke duurzaamheidsindicatoren worden gebruikt om de verwezenlijking van de duurzame beleggingsdoelstelling van dit financieel product te meten?

De Investment Manager gebruikt de volgende impact key performance indicators ("impact KPIs"), die aansluiten bij haar vier beleggingsthema's, om de verwezenlijking van de sociale beleggingsdoelstelling van het Fonds te meten:

Doelstelling 1: Het versnellen van de levering van werkelijk betaalbare, kwalitatieve woningen.

- Deal Category - Additionality & s106 plus % of book by property
- Deal Type - Forward Fund and Commit vs whole portfolio.
- Tenure - Rental tenures vs SO & leasehold & IR - Individuals Housed (PI2640)
- Beds provided - Individuals Housed (PI2640)
- Persons homes - Individuals Housed (PI2640)

Doelstelling 2: Energiearmoede voor bewoners verminderen

- EPC - B en hoger
- Heating Source - ASHP # & %
- Zero Bills - # en %. Pipeline
- Groene infrastructuur – PV, ASHP, Batterij en overige
- Kwalitatieve voorbeelden

Doelstelling 3: Woningen leveren die betaalbaar zijn voor huishoudens in het lokale gebied.

- Weging van social rent en affordable rent in het gebied - Percent Affordable Housing (PD5833)
- Vastgoedslocaties ten opzichte van de betaalbaarheidsratio in het gebied
- Huidige huren versus lokale mediaanverdiensten - Percent Affordable Housing (PD5833)

Doelstelling 4: Beleggingen doen om sociale impact te maximaliseren.

- Zero Bills - # en %. Pipeline – consistentie van huishoudinkomen
- NDSS-naleving
- Aantal gevallen van Staircasing
- Kwalitatieve voorbeelden

De Investment Manager houdt ook rekening met KPI's gerelateerd aan vastgoedkwaliteit (via het Quality Book van het Fonds) als onderdeel van het formele Impact Framework van het Fonds opgesteld door Octopus Investments. De Investment Manager zal jaarlijks een Impact Alignment Statement leveren dat elke drie jaar extern wordt getoetst aan de Impact Principles.

Hoe veroorzaken duurzame beleggingen geen ernstige schade aan een milieu- of sociaal duurzame beleggingsdoelstelling?

Hoewel het beleggingsmandaat is afgestemd op sociale uitkomsten die verband houden met de levering van nieuwe, kwalitatieve, werkelijk betaalbare woningen, streeft het Fonds er ook actief naar te waarborgen dat de beleggingen in de portefeuille geen ernstige schade toebrengen aan milieu- of sociale duurzaamheidsdoelstellingen. Voor elk van de milieudoelstellingen wordt passende zorg besteed om te waarborgen dat de gehele impact van het Fonds positief blijft.

Het RI Policy (dat het Quality Book van het Fonds en de vermogensbeheersstrategie inclusief de Net Zero Statement omvat) beschrijft de instrumenten, beoordelingen en maatregelen die worden gebruikt om te waarborgen dat de beleggingen en het Fonds geen ernstige schade toebrengen aan milieu- of sociale duurzaamheidsdoelstellingen, waaronder met betrekking tot klimaatveranderingsmitigatie, klimaatveranderingsadaptatie, het duurzame gebruik en de bescherming van water- en mariene hulpbronnen, verontreiniging preventie en -beheersing en de bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen.

Bij wijze van voorbeeld houdt het Fonds zich bezig met het volgende:

Klimaatveranderingsmitigatie:

- Het RI Policy wordt gebruikt om ESG-gerelateerde risico's (fysieke risico's en transitierisico's) bij elke belegging te beoordelen;
- Quality Book: Dit Quality Book beschrijft de vereisten van het Fonds voor vastgoed dat het verwerft. Het wordt gebruikt om de prestaties van voorgestelde verwervingen te beoordelen door te waarborgen dat gedurende het gehele beleggingsbesluitvormingsproces passende aandacht aan deze zaken wordt besteed;
- De minimumkwaliteitsdrempel voor nieuwe verwervingen waarborgt dat alle activa binnen het Fonds voldoen of kunnen voldoen aan een minimale milieuprestatie-drempel (EPC B) en de vermogensbeheersstrategie van het Fonds stelt een pad vast naar een netto-nulportefeuille vóór 2040, waarbij alle verworven activa voor 2030 aan netto-nulnormen moeten voldoen;
- Waar woningen niet in staat zijn nul koolstofemissies in gebruik te bereiken, worden zij ontworpen om toekomstige aanpassing mogelijk te maken om verbeterde energieprestaties in de toekomst te bereiken;
- Met betrekking tot broeikasgasemissies (BKG-emissies) zal de Investment Manager de Scope 1- en 2-emissies van de activa meten, monitoren en rapporteren. De Scope 1- en 2-emissies van het actief worden gerapporteerd als onderdeel van de Scope 3 Categorie 13-emissies van de Investment Manager.
- De Investment Manager zal SASB-normen (Sustainability Accounting Standards Board) voor 'Real Estate' toepassen om financieel materiële duurzaamheidskwesaties te identificeren en te beperken, inclusief factoren veroorzaakt door klimaatverandering.

Klimaatveranderingsadaptatie:

- Ecologische onderzoeken uitgevoerd en bevredigende mitigatiemaatregelen geïmplementeerd (waar van toepassing);

Verontreiniging preventie en -beheersing:

- Woningen gesitueerd waar bewoners goede toegang hebben tot lokale voorzieningen en transportverbindingen.

De bescherming en het herstel van biodiversiteit en ecosystemen:

- Ecologische onderzoeken uitgevoerd en bevredigende mitigatiemaatregelen geïmplementeerd (waar van toepassing)
- Opname van gierzwaluwkastjes, egel-onderdak, vleermuizenkastjes, insecten-houtblokken en inheemse boomplanting wanneer vereist waarborgt dat locaties een netto biodiversiteitswinst realiseren.
- Woningen met geschikte buitenruimte met kenmerken die de lokale ecologie verbeteren.

Hoe zijn de indicatoren voor ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren meegenomen?

De Investment Manager streeft er actief naar te waarborgen dat geen van de beleggingen in de portefeuille milieu- of sociale doelstellingen wezenlijk schaadt en dat de beleggingen en NewArch Homes, de FPRP van het Fonds, goede governancepraktijken volgen.

De Investment Manager zal jaarlijks een beoordeling uitvoeren van de activa van het Fonds en hoe zij voldoen aan de beleggingscriteria van het Fonds (een 'Impact Report' uitgevoerd door The Good Economy). NewArch Homes heeft ook de Sustainability Reporting Standard for Social Housing van The Good Economy aangenomen en zal daarvoor rapporteren (de "SRS"), een ESG-norm die is ontworpen om de woningsector te helpen haar ESG-prestaties op een transparante, consistente en vergelijkbare manier te meten, te rapporteren en te verbeteren.

De focus van het Fonds op duurzaamheid is meer gericht op sociale doelstellingen dan op milieudoelstellingen. De Investment Manager overweegt desalniettemin de volgende indicatoren voor ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren als van toepassing in de context van haar beleggingen:

- Klimaat en andere milieugerelateerde indicatoren: broeikasgasemissies (BKG-emissies, koolstofvoetafdruk, BKG-intensiteit van beleggingen, blootstelling aan bedrijven die actief zijn in de sector fossiele brandstoffen, aandeel van niet-hernieuwbaar energieverbruik en -productie, energie-intensiteit per klimaatintensieve sector); biodiversiteit; water en gevaarlijk en radioactief afval;
- Indicatoren voor sociale en personeelszaken, eerbiediging van de mensenrechten, corruptiebestrijding en anti-omkoopmaatregelen: sociale en personeelszaken (schendingen en processen om naleving van UNGC-beginselen of OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen te monitoren, ongecorrigeerde gender pay gap, genderdiversiteit in de raad van bestuur, blootstelling aan controversiële wapens);
- Indicatoren van toepassing op beleggingen in vastgoedactiva: blootstelling aan fossiele brandstoffen via vastgoedactiva, blootstelling aan energie-inefficiënte vastgoedactiva en BKG-emissies;
- Indicatoren van toepassing op beleggingen in beleggingsondernemingen of personen die betrokken zijn bij de beleggingen (zoals ontwikkelaars): ontbreken van een mensenrechtenbeleid.

Hoe zijn de duurzame beleggingen in lijn met de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen en de VN-richtlijnen inzake bedrijfsleven en mensenrechten?

De sociale huisvestingssector en de vastgoedsector (net als elke andere sector) kunnen worden blootgesteld aan schendingen van de mensenrechten die moeten worden beperkt en de AIFM zorgt ervoor dat passende due diligence wordt uitgevoerd en dat beleidslijnen voor mensenrechten, gelijkheid en anti-omkoping en corruptie aanwezig zijn voor dienstverleners. Dit waarborgt dat beleggingen in lijn zijn met de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen en de VN-richtlijnen inzake bedrijfsleven en mensenrechten, met inbegrip van de beginselen en rechten neergelegd in de acht fundamentele conventies die zijn vastgesteld in de Verklaring van de Internationale Arbeidsorganisatie betreffende de fundamentele beginselen en rechten op het werk en het Internationaal Statuut van de Rechten van de Mens. Dit wordt primair bereikt door alleen te werken met leveranciers die een leverancierscode naleven. Voor zover het Fonds het dagelijks beheer van zijn vastgoed uitvoert via Approved Partners, wordt dit als onderdeel van zijn due diligence beschouwd.

Voornaamste negatieve effecten zijn de meest significante negatieve effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren met betrekking tot milieu-, sociale en personeelszaken, eerbiediging van de mensenrechten, corruptiebestrijding en anti-omkoopmaatregelen.

Raadpleeg de Modern Slavery Statement: <https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>. Houdt dit financieel product rekening met voornaamste negatieve effecten op duurzaamheidsfactoren?

Ja Nee

De beleggingsstrategie stuurt beleggingsbeslissingen op basis van factoren zoals beleggingsdoelstellingen en risicotolerantie.

Welke beleggingsstrategie volgt dit financieel product?

Het Fonds richt zich op het financieren van de levering van nieuwe, kwalitatief hoogwaardige betaalbare woningen en het zijn van een verantwoord, langetermijnverhuurder van die woningen. De kernonderdelen van zijn beleggingsstrategie zijn als volgt:

- Verwervingen – activa zullen worden verworven als staande (bestaande) beleggingen of via forward-funding of forward committing aan ontwikkelingen door Housing Associations, Local Authorities en andere derde-partij-ontwikkelaars;
- Een direct-let-model met geïntegreerde Registered Provider – het direct-let-model zal worden gebruikt met NewArch, de geïntegreerde FPRP van het Fonds. Af en toe kunnen langetermijn, inflatiegekoppelde huurovereenkomsten worden verleend aan Housing Associations of Local Authorities;

- Woningbeheer door betrouwbare partners – het Fonds zal Approved Partners aanstellen om zijn woningen te exploiteren en te beheren. Approved Partners worden beoordeeld aan de hand van gedetailleerde criteria en zijn onderworpen aan goedkeuring door het NewArch Board;
- Activa kwaliteit – het Fonds zal overwegend nieuwe, doelgebouwde betaalbare woningen verwerven die de wettelijke minimumnormen overstijgen. De activa zullen worden gebenchmarkt aan de hand van passende industrie-standaard kwaliteitsmetingen.

Wat zijn de bindende elementen van de beleggingsstrategie die worden gebruikt om de beleggingen te selecteren om de duurzame beleggingsdoelstelling te bereiken?

De Investment Manager heeft een formeel Impact Framework voor het Fonds ontwikkeld (dat is beoordeeld door The Good Economy) dat: (a) de sociale impact die verband houdt met de beleggingen van het Fonds definieert aan de hand van IRIS+-maatstaven; (b) impact management inbedt in het beleggingsbeheerproces; (c) in lijn is met de Operating Principles for Impact Management van GIIN ("Impact Principles"); en (d) aantoont hoe de realisatie van sociale impact uit de beleggingen van het Fonds volledig in lijn is met de beleggingsdoelstellingen.

Als onderdeel van het beleggingsbesluitvormingsproces streeft de Investment Manager ernaar te waarborgen dat alle beleggingen voldoen aan de minimumnormen voor ontwerp, bouw en milieuprestaties. Alle activa worden gebenchmarkt aan de hand van passende industrie-standaard kwaliteitsmetingen die van tijd tot tijd worden herzien en zijn uiteengezet in het 'Quality Book' van Octopus Capital, waaraan alle nieuwe verwervingen worden getoetst. NewArch zal ook vanaf 2025 rapporteren onder de SRS en The Good Economy zal de activiteiten van het Fonds beoordelen aan de hand van zijn Impact Framework en een rapport leveren over de realisatie van sociale impact door het Fonds.

Goede governancepraktijken omvatten gezonde managementstructuren, arbeidsverhoudingen, beloning van personeel en naleving van belastingwetgeving.

Wat is het beleid voor het beoordelen van goede governancepraktijken van de beleggingsondernemingen?

Als onderdeel van het pre-belegging due diligence-proces zullen het Octopus Capital-team en de Investment Manager beoordelen of een belegging goede governancepraktijken volgt. Elke belegging en elke persoon die betrokken is bij een belegging (zoals Approved Partners) wordt beoordeeld aan de hand van sleutelcriteria voor goede governance, waaronder land-specifiek governance risico, witwassen van geld, omkoping en corruptie en governance-gerelateerd reputatierisico. In het bijzonder worden Approved Partners beoordeeld via een tweefasenproces, dat een uitgebreide beoordeling omvat van de mogelijkheid van Approved Partners om diensten aan het Fonds te leveren.

Activaspreiding beschrijft het aandeel van beleggingen in specifieke activa.

Wat is de activaspreiding en het minimale aandeel duurzame beleggingen? 100% aangezien alle beleggingen naar verwachting duurzame beleggingen zijn en worden gedaan in overeenstemming met de beleggingsbependingen uiteengezet in de Vennootschapsdocumenten.

Ten minste 85% van de GAV van het Fonds zal worden belegd in Affordable Housing, waarbij de resterende 15% aanvullend gebruik op dezelfde locaties dekt en bijdraagt aan het verhogen van het aanbod van woningen om te helpen met de woningtekorten in het VK.

In welke minimale mate zijn duurzame beleggingen met een milieudoelstelling in lijn met de EU-taxonomie?

De EU-Taxonomieverordening (2020/852) ("Taxonomieverordening"), samengevat, is een gedetailleerde wet die technische criteria opstelt voor welke soorten economische activiteit als milieuduurzaam kunnen worden beschouwd en die verplicht stelt dat wordt vermeld of de beleggingen die aan dit financieel product ten grondslag liggen rekening houden met specifieke EU-criteria voor milieuduurzame economische activiteiten. Alle beleggingsbeslissingen ten aanzien van het Fonds zullen worden genomen in overeenstemming met het beleggingsbeleid en de beleggingsdoelstellingen, zoals hierboven beschreven.

Hoewel het Fonds de duurzame beleggingsdoelstelling heeft en duurzame beleggingen zal doen (zoals gedefinieerd in de SFDR), verbindt het zich er niet toe beleggingen te doen die kwalificeren als milieuduurzaam op grond van Artikel 3 van de Taxonomieverordening. Het Fonds heeft daarom niet als doelstelling een minimaal aandeel duurzame beleggingen te bereiken met een milieudoelstelling die in lijn is met de EU-taxonomie of een specifiek aandeel beleggingen in mogelijk makende en transitieactiviteiten te hebben.

Zelfs waar een belegging in aanmerking komt voor overweging op grond van de Taxonomieverordening, zijn schaalbare en systematische gegevens over portefeuillebeleggingen vereist om nauwkeurig te rapporteren over naleving van de Taxonomieverordening, die niet altijd beschikbaar zullen zijn. Dit is in het bijzonder het geval waar dergelijke beleggingen zelf niet verplicht zijn te rapporteren over naleving van de Taxonomieverordening. Bovendien zijn sommige technische screeningscriteria die vereist zijn om te beoordelen of een belegging milieuduurzaam is op grond van de Taxonomieverordening, nog niet in werking getreden. Het bevestigen van naleving is daarom mogelijk niet onmiddellijk mogelijk en benaderingen kunnen zich in de loop van de tijd moeten ontwikkelen en evolueren. Er blijft onzekerheid bestaan over hoe de Taxonomieverordening in de praktijk moet worden toegepast, en nog meer met betrekking tot sociale doelstellingen. Wij begrijpen dat in de toekomst een sociaal gerichte taxonomieverordening kan worden ingevoerd, maar de timing en details zijn momenteel onduidelijk.

Belegt dit financieel product in activiteiten met betrekking tot fossiel gas en/of kernenergie die voldoen aan de EU-taxonomie?

Ja: In fossiel gas In kernenergie

Nee

Wat is het minimale aandeel duurzame beleggingen met een sociale doelstelling?

100% van de beleggingen van het Fonds worden naar verwachting gevormd uit sociaal duurzame beleggingen.

Welke beleggingen zijn opgenomen onder "#2 Niet duurzaam", wat is hun doel en zijn er minimale milieu- of sociale waarborgen?

Niet van toepassing aangezien alle beleggingen naar verwachting duurzaam zijn.

Referentiebenchmarks zijn indices om te meten of het financieel product de duurzame beleggingsdoelstelling bereikt.

Is een specifieke index aangewezen als referentiebenchmark om aan de duurzame beleggingsdoelstelling te voldoen?

Geen.

Waar kan ik meer productspecifieke informatie online vinden?

Meer productspecifieke informatie is te vinden in de dataroom die toegankelijk is voor beleggers.

Raadpleeg ook Sectie 5 (Beleggingsstrategie) van het PPM.

Icelandic

Octopus Affordable Housing Fund Limited:

Forsamningstengdar upplýsingagjafar varðandi sjálfbærni

Þetta skjal inniheldur forsamningstengdar upplýsingagjafar sem Octopus AIF Management Limited ("AIFM") ber skylda til að veita sem stjórnandi í hlutverki stjórnanda á vegum fjárfestingasjóðs í hlutverki stjórnanda fjárfestingasjóðar með takmarkaðri áhættu (AIF) að því er varðar Octopus Affordable Housing Fund Limited ("Sjóðurinn") samkvæmt ákvæðum greinar 6(1), 7(1) og 9(1) í ESB-reglugerð 2019/2088 Evrópuþingsins og ráðsins frá 27. nóvember 2019 um upplýsingagjafar tengdar sjálfbærni í fjármálaþjónustugeiranum ("SFDR"). Sjóðurinn er fjármálalegt vara sem hefur sjálfbæra fjárfestingu sem markmið samkvæmt grein 9 í SFDR og er þar af leiðandi skylt að veita viðbótarupplýsingar eins og lýst er hér að neðan í þeirri sniðmát sem kveðið er á um í viðauka III við framselda reglugerð (ESB) 2023/363 sem breytir og leiðréttir tæknilegar eftirlitsstaðlar sem mælt er fyrir um í framseldri reglugerð (ESB) 2022/1288.

Hugtök sem notuð eru en eru ekki skilgreind hér hafa sömu merkingu og þeim er gefin í einkafjárfestingarminnisbókinni (private placement memorandum) fyrir Sjóðinn, dagsett 15. nóvember 2023 (eins og henni hefur verið breytt frá tíma til tíma, síðast 6. febrúar 2026) ("PPM"). Þetta skjal er viðbót við PPM og ber að lesa það í samhengi við það.

Octopus Affordable Housing Feeder Fund I LP ("Feeder") er feeder-AIF (eins og skilgreint er í grein 4(1)(m) í AIFMD) til Sjóðsins. AIFM er einnig stjórnandi AIF hjá Feeder. Þessar sjálfbærnitengdar upplýsingagjafar eiga því einnig við um Feeder þar sem umhverfis-, félags- og/eða stjórnunartengd ("ESG") markmið og áhrif hans eru óaðskiljanleg frá þeim sem Sjóðurinn hefur sem aðal-AIF hans (eins og skilgreint er í grein 4(1)(y) í AIFMD) og endurspeglar þau.

SFDR og ESG-reglugerðarlandslag er í stöðugri þróun og gildandi kröfur geta breyst í framtíðinni. AIFM hefur þá ræktarstefnu að fara að þeim reglum og skyldum sem gilda um það, eins og það þekkir þær, og mun endurskoða slíkar kröfur reglulega og uppfæra þetta skjal og nálgun sína á skuldbindingum sínum eftir þörfum.

Grein 6 í SFDR krefst meðal annars að AIFM upplýsi um: (a) þann hátt sem sjálfbærniáhætta er felld inn í fjárfestingarákvarðanir; og (b) niðurstöður mats á líklegum áhrifum sjálfbærniáhættu á ávöxtun Sjóðsins. Grein 2(22) í SFDR skilgreinir "sjálfbærniáhættu" sem ESG-atvik eða ESG-skilyrði sem, ef það kemur fram, gæti valdið raunverulegum eða hugsanlegum verulegum neikvæðum áhrifum á verðmæti fjárfestingar.

AIFM ber ábyrgð á áhættu- og eignastýringu á eignasafni Sjóðsins en hefur framselt eignastýringarhlutverkið til Octopus Investments Limited ("Investment Manager").

Investment Manager tekur tillit til sjálfbærniáhættu og hugsanlegra áhrifa slíkrar áhættu á ávöxtun Sjóðsins. Ábyrg fjárfesting er órjúfanlegur hluti af ferlum Investment Manager og Investment Manager er skylt að fella sjónarmið um ábyrga fjárfestingu inn í alla starfsemi sína með tilliti til Sjóðsins. AIFM og Investment Manager eru dótturfélög hjá Octopus Group Holdings Ltd og beita Responsible Investment Policy Sjóðsins ("RI Policy") sem lýsir nálgun Sjóðsins á þann hátt að greina og stjórna ESG-áhættu og skila áhrifum, endurspeglar hagsmunum hagsmunaaðila Sjóðsins, þar á meðal íbúa hans og hluthafa, og byggist á bestu starfsvenjum fyrir sjálfbæra hönnun og byggingu hagkvæmra húsnæðis.

RI Policy er sérstaklega aðlaguð þeirri áhættu og þeim ferlum sem gilda um Sjóðinn og tengist við viðeigandi stefnur sem gilda um alla Octopus Group. Sérstakir starfsmannauðlindir innan Octopus Investments hjálpa til við að framkvæma Impact & Sustainability-stefnu Octopus Capital (deildar Octopus Investments Limited og hluta af Octopus Group) og styðja Investment Manager við framkvæmd ESG-áhættumats- og eftirlitsferla, svo sem Octopus Affordable Housing Team, Responsible Investment Committee og Octopus Capital Investment Committee ("OCIC"). Sérstaklega bera OCIC og Investment Manager ábyrgð á að tryggja að allar fjárfestingarákvarðanir séu í samræmi við RI Policy. Investment Manager ræður einnig utanaðkomandi ráðgjafa, svo sem The Good Economy, til að styðja sig við mat og eftirlit með ESG-áhættu.

Investment Manager (frá eignasafnsstjórnunarsjónarmiðum) og AIFM (frá áhættustýringarsjónarmiðum) framkvæma hvor um sig viðtækt mat á ESG-áhættu við mat á líklegum árangri hugsanlegrar fjárfestingar til langs tíma. Báðir líta á sjálfbærni sem eðlislægt við þann hátt sem þeir reka viðskipti og sem nauðsynlegan þátt til að tengja saman langtímafjárhagslega afkomu fjárfestinga sinna við umhverfis- og félagsleg niðurstöður þeirra.

Sem hluti af fjárfestingarferli sínu leitast Investment Manager við að: (i) greina og skilja viðeigandi ESG-áhættu tengda fyrirhugaðri fjárfestingu, sem er skoðuð samhliða öðrum verulegum áhættuþáttum; (ii) meta umfang bóta á ESG-gæðum fjárfestingar ef fjárfestingin er gerð; og (iii) stunda virkt þátttöku í ESG-málum með lykilhagsmunaaðilum þegar fjárfesting hefur verið gerð. Sem hluti af hvaða fjárfestingarferli sem er eru ESG-áhætta rædd í OCIC fyrir hverja fyrirhugunar fjárfestingu. ESG-sjónarmið eru hluti af bráðabirgðalegri og endanlegri fjárfestingarákvörðun sem Investment Manager tekur. Þetta er aðallega gert (upphaflega) með mati gagnvart "Quality Book" Sjóðsins (sem er hluti af RI Policy) sem kveður á um kröfur Sjóðsins vegna fasteigna og er notað til að meta frammistöðu fyrirhugaðra fjárfestinga með því að tryggja að slíkum kröfum sé gefin viðeigandi athygli í öllu fjárfestingarákvörðunarferlinu og þannig tryggja að eignir Sjóðsins uppfylli lágmarks ESG-gæðaviðmið.

ESG-áhætta er skoðuð á meðan á fyrstu ítarlegri rannsókn (due diligence) á fjárfestingartækifæri stendur, þar á meðal athuganir á geirasértækri og landfræðilegri ESG-áhættu. Allar nýjar fjárfestingar verða einnig að vera í samræmi við siðferðilegar meginreglur Octopus Investments (sem fela í sér brot á gildandi skipulagslögum, brot á mannréttindum, ófullnægjandi klínískar aðstæður eða vinnu-aðstæður, mútugreiðslur og spillingu). Octopus Capital-teymið lýkur einnig við endurskoðun gagnvart Quality Book Sjóðsins sem hluta af due diligence-ferlinu.

Fjárfestingarafkoma Sjóðsins mun ráðast af fjölda efnahags- og fjárhagslegra þátta sem og ESG-áhættu og tækifærum sem eru sértæk fyrir prófíl hvernar fjárfestingar. Kostnaður og orðsporsáhrif ESG-tengdra atvika geta haft neikvæð áhrif á veltu og arðsemi fjárfestinga. Enn fremur geta fjárfestingar sem taka ekki á sjálfbærniáhættu á fullnægjandi hátt verið verr í stakk búnar til að ná árangri í ljósi ESG-tengdra áskorana.

Investment Manager tekur tillit til ESG-áhættu og annarra ESG-þátta sem hluta af fjárfestingarferli Sjóðsins og hefur þróað dagskrá um úttektir á sjálfbærni og orkunýtni.

ESG-áhætta getur haft áhrif á allar þekktar tegundir áhættu (til dæmis markaðsáhættu, lausafjáraáhættu, gagnáhættu og rekstraráhættu) og stuðlar sem þáttur að veruleika þessara áhættuþátta. Mat á ESG-áhættu er flókið og krefst oft huglægra dóma sem geta byggst á gögnum sem eru erfið yfirtaka, ófullnægjandi, metin, úrelt eða á annan hátt verulega ónákvæm. Jafnvel þegar þau eru greind er ekki hægt að tryggja að áhrif ESG-áhættu á fjárfestingar Sjóðsins verði metin á réttan hátt.

Sambætting ESG-áhættu í fjárfestingarákvarðanir getur eytt váhrifum sem finnast í öðrum stefnum eða viðum markaðsviðmiðum og geta valdið því að afkoman vikir frá afkomu þeirra annarra stefna eða markaðsviðmiða. Þessi áhrif geta haft áhrif á ávöxtun Sjóðsins.

Hugsanleg áhrif þessarar áhættu á ávöxtun Sjóðsins á að draga úr með því að fella mat á ESG-áhættu inn í ítarlegar rannsóknir og ákvarðanatöku. Með því að taka tillit til ESG-áhættu í fjárfestingarákvörðunarferli sínu er það markmið AIFM og Investment Manager að stjórna slíkri ESG-áhættu þannig að hún hafi ekki veruleg áhrif á afkomu Sjóðsins. Engin trygging er þó hægt að gefa um að AIFM, né Investment Manager, muni geta komist hjá og/eða dregið úr áhrifum ESG-áhættu á Sjóðinn og tap getur orðið. Vinsamlega vísun einnig til hluta 9 (Áhættuþættir & Hagsmunarárekstrar) í PPM vegna frekari ESG-áhættu.

Forsamningstengdar upplýsingagjafar hér að neðan hafa verið unnar í samræmi við tæknilegar eftirlitsstaðlar ("RTS") sem kveðið er á um í framseldri reglugerð (ESB) 2022/1288 (eins og henni hefur verið breytt), eins og þær eru birtar og í gildi á þessum degi.

Mars 2026

Forsamningstengd upplýsingagjöf fyrir fjármálavörur sem vísað er til í grein 9, málslíðir 1 til 4a, í reglugerð (ESB) 2019/2088 og grein 5, fyrsti málslíður, í reglugerð (ESB) 2020/852

Sjálfbærniupp-lýsingar mæla hvernig sjálfbærnimarkmiðum þessarar fjármálalegu vöru er náð.

Sjálfbær fjárfesting þýðir fjárfesting í efnahagslegri starfsemi sem stuðlar að umhverfis- eða félagslegu markmiði, að því tilskildu að fjárfestingin valdi ekki verulegum skaða á neinu umhverfis- eða félagslegu markmiði og að fyrirtækin sem fjárfest er í fylgi góðum stjórnarháttum.

ESB-flokkunarkerfið (EU Taxonomy) er flokkun-arkerfi sem mælt er fyrir um í reglugerð (ESB) 2020/852, sem setur upp lista yfir umhverfislega sjálfbæra efnahagslega starfsemi. Sú reglugerð inniheldur ekki lista yfir félagslega sjálfbæra efnahagslega starfsemi. Sjálfbærar fjárfestingar með umhverfismarkmiði geta samrýmst flokkunarkerfinu eða ekki.

Nafn vöru: Octopus Affordable Housing Fund ("Sjóðurinn") Auðkenni lögaðila: Á ekki við

Sjálfbært fjárfestingarmarkmið

Er sjálfbært fjárfestingarmarkmið með þessari fjármálalegu vöru?

Já / Nei

Það mun gera sjálfbærar fjárfestingar með umhverfismarkmiði að lágmarki upp á ___% í efnahagslegri starfsemi sem uppfyllir skilyrði fyrir umhverfisleg sjálfbærni samkvæmt ESB-flokkunarkerfinu / í efnahagslegri starfsemi sem uppfyllir ekki skilyrði fyrir umhverfisleg sjálfbærni samkvæmt ESB-flokkunarkerfinu / Það stuðlar að Umhverfis-/Félagslegum (U/F) eiginleikum og jafnvel þótt það hafi ekki sjálfbæra fjárfestingu sem markmið mun það hafa lágmarkshlutfall upp á ___% sjálfbærra fjárfestinga með umhverfismarkmiði í efnahagslegri starfsemi sem uppfyllir skilyrði fyrir umhverfisleg sjálfbærni samkvæmt ESB-flokkunarkerfinu / með umhverfismarkmiði í efnahagslegri starfsemi sem uppfyllir ekki skilyrði fyrir umhverfisleg sjálfbærni samkvæmt ESB-flokkunarkerfinu / með félagslegu markmiði / Það stuðlar að U/F-eiginleikum en mun ekki gera neinar sjálfbærar fjárfestingar.

Það mun gera sjálfbærar fjárfestingar með félagslegu markmiði að lágmarki upp á: 100%.

Hvað er sjálfbært fjárfestingarmarkmið þessarar fjármálalegu vöru?

Sjóðurinn miðar að því að afhenda ný, gæðabyggð, tilgangsgert og hagkvæmt húsnæði í Bretlandi sem fer yfir lágmarkslögbundnar kröfur og vera ábyrgt langtíma leigusala fyrir þessi heimili. Eins og fram kemur í Fjárfestingarmarkmiði Sjóðsins, stefnir Sjóðurinn auk fjárhagslegrar ávöxtunar að jákvæðum félagslegum áhrifum með því að leggja áherslu á fjórar fjárfestingarþemur: (i) hraða afhendingu nýrra, raunverulega hagkvæmra, gæða heimila; (ii) draga úr orkufátækt; (iii) afhenda heimili sem eru hagkvæm fyrir heimili á staðnum; og (iv) gera fjárfestingar til að hámarka félagsleg áhrif.

"Affordable Housing" þýðir húsnæði til leigu eða sölu sem er gert aðgengilegt fyrir þá sem þarfir þeirra eru ekki uppfylltar af opnum markaði. Venjulega felur þetta í sér lækkað eða niðurgreiddan leigugjald eða söluverð og/eða fyrirkomulag sem takmarkar búsetu eða eignarhald við tiltekna hópa, t.d. 'lykil-starfsmenn'.

Vinsamlega vísu til hluta 8 (Responsible Investment: ESG and Impact) í PPM fyrir frekari upplýsingar.

Hvaða sjálfbærnimælikvarðar eru notaðir til að mæla nákvæmni við sjálfbært fjárfestingarmarkmið þessarar fjármálalegu vöru?

Investment Manager notar eftirfarandi lykilframmistöðumælikvarða (KPI) fyrir áhrif ("impact KPIs"), sem samrýmast fjórum fjárfestingarþemum hans, til að mæla nákvæmni við félagslegt fjárfestingarmarkmið Sjóðsins:

Markmið 1: Hraða afhendingu raunverulega hagkvæmra, gæða heimila.

- Deal Category - Additionality & s106 plus % of book by property
- Deal Type - Forward Fund and Commit vs whole portfolio.
- Tenure - Rental tenures vs SO & leasehold & IR - Individuals Housed (PI2640)
- Beds provided - Individuals Housed (PI2640)
- Persons homes - Individuals Housed (PI2640)

Markmið 2: Draga úr orkufátækt meðal íbúa

- EPC - B og hærra

- Heating Source - ASHP # & %
- Zero Bills - # og %. Pipeline
- Græn innviðauppbýgging – PV, ASHP, Rafhlöður og annað
- Eigindlegar dæmigerðar lýsingar

Markmið 3: Afhenda heimili sem eru hagkvæm fyrir heimili á staðnum.

- Vægi social rent og affordable rent á svæðinu - Percent Affordable Housing (PD5833)
- Staðsetning fasteigna miðað við viðráðanleikahlutfall á svæðinu
- Núverandi leigugjald á móti staðbundnum miðgildi launa - Percent Affordable Housing (PD5833)

Markmið 4: Gera fjárfestingar til að hámarka félagsleg áhrif.

- Zero Bills - # og %. Pipeline – samkvæmni á tekjum heimilis
- NDSS-samræmi
- Fjöldi tilvika Staircasing
- Eigindlegar dæmigerðar lýsingar

Investment Manager tekur einnig tillit til KPI-mælikvarða tengdum gæðum fasteigna (í gegnum Quality Book Sjóðsins) sem hluta af formlegum Impact Framework Sjóðsins sem Octopus Investments bjó til. Investment Manager mun afhenda árlega Impact Alignment Statement sem er ytri staðfest á þriggja ára fresti gagnvart Impact Principles.

Hvernig valda sjálfbærar fjárfestingar ekki verulegum skaða á neinu umhverfis- eða félagslega sjálfbæru fjárfestingarmarkmiði?

Þótt fjárfestingarumboðið sé samræmt við félagsleg niðurstöður í tengslum við afhendingu nýrra, gæðabyggðra, raunverulega hagkvæmra heimila, leitast Sjóðurinn einnig virkan við að tryggja að fjárfestingar í eignasafninu valdi ekki verulegum skaða á umhverfis- eða félagslegum sjálfbærnimarkmiðum. Fyrir hvert umhverfismarkmiðanna er tekið viðeigandi tillit til þess að heildaráhrif Sjóðsins séu jákvæð.

RI Policy (sem felur í sér Quality Book Sjóðsins og eignastýringarstefnuna þar á meðal Net Zero Statement) lýsir þeim verkfærum, mati og ráðstöfunum sem eru notaðar til að tryggja að fjárfestingarnar og Sjóðurinn valdi ekki verulegum skaða á umhverfis- eða félagslegum sjálfbærnimarkmiðum, þar á meðal með tilliti til loftslagsbreytingaléggunnar, loftslagsbreytingalagfæringar, sjálfbærrar nýtingar og verndar vatns og sjávarauðlinda, mengunarvarnir og -stjórnun og verndar og endurreisnar líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa.

Sem dæmi tekur Sjóðurinn þátt í eftirfarandi:

Loftslagsbreytingaléggun:

- RI Policy er notuð til að meta ESG-tengda áhættu (líkamlega og umskiptiáhættu) í hverri fjárfestingu;
- Quality Book: Þetta Quality Book kveður á um kröfur Sjóðsins vegna fasteigna sem það kaupir. Það er notað til að meta frammistöðu fyrirhugaðra kaupa með því að tryggja að þessum málum sé gefin viðeigandi athygli í öllu fjárfestingarákvörðunarferlinu;
- Lágmarks gæðaviðmiðið fyrir ný kaup tryggir að allar eignir í Sjóðnum uppfylli eða geti uppfyllt lágmarks umhverfisframmistöðuviðið (EPC B) og Eignastýringarstefna Sjóðsins setur fram leið að nettó núll eignasafni fyrir 2040 þar sem allar keyptar eignir skulu uppfylla nettó núll staðla fyrir 2030;
- Þar sem heimili geta ekki náð engu kolefni í notkun eru þau hönnuð til að gera kleift að aðlagja sig í framtíðinni til að ná bættri orkunýtni;
- Varðandi gróðurhúsalofttegundir (GHG-losun) mun Investment Manager mæla, fylgjast með og gefa skýrslu um Scope 1 og 2 losun eignanna. Scope 1 og 2 losun eignarinnar er gefin upp sem hluti af Scope 3 Flokk 13 losun Investment Manager.
- Investment Manager mun beita SASB (Sustainability Accounting Standards Board) stöðlum fyrir 'Real Estate' til að greina og draga úr fjárhagslega verulegum sjálfbærnimálum þar á meðal þáttum af völdum loftslagsbreytinga.

Loftslagsbreytingalagfæring:

- Vistfræðilegar könnunir framkvæmdar og fullnægjandi mótvægisaðgerðaráætlanir innleiddar (þar sem við á);

Mengunarvarnir og -stjórnun:

- Heimili staðsett þar sem íbúar hafa góðan aðgang að staðbundnum þjónustum og samgöngusamband.

Vernd og endurreisn líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa:

- Vistfræðilegar könnunir framkvæmdar og fullnægjandi mótvægisaðgerðaráætlanir innleiddar (þar sem við á)
- Innifalið þegar þörf krefur á kassum fyrir ljóreyrur, igludýrahúsum, flögrukössum, skordýraskíðum og innlendum trjáplöntum tryggir að lóðirnar nái nettó aukningu í líffræðilegri fjölbreytni.
- Heimili með viðeigandi útivistarvæðum með eiginleikum sem auka staðbundna vistfræði.

Hvernig hefur verið tekið tillit til mælikvarða á neikvæðar afleiðingar á sjálfbærniþætti?

Investment Manager leitast virkan við að tryggja að engin fjárfesting í eignasafninu valdi verulegum skaða á umhverfis- eða félagslegum markmiðum og að fjárfestingarnar og NewArch Homes, FPRP Sjóðsins, fylgi góðum stjórnarháttum.

Investment Manager mun framkvæma árlega endurskoðun á eignum Sjóðsins og hvernig þær uppfylla fjárfestingarskilyrði Sjóðsins (skýrsla um áhrif 'Impact Report' framkvæmd af The Good Economy). NewArch Homes hefur einnig samþykkt og mun gefa skýrslu undir Sustainability Reporting Standard for Social Housing frá The Good Economy ("SRS") sem er ESG-staðall hannaður til að hjálpa húsnæðisgeiranum að mæla, gefa skýrslu um og auka ESG-frammistöðu sína á gagnsæjan, samkvæman og sambærilegan hátt.

Áhersla Sjóðsins á sjálfbærni er meira í samræmi við félagsleg markmið en umhverfismarkmið. Investment Manager tekur engu að síður tillit til eftirfarandi mælikvarða á neikvæðar afleiðingar á sjálfbærniþætti eins og við á í samhengi fjárfestinga sinna:

- Loftslags- og aðrir umhverfistengdir mælikvarðar: losun gróðurhúsalofttegunda (GHG-losun, kolefnisspor, GHG-styrkleiki fjárfestinga, áhætta í tengslum við fyrirtæki sem starfa í jarðefnaeldsneytisgeiranum, hlutfall óendurnýjanlegrar orkunýtingar og -framleiðslu, orkunýtingarþéttleiki á hástiga-loftslagsgeira); líffræðileg fjölbreytni; vatn og hættuleg og geislavörð úrgang;
- Mælikvarðar fyrir félagsleg málefni og starfsmannamálefni, virðingu fyrir mannréttindum, spillingarvarnir og mútuvarnarefni: félagsleg og starfsmannamálefni (brot og ferlar til að fylgjast með samræmi við UNGC-meginreglur eða OECD-leiðbeiningar fyrir fjölþjóðleg fyrirtæki, óstilltur launamunur eftir kyni, kynjadreifing í stjórnun, áhætta á umdeild vopn);
- Mælikvarðar sem gilda um fjárfestingar í fasteignaeignum: áhætta á jarðefnaeldsneyti í gegnum fasteignaeignir, áhætta á orku-óhagkvæmar fasteignaeignir og GHG-losun;
- Mælikvarðar sem gilda um fjárfestingar í fjárfestingarfyrirtækjum eða einstaklingum sem taka þátt í fjárfestingunum (svo sem verktaka): skortur á stefnu um mannréttindi.

Hvernig eru sjálfbærar fjárfestingar í samræmi við OECD-leiðbeiningar fyrir fjölþjóðleg fyrirtæki og leiðsögureglur Sameinuðu þjóðanna um viðskipti og mannréttindi?

Félagslegur húsnæðisgeirinn og fasteignageirinn (eins og allir aðrir geirar) getur verið undirorpinn brotum á mannréttindum sem þarf að draga úr og AIFM tryggir að viðeigandi ítarleg rannsókn (due diligence) sé framkvæmd og að stefnur um mannréttindi, jafnrétti og spillingavarnir og mótvægi við mútur séu til staðar hjá þjónustuaðilum. Þetta tryggir að fjárfestingar séu í samræmi við OECD-leiðbeiningar fyrir fjölþjóðleg fyrirtæki og leiðsögureglur Sameinuðu þjóðanna um viðskipti og mannréttindi, þar á meðal þær meginreglur og þau réttindi sem kveðið er á um í átta grundvallarsamningum sem greindir eru í yfirlýsingu Alþjóðavinnuálagstofnunarinnar um grundvallarmeginreglur og réttindi á vinnustöðum og Alþjóðlegu mannréttindayfirlýsingunni. Þetta er aðallega náð með því að vinna aðeins með birgjum sem samræmast siðareglum birgja. Að því marki

sem Sjóðurinn rekur daglega stjórnun fasteigna sinna í gegnum Approved Partners er þetta talið hluti af ítarlegri rannsókn hans.

Helstu neikvæðar afleiðingar eru þær mestu neikvæðu afleiðingar fjárfestingarákvarðana á sjálfbærniþætti sem tengjast umhverfis-, félags- og starfsmannamálefnum, virðingu fyrir mannréttindum, spillingarvarnir og mútuvarnarefni.

Vinsamlega vísu til yfirlýsingar um nútíma þrælahald: <https://octopus-realestate.com/modern-slavery-act/>. Tekur þessi fjármálaleg vara tillit til helstu neikvæðra afleiðinga á sjálfbærniþætti?

Já [X] Nei

Fjárfestingarstefnan leiðbeinir fjárfestingarákvörðunum sem byggja á þáttum eins og fjárfestingarmarkmiðum og áhættuþoli.

Hvaða fjárfestingarstefnu fylgir þessi fjármálaleg vara?

Sjóðurinn leggur áherslu á fjármögnun afhendingar á nýjum, gæðabyggðum hagkvæmum heimilum og vera ábyrgt, langtíma leigusala fyrir þessi heimili. Lykilhlutar fjárfestingarstefnu hans eru eftirfarandi:

- Kaup – eignir verða keyptar annaðhvort sem stöðvar (núverandi) fjárfestingar eða í gegnum forward-funding, eða forward committing við þróun Housing Associations, Local Authorities og annarra þriðja aðila verktaka;
- Beinleiga líkan með innbyggðum Registered Provider – beinleiga líkanið mun vera rekið með NewArch, innbyggðum FPRP Sjóðsins. Í einstaka tilvikum geta verið veitt langtíma, verðtryggt leigusamningum til Housing Associations eða Local Authorities;
- Húsnæðisstjórnun af traustum samstarfsaðilum – Sjóðurinn mun skipa Approved Partners til að reka og stjórna heimilum sínum. Approved Partners eru metin gagnvart ítarlegum viðmiðum og háð samþykki NewArch Board;
- Gæði eigna – Sjóðurinn mun fyrst og fremst kaupa ný, tilgangsgert hagkvæmt húsnæði sem fer yfir lágmarkslögbundnar kröfur. Eignirnar verða settar í samhengi við viðeigandi iðnaðarstaðla fyrir gæðamælikvarða.

Hverjar eru bindandi einingar fjárfestingarstefnunnar sem notaðar eru til að velja fjárfestingarnar til að ná sjálfbæra fjárfestingarmarkmiðinu?

Investment Manager hefur þróað formlegt Impact Framework fyrir Sjóðinn (sem hefur verið farið yfir af The Good Economy) sem: (a) skilgreinir félagsleg áhrif sem tengjast fjárfestingum Sjóðsins með tilvísun í IRIS+-mælikvarða; (b) felur impact management inn í fjárfestingastjórnunarferlið; (c) er í samræmi við Operating Principles for Impact Management GIIN ("Impact Principles"); og (d) sýnir hvernig afhending félagslegra áhrifa frá fjárfestingum Sjóðsins samræmist að fullu fjárfestingarmarkmiðunum.

Sem hluti af fjárfestingarákvörðunarferlinu stefnir Investment Manager á að tryggja að allar fjárfestingar uppfylli lágmarkskröfur um hönnun, byggingu og umhverfisframmistöðu. Allar eignir eru metnar gagnvart viðeigandi iðnaðarstaðla fyrir gæðamælikvarða sem verður endurskoðað reglulega og er kveðið á um í 'Quality Book' Octopus Capital, gagnvart því eru allar nýjar kaup metin. NewArch mun einnig gefa skýrslu undir SRS frá 2025 og The Good Economy mun meta starfsemi Sjóðsins gagnvart Impact Framework sínum og veita skýrslu um afhendingu Sjóðsins á félagslegum áhrifum.

Góðir stjórnarhættir fela í sér heilbrigðar stjórnunaruppbyggingu, starfsmannasambönd, laun starfsmanna og skattalegt samræmi.

Hver er stefnan til að meta góða stjórnarhætti í þeim fyrirtækjum sem fjárfest er í?

Sem hluti af due diligence-ferli fyrir fjárfestingu munu Octopus Capital-teymið og Investment Manager meta hvort fjárfesting fylgi góðum stjórnarháttum. Allar fjárfestingar og einstaklingar sem taka þátt í fjárfestingu (svo sem Approved Partners) eru metnir gagnvart lykilviðmiðum um góða stjórnarhætti, þar á meðal landsértæka stjórnunaráhættu, peningaþvætti, mútur og spillingu og stjórnunartengda orðsporsáhættu. Sérstaklega eru Approved Partners metnir í gegnum tveggja þrepa ferli sem felur í sér ítarlegt mat á getu Approved Partners til að veita Sjóðnum þjónustu.

Eignaúthlutun lýsir hlutdeild fjárfestinga í tilteknum eignum.

Hvað er eignauðhlutunin og lágmarkshlutfall sjálfbærra fjárfestinga? 100% þar sem búist er við að allar fjárfestingar séu sjálfbærar fjárfestingar og gerðar í samræmi við fjárfestingartakmarkanirnar sem kveðið er á um í skjölum fyrirtækisins.

Minnst 85% af GAV Sjóðsins mun verða fjárfest í Affordable Housing þar sem hin 15% munu ná yfir aukabætt notkun á sömu lóðum og stuðla að aukningu á framboð íbúðarhúsnæðis til að hjálpa við húsnæðisskortu í Bretlandi.

Í hvaða lágmarksúmsigni eru sjálfbærar fjárfestingar með umhverfismarkmiði í samræmi við ESB-flokkunarkerfið?

ESB-flokkunarreglugerðin (2020/852) ("Flokkunarreglugerðin"), í stuttu máli, er ítarlegt lög sem kveður á um tæknilegar viðmiðanir fyrir hvaða tegundir efnahagslegrar starfsemi geta talist umhverfislega sjálfbærar og krefst þess að upplýst sé hvort fjárfestingar sem liggja til grundvallar þessari fjármálalegu vöru taka tillit til tiltekinnna ESB-viðmiðana um umhverfislega sjálfbæra efnahagslega starfsemi. Allar fjárfestingarákvarðanir teknar varðandi Sjóðinn munu vera teknar í samræmi við fjárfestingarstefnuna og fjárfestingarmarkmið eins og lýst er hér að ofan.

Þótt Sjóðurinn hafi sjálfbæra fjárfestingarmarkmið og muni gera sjálfbærar fjárfestingar (eins og skilgreint er í SFDR) skuldbindur hann sig ekki til að gera fjárfestingar sem uppfylla skilyrði fyrir umhverfislega sjálfbærni samkvæmt grein 3 í Flokkunarreglugerðinni. Þar af leiðandi hefur Sjóðurinn ekki það markmið að ná lágmarkshlutfalli sjálfbærra fjárfestinga með umhverfismarkmiði í samræmi við ESB-flokkunarkerfið eða hafa tiltekið hlutfall af fjárfestingum í virkjandi og umskiptastörfum.

Jafnvel þar sem fjárfesting á rétt á að vera tekin til greina samkvæmt Flokkunarreglugerðinni eru þörf á kvarðanlegum og kerfisbundnum gögnum um eignasafnsfjárfestingar til að gefa nákvæmar skýrslur um samræmi við Flokkunarreglugerðina, sem munu ekki alltaf vera fánlegar. Þetta á sérstaklega við þar sem slíkar fjárfestingar eru sjálfar ekki skylt að gefa skýrslu um samræmi við Flokkunarreglugerðina. Enn fremur hafa sumar tæknilegar skimunarskilyrðin sem krafist er til að meta hvort fjárfesting sé umhverfislega sjálfbær samkvæmt Flokkunarreglugerðinni ekki enn tekið gildi. Þar af leiðandi gæti staðfesting á samræmi ekki verið tafarlaust möguleg og nálganir gætu þurft að þróast og þróast með tímanum. Enn er óvissa um hvernig Flokkunarreglugerðinni á að beita í reynd, og meira svo varðandi félagsleg markmið. Við skilum að félagslega miðuð flokkunarreglugerð gæti verið kynnt til sögunnar í framtíðinni en tímasetning og upplýsingar eru óljósar að svo stöddu.

Fjárfestir þessi fjármálaleg vara í starfsemi tengdri jarðefnagasi og/eða kjarnorku sem eru í samræmi við ESB-flokkunarkerfið?

Já: Í jarðefnagasi Í kjarnorku

Nei

Hvað er lágmarkshlutfall sjálfbærra fjárfestinga með félagslegu markmiði?

100% fjárfestinga Sjóðsins er búist við að samanstandi af félagslega sjálfbærum fjárfestingum.

Hvaða fjárfestingar eru innifaldar undir "#2 Ekki sjálfbærar", hvað er tilgangur þeirra og eru einhverjar lágmarks umhverfis- eða félagslegar verndarráðstafanir til staðar?

Á ekki við þar sem búist er við að allar fjárfestingar séu sjálfbærar.

Viðmiðunarviðmið eru vísitölur til að mæla hvort fjármálaleg vara nái sjálfbæru fjárfestingarmarkmiðinu.

Er tiltekin vísitala tilnefnd sem viðmiðunarviðmið til að uppfylla sjálfbæra fjárfestingarmarkmið?

Engin.

Hvar get ég fundið frekari vörusértækar upplýsingar á netinu?

Frekari vörusértækar upplýsingar er hægt að finna í gagnageymslu aðgengilegri fjárfestum.

Vinsamlega vísun einnig til hluta 5 (Fjárfestingarstefna) í PPM.