

## BpfBOUW en implementatie van OESO due diligence

In dit document licht bpfBOUW nader toe hoe de zes due diligence stappen van de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen in het beleggingsproces van de verschillende beleggingscategorieën zijn opgenomen.

---

### Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Uitvoering en monitoring van Verantwoord Beleggen beleid .....	2
A. Beleggingscategorieën op de kapitaalmarkt .....	3
II. Aandelen en Bedrijfsobligaties.....	3
II. Staatsobligaties .....	6
B. Alternatieve beleggingen (illiquide) - <i>uitgezonderd vastgoed</i> .....	7
C. Alternatieve beleggingen (illiquide) - <i>vastgoed</i> .....	9

---

### Inleiding

BpfBOUW onderschrijft de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen<sup>1</sup> en de United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGP's)<sup>2</sup>. De volgende documenten gebruiken wij daarbij als leidraad voor de manier waarop wij factoren op het gebied van milieu, mensenrechten en goed ondernemingsbestuur (zogenoemde 'ESG factoren') meewegen in het nemen van een beleggingsbeslissing:

- het OESO-richtsnoer voor institutionele beleggers<sup>3</sup>;
- het Instrumentarium<sup>4</sup> (opgesteld voor pensioenfondsen t.b.v. het IMVB-convenant).

Wij verwachten ook van onze externe fiduciair manager en vermogensbeheerders dat zij, en alle partijen waar zij mee samenwerken, conform deze standaarden handelen.

In deze toelichting leggen wij uit hoe de zes due diligence stappen van de OESO-richtlijnen (zie figuur 1) zijn verankerd in de uitvoering van onze beleggingsprocessen. Hierbij brengen wij een onderscheid aan tussen de beleggingscategorieën: 1) aandelen en bedrijfsobligaties, 2) staatsobligaties en 3) alternatieve beleggingen (Private Equity, vastgoed en Hedge funds) en verantwoord beleggen instrumenten, te weten insluiting, engagement, stemmen, uitsluiting, de selectie van managers en het beoordelen van investeringsvoorstellen.

De OESO-richtlijnen hanteren drie gradaties als het gaat om de betrokkenheid van een bedrijf bij negatieve impact. Een bedrijf kan negatieve impacts veroorzaken, eraan bijdragen, of ermee verbonden zijn. Afhankelijk van de betrokkenheid worden er relevante maatregelen verwacht van een organisatie. Volgens het OESO-richtsnoer voor institutionele beleggers veroorzaken of dragen pensioenfondsen in de regel niet bij aan negatieve impacts van bedrijven op de samenleving of het milieu. Ze zijn hieraan wel direct verbonden door hun beleggingen ook als het om minderheidsbeleggingen gaat. Dat betekent voor bpfBOUW dat er van ons verwacht wordt dat wij onze invloed gebruiken om negatieve impact te voorkomen of te mitigeren.

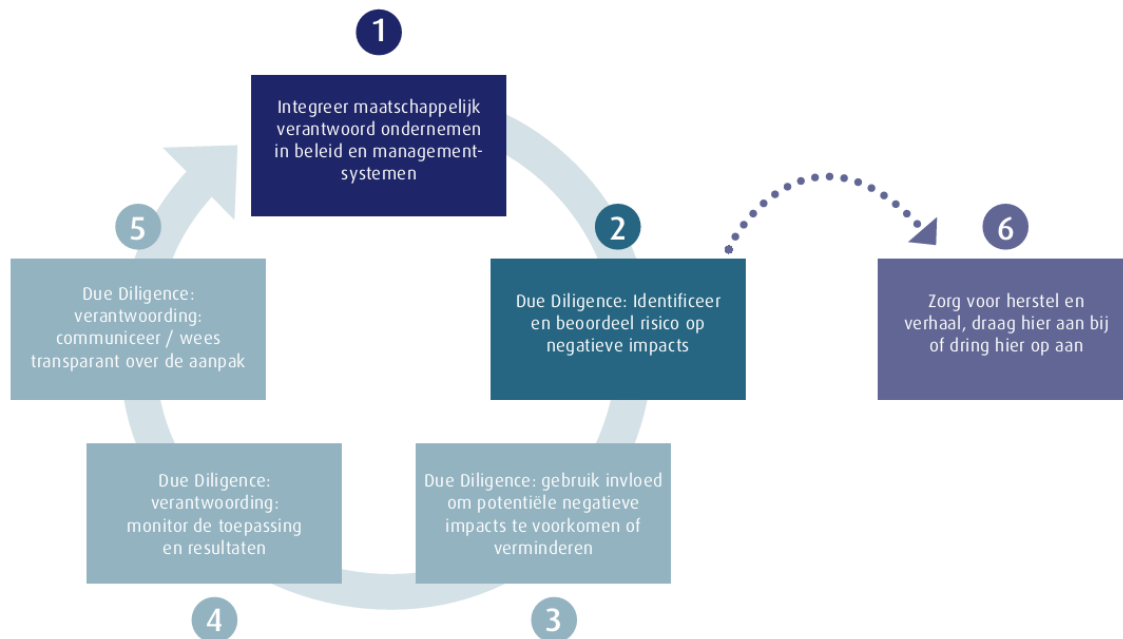
---

<sup>1</sup> <https://www.oesorichtlijnen.nl/documenten/brochure/201/12/8/volledige-tekst-oeso-richtlijnen>

<sup>2</sup> [https://www.ohchr.org/documents/publications/guidingprinciplesbusinessshr\\_en.pdf](https://www.ohchr.org/documents/publications/guidingprinciplesbusinessshr_en.pdf)

<sup>3</sup> <http://mneguidelines.oecd.org/RBC-for-Institutional-Investors.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.pensioenfederatie.nl/website/themas/vermogensbeheer/imvb/instrumentarium>



Figuur 1 – Due Diligence cyclus: Een uitwerking van de zes due diligence stappen volgens de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen. Zoals bijvoorbeeld toegelicht in het Instrumentarium zoals opgesteld voor pensioenfondsen in het kader van het IMVB-convenant: <https://www.pensioenfederatie.nl/website/themas/vermogensbeheer/imvb/instrumentarium>

## Uitvoering en monitoring van Verantwoord Beleggen beleid

BpfBOUW is ervan overtuigd dat beleggers betere beleggingsbeslissingen nemen als zij structureel kijken naar aspecten zoals rendement, risico, kosten én duurzaamheid. Hoe we dit doen is vastgelegd in het beleggingsbeleid (inclusief het Verantwoord Beleggen beleid) dat onze vermogensbeheerders APG en Bouwinvest voor ons uitvoeren. Met beide partijen hebben we contractuele afspraken om te zorgen dat het Verantwoord Beleggen beleid wordt uitgevoerd zoals wij dat hebben vastgelegd.

In ons beleid committeren we ons aan de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen en de United Nations Guiding Principles for Business and Human Rights (UNGP's). Dit betekent dat we van onze vermogensbeheerders verwachten dat zij het beleid ook conform deze standaarden uitvoeren. In ons Verantwoord Beleggen beleid hebben we vastgelegd welke doelstellingen we willen behalen, en leggen we uit hoe we deze willen realiseren. We ontvangen van onze vermogensbeheerders kwartaalrapportages waarmee we de voortgang op doelstellingen goed kunnen monitoren. Hierin ontvangen we ook informatie over de gebruikte beleggingsmethodes, de integratie van het Verantwoord Beleggen beleid in de beleggingspraktijk, en de identificatie en mitigatie van potentiële en daadwerkelijke impacts. Via deze kwartaalanalyses blijven wij geïnformeerd over beleggingsresultaten, zoals engagement- en stemresultaten. Daarnaast kunnen we analyses voor individuele bedrijven opvragen.

Niet alleen over de uitvoering van het Verantwoord Beleggen beleid hebben we contractuele afspraken met onze vermogensbeheerders. Ook de monitoring van ons Verantwoord Beleggen beleid is in de contracten met onze vermogensbeheerders vastgelegd. Onze fiduciair manager evalueert ieder jaar de implementatie, uitvoering en resultaten van het beleggingsbeleid op specifieke kenmerken van verantwoord beleggen, zoals het insluitingsbeleid en de Sustainable Development Investments (SDI's). Op basis van de belangrijkste bevindingen formuleert de fiduciair manager ieder jaar verbeterpunten waar de vermogensbeheerders binnen een bepaalde tijd aan moeten voldoen. Wij ontvangen jaarlijks de uitkomsten van deze evaluatie en sturen waar nodig bij.

## Implementatie van de OESO-richtlijnen per beleggingscategorie

In de toelichting hieronder geven we per beleggingscategorie aan hoe we risico's voor de samenleving en milieu in de portefeuille identificeren, mitigeren en/of voorkomen.

### A. Beleggingscategorieën op de kapitaalmarkt

Beleggingen in de kapitaalmarkt zijn publiek verhandelbare instrumenten zoals beursgenoteerde aandelen, obligaties en staatsobligaties. Het totale aandeel dat het pensioenfonds bpfBOUW bezit in een bedrijf is meestal kleiner dan 1% van het uitstaande aandelenkapitaal van een onderneming (m.u.v. beleggingsstrategieën met een geconcentreerde portefeuille, waarbij dat percentage tussen de 5-15% kan liggen).

Er is een aantal verantwoord beleggen instrumenten dat ons helpt de verschillende due diligence stappen volgens de OESO-richtlijnen en de UNGP's te doorlopen. Eén van de belangrijkste instrumenten die we hiervoor gebruiken is ons *insluitingsbeleid*. Hiermee identificeren we risico's voor de samenleving en het milieu op basis van ESG-analyses van bedrijven en zetten we ons in voor verbetering middels engagement. We rapporteren hierover in ons Verslag Verantwoord Beleggen en op onze website. Het insluitingsbeleid is van toepassing op de beleggingscategorieën aandelen en bedrijfsobligaties. Voor de beleggingscategorie staatsobligaties is het *uitsluitingsbeleid* het primaire instrument voor het identificeren en voorkomen van risico's.

## II. Aandelen en Bedrijfsobligaties

### 1. Integreer van verantwoord beleggen in beleid en managementsystemen

- Uitsluiting:
  - We beleggen niet in bedrijven die betrokken zijn bij het maken van tabak, kernwapens, clusterbommen, landmijnen, chemische- en biologische wapens. Producten die wij als zeer risicovol voor de samenleving zien, kunnen we toetsen op uitsluiting aan de hand van een speciaal ontwikkeld toetsingskader. De uitkomsten van het toetsingskader helpen ons bij het nemen van beslissingen over de mogelijke uitsluiting van producten.
- Insluiting:
  - Onder het insluitingsbeleid beoordeelt een van onze vermogensbeheerders systematisch een universum van ~10.000 publieke bedrijven op rendement, risico, kosten en de mate waarin ze duurzaam en verantwoord te werk gaan. Het beoordelingskader voor duurzaamheid is uitgewerkt in een raamwerk. Hierin wordt uitgelegd aan welke duurzaamheidsstandaarden bedrijven binnen een sector minimaal moeten voldoen voordat het pensioenfonds erin kan beleggen.
  - Voldoet een bedrijf aan onze criteria voor rendement, risico, kosten en de mate waarin het verantwoord te werk gaat, dan noemen we de onderneming een koploper. Dat is een bedrijf waarin we graag beleggen.
  - Bedrijven die wel goed scoren op rendement, risico en kosten, maar achterblijven op de mate waarin ze duurzaam en verantwoord te werk gaan, noemen we achterblijvers. We beleggen alleen in bedrijven uit de achterblijver groep als we verwachten dat we ze kunnen aanzetten tot verbetering op duurzaamheid. Dan noemen we ze beloften.
  - Via deze vermogensbeheerder voeren we ook engagement onder het insluitingsbeleid. Dat betekent dat we gesprekken voeren met beloften over verbetering van prestaties op duurzaamheid. In ons beleid leggen we uit op welke thema's we de focus leggen.
  - In een intern kennismanagement systeem registreert deze vermogensbeheerder alle relevante informatie die bijdraagt aan de uiteindelijke beoordeling van beloften als koploper of achterblijver. Hieronder vallen o.a. analyses en gespreksverslagen met bedrijven.

## 2. *Identificeren en beoordelen van negatieve gevolgen van beleggingen in de portefeuille*

- Het identificeren van negatieve gevolgen van beleggingen doen we zowel op basis van de methode voor uitsluitingen als de methode voor het insluitingsbeleid.
- Uitsluiting:
  - Wij hebben risico's geïdentificeerd waar we op geen enkele manier mee verbonden willen zijn. Daarom sluit bpfBOUW bedrijven uit die producten maken die verboden zijn volgens internationale verdragen (landmijnen, clustermunitie, afvuursystemen hiervoor en chemische of biologische wapens) of producten maken waarvan het pensioenfonds het niet passend vindt om in te beleggen (tabak en kernwapens).
  - Wij hanteren een zorgvuldig opgesteld toetsingskader bij het bepalen van keuzes over het uitsluiten van producten. Het gaat hierbij om producten waarover veel maatschappelijke discussie is, maar die volgens wet- en regelgeving wel zijn toegestaan. Aan de hand van de uitkomsten van het toetsingskader kunnen we besluiten bedrijven uit te sluiten die (helpen) het product (te) maken. Het kader toetst producten op criteria zoals VN-verdragen en effectiviteit van engagement.
- Insluiting:
  - De beoordeling van bedrijven in koplopers of achterblijvers onder het insluitingsbeleid is gebaseerd op twee onderdelen: een normatief absoluut deel (voldoet het bedrijf aan de minimum vereisten voor de sector?) en een relatief deel (hoe doet het bedrijf het in relatie tot vergelijkbare bedrijven?).
  - Normatief:
    - De indicatoren van het normatieve onderdeel zijn sectorspecifiek en beoordelen bedrijven op ESG-prestaties die voor de betreffende sector van belang zijn, vanuit zowel bedrijfs- als maatschappelijk perspectief.
    - De indicatoren van het relatieve onderdeel identificeren potentiële negatieve gevolgen voor de samenleving en beoordelen of bedrijven voorbereid zijn op eventuele ESG-risico's (*preparedness*) en vooral, hoe het bedrijf presteert op specifieke duurzaamheidsissues in de sector (*performance*). Om dit op een betrouwbare manier te kunnen beoordelen heeft onze vermogensbeheerder een speciaal industrieraamwerk opgesteld. Dat raamwerk is gebaseerd op thema's uit de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen zoals milieu, mensenrechten, arbeidsrechten, anti-corruptie, consumentenbelangen, mededinging en belasting.
    - De indicatoren voor *preparedness* en *performance* geven aan in welke mate een onderneming misstanden aanpakt (is er beleid aanwezig op de juiste onderdelen en is dit sterk genoeg?) en hoe het bedrijf presteert op specifieke duurzaamheidsissues (zijn er controverses bekend?).
    - Onze vermogensbeheerder baseert zich bij deze classificaties op data van externe dienstverleners. De controversie indicator is gebaseerd op informatie uit nieuwsmonitoring, onderzoek naar incidenten en andere relevante bronnen en referenties. Individuele incidenten samen vormen een evenement. Evenementen zijn geclassificeerd in 10 thema's met een score van één ("lage impact op het milieu en de samenleving") tot vijf ("ernstige impact op het milieu en de samenleving, significant bedrijfsrisico"). Op deze manier geven wij vorm aan het prioriteren van risico's op basis van schaal, reikwijdte en mate van onomkeerbaarheid van negatieve impacts zoals de OESO-richtlijnen voorschrijven. Dit systeem willen we in de toekomst meer verfijnen, zodat we proactiever risico's voor de samenleving en milieu kunnen signaleren.
  - Relatief:

- Het relatieve onderdeel beoordeelt hoe een onderneming het doet op het gebied van ESG in vergelijking tot andere bedrijven in dezelfde sector. Deze methodiek willen we in de toekomst meer verfijnen, bijvoorbeeld door het opstellen van een drempelwaarde in sectoren die in zijn geheel beneden-gemiddeld scoren op duurzaamheid. Dit om te voorkomen dat ondernemingen die met grote controverses te maken hebben, toch koploper kunnen worden.
- Elk jaar worden de insluitingsclassificaties van bedrijven in koplopers en achterblijvers opnieuw vastgesteld. Tussentijds worden ook tijdelijke classificaties bijgehouden die zijn gebaseerd op de meest recente data, waarmee we ontwikkelingen bijhouden.

### 3. *Stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen*

- Zoals vastgesteld in het Verantwoord Beleggen beleid kunnen we alleen beleggen in achterblijvers als we verwachten dat we ze kunnen aanzetten tot verbeteringen op duurzaamheid. De portefeuillemanager maakt een beoordeling of de onderneming voldoende potentie heeft om de duurzaamheidsprestaties te verbeteren. Tegelijkertijd moeten onze beleggers ze financieel aantrekkelijk genoeg vinden om in te beleggen. Het moet ook in dat opzicht te verantwoorden zijn dat bpfBOUW tijd en moeite steekt in een verbetertraject op duurzaamheid (engagement).
- Voor achterblijvers die bovengenoemd perspectief bieden stellen we een engagement plan op. Dit engagement plan bevat de specifieke doelstellingen van de dialoog en verzoeken richting het bedrijf. De doelstellingen zijn, waar relevant, gericht op het stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen. In dit plan wordt ook een tijdslijn vastgesteld.
- Nadat het plan voor een verbetertraject met een bedrijf door een speciale commissie van onze vermogensbeheerder is goedgekeurd, kan er in het bedrijf belegd worden en noemen we het bedrijf niet langer een achterblijver maar een belofte.
- Op deze wijze prioriteren wij overeenkomstig de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen bedrijven waarvan wij verwachten invloed te kunnen uitoefenen en negatieve impacts te kunnen voorkomen of mitigeren. We gaan met deze bedrijven in gesprek om duidelijk te maken welke verbeteringen we willen zien. Het is eventueel mogelijk om punten voor verbetering uit het engagement plan via het stembeleid te escaleren.
- Wanneer we onvoldoende invloed op een organisatie kunnen uitoefenen, proberen we onze invloed te vergroten door samenwerking met andere beleggers of andere stakeholders. Ook kunnen we ons stemrecht op aandeelhoudersvergaderingen gebruiken om onze engagementverzoeken kracht bij te zetten.
- Wanneer beloften niet voldoende voortgang laten zien en alle escalatiestrategieën zonder resultaat zijn ingezet, dan zullen we onze beleggingen in het bedrijf op termijn verkopen.

### 4. *Monitoren van praktische toepassingen en resultaten*

- Onze vermogensbeheerder informeert ons over de gebruikte methodes voor de uitvoering van het Verantwoord Beleggen beleid en hoe zij potentiële en daadwerkelijke negatieve impacts identificeert.
- Wij ontvangen in de kwartaalrapportages van onze vermogensbeheerder informatie over de voortgang op de belangrijkste verbetertrajecten. Waar relevant wordt hierbij ook vermeld hoe de gevolgen van negatieve impacts zijn aangepakt. Jaarlijks ontvangen wij van hen een overzicht van alle bedrijven waarmee verbetertrajecten plaatsvinden, deze lijst is publiek beschikbaar. Ook kunnen we inzien over welke thema's er is gesproken. Daarnaast kunnen wij analyses voor individuele bedrijven opvragen.
- Onze vermogensbeheerder houdt het verloop en voortgang van verbetertrajecten bij in een intern kennismangement systeem. De voortgang van de verbetertrajecten wordt periodiek vanuit fiduciair management geëvalueerd. Hierover worden wij jaarlijks geïnformeerd.
- In de loop van 2021 start onze vermogensbeheerder met interne (online) kwartaalrapportages over de voortgang van verbetertrajecten met bedrijven.

#### 5. *Communiceren over hoe gevolgen zijn aangepakt*

- In ons Verslag Verantwoord Beleggen noemen wij voorbeelden van lopende dialogen. Hierin benoemen wij de voortgang, maar ook de escalatiestrategieën die zijn ingezet en voorbeelden van bedrijven die zijn verkocht na een onsuccesvolle dialoog.
- Wij blijven onze rapportages voortdurend volgens de OESO due diligence systematiek verder ontwikkelen.

#### 6. *Zorgen voor herstelmaatregelen of het verlenen van medewerking hieraan*

- Het engagement plan bevat doelstellingen en verzoeken gericht op het stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen wanneer die zijn geïdentificeerd in de beoordeling. Waar mogelijk worden ook doelstellingen en verzoeken in het engagement plan opgenomen die gericht zijn op het zorgen voor herstelmaatregelen, of het verlenen van medewerking hieraan.

## II. Staatsobligaties

#### 1. *Integreren van verantwoord beleggen in beleid en managementsystemen*

- Wij houden rekening met de eventuele negatieve gevolgen van beleggingen in (semi-) overheden en hanteren een uitsluitingsbeleid.
- Hierover hebben wij afspraken gemaakt met onze vermogensbeheerder. Het uitsluiten van staatsobligaties is een integraal onderdeel van ons Verantwoord Beleggen beleid.
- Wij hebben onze ambitie aangescherpt om niet te beleggen in staatsobligaties van landen die burgervrijheden en democratie in grote mate beperken. De implementatie van dit beleid loopt nog. Nu al sluiten we overheden van landen uit waarvoor een wapenembargo van de Verenigde Naties (VN) of van de Europese Unie (EU) van kracht is.

#### 2. *Identificeren en beoordelen van negatieve gevolgen van beleggingen in de portefeuille*

- Wij identificeren risico's voor de samenleving in staatsobligaties van landen waar ernstige mensenrechtenschendingen plaatsvinden, waarover internationaal brede overeenstemming bestaat en waarvoor in EU of VN-verband wapenembargo's zijn opgesteld.
- Wapenembargo's kunnen het resultaat zijn van een situatie van ernstige en systematische schendingen van mensenrechten, beperkingen van democratie en soevereiniteit of het gebruik van controversiële wapens.
- De uitsluitingscriteria worden twee keer per jaar getoetst door een van onze vermogensbeheerders. Na deze toetsing wordt de uitsluitingenlijst opnieuw vastgesteld en geïmplementeerd.
- Daarnaast analyseert onze vermogensbeheerder staatsobligaties ook op basis van een *country risk model*, waarin ESG criteria zoals bijvoorbeeld effectiviteit van de rechtstaat, institutionele kwaliteit en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen worden meegenomen. Deze informatie is onderdeel van de scorekaart waar landen op worden beoordeeld.

#### 3. *Stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen*

- Wij willen niet verbonden zijn aan ernstige schendingen en sluiten daarom beleggingen in overheden uit die op de uitsluitingenlijst staan vermeld.
- Voor staatsobligaties maken wij alleen gebruik van het beleggingsinstrument uitsluiten. In het geval van overheden zien wij slechts beperkte mogelijkheden voor het aanwenden van invloed middels engagement.

#### 4. *Monitoren van praktische toepassingen en resultaten*

- Onze vermogensbeheerder screent de uitsluitingenlijst en portefeuille twee keer per jaar ten opzichte van de laatst geüpdatete uitsluitingenlijst.
- Hierbij maken zij gebruik van pre-trade compliance checks en reguliere screening van de portefeuille.

#### 5. *Communiceren over hoe gevolgen zijn aangepakt*

- Elk half jaar informeert onze vermogensbeheerder ons over veranderingen in de uitsluitingenlijst en de toetsing op de uitvoering van deze uitsluitingenlijst.
- De uitsluitingenlijst is publiekelijk beschikbaar op de website van bpfBOUW.
- In het Verslag Verantwoord Beleggen besteden wij ieder jaar aandacht aan het uitsluitingsbeleid.

#### 6. *Zorgen voor herstelmaatregelen of het verlenen van medewerking hieraan*

- Aangezien wij voor deze categorie alleen gebruik maken van uitsluiting als instrument, is dit onderdeel hier niet van toepassing.

## B. Alternatieve beleggingen (illiquide) - *uitgezonderd vastgoed*

Alternatieve beleggingen worden doorgaans gemaakt in fondsen die belangen nemen in niet-beursgenoteerde bedrijven of die beursgenoteerde bedrijven overnemen (Private Equity). Deze beleggingen kenmerken zich door een groot aandeel van het fonds in het bedrijf. De manager van het fonds heeft vaak ook zitting in de raad van commissarissen van portefeuille bedrijven en er is sprake van directe invloed. Aangezien bpfBOUW in dit soort bedrijven belegt via een fonds, is het primaire instrument voor due diligence volgens de OESO-richtlijnen de selectie en monitoring van managers vooraf. Tijdens een voorbereidende analyse (ook wel de “due diligence” fase genoemd) onderzoeken we de manier van werken van deze managers, ook op eventuele negatieve impacts voor samenleving en milieu. Tot de categorie alternatieve beleggingen behoren ook Hedge Funds. Hoewel deze fondsen ook beleggingen kunnen hebben in liquide producten met een beursnotering, is het belang van bpfBOUW in het fonds illiquide. Ook voor beleggingen in Hedge Funds is het primaire instrument voor OESO-due diligence de selectie en monitoring van managers vooraf aan de eventuele belegging.

#### 1. *Integreren van verantwoord beleggen in beleid en managementsystemen*

- Voor elke beleggingscategorie binnen alternatieve beleggingen bestaan Responsible Investment Guidelines (RIG). In deze richtlijnen staan de criteria beschreven waaraan investeringsvoorstellen moeten voldoen voordat een belegging kan plaatsvinden. De beleggingsteams van onze vermogensbeheerders analyseren investeringsvoorstellen vooraf aan de belegging.
- In de uitvoering van mandaten moeten onderwerpen zoals bescherming van het milieu, mensenrechten, arbeidsrechten en goed bestuur een rol spelen in het beleid en rapportage van het fonds.
- Een andere voorwaarde aan investeringsvoorstellen is dat het voorstel voldoende duidelijkheid geeft en voldoet aan onze eisen voor de manieren waarop ESG-risico's door managers worden geïdentificeerd, geprioriteerd en gemitigeerd.
- Het beleggingsproces kent een aantal fasen. Tijdens elk van deze fasen kan de aankoop van een nieuwe belegging worden stopgezet. Deze fasen zijn: 1) Prudent Person Statement (PPS), 2) analyse van het investeringsvoorstel en 3) goedkeuring door het Committee on Investment Proposals (CIP).

#### 2. *Identificeren en beoordelen van negatieve gevolgen van beleggingen in de portefeuille*

- Tijdens de Prudent Person Statement (PPS) fase van het beleggingsproces worden potentiële risico's aan de orde gesteld die gebaseerd zijn op de aard van de belegging en beschikbare informatie over mogelijke bestaande controverses met negatieve gevolgen.

- Tijdens de Analysefase beoordelen we eventuele negatieve impacts in meer detail. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van adviseurs met gespecialiseerde kennis.
  - Voor bestaande beleggingen hebben externe managers de verplichting om bij onze vermogensbeheerders melding te maken van significante ESG-incidenten bij bedrijven die in onze portefeuille zitten.
3. *Stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen*
- Alle nieuwe beleggingen moeten aan specifieke voorwaarden voldoen. Om goedkeuring op een investeringsvoorstel te ontvangen moeten externe fondsmanagers aannemelijk kunnen maken dat zij aan de gestelde voorwaarden van de vermogensbeheerders kunnen voldoen om eventuele negatieve impacts voor de samenleving te voorkomen en te mitigeren.
  - ESG-specialisten van de vermogensbeheerders zijn betrokken bij het verlenen van goedkeuring aan nieuwe beleggingen. Hierbij kunnen zij voorwaarden stellen aan externe managers om eventuele negatieve impacts voor de samenleving te voorkomen en te mitigeren.
  - De voorwaarden zoals opgesteld door ESG-specialisten zijn verwerkt in de contracten tussen de vermogensbeheerders en de externe managers. Deze voorwaarden bevatten onder andere: regelmatige ESG-rapportages, rapportages over controverses of significante ESG-incidenten bij bedrijven in de portefeuille, en naleving van het uitsluitingsbeleid. Daarnaast kunnen er specifieke condities worden opgenomen in relatie tot de issues die eerder bij de analyses van de investeringsvoorstellen naar voren waren gekomen.
  - Wanneer externe managers een melding maken van controverses of significante ESG-incidenten bij bedrijven in de portefeuille zijn zij ook verplicht om periodiek updates te verstrekken over acties die de controverses of significante ESG-incidenten moeten stoppen, voorkomen of beperken.
  - Wanneer nodig spreken onze vermogensbeheerders met externe managers over specifieke beleggingen binnen fondsen. In het geval van ernstige incidenten die niet voldoende gemitigeerd kunnen worden, kunnen onze vermogensbeheerders een manager vragen uit specifieke beleggingen te stappen, of besluiten in de toekomst niet meer bij deze manager te beleggen.
4. *Monitoren van praktische toepassingen en resultaten*
- Onze vermogensbeheerders maken gebruik van interne monitoring tools of, wanneer relevant, de resultaten van externe benchmarks om de voortgang van externe managers periodiek bij te houden.
  - Onze vermogensbeheerders toetsen ieder jaar alle externe managers, daarbij beoordelen ze ook de resultaten voor het managen van ESG-factoren.
5. *Communiceren over hoe gevolgen zijn aangepakt*
- Onze vermogensbeheerders rapporteren op ad-hoc basis aan ons over de mitigatie van ESG-risico's. Dit willen we meer gaan structureren en een vast onderdeel maken van de kwartaalrapportages die we ontvangen.
  - In ons Verslag Verantwoord Beleggen noemen we voorbeelden van lopende dialogen en de voortgang hierop. Ook benoemen we voorbeelden van externe managers waarop actie is ondernomen.
6. *Zorgen voor herstelmaatregelen of het verlenen van medewerking hieraan*
- Voor individuele gevallen spreken onze vermogensbeheerders met externe managers over het inzetten van herstelmaatregelen.



## C. Alternatieve beleggingen (illiquide) - vastgoed

De vastgoedbeleggingen van bpfBOUW zijn verspreid over deelnemingen in vijf Nederlandse vastgoedsectorfondsen en drie gesegregeerde internationale mandaten. Gezamenlijk vormen de fondsen en mandaten de vastgoedportefeuille van bpfBOUW. De uitvoering is uitbesteed aan één gespecialiseerde manager. In drie van de vijf Nederlandse vastgoedfondsen is bpfBOUW meerderheidsaandeelhouder. In de andere twee is bpfBOUW enig aandeelhouder. De internationale mandaten bestaan uit private of beursgenoteerde indirecte vastgoedbeleggingen, waarbij bpfBOUW veelal minderheidsaandeelhouder is. Deze internationale beleggingen worden beheerd door internationale lokale managers. Het primaire instrument voor due diligence volgens de OESO richtlijnen daarvoor is de selectie en monitoring van managers, waarbij tijdens een voorbereidende analyse de manier van werken van deze managers, inclusief eventuele negatieve impacts voor samenleving en milieu, nader wordt onderzocht.

### 1. *Integreren van verantwoord beleggen in beleid en managementsystemen*

- In het beleid Verantwoord Beleggen zijn de kaders en randvoorwaarden rondom ESG voor de vastgoedportefeuille vastgelegd.
- De verantwoord beleggen kaders en randvoorwaarden voor de vastgoedportefeuille maken integraal onderdeel uit van het overkoepelende Beleggingsplan vastgoed bpfBOUW dat een horizon van drie jaar kent en jaarlijks wordt opgesteld. Hierin worden zowel ESG risico's als kansen geïdentificeerd en integraal meegenomen in de voorgestelde ontwikkeling van de vastgoedportefeuille.
- In fonds- en mandaatplannen, die jaarlijks worden opgesteld, worden deze kaders en randvoorwaarden in de vorm van ESG-investeringscriteria en ESG-doelstellingen per vastgoedbeleggingsproduct verder uitgewerkt voor een periode van drie jaar.
- In de uitvoering van de fonds- en mandaatplannen spelen onderwerpen zoals bescherming van het milieu, arbeidsomstandigheden en goed bestuur een rol. Elk kwartaal wordt gerapporteerd over de voortgang.
- ESG-criteria worden meegenomen bij alle beleggingsbeslissingen in zowel de acquisitie-, de management- als dispositiefase. Dit geldt voor alle vastgoedbeleggingen, zowel in Nederland als internationaal.

### 2. *Identificeren en beoordelen van negatieve gevolgen van beleggingen in de portefeuille*

- Onze vastgoedvermogensbeheerder gebruikt een waardecreatiemodel om inzichtelijk te maken welk financieel, maatschappelijk en menselijk kapitaal ingezet wordt, hoe waarde toegevoegd en onttrokken wordt en wat dat vervolgens voor de maatschappij betekent. Inzicht hierin helpt onze vastgoedvermogensbeheerder om op integrale wijze na te denken over de impact op de samenleving en om vervolgens passend te handelen.
- Om de belangrijkste materiële onderwerpen inzichtelijk te krijgen wordt jaarlijks een materialiteitsanalyse uitgevoerd op basis van verwachtingen van stakeholders en de invloed van de vastgoedvermogensbeheerder.
- Binnen de vastgoedportefeuille is het grootste deel van de beleggingen toegewezen aan landen met volwassen en transparante vastgoedmarkten, die politiek stabiel zijn en een laag corruptieniveau hebben.
- Daarnaast analyseert onze vastgoedvermogensbeheerder landen ook op basis van een *country risk model*, waar ESG-criteria zoals bijvoorbeeld effectiviteit van de rechtstaat, institutionele kwaliteit, transparantie en corruptie en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen worden meegenomen.
- Alle nieuwe vastgoedbeleggingen ondergaan een uitgebreid due diligence traject waarbij mogelijke negatieve milieu, sociale en governance aspecten van de betreffende vastgoedbelegging worden geïdentificeerd en geprioriteerd. De beoordeling vindt plaats aan de hand van informatie aangeleverd door de externe manager en door gebruik te maken van informatie uit onafhankelijke externe benchmarks en internationale standaarden.

- Voor alle nieuwe vastgoedbeleggingen wordt een uitgebreid investeringsvoorstel opgesteld, met één of meerdere hoofdstukken over ESG-onderwerpen, die besproken wordt in het Investment Committee, waarin ESG specialisten een adviesrol hebben. De mogelijke ESG-risico's uit het due diligence traject, de vastgestelde ESG-investeringscriteria en bijdrage aan de ESG-doelstellingen maken hier standaard onderdeel van uit.
- In het risico-rendementsmodel (onderdeel van een investeringsvoorstel) vindt een beoordeling plaats van de manier waarop ESG-risico's zijn geïdentificeerd, geprioriteerd en gemitigeerd.
- Onafhankelijke gebouwcertificeringen, benchmarks, audits en het meten van de milieu impact van gebouwen zijn voorbeelden van systemen die onze vastgoedvermogensbeheerder gebruikt bij de identificatie en beoordeling van negatieve gevolgen.

### 3. *Stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen*

- Als meerderheidsaandeelhouder in de Nederlandse vastgoedsectorfondsen kunnen we direct invloed uitoefenen om negatieve gevolgen te stoppen, voorkomen of beperken.
- Bij de internationale beleggingen streeft onze vastgoedvermogensbeheerder naar een rol in beleggingscommissies van deze fondsen om namens bpfBOUW invloed uit te kunnen oefenen.
- ESG specialisten van de vastgoedvermogensbeheerder hebben een adviesrol in de Investment Committees van de vastgoedsectorfondsen en internationale mandaten en kunnen vanuit die rol adviseren over het stoppen, voorkomen of beperken van negatieve gevolgen voor het milieu en de samenleving van nieuwe investeringen en/ of het mitigeren daarvan.
- Alle nieuwe vastgoedinvesteringen worden met het advies vanuit het Investment Committee ter goedkeuring voorgelegd aan de directie van de vastgoedvermogensbeheerder. Investerings die buiten het mandaat van de vastgoedvermogensbeheerder vallen of een investeringslimiet overschrijden worden voor advies voorgelegd aan de Fiduciair en voor finale goedkeuring aan bpfBOUW.
- De voorwaarden en criteria worden verwerkt in contracten met projectontwikkelaars (NL investeringen) en externe fondsmanagers (Internationale investeringen). Deze voorwaarden bevatten onder andere: transparantie over ESG-prestaties (GRESB deelname), ESG-vereisten voor gebouwen en of bouwplaatsen, regelmatige ESG-rapportages, rapportages over controverses of substantiële ESG-incidenten.
- Middels onze beleid, doelstellingen en richtlijnen, zoals die op energie- en CO<sub>2</sub>-reductie, gebouwcertificeringen, betaalbare huisvesting en veiligheid op bouwplaatsen, maken wij potentiële negatieve effecten in de vastgoedportefeuille inzichtelijk en proberen wij negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.

### 4. *Monitoren van praktische toepassingen en resultaten*

- Onze vastgoedvermogensbeheerder informeert ons middels kwartaalrapportages over de voortgang op de realisatie van de doelstellingen en mitigatie van de geïdentificeerde negatieve effecten.
- De voortgang binnen zowel de Nederlandse vastgoedsectorfondsen als de internationale vastgoedbeleggingen wordt door de vastgoedvermogensbeheerder gemonitord door interne tools of externe benchmarks zoals GRESB. Daarmee wordt onafhankelijk en periodiek de voortgang gemeten.
- Jaarlijks worden alle beleggingen en managers door de vastgoedvermogensbeheerder beoordeeld op financiële en ESG-prestaties; naar aanleiding van deze beoordeling worden eventuele vervolg acties bepaald.

### 5. *Communiceren over hoe gevolgen zijn aangepakt*

- Op kwartaalbasis rapporteert de vastgoedvermogensbeheerder over de voortgang van de uitvoering van het ESG-beleid voor de vastgoedportefeuille. In de kwartaalrapportages vindt monitoring plaats over het beleid Verantwoord Beleggen en de ESG-afspraken die gemaakt zijn in het Beleggingsplan Vastgoed, de mandaatplannen en de fondsplannen.

- In ons Verantwoord Beleggen Jaarverslag geven we jaarlijks inzicht in de manier waarop we zijn omgegaan met de identificatie, beperking en monitoring van negatieve effecten van de vastgoedportefeuille. Op deze manier leggen wij aan onze deelnemers en andere belanghebbenden transparant verantwoording af over ons beleid en keuzes.
6. *Zorgen voor herstelmaatregelen of het verlenen van medewerking hieraan*
- Op een case-by-case basis bekijkt onze vastgoedvermogensbeheerder welke stappen genomen moeten worden.