

Bevorderen van duurzame kenmerken van het subfonds Apollo Zorgvastgoed Zorg- en Behandelcentra

Samenvatting

De beleggingsstrategie van het subfonds Apollo Zorgvastgoed Zorg- en Behandelcentra is specifiek gericht op het beleggen in betaalbare en duurzame zorg- en behandelcentra van hoge kwaliteit om het leven van mensen die gezondheidszorg nodig hebben te verbeteren. Het subfonds bevordert ecologische en sociale kenmerken maar heeft duurzame beleggingen niet als doelstelling.

Alle beleggingen (100%) zijn afgestemd op de ecologische en sociale kenmerken van het subfonds. Er worden geen duurzame of taxonomisch afgestemde beleggingen gedaan. Het bevordert de ecologische kenmerken door de energieprestatie van elk belegd onroerend goed van het subfonds te beoordelen en indien nodig inzicht te krijgen in de mogelijkheden tot verbetering van die energieprestatie. Voorts bevordert het subfonds de ecologische kenmerken door rekening te houden met principiële negatieve effecten.

Naast de ecologische kenmerken bevordert het subfonds sociale kenmerken door te beleggen in betaalbare, duurzame zorg- en behandelcentra. Het subfonds belegt in zorg- en behandelcentra die tot het betaalbare en/of middensegment van de huursector behoren. Het subfonds zal de bevordering van de ecologische en sociale kenmerken naar verwachting bereiken door uitsluitend te beleggen in vastgoed dat:

- voldoet aan een minimale GPR-score van 7,0 (bij bestaand vastgoed) of 7,5 (bij nieuwbouw)
- zich in het segment zorg- en behandelcentra bevinden
- gecategoriseerd zijn in het betaalbare en/of middensegment huurwoningen

Nadat een investering is gedaan, wordt een langetermijnonderhoudsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat het vastgoed toekomstbestendig blijft, door energie-efficiënter te worden, minder broeikasgassen uit te stoten en het energie- en waterverbruik van het gebouw te verminderen. Elk jaar wordt elk pand geëvalueerd. Er wordt informatie ingewonnen bij de zorgorganisatie en met behulp van externe partijen wordt deze informatie samengevoegd in een rapport dat de fondsbeheerder helpt prioriteiten te stellen om te garanderen dat het pand blijft voldoen aan veranderende zorgbehoeften en verbetering van duurzaamheidsfactoren.

Geen duurzame beleggingsdoelstelling

Dit financiële product bevordert ecologische of sociale kenmerken, maar heeft niet als doelstelling duurzaam beleggen.

Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product

Het subfonds Apollo Zorgvastgoed Zorg- en Behandelcentra bevordert zowel ecologische als sociale kenmerken door te beleggen in onroerend goed in het segment zorg- en behandelcentra en door de GPR-methode in het beleggingsbeslissingsproces te integreren.

De beleggingsstrategie van het subfonds is erop gericht de energieprestaties van het vastgoed te verbeteren en het energie- en waterverbruik en de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Daarom worden meer specifiek ecologische kenmerken bevordert die leiden tot beperking van de klimaatverandering, aanpassing aan de klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie.

Naast de ecologische kenmerken bevordert het subfonds sociale kenmerken door te beleggen in betaalbare en duurzame zorg- en behandelcentra. Het subfonds belegt in principe in zorg- en behandelcentra die tot het betaalbare en/of middensegment van de huursector behoren.

Verder belegt het uitsluitend in vastgoed dat binnen het segment zorg- en behandelcentra valt. Het segment zorg- en behandelcentra wordt gedefinieerd door vastgoed dat meerdere zorgverleners en faciliteiten huisvest, zoals huisartsen, een apotheek, fysiotherapeuten, diëtisten en een bloedlaboratorium. Daarnaast kan worden geïnvesteerd in gespecialiseerde klinieken en medische laboratoria.

Beleggingsstrategie

De missie van het subfonds Apollo Zorgvastgoed Zorg- en Behandelcentra is het initiëren en beheren van lange termijn partnerships met institutionele beleggers en zorgverleners om te voldoen aan de groeiende en veranderende vraag naar betaalbare, duurzame zorg- en behandelcentra.

De duurzaamheid van alle vastgoedobjecten wordt uitgebreid getest met behulp van de GPR-methode, waarbij vijf thema's aan bod komen:

Energie

We beoordelen de energieprestatie van elk pand en krijgen inzicht in de mogelijkheden voor verbetering.

Milieu

Grondstoffen worden schaarser en duurder. De gebouwde omgeving verbruikt meer dan 30% van de grondstoffen en veroorzaakt schadelijke emissies. Renovatie of sloop van bestaande gebouwen beperkt de schadelijke uitstoot en uitputting van grondstoffen.

Gezondheid

Mensen brengen een groot deel van de dag door in een huis, kantoor of school. Maar het binnenmilieu is vaak ongezond. Het doel van dit thema is het realiseren van gezonde gebouwen. Denk aan het beperken van geluidsoverlast, voldoende frisse lucht, comfortabele ventilatie en voldoende daglicht.

Gebruikerskwaliteit

De samenleving vergrijst. Maar we willen langer thuis blijven wonen. Zorg en wonen moeten daarom gecombineerd worden. Jongeren, gezinnen of gehandicapten hebben andere behoeften. En iedereen wil een veilige woonomgeving.

Toekomstwaarde

Er zijn wijken waar mensen niet willen wonen en wijken die populair zijn. Als de omgeving mensen dierbaar is, stijgt de waarde van de woning. Bij een goede score op dit thema kan een pand zonder hoge kosten of veel materiaalverspilling worden aangepast aan veranderende gebruikerseisen of wet- en regelgeving. Dit betekent dat bij bouw of renovatie rekening wordt gehouden met de verandering van functie en belevingswaarde van de omgeving.

Vastgoed kan alleen in de fondsportefeuille worden opgenomen als aan een bepaalde minimale GPR-score wordt voldaan. De minimale GPR-score voor nieuwbouwprojecten is 7,5 en voor bestaand vastgoed is de minimale score 7,0. De GPR-score van elk vastgoedobject wordt beoordeeld door externe partijen om een onafhankelijk oordeel te waarborgen.

Aangezien wordt geïnvesteerd in onroerend goed is de eis inzake goed bestuur niet van toepassing.

Aandeel beleggingen

Het subfonds Apollo Zorgvastgoed Zorg- en Behandelcentra belegt in vastgoed dat valt binnen het segment Zorg- en Behandelcentra. Alle beleggingen (100%) zijn afgestemd op de gepromote E/S-kenmerken en worden gedaan in directe uitzettingen. Er is geen verplichting om duurzame beleggingen te doen, noch om taxonomisch afgestemde beleggingen te doen.

Monitoring van ecologische of sociale kenmerken

Zodra een nieuw pand aan de portefeuille is toegevoegd, voert een onafhankelijk gespecialiseerd bureau een uitgebreide technische conditiemeting uit (een zogenaamde NEN-meting). Na de technische conditiemeting wordt een meerjarenonderhoudsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat de panden toekomstbestendig blijven, door energiezuiniger te worden, minder broeikasgassen uit te stoten en het energie- en waterverbruik van het gebouw te verminderen.

Nadat het vastgoed is aangekocht of opgeleverd, blijft de fondsbeheerder het actief beheren in de operationele fase. Zo wordt gegarandeerd dat het pand blijft voldoen aan veranderende zorgbehoeften en dat de duurzaamheidsfactoren verbeteren. Om actief beheer mogelijk te maken, stelt de fondsmanager voor elk

object een jaarlijks overzicht op, met daarin de relevante trends in de zorgmarkt en eventuele organisatorische/financiële kwesties die van invloed zijn op de zorgorganisatie. De benodigde input voor het verslag wordt verkregen door overleg met alle relevante partijen, waaronder de zorgorganisatie.

Methodologen

Om ervoor te zorgen dat de vastgoedobjecten energie-efficiënt zijn, minder broeikasgassen uitstoten en het energie- en waterverbruik wordt verminderd, monitort de fondsmanager de voortgang op deze onderwerpen. Eens per jaar verzamelt de fondsmanager informatie van alle vastgoedobjecten. Een externe deskundige voegt deze informatie samen in een rapport. Op basis van dit rapport wordt het meerjarenonderhoudsplan aangepast.

Omdat alle investeringen worden gedaan in betaalbare en duurzame zorg- en behandelcentra wordt altijd voldaan aan het maatschappelijk kenmerk.

Databronnen en -verwerking

De fondsbeheerder gebruikt gegevens die zijn verzameld via de GPR-score van het vastgoed. Daarnaast worden gegevens over het energie- en waterverbruik van alle vastgoedobjecten verzameld.

De GPR-score van elk vastgoedobject wordt door externe partijen beoordeeld om een onafhankelijk oordeel en de kwaliteit van de gegevens te waarborgen. De informatie over het energie- en waterverbruik wordt door een externe deskundige samengevoegd in een rapport. Op basis van dit rapport wordt het meerjarenonderhoudsplan aangepast.

Geen van de gegevens wordt geschat.

Methodologische en databeperkingen

Er zijn geen beperkingen aan de methodieken en gegevens omdat de gegevens rechtstreeks van de vastgoedbedrijven worden verkregen en door derden worden beoordeeld.

Due diligence

Voordat een belegging wordt gedaan, controleert de fondsbeheerder of het vastgoed zich in de zorg- en behandelcentra en in het betaalbare en/of middensegment bevindt. Daarnaast kunnen vastgoedobjecten alleen in de fondsportefeuille worden opgenomen als aan een bepaalde minimale GPR-score wordt voldaan. De GPR-score van elk vastgoedobject wordt door externe partijen beoordeeld om een onafhankelijk oordeel te waarborgen voordat een investering wordt gedaan.

Engagementbeleid

Er is geen engagementbeleid.

Bevorderen van duurzame kenmerken van het subfonds Apollo Zorgvastgoed Verpleegcomplexen

Samenvatting

De beleggingsstrategie van het subfonds Apollo Zorgvastgoed Verpleegcomplexen is specifiek gericht op het beleggen in betaalbare en duurzame zorg- en behandelcentra van hoge kwaliteit om het leven van mensen die gezondheidszorg nodig hebben te verbeteren. Het subfonds bevordert ecologische en sociale kenmerken maar heeft duurzame beleggingen niet als doelstelling.

Alle beleggingen (100%) zijn afgestemd op de ecologische en sociale kenmerken van het subfonds. Er worden geen duurzame of taxonomisch afgestemde beleggingen gedaan. Het bevordert de ecologische kenmerken door de energieprestatie van elk belegd onroerend goed van het subfonds te beoordelen en indien nodig inzicht te krijgen in de mogelijkheden tot verbetering van die energieprestatie. Voorts bevordert het subfonds de ecologische kenmerken door rekening te houden met principiële negatieve effecten.

Naast de ecologische kenmerken bevordert het subfonds sociale kenmerken door te beleggen in betaalbare, duurzame zorg- en behandelcentra. Het subfonds belegt in zorg- en behandelcentra die tot het betaalbare en/of middensegment van de huursector behoren. Het subfonds zal de bevordering van de ecologische en sociale kenmerken naar verwachting bereiken door uitsluitend te beleggen in vastgoed dat:

- voldoet aan een minimale GPR-score van 7,0 (bij bestaand vastgoed) of 7,5 (bij nieuwbouw)
- zich in het segment zorg- en behandelcentra bevinden
- gecategoriseerd zijn in het betaalbare en/of middensegment huurwoningen

Nadat een investering is gedaan, wordt een langetermijnonderhoudsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat het vastgoed toekomstbestendig blijft, door energie-efficiënter te worden, minder broeikasgassen uit te stoten en het energie- en waterverbruik van het gebouw te verminderen. Elk jaar wordt elk pand geëvalueerd. Er wordt informatie ingewonnen bij de zorgorganisatie en met behulp van externe partijen wordt deze informatie samengevoegd in een rapport dat de fondsbeheerder helpt prioriteiten te stellen om te garanderen dat het pand blijft voldoen aan veranderende zorgbehoeften en verbetering van duurzaamheidsfactoren.

Geen duurzame beleggingsdoelstelling

Dit financiële product bevordert ecologische of sociale kenmerken, maar heeft niet als doelstelling duurzaam beleggen.



Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product

Het subfonds Apollo Zorgvastgoed Verpleegcomplexen bevordert zowel ecologische als sociale kenmerken door te beleggen in onroerend goed in het segment zorg- en behandelcentra en door de GPR-methode in het beleggingsbeslissingsproces te integreren.

De beleggingsstrategie van het subfonds is erop gericht de energieprestaties van het vastgoed te verbeteren en het energie- en waterverbruik en de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Daarom worden meer specifiek ecologische kenmerken bevordert die leiden tot beperking van de klimaatverandering, aanpassing aan de klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie.

Naast de ecologische kenmerken bevordert het subfonds sociale kenmerken door te beleggen in betaalbare en duurzame zorg- en behandelcentra. Het subfonds belegt in principe in zorg- en behandelcentra die tot het betaalbare en/of middensegment van de huursector behoren.

Verder belegt het uitsluitend in vastgoed dat binnen het segment zorg- en behandelcentra valt. Het segment zorg- en behandelcentra wordt gedefinieerd door vastgoed dat meerdere zorgverleners en faciliteiten huisvest, zoals huisartsen, een apotheek, fysiotherapeuten, diëtisten en een bloedlaboratorium. Daarnaast kan worden geïnvesteerd in gespecialiseerde klinieken en medische laboratoria.

Beleggingsstrategie

De missie van het subfonds Apollo Zorgvastgoed Verpleegcomplexen is het initiëren en beheren van lange termijn partnerships met institutionele beleggers en zorgverleners om te voldoen aan de groeiende en veranderende vraag naar betaalbare, duurzame verpleegcomplexen.

De duurzaamheid van alle vastgoedobjecten wordt uitgebreid getest met behulp van de GPR-methode, waarbij vijf thema's aan bod komen:

Energie

We beoordelen de energieprestatie van elk pand en krijgen inzicht in de mogelijkheden voor verbetering.

Milieu

Grondstoffen worden schaarser en duurder. De gebouwde omgeving verbruikt meer dan 30% van de grondstoffen en veroorzaakt schadelijke emissies. Renovatie of sloop van bestaande gebouwen beperkt de schadelijke uitstoot en uitputting van grondstoffen.

Gezondheid

Mensen brengen een groot deel van de dag door in een huis, kantoor of school. Maar het binnenmilieu is vaak ongezond. Het doel van dit thema is het realiseren

van gezonde gebouwen. Denk aan het beperken van geluidsoverlast, voldoende frisse lucht, comfortabele ventilatie en voldoende daglicht.

Gebruikerskwaliteit

De samenleving vergrijst. Maar we willen langer thuis blijven wonen. Zorg en wonen moeten daarom gecombineerd worden. Jongeren, gezinnen of gehandicapten hebben andere behoeften. En iedereen wil een veilige woonomgeving.

Toekomstwaarde

Er zijn wijken waar mensen niet willen wonen en wijken die populair zijn. Als de omgeving mensen dierbaar is, stijgt de waarde van de woning. Bij een goede score op dit thema kan een pand zonder hoge kosten of veel materiaalverspilling worden aangepast aan veranderende gebruikerseisen of wet- en regelgeving. Dit betekent dat bij bouw of renovatie rekening wordt gehouden met de verandering van functie en belevingswaarde van de omgeving.

Vastgoed kan alleen in de fondsportefeuille worden opgenomen als aan een bepaalde minimale GPR-score wordt voldaan. De minimale GPR-score voor nieuwbouwprojecten is 7,5 en voor bestaand vastgoed is de minimale score 7,0. De GPR-score van elk vastgoedobject wordt beoordeeld door externe partijen om een onafhankelijk oordeel te waarborgen.

Aangezien wordt geïnvesteerd in onroerend goed is de eis inzake goed bestuur niet van toepassing.

Aandeel beleggingen

Het subfonds Apollo Zorgvastgoed Verpleegcomplexen belegt in vastgoed dat valt binnen het segment Verpleegcomplexen. Alle beleggingen (100%) zijn afgestemd op de gepromote E/S-kenmerken en worden gedaan in directe uitzettingen. Er is geen verplichting om duurzame beleggingen te doen, noch om taxonomisch afgestemde beleggingen te doen.

Monitoring van ecologische of sociale kenmerken

Zodra een nieuw pand aan de portefeuille is toegevoegd, voert een onafhankelijk gespecialiseerd bureau een uitgebreide technische conditiemeting uit (een zogenaamde NEN-meting). Na de technische conditiemeting wordt een meerjarenonderhoudsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat de panden toekomstbestendig blijven, door energiezuiniger te worden, minder broeikasgassen uit te stoten en het energie- en waterverbruik van het gebouw te verminderen.

Nadat het vastgoed is aangekocht of opgeleverd, blijft de fondsbeheerder het actief beheren in de operationele fase. Zo wordt gegarandeerd dat het pand blijft voldoen aan veranderende zorgbehoeften en dat de duurzaamheidsfactoren verbeteren. Om actief beheer mogelijk te maken, stelt de fondsmanager voor elk object een jaarlijks overzicht op, met daarin de relevante trends in de zorgmarkt en eventuele organisatorische/financiële kwesties die van invloed zijn op de

zorgorganisatie. De benodigde input voor het verslag wordt verkregen door overleg met alle relevante partijen, waaronder de zorgorganisatie.

Methodologen

Om ervoor te zorgen dat de vastgoedobjecten energie-efficiënt zijn, minder broeikasgassen uitstoten en het energie- en waterverbruik wordt verminderd, monitort de fondsmanager de voortgang op deze onderwerpen. Eens per jaar verzamelt de fondsmanager informatie van alle vastgoedobjecten. Een externe deskundige voegt deze informatie samen in een rapport. Op basis van dit rapport wordt het meerjarenonderhoudsplan aangepast.

Omdat alle investeringen worden gedaan in betaalbare en duurzame zorg- en behandelcentra wordt altijd voldaan aan het maatschappelijk kenmerk.

Databronnen en -verwerking

De fondsbeheerder gebruikt gegevens die zijn verzameld via de GPR-score van het vastgoed. Daarnaast worden gegevens over het energie- en waterverbruik van alle vastgoedobjecten verzameld.

De GPR-score van elk vastgoedobject wordt door externe partijen beoordeeld om een onafhankelijk oordeel en de kwaliteit van de gegevens te waarborgen. De informatie over het energie- en waterverbruik wordt door een externe deskundige samengevoegd in een rapport. Op basis van dit rapport wordt het meerjarenonderhoudsplan aangepast.

Geen van de gegevens wordt geschat.

Methodologische en databeperkingen

Er zijn geen beperkingen aan de methodieken en gegevens omdat de gegevens rechtstreeks van de vastgoedbedrijven worden verkregen en door derden worden beoordeeld.

Due diligence

Voordat een belegging wordt gedaan, controleert de fondsbeheerder of het vastgoed zich in de zorg- en behandelcentra en in het betaalbare en/of middensegment bevindt. Daarnaast kunnen vastgoedobjecten alleen in de fondsportefeuille worden opgenomen als aan een bepaalde minimale GPR-score wordt voldaan. De GPR-score van elk vastgoedobject wordt door externe partijen beoordeeld om een onafhankelijk oordeel te waarborgen voordat een investering wordt gedaan.

Engagementbeleid

Er is geen engagementbeleid.