

Mercer Private Investment Partners IX SICAV-RAIF- Teifonds RE (der „Teifonds“)

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen für Artikel-8-Finanzprodukte gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088

I. Kein nachhaltiges Anlageziel

Dieses Finanzprodukt fördert zwar ökologische oder soziale Merkmale, verfolgt aber nicht das Ziel einer nachhaltigen Geldanlage.

II. Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Der Teifonds fördert soziale und/oder ökologische Merkmale, indem er überwiegend in Primärfonds, Sekundärfonds und Co-Investitionen investiert, um Umwelt-, Sozial- und Governance-Risiken zu mindern.

Der Teifonds beabsichtigt, zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf das Klima und der damit verbundenen Umweltherausforderungen und/oder zu einer integrativeren und gerechteren Gesellschaft und/oder zu einem verbesserten Lebensstandards beizutragen, indem er sich auf Primärfonds, Sekundärfonds und Co-Investments konzentriert, die sich des ESG-Risikos bewusst sind und auf der Grundlage eines strengen Investment-Due-Diligence-Prozesses ausgewählt werden, der auf einer gezielten Ausschlussprüfung für schädliche Aktivitäten und Verhaltensweisen basiert und durch eine eigene ESG-Analyse ergänzt wird

III. Anlagestrategie

Der Teifonds ist bestrebt, attraktive risikobereinigte Renditen aus Kapital zu erzielen, das in nicht zum Kerngeschäft gehörende Immobilien investiert wird, insbesondere in folgenden Bereichen:

- (i) Core- und Mehrwertimmobilien Immobilien;
- (ii) opportunistische Vermögenswerte;
- (iii) Immobilienschulden; und
- (iv) Immobilienvermögen in Sondersituationen,

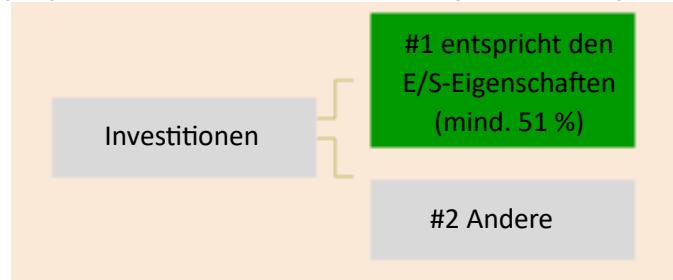
in jedem Fall wird versucht, die Risiken durch Diversifizierung zu reduzieren.

Die ESG-Anlagestrategie des Teifonds basiert auf folgenden Elementen:

- (i) Ausschlussprüfung;
- (ii) eine sorgfältige Due-Diligence-Prüfung des General Partners hinsichtlich seiner ESG-Richtlinien und -Fähigkeiten; und
- (iii) ESG-Bewertung auf Primärfonds-, Sekundärfonds- und Co-Investment-Ebene.

IV. Anteil der Investitionen

Ziel des Teifonds ist in erster Linie der Aufbau eines Immobilienportfolios, das aus Portfolioinvestitionen besteht, wobei das Portfolio über verschiedene Sektoren und Untersektoren hinweg diversifiziert sein soll. Mindestens 51 % der Verpflichtungen des Teifonds werden mit den E/S-Merkmalen übereinstimmen (#1) (basierend auf den Verpflichtungen, die am Ende der Investitionsperiode des Teifonds eingegangen wurden). Bei Investitionen der Kategorie #2 („Andere“) handelt es sich um Primärfonds, Sekundärfonds und Co-Investments, bei denen nicht erwartet wird, dass sie ökologische und/oder soziale Merkmale bewerben, sowie um ergänzende Anlagen wie Barmittel und sonstige Bilanzposten. Die geplante Vermögensaufteilung in Bezug auf die Aufteilung zwischen #1 Ausgerichtet an E/S-Merkmalen und #2 Sonstige (siehe unten) kann während eines Übergangszeitraums möglicherweise nicht eingehalten werden. Die geplante Vermögensaufteilung bleibt so lange gültig, bis der Teifonds mit der Realisierung seiner Vermögenswerte beginnt.


V. Überwachung ökologischer oder sozialer Merkmale

Investitionen, die zur Erreichung der angestrebten ökologischen und sozialen Merkmale beitragen, werden regelmäßig auf ihre Übereinstimmung mit den im Abschnitt „Investitionsstrategie“ detailliert beschriebenen verbindlichen Elementen überprüft. Die Bewertung basiert auf Informationen, die vom General Partner bereitgestellt wurden. Im Hinblick auf externe Kontrollen wird der Teifonds regelmäßig die Entwicklung bewährter Verfahren überwachen und seine Positionierung in Bezug auf externe Kontrollen entsprechend anpassen.

VI. Methodologien für ökologische oder soziale Merkmale

Der Teifonds konzentriert sich auf die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren, um die Förderung ökologischer oder sozialer Merkmale zu messen:

- Ausrichtung auf das Ausschlusscreening;
- Ergebnisse der zugrunde liegenden ESG-Due-Diligence-Prüfung der General Partner; und
- Ergebnisse der ESG-Bewertung auf Ebene der Primärfonds, Sekundärfonds oder Co-Investition.

Der Fokus auf die ökologischen und/oder sozialen Merkmale im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsindikatoren, die der Due-Diligence-Prüfung des General Partners zugrunde liegen, kann sich im Rahmen der Investitionsziele von Investition zu Investition unterscheiden. Die Messung dieser Indikatoren erfolgt auf Ebene der Vermögenswerte und wird innerhalb der Investitionskette vom General Partner bis zur Ebene des Teifonds bereitgestellt, wo die bereitgestellten Daten ausgewertet, verarbeitet, aggregiert und offengelegt werden. Darüber hinaus wird für den Teifonds ein spezieller Mercer ESG Due Diligence Score ermittelt, der auf der Bewertung des General Partners sowie der Offenlegung der zugrunde liegenden Investition basiert und als verbindliches Element für die Auswahl der Investitionen sowie für Berichtszwecke verwendet wird.

VII. Datenquellen und -verarbeitung

Der Teifonds qualifiziert sich als Dachfondsstruktur, die in nicht börsennotierte Anlagen (Primärfonds, Sekundärfonds sowie Co-Anlagen) investiert, über die keine bzw. nur sehr begrenzte Informationen öffentlich verfügbar sind. Die vom Teifonds zur Erreichung der angestrebten ökologischen und sozialen Merkmale verwendeten Datenquellen basieren auf Informationen und Dokumentation, die von dem jeweiligen General Partner im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung und der laufenden Überwachung bereitgestellt werden. Die Datenerhebung für die Investitionen wird regelmäßig eingeleitet. Die erforderlichen Daten basieren auf den regulatorischen Verpflichtungen des Teifonds und werden den General Partners während der ersten Due Diligence sowie im Falle wesentlicher Änderungen mitgeteilt. Der Teifonds wird den Anteil der geschätzten Daten regelmäßig neu bewerten, üblicherweise im Rahmen des jährlichen Berichtsprozesses des Teifonds.

VIII. Einschränkungen der Methodik und der Daten

Die Datenquellen sind im Hinblick auf die primären Zielinvestitionen während der ersten Due-Diligence-Prüfung grundsätzlich begrenzt, da die Bewertung nicht in Bezug auf bestehende Investitionen erfolgen kann, sondern sich auf die Prozesse des General Partners und die Offenlegung des Zielfonds sowie auf Zusicherungen in Nebenabreden konzentriert. Darüber hinaus werden die vom Teifonds erhaltenen Daten grundsätzlich vom General Partner auf der Grundlage von Informationen bereitgestellt, die direkt aus den zugrunde liegenden Anlagen stammen. Die Vollständigkeit, Genauigkeit und Konsistenz der gewonnenen Daten können gewissen Einschränkungen unterliegen, die im Rahmen der regelmäßigen Bewertung des Datenmanagementprozesses des General Partners berücksichtigt werden. Methodisch sind keine wesentlichen Einschränkungen zu erwarten. Der Teifonds geht nicht davon aus, dass diese Einschränkungen die Erreichung der ESG-Investitionsquote oder der angestrebten ökologischen und sozialen Merkmale wesentlich beeinträchtigen werden, und wird die jeweiligen Einschränkungen und deren Auswirkungen auf die Erreichung der angestrebten ökologischen und sozialen Merkmale regelmäßig neu bewerten.

IX. Due Diligence

Der Teifonds hat neben dem üblichen geschäftlichen und rechtlichen Due-Diligence-Prozess einen speziellen ESG-Due-Diligence-Prozess für jede Investition eingerichtet. Die Investition unterliegt einer gesonderten ESG-Due-Diligence-Prüfung sowohl auf Ebene des General Partners als auch auf Ebene der Investition (Primärfonds, Sekundärfonds, Co-Investition). Der Teifonds prüft im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung unter anderem die folgenden Themen (diese Aufzählung ist nicht abschließend):

ESG-Überlegungen bezüglich des General Partner	ESG-Überlegungen bei Fonds/Co-Investitionen
Allgemeine ESG-Governance, Erfolgsbilanz und Kompetenzen	Ausschlussstrategie und positives Screening
ESG-Standards, Branchenverbände, Berichtsrahmen	Ausrichtung des Investitionsprozesses – Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und Klimarisiken
Unternehmensweiter ESG-Bericht	ESG-Engagement und -Überwachung

Darüber hinaus wird die Due-Diligence-Prüfung des General Partners durch eine ESG-Bewertung auf Ebene der Primärfonds, Sekundärfonds oder Co-Investition ergänzt, die sich auf den Grad der ESG-Integration in die jeweilige Anlagestrategie konzentriert. Um als mit den E/S-Merkmalen übereinstimmend angesehen zu werden, ist eine Mindestpunktzahl von 2,5 (von 4) sowohl bei der Beurteilung des General Partners als auch bei der Beurteilung der Portfolioinvestitionen erforderlich.

X. Engagement-Richtlinien

Der Investment Manager führt einen konstruktiven Dialog mit dem General Partner, um sicherzustellen, dass klare Prozesse und Richtlinien zur Minderung potenzieller externer Effekte vorhanden sind. Durch das Engagement unterstützt der Investment Manager die Verbesserung des ESG-Scores und des ESG-Prozesses des General Partners.

XI. Referenzbenchmark

Es wurde kein Index als Referenzbenchmark festgelegt.