

V.1

**VERKLARING INZAKE DE  
BELANGRIJKSTE ONGUNSTIGE  
EFFECTEN VAN  
BELEGGINGSBESLISSINGEN OP  
DUURZAAMHEIDSFACTOREN**

*(Statement on principal adverse impacts of investment decisions on  
sustainability factors)*

VERORDENEND  
KADER

Verordening (EU)  
2019/2088 van 27  
november 2019  
betreffende  
informatieverschaffing  
over duurzaamheid in de  
financiële dienstensector  
("SFDR")

## Documenthistoriek

---

Versie	Beschrijving	Goedkeuring
1	1ste versie van het document	Raad van Bestuur, 02.03.2023
	Publicatie van het online document	Raad van Bestuur, 02.03.2023

## Juridische basis

---

Dit document werd opgemaakt overeenkomstig [artikel 4](#) van Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector ("SFDR") en de [artikelen 4 tot 10](#) van Verordening (EU) 2022/1288 van de Commissie van 6 april 2022 tot aanvulling van de SFDR met technische reguleringsnormen ("RTS"). Bij de opmaak van dit document werden tevens de verschillende gepubliceerde guidelines in dit domein in aanmerking genomen.

---

<sup>1</sup> Zoals:

- De mededeling van de FSMA van 09.03.2021 betreffende de inwerkingtreding van de SFDR, [https://www.fsma.be/sites/default/files/legacy/content/FR/circ/2021/fsma\\_2021\\_06\\_fr.pdf](https://www.fsma.be/sites/default/files/legacy/content/FR/circ/2021/fsma_2021_06_fr.pdf);
- ESMA Q&A on the SFDR Regulation of 17.11.2022, [https://www.esma.europa.eu/sites/default/files/library/jc\\_2022\\_62\\_jc\\_sfdr\\_qas.pdf](https://www.esma.europa.eu/sites/default/files/library/jc_2022_62_jc_sfdr_qas.pdf);
- ESMA clarifications on the ESAs' draft RTS under SFDR of 02.06.2022, [https://www.esma.europa.eu/sites/default/files/library/jc\\_2022\\_23\\_clarifications\\_on\\_the\\_esas\\_draft\\_rts\\_under\\_sfdr.pdf](https://www.esma.europa.eu/sites/default/files/library/jc_2022_23_clarifications_on_the_esas_draft_rts_under_sfdr.pdf);
- FSMA Q&A van 24.01.2023 betreffende de inwerkingtreding van de RTS, [https://www.fsma.be/sites/default/files/media/files/2023-01/fsma\\_2023\\_01\\_fr.pdf](https://www.fsma.be/sites/default/files/media/files/2023-01/fsma_2023_01_fr.pdf);
- Joint ESAs' report on the extent of voluntary disclosures of principal adverse impact under the SFDR of 28 July 2022, [https://www.esma.europa.eu/sites/default/files/library/jc\\_2022\\_35\\_joint\\_esas\\_report\\_on\\_the\\_extent\\_of\\_voluntary\\_disclosures\\_of\\_pai\\_under\\_sfdr.pdf](https://www.esma.europa.eu/sites/default/files/library/jc_2022_35_joint_esas_report_on_the_extent_of_voluntary_disclosures_of_pai_under_sfdr.pdf).

# Inhoudsopgave

---

1. Financiëlemarktdeelnemer	3
2. Samenvatting / Summary	3
3. Beschrijving van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren	5
4. Beschrijving van het beleid voor de identificatie en prioritering van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren	12
5. Engagementbeleid	15
6. Verwijzingen naar internationale normen	16
7. Historische vergelijking	17

## 1. Financiëlemarktdeelnemer

Vicinity Partners, naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel in de Bosrechterstraat 50 te 1170 Watermaal-Bosvoorde, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0724.935.240 (hierna "Vicinity Partners" genoemd).

## 2. Samenvatting / Summary

Vicinity Partners neemt de belangrijkste ongunstige effecten van zijn beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren in aanmerking. Deze verklaring is de geconsolideerde verklaring inzake de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren van Vicinity Partners.

Deze verklaring inzake de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren heeft betrekking op de referentieperiode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022. Het is de eerste verklaring inzake de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren van Vicinity Partners. Enkele indicatoren werden recent ingevoerd of zijn in ontwikkeling, wat verklaart dat bepaalde historische gegevens niet beschikbaar zijn.

Vicinity Partners baseert zich op vier grote indicatoren om de negatieve effecten van zijn beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren te bepalen. Het betreft de twee verplichte indicatoren voor elke belegging in vastgoedactiva zoals opgesomd in Bijlage I van de RTS en twee aanvullende indicatoren die werden geselecteerd uit de indicatoren die zijn opgesomd in bijlage II van de RTS en betrekking hebben op beleggingen in vastgoedactiva.

De 1ste verplichte indicator betreft fossiele brandstoffen en is weinig relevant ten aanzien van het doeleind van de betrokken vastgoedactiva (residentiële gebouwen). Vicinity Partners wenst de ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren (fossiele brandstoffen) echter op een andere manier te beïnvloeden, namelijk via de gebruikte verwarmingsbrandstoffen (de belangrijkste warmtebronnen in de gebouwen).

De tweede en de derde indicator hebben betrekking op het energieverbruik en bekleden een belangrijke plaats in de beleggingsstrategie van de twee fondsen die Vicinity Partners beheert. De fondsen promoten immers ecologische en sociale kenmerken waaronder met name energie-efficiëntie / koolstofvoetafdruk.

De laatste indicator betreft het type en de recyclage en recuperatie van de materialen die worden gebruikt in het kader van nieuwbouw of ingrijpende renovaties – hoewel dit het voorwerp uitmaakt van verschillende eisen in de bestekken van de fondsen die door Vicinity Partners worden beheerd, is het exacte aandeel nog niet meetbaar; Vicinity Partners voert dus onderzoek en analyses om te bepalen hoe de negatieve effecten dienaangaande het best kunnen worden gemeten - vervolgens kunnen er passende maatregelen worden genomen om deze effecten te verzachten en/of te verminderen.

\*\*\*

Vicinity Partners considers principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. The present statement is the consolidated statement on principal adverse impacts on sustainability factors of Vicinity Partners.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1st January 2022 to 31 December 2022. This is the first statement on principal adverse impacts on sustainability factors made by Vicinity Partners. Some of the indicators have only recently been implemented or are in the process of being implemented, which is why some historical data are not available.

Vicinity Partners uses four key indicators to determine the adverse impact of its investment decisions on sustainability factors. Amongst those, there are the two mandatory indicators for any investment in real estate assets as listed in Appendix I of the RTS as well as two additional indicators selected from the various indicators listed in Appendix II of the RTS specific to investments in real estate assets.

The first mandatory indicator relating to fossil fuels is, in this case, not truly relevant given the purpose of the real estate assets concerned (i.e. residential). However, Vicinity Partners ensures that adverse impacts on sustainability factors (i.e. fossil fuels) are addressed in another way, namely through the angle of the heating fuels used (i.e. main heat sources in the buildings).

The second and third indicators relate to energy consumption and are also fundamental in the investment strategy of the two funds under management of Vicinity Partners, as the latter promote environmental and social characteristics, including notably energy efficiency / carbon footprint.

The final indicator relates to the type, the recycling or reuse of materials used in new construction or major renovations - although there are diverse related requirements in the specifications ("cahier des charges") from the funds under management of Vicinity Partners, the exact proportion is not yet measurable - Vicinity Partners is therefore in the process of researching and analysing what would be the best way to measure adverse impacts in this regard - this will then allow appropriate measures to be taken to mitigate and/or reduce such impacts.

### 3. Beschrijving van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren

#### Indicatoren voor beleggingen in vastgoedactiva (Tabel 1 – Bijlage I – RTS)

Indicator ongunstige effecten op duurzaamheid		Parameter	Effecten [jaar n]	Toelichting	Genomen maatregelen en voor de volgende referentieperiode geplande maatregelen en vastgestelde streefdoelen
Fossiele brandstoffen	1. Blootstelling aan fossiele brandstoffen via vastgoedactiva	Aandeel beleggingen in vastgoedactiva die een rol spelen bij het winnen, opslaan, vervoeren of produceren van fossiele brandstoffen	o	<p>Vicinity Partners belegt, voor rekening van de twee fondsen onder zijn beheer, uitsluitend in residentiële gebouwen. Geen vastgoedactiva die een rol spelen</p> <p>bij het winnen, opslaan, vervoeren of produceren van fossiele brandstoffen.</p> <p>Bovendien wordt in geen enkel van deze gebouwen momenteel een stookolieketel gebruikt.</p>	<p><b><u>Genomen maatregelen:</u></b></p> <p>Gebruik van een combinatie van zonne-energie, geothermie, warmtepomp in de nieuw aangekochte gebouwen (Neerstalle, Milcamps) om fossiele brandstoffen te vermijden</p> <p><b><u>Geplande maatregelen :</u></b></p> <p>Voor elk nieuw bouwproject vermijdt Vicinity Partners, voor rekening van de twee fondsen in zijn beheer, voor zover dit technisch mogelijk is, het gebruik van uitrustingen op gas.</p> <p>Lancering van een goedepraktijkengids voor de gebruikers van de gebouwen om ze te sensibiliseren tot de vrijwaring van de energiehulpbronnen.</p>

					<p><b><u>Vastgestelde streefdoelen:</u></b> Geen enkel gebouw in de portefeuille functioneert na de renovatie met een stookolieketel.</p>
Energie-efficiëntie	2. Blootstelling aan energie-inefficiënte vastgoedactiva	Aandeel beleggingen in energie-inefficiënte vastgoedactiva	12,2 % (aandeel in de waarde van de portefeuille)	<p>Twee gebouwen die vóór eind 2020 werden gebouwd (Stallaert en De Haerne) moeten als energie-inefficiënt worden beschouwd omdat hun EPB kleiner of gelijk is aan C.</p> <p>Het gebouw Stallaert is het minst performant (EPB 225 kWh/m<sup>2</sup>/jaar, iets hoger dan het Brusselse gemiddelde energieverbruik (211 kWh/m<sup>2</sup>/jaar voor 2021).</p> <p>Het gebouw De Haerne heeft een EPB van 185 kWh/m<sup>2</sup>/jaar.</p>	<p><b><u>Genomen maatregelen:</u></b> Het criterium energie-efficiëntie wordt in aanmerking genomen in de beleggingsmatrix.</p> <p><b><u>Geplande maatregelen :</u></b> De situatie van het gebouw Stallaert wordt onderzocht en in de loop van 2023 zijn werken gepland om het gebouw minstens onder het Brusselse gemiddelde of onder 211 kWh/m<sup>2</sup>/jaar te brengen. Voor het renovatieproject PAX zou het EPB na renovatie moeten dalen van niveau F (tussen 276 en 345 kWh/m<sup>2</sup>/jaar) naar niveau C (tussen 96 en 150 kWh/m<sup>2</sup>/jaar)</p> <p><b><u>Vastgestelde streefdoelen:</u></b> Gebouw Stallaert tegen eind 2023 minstens onder 211 kWh/m<sup>2</sup>/jaar.</p>

Andere indicatoren voor de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren				
AANVULLENDE KLIMAAT- EN ANDERE MILIEU-INDICATOREN (Tabel 2 – Bijlage I – RTS)				
Indicator ongunstige effecten op duurzaamheid	Parameter	Effecten [jaar n]	Toelichting	Genomen maatregelen en voor de volgende referentieperiode geplande maatregelen en vastgestelde streefdoelen
Indicatoren voor beleggingen in vastgoedactiva				
Energieverbruik	1. Intensiteit energieverbruik	Energieverbruik in GWh van vastgoedactiva in eigendom, per vierkante meter	82 kWh/m <sup>2</sup> /jaar	<p>De portefeuille bestaat hoofdzakelijk uit nieuwe gebouwen met zeer hoge energieprestaties.</p> <p>De waarde wordt net als in de EPB-certificaten uitgedrukt in kWh.</p> <p><b><u>Genomen maatregelen:</u></b> In 2021 werden slimme meters geplaatst in het huis van het project Chemiserie. In verschillende gebouwen werden de afgelopen jaren isolatiewerken uitgevoerd.</p> <p><b><u>Geplande maatregelen :</u></b> De beoogde aankopen betreffen nieuwe gebouwen met energieprestaties van meer dan 82 kWh/m<sup>2</sup>/jaar of te renoveren gebouwen die mikken op een hoger prestatieniveau na renovatie (voor zover dit technisch mogelijk is).</p> <p><b><u>Vastgestelde streefdoelen:</u></b> Handhaving van een gemiddeld verbruik &lt; 100 kWh/m<sup>2</sup>/jaar in 2023</p>



Hulpbronnenverbruik	2. Verbruik van grondstoffen voor nieuwbouw en ingrijpende renovaties	Aandeel bouwgrondstoffen (teruggewonnen, gerecyclede en biomaterialen uitgezonderd) ten opzichte van het totaalgewicht van voor nieuwbouw en ingrijpende renovaties gebruikte bouwmaterialen		Indicator en parameter in ontwikkeling	<p><b><u>Genomen maatregelen:</u></b> Voor de nieuwe projecten (sinds 2022) in Brussel legt Vicinity Partners, voor rekening van de twee fondsen in zijn beheer, de geselecteerde aannemer in het bestek op dat hij circulair moet werken en zoveel mogelijk lokale materialen moet gebruiken.</p> <p>In het kader van de renovatie Milcamps werd een inventaris van de bestaande materialen gevraagd en werd nagedacht over het gebruik van materialen die na de levensduur van het gebouw kunnen worden hergebruikt.</p> <p><b><u>Geplande maatregelen :</u></b></p> <p>Ontwikkeling van samenwerkingen met aannemers en leveranciers die circulair werken (recuperatie, recyclage en biosourcing van de materialen)</p> <p><b><u>Vastgestelde streefdoelen:</u></b></p> <p>Er wordt een circulariteitsbeleid uitgewerkt rond de gebruikte grondstoffen (recuperatie, recyclage, biosourcing ...). Dit zal worden voltooid tegen eind 2023.</p>
---------------------	---	--	--	--	---

AANVULLENDE KLIMAAT- EN ANDERE MILIEU-INDICATOREN (elke andere indicator die wordt gebruikt om de belangrijkste ongunstige effecten op een duurzaamheidsfactor te identificeren en evalueren in overeenstemming met artikel 6.1.c) van de RTS)					
Indicator ongunstige effecten op duurzaamheid		Parameter	Effecten [jaar n]	Toelichting	Genomen maatregelen en voor de volgende referentieperiode geplande maatregelen en vastgestelde streefdoelen
Vrijwaring van de waterhulpbronnen	Waterverbruik en -recycling	Waterverbruik van het gebouw en hoeveelheid water dat wordt gerecycleerd en hergebruikt door het gebouw (in liter/m <sup>2</sup> )		Indicator en parameter in ontwikkeling	<p><b>Genomen maatregelen:</b> voor de projecten Milcamps en Neerstalle wordt al het regenwater opgevangen voor gebruik in de gemeenschappelijke wasplaats, voor het sproeien van de buitenomgeving en voor de sanitaire voorzieningen.</p> <p><b>Geplande maatregelen :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opvolging van het waterverbruik van het net (in liter/m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p><b>Vastgestelde streefdoelen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beheer van de recuperatie/infiltratie van het regenwater voor alle nieuwe projecten vanaf januari 2023</li> </ul>

#### 4. Beschrijving van het beleid voor de identificatie en prioritering van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren

De belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren worden in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1288 tot aanvulling van de SFDR-Verordening met technische reguleringsnormen ("RTS ") omschreven als de **belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren op het gebied van milieu, sociale en werkgelegenheidszaken, eerbiediging van de mensenrechten en bestrijding van corruptie en van omkoping**.

Het betreft beschouwingen die sterk verschillen van die van de duurzaamheidsrisico's die worden omschreven als gebeurtenissen of omstandigheden op ecologisch, sociaal of governancegebied die, indien ze zich voordoen, een werkelijk of mogelijk wezenlijk negatief effect op de waarde van de belegging kunnen veroorzaken. Terwijl de duurzaamheidsrisico focussen op de mogelijke 'interne' effecten aangezien ze betrekking hebben op de effecten op de waarde van de belegging, focussen de belangrijkste negatieve effecten op de mogelijke 'externe' effecten aangezien ze betrekking hebben op alle effecten op de duurzaamheidsfactoren en dus op de samenleving en het leefmilieu in het algemeen.

Vicinity Partners voert een due diligence uit door rekening te houden met de belangrijkste ongunstige effecten van de beleggingsbeslissingen (bv. aankoop van vastgoed, aankoop en renovatie van gebouwen of bouw van gebouwen) op de duurzaamheidsfactor, in verhouding tot zijn omvang, de aard en de omvang de activiteiten en de soorten financiële producten die ter beschikking worden gesteld.

In het kader van deze due diligence heeft Vicinity Partners geïdentificeerd, geïnventariseerd en geprioriteerd welke bij Vicinity Partners in het algemeen de belangrijkste ongunstige effecten zijn van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren, met name op basis van het soort financieel product dat ter beschikking wordt gesteld (in dit geval uitsluitend vastgoed).

Voor elke beoogde beleggingsbeslissing gebruikt Vicinity Partners de relevante meetindicator die het voor elk van de mogelijke ongunstige effecten heeft geïdentificeerd om de waarschijnlijkheid en de ernst van deze effecten in het kader van het beoogde project te evalueren.

Voor elke beoogde beleggingsbeslissing gaat Vicinity Partners eerst over tot een SWOT-analyse om de sterke en zwakke punten, de opportuniteiten en de risico's van een dergelijke opportuniteit te identificeren en hecht het veel belang aan de analyse van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren. In dit kader hebben factoren zoals de plaats van het gebouw en de aard van de gebruikte materialen tot gevolg dat het beleggingsproject meer "sterke punten" dan "zwakke punten" heeft (of omgekeerd) doordat de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren in aanmerking worden genomen.

Afhankelijk van de ernst en de waarschijnlijkheid van de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren voor een bepaald beleggingsproject neemt Vicinity Partners een van de volgende beslissingen voor rekening van een fonds dat het in beheer heeft:

- 1° Niet beleggen als de mogelijke effecten te groot zijn of zeer waarschijnlijk of onherstelbaar;
- 2° Beleggen en bepaalde acties ondernemen om de ernst en waarschijnlijkheid van de geïdentificeerde belangrijkste effecten te verzachten en te verminderen of;
- 3° Als de waarschijnlijkheid en ernst van de effecten klein of onbestaande zijn, beleggen en regelmatig controles uitvoeren om na te gaan of er geen verandering is opgetreden die deze analyse in het gedrang zou brengen.

Duurzaamheidsfactor en (gerangschikt in volgorde van prioriteit voor Vicinity Partners)	Negatieve effecten van beleggingsbeslissingen	Parameters
1. Vrijwaring van de energiehulp bronnen	Energie-inefficiënte vastgoedactiva; intensiteit van het energieverbruik van het gebouw waarin werd belegd	Aandeel van beleggingen in energie-inefficiënte vastgoedactiva EN energieverbruik van de vastgoedactiva in eigendom, in kWh per vierkante meter
2. Vrijwaring van de grondstoffen	Verbruik van grondstoffen voor nieuwbouw of renovatie van gebouwen waarin werd belegd	Aandeel bouwgrondstoffen (teruggewonnen, gerecyclede en biomaterialen uitgezonderd) ten opzichte van het totaalgewicht van voor nieuwbouw en ingrijpende renovaties gebruikte bouwmaterialen
3. Vrijwaring van de waterhulp bronnen	Waterverbruik en -recycling in de gebouwen waarin werd belegd	Hoeveelheid water verbruikt door het gebouw en hoeveelheid water dat is gerecycleerd en hergebruikt door het gebouw

Deze tabel geldt als basis voor de due diligence die Vicinity Partners uitvoert, zoals hiervoor is beschreven. Hij werd op 2 maart 2023 goedgekeurd door de raad van bestuur van Vicinity Partners

en wordt jaarlijks herzien. De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het toezicht op de uitvoering van deze due diligence. Op beslissing van de raad van bestuur werd intern Gaëtan Coppens, Senior Investment Manager, aangeduid om in het kader van de beleggingsbeslissingen deze due diligence uit te voeren in samenwerking met de verantwoordelijke Ontwikkeling Jeremy Haynes.

Voor een dergelijke evaluatie via het gebruik van de voormelde parameters worden de volgende databronnen gebruikt:

- Dataleveranciers / externe experts zoals Better business, 123 PEB en Certinergie;
- Openbare databases zoals Statbel, Notarisbarometer, BISA, IWEPS, Statistiek Vlaanderen, Centre d'étude en habitat durable (CEHD) enz.;
- Gespecialiseerde pers zoals Echo, Expertise news, Libre Immo enz.;
- Online advertenties op Immoweb, Zimmo, enz.;
- Gesprekken met projectontwikkelaars en bouwheren;
- Meters die zijn geïnstalleerd in de gebouwen;
- Marktonderzoeken en analyses van consultancybureaus en/of bankinstellingen (bv. JLL Belgium, BNP RE, ING, Belfius, enz.).

Wanneer informatie met betrekking tot een van de gebruikte indicatoren niet gemakkelijk beschikbaar is, levert Vicinity Partners de volgende inspanningen om deze gegevens te verkrijgen:

- installatie van bijkomende meetinstrumenten in het gebouw,
- samenwerking met een derde dataleverancier of extern expert.

## 5. Engagementbeleid

Alle beleggingen die worden beheerd door Vicinity Partners gebeuren in de vastgoedsector. De beleggingen worden steeds gedaan via een van de twee fondsen die Vicinity Partners in beheer heeft: Vicinity Affordable Housing Fund SComm ; VAHF SA.

Aangezien de beleggingen die Vicinity Partners beheert niet worden gedaan in portefeuilleondernemingen of uitgevende ondernemingen maar in gebouwen, kan Vicinity Partners geen invloed uitoefenen op de ESG-praktijken van uitgevende of portefeuilleondernemingen via een actief engagement/aandeelhouderschap (dialogo en stemming).

Aangezien de fondsen die Vicinity Partners beheert niet beleggen in aandelen die in naam van beleggers worden onderhandeld op een gereguleerde markt, valt Vicinity Partners niet onder het toepassingsgebied van Hoofdstuk I ter - Artikel 3 van Richtlijn (EU) 2007/36 betreffende het bevorderen van de langetermijnbetrokkenheid van aandeelhouders zoals gewijzigd door Richtlijn (EU) 2017/828 van 17 mei 2017. Vicinity Partners is dus niet onderworpen aan de verplichting om een engagementbeleid te publiceren waarin wordt beschreven hoe het de betrokkenheid van aandeelhouders in zijn beleggingsstrategie integreert.

Vicinity Partners zorgt evenwel voor een regelmatige dialoog met de huurders van de gebouwen waarin werd belegd, dit om goede praktijken te delen, bepaalde initiatieven met een gunstig effect op de duurzaamheidsfactoren en de leefomstandigheden in het gebouw aan te moedigen en meer informatie te verkrijgen over de tevredenheid en de behoeften van de huurders.

- Jaarlijks wordt 1 % van de huurinkomsten uitgekeerd aan de "Vicinity-community's" zodat de huurders samen gemeenschappelijke projecten kunnen uitwerken om het gemeenschapsleven te verbeteren.
- Vicinity Partners is toegewijd aan het promoten van duurzame en participatieve praktijken in de gebouwen, in heb bijzonder in het kader van nieuwe projecten om een gemeenschapsdynamiek te promoten en te helpen tot stand brengen (b.v. door de aanwezigheid van Vicinity Ambassadors).

## 6. Verwijzingen naar internationale normen

Vicinity Partners beschikt tot op heden niet over een gedragscode voor verantwoord ondernemen of internationaal erkende normen voor due diligence en rapportage. Het heeft zich recent wel kandidaat gesteld om zich aan te sluiten bij het wereldpact van de Verenigde Naties. Daartoe werd een engagementsbrief van de CEO van Vicinity Partners, gesteund door de raad van bestuur van Vicinity Partners, verstuurd naar de secretaris-generaal van de Verenigde Naties.

Hoewel Vicinity Partners het wereldpact van de Verenigde Naties niet heeft ondertekend, strookt zijn beleggingsstrategie met het kader van het programma voor duurzame ontwikkeling van de Verenigde Naties tegen 2030. Minstens zes van de zeventien doelstellingen van dit programma worden immers nagestreefd, namelijk:



- o Doelstelling 1: **Geen armoede**: bijdragen tot het beëindigen van armoede in al haar vormen overal tegen 2030. Vicinity draagt bij tot het principe "Housing First": het hebben van een geschikte woning is een sleutelfactor voor sociale integratie. Het aanbod van betaalbare woningen draagt bij tot deze doelstelling (ten minste 50% van de woningen in de portefeuille wordt als betaalbaar beschouwd, d.w.z. dat de totale kosten van de woning (inclusief huur en energie) minder dan 35% bedragen van het gemiddelde beschikbare inkomen van huurders in het 4e tot 7e inkomensdecil in het betrokken gebied);



- o Doelstelling 3: **Gezondheid en welzijn**: Ervoor zorgen dat iedereen in goede gezondheid kan leven en welzijn bevorderen voor iedereen, op elke leeftijd (gebruikte meetindicator: aandeel gedeelde en gemeenschappelijke ruimten per vastgoedactief);



- o Doelstelling 6: **Schoon water en sanering**: Iedereen toegang bieden tot water- en saneringsvoorzieningen die op een duurzame manier worden beheerd (gebruikte meetindicator: waterverbruik van het gebouw en hoeveelheid water dat wordt gerecycleerd en hergebruikt door het gebouw);



- o Doelstelling 7: **Betaalbare en schone energie**: Iedereen toegang bieden tot betaalbare, betrouwbare, duurzame en moderne energie (gebruikte meetindicator: aandeel van beleggingen in energie-inefficiënte vastgoedactiva en energieverbruik van de vastgoedactiva in eigendom, in GWh per vierkante meter);



- o Doelstelling 9: **Industrie, innovatie en infrastructuur**: Veerkrachtige infrastructuren bouwen, een inclusieve en duurzame industrialisering promoten en innovatie bevorderen (gebruikte meetindicator: energieverbruik van de vastgoedactiva in eigendom, in GWh per vierkante meter, aandeel bouwgrondstoffen (teruggewonnen, gerecyclede en biomaterialen uitgezonderd) ten opzichte van het totaalgewicht van voor nieuwbouw en ingrijpende renovaties gebruikte bouwmaterialen);





- Doelstelling 11: **Duurzame steden en gemeenschappen:** Zorgen voor open, veilige, veerkrachtige en duurzame steden en menselijke nederzettingen (gebruikte meetindicator: Mobiscore van de vastgoedactiva, 50 % van de woningen in de portefeuille betaalbaar maken, d.w.z. met een Total Cost of Living (incl. huurprijs en energie) van minder dan 35 % van het gemiddelde beschikbare inkomen van huurders tussen het 4de en het 7de deciel op het vlak van inkomens in de betrokken zone);



- Doelstelling 12: **Verantwoordelijke consumptie en productie**: Zorgen voor duurzame verbruiks- en productiewijzen (gebruikte meetindicator: aandeel bouwgrondstoffen (teruggewonnen, gerecyclede en biomaterialen uitgezonderd) ten opzichte van het totaalgewicht van voor nieuwbouw en ingrijpende renovaties gebruikte bouwmaterialen).

Aangezien Vicinity Partners het wereldpact van de Verenigde Naties nog niet heeft ondertekend, baseert het zich op dezelfde databronnen als voor de evaluatie van de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren, maar het beschikt niet over een specifieke methode om de afstemming te meten buiten de voormelde meetindicatoren.

Vicinity Partners maakt geen gebruik van een prospectief klimaatscenario.

## 7. Historische vergelijking

Dit is de eerste publicatie van Vicinity Partners inzake de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren in de zin van de SFDR en de RTS. Een historische vergelijking van de verslagperiode met de voorafgaande verslagperiode kan dus pas worden gemaakt vanaf 2024.

\*

\*

\*