

Richtlinie zu Nachhaltigkeitsrisiken (Art. 3 SFDR)

1. Zweck

- 1.1 Zweck dieser Nachhaltigkeitsrichtlinie (die „**Richtlinie**“) ist es zu beschreiben, wie die Vaekstkapital AIFM GmbH (die „**Gesellschaft**“) Nachhaltigkeitsrisiken gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**SFDR**“) in ihren Investitionsentscheidungsprozess einbezieht.
- 1.2 Diese Richtlinie gilt für die Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als Verwalter alternativer Investmentfonds („**AIFM**“), der alternative Investmentfonds („**AIFs**“) verwaltet.
- 1.3 Die Gesellschaft berücksichtigt Nachhaltigkeitsrisiken als Teil ihres allgemeinen Investitions- und Risikomanagementrahmens, soweit dies im Hinblick auf Art, Umfang und Komplexität ihrer Tätigkeiten relevant und verhältnismäßig ist.

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Die Richtlinie basiert insbesondere auf
- Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR);
 - Verordnung (EU) 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen („**Taxonomie-Verordnung**“); und
 - Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088 im Hinblick auf technische Regulierungsstandards zur Festlegung der Einzelheiten des Inhalts und der Darstellung nachhaltigkeitsbezogener Offenlegungen (SFDR-RTS).

3. Nachhaltigkeitsrisiken

- 3.1 Nachhaltigkeitsrisiko bezeichnet ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung („**ESG**“), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition haben könnte.
- 3.2 Die Gesellschaft integriert Nachhaltigkeitsrisiken in ihre Investitionsentscheidungs- und Due-Diligence-Prozesse, soweit dies im Hinblick auf Art, Umfang und Komplexität ihrer Tätigkeiten relevant und verhältnismäßig ist.
- 3.3 Die Gesellschaft verfolgt einen Investitionsprozess auf Grundlage eines Private-Equity-Ansatzes. Investitionen erfolgen entweder direkt in Unternehmen oder indirekt über Zweckgesellschaften („**SPVs**“). Investitionen können insbesondere umfassen: (a)

Grundstücke und Flächen für Immobilienentwicklungen über den verwalteten AIF SRD LandHoldings AG; (b) Wohnimmobilienprojekte über die verwalteten AIFs SEE Residential AG und Sofia Residential AG; sowie (c) hypothekarisch besicherte Finanzierungen über den verwalteten AIF VK Mortgage Fund AG.

3.4 Im Rahmen des Investitionsprozesses und der Due Diligence der Investitionen können relevante Nachhaltigkeitsrisiken naturgemäß berücksichtigt werden, wie etwa:

- (a) Umweltaspekte, wie interne Leitlinien zur Einbeziehung von Umweltaspekten in den Betrieb von Unternehmen, die die Kosten der Unternehmensführung erhöhen können;*
- (b) Änderungen der Vorschriften über Steuern und Abgaben auf nicht klimafreundliche Energieformen oder künftige umweltrechtliche Anforderungen können die Kosten erhöhen;*
- (c) relevante finanzielle Risiken, aber auch Nachhaltigkeitsrisiken, die wesentliche negative Auswirkungen auf die finanziellen Erträge haben können;*
- (d) Fragen der Unternehmensführung, z. B. im Zusammenhang mit Vergütung;*
- (e) soziale Bedingungen im Zusammenhang mit den allgemeinen Leitlinien der Unternehmen für Arbeitnehmerbeziehungen.*

3.5 Soweit Nachhaltigkeitsrisiken als relevant erachtet werden, können sie Teil der allgemeinen Investitionsanalyse und der Überwachung von Portfolioinvestitionen sein.

4. Negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

4.1 Nachhaltigkeitsfaktoren umfassen Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

4.2 Die Gesellschaft berücksichtigt solche Erwägungen, hat jedoch keine spezifischen Kriterien festgelegt. Die Entscheidung der Gesellschaft, in verschiedene Vermögenswerte zu investieren, beruht auf einer Vielzahl von Faktoren, wobei Nachhaltigkeitsfaktoren keinen wesentlichen Unterschied zwischen der Gesamtbewertung der Investitionen und der Erzielung einer Rendite für die Anleger darstellen.

4.3 Die Gesellschaft berücksichtigt derzeit nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 lit. a der Verordnung (EU) 2019/2088. Diese Position berücksichtigt die Größe und Struktur der Gesellschaft sowie Art und Umfang ihrer Tätigkeiten. Die Gesellschaft kann diese Position künftig erneut prüfen.

4.4 Die Gesellschaft wird in den Unterlagen für Anleger der Gesellschaft offenlegen, dass die dem alternativen Investmentfonds zugrunde liegenden Investitionen die EU-Kriterien für

ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten nicht berücksichtigen, jedoch, soweit relevant, von solchen Kriterien inspiriert sein können.

5. Offenlegung nach der EU-Taxonomie

- 5.1 *Die den von der Gesellschaft verwalteten AIFs zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen derzeit nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der EU-Taxonomie-Verordnung.*
- 5.2 *Soweit relevant, kann die Gesellschaft dennoch bestimmte Umweltaspekte, die von solchen Kriterien inspiriert sind, im Rahmen ihrer umfassenderen Investitionsanalyse berücksichtigen.*

6. Unternehmensführung und Verantwortung

- 6.1 *Der Vorstand der Gesellschaft ist für die Umsetzung und Überwachung dieser Richtlinie verantwortlich.*
- 6.2 *Nachhaltigkeitsrisiken werden im Rahmen des allgemeinen Risikomanagementrahmens der Gesellschaft berücksichtigt und, soweit relevant und verhältnismäßig, in den Investitionsentscheidungsprozess integriert.*

7. Aktualisierung, Inkrafttreten und Veröffentlichung

- 7.1 *Um sicherzustellen, dass die Richtlinie wirksam und angemessen ist, wird sie in angemessenen Abständen und mindestens jährlich vom Vorstand überprüft und erforderlichenfalls angepasst.*
- 7.2 *Die Richtlinie wird auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht und potenziellen sowie bestehenden Anlegern bei einer neuen Zeichnung und Wiederzeichnung als Information beigefügt oder in den Anlegerunterlagen wird auf die Richtlinie verwiesen.*