



EU SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION (SFDR)

Een overzicht door Cushman & Wakefield



WAT IS DE SFDR?

SFDR is een onderdeel van het Europese Actieplan inzake duurzame financieringen, hetgeen een deel is van de Europese 'Green Deal' (de Green Deal heeft als missie om voor 2050 netto géén broeikasgasemissies meer uit te stoten).

Het Actieplan omschrijft 10 acties met de volgende doelen:

- Duurzaamheid vast onderdeel van risicobeheer maken
- Kapitaalstromen heroriënteren naar een duurzamere economie
- Transparantie en langetermijndenken stimuleren

SFDR is een onderdeel van het doel om duurzaamheid een vast onderdeel van risicobeheer te maken.

Het uiteindelijke doel van de SFDR is om duurzaamheidsrisico's en negatieve duurzaamheidsinvloeden te integreren in het beleid en de processen van spelers op de financiële markt.

Andere onderdelen van het Europese Actieplan inzake duurzame financieringen zijn:

- De EU taxonomie – deze classificeert welke activiteiten 'duurzaam' zijn. Dit doet de taxonomie door inzicht te geven over welke prestatiedrempels gehaald moeten worden om erkend te worden als duurzaam. Het uiteindelijke doel van de taxonomie is greenwashing tegengaan.
 - o Hierdoor worden kapitaalstromen geheroriënteerd naar een duurzame economie.
- De Richtlijn Duurzaamheidsrapportage door Ondernemingen (Corporate Sustainability

Reporting Directive, of CSRD) – past de bestaande rapportage-vereisten aan van de richtlijn niet-financiële rapportage (Non-Financial Reporting Directive, of NFRD). Hierdoor worden duurzaamheidsvereisten uitgebreid naar alle grote en beursgenoteerde bedrijven in de Europese Unie (het gaat hierbij om een toename van nu 11.000 bedrijven die onder de NFRD vallen naar 50.000 bedrijven).

- o Hierdoor wordt transparantie en langetermijndenken in financiële markten gestimuleerd.



De SFDR is belangrijk voor eenieder die zich beweegt op de commerciële vastgoedmarkt (dus ook managers van vastgoed). Volgens de SFDR moeten duurzaamheidsrisico's erkend worden en vervolgens geïntegreerd in bedrijfsprocessen. Risico's en de integratie daarvan moeten openbaar worden gemaakt. De partijen die hieraan moeten voldoen zijn (onder anderen):

- Deelnemers aan de financiële markt, ofwel: beheerders van vastgoedfondsen (ook beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen), investeringsfondsen die portefeuillemanagement aanbieden, verzekeringsondernemingen en pensioenfondsmanagers
- Partijen die vastgoedadvies geven zoals vastgoedfondsmanagers, verzekeringstussenpersonen of -ondernemingen
- Vastgoedfondsen (ook alternatieve beleggingsinstellingen), portefeuilles die worden beheerd namens klanten (inclusief financiële instrumenten) en/of pensioenproducten.





WAT MOETEN SPELERS OP DE COMMERCIËLE VASTGOEDMARKT EN VASTGOEDFONDSEN DOEN?

ER MOETEN EEN AANTAL DUURZAAMHEID GERELATEERDE ZAKEN OPENBAAR GEMAAKT WORDEN (deze lijst is een aanzet, dus niet compleet)

FONDSMANAGERS

Website

- Verklaring van de voornaamste negatieve gevolgen, of: Principle Adverse Impacts (PAI) statement (inclusief een verklaring over het due-dilligence beleid)*
- Duurzaamheidsrisicobeleid
- Beloningsbeleid*

FONDSADVISEUR

Website

- Verklaring van de voornaamste negatieve gevolgen, of: Principle Adverse Impacts (PAI) statement (inclusief een verklaring over het due-dilligence beleid)*
- Duurzaamheidsrisicobeleid
- Informatie over het type financiële producten waarover geadviseerd wordt en de daarbij horende duurzaamheidsrisico's
- Beloningsbeleid*

FONDSEN/ PRODUCTEN

Financiële producten die niet 'lichtgroen' of 'donkergroen' zijn

Financiële producten die 'lichtgroen' worden gevonden, omdat zij duurzaamheid of sociale kenmerken (of een combinatie van de twee) bevorderen

Financiële producten die 'donkergroen' worden gevonden omdat ze duurzaam investeren als doel hebben. Deze producten gebruiken een aangewezen index als referentie-benchmark

Prospectus/precontractuele openbaarmaking

- De manier waarop duurzaamheidsrisico's geïntegreerd zijn in investeringsbeslissingen
- De resultaten van een beoordeling van de waarschijnlijke duurzaamheidsrisico's op het rendement van de financiële producten*
- Informatie over hoe duurzaamheids- of sociale aspecten behaald worden of hoe een referentie-benchmark-index overeenkomt met deze aspecten
- Informatie over hoe de aangewezen index overeen komt met het doel en waarom die index verschilt van een brede-marktindex (als er geen index wordt gebruikt, informatie over hoe het doel bereikt zal worden)

Website

- Een beschrijving van de duurzaamheids- of sociale aspecten of de duurzame investeringsdoelen
- Informatie over de methode die gebruikt is om milieu of sociale kenmerken te beoordelen, meten en monitoren of de impact van de duurzame investeringen

Periodieke rapportage

- De duurzaamheid-gerelateerde impacts van het product

*in deze gevallen moet hieraan voldaan worden, of moet worden omschreven waarom deze openbaarmaking niet wordt ontsloten

TIJDSPAD

2 FEBRUARI 2021

Concept-duurzaamheidsindicatoren met betrekking tot negatieve impact op het klimaat en andere milieu-gerelateerde negatieve impacts zijn gepubliceerd.

10 MAART 2021

Vastgoedfondsmanagers moeten de meeste bepalingen van de SFDR gerelateerd aan duurzaamheid hebben toegepast. Alle vastgoedfondsen op de Europese markt moeten voldoen aan de SFDR.

30 JUNI 2021

Alle partijen op de financiële markt met meer dan 500 werknemers moeten een verklaring delen over duurzaamheidsrisico's in hun due-dilligencebeleid (deze verklaring gaat ook over het identificeren van risico's, hun betrokkenheidsbeleid, en hoe ze invulling geven aan het Akkoord van Parijs)

20 DECEMBER 2021

Duurzaamheidsindicatoren met betrekking tot negatieve impacts op het gebied van sociale- en personeelszaken, mensenrechten, anti-corruptie en anti-omkoping worden gepubliceerd.

1 JULI 2022

Dit is het eerste rapportagejaar over duurzaamheidsimpacts (scope 3-emissie rapportages zullen pas 1 januari 2023 starten).

30 DECEMBER 2022

Alle financiële producten moeten informatie of een statement delen over hoe SFDR duurzaamheidsindicatoren zijn meegenomen.

JUNI 2023

Duurzaamheidsindicatoren worden gerapporteerd aan de hand van het voorgaande kalenderjaar. Vanaf dit moment moeten alle partijen op de financiële markt een impactverklaring publiceren voor 30 juni.

DIT ZIJN DE VASTGOEDINDICATOREN

VOOR 1 JULI 2022 MOETEN VASTGOEDPARTIJEN DE VOLGENDE TWEE INDICATOREN MONITOREN



Aandeel investeringen in vastgoed betrokken bij het onttrekken, opslaan, transporteren of maken van fossiele brandstoffen



Aandeel van investeringen in energie-inefficiënt vastgoed

VOOR 1 JULI 2022 MOETEN VASTGOEDPARTIJEN MINIMAAL ÉÉN VAN DE ONDERSTAANDE INDICATOREN MONITOREN



De uitstoot van broeikasgas-emissies door vastgoed (eerst scope 1 en 2. Vanaf 1 januari 2023 ook scope 3).



Aandeel (niet-gerecyclede) grondstoffen die gebruikt zijn bij nieuwbouw en grote renovaties (vergeleken met het totale gewicht van het gebouw).



Aandeel niet-begroeide dakoppervlakken ten opzichte van het totale oppervlakte



Energieverbruik intensiteit (GWh/m²)



Afvalproductie tijdens gebruik van het gebouw

Cushman & Wakefield ondersteunt u graag bij naleving van de eisen van de SFDR. Als u denkt of weet dat u hieraan moet voldoen en u wilt hier graag ondersteuning bij, of als u nog vragen heeft over de SFDR, neem dan contact op met Lucy Matchett van Real Estate Strategy & Innovation.





LUCY MATCHETT

Senior Strategy Consultant - Sustainability
Real Estate Strategy & Innovation
Mobile: +31 (0) 6 5180 1984
Email: lucy.matchett@cushwake.com

ABOUT CUSHMAN & WAKEFIELD

This report has been produced by Cushman & Wakefield V.O.F. (C&W) for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes and should not be relied upon as a basis for entering into transactions without seeking specific, qualified professional advice. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. This report uses information obtained from public sources which C&W has rigorously checked and believes to be reliable, but C&W has not verified such information and cannot guarantee that it is accurate or complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained in this report and C&W shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. The prior written consent of C&W is required before this report or any information contained in it can be reproduced in whole or in part, and any such reproduction should be credited to C&W.