

## **SFDR Disclosures**

### **Integration of Sustainability Risks into investment decisions**

Hines SGP has long recognised the importance of considering Sustainability Risks in making investment decisions but also recognises the increasing relevance, complexity and changeability of these Sustainability Risks. Hines SGP is committed to ensuring it has robust systems to allow these Sustainability Risks to be taken into account in a way that best serves the funds in respect of which Hines SGP acts as alternative investment fund manager from time to time (together, the “Funds”), their investments and their investors and seeks continuous improvement in this area.

For the purposes of this section (and the following sections headed ‘Likely impacts of Sustainability Risks on the returns of the Funds and ‘No consideration of sustainability adverse impacts’), a “**Sustainability Risk**” is an environmental, social or governance event or condition that, if it occurs, Hines SGP currently considers could have an actual or potential material negative impact on the value of one or more investments in the Funds’ portfolios. Sustainability Risks can either represent a risk on their own or have an impact on other risks and contribute significantly to those risks, such as market risks, operational risks, liquidity risks or counterparty risks.

Hines SGP’s investment decisions are made on the basis of a fundamental review process and the principle of Sustainability Risk integration is anchored in all such investment decisions.

Prior to any acquisition, all prospective investments are assessed for Sustainability Risks by Hines SGP’s experts, portfolio managers and risk managers. The results of this Sustainability Risks analysis are incorporated in the risk assessment of the Funds as described in the Risk Management Procedures of Hines SGP. Hines SGP evaluates the Sustainability Risks of prospective investments.

Furthermore, all investment decisions regarding the activities of the Funds’ are made by Hines SGP’s Investment Committee. Hines SGP’s Investment Committee’s decisions are made taking into account the ‘Hines Responsible Investment Statement’ (available on Hines’ website) and Hines’ internal ‘Sustainability, Resilience and Responsible Investment Considerations’ framework. Considering financially material environmental, social & governance (“**ESG**”) factors in this way enables Hines SGP’s Investment Committee to evaluate investment opportunities and identify Sustainability Risks.

### **Likely impacts of Sustainability Risks on the returns of the Funds**

Hines SGP seeks to mitigate the impacts of Sustainability Risks on the Funds’ returns by integrating a consideration of such Sustainability Risks into its investment decisions in the manner set out above. However, notwithstanding Hines SGP’s mitigating actions, it is nevertheless possible that one or more of these Sustainability Risks may materialise and have a material negative impact on the value of one or more of the Funds’ investments, thereby affecting the Funds’ returns.

A list of the Sustainability Risks which Hines SGP currently considers could be material to the Funds is set out below:

#### Asset-level:

- Biodiversity and habitat
- Building safety
- Climate/climate change adaptation
- Compliance with regulatory requirements
- Contaminated land
- Energy efficiency
- Energy supply
- Flooding
- GHG emissions
- Health and well-being
- Indoor environmental quality

**Hines SGP**  
66 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine  
France  
(“Hines SGP”)

- Natural hazards
- Transportation
- Waste management
- Water efficiency
- Water supply

Macro-level:

- Economic policy uncertainty
- Corruption levels
- Bribery rates
- Human freedom (personal & economic)
- Transparency index
- Worker rights
- Child labour
- Diversity & equal opportunity
- Forced or compulsory labour
- Labour-management relationships

Pursuant to Regulation (EU) 2019/2088 on sustainability-related disclosures in the financial services sector (the “**Disclosures Regulation**”), Hines SGP is required to disclose the “likely” impact of these Sustainability Risks on the overall financial returns of the Funds. Having considered the above Sustainability Risks in the context of the Funds’ portfolios and given that Hines SGP seeks to mitigate the impacts of such Sustainability Risks on the Funds’ returns by integrating a consideration of such Sustainability Risks into its investment decisions in the manner set out above, Hines SGP currently considers that the likely impact of Sustainability Risks on the overall financial returns of the Funds’ portfolios will not be material.

The above list of Sustainability Risks and Hines SGP’s assessment of the likely impact on the financial returns of the Funds are both based on Hines SGP’s good faith assessment and on assumptions which Hines SGP considers to be reasonable at the time of such assessment. The consideration of Sustainability Risks may include the consideration of criteria which are open to subjective interpretation. Hines SGP may adapt its implementation of ESG considerations and Sustainability Risk integration in accordance with relevant local laws or regulations.

Assessment of Sustainability Risks is complex and may be based on ESG data which is difficult to obtain and incomplete, estimated, out of date or otherwise materially inaccurate. The above list of Sustainability Risks is not an exhaustive list of all Sustainability Risks related to ESG which could have a negative impact (whether or not material) on the value of an investment in the Funds’ portfolios and there can be no guarantee that the actual impact of the Sustainability Risks on the Funds’ returns will not be materially greater than the likely impact as assessed by Hines SGP.

### **No consideration of sustainability adverse impacts**

Consistent with its obligations under the Disclosures Regulation, Hines SGP does not currently consider “the adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors” (as such terms are given meaning within the Disclosures Regulation). This is because the final investment decisions made by Hines SGP take into account a broad range of factors with the aim of achieving the best outcomes for its clients in a range of situations, and over the relevant and appropriate time horizons. The adverse impacts on sustainability factors may not be determinative in such investment decisions. Hines SGP does not currently expect to change this approach, but any material amendment to the approach will be disclosed on its website in accordance with the Disclosures Regulation.

### **Remuneration Policy**

Hines SGP ensures its Remuneration Policy is consistent with the integration of Sustainability Risks into Hines SGP’s investment decision-making processes by including a statement whereby the measurement of performance used to calculate the amount of variable remuneration to be allocated to Hines SGP’s staff

**Hines SGP**  
66 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine  
France  
(“**Hines SGP**”)

members is determined by taking into account the full range of current and potential risks, including ESG related risks, associated with activities undertaken.

## **Publication d’informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers**

### **Intégration des risques en matière de durabilité dans les décisions d’investissement**

Hines SGP a depuis longtemps reconnu l’importance de la prise en compte des risques en matière de durabilité dans les décisions d’investissement. Toutefois, Hines SGP reconnaît également l’importance, la complexité et l’évolution croissante de ces risques. Hines SGP s’engage à mettre en place des systèmes solides pour permettre la prise en compte des risques en matière de durabilité d’une manière qui serve au mieux les fonds pour lesquels Hines SGP agit en tant que gestionnaire de fonds d’investissement alternatifs (ensemble, les « Fonds »), leurs investissements et leurs investisseurs. Hines SGP veille en permanence à s’améliorer dans ce domaine.

Aux fins de la présente section (et des sections suivantes intitulées « Impacts probables des risques en matière de durabilité sur les rendements des Fonds » et « Absence de prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité »), un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s’il survient, pourrait, selon Hines SGP, avoir une incidence négative importante réelle ou potentielle sur la valeur d’un ou plusieurs investissements dans les portefeuilles des Fonds. Les risques en matière de durabilité peuvent soit représenter un risque en tant que tel, soit avoir un impact sur d’autres risques et contribuer de manière significative à ces risques, tels que les risques de marché, les risques opérationnels, les risques de liquidité ou les risques de contrepartie.

Les décisions d’investissement d’Hines SGP sont prises sur la base d’un processus d’examen dans lequel l’intégration du risque en matière de durabilité est ancrée.

Avant toute acquisition, tous les investissements potentiels sont évalués au regard des risques en matière de durabilité par les experts, les gestionnaires de portefeuille et les gestionnaires de risques de Hines SGP. Les résultats de cette analyse des risques en matière de durabilité sont intégrés dans l’évaluation des risques des Fonds, comme décrit dans les procédures de gestion des risques de Hines SGP. Hines SGP évaluera les risques en matière de durabilité des investissements potentiels avant de prendre une décision.

En outre, toutes les décisions d’investissement concernant les activités des Fonds sont prises par le comité d’investissement de Hines SGP. Les décisions du comité d’investissement de Hines SGP sont prises en tenant compte de la "Déclaration de Hines sur l’investissement responsable" (disponible sur le site web de Hines) et de la procédure interne de Hines SGP "Considération relative à la durabilité, la résilience, l’investissement responsable". La prise en compte des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance ("ESG") ayant un impact significatif sur le plan financier permet au comité d’investissement de Hines SGP d’évaluer les opportunités d’investissement et d’identifier les risques en matière de durabilité.

### **Impacts probables des risques en matière de durabilité sur les rendements des Fonds**

Hines SGP cherche à atténuer l’impact des risques en matière de durabilité dans ses décisions d’investissement de la manière décrite ci-dessus. Toutefois, malgré les mesures d’atténuation prises par Hines SGP, il est néanmoins possible qu’un ou plusieurs de ces risques en matière de durabilité se matérialisent et aient un impact négatif important sur la valeur d’un ou plusieurs investissements des Fonds, affectant ainsi les rendements des Fonds.

Hines SGP considère que la liste suivante de risques peut affecter de manière significative les Fonds :

- Au niveau des actifs :
  - Biodiversité et habitat
  - Sécurité des bâtiments
  - Climat / changement climatique
  - Respect des exigences réglementaires
  - Terrain contaminé
  - Efficacité énergétique
  - Approvisionnement en énergie
  - Inondations
  - Emissions de gaz à effet de serre

**Hines SGP**  
66 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine  
France  
(“Hines SGP”)

- Santé et Bien-être
  - Qualité de l'environnement intérieur
  - Risques naturels
  - Transport
  - Gestion des déchets
  - Qualité de l'eau
  - Approvisionnement de l'eau
- Au niveau Macro :
- Incertitude en matière de politique économique
  - Niveaux de corruption
  - Taux de corruption
  - Liberté fondamentale (individuelle et économique)
  - Indice de transparence
  - Droits des travailleurs
  - Le travail des enfants
  - Diversité et égalité des chances
  - Travail forcé ou obligatoire
  - Relations patronales et syndicales

Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le "**Règlement SFDR**"), Hines SGP est tenu de divulguer l'impact "probable" de ces risques en matière de durabilité sur les rendements financiers globaux des Fonds. Après avoir examiné les risques en matière de durabilité susmentionnés au niveau du portefeuille des Fonds et étant donné que Hines SGP cherche à atténuer les impacts de ces risques en prenant en compte ces risques dans ses décisions d'investissement tel qu'indiqué ci-dessus, Hines SGP considère actuellement que l'impact probable des risques en matière de durabilité sur les rendements financiers globaux des portefeuilles des Fonds ne sera pas significatif.

La liste des risques en matière de durabilité ci-dessus et l'évaluation par Hines SGP de l'impact probable sur les rendements financiers des Fonds sont toutes deux basées sur l'évaluation de bonne foi de Hines SGP et sur des hypothèses que Hines SGP considère comme raisonnables au moment de cette évaluation. L'examen des risques en matière de durabilité peut inclure la prise en compte de critères de façon extensive. Hines SGP peut adapter la mise en œuvre des considérations ESG et de l'intégration des risques en matière de durabilité conformément à la réglementation locale applicable.

L'évaluation des risques en matière de durabilité est complexe et peut être basée sur des données ESG difficiles à obtenir, incomplètes ou encore inexactes. La liste des risques de durabilité ci-dessus n'est pas une liste exhaustive de tous les risques en matière de durabilité liés à l'environnement, à la société ou à la gouvernance qui pourraient avoir un impact négatif (matériel ou non) sur la valeur d'un investissement dans les portefeuilles des Fonds. En outre, il ne peut y avoir aucune garantie que l'impact réel des risques en matière de durabilité sur les rendements des Fonds ne seront pas substantiellement plus important que l'impact probable tel qu'évalué par Hines SGP.

**Absence de prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité**

Compte tenu de ses obligations en vertu du Règlement SFDR, Hines SGP ne tient pas compte actuellement des "impacts négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité" (tels que ces termes sont définis dans le Règlement SFDR). En effet, les décisions d'investissement finales prises par Hines SGP tiennent compte d'un large éventail de facteurs dans le but d'obtenir les meilleurs résultats pour ses clients dans diverses situations et sur des horizons temporels pertinents et appropriés. Les impacts négatifs sur les facteurs de durabilité peuvent ne pas être déterminants dans ces décisions d'investissement. Hines SGP ne prévoit pas actuellement de modifier cette approche, mais toute modification importante de sa position sera publiée sur son site web conformément au Règlement SFDR.

**Hines SGP**  
66 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine  
France  
(“**Hines SGP**”)

### **Politique de rémunération**

Hines SGP s'assure que sa Politique de rémunération est cohérente avec l'intégration des risques en matière de durabilité dans les processus de prise de décision en matière d'investissement. Hines SGP déclare que la mesure de la performance utilisée pour calculer le montant de la rémunération variable à allouer aux membres du personnel de Hines SGP est déterminée en tenant compte de l'ensemble des risques actuels et potentiels, y compris les risques liés à l'ESG, associés aux activités réalisées.