

Summary

No Sustainable Investment Objective

The Fund promotes environmental characteristics but does not have as its objective sustainable investment.

Environmental or social characteristics of the financial product

The Fund promotes environmental characteristics but does not have as its objective sustainable investment meaning that the Fund is classified as an Article 8 fund under the SFDR.

Investment strategy

The investment strategy of the Fund is primarily focused on privately originated commercial real estate loans secured by a first mortgage on real estate assets in Europe, which are undergoing some form of transition to a more stabilized state. The strategy is implemented by an evergreen fund structure to aid investors in managing their exposure through time, and PIMCO will seek to fluidly deploy and re-deploy capital across real estate sectors and geographies, over different economic cycles. PIMCO has developed an approach to ESG in connection with commercial real estate financing activities for the Fund that focuses on: (i) energy efficiency; and (ii) refurbishments that are, in the view of PIMCO, expected to achieve an improvement in energy performance.

Proportion of Investments

The Fund will allocate 100% of capital into loans that promote environmental characteristics as every borrower must provide upfront and periodic EPCs to the Fund. The Fund will draw down capital on an “as needed” basis and is generally expected to invest such capital in the short-term. Until this capital has been deployed towards investments that are aligned with the E/S characteristics, it may represent up to 30% of the investments of the Fund and will not be used to promote E/S characteristics (#2 Other). These investments will include cash, cash equivalents and derivatives, respectively used for liquidity management and hedging purposes. As such, a minimum of 70% of the total investments of the Fund will be invested in loans that are #1 Aligned with the E/S characteristics promoted by the Fund.

Monitoring of environmental or social characteristics

The Fund will collect energy performance certificates (‘EPCs’) and exclude assets with an EPC rating of E or below unless there is a business plan in place to improve the EPC rating to above E within the full term of the loan. For developments, retrofits and/or refurbishments, which are expected to represent in excess of 50% of the Fund’s investments, the Fund will exclude investments in loans that finance projects that fail to enhance the environmental profile of the assets being financed upon completion of the business plan. In order to assess, measure and monitor the environmental characteristics promoted, PIMCO relies on various widely accepted

data sources, including: EPCs, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); the LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) certification developed by the USGBC and NABERS UK.

Methodologies

PIMCO relies primarily on internal research for decision-making. The Fund will collect EPCs (or local jurisdiction equivalent) for every property for which it lends against to measure the attainment of each of the environmental or social characteristics promoted by the Fund. Using such certificates the Fund can measure how its capital has improved the property's energy performance rating over time.

Data sources and processing

In order to assess, measure and monitor the environmental characteristics promoted PIMCO relies on various widely accepted data sources, including EPCs, BREEAM, the LEED certification developed by the USGBC; and NABERS UK.

Limitations to methodologies and data

The criteria outlined above are applied upon investment selection. In each case, the relevant business plans are or will be established and implemented by the sponsor. Accordingly, PIMCO has limited or no ability to control or affect the outcome of the sponsor's business plan, including whether the objectives of the business plan will be achieved. However, PIMCO will seek to reasonably monitor the provision of the EPCs and/or relevant building certificates by sponsors and, if not provided by a sponsor, PIMCO will follow-up with and request the relevant EPC and/or building certificate from a sponsor.

Due diligence

The Fund will only lend against a property that has an EPC and the sponsor is able to share the EPC documentation with PIMCO. The Fund will exclude investment in any loan that is secured against a property with an EPC lower than level D, unless the sponsor can demonstrate that use of the Fund's debt capital will be used for capex to raise the EPC level. With respect to development assets, the Fund will exclude financing of any development assets that are expected to receive an EPC rating below D upon completion of the construction of such asset. The criteria outlined above are applied upon investment selection.

Engagement policies

The Investment Team engages collaboratively with sponsors, encouraging them to improve their ESG practices and influence long-term improvement in the energy performance of their property assets, to capture both economic and environmental benefits.

Designated reference benchmark

No index has been designated as a reference benchmark for the purpose of attaining the environmental characteristics promoted by the Fund.

This summary was prepared in English and is being translated to other official languages of the European Union. In case of any inconsistencies or conflict between the different versions of the summary, the English language version shall prevail.

CZ

Shrnutí

Bez cíle udržitelného investování

Fond prosazuje environmentální vlastnosti, ale jeho cílem není udržitelné investování.

Environmentální nebo sociální vlastnosti finančního produktu

Fond prosazuje environmentální vlastnosti, ale jeho cílem není udržitelné investování, což znamená, že fond je klasifikován jako fond podle článku 8 nařízení SFDR.

Investiční strategie

Investiční strategie fondu je zaměřena především na soukromě poskytované úvěry na komerční nemovitosti zajištěné první hypotékou na nemovitostní aktiva v Evropě, která procházejí určitou formou přechodu do stabilizovanějšího stavu. Strategie je realizována prostřednictvím struktury fondu, která je evergreenem a má investorům pomoci při řízení jejich expozice v čase, a společnost PIMCO se bude snažit o plynulé rozmísťování a přemísťování kapitálu napříč realitními sektory a geografickými oblastmi v průběhu různých hospodářských cyklů. Společnost PIMCO vyvinula přístup k ESG v souvislosti s aktivitami financování komerčních nemovitostí pro fond, který se zaměřuje na: (i) energetickou účinnost a (ii) rekonstrukce, u nichž se podle názoru společnosti PIMCO očekává zlepšení energetické náročnosti.

Podíl investic

Fond bude alokovat 100 % kapitálu do půjček, které podporují environmentální vlastnosti, protože každý dlužník musí fondu předem a pravidelně předkládat certifikáty EPC. Fond bude čerpat kapitál podle potřeby a obecně se očekává, že bude tento kapitál v krátkodobém horizontu investovat. Dokud nebude tento kapitál použit na investice, které jsou v souladu s vlastnostmi E/S, může představovat až 30 % investic fondu a nebude použit na podporu vlastností E/S (č. 2 Ostatní). Tyto investice zahrnují hotovost, resp. ekvivalenty a deriváty hotovosti použité pro účely

řízení likvidity a zajištění. Z tohoto důvodu bude minimálně 70 % celkových investic fondu investováno do půjček, které jsou „č. 1 V souladu“ s vlastnostmi E/S prosazovanými fondem.

Monitorování environmentálních nebo sociálních vlastností

Fond bude shromažďovat certifikáty o energetické náročnosti („EPC“) a vyloučí aktiva s hodnocením EPC na úrovni E nebo nižší, s výjimkou případů, kdy existuje obchodní plán na zlepšení hodnocení EPC na vyšší než E během celé doby trvání úvěru. V případě výstavby, modernizací a rekonstrukcí, které by měly představovat více než 50 % investic fondu, fond vyloučí investice do úvěrů, které financují projekty, jež po dokončení podnikatelského plánu nezlepší environmentální profil financovaného majetku. Za účelem posouzení, měření a sledování podporovaných environmentálních vlastností se společnost PIMCO spoléhá na různé široce uznávané zdroje údajů, například: EPC, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); certifikaci LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) vyvinutou USGBC a NABERS UK.

Metodologie

Společnost PIMCO se při rozhodování opírá především o interní výzkum. Fond bude shromažďovat certifikáty EPC (nebo jejich ekvivalent v místní jurisdikci) pro každou nemovitost, na kterou půjčuje, aby změřil dosažení každé environmentální nebo sociální vlastnosti podporované fondem. Pomocí těchto certifikátů může fond změřit, jak jeho kapitál v průběhu času zlepšil hodnocení energetické náročnosti nemovitosti.

Zdroje údajů a jejich zpracování

Za účelem posouzení, měření a sledování podporovaných environmentálních vlastností se společnost PIMCO spoléhá na různé široce uznávané zdroje údajů, například na EPC, BREEAM, certifikaci LEED vyvinutou USGBC a NABERS UK.

Omezení metodologií a údajů

Výše uvedená kritéria se uplatňují při výběru investic. V každém případě jsou nebo budou stanoveny příslušné podnikatelské plány, které budou realizovány sponzorem. Společnost PIMCO má proto omezenou nebo nemá žádnou možnost kontrolovat nebo ovlivňovat výsledek podnikatelského plánu sponzora, včetně toho, zda bude dosaženo cílů podnikatelského plánu. Společnost PIMCO se však bude snažit přiměřeně sledovat předkládání certifikátů EPC a příslušných stavebních osvědčení ze strany sponzorů, a pokud je sponzor nepředloží, společnost PIMCO od něj bude následně příslušný certifikát EPC a příslušné stavební osvědčení požadovat.

Due diligence

Fond půjčí pouze na nemovitost, která má certifikát EPC a ke které je sponzor společnosti PIMCO schopen poskytnout certifikát EPC. Fond vyloučí investice do jakékoli půjčky, která je zajištěná majetkem s hodnocením EPC na nižší úrovni než E, pokud sponzor nemůže prokázat, že bude úvěr

od fondu použit na kapitálové výdaje ke zvýšení úrovně EPC. Pokud jde o aktiva týkající se výstavby, fond vyloučí financování jakýchkoli aktiv týkajících se výstavby, pokud se očekává, že tato aktiva po dokončení výstavby získají hodnocení EPC nižší než D. Výše uvedená kritéria se uplatňují při výběru investic.

Politiky zapojení

Investiční tým spolupracuje se sponzory a povzbuzuje je, aby zlepšovali své postupy v oblasti ESG a ovlivňovali dlouhodobé zlepšování energetické náročnosti svých nemovitostí s cílem získat ekonomické i environmentální přínosy.

Stanovený referenční srovnávací ukazatel

Žádný index nebyl určen jako referenční srovnávací ukazatel pro účely dosažení environmentálních vlastností podporovaných fondem.

Toto shrnutí bylo vypracováno v angličtině a je překládáno do jiných úředních jazyků Evropské unie. V případě jakýchkoli nesrovnalostí nebo konfliktů mezi různými verzemi tohoto shrnutí má přednost anglická verze.

DA

Sammenfatning

Intet bæredygtigt investeringsmål

Fonden fremmer miljømæssige karakteristika, men har ikke bæredygtig investering som sit mål.

Det finansielle produkts miljømæssige eller sociale karakteristika

Fonden fremmer miljømæssige karakteristika, men har ikke bæredygtig investering som sit mål, hvilket betyder, at fonden er klassificeret som en artikel 8-fond i henhold til SFDR.

Investeringsstrategi

Fondens investeringsstrategi har primært fokus på privat udstedte lån i erhvervsejendomme sikret med pant med første prioritet vedrørende ejendomsaktiver i Europa, der er i gang med en form for omstilling til en mere stabil tilstand. Strategien implementeres med en langtidsholdbar fondsopbygning med henblik på at hjælpe investorer med at administrere deres eksponering over tid, og PIMCO sigter mod en flydende anvendelse og genanvendelse af sin kapital på tværs af ejendomssektorer og geografiske områder hen over forskellige økonomiske cyklusser. PIMCO har udviklet en ESG-tilgang for fonden i forbindelse med aktiviteter relateret til finansiering af erhvervsejendomme, der fokuserer på: (i) energieffektivitet og (ii) renoveringer, som PIMCO forventer, vil medføre forbedrede energieresultater.

Andel af investeringerne

Fonden allokerer 100 % af kapitalen til lån, der fremmer miljømæssige karakteristika, eftersom alle lånere skal levere energiattester til fonden på forhånd og løbende. Fonden vil benytte kapital på "efter behov"-basis og forventes generelt at investere denne kapital på kort sigt. Indtil denne kapital er blevet anvendt til investeringer, som er i overensstemmelse med de miljømæssige eller sociale karakteristika, må kapitalen repræsentere op til 30 % af fondens investeringer, og den vil ikke blive anvendt til at fremme miljømæssige eller sociale karakteristika (#2 Andre). Disse investeringer omfatter kontanter, sekundær likviditet og derivater, som anvendes til henholdsvis likviditetsforvaltning og risikoafdækning. Derfor vil minimum 70 % af fondens samlede investeringer være investeret i lån, som er #1 I overensstemmelse med de miljømæssige eller sociale karakteristika, som fonden fremmer.

Overvågning af miljømæssige eller sociale karakteristika

Fonden indhenter energiattester ("**EPC'er**"), og udelukker aktiver med en energimærkning på E eller derunder, medmindre der foreligger en forretningsplan med henblik på at forbedre energimærkningen til over E inden for lånets fulde løbetid. For nybyggeri, moderniseringer og renovering, der forventes at udgøre over 50 % af fondens investeringer, udelukker fonden investeringer i lån, der finansierer projekter, som ikke forbedrer den miljømæssige profil for de aktiver, der finansieres, ved gennemførelsen af forretningsplanen. For at kunne vurdere, måle og overvåge de miljømæssige karakteristika, der fremmes, anvender PIMCO diverse generelt anerkendte datakilder, herunder: Energiattester, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), LEED-certificering (Leadership in Energy and Environmental Design) udviklet af USGBC og NABERS UK.

Metoder

PIMCO anvender primært intern research under beslutningsprocessen. Fonden vil indsamle energiattester (eller tilsvarende i den lokale jurisdiktion) for hver ejendom, til hvilken den yder lån med henblik på at måle opnåelsen af hvert af de miljømæssige eller sociale karakteristika, som fonden fremmer. Ved anvendelse af sådanne certificeringer kan fonden måle, hvordan dens kapital har forbedret ejendommens energimæssige ydeevne over tid.

Datakilder og databehandling

For at kunne vurdere, måle og overvåge de miljømæssige karakteristika, der fremmes, anvender PIMCO diverse generelt anerkendte datakilder, herunder energiattester, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), LEED-certificering (Leadership in Energy and Environmental Design) udviklet af USGBC og NABERS UK.

Begrænsninger mht. metoder og data

De ovenfor angivne kriterier anvendes ved udvælgelse af investeringer. I hvert tilfælde vil de relevante forretningsplaner være eller blive oprettet og implementeret af sponsoren. PIMCO har

derfor begrænset eller ingen mulighed for at styre eller påvirke resultatet af sponsorens forretningsplan, herunder hvorvidt forretningsplanens mål bliver opnået. PIMCO vil dog forsøge på fair vis at overvåge energiattesternes bestemmelser og/eller relevante bygningscertificeringer fra sponsorer. Hvis denne dokumentation ikke leveres af en sponsor, vil PIMCO følge op på dette og anmode om den relevante energiattest og/eller bygningscertificering fra en sponsor.

Due diligence

Fonden vil kun yde lån til ejendomme med energiattester, og sponsoren er i stand til at dele EPC-dokumentationen med PIMCO. Fonden vil udelukke investering i ethvert lån, som ydes til en ejendom med en energiattest med et niveau, som er lavere end D, medmindre sponsoren kan påvise, at fondens fremmedkapital vil blive anvendt til investering med henblik på at øge energiattestens niveau. Med hensyn til aktiver inden for nybyggeri vil fonden udelukke finansiering af aktiver inden for nybyggeri, som forventes at få en energiattest på under D efter udførelse af sammensætningen af et sådant aktiv. De ovenfor angivne kriterier anvendes ved udvælgelse af investeringer.

Politikker for aktivt ejerskab

Investeringsteamet indgår i samarbejde med sponsorerne og tilskynder dem til at forbedre deres ESG-praksis og påvirke til en langsigtet forbedring af energieresultaterne for deres ejendomsaktiver med henblik på at opnå både økonomiske og miljømæssige fordele.

Angivet referencebenchmark

Der er ikke angivet et indeks som referencebenchmark med henblik på at opnå de miljømæssige karakteristika, som fonden fremmer.

Denne sammenfatning blev udarbejdet på engelsk og oversættes til Den Europæiske Unions øvrige officielle sprog. I tilfælde af uoverensstemmelser eller konflikter mellem de forskellige versioner af sammenfatningen vil den engelske version være gældende.

DE

Zusammenfassung

Kein nachhaltiges Investitionsziel

Der Fonds bewirbt ökologische Merkmale, strebt aber keine nachhaltigen Investitionen an.

Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Der Fonds bewirbt ökologische Merkmale, strebt aber keine nachhaltigen Investitionen an. Er wird daher als Artikel 8-Fonds im Sinne der SFDR eingestuft.

Anlagestrategie

Die Anlagestrategie des Fonds konzentriert sich in erster Linie auf Privatarlehen für gewerbliche Immobilien, die durch eine erstrangige Hypothek auf Immobilien in Europa besichert sind, die sich in einer Form des Übergangs zu einem stabileren Zustand befinden. Die Strategie wird durch eine Struktur eines Evergreen-Fonds umgesetzt, um den Anlegern zu helfen, ihr Engagement im Laufe der Zeit zu verwalten, und PIMCO ist bestrebt, das Kapital über verschiedene Wirtschaftszyklen hinweg in verschiedenen Immobiliensektoren und Regionen fließend einzusetzen und umzuschichten. PIMCO hat einen ESG-Ansatz in Verbindung mit Finanzierungsaktivitäten für gewerbliche Immobilien für den Fonds entwickelt, der sich auf Folgendes konzentriert: (i) Energieeffizienz; und (ii) Sanierungen, die nach Ansicht von PIMCO eine Verbesserung der Energieeffizienz erwarten lassen.

Anteil der Investitionen

Der Fonds wird 100 % des Kapitals für Darlehen bereitstellen, die ökologische Merkmale aufweisen, da jeder Darlehensnehmer dem Fonds im Voraus und in regelmäßigen Abständen Umweltzertifikate vorlegen muss. Der Fonds nimmt Kapital nach Bedarf in Anspruch und es wird in der Regel erwartet, dass er dieses Kapital kurzfristig investiert. Bis dieses Kapital für Investitionen eingesetzt wird, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, kann es bis zu 30 % der Investitionen des Fonds ausmachen und wird nicht zum Bewerben ökologischer oder sozialer Merkmale verwendet (#2 Andere Investitionen). Diese Investitionen umfassen Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und Derivate, die jeweils für das Liquiditätsmanagement und zu Absicherungszwecken verwendet werden. Daher werden mindestens 70 % der Gesamtinvestitionen des Fonds in Darlehen investiert, die auf vom Fonds beworbene #1 ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind.

Überwachung ökologischer oder sozialer Merkmale

Der Fonds holt Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz („**Energieausweise**“) ein und schließt Immobilien mit einer Energieeffizienzklasse von E oder darunter aus, es sei denn, es liegt ein Geschäftsplan vor, der eine Verbesserung der Energieeffizienzklasse auf einen Wert über E während der gesamten Laufzeit des Darlehens vorsieht. Bei Bauvorhaben, Umbauten und/oder Sanierungen, die voraussichtlich mehr als 50 % der Investitionen des Fonds ausmachen werden, wird der Fonds Investitionen in Darlehen ausschließen, mit denen Projekte finanziert werden, die das Umweltprofil der finanzierten Immobilien nach Abschluss des Geschäftsplans nicht verbessern. Um die beworbenen ökologischen Merkmale zu bewerten, zu messen und zu überwachen, stützt sich PIMCO auf verschiedene allgemein anerkannte Datenquellen, darunter: EPCs, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); die vom USGBC entwickelte LEED-Zertifizierung (Leadership in Energy and Environmental Design) und NABERS UK.

Methodik

PIMCO stützt sich bei der Entscheidungsfindung hauptsächlich auf eigene Recherchen. Der Fonds sammelt Energieausweise (oder ein Äquivalent nach lokaler Rechtsprechung) für jede Immobilie, die er beleiht, um die Erreichung der vom Fonds beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale zu messen. Mithilfe solcher Zertifikate kann der Fonds messen, wie sein Kapital die Energieeffizienzwertung der Immobilie im Laufe der Zeit verbessert hat.

Datenquellen und -verarbeitung

Um die beworbenen ökologischen Merkmale zu bewerten, zu messen und zu überwachen, stützt sich PIMCO auf verschiedene allgemein anerkannte Datenquellen, darunter EPCs, BREEAM, die vom USGBC entwickelte LEED-Zertifizierung und NABERS UK.

Einschränkungen bei Methodik und Daten

Die oben genannten Kriterien finden auf die Auswahl von Investitionen Anwendung. In jedem Fall werden die entsprechenden Geschäftspläne vom Sponsor aufgestellt und umgesetzt. Dementsprechend hat PIMCO nur begrenzte oder gar keine Möglichkeiten, das Ergebnis des Geschäftsplans des Sponsors zu kontrollieren oder zu beeinflussen, einschließlich der Frage, ob die Ziele des Geschäftsplans erreicht werden. PIMCO wird jedoch versuchen, die Bereitstellung der Energieausweise und/oder der entsprechenden Gebäudezertifikate durch Sponsoren angemessen zu überwachen, und, wenn sie nicht von einem Sponsor bereitgestellt werden, wird PIMCO nach dem entsprechenden Energieausweis und/oder Bauzertifikat von einem Sponsor fragen und diesen bzw. dieses anfordern.

Sorgfaltspflicht

Der Fonds wird nur eine Immobilie beleihen, die einen Energieausweis hat, und für die der Sponsor die Energieausweis-Dokumentation an PIMCO weitergeben kann. Der Fonds schließt Investitionen in Darlehen aus, die gegen Immobilien mit einer niedrigeren Energieausweisklasse als D besichert sind, es sei denn, der Sponsor kann nachweisen, dass die Verwendung des Fremdkapitals des Fonds für Investitionsausgaben zur Erhöhung der Energieausweisklasse verwendet wird. In Bezug auf Bauvorhaben-Immobilien schließt der Fonds die Finanzierung von Bauvorhaben-Immobilien aus, die voraussichtlich nach Abschluss des Baus dieser Immobilie eine Energieeffizienzklasse unter D erhalten werden. Die oben genannten Kriterien finden auf die Auswahl von Investitionen Anwendung.

Mitwirkungspolitik

Das Anlageteam arbeitet mit den Sponsors zusammen und ermutigt sie, ihre ESG-Praktiken zu verbessern und auf eine langfristige Verbesserung der Energieleistung ihrer Immobilienanlagen hinzuwirken, um sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Vorteile zu erzielen.

Festgelegter Referenzwert

Es wurde kein Index als Referenzbenchmark festgelegt, um die vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen.

Diese Zusammenfassung wurde in englischer Sprache erstellt und wird in andere offizielle Sprachen der Europäischen Union übersetzt. Im Falle von Unstimmigkeiten oder Konflikten zwischen den verschiedenen Versionen der Zusammenfassung ist die englische Version maßgeblich.

EL

Περίληψη

Κανένας στόχος αιφόρων επενδύσεων

Το αμοιβαίο κεφάλαιο προωθεί περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, αλλά δεν έχει ως στόχο του αιφόρες επενδύσεις.

Περιβαλλοντικά ή κοινωνικά χαρακτηριστικά του χρηματοπιστωτικού προϊόντος

Το αμοιβαίο κεφάλαιο προωθεί περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, αλλά δεν έχει ως στόχο του αιφόρες επενδύσεις, δηλαδή ταξινομείται ως αμοιβαίο κεφάλαιο του άρθρου 8 του SFDR.

Επενδυτική στρατηγική

Η επενδυτική στρατηγική του αμοιβαίου κεφαλαίου επικεντρώνεται κατά κύριο λόγο σε δάνεια ιδιωτικής προέλευσης για εμπορικά ακίνητα, τα οποία εξασφαλίζονται με πρώτη υποθήκη επί ακινήτων στην Ευρώπη τα οποία βρίσκονται σε στάδιο μετάβασης σε πιο σταθερή κατάσταση. Η στρατηγική εφαρμόζεται από μια δομή αμοιβαίου κεφαλαίου μακράς διακράτησης (evergreen) με σκοπό την υποστήριξη των επενδυτών στη διαχείριση του ανοίγματός τους σε βάθος χρόνου ενώ η PIMCO θα επιδιώκει να διαθέτει και να επαναδιαθέτει, συστηματικά, κεφάλαια στους τομείς ακινήτων και στις γεωγραφικές περιοχές, κατά τη διάρκεια διαφορετικών οικονομικών κύκλων. Η PIMCO έχει αναπτύξει μια προσέγγιση για τα ΠΚΔ θέματα σε σχέση με τις δραστηριότητες χρηματοδότησης εμπορικών ακινήτων για το αμοιβαίο κεφάλαιο, η οποία επικεντρώνεται: (i) στην ενεργειακή απόδοση και (ii) σε ανακαινίσεις οι οποίες, κατά τη γνώμη της PIMCO, αναμένεται να επιτύχουν βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

Αναλογία επενδύσεων

Το αμοιβαίο κεφάλαιο θα καταναίμει το 100% των κεφαλαίων σε δάνεια που προωθούν περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά καθώς κάθε δανειολήπτης πρέπει να παρέχει στο αμοιβαίο κεφάλαιο πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης εκ των προτέρων και σε περιοδική βάση. Το

αμοιβαίο κεφάλαιο θα προχωρά στην ανάληψη κεφαλαίων βάσει των αναγκών και, γενικά, αναμένεται να επενδύει τα εν λόγω κεφάλαια σε βραχυπρόθεσμη βάση. Έως ότου αυτά τα κεφάλαια διατεθούν σε επενδύσεις που είναι ευθυγραμμισμένες με τα Π/Κ χαρακτηριστικά, μπορούν να αντιπροσωπεύουν έως και 30% των επενδύσεων του αμοιβαίου κεφαλαίου και δεν θα χρησιμοποιηθούν για την προώθηση Π/Κ χαρακτηριστικών (#2 Άλλες). Αυτές οι επενδύσεις θα περιλαμβάνουν μετρητά, ταμειακά ισοδύναμα και παράγωγα, τα οποία χρησιμοποιούνται, αντίστοιχα, για λόγους διαχείρισης ρευστότητας και αντιστάθμισης κινδύνων. Συνεπώς, τουλάχιστον το 70% των συνολικών επενδύσεων του αμοιβαίου κεφαλαίου θα πραγματοποιείται σε δάνεια που είναι #1 Ευθυγραμμιζόμενα με τα Π/Κ χαρακτηριστικά που προωθεί το αμοιβαίο κεφάλαιο.

Παρακολούθηση περιβαλλοντικών ή κοινωνικών χαρακτηριστικών

Το αμοιβαίο κεφάλαιο θα συγκεντρώνει πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης («ΠΕΑ») και θα αποκλείει περιουσιακά στοιχεία με αξιολόγηση ΠΕΑ ίση προς E ή κατώτερη, εκτός εάν έχει εκπονηθεί επιχειρηματικό σχέδιο για τη βελτίωση της αξιολόγησης του ΠΕΑ σε βαθμό ανώτερο του E καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου. Για κατασκευές, μετασκευές και/ή ανακαινίσεις που αναμένεται να αντιπροσωπεύουν ποσοστό ανώτερο από 50% των επενδύσεων του αμοιβαίου κεφαλαίου, το αμοιβαίο κεφάλαιο θα αποκλείει τις επενδύσεις σε δάνεια που χρηματοδοτούν έργα τα οποία δεν ενισχύουν το περιβαλλοντικό προφίλ των χρηματοδοτούμενων ακινήτων κατά την ολοκλήρωση του επιχειρηματικού σχεδίου. Για λόγους αξιολόγησης, μέτρησης και παρακολούθησης των προωθούμενων περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών, η PIMCO στηρίζεται σε διάφορες, ευρέως αποδεκτές πηγές δεδομένων, μεταξύ άλλων σε: ΠΕΑ, στο πιστοποιητικό BREEAM (Μέθοδος περιβαλλοντικής αξιολόγησης του βρετανικού ερευνητικού κέντρου Building Research Establishment), στην πιστοποίηση LEED (Πρωτοπορία στον ενεργειακό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό) που αναπτύχθηκε από τον οργανισμό U.S. Green Building Council (USGBC) και στο σύστημα NABERS UK.

Μεθοδολογίες

Η PIMCO στηρίζεται κατά κύριο λόγο στην εσωτερική έρευνα για τη λήψη αποφάσεων. Το αμοιβαίο κεφάλαιο θα συγκεντρώνει ΠΕΑ (ή το αντίστοιχο της εκάστοτε τοπικής δικαιοδοσίας) για κάθε ακίνητο για το οποίο έχει χορηγήσει δάνειο με σκοπό τη μέτρηση της επίτευξης καθενός από τα περιβαλλοντικά ή κοινωνικά χαρακτηριστικά που προωθεί το αμοιβαίο κεφάλαιο. Χρησιμοποιώντας αυτά τα πιστοποιητικά, το αμοιβαίο κεφάλαιο μπορεί να μετρήσει πώς τα κεφάλαιά του έχουν βελτιώσει την αξιολόγηση ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου σε βάθος χρόνου.

Πηγές και επεξεργασία δεδομένων

Για λόγους αξιολόγησης, μέτρησης και παρακολούθησης των προωθούμενων περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών, η PIMCO στηρίζεται σε διάφορες, ευρέως αποδεκτές πηγές δεδομένων, μεταξύ άλλων σε ΠΕΑ, στο πιστοποιητικό BREEAM, στην πιστοποίηση LEED που αναπτύχθηκε από τον οργανισμό USGBC και στο σύστημα NABERS UK.

Περιορισμοί σε μεθοδολογίες και δεδομένα

Τα κριτήρια που παρουσιάζονται παραπάνω εφαρμόζονται στην επιλογή επενδύσεων. Σε κάθε περίπτωση, καταρτίζονται ή θα καταρτιστούν τα σχετικά επιχειρηματικά σχέδια που θα εφαρμοστούν από τον ανάδοχο. Επομένως, η PIMCO έχει περιορισμένη ή ανύπαρκτη ικανότητα να ελέγχει ή να επηρεάζει το αποτέλεσμα του επιχειρηματικού σχεδίου του αναδόχου, μεταξύ άλλων την επίτευξη των στόχων του επιχειρηματικού σχεδίου. Ωστόσο, η PIMCO θα επιδιώκει να παρακολουθεί σε λογικό πλαίσιο την παροχή των ΠΕΑ και/ή των σχετικών πιστοποιητικών δόμησης από τους αναδόχους και, εάν δεν παρασχεθούν από κάποιον ανάδοχο, η PIMCO θα επικοινωνεί και θα ζητά το σχετικό ΠΕΑ και/ή πιστοποιητικό δόμησης από τον ανάδοχο.

Δέουσα επιμέλεια

Το αμοιβαίο κεφάλαιο θα χορηγεί δάνειο μόνο σε σχέση με ακίνητο που διαθέτει ΠΕΑ και ο ανάδοχος είναι σε θέση να κοινοποιήσει την τεκμηρίωση ΠΕΑ στην PIMCO. Το αμοιβαίο κεφάλαιο θα αποκλείει τις επενδύσεις σε δάνειο που εξασφαλίζεται με ακίνητο το οποίο διαθέτει ΠΕΑ κατώτερο από το επίπεδο Δ, εκτός εάν ο ανάδοχος μπορεί να αποδείξει ότι τα δανειακά κεφάλαια του αμοιβαίου κεφαλαίου θα χρησιμοποιηθούν για κεφαλαιουχικές δαπάνες για τη βελτίωση του επιπέδου του ΠΕΑ. Όσον αφορά τα αναπτυξιακά περιουσιακά στοιχεία, το αμοιβαίο κεφάλαιο θα αποκλείσει τη χρηματοδότηση στα αναπτυξιακά περιουσιακά στοιχεία που αναμένεται να λάβουν αξιολόγηση ΠΕΑ κατώτερη από Δ μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Τα κριτήρια που παρουσιάζονται παραπάνω εφαρμόζονται στην επιλογή επενδύσεων.

Πολιτικές ενεργού συμμετοχής

Η ομάδα επενδύσεων συνεργάζεται με τους αναδόχους σε συλλογικό επίπεδο, ενθαρρύνοντάς τους να βελτιώσουν τις πρακτικές τους σε ΠΚΔ ζητήματα και να ασκήσουν επιρροή στη μακροπρόθεσμη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των ακινήτων τους, για να καταγράψουν οικονομικά και περιβαλλοντικά οφέλη.

Καθορισμένος δείκτης αναφοράς

Κανένας δείκτης δεν έχει οριστεί ως δείκτης αναφοράς για τους σκοπούς της επίτευξης των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών που προωθεί το αμοιβαίο κεφάλαιο.

Η παρούσα περίληψη καταρτίστηκε στα αγγλικά και μεταφράζεται σε άλλες επίσημες γλώσσες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Σε περίπτωση ανακολουθιών ή σύγκρουσης ανάμεσα στις διαφορετικές εκδοχές της περίληψης, υπερισχύει η εκδοχή στην αγγλική γλώσσα.

ES

Resumen

Sin objetivo de inversión sostenible

El Fondo promueve características medioambientales, pero no tiene como objetivo una inversión sostenible.

Características medioambientales o sociales del producto financiero

El Fondo promueve características medioambientales, pero no tiene como objetivo una inversión sostenible. Es decir, el Fondo está sujeto a las disposiciones del artículo 8 del SFDR.

Estrategia de inversión

La estrategia de inversión del Fondo se centra principalmente en préstamos inmobiliarios comerciales de origen privado garantizados por una primera hipoteca sobre activos inmobiliarios en Europa y que estén experimentando algún tipo de transición hacia una mayor estabilidad. La estrategia se implementa mediante una estructura de fondos *evergreen* (es decir, permanentes) para ayudar a los inversores a gestionar su exposición a lo largo del tiempo. Por su parte, PIMCO tratará de utilizar y redistribuir el capital de forma fluida en los distintos sectores inmobiliarios y regiones geográficas en diferentes ciclos económicos. PIMCO ha desarrollado un enfoque en materia ESG en relación con las actividades de financiación de bienes inmuebles comerciales para el Fondo que se centra en: (i) la eficiencia energética y (ii) las remodelaciones que, en opinión de PIMCO, se prevé que logren una mejora del rendimiento energético.

Proporción de inversiones

El Fondo asignará el 100% del capital a préstamos que promuevan características medioambientales, ya que cada prestatario debe proporcionar al Fondo CEE desde un principio y de forma periódica. El Fondo recurrirá al capital en función de las necesidades y, por lo general, lo invertirá a corto plazo. Este capital podrá representar hasta el 30% de las inversiones del Fondo y no se utilizará para promover características medioambientales ni sociales (“n.º 2 Otras”) hasta que se destine a inversiones que se ajusten a estas características. Entre estas inversiones se incluirán el efectivo y equivalentes de efectivo, y derivados, utilizados, respectivamente, a efectos de gestión de la liquidez y de cobertura. Por tanto, un mínimo del 70% de las inversiones totales del Fondo se invertirá en préstamos clasificados en la categoría n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales promovidas por el Fondo.

Seguimiento de las características medioambientales o sociales

El Fondo recopilará certificados de eficiencia energética (CEE) y excluirá los activos con una calificación CEE de E o inferior, salvo que exista un plan empresarial para mejorar la calificación CEE y obtener una superior a E en el plazo total del préstamo. En el caso de

promociones, reformas o remodelaciones, que se prevé que representen más del 50% de las inversiones del Fondo, este excluirá las inversiones en préstamos que financien proyectos que no mejoren el perfil medioambiental de los activos financiados una vez completado el plan empresarial. Para evaluar, medir y supervisar las características medioambientales que promueve el Fondo, PIMCO se basa en diversas fuentes de datos ampliamente aceptadas, entre las que se incluyen: los CEE, el BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method [método de evaluación medioambiental del Building Research Establishment]), la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design [Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental]), desarrollada por USGBC, y las calificaciones de NABERS UK.

Métodos

PIMCO recurre principalmente al análisis interno para la toma de decisiones. El Fondo recopilará los CEE (o sus equivalentes en la jurisdicción local) de cada activo inmobiliario por el que ofrezca préstamos con el objeto de medir la consecución de cada una de las características medioambientales o sociales que promueve. Con estos certificados, el Fondo puede medir la mejora progresiva de la calificación del rendimiento energético del activo inmobiliario gracias al capital invertido.

Fuentes y tratamiento de datos

Para evaluar, medir y supervisar las características medioambientales promovidas, PIMCO se basa en diversas fuentes de datos ampliamente aceptadas, como los CEE, el BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method [método de evaluación medioambiental del Building Research Establishment]), la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design [Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental]), desarrollada por USGBC, y las calificaciones de NABERS UK.

Limitaciones de los métodos y los datos

Los criterios descritos anteriormente se aplican en el momento de la selección de las inversiones. En cada caso, los planes empresariales pertinentes son o serán establecidos y aplicados por el patrocinador. En consecuencia, la capacidad de PIMCO para controlar el resultado del plan empresarial del patrocinado o influir en él es limitada o nula, incluido el hecho de si se alcanzarán los objetivos del plan empresarial. Dicho esto, PIMCO procurará supervisar de forma razonable la aportación de los CEE o de los correspondientes certificados de construcción por parte de los patrocinadores. En caso de que uno de ellos no los facilite, PIMCO hará un seguimiento y le solicitará el CEE o el correspondiente certificado de construcción.

Diligencia debida

El Fondo solo ofrecerá préstamos por activos inmobiliarios que cuenten con un CEE y cuyo patrocinador pueda trasladar la documentación del certificado a PIMCO. El Fondo descartará invertir en cualquier préstamo garantizado por un activo inmobiliario con un CEE inferior al nivel

D, a menos que el patrocinador pueda demostrar que el uso del capital de deuda del Fondo se utilizará para la inversión en activos fijos a fin de aumentar el nivel del CEE. Con respecto a los activos de promoción, el Fondo excluirá la financiación de cualquier activo de este tipo que pueda recibir una calificación CEE inferior a D una vez terminada la construcción. Los criterios descritos anteriormente se aplican en el momento de la selección de las inversiones.

Políticas de implicación

El equipo de inversión colabora con los patrocinadores y los insta a mejorar sus prácticas en materia ESG y a influir en el aumento a largo plazo del rendimiento energético de sus activos inmobiliarios con el fin de obtener beneficios económicos y medioambientales.

Índice de referencia designado

No se ha designado ningún índice como valor de referencia para alcanzar las características medioambientales promovidas por el Fondo.

Este resumen se ha redactado en inglés y se está traduciendo a otros idiomas oficiales de la Unión Europea. En caso de diferencias o divergencias entre las diferentes versiones del resumen, prevalecerá el texto en lengua inglesa.

ET

Kokkuvõte

Puudub jätkusuutlike investeringute eesmärk

Fond edendab keskkonnanäitajaid, aga Fondi eesmärgiks ei ole jätkusuutlikud investeringud.

Finantstoote keskkonna- või sotsiaalsed näitajad

Fond edendab keskkonnanäitajaid, aga Fondi eesmärgiks ei ole jätkusuutlikud investeringud, mis tähendab, et Fond on liigitatud SFDR-i kohaselt artikli 8 fondiks.

Investeerimisstrateegia

Fondi investeerimisstrateegia keskendub peamiselt privaatsele antud kommerts-kinnisvaralaenule, mis on tagatud sellisel Euroopa kinnisvaral põhineva esimese järjekorra hüpoteegiga, mis läbib mingil kujul üleminekuprotsessi stabiilsema seisundi saavutamiseks. Strateegiat viib ellu tähtjatu fondistruktuur, et aidata investoritel aja jooksul oma riske juhtida, ning PIMCO püüab kapitali erinevate majandustsüklite jooksul sujuvalt kinnisvarasektoritesse ja -piirkondadesse paigutada ning ümber paigutada. PIMCO on seoses kommerts-kinnisvara finantseerimistevõimega Fondi jaoks töötanud välja lähenemise ESG-le, mis

keskendub: (i) energiatõhususele ja (ii) renoveerimisele, mis peaks PIMCO arvates aitama saavutada paremat energiatõhusust.

Investeeringute proportsioon

Fond eraldab 100% kapitalist laenudeks, mis edendavad keskkonnanäitajaid, sest iga laenuandja peab esitama Fondile esialgsed ja perioodilised EPCd. Fond kaasab kapitali vastavalt vajadusele ja üldiselt eeldatakse selle kapitali investeerimist lühiajaliselt. Kuni seda kapitali ei ole kasutatud investeerimiseks, mis on kooskõlas keskkonna- ja sotsiaalsete näitajatega, võib see moodustada kuni 30% Fondi investeeringutest ja seda ei kasutata keskkonna- ja sotsiaalsete näitajate edendamiseks (nr 2 Muu). Need investeeringud hõlmavad raha, raha ekvivalente ja tuletisinstrumente, mida kasutatakse vastavalt likviidsuse juhtimiseks ja riskimaandamiseks. Sellisena investeeritakse vähemalt 70% fondi koguinvesteeringutest laenudesse, mis on nr 1 Kooskõlas Fondi poolt propageeritavate keskkonna- ja sotsiaalsete näitajatega.

Keskkonna- ja sotsiaalsete näitajate seire

Fond kogub energiamärgiseid (**EPCd**) ja välistab varad, mille EPC on E või madalam, välja arvatud juhul, kui on koostatud äriplaan EPC tõstmiseks üle E kogu laenuperioodi jooksul. Arenduste, moderniseerimise ja renoveerimise puhul, mis peaks moodustama üle 50% Fondi investeeringutest, välistab Fond investeeringud laenudesse, mis rahastavad projekte, mis ei paranda pärast äriplaani lõppu rahastatavate varade keskkonnaprofiili. Edendatavate keskkonnanäitajate hindamiseks, mõõtmiseks ja jälgimiseks toetub PIMCO mitmetele üldtunnustatud andmeallikatele, sealhulgas: EPCd, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); USGBC ja NABERS UK poolt välja töötatud LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

Metoodika

Otsustamisel tugineb PIMCO peamiselt siseuringutele. Fond kogub EPCsid (või kohaliku jurisdiktsiooni ekvivalente) iga kinnisvara kohta, mille vastu ta laenab, et mõõta iga Fondi poolt edendatava keskkonna- või sotsiaalse näitaja saavutamist. Selliste märgiste abil saab Fond mõõta, kuidas selle kapital on aja jooksul parandanud kinnisvara energiatõhususe klassi.

Andmeallikad ja -töötlus

Edendatavate keskkonnanäitajate hindamiseks, mõõtmiseks ja jälgimiseks toetub PIMCO mitmetele üldtunnustatud andmeallikatele, sealhulgas EPCd, BREEAM, USGBC ja NABERS UK poolt välja töötatud LEED.

Metoodika ja andmete piirangud

Ülaltoodud kriteeriume kohaldatakse investeeringute valikule. Iga juhtumi puhul kehtestab ja rakendab sponsor asjakohased äriplaanid. Seega PIMCO võime kontrollida või mõjutada sponsori äriplaani tulemust, sh äriplaani eesmärkide saavutamist, on piiratud või puudub. Siiski püüab

PIMCO põhjendatult jälgida sponsorite poolt EPC-de ja/või asjakohaste hoonemärgiste esitamist ning kui sponsor neid ei esita, teeb PIMCO järelkontrolli ja nõuab sponsorilt asjakohast EPC-d ja/või hoonemärgist.

Nõuetekohane hoolsus

Fond laenab ainult kinnisvara vastu, millel on EPC ja sponsor saab EPC dokumentatsiooni PIMCO-ga jagada. Fond välistab investeringud laenudesse, mis on tagatud madalama EPC-ga kinnisvaraga kui D-klass, välja arvatud juhul, kui sponsor suudab tõendada, et Fondi laenukapitali kasutatakse kapitalimahutusteks, et tõsta EPC klassi. Arendusvarade osas välistab Fond selliste arendusvarade finantseerimise, mis eeldatavasti saavad sellise vara ehituse lõppedes EPC klassi alla D. Ülaltoodud kriteeriume kohaldatakse investeringute valikule.

Koostööstrateegiad

Investeerimismeeskond teeb koostööd sponsoritega, motiveerides neid täiustama oma ESG tavaid ja mõjutades nende kinnisvara energiatõhususe pikaajaseid arenguid, et saada nii majanduslikku kui ka keskkonnaalast kasu.

Määratud võrdlusalused

Fondi poolt edendatavate keskkonnanäitajate saavutamiseks ei ole võrdlusalusena määratud ühtegi indeksit.

See kokkuvõte on koostatud inglise keeles ja tõlgitakse teistesse Euroopa Liidu ametlikesse keeltesse. Kokkuvõtte erinevate versioonide vaheliste vasturääkivuste või vastuolu korral prevaleerib ingliskeelne versioon.

FI

Tiivistelmä

Ei kestäväää sijoitustavoitetta

Rahasto edistää ympäristöön liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen.

Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät rahoitustuotteen ominaisuudet

Rahasto edistää ympäristöön liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen, mikä tarkoittaa sitä, että rahasto luokitellaan SFDR-asetuksen 8 artiklan mukaiseksi rahastoksi.

Sijoitusstrategia

Rahaston sijoitusstrategia keskittyy pääasiassa yksityisiin kaupallisiin kiinteistölainoihin, joiden vakuutena ovat Euroopassa sijaitsevan kiinteistöomaisuuden ensimmäiset kiinnityslainat, jotka käyvät läpi jonkinlaista vakauttamiseen tähtäävää muutosprosessia. Strategiaa toteutetaan käyttämällä avointa rahastorakennetta, jotta sijoittajien on helpompi hallita sijoituksiaan ajan mittaan. Lisäksi PIMCO pyrkii joustavasti kohdistamaan ja uudelleenkohdistamaan pääomaa laajalti kiinteistösektoreille ja maantieteellisille alueille suhdannekierron eri vaiheissa. PIMCO on kehittänyt rahastolle kaupallisiin kiinteistösijoituksiin sopivat ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät ESG-periaatteet, joissa keskitytään seuraaviin seikkoihin: i) energiatehokkuus ja ii) saneeraukset, jotka PIMCON näkemyksen mukaan parantavat energiatehokkuutta.

Sijoitusten osuus

Rahasto sijoittaa 100 % pääomastaan luottoihin, jotka edistävät ympäristöön liittyviä ominaisuuksia, ja kunkin lainanottajan on toimitettava energiatodistukset rahastolle etukäteen ja säännöllisesti. Rahasto nostaa pääomaa ”tarpeen mukaan”, ja sen odotetaan yleensä sijoittavan tällaista pääomaa lyhyellä aikavälillä. Ennen kuin tätä pääomaa on käytetty ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien mukaisiin sijoituksiin, se voi edustaa jopa 30 % rahaston sijoituksista eikä sitä käytetä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämiseen (#2 muu). Nämä sijoitukset sisältävät käteistä, rahavaroja ja johdannaisia, joita käytetään vastaavasti likviditeetin hallintaan ja suojaustarkoituksiin. Näin ollen vähintään 70 % rahaston kokonaissijoituksista tulee olemaan sijoitettuna lainoihin, jotka #1 vastaavat rahaston edistämää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta

Rahasto kerää energiatehokkuustodistuksia (EPC) ja poissulkee omaisuususerät, joiden EPC-luokitus on E tai sitä alhaisempi ellei käytössä ole liiketoimintasuunnitelmaa EPC-luokituksen nostamiseksi E-luokkaa paremmaksi luoton juoksuaikana. Kehityskohteiden, muutostöiden ja/tai saneerausten osalta, joiden odotetaan edustavan yli 50 % rahaston sijoituksista, rahasto sulkee pois sijoitukset luottoihin, joilla rahoitetaan projekteja, jotka eivät paranna kohde-etuuden ympäristöprofiilia liiketoimintasuunnitelman täytäntöönpanon jälkeen. Edistettävien ympäristöön liittyvien ominaisuuksien arviointia, mittausta ja seurantaa varten PIMCO käyttää useita yleisesti tunnustettuja tietolähteitä, kuten energiatodistuksia, BREAAAM-luokitusta (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) sekä USGBC:n ja NABERS UK:n kehittämää LEED-luokitusta (Leadership in Energy and Environmental Design).

Menetelmät

PIMCO luottaa päätöksenteossa ensisijaisesti sisäiseen tutkimukseen. Rahasto kerää energiatodistuksen (tai paikallisen lainkäyttöalueen mukaan vastaavan todistuksen) jokaisesta kiinteistöstä, jota vastaan se lainaa, mitatakseen kunkin rahaston edistämän ympäristöön ja

yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden saavuttamista. Tällaisten todistusten avulla rahasto voi mitata, kuinka sen pääoma on parantanut kiinteistön energiatehokkuutta ajan myötä.

Tietolähteet ja tietojen käsittely

Edistettävien ympäristöön liittyvien ominaisuuksien arviointia, mittausta ja seuranta varten PIMCO käyttää useita yleisesti tunnustettuja tietolähteitä, kuten energiatodistuksia, BREAAAM-luokitusta sekä USGBC:n ja NABERS UK:n kehittämää LEED-luokitusta.

Menetelmiä ja tietoja koskevat rajoitukset

Edellä esitettyjä kriteerejä sovelletaan sijoituksia valittaessa. Kussakin tapauksessa asiaankuuluvien liiketoimintasuunnitelmien laatiminen ja noudattaminen on rahoittajien vastuulla. Näin ollen PIMCOLla on vain rajalliset mahdollisuudet tai ei lainkaan mahdollisuutta valvoa rahoittajan liiketoimintasuunnitelman toteuttamista tai vaikuttaa siihen. Tämä koskee myös liiketoimintasuunnitelman tavoitteiden toteutumista. PIMCO pyrkii kuitenkin kohtuudella seuraamaan rahoittajien energiatodistusten ja/tai asiaankuuluvien rakennustodistusten toimittamista, ja jos rahoittajat eivät toimita niitä, PIMCO pyytää asiaankuuluvaa energia- ja/tai rakennustodistusta rahoittajalta.

Asianmukainen huolellisuus

Rahasto lainaa kiinteistöä vastaan vain, mikäli kyseisellä kiinteistöllä on energiatodistus ja rahoittaja voi jakaa energiatodistusasiakirjat PIMCON kanssa. Rahasto sulkee pois sijoituksia lainoihin, joiden vakuutena on kiinteistö, jonka EPC-luokitus on D-tasoa alhaisempi, ellei rahoittaja pysty osoittamaan, että rahaston velkapääomaa käytetään pääomasijoituksiin EPC-luokituksen nostamiseen. Kehitysomaisuuden osalta rahasto sulkee pois sellaisten kehityskohteiden rahoituksen, joiden odotetaan saavan D-tasoa alhaisemman EPC-luokituksen, kun tällaisen omaisuuden rakentaminen on saatu päätökseen. Edellä esitettyjä kriteerejä sovelletaan sijoituksia valittaessa.

Vaikuttamispolitiikat

Sijoitustiimi tekee yhteistyötä rahoittajien kanssa ja kannustaa heitä parantamaan ESG-menettelyjä sekä pyrkii vaikuttamaan rahoittajien kiinteistöomaisuuden energiatehokkuuden parantamiseen pidemmällä aikavälillä sekä taloudellisten että ympäristöllisten etujen saavuttamista varten.

Nimetty vertailuarvo

Rahastolle ei ole nimetty vertailuarvoksi tiettyä indeksiä rahaston edistämien ympäristöön liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.

Tämä tiivistelmä on laadittu englanniksi, ja se käännetään muille Euroopan unionin virallisille kielille. Jos tiivistelmän eri versioiden välillä on epäkohdonmukaisuuksia tai ristiriitoja, englanninkielinen versio on ensisijainen.

FR

Résumé

Sans objectif d'investissement durable

Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier

Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable, ce qui signifie que le Fonds relève de l'Article 8 du Règlement SFDR.

Stratégie d'investissement

La stratégie d'investissement du Fonds est principalement axée sur les prêts immobiliers commerciaux d'origine privée garantis par une première hypothèque sur des actifs immobiliers en Europe, qui subissent une certaine forme de transition vers un état plus stabilisé. La stratégie est mise en œuvre par une structure de fonds permanent pour aider les investisseurs à gérer leur exposition dans le temps, et PIMCO cherchera à déployer et à redéployer de manière fluide des capitaux dans des régions et secteurs immobiliers, sur différents cycles économiques. PIMCO a développé une approche des critères ESG dans le cadre des activités de financement de l'immobilier commercial pour le Fonds qui se concentre sur : (i) l'efficacité énergétique ; et (ii) les réaménagements qui, de l'avis du PIMCO, devraient permettre une amélioration de la performance énergétique.

Proportion d'investissements

Le Fonds allouera 100 % du capital à des prêts qui favorisent les caractéristiques environnementales, chaque emprunteur devant fournir au Fonds des CPE initiaux et périodiques. Le Fonds prélèvera du capital « selon les besoins » et devrait, de façon générale, l'investir à court terme. Tant qu'il n'a pas été déployé en faveur d'investissements alignés sur les caractéristiques E/S, ce capital peut représenter jusqu'à 30 % des investissements du Fonds et ne sera pas utilisé pour promouvoir des caractéristiques E/S (#2 Autres). Ces investissements comprendront des liquidités, des quasi-liquidités et des instruments dérivés, respectivement utilisés à des fins de gestion de la liquidité et de couverture. À ce titre, au moins 70 % du total des investissements du Fonds seront investis dans des prêts #1 Alignés sur les caractéristiques E/S promues par le Fonds.

Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales

Le Fonds collectera des certificats de performance énergétique (« CPE ») et exclura les actifs dont la note CPE est E ou inférieure, à moins qu'il n'existe un plan de développement mis en place pour faire grimper la note CPE au-dessus de E pendant toute la durée du prêt. Pour les agrandissements, les rénovations et/ou les réaménagements, qui devraient représenter plus de 50 % des investissements du Fonds, ce dernier exclura les investissements dans les prêts qui financent des projets n'améliorant pas le profil environnemental des actifs financés à l'achèvement du plan de développement. Afin d'évaluer, de mesurer et de contrôler les caractéristiques environnementales promues, PIMCO s'appuie sur diverses sources de données largement acceptées, notamment les CPE, le système BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ; la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) développée par l'USGBC et le NABERS UK.

Méthodes

Les décisions prises par PIMCO se fondent principalement sur des recherches internes. Le Fonds collectera des CPE (ou tout document équivalent dans le pays ou sur le territoire concerné) pour chaque bien pour lequel il prêtera des fonds en vue de mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet. Ces certificats permettent au Fonds de mesurer l'amélioration de la performance énergétique d'un bien au fil du temps permise par son capital.

Sources et traitement des données

Afin d'évaluer, de mesurer et de surveiller les caractéristiques environnementales promues, PIMCO s'appuie sur diverses sources de données communément admises, telles que les CPE, le système BREEAM ; la certification LEED développée par l'USGBC et le NABERS UK.

Limites aux méthodologies et aux données

Les critères décrits ci-dessus sont appliqués lors de la sélection des placements. Dans chaque cas, les plans de développement pertinents sont ou seront établis et mis en œuvre par le promoteur. Par conséquent, PIMCO n'a qu'une capacité limitée ou nulle de contrôler ou d'influer sur le résultat du plan de développement du promoteur, y compris le fait que les objectifs du plan de développement soient atteints ou non. PIMCO s'efforcera toutefois de contrôler, selon une appréciation raisonnable, la remise des CPE et/ou des certificats de construction concernés par les promoteurs et, à défaut, PIMCO assurera un suivi et demandera au promoteur concerné de les lui remettre.

Diligence raisonnable

Le Fonds ne prêtera qu'aux biens disposant d'un CPE et dont le promoteur sera en mesure de remettre la documentation accompagnant le CPE à PIMCO. Le Fonds exclura les investissements dans des prêts garantis s'agissant de biens affichant une note CPE inférieur à « D », sauf si le

promoteur est en mesure de démontrer que le capital d'emprunt du Fonds sera utilisé pour des dépenses d'investissement visant à améliorer cette note. En outre, le Fonds ne financera aucun actif de développement dont la note CPE devrait être inférieure à D à l'issue des travaux de construction. Les critères décrits ci-dessus sont appliqués lors de la sélection des placements.

Politiques d'engagement

L'équipe d'investissement travaille en collaboration avec les promoteurs, en les encourageant à améliorer leurs pratiques ESG et à influencer l'amélioration à long terme de la performance énergétique de leurs actifs immobiliers, afin de saisir les avantages aussi bien économiques qu'environnementaux.

Indice de référence désigné

Aucun indice n'a été désigné comme référence aux fins de l'atteinte des caractéristiques environnementales promues par le Fonds.

Ce résumé a été rédigé en anglais et est en cours de traduction dans d'autres langues officielles de l'Union européenne. En cas d'incohérence ou de contradiction entre les différentes versions de ce document, la version anglaise prévaut.

IS

Samantekt

Engin sjálfbær fjárfestingarmarkmið

Sjóðurinn stuðlar að umhverfislegum eiginleikum en hefur sjálfbæra fjárfestingu ekki að markmiði.

Umhverfis- eða félagslegir eiginleikar fjármálaafurðarinnar

Sjóðurinn stuðlar að umhverfislegum einkennum en hefur sjálfbæra fjárfestingu ekki að markmiði sem þýðir að sjóðurinn er flokkaður sem 8. gr. sjóður samkvæmt SFDR.

Fjárfestingarstefna

Í fjárfestingarstefnu sjóðsins er fyrst og fremst lögð áhersla á atvinnuhúsnaðislán í einkaeigu með tryggingu í fyrsta veði í fasteignum í Evrópu, sem eru að ganga í gegnum einhvers konar umskipti yfir í stöðugra ástand. Stefnan er útfærð af sígrænu sjóðsskipulagi til að aðstoða fjárfesta við að stjórna stöðu sinni í gegnum tíðina, og PIMCO mun leitast við að dreifa og endurdreifa fjármagni á hnökralaust á fasteignasviðum og landsvæðum, í gegnum mismunandi hagsveiflur. PIMCO hefur þróað nálgun á ESG í tengslum við fjármögnunarstarfsemi atvinnuhúsnaðis fyrir sjóðinn sem

einbeittir sér að: (i) orkunýtni; og (ii) endurbótum sem að mati PIMCO gera ráð fyrir að ná fram bættri orkugetu.

Hlutfall fjárfestinga

Sjóðurinn mun úthluta 100% af fjármagni í lán sem stuðla að umhverfislegum eiginleikum þar sem sérhver lántakandi verður að veita sjóðnum orkunýtingarvottorð (EPC) fyrirfram og reglulega. Sjóðurinn mun leggja fram fjármagn eins og þarf og almennt má búast við að slíkt fjármagn sé fjárfest til skamms tíma. Þar til þessu fjármagni hefur verið veitt í fjárfestingar sem falla að U/F-eiginleikum kann það að vera allt að 30% fjárfestinga sjóðsins og verður ekki notað til að stuðla að U/F-eiginleikum (#2 Annað). Þessar fjárfestingar munu fela í sér reiðufé, reiðufjárgildi og afleiður, sem hver um sig er notuð til stjórnar greiðsluflæðis og til varna gagnvart áhættu. Þar með verður minnst 70% heildarfjárfestingar sjóðsins beint í lán sem eru #1 í samræmi við U/F-eiginleikana sem sjóðurinn stuðlar að .

Eftirlit með umhverfis- eða félagslegum eiginleikum

Sjóðurinn mun safna orkunýtingarvottorðum („EPC“) og útiloka eignir með EPC-einkunnina E eða lægri nema fyrir liggja viðskiptaáætlun til að bæta EPC-einkunnina yfir E innan heildarlánstímans. Að því er varðar þróun, úrbætur og/eða endurbætur, sem gert er ráð fyrir að nemi meira en 50% af fjárfestingum sjóðsins, mun sjóðurinn útiloka fjárfestingar í lánunum sem fjármagna verkefni sem ekki ná að auka umhverfissnið þeirra eigna sem eru fjármögnuð þegar viðskiptaáætluninni er lokið. Til að meta, mæla og fylgjast með þeim umhverfiseiginleikum sem kynntir eru, treystir PIMCO á ýmsar viðurkenndar gagnaheimildir, þar á meðal: EPC, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) vottun þróuð af USGBC og NABERS UK.

Aðferðafræði

Við ákvarðanatöku reiðir PIMCO sig fyrst og fremst á innanhússrannsóknir. Sjóðurinn mun afla EPC (eða ígildi slíks á hverju svæði) fyrir allar eignir sem lánað er fyrir til að mæla hvort hverjum og einum umhverfis- eða félagslegum eiginleika sem sjóðurinn stuðlar að er náð. Með slíkum vottorðum getur sjóðurinn mælt hvernig fjármagn hans hefur bætt orkunýtingarstöðu eignar með tímanum.

Heimildir og úrvinnsla

Til að meta, mæla og fylgjast með þeim umhverfiseiginleikum sem stuðlað er að stólar PIMCO á ýmsar almennt viðurkenndar heimildir, þar á meðal EPC, BREEAM, LEED-vottunina sem USGBC þróaði; og NABERS UK.

Takmörk aðferðafræði og gagna

Viðmiðin sem lýst er hér að ofan eru notuð við val á fjárfestingu. Í hverju tilviki eru eða verða viðkomandi viðskiptaáætlanir settar og framkvæmdar af styrktaraðilanum. Í samræmi við það

hefur PIMCO takmarkaða eða enga getu til að stjórna eða hafa áhrif á niðurstöðu viðskiptaáætlunar styrktaraðilans, þar með talið hvort markmið viðskiptaáætlunarinnar náist. Aftur á móti mun PIMCO leitast við að sinna eðlilegu eftirliti með ákvæðum EPC og/eða viðkomandi byggingavottorða styrktaraðila og, ef styrktaraðili leggur slíkt ekki fram, mun PIMCO fylgja því eftir og óska eftir viðkomandi EPC og/eða byggingavottorði frá styrktaraðila.

Áreiðanleikakönnun

Sjóðurinn mun aðeins lána á grundvelli eigna sem eru með EPC og þegar styrktaraðilinn getur sýnt PIMCO viðkomandi EPC-skjöl. Sjóðurinn mun útiloka fjárfestingar í lánnum sem eru tryggð með eignum með lægra EPC en stig D nema að styrktaraðilinn geti sýnt fram á að notkun á skuldafjármagni sjóðsins verði notað til fjárfestingarútgjalda til að hækka EPC-stigið. Hvað varðar eignaþróun mun sjóðurinn útiloka fjármögnun þróunareigna sem búist er við að fái EPC-einkunn undir D við byggingarlök eignar. Viðmiðin sem lýst er hér að ofan eru notuð við val á fjárfestingu.

Skuldbindingastefna

Fjárfestingarteymið tekur þátt í samstarfi við styrktaraðila og hvetur þá til að bæta ESG-starfshætti sína og hafa áhrif á langtímabata á orkuframmistöðu eigna sinna, til að ná bæði efnahagslegum og umhverfislegum ávinningi.

Skilgreint tilvísunarviðmið

Engin vísitala hefur verið tilnefnd sem tilvísunarviðmið í þeim tilgangi að ná þeim umhverfiseiginleikum sem sjóðurinn stuðlar að.

Þessi samantekt var skrifuð á ensku og verið er að þýða hana á önnur opinber tungumál Evrópusambandsins. Komi í ljós misræmi eða mótsagnir á milli mismunandi útgáfa samantektarinnar skal fara eftir ensku útgáfunni.

IT

Sintesi

Nessun obiettivo di investimento sostenibile

Il Comparto promuove caratteristiche ambientali ma non ha come obiettivo l'investimento sostenibile.

Caratteristiche ambientali o sociali del prodotto finanziario

Il Comparto promuove caratteristiche ambientali ma non ha come obiettivo l'investimento sostenibile, pertanto è classificato come fondo conforme all'Articolo 8 ai sensi dell'SFDR.

Strategia di investimento

La strategia di investimento del Comparto si concentra principalmente su prestiti immobiliari commerciali di origine privata garantiti da ipoteche di primo grado su attività immobiliari in Europa, che stanno attraversando una fase di transizione verso una maggiore stabilità. La strategia è attuata tramite una struttura di fondi evergreen per aiutare gli investitori a gestire la propria esposizione nel tempo, mentre PIMCO cercherà di distribuire e riallocare il capitale in modo fluido in vari settori immobiliari e aree geografiche, su diversi cicli economici. PIMCO ha sviluppato un approccio ESG in relazione alle attività di finanziamento immobiliare commerciale del Comparto che si concentra su: (i) efficienza energetica; e (ii) interventi di ristrutturazione che, a parere di PIMCO, dovrebbero portare a un miglioramento delle prestazioni energetiche.

Quota degli investimenti

Il Comparto allocherà il 100% del capitale in prestiti che promuovono caratteristiche ambientali, in quanto ogni mutuatario deve fornire al Comparto attestati APE iniziali e periodici. Il Comparto attingerà al capitale "secondo necessità" e in generale si prevede che investirà tale capitale nel breve termine. Fino a quando non sarà impiegato per investimenti allineati alle caratteristiche A/S, tale capitale potrà rappresentare fino al 30% degli investimenti del Comparto e non sarà utilizzato per promuovere le caratteristiche A/S (#2 Altri). Tali investimenti comprenderanno liquidità, strumenti equivalenti alla liquidità e derivati, rispettivamente utilizzati a fini di copertura e di gestione della liquidità. Pertanto, almeno il 70% degli investimenti totali del Comparto sarà investito in prestiti #1 Allineati a caratteristiche A/S promosse dallo stesso.

Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali

Il Comparto raccoglierà gli attestati di prestazione energetica ("**APE**") ed escluderà le attività con un rating APE pari o inferiore a E, a meno che non sia previsto un business plan per migliorare tale rating entro l'intera durata del prestito. Nel caso di sviluppi, riqualificazioni e/o ristrutturazioni, che si prevede rappresenteranno oltre il 50% degli investimenti del Comparto, quest'ultimo escluderà gli investimenti in prestiti che finanziano progetti che non riescono a migliorare il profilo ambientale delle attività finanziate al termine del business plan. Per valutare, misurare e monitorare le caratteristiche ambientali promosse, PIMCO si affida a varie fonti di dati ampiamente accettate, tra cui: gli attestati APE, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); la certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) sviluppata da USGBC e NABERS UK.

Metodologie

PIMCO si basa principalmente sulla ricerca interna per il processo decisionale. Il Comparto raccoglierà gli attestati APE (o l'equivalente della giurisdizione locale) per ogni immobile per il quale concede prestiti al fine di misurare il rispetto di ciascuna delle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Comparto. Utilizzando tali attestati, il Comparto può misurare in che modo il suo capitale abbia migliorato il rating di rendimento energetico dell'immobile nel tempo.

Fonti e trattamento dei dati

Al fine di valutare, misurare e monitorare le caratteristiche ambientali promosse, PIMCO si avvale di diverse fonti di dati ampiamente accettate, tra cui gli attestati APE, BREEAM, la certificazione LEED sviluppata da USGBC e NABERS UK.

Limitazioni delle metodologie e dei dati

I criteri sopra descritti si applicano al momento della selezione degli investimenti. In ciascun caso, i relativi business plan sono o saranno stabiliti e attuati dallo sponsor. Di conseguenza, PIMCO ha una capacità limitata o nulla di controllare o influenzare l'esito del business plan dello sponsor, compreso l'eventuale raggiungimento degli obiettivi del piano stesso. Tuttavia, PIMCO cercherà di monitorare ragionevolmente la fornitura degli attestati APE e/o dei relativi certificati edilizi da parte degli sponsor e, se non forniti da uno sponsor, PIMCO si interfacerà con lo sponsor e richiederà l'attestato APE e/o il certificato edilizio pertinente.

Dovuta diligenza

Il Comparto concederà prestiti esclusivamente a fronte di un immobile provvisto di attestato APE e solo se lo sponsor sarà in grado di condividere tale documentazione con PIMCO. Il Comparto escluderà l'investimento in qualsiasi prestito garantito da un immobile provvisto di attestato APE inferiore al livello D, a meno che lo sponsor non sia in grado di dimostrare che il capitale di debito del Comparto sarà utilizzato per le spese di investimento (capex) volte ad aumentare il rating APE. Con riferimento alle attività di sviluppo, il Comparto escluderà il finanziamento di attività di sviluppo che, al completamento della costruzione di tali attività, si prevede riceveranno un rating APE inferiore a D. I criteri sopra descritti si applicano al momento della selezione degli investimenti.

Politiche di impegno

Il Team di investimento collabora con gli sponsor, incoraggiandoli a migliorare le proprie pratiche ESG e ad agevolare il miglioramento a lungo termine delle prestazioni energetiche delle proprie attività immobiliari, per cogliere vantaggi sia economici sia ambientali.

Indice di riferimento designato

Nessun indice è stato designato come indice di riferimento ai fini del conseguimento delle caratteristiche ambientali promosse dal Comparto.

La presente sintesi è stata redatta in lingua inglese ed è in corso di traduzione in altre lingue ufficiali dell'Unione europea. In caso di incongruenze o conflitti tra le diverse versioni della sintesi, prevarrà la versione originale in lingua inglese.

LT

Santrauka

Tvaraus investavimo tikslo nėra

Fondas skatina aplinkos ypatumus, tačiau jo tikslas nėra tvarus investavimas.

Finansinio produkto aplinkos ar socialiniai ypatumai

Fondas skatina aplinkos ypatumus, tačiau jo tikslas nėra tvarus investavimas, o tai reiškia, kad Fondas yra klasifikuojamas pagal SFDR 8 straipsnį.

Investavimo strategija

Fondo investavimo strategija visų pirma yra orientuota į privačios kilmės komercinio nekilnojamojo turto paskolas, kurias užtikrina pirminė Europoje esančio nekilnojamojo turto, tam tikru būdu keičiamo į stabilesnę būseną, hipoteka. Strategija įgyvendinama taikant neterminuoto finansavimo struktūrą, kuri padeda investuotojams valdyti savo pozicijas laikui bėgant, o PIMCO sieks sklandžiai paskirstyti ir perskirstyti kapitalą nekilnojamojo turto sektoriuose ir geografinėse vietovėse skirtingais ekonomikos ciklais. PIMCO sukūrė ESG strategiją, susijusią su Fondo komercinio nekilnojamojo turto finansavimu, kuri yra orientuota į: i) efektyvų energijos vartojimą ir ii) atnaujinimus, kurie, PIMCO požiūriu, turėtų pagerinti energinį naudingumą.

Investicijų dalis

100 % kapitalo Fondas skirs paskoloms, skatinančioms aplinkos ypatumus, nes kiekvienas paskolos gavėjas privalo Fondui iš anksto ir periodiškai teikti EPC. Fondas kapitalą paskirstys pagal poreikį ir paprastai numatoma, kad bus investuojama trumpam laikotarpiui. Kol šis kapitalas nebus panaudotas investicijoms, kurios atitinka A/S ypatumus, jis gali sudaryti iki 30 % Fondo investicijų ir nebus naudojamas A/S ypatumų skatinimui (#2 kita). Šias investicijas sudarys pinigai, pinigų ekvivalentai ir išvestinės finansinės priemonės, kurios atitinkamai naudojamos likvidumo valdymo ir apsidraudimo tikslais. Dėl to ne mažiau kaip 70 % visų Fondo investicijų bus investuojama į paskolas, kurios #1 atitinka Fondo skatinamus A/S ypatumus.

Aplinkos ar socialinių ypatumų stebėseną

Fondas prašys pateikti energinio naudingumo sertifikatus (EPC) ir neįtrauks turto, kurio EPC reitingas yra E ar žemesnis, nebent bus parengtas verslo planas, kaip per visą paskolos laikotarpį EPC reitingas bus padidintas iki aukštesnio nei E. Plėtros, modernizavimų ir (arba) atnaujinimų atvejais, kurie, kaip tikimasi, sudarys daugiau kaip 50 % Fondo investicijų, Fondas neįtrauks investicijų į paskolas, kuriomis finansuojami projektai, verslo plano įgyvendinimo pabaigoje nepagerinantys finansuojamo turto aplinkosauginio profilio. Skatinamiems aplinkos ypatumams vertinti, išmatuoti ir stebėti PIMCO remiasi įvairiais plačiai pripažįstamais duomenų šaltiniais, įskaitant: EPC, BREEAM (angl. „Building Research Establishment Environmental Assessment

Method“), USGBC sukurtu LEED (angl. „Leadership in Energy and Environmental Design“) sertifikatu ir NABERS UK.

Metodika

Priimdama sprendimus PIMCO pirmiausia vadovaujasi vidaus tyrimais. Fondas surinks kiekvieno nekilnojamojo turto, dėl kurio skolina lėšas, EPC (arba lygiavertį vietos jurisdikcijos dokumentą), kad įvertintų, kaip laikomasi visų Fondo skatinamų aplinkos ar socialinių ypatumų. Fondas, naudodamasis tokiais sertifikatais, gali įvertinti, kaip jo kapitalas laikui bėgant pagerino nekilnojamojo turto energinio naudingumo klasę.

Duomenų šaltiniai ir jų tvarkymas

Skatinamiems aplinkos ypatumams vertinti, išmatuoti ir stebėti PIMCO remiasi įvairiais plačiai pripažįstamais duomenų šaltiniais, įskaitant: EPC, BREEAM (angl. „Building Research Establishment Environmental Assessment Method“), USGBC sukurtu LEED (angl. „Leadership in Energy and Environmental Design“) sertifikatu ir NABERS UK.

Metodikos ir duomenų apribojimai

Pirmiau nurodyti kriterijai taikomi renkantis investiciją. Kiekvienu atveju atitinkamus verslo planus sudaro arba sudarys ir įgyvendins rėmėjas. Atitinkamai, PIMCO turi ribotą galimybę arba neturi galimybės kontroliuoti rėmėjo verslo plano rezultatų ar daryti jiems įtakos, įskaitant tai, ar verslo plano tikslai bus pasiekti. Tačiau PIMCO sieks vykdyti pagrįstą stebėseną ir nustatyti, ar rėmėjai teikia EPC ir (arba) atitinkamus pastatų sertifikatus, o jei rėmėjas jų neteiks, PIMCO imsisi tolesnių veiksmų ir rėmėjo prašys atitinkamo EPC ir (arba) pastato sertifikato.

Išsamus patikrinimas

Fondas skolins tik už nekilnojamąjį turtą, kuris turi EPC, o rėmėjas gali pateikti EPC dokumentus PIMCO. Fondas neinvestuos į jokią paskolą, užtikrintą nekilnojamojo turto, kurio EPC yra žemesnis nei D lygis, nebent rėmėjas gali įrodyti, kad Fondo skolos kapitalas bus panaudotas kapitalinėms išlaidoms, skirtoms EPC lygiui padidinti. Turto plėtros atžvilgiu Fondas nefinansuos jokio turto plėtros projekto, kuris, kaip tikimasi, užbaigus jo statybą bus įvertintas žemesniu nei D lygiu pagal EPC. Pirmiau nurodyti kriterijai taikomi renkantis investiciją.

Dalyvavimo politika

Investavimo komanda bendradarbiauja su rėmėjais, skatindama juos tobulinti ESG praktiką ir daryti įtaką ilgalaikiam savo nekilnojamojo turto energinio naudingumo gerinimui, kad būtų gauta ekonominė ir aplinkosauginė nauda.

Paskirtasis referencinis lyginamasis indekss

Fondo skatinamiems aplinkos ypatumams pasiekti nenustatyts joks orientacinis lyginamasis indekss.

Ši santrauka parengta anglų kalba ir verčiama į kitas oficialias Europos Sąjungos kalbas. Atsiradus bet kokiems neatitikimams ar prieštaravimams tarp skirtingų santraukos versijų, pirmenybė teikiama versijai anglų kalba.

LV

Kopsavilkums

Nav ilgtspējīgu ieguldījumu mērķa

Fonds atbalsta vides raksturlielumus, bet tā mērķis nav ilgtspējīgi ieguldījumi.

Finanšu produkta vides vai sociālie raksturlielumi

Fonds atbalsta vides raksturlielumus, bet tā mērķis nav ilgtspējīgi ieguldījumi, tādēļ Fonds saskaņā ar (ES) Regulu par informācijas atklāšanu, kas saistīta ar ilgtspēju, finanšu pakalpojumu nozarē (2019/2088) (Regulation (EU) 2019/2088 on Sustainability-related Disclosures in the Financial Services Sector — SFDR), ir klasificēts kā 8. pantam atbilstošs fonds.

Ieguldījumu stratēģija

Fonda ieguldījumu stratēģijas pamatā ir galvenokārt privāti komerciāli nekustamā īpašuma aizdevumi, kas nodrošināti ar Eiropas nekustamā īpašuma aktīvu pirmo mājokļa hipotēku un atrodas pārejas procesā uz stabilāku stāvokli. Stratēģija tiek ieviesta, izmantojot astāvīgi atjaunojamu fonda struktūru, lai palīdzētu ieguldītājiem pārvaldīt risku laika gaitā, un PIMCO mērķis ir vienmērīgi izmantot un atkārtoti izmantot kapitālu dažādās nekustamā īpašuma nozarēs un ģeogrāfiskajās atrašanās vietās dažādu ekonomisko ciklu laikā. Uzņēmumā PIMCO ir izstrādāta pieeja vides, sociālajiem un pārvaldības kritērijiem (environmental, social and governance — ESG) saistībā ar Fonda komerciālajām nekustamā īpašuma finansēšanas aktivitātēm, kuru pamatā ir: i) energoefektivitāte un ii) pārjaunošana, kas, pēc PIMCO ieskatiem, visdrīzāk palīdzēs uzlabot energosniegumu.

Ieguldījumu proporcija

Fonds piešķir 100% kapitāla aizdevumiem, kas atbalsta vides raksturlielumus, un visiem aizņēmējiem ir sākotnēji un periodiski jānodrošina Fondam aizņēmēja EPC. Fonds izmanto kapitālu “pēc vajadzības”, un parasti tiek sagaidīts, ka šis kapitāls tiek ieguldīts īstermiņā. Kamēr šis kapitāls nav izlietots ieguldījumiem, kas atbilst V/S raksturlielumiem, tas var veidot līdz 30%

no Fonda ieguldījumiem un netiek izmantots V/S raksturlielumu atbalstīšanai (Nr. 2. Citi). Šie ieguldījumi ietver naudu, naudas ekvivalentus un atvasinātos instrumentus, ko attiecīgi izmanto likviditātes pārvaldības un riska ierobežošanas nolūkos. Līdz ar to vismaz 70% no Fonda kopējiem ieguldījumiem tiek ieguldīti aizdevumos, kas ir Nr. 1. Saskaņoti ar Fonda atbalstītajiem V/S raksturlielumiem.

Vides vai sociālo raksturlielumu uzraudzība

Fonds apkopo energosnieguma sertifikātus (energy performance certificate — **EPC**) un izslēdz aktīvus, kuru EPC reitings ir E vai zemāks, izņemot gadījumus, kad visā aizdevuma periodā ir spēkā biznesa plāns EPC reitinga uzlabošanai līdz līmenim, kas ir augstāks par E. Attiecībā uz attīstīšanu, pāraprīkošanu un pārjaunošanu, kas, kā paredzams, veidos vairāk nekā 50% no Fonda ieguldījumiem, Fonds izslēdz ieguldījumus tādos aizdevumos, kuru finansētie projekti pēc biznesa plāna izpildes nevar uzlabot finansējamo aktīvu vides profilu. Lai varētu novērtēt, noteikt un uzraudzīt atbalstītos vides raksturlielumus, PIMCO izmanto dažādus vispārpieņemtus datu avotus, tostarp EPC, Būvniecības Pētniecības Institūta būvniecības novērtēšanas sistēmu (Building Research Establishment Environmental Assessment Method — **BREEAM**) un USGBC un NABERS UK izstrādāto sertifikātu “Energijas un vides dizaina līderība” (Leadership in Energy and Environmental Design — **LEED**).

Metodoloģijas

PIMCO, pieņemot lēmumus, galvenokārt paļaujas uz iekšējo izpēti. Fonds apkopo EPC (vai vietējās jurisdikcijas ekvivalentu) par katru īpašumu, kam tas aizdod līdzekļus, lai novērtētu katra Fonda atbalstītā vides vai sociālā raksturlieluma sasniegšanu. Izmanojot šādus sertifikātus, Fonds var novērtēt, kā laika gaitā tā kapitāls ir uzlabojis īpašuma energosnieguma rādītājus.

Datu avoti un apstrāde

Lai varētu novērtēt, noteikt un uzraudzīt atbalstītos vides raksturlielumus, PIMCO izmanto dažādus vispārpieņemtus datu avotus, tostarp EPC, BREEAM un USGBC un NABERS UK izstrādāto sertifikātu LEED.

Metodoloģiju un datu ierobežojumi

Iepriekš aprakstītie kritēriji tiek ņemti vērā, izvēloties ieguldījumus. Katrā gadījumā sponsors izstrādā un īsteno attiecīgos biznesa plānus. Attiecīgi PIMCO iespējas kontrolēt sponsora biznesa plānu vai ietekmēt tā iznākumu (tostarp attiecībā uz to, vai biznesa plāna mērķi tiks īstenoti) ir ierobežotas vai to nav vispār. Tomēr PIMCO cenšas pamatoti uzraudzīt, vai sponsori ir iesnieguši EPC un/vai attiecīgos ēkas sertifikātus, un, ja sponsors tos nav iesniedzis, PIMCO veic turpmākus pasākumus un pieprasa no sponsora attiecīgo EPC un/vai ēkas sertifikātu.

Pienācīga rūpība

Fonds veic aizdevumu tikai tāda īpašuma gadījumā, kam ir EPC un sponsors var sniegt PIMCO EPC dokumentāciju. Fonds nepieļauj ieguldījumus aizdevumos, kas ir nodrošināti tāda īpašuma gadījumā, kura EPC ir zemāks par D līmeni, ja vien sponsors nevar pierādīt, ka Fonda parāda kapitāls tiks izmantots kapitālieguldījumiem, lai paaugstinātu EPC līmeni. Attiecībā uz attīstības aktīviem Fonds nefinansē nekādus attīstības aktīvus, par kuriem ir paredzams, ka, pabeidzot šādu aktīvu būvniecību, tie iegūs EPC līmeni, kas ir zemāks par D līmeni. Iepriekš aprakstītie kritēriji tiek ņemti vērā, izvēloties ieguldījumus.

Iesaistīšanās politika

Ieguldījumu komanda sadarbojas ar sponsoriem, mudinot uzlabot ESG praksi un ietekmēt sponsoru ilgtermiņa iesaisti savu īpašuma aktīvu energosnieguma uzlabošanā, lai varētu izmantot gan ekonomiskās, gan ar vidi saistītās priekšrocības.

Norādītais atsauces etalons

Neviens indekss nav norādīts kā atsauces etalons Fonda atbalstīto vides raksturlielumu iegūšanai.

Šis kopsavilkums ir sagatavots angļu valodā un tiek tulkots citās Eiropas Savienības oficiālajās valodās. Jebkādu neatbilstību vai pretrunu gadījumā starp dažādām kopsavilkuma versijām noteicošā ir versija angļu valodā.

NL

Overzicht

Geen duurzamebeleggingsdoelstelling

Het Fonds promoot milieukeurmerken, maar duurzame beleggingen zijn niet de doelstelling.

Milieu- of sociale kenmerken van het financiële product

Het Fonds promoot milieukeurmerken, maar duurzame beleggingen zijn niet de doelstelling, hetgeen betekent dat het Fonds is geclassificeerd als fonds in de zin van Artikel 8 van de SFDR.

Beleggingsstrategie

De beleggingsstrategie van het Fonds is voornamelijk gericht op particuliere commerciële vastgoedleningen gewaarborgd door een eerste hypotheek op onroerend goed in Europa, die een vorm van transitie naar een meer gestabiliseerde toestand ondergaan. De strategie wordt geïmplementeerd door een fondsstructuur van Evergreen om beleggers te helpen bij het beheren van hun blootstelling na verloop van tijd en PIMCO streeft ernaar kapitaal vloeiend in te zetten en

te beschikken in vastgoedsectoren en -geografieën, in verschillende economische cycli. PIMCO heeft een ESG-benadering ontwikkeld in verband met financieringsactiviteiten van commercieel vastgoed voor het Fonds dat zich richt op: (i) energie-efficiëntie; en (ii) renovaties die volgens PIMCO naar verwachting een verbetering van de energieprestaties realiseren.

Aandeel beleggingen

Het Fonds zal 100% van zijn kapitaal spreiden over leningen die milieukeurmerken promoten, aangezien elke leningnemer op voorhand en periodiek EPC's aan het Fonds moet verstrekken. Het Fonds zal wanneer het nodig is kapitaal gebruiken en er wordt verwacht dat het Fonds dit kapitaal op korte termijn zal beleggen. Tot dit kapitaal wordt ingezet voor beleggingen die afgestemd zijn op E/S-keurmerken, kan het tot 30% van de beleggingen van het Fonds vertegenwoordigen en zal het niet worden gebruikt om E/S-keurmerken te promoten (#2 Overige). Deze beleggingen omvatten contanten, vergelijkbare activa en derivaten die respectievelijk worden gebruikt voor liquiditeitsbeheer en afdekkingsdoeleinden. Bijgevolg zal ten minste 70% van de totale beleggingen van het Fonds worden belegd in leningen die zijn #1 Afgestemd op E/S-keurmerken die door het Fonds worden gepromoot.

Toezicht op milieu- of sociale kenmerken

Het Fonds zal energieprestatiecertificaten ('EPC's') verzamelen en activa met een EPC-rating van E of minder uitsluiten, tenzij er een bedrijfsplan is om de EPC-rating te verbeteren naar hoger dan E binnen de volledige looptijd van de lening. Voor ontwikkelingen, aanpassingen achteraf en renovaties, die naar verwachting meer dan 50% van de beleggingen van het Fonds vertegenwoordigen, zal het Fonds beleggingen uitsluiten in leningen die projecten financieren die het milieuprofiel van de activa die worden gefinancierd niet verbeteren bij de voltooiing van het bedrijfsplan. Voor de beoordeling, meting en monitoring van de milieukeurmerken die worden gepromoot, maakt PIMCO gebruik van diverse algemeen aanvaarde gegevensbronnen, waaronder: EPC's, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); de LEED-certificering (Leadership in Energy and Environmental Design) ontworpen door de USGBC en NABERS UK.

Methodologieën

PIMCO vertrouwt voornamelijk op intern onderzoek voor besluitvorming. Het Fonds zal EPC's verzamelen (of equivalenten in lokale rechtsgebieden) voor elk eigendom waarvoor het leent om de verwezenlijking te meten van elk van de milieu- of sociale kenmerken die door het Fonds worden gepromoot. Door dergelijke certificaten te gebruiken, kan het Fonds meten hoe zijn kapitaal de energieprestatierating van het eigendom na verloop van tijd heeft verbeterd.

Gegevensbronnen en verwerking

Voor de beoordeling, meting en monitoring van de milieukeurmerken die worden gepromoot, maakt PIMCO gebruik van diverse algemeen aanvaarde gegevensbronnen, waaronder: EPC's, BREEAM, de LEED-certificatie die werd ontwikkeld door de USGBC; en NABERS UK.

Beperkingen aan methodologieën en gegevens

De hierboven beschreven criteria worden toegepast bij de beleggingsselectie. In ieder geval zijn of worden de relevante bedrijfsplannen opgesteld en geïmplementeerd door de sponsor. Dienovereenkomstig heeft PIMCO beperkte of geen mogelijkheid om uitkomsten van het bedrijfsplan van de sponsor te controleren of beïnvloeden, inclusief of de doelstellingen van het bedrijfsplan worden gerealiseerd. PIMCO zal echter trachten enigszins de verstrekking van de EPC's en/of desbetreffende bouwcertificaten door sponsors te controleren en indien deze niet door een sponsor worden verstrekt, zal PIMCO contact opnemen met de sponsor en verzoeken om de desbetreffende EPC en/of het bouwcertificaat.

Due diligence

Het Fonds zal alleen lenen voor eigendom dat een EPC heeft en wanneer de sponsor de EPC-documenten kan verstrekken aan PIMCO. Het Fonds sluit beleggingen uit in leningen die zijn gewaarborgd voor een eigendom met een EPC-rating lager dan niveau D, tenzij de sponsor kan aantonen dat het vreemd vermogen van het Fonds zal worden gebruikt voor kapitaaluitgaven om het EPC-niveau te verhogen. Wat ontwikkelingsactiva betreft zal het Fonds de financiering uitsluiten van ontwikkelingsactiva waarvan wordt verwacht dat ze een EPC-rating lager dan D krijgen nadat de bouw van dergelijk activum is voltooid. De hierboven beschreven criteria worden toegepast bij de beleggingsselectie.

Engagementbeleid

Het Beleggingsteam werkt samen met sponsors en moedigt hen aan hun ESG-praktijken te verbeteren en de energieprestaties van hun vastgoedactiva op lange termijn te verbeteren om zowel economische als ecologische voordelen te benutten.

Aangewezen referentiebenchmark

Er is geen index aangewezen als referentiebenchmark om de milieukeurmerken die door het Fonds worden gepromoot te bereiken.

Dit overzicht werd opgesteld in het Engels en wordt vertaald naar andere officiële talen van de Europese Unie. In geval van tegenstrijdigheden of een conflict tussen de verschillende versies van dit overzicht, heeft de Engelse versie voorrang.

NO

Sammendrag

Ikke noe mål om bærekraftige investeringer

Fondet fremmer miljøegenskaper, men har ikke bærekraftige investeringer som mål.

De miljømessige eller sosiale egenskapene til finansproduktet

Fondet fremmer miljømessige og sosiale egenskaper, men har ikke bærekraftige investeringer som mål, noe som betyr at fondet faller inn under artikkel 8 i SFDR.

Investeringsstrategi

Fondets investeringsstrategi er primært fokusert på privat plasserte lån til næringsseiendom som er sikret med første panterett på fast eiendom i Europa, som gjennomgår en form for overgang til en mer stabil fase. Strategien er implementert som en evigvarende fondsstruktur for å hjelpe investorer med å styre eksponeringen gjennom tid, og PIMCO vil søke å sømløst investere og gjeninvestere kapital på tvers av eiendomssektorer og geografiske områder, over ulike økonomiske sykluser. PIMCO har utviklet en prosess for ESG i forbindelse med finansiering av næringsseiendom for fondet, der man fokuserer på: i) energieffektivitet, og ii) fornyelser som etter PIMCOs oppfatning forventes å føre til en forbedring i energiytelsen.

Andel av investeringene

Fondet vil allokere 100 % av kapitalen til lån som fremmer miljøegenskaper, der alle låntakere på forhånd og regelmessig må levere EPC-er til fondet. Fondet vil trekke kapital etter behov og forventes generelt å investere denne kapitalen på kort sikt. Inntil denne kapitalen er investert i samsvar med M/S-egenskapene, kan den utgjøre opptil 30 % av fondets investeringer og vil ikke brukes til å fremme M/S-egenskaper (2. Annet). Disse investeringene vil omfatte kontanter, kontantekvivalenter og derivater, som henholdsvis brukes til likviditetsstyring og sikringsformål. Som sådan vil minst 70 % av fondets samlede investeringer være i lån som er 1. Innrettet etter M/S-egenskapene som fondet fremmer.

Overvåking av miljømessige eller sosiale egenskaper

Fondet samler inn energiytelsessertifikater («EPC») og ekskluderer aktiva med en EPC-vurdering på E eller lavere, med mindre det foreligger en forretningsplan for å forbedre EPC-vurderingen utover E innenfor lånets fullstendige løpetid. For utvikling, tilpasning og/eller oppussing som forventes å utgjøre mer enn 50 % av fondets investeringer, vil fondet utelukke investeringer i lån som finansierer prosjekter som ved fullføring av forretningsplanen ikke styrker miljøprofilen til de aktiva som finansieres. For å vurdere, måle og overvåke miljøegenskapene som fremmes, er PIMCO avhengig av ulike allment aksepterte datakilder, herunder: EPC, BREEAM (Building

Research Establishment Environmental Assessment Method), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) -sertifisering utviklet av USGBC og NABERS UK.

Metodikk

PIMCO er hovedsakelig avhengig av interne analyser for beslutningstaking. Fondet innhenter EPC (eller tilsvarende i den lokale jurisdiksjonen) for hver eiendom det låner ut til, for derved å måle oppnåelsen av hvert av de miljømessige eller sosiale egenskapene som fondet fremmer. Ved hjelp av slike sertifikater kan fondet måle hvordan kapitalen har bedret eiendommens energiytelse over tid.

Datakilder og -behandling

For å vurdere, måle og overvåke miljøegenskapene som fremmes, er PIMCO avhengig av ulike allment aksepterte datakilder, inkludert EPC-er, BREEAM, LEED-sertifiseringen utviklet av USGBC, og NABERS UK.

Begrensninger i metodikk og data

Kriteriene som er skissert ovenfor, brukes ved valg av investeringer. I hvert enkelt tilfelle er eller vil de relevante forretningsplanene fastsettes og implementeres av sponsoren. Følgelig har PIMCO begrenset eller ingen mulighet til å kontrollere eller påvirke utfallet av sponsorens forretningsplan, også når det gjelder hvorvidt målene for forretningsplanen vil oppnås. PIMCO vil imidlertid på rimelig måte søke å overvåke om sponsoren får innvilget EPC-er og/eller relevante byggsertifikater, og dersom dette ikke leveres av en sponsor, vil PIMCO følge opp og be om en relevant EPC og/eller et byggsertifikat fra denne sponsoren.

Aktsomhetsvurdering

Fondet vil kun låne ut mot en eiendom som har en EPC, der sponsoren er i stand til å formidle EPC-dokumentasjonen til PIMCO. Fondet vil utelukke investeringer i lån som er sikret mot eiendom med EPC som har et lavere nivå enn D, med mindre sponsoren kan påvise at bruk av midlene som lånes av fondet, vil brukes til å heve nivået på EPC-en. Når det gjelder utviklingsprosjekter, vil fondet utelukke finansiering av eventuelle utviklingsprosjekter som forventes å få en EPC-vurdering under D ved ferdigstillelse av eiendommen. Kriteriene som er skissert ovenfor, brukes ved valg av investeringer.

Engasjementspolitikk

Investeringsteamet samarbeider med sponsorer, og oppmuntrer dem til å forbedre ESG-praksisen og påvirke langsiktig forbedring av energiytelsen til eiendommen, for å høste både økonomiske og miljømessige fordeler.

Valgt referanseindeks

Ingen referanseindeks er utpekt som referanseindeks med formål om å oppnå miljøegenskapene fondet fremmer.

Denne oppsummeringen er utarbeidet på engelsk og blir oversatt til andre offisielle språk i EU. I tilfelle uoverensstemmelser eller konflikt mellom de ulike versjonene av sammendraget, skal den engelske versjonen ha forrang.

PT

Resumo

Produto sem objetivo de investimento sustentável

O Fundo promove características ambientais, mas não tem como objetivo o investimento sustentável.

Características ambientais ou sociais do produto financeiro

O Fundo promove características ambientais, mas o respetivo objetivo não é o investimento sustentável, o que significa que o Fundo é classificado como um fundo do Artigo 8.º no âmbito do SFDR.

Estratégia de investimento

A estratégia de investimento do Fundo foca-se sobretudo em empréstimos imobiliários comerciais de origem privada garantidos por uma primeira hipoteca sobre ativos imobiliários na Europa, que estão a ser alvo de uma forma de transição para um estado mais estabilizado. A estratégia é implementada por uma estrutura de fundos permanente para ajudar os investidores a gerir a respetiva exposição ao longo do tempo. Além disso, a PIMCO procurará implementar e reimplantar o capital de forma fluída em vários setores imobiliários e espaços geográficos, ao longo de diferentes ciclos económicos. A PIMCO desenvolveu uma abordagem aos critérios ESG em relação às atividades de financiamento imobiliário comercial para o Fundo que se foca em: (i) eficiência energética; e (ii) renovações que, na opinião da PIMCO, se prevê que resultem numa melhoria do desempenho energético.

Proporção dos investimentos

O Fundo irá alocar 100% do capital em empréstimos que promovam características ambientais, uma vez que cada mutuário tem de fornecer EPC ao Fundo de forma atempada e periódica. O Fundo vai reduzir o capital «conforme necessário» e espera-se, geralmente, que invista esse capital a curto prazo. Até que este capital tenha sido utilizado em investimentos alinhados com as

características A/S, poderá representar até 30% dos investimentos do Fundo e não será utilizado para promover as características A/S (#2 Outros). Estes investimentos incluem numerário, equivalentes a numerário e derivados, utilizados respetivamente para efeitos de gestão da liquidez e de cobertura. Como tal, um mínimo de 70% do total de investimentos do Fundo será investido em empréstimos #1 Alinhados com as características A/S promovidas pelo Fundo.

Monitorização das características ambientais ou sociais

O Fundo irá recolher certificados de desempenho energético («EPC») e excluir ativos com uma classificação EPC de E ou inferior, a menos que haja um plano comercial em vigor para assegurar uma classificação EPC superior a E durante a totalidade do prazo do empréstimo. Para desenvolvimentos, ajustes e/ou renovações, que se prevê que representem mais de 50% dos investimentos do Fundo, o Fundo irá excluir investimentos em empréstimos que financiem projetos que não melhorem o perfil ambiental dos ativos financiados após a conclusão do plano comercial. Para avaliar, medir e monitorizar as características ambientais promovidas, a PIMCO baseia-se em várias fontes de dados amplamente aceites, incluindo: EPC, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); a certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) desenvolvida pelo USGBC e o NABERS UK.

Metodologias

A PIMCO baseia-se principalmente na pesquisa interna para a tomada de decisões. O Fundo irá recolher EPC (ou equivalente na jurisdição local) para todos os imóveis com empréstimos para avaliar o cumprimento de cada uma das características ambientais ou sociais promovidas pelo Fundo. Com estes certificados, o Fundo consegue medir de que forma o seu capital melhorou a classificação do desempenho energético dos imóveis ao longo do tempo.

Fontes e tratamento dos dados

Para avaliar, medir e monitorizar as características ambientais promovidas a PIMCO baseia-se em várias fontes de dados amplamente aceites, incluindo EPC, BREEAM; a certificação LEED desenvolvida pelo USGBC e o NABERS UK.

Limitações da metodologias e dos dados

Os critérios acima descritos são aplicados aquando da seleção do investimento. Em cada caso, os planos comerciais relevantes são ou serão estabelecidos e implementados pelo patrocinador. Por conseguinte, a PIMCO tem pouca ou nenhuma capacidade para controlar ou influenciar o resultado do plano comercial do patrocinador, incluindo a concretização dos objetivos do plano comercial. No entanto, a PIMCO procurará monitorizar razoavelmente as disposições de EPC e/ou certificados de construção relevantes pelos patrocinadores e, se não for fornecido por um patrocinador, a PIMCO irá acompanhar e solicitar o EPC relevante e/ou certificado de construção de um patrocinador.

Diligência devida

O Fundo apenas irá conceder empréstimos a imóveis com EPC e o patrocinador conseguirá partilhar a documentação do EPC com a PIMCO. O Fundo irá excluir o investimento em qualquer empréstimo assegurado sobre um imóvel com um EPC inferior ao nível D, a menos que o patrocinador possa demonstrar que o capital da dívida do Fundo será utilizado para despesas de capital (CapEx) para aumentar o nível do EPC. No que toca aos ativos de desenvolvimento, o Fundo irá excluir o financiamento de quaisquer ativos de desenvolvimento que se preveja receberem uma classificação EPC inferior a D após a conclusão da construção desse ativo. Os critérios acima descritos são aplicados aquando da seleção do investimento.

Políticas de envolvimento

A Equipa de Investimentos envolve-se com os patrocinadores, incentivando-os a melhorar as respetivas práticas ESG e a ter influência nas melhorias a longo prazo no que toca ao desempenho energético dos seus ativos imobiliários, para assegurar benefícios económicos e ambientais.

Índice de referência designado

Não foi designado qualquer índice como índice de referência para efeitos de cumprimento das características ambientais promovidas pelo Fundo.

O presente resumo foi elaborado em inglês e está a ser traduzido para outras línguas oficiais da União Europeia. Em caso de inconsistências ou conflitos entre as diferentes versões do resumo, prevalecerá a versão em inglês.

RO

Rezumat

Nu există un obiectiv de investiții durabile

Fondul promovează caracteristicile de mediu, dar nu are ca obiectiv investițiile durabile.

Caracteristicile de mediu sau sociale ale produsului financiar

Fondul promovează caracteristicile de mediu, dar nu are ca obiectiv investițiile durabile, ceea ce înseamnă că Fondul este clasificat ca fond în conformitate cu Articolul 8 din SFDR.

Strategia de investiții

Strategia de investiții a Fondului se concentrează în primul rând pe împrumuturile imobiliare comerciale de origine privată garantate printr-o primă ipotecă asupra activelor imobiliare din Europa, care trec printr-o anumită formă de tranziție către o stare mai stabilizată. Strategia este

implementată printr-o structură de fonduri evergreen pentru a ajuta investitorii să își gestioneze expunerea în timp, iar PIMCO va încerca să implementeze și să redistribuie fluid capitalul în sectoarele imobiliare și în zonele geografice, în decursul diferitor cicluri economice. PIMCO a dezvoltat o abordare ESG în legătură cu activitățile de finanțare imobiliară comercială pentru Fond, care se concentrează pe: (i) eficiența energetică; și (ii) renovările care, în opinia PIMCO, se așteaptă să obțină o îmbunătățire a performanței energetice.

Proporția investițiilor

Fondul va aloca 100 % din capital împrumuturilor care promovează caracteristicile de mediu, deoarece fiecare debitor trebuie să furnizeze în avans și periodic CPE-uri Fondului. Fondul va trage capital „după cum este necesar” și este, în general, de așteptat să investească acest capital pe termen scurt. Până când acest capital nu va fi utilizat pentru investiții aliniate la caracteristicile E/S, acesta poate reprezenta până la 30 % din investițiile Fondului și nu va fi utilizat pentru promovarea caracteristicilor E/S (#2 Altele). Aceste investiții vor include numerar, echivalente de numerar și instrumente financiare derivate, utilizate în scopul gestionării lichidităților și al acoperirii împotriva riscurilor. Astfel, cel puțin 70 % din totalul investițiilor Fondului vor fi investite în împrumuturi care sunt #1 Aliniate la caracteristicile E/S promovate de Fond.

Monitorizarea caracteristicilor de mediu sau sociale

Fondul va colecta certificate de performanță energetică („CPE”) și va exclude activele cu un rating CPE de E sau mai mic, cu excepția cazului în care există un plan de afaceri în vigoare pentru a îmbunătăți ratingul CPE la o valoare mai mare de E în termenul complet al împrumutului. Pentru dezvoltări, modernizări și/sau renovări, care se așteaptă să reprezinte peste 50 % din investițiile Fondului, Fondul va exclude investițiile în împrumuturi care finanțează proiecte care nu reușesc să crească profilul de mediu al activelor finanțate la finalizarea planului de afaceri. Pentru a evalua, măsura și monitoriza caracteristicile de mediu promovate, PIMCO se bazează pe diverse surse de date acceptate pe scară largă, inclusiv: CPE-uri, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); certificarea LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) dezvoltată de USGBC și NABERS UK.

Metodologii

PIMCO se bazează în primul rând pe cercetarea internă pentru luarea deciziilor. Fondul va colecta CPE-uri (sau echivalentul lor în jurisdicția locală) pentru fiecare proprietate pentru care împrumută, pentru a măsura atingerea fiecăreia dintre caracteristicile de mediu sau sociale promovate de Fond. Utilizând astfel de certificate, Fondul poate măsura modul în care capitalul său a îmbunătățit ratingul de performanță energetică al proprietății în timp.

Surse de date și prelucrare

Pentru a evalua, măsura și monitoriza caracteristicile de mediu promovate, PIMCO se bazează pe diverse surse de date acceptate pe scară largă, inclusiv EPC-uri, BREEAM, certificarea LEED dezvoltată de USGBC și NABERS UK.

Limitări ale metodologiilor și datelor

Criteriile prezentate mai sus se aplică la selectarea investițiilor. În fiecare caz, planurile de afaceri relevante sunt sau vor fi stabilite și implementate de către sponsor. În consecință, PIMCO are capacitate limitată sau inexistentă de a controla sau de a influența rezultatul planului de afaceri al sponsorului, inclusiv dacă obiectivele planului de afaceri vor fi atinse. Cu toate acestea, PIMCO va încerca să monitorizeze în mod rezonabil furnizarea CPE-urilor și/sau a certificatelor de construcție relevante de către sponsori și, în cazul în care nu sunt furnizate de un sponsor, PIMCO va urmări și va solicita certificatul de construcție și/sau CPE-ul relevant de la un sponsor.

Verificările prealabile

Fondul va împrumuta numai pentru o proprietate care are un CPE, iar sponsorul este capabil să partajeze documentația CPE cu PIMCO. Fondul va exclude investițiile în orice împrumut garantat împotriva unei proprietăți cu un CPE mai mic decât nivelul D, cu excepția cazului în care sponsorul poate demonstra că utilizarea capitalului datoriei Fondului va fi utilizată pentru a ridica nivelul CPE. În ceea ce privește activele de dezvoltare, Fondul va exclude finanțarea oricăror active de dezvoltare care se așteaptă să primească un rating EPC sub D la finalizarea construcției unui astfel de activ. Criteriile prezentate mai sus se aplică la selectarea investițiilor.

Politicile de implicare

Echipa de investiții se angajează în colaborare cu sponsorii, încurajându-i să își îmbunătățească practicile ESG și să influențeze îmbunătățirea pe termen lung a performanței energetice a activelor lor imobiliare, pentru a capta atât beneficii economice, cât și de mediu.

Indice de referință desemnat

Niciun indice nu a fost desemnat ca indice de referință în scopul atingerii caracteristicilor de mediu promovate de Fond.

Acest rezumat a fost redactat în limba engleză și este tradus în alte limbi oficiale ale Uniunii Europene. În cazul unor neconcordanțe sau conflicte între diferitele versiuni ale rezumatului, versiunea în limba engleză va prevala.

SV

Sammanfattning

Inga mål för hållbar investering

Fonden främjar miljörelaterade egenskaper men har inte hållbar investering som mål.

Den finansiella produktens miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden främjar miljöegenskaper men har inte hållbara investeringar som mål, vilket innebär att den är klassificerad som en artikel 8-fond enligt SFDR-förordningen.

Investeringsstrategi

Fondens investeringsstrategi är framför allt fokuserad på att investera i lån på kommersiella fastigheter med privat ursprung som är säkrade i bottenlån på fastighetstillgångar i Europa som undergår någon form av övergång till ett mer stabilt tillstånd. Strategin implementeras med hjälp av en föränderlig fondstruktur som hjälper dig att hantera din exponering över tid. PIMCO kommer att sträva efter att placera och omplacera kapital mellan olika fastighetssektorer och områden över olika ekonomiska cykler. PIMCO har utvecklat en metod för miljöfaktorer, sociala faktorer och bolagsstyrningsfaktorer för finansieringsaktiviteter för kommersiella fastigheter för fonden som fokuserar på (i) energieffektivitet och (ii) renoveringar som enligt PIMCO förväntas uppnå förbättrade energiprestanda.

Andel av investeringar

Fonden kommer att fördela 100 % av kapitalet till lån som främjar miljöegenskaper eftersom varje låntagare måste tillhandahålla energiprestandacertifikat till fonden före investeringar och med regelbundna intervall. Fonden drar ned kapitalet efter behov och förväntas i allmänhet investera sådant kapital på kort sikt. Tills kapitalet har investerats i linje med E/S-egenskaperna kan det utgöra upp till 30 % av fondens investeringar och kommer inte att användas till att främja E/S-egenskaperna (Nr 2 Annat). Dessa investeringar kommer att omfatta kontanter, likvida medel och derivat som respektive används för likviditetshantering och säkringssyften. Därför kommer minst 70 % av fondens sammanlagda investeringar att investeras i lån som är Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden främjar.

Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden kommer att samla energiprestandacertifikat och utesluta tillgångar med lägre energiprestandacertifikatbetyg än E om det inte finns en affärsplan för att förbättra energiprestandacertifikatbetyget över E inom löptiden för lånet. För utveckling, efterarbeten eller renoveringar, som förväntas motsvara mer än 50 % av fondens investeringar, kommer den att utesluta investeringar i lån som finansierar projekt som inte kan förbättra miljöprofilen för de tillgångarna som finansieras när affärsplanen har slutförts. För att bedöma, mäta och övervaka de

miljöegenskaper fonden främjar använder PIMCO olika allmänt accepterade datakällor, inklusive energiprestandacertifikat, BREEAM-certifieringar (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) och LEED-certifieringar (Leadership in Energy and Environmental Design) som har utvecklats av USGBC och NABERS UK.

Metoder

PIMCO förlitar sig främst på interna analyser för beslutsfattande. Fonden samlar in energiprestandacertifikat (eller motsvarande för den lokala jurisdiktionen) för varje egendom den belånar för att mäta hur väl den lever upp till de miljömässiga eller sociala egenskaper som fonden främjar. Genom att använda certifikaten kan fonden mäta hur kapitalet har förbättrat egendomens energiprestanda över tid.

Datakällor och behandling

För att bedöma, mäta och övervaka de miljöegenskaper som främjas använder PIMCO olika allmänt accepterade datakällor, inklusive energiprestandacertifikat, BREEAM-certifieringar, LEED-certifieringen som har utvecklats av USGBC, samt NABERS UK.

Begränsningar för metoder och data

De kriterier som är angivna ovan används vid investeringsval. De relevanta affärsplanerna kommer att upprättas eller implementeras av de medverkande instituten, vilket innebär att PIMCO har begränsad eller ingen möjlighet att kontrollera och påverka resultatet av de medverkande institutens affärsplan, inklusive om dess mål kommer att uppnås. PIMCO strävar efter en rimlig övervakningsnivå av sponsorernas tillhandahållande av energiprestandacertifikat eller relevanta byggnadscertifikat och, om dessa inte tillhandahålls, följa upp och begära relevanta energiprestanda- eller byggnadscertifikat från sponsorn.

Due diligence

Fonden belånar endast fastigheter som har energiprestandacertifikat och sponsorn kan dela den dokumentationen med PIMCO. Fonden utesluter investeringar i lån som är säkrade mot en fastighet med ett energiprestandacertifikat med lägre betyg än D om inte sponsorn kan visa att fondens skuld kapital kommer att användas till kapitalinvesteringar ämnade att höja betyget. När det gäller utvecklingstillgångar utesluter fonden finansiering av eventuella utvecklingstillgångar som förväntas få ett energiprestandabetyg som är lägre än D efter att tillgångarna har byggts. De kriterier som är angivna ovan används vid investeringsval.

Strategier för engagemang

Investeringsteamet samarbetar med de medverkande instituten och uppmuntrar dem att förbättra sin miljöpraxis, sociala praxis och bolagsstyrningspraxis och strävar efter att påverka deras långsiktiga förbättringar av energieresultatet för sina tillgångar för att uppnå både ekonomiska fördelar och miljöfördelar.

Valt referensvärde

Inget index har angetts som jämförelseindex för att mäta uppnåendet av de miljöegenskaper fonden främjar.

Den här sammanfattningen skrevs på engelska och har översatts till andra officiella EU-språk. Om det skulle uppstå inkonsekvenser eller konflikt mellan de olika versionerna av sammanfattningen ska den engelska sammanfattningen gälla.