

## Duurzaamheidsverklaring Levius Management B.V.

### Algemeen

Levius Management B.V. (Levius) is initiator en beheerder van vastgoedbeleggingsfondsen en biedt haar participanten solide beleggingen in woningfondsen met een aantrekkelijk rendement waarbij woningen worden gekocht van en weer teruggehuurd aan eigenaren die de overwaarde willen vrijspelen. Op 10 maart 2021 is de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) in werking getreden. De SFDR is van toepassing op Levius als beheerder van beleggingsinstellingen en op basis van de SFDR dient Levius bepaalde informatie over duurzaamheidsaspecten openbaar te maken. Via deze duurzaamheidsverklaring wordt inzicht gegeven in de wijze waarop Levius ten aanzien van haar beleggingen omgaat met duurzaamheid waarbij specifiek wordt ingegaan op hoe duurzaamheidsrisico's zijn geïntegreerd in de beleggingsprocessen en het beloningsbeleid. Daarnaast wordt inzicht gegeven of en zo ja op welke wijze negatieve duurzaamheidseffecten worden meegenomen in de beleggingsbeslissingsprocedures van Levius.

Levius investeert voor de lange termijn en weegt waar nodig ecologische, sociale of governance (ESG) factoren mee in haar beleggingsbeslissingen om duurzaamheidsrisico's beter te beheersen en duurzame rendementen te generen.

### Integratie van duurzaamheidsrisico's in het beleggingsbeleid

Levius richt zich niet specifiek op duurzame beleggingen of beleggingen die ecologische of sociale kenmerken promoten. Echter, Levius neemt in haar huidige beleggingsbeleid- en beslissingen wel duurzaamheidsrisico's in aanmerking. Een duurzaamheidsrisico is het risico dat een belegging minder waard wordt als gevolg van een gebeurtenis of omstandigheid op het gebied van duurzaamheid (ESG). Rekening houden met deze risico's is noodzakelijk om (mogelijke) negatieve financiële gevolgen te vermijden.

Levius selecteert op basis van haar beleggingsbeleid investeringsmogelijkheden. Bij het selecteren van beleggingen wordt rekening gehouden met tal van factoren die van invloed kunnen zijn op waardeontwikkeling. Duurzaamheidsrisico's kunnen tevens van negatieve invloed zijn op deze waardeontwikkeling en deze risico's maken dus onderdeel uit van de selectie. De daadwerkelijke impact van duurzaamheidsrisico's op het rendement van een beleggingsportefeuille is afhankelijk van het type duurzaamheidsrisico dat zich verwezenlijkt in de portefeuille. Gelet op de aard van de beleggingen van de beleggingsfondsen van Levius, zullen de fondsen voornamelijk te maken hebben met fysieke duurzaamheidsrisico's zoals milieuschade en extreme weersomstandigheden. Bij aankoop van woningen doet Levius, waar mogelijk, vooraf onderzoek naar eventuele milieuproblematiek. Indien blijkt dat er sprake is van een milieuproblematiek, kan Levius besluiten tot het treffen van herstelmaatregelen of besluiten om niet tot aankoop van de woning over te gaan. Daarnaast houdt Levius bij de selectie van beleggingen bijvoorbeeld rekening met het Energielabel van de woning als ecologische factor. Op basis van onderzoek van de NVM<sup>1</sup> blijkt dat het Energielabel effect heeft op de waarde van een woning. Een beter Energielabel leidt tot een hogere woningwaarde.

Daarnaast speelt het beheersen van duurzaamheidsrisico's ook een rol bij het formuleren van het beleggingsbeleid. Indien Levius bijvoorbeeld een nieuw investeringsfonds introduceert, wordt onderzocht welke duurzaamheidsaspecten en ambities dit nieuwe fonds heeft en hoe zich dit verhoudt tot de bestaande beleggingsfondsen onder beheer van Levius. Hierbij inventariseert Levius tevens wat de mogelijke impact van de duurzaamheidsrisico's is op het geprognoseerde resultaat van het specifieke fonds.

### Ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren niet in aanmerking genomen

In de vorige paragraaf heeft Levius uitgelegd hoe duurzaamheidsrisico's van invloed kunnen zijn op de (waarde van) investeringen van Levius. Aan de andere kant kunnen beleggingen van Levius ook van invloed zijn op duurzaamheidsfactoren. Duurzaamheidsfactoren zijn bijvoorbeeld ecologische, sociale en werkgelegenheidszaken, eerbiediging van de mensenrechten, en bestrijding van corruptie en van

<sup>1</sup> "Effect van beter Energielabel op woningwaarde groter dan ooit", NVM 9 mei 2023.

omkoping. Levius is van mening dat het op dit moment niet betekenisvol is om de mogelijke negatieve effecten van investeringen op duurzaamheidsfactoren te meten. Er is op dit moment onvoldoende betrouwbare data beschikbaar. Kosten en tijdsinvestering staan op dit moment niet in verhouding tot de omvang en beschikbare resources binnen Levius. Dit zijn de belangrijkste redenen voor Levius om geen rekening te houden met de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren. Het besluit om de ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren niet mee te nemen zal tenminste jaarlijks worden geëvalueerd door Levius.

### **Duurzaamheidsrisico's en beloningsbeleid**

Op basis van de omvang van de organisatie van Levius heeft Levius geen specifiek beloningsbeleid vastgesteld voor haar medewerkers en worden duurzaamheidsrisico's derhalve op dit moment niet specifiek in aanmerking genomen bij de beloning. Omdat risicobeheer, waaronder het beheersen van duurzaamheidsrisico's, onderdeel uitmaakt van het selectie- en investeringsbeleid van Levius, wordt hiermee het nemen van buitensporige risico's ontmoedigd en voorkomen.