

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Article 8 SFDR Website Disclosure

a) Summary

This is the Sustainable Finance Disclosure Regulation (“**SFDR**”) website disclosure, as required under Article 10 of SFDR for Article 8 financial products. The financial product is Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, a Luxembourg special limited partnership (*société en commandite spéciale*) (the “**Partnership**”). The alternative investment fund manager is Langham Hall Management S.à r.l (the “**AIFM**”). Verdion Asset Management (UK) Limited has been appointed as investment adviser (the “**Investment Adviser**”) to provide investment advisory services to the Partnership and the AIFM. The AIFM will rely on the investment recommendations provided by the Investment Adviser.

Environmental characteristics

The primary purpose of the Partnership is to invest in existing logistics assets that supply urban locations in Germany, Denmark, Netherlands and Sweden and with an opportunity led focus of developments in the Czech Republic, Belgium, Luxembourg, France and Poland. Acquisitions will be focused on locations that enable fast delivery to major cities and towns that provide optionality to pursue (i) a lease re-gear, and/or (ii) a partial expansion and/or (iii) a full re-development with planning/zoning in place. The Investment Adviser intends to use a dynamic ESG approach across both the assets that are acquired or forward funded developments (the “**Acquisition or Forward Funded Assets**”) and the assets which are to be ground-up development (the “**Development Assets**”).

The following environmental characteristics are promoted by the Partnership in relation to the Development Assets:

- obtaining sustainable building standards/certification; and/or
- adhering to ESG-related criteria as set in the Verdion Building Specification as set for each Development Asset.

Whilst some ESG-related considerations and criteria may be made or applied for the Acquisition or Forward Funded Assets, this is on a case-by-case basis, and such assets do not promote the environmental or social characteristics set out above.

No sustainable investment objective

There are no sustainable investments or Taxonomy-aligned investments at the present time.

Investment strategy (inclusive of due diligence and engagement)

To support with the attainment of the environmental characteristics promoted, the investment strategy pursued is to invest in logistics assets that supply urban locations in Germany, Denmark, Netherlands and Sweden and with an opportunity led focus of developments in the Czech Republic, Belgium, Luxembourg, France and Poland. This includes the following methods, implemented on a continuous basis:

- *Due diligence* – detailed due diligence is carried out for all assets including ESG-related criteria and in relation to sustainability risks. Whilst ESG considerations are included for all assets presented to the committee formed to review and decide on further investments and any divestments (the “**Investment Committee**”) and the AIFM, the ability for an asset to achieve sustainable certifications/standards and comply with ESG-related criteria in the Verdion Building Specification is only intended to be a binding consideration for investment for the Development Assets.
- *Pursuance of sustainable certifications/standards* – For the Development Assets, the Investment Adviser will evaluate and prioritise assets which have the potential to achieve

the relevant sustainable certification/standard for the location of that Development Asset. The requirements of the relevant sustainable certification/standard will then be mapped to that Development Asset and actions will be taken to ensure that the Development Asset achieves the relevant sustainable certification/standard, as appropriate. Throughout this process the Investment Adviser will be supported by third-party experts, as required.

- *ESG-criteria for Development Assets* – For the Development Assets, the Investment Adviser applies the Verdion Building Specification that is tailored for each Development Asset to pursue relevant ESG-related criteria, based on the location and specific features of that asset. The attainment and progress of the ESG-criteria set for the Development Assets is monitored on a continuous basis and will be reported on as a sustainability indicator.
- *Engagement* – The Investment Adviser will engage with stakeholders (in particular operating partners, tenants, employees and the communities it operates in) on ESG issues in relation to the Partnership's assets, using the stakeholders' insights to help improve performance.

Proportion of investments

An expected minimum proportion of 25% of the investments made by the Partnership will be in Development Assets, invested in accordance with the binding elements of the investment strategy to attain the environmental characteristics promoted, as set out above.

The remaining proportion of investments and assets held, a maximum of 75%, will be comprised of cash or derivatives used for hedging purposes with no minimum environmental or social safeguards applied, as well as the Acquisition or Forward Funded Assets where some environmental and social safeguards will apply on a case by case basis, based on an assessment of sustainability risks and due diligence for each Acquisition or Forward Funded Asset.

Monitoring of environmental or social characteristics

The Investment Adviser will monitor the relevant environmental characteristics in relation to the Development Assets, giving regard to the sustainability indicators, which are:

- Sustainable building standards/certification – The standard or certification may vary, dependent on the location of the asset, but may include DGNB Gold, BREEAM Very Good or LEED Gold accreditation or other such standards/certifications the Investment Adviser considers appropriate.
- Verdion Building Specification – The ESG-related criteria set as part of the Verdion Building Specification and the Development Asset's progress with or attainment of achieving the ESG-related targets, metrics or qualitative requirements set.

Methodologies, data sources and any limitations

The methodologies are either based on the sustainable building standard/certification pursued or the Investment Adviser's own proprietary approach for the Verdion Building Specification ESG-related criteria for a Development Asset. The data will be taken from the Development Assets themselves, as supported by external data where required. The Investment Adviser considers existing methodologies to be appropriate and does not consider that any limitations materially impact the Partnership's attainment of the promoted environmental social characteristics.

b) No sustainable investment objective

This financial product promotes environmental or social characteristics, but does not have as its objective, sustainable investment.

c) Environmental or social characteristics of the financial product

The primary purpose of the Partnership is to invest in existing logistics assets that supply urban locations in Germany, Denmark, Netherlands and Sweden and with an opportunity led focus of developments in the Czech Republic, Belgium, Luxembourg, France and Poland. Acquisitions will be focused on locations that enable fast delivery to major cities and towns that provide optionality to pursue (i) a lease re-gear, and/or (ii) a partial expansion and/or (iii) a full re-development with planning/zoning in place. The Investment Adviser intends to use a dynamic ESG approach across both the Acquisition or Forward Funded Assets and the Development Assets.

The following environmental characteristics are promoted by the Partnership in relation to the Development Assets:

- obtaining sustainable building standards/certification; and/or
- adhering to ESG-related criteria as set in the Verdion Building Specification as set for each Development Asset.

Whilst the Investment Adviser will make ESG-related considerations for the Acquisition or Forward Funded Assets and may apply ESG-related criteria to such assets on a case-by-case basis, for the avoidance of doubt, no environmental or social characteristics are committed to be promoted for the Acquisition or Forward Funded Assets at this time.

d) Investment strategy

Acquisitions will be focused on locations that enable fast delivery to major cities and towns that provide optionality to pursue (i) a lease re-gear, and/or (ii) a partial expansion, and/or (iii) a full re-development with planning/zoning in place.

To support with the attainment of the environmental characteristics promoted, the investment strategy pursued includes the following, implemented on a continuous basis:

- Due diligence

The Investment Adviser carries out detailed due diligence during the acquisition process of all assets including high quality research on the full range of identified material issues, including to mitigate any risk exposure identified by enhancing the environmental and socio-economic performance of assets.

Whilst ESG considerations are included for all assets presented to the Investment Committee, the ability for an asset to achieve sustainable certifications/standards and comply with ESG-related criteria in the Verdion Building Specification is only intended to be a binding consideration for investment for the Development Assets.

On an ongoing basis, the Investment Adviser also continually assesses new or emerging ESG trends that may begin to have a material impact on its (or an asset's) activities.

- Pursuance of sustainable certifications/standards

For the Development Assets, the Investment Adviser will evaluate and prioritise assets which have the potential to achieve the relevant sustainable certification/standard for the location of that Development Asset. The requirements of the relevant sustainable certification/standard, such as DGNB Gold, BREEAM Very Good or LEED Gold accreditation, as appropriate, will then be mapped to that Development Asset and actions will be taken to ensure that the Development Asset achieves the relevant sustainable certification/standard, as appropriate. Throughout this process the Investment Adviser will be supported by third-party experts, as required.

- ESG-criteria for Development Assets

For the Development Assets, the Investment Adviser applies the Verdion Building Specification that is tailored for each Development Asset to pursue relevant ESG-related criteria, based on the location and specific features of that asset. The criteria may include, as examples:

- Recycled and renewable materials;
- Air-to-water heat-pump systems;
- High-grade insulation;
- Electric vehicle charging points;
- Photovoltaic cells and solar heating for renewable energy generation;
- Intelligent and energy-efficient lighting;
- Bike racks and showers; and
- Consideration of health and safety of occupiers.

The attainment and progress of the ESG-criteria set for the Development Assets is monitored on a continuous basis and will be reported on as a sustainability indicator.

- Engagement

The Investment Adviser will engage with stakeholders (in particular operating partners, tenants, employees and the communities it operates in) on ESG issues in relation to the Partnership's assets, using their insights to help improve performance.

e) Proportion of investments

The Partnership intends to make investments in logistics assets in targeted nations in Europe that are both Acquisition or Forward Funded Assets and Development Assets.

An expected minimum proportion of 25% of the investments made by the Partnership will be in Development Assets, invested in accordance with the binding elements of the investment strategy to attain the environmental characteristics promoted, as set out above.

The remaining proportion of investments and assets held, a maximum of 75%, are comprised of cash or derivatives used for hedging purposes with no minimum environmental or social safeguards applied, as well as the Acquisition or Forward Funded Assets where some environmental and social safeguards will apply on a case by case basis, based on an assessment of sustainability risks and due diligence for each Acquisition or Forward Funded Asset.

There are no confirmed Taxonomy-aligned investments at this time.

The Partnership's assets will be held indirectly.

f) Monitoring of environmental or social characteristics

The Investment Adviser will monitor the relevant environmental characteristics, giving regard to the sustainability indicators, which are:

- Sustainable building standards/certification

The sustainable building standard/certification that is, or is being, achieved for a Development Asset is the sustainability indicator. The standard or certification may vary, dependent on the location of the asset, but may include DGNB Gold, BREEAM Very Good or LEED Gold accreditation or other such standards/certifications the Investment Adviser considers appropriate.

- Verdion Building Specification

The sustainability indicator is the number of Development Assets that have ESG-related criteria set as part of the Verdion Building Specification and the Development Asset's progress with or attainment of achieving the ESG-related targets, metrics or qualitative requirements set.

g) Methodologies

- Sustainable building standards/certification

The Investment Adviser makes an early-stage appointment of an external consultant (the "**consultant**") who is registered as an approved assessor of the relevant sustainability building standard/certification. The consultant supports with and monitors throughout the lifecycle of the Development Asset, including architect design, tendering process and construction, all aspects of the required sustainable building standards/certification and identifies any actions required to achieve the standard/certification based on their expertise.

- Verdion Building Specification

For the ESG-related criteria in the Verdion Building Specification for the Development Assets, the Investment Adviser uses its own proprietary methodologies based on its expertise on the specifications of logistics assets and the locations of the Development Assets to identify, manage, monitor and control the ESG-related criteria (which is also informed by the Investment Adviser's Due Diligence as described in Section D – Investment Strategy). The Investment Adviser monitors on an ongoing basis its proprietary approach in relation to ESG-related criteria as further data and understanding of various ESG issues evolve.

h) Data sources and processing

The data will be taken from the Development Assets themselves or external data providers by the Investment Adviser and/or the consultant, if required and relevant for either environmental characteristic and their corresponding sustainability indicator.

The Investment Adviser reviews on an ongoing basis its metrics and suitability of its processes in the context of environmental characteristics promoted by the Partnership. The Investment Adviser will identify in its reports any performance indicators that are based on estimates.

i) Limitations to methodologies and data

Some data for both sustainability indicators will be partly dependent on external parties sharing timely and accurate information which the Investment Adviser and the consultant for the attainment of the sustainable building certification/standard will aim to ensure that such data is provided readily and consistently.

Where there is a lack of ESG-related data, the Investment Adviser may, in its proprietary approach for the Verdion Building Specification and the consultant, in its approach for the sustainable building certification/standard, if required, use proxies and/or estimates to fill data gaps where satisfied with the use of such proxied and/or estimated data.

The Investment Adviser considers existing methodologies appropriate and does not consider that any limitations materially impact the Partnership's attainment of the promoted environmental characteristics.

j) Due diligence

The Investment Adviser will carry out due diligence, both when acquiring an asset and when obtaining certification for new developments, as set out in Section D – Investment Strategy above, to ensure data quality is ensured.

k) Engagement policies

The Investment Adviser will engage with the stakeholders, as relevant, and as set out in Section D – Investment Strategy above.

l) Designated reference benchmark

Not applicable

Updated as of 27 Feb 2023

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Danish Translation

Artikel 8 SFDR Webstedsoplysninger

a) Sammenfatning

Dette er webstedsoplysninger i henhold til artikel 10 i forordningen om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser ("**SFDR**") for finansielle produkter, der er omfattet af artikel 8 i SFDR. Det finansielle produkt er Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, et Luxembourgsk specielt begrænset partnerskab (société en commandite spéciale) ("**Partnerskabet**"). Forvalteren for den alternative investeringsfond er Langham Hall Management S.à r.l ("**Forvalteren**"). Verdion Asset Management (UK) Limited er blevet udnævnt som investeringsrådgiver ("**Investeringsrådgiveren**") for at levere investeringsrådgivning til Partnerskabet og Forvalteren. Forvalteren vil anvende de investeringsanbefalinger, der leveres af Investeringsrådgiveren.

Miljømæssige karakteristika

Formålet med Partnerskabet er primært at investere i eksisterende logistikaktiver, der forsyner byområder i Tyskland, Danmark, Holland og Sverige og med et mulighedsdrevet fokus på udviklingsprojekter i Tjekkiet, Belgien, Luxembourg, Frankrig og Polen. Opkøb vil fokusere på lokationer, der muliggør hurtig levering til større byer, der giver mulighed for at forfølge (i) en lejeregulering, og/eller (ii) en delvis udvidelse og/eller (iii) en fuld genudvikling med planlægning/lokalplan på plads. Investeringsrådgiveren har til hensigt at bruge en dynamisk ESG-tilgang på tværs af både de aktiver, der erhverves eller finansieres efter en forward funding-model ("**Erhvervelse eller Forward Funding Aktiver**"), og de aktiver, der indgår i ground up-udviklingsprojekter ("**Udviklingsaktiver**").

Følgende miljømæssige karakteristika fremmes af Partnerskabet i forhold til Udviklingsaktiver:

- Opnåelse af bæredygtige bygningsstandarder/certificering; og/eller
- følge ESG-relaterede kriterier som fastsat i Verdion Building Specification for hvert Udviklingsaktiv.

Mens visse ESG-relaterede overvejelser og kriterier kan gøres eller anvendes i forhold til Erhvervelse eller Forward Funding Aktiver, er dette baseret på en sag til sag tilgang, og sådanne aktiver fremmer ikke de ovenfor fastsatte miljømæssige eller sociale karakteristika.

Intet bæredygtigt investeringsmål

Der er i øjeblikket ingen bæredygtige investeringer eller Taksonomiafstemte investeringer.

Investeringsstrategi (inklusive due diligence og aktivt ejerskab)

For at støtte opnåelsen af de miljømæssige karakteristika, der fremmes, er investeringsstrategien at investere i logistikaktiver, der forsyner byområder i Tyskland, Danmark, Holland og Sverige og med et mulighedsdrevet fokus på udviklingsprojekter i Tjekkiet, Belgien, Luxembourg, Frankrig og Polen. Dette inkluderer følgende metoder, der implementeres på en kontinuerlig basis:

- *Due diligence* – Der udføres detaljeret due diligence for alle aktiver inklusiv ESG-relaterede kriterier og i forhold til bæredygtighedsrisici. Mens ESG-overvejelser er inkluderet for alle aktiver, der præsenteres for komiteen, der er dannet for at gennemgå og træffe beslutning om yderligere investeringer og eventuelle frasalg og Forvalteren, er et aktivs evne til at opnå bæredygtige certificeringer/standarder og overholde ESG-relaterede kriterier i Verdion Building Specification kun tilsigtet som en bindende overvejelse for investeringer i Udviklingsaktiver.

- *Forfølgelse af bæredygtige certificeringer/standarder* - For Udviklingsaktiverne vil Investeringsrådgiveren evaluere og prioritere aktiver, som har potentiale til at opnå de relevante bæredygtige certificeringer/standarder for placeringen af det pågældende Udviklingsaktiv. Kravene til den relevante bæredygtige certificering/standard vil derefter blive kortlagt til det pågældende Udviklingsaktiv, og der vil blive truffet handlinger for at sikre, at Udviklingsaktivet opnår den relevante bæredygtige certificering/standard, som er passende. I denne proces vil Investeringsrådgiveren blive støttet af tredjeparts eksperter i det omfang, dette kræves.
- *ESG-kriterier for Udviklingsaktiver* - For Udviklingsaktiverne anvender Investeringsrådgiveren Verdion Building Specification, som er skræddersyet til hvert Udviklingsaktiv for at forfølge relevante ESG-relaterede kriterier, baseret på placeringen og specifikke funktioner for det pågældende aktiv. Opnåelsen og fremskridt af de ESG-kriterier, der er fastsat for Udviklingsaktiverne, overvåges kontinuerligt og rapporteres som en bæredygtighedsindikator.
- *Aktivt ejerskab* - Investeringsrådgiveren vil engagere sig med interessenter (især driftspartnere, lejere, medarbejdere og de samfund, det opererer i) om ESG-problemer relateret til Partnerskabets aktiver og bruge interessenternes indsigt til at hjælpe med at forbedre præstationen.

Andel af investeringerne

En forventet minimumsandel af 25% af investeringerne foretaget af Partnerskabet vil være i Udviklingsaktiver, investeret i overensstemmelse med de bindende elementer i investeringsstrategien for at opnå de miljømæssige karakteristika der fremmes, som beskrevet ovenfor.

Den resterende andel af investeringer og aktiver, højst 75%, vil bestå af kontanter eller derivater, der bruges til afdækning, uden at miljømæssige eller sociale minimumsgarantier er anvendt, samt Erhvervelse eller Forward Funding Aktiver hvor nogle miljømæssige eller sociale minimumsgarantier vil blive anvendt fra sag til sag, baseret på en vurdering af bæredygtighedsrisici og due diligence for hver Erhvervelse eller Forward Funding Aktiv.

Overvågning af miljø- eller sociale karakteristika

Investeringsrådgiveren vil overvåge de relevante miljømæssige karakteristika i relation til Udviklingsaktiverne under hensyntagen til bæredygtighedsindikatorerne, som er:

- *Bæredygtige bygningsstandarder/certificering* - Standarden eller certificeringen kan variere afhængigt af placeringen af aktivet, men kan omfatte DGNB Gold, BREEAM Very Good eller LEED Gold akkreditering eller andre sådanne standarder/certificeringer, som Investeringsrådgiveren anser for passende.
- *Verdion Building Specification* – De ESG-relaterede kriterier der er fastsat som en del af Verdion Building Specification og Udviklingsaktivets fremskridt med eller opnåelse af at nå de fastsatte ESG-relaterede mål, metrikker eller kvalitative krav.

Metoder, datakilder og eventuelle begrænsninger

Metoderne er enten baseret på den bæredygtige bygningsstandard/certificering, der forfølges, eller Investeringsrådgiverens egen proprietære tilgang til de ESG-relaterede kriterier i Verdion Building Specification for et Udviklingsaktiv. Data vil blive hentet fra selve Udviklingsaktivet og understøttet af eksterne data, hvor det er påkrævet. Investeringsrådgiveren anser eksisterende metoder for at være passende og anser ikke, at eventuelle begrænsninger påvirker Partnerskabets opnåelse af de promoverede miljømæssige og sociale karakteristika på en væsentlig måde.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Finnish Translation

SFDR 8 artikla, nettisivustotiedonanto

a) Tiivistelmä

Tämä on EU:n Tiedonantovelvoiteasetuksen ("SFDR") 10 artiklan edellyttämä, 8 artiklan mukaisia rahoitustuotteita koskeva, nettisivustotiedonanto. Kyseessä oleva rahoitustuote on Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, Luxemburgin lain mukainen erityinen kommandiittiyhtiö (*société en commandite spéciale*) ("**Kommandiittiyhtiö**"). Langham Hall Management S.à r.l ("**AIFM**") toimii vaihtoehtoisrahaston hoitajana. Verdion Asset Management (UK) Limited on nimitetty sijoitusneuvojaksi ("**Sijoitusneuvoja**") tarjotakseen sijoitusneuvontapalveluita Kommandiittiyhtiölle ja AIFM:lle. AIFM tukeutuu Sijoitusneuvojan antamiin sijoitussuosituksiin.

Ympäristöön liittyvät ominaisuudet

Kommandiittiyhtiön ensisijaisena tarkoituksena on sijoittaa olemassa olevaan logistiikkaan, jonka jakelualueena on kaupunkialueet Saksassa, Tankassa, Alankomaissa ja Ruotsissa sekä tilaisuuden mukaan kehityskohteisiin Tšekkoslovakiassa, Belgiassa, Luxemburgissa, Ranskassa ja Puolassa. Hankinnat tulevat keskittymään kohteisiin, jotka mahdollistavat nopean toimituksen suuriin kaupunkeihin ja kaupunkeihin, jotka tarjoavat mahdollisuuden tavoitella (i) vuokrasopimuksen uudelleen neuvottelua ja/tai (ii) osittaista laajentamista ja/tai (iii) täydellistä uudelleenkehittämistä suunnittelun/kaavoituksen ollessa valmiina. Sijoitusneuvoja aikoo käyttää dynaamista ESG-lähestymistapaa sekä hankittuun omaisuuteen ja ns. forward funding -mallilla rahoitettuihin kohteisiin ("**Hankintaomaisuus tai Forward Funding -omaisuus**") että uudisrakennuskohteisiin ("**Kehitysomaisuus**").

Kommandiittiyhtiö pyrkii edesauttamaan seuraavia ympäristöön liittyviä ominaisuuksia suhteessa Kehitysomaisuuteen:

- kestävien rakennusstandardien/-sertifioinnin saavuttaminen; ja/tai
- Verdion Building Specificationin mukaisten ESG-kriteerien noudattaminen kullekin Kehitysomaisuudelle erikseen määritellyn mukaisesti.

Vaikka joitain ESG:hen liittyviä näkökohtia ja kriteerejä voidaan täyttää tai soveltaa Hankintaomaisuuteen tai Forward Funding-omaisuuteen, tämä tapahtuu tapauskohtaisesti, eivätkä tällaiset omaisuuserät edistä edellä esitettyjä ympäristöön liittyviä ominaisuuksia.

Ei kestäväää sijoitustavoitetta

Tällä hetkellä rahoitustuotteella ei ole kestäviä tai Taksonomian mukaisesti linjattuja sijoituksia.

Sijotusstrategia (mukaan lukien due diligence ja sitoutuminen)

Ympäristöön liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi, strategiana on sijoittaa logistiikkaan, jonka jakelualueena on kaupunkialueet Saksassa, Tankassa, Alankomaissa ja Ruotsissa sekä tilaisuuden mukaan kehityskohteisiin Tšekkoslovakiassa, Belgiassa, Luxemburgissa, Ranskassa ja Puolassa. Tämä toteutetaan seuraavin jatkuvasti toteutettavien menetelmin:

- *Due diligence* – yksityiskohtainen due diligence toteutetaan kaikkien omaisuuserien osalta, mukaan lukien ESG-kriteerit, sekä suhteessa kestävyysriskeihin. Vaikka ESG-harkinta toteutetaan kaikkien omaisuuserien kohdalla, jotka on esitetty komitealle (joka on perustettu tarkistamaan ja päättämään lisäsijoituksista ja mahdollisista luovutuksista) ja AIFM:lle, omaisuuserän kyky saavuttaa kestävyteen liittyviä sertifiointeja/standardeja ja noudattaa Verdion Building Specificationin ESG-kriteereitä on asetettu sitovaksi näkökohdaksi vain Kehitysomaisuuteen sijoitettaessa.

- *Kestävien sertifikaattien/standardien tavoittelu* – Kehitysomaisuuden osalta Sijoitusneuvoja arvioi ja priorisoi omaisuutta, jolla on potentiaalia saavuttaa kyseisen Kehitysomaisuuden sijainnin mukainen kestävyteen liittyvä sertifikaatti/standardi. Relevantin kestävän sertifiointin/standardin vaatimukset kartoitetaan suhteessa kyseiseen Kehitysomaisuuteen, ja toimenpiteisiin ryhdytään sen varmistamiseksi, että Kehitysomaisuus saavuttaa asianmukaisen sertifiointin/standardin vaatimukset. Ulkopuoliset asiantuntijat tukevat Sijoitusneuvojaa tarpeen mukaan koko tämän prosessin ajan.
- *Kehitysomaisuuden ESG-kriteerit* – Kehitysomaisuuden osalta Sijoitusneuvoja soveltaa kullekin Kehitysomaisuudelle – kyseisen omaisuuserän sijainnista ja erityispiirteistä riippuen – soveltuvaa Verdion Building Specificationia relevanttien ESG-kriteerien täyttämiseksi. Kehitysomaisuuksille asetettujen ESG-kriteerien toteutumista ja edistymistä seurataan jatkuvasti ja siitä raportoidaan kestävän kehityksen indikaattorina.
- *Vaikuttamispolittikat* – Sijoitusneuvoja on yhteydessä sidosryhmiin (erityisesti toimintakumppaneihin, vuokralaisiin, työntekijöihin ja yhteisöihin, joissa se toimii) Kommandiittiyhtiön omaisuuseriä koskeviin ESG-kysymyksiin liittyen, hyödyntäen sidosryhmien näkemyksiä tuloksen parantamiseksi.

Sijoitusten suhteelliset osuudet

Arviolta 25 % minimiosuus Kommandiittiyhtiön tekemistä sijoituksista tulee kohdistumaan Kehitysomaisuuteen. Nämä sijoitukset tehdään ympäristöön liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi sijoitusstrategian sitovien elementtien mukaisesti, kuten on edellä esitetty.

Jäljelle jäävä osa sijoituksista ja hallussa olevista omaisuuseristä, enintään 75 %, tulee muodostumaan käteisvaroista tai johdannaisista, joita käytetään suojautumistarkoituksiin ilman ympäristö- tai sosiaalisia vähimmäissuojatoimia, sekä Hankintaomaisuudesta tai Forward Funding -omaisuudesta, joiden osalta sovelletaan tiettyjä ympäristö- ja sosiaalisia vähimmäissuojatoimia tapauskohtaisesti harkinnan perustua kunkin Hankintaomaisuuden tai Forward Funding -omaisuuden kestävyysriskiin ja due diligence-arviointiin.

Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta

Sijoitusneuvoja seuraa ympäristöön liittyviä tavoitteita suhteessa Kehitysomaisuuteen, ottaen huomioon kestävyysindikaattorit, joita ovat:

- Kestävän rakentamisen standardit/sertifiointi – Standardit tai sertifiointi saattavat vaihdella omaisuuserän sijainnista riippuen, mutta saattavat sisältää DGNB Gold, BREEAM Very Good tai LEED Gold akkreditoinnin tai muita vastaavia Sijoitusneuvojan asianmukaisiksi katsomia standardeja/sertifiointeja.
- Verdion Building Specification – Verdion Building Specificationissa asetetut ESG-kriteerit ja Kehitysomaisuuden edistys suhteessa asetettuihin ESG-liitännäisiin tavoitteisiin, mittareihin tai laadullisiin vaatimuksiin taikka näiden saavuttaminen.

Menetelmät, tietolähteet ja mahdolliset rajoitukset

Menetelmät perustuvat joko tavoiteltuun kestävän rakentamisen standardiin/sertifiointiin tai Sijoitusneuvojan omaan menettelytapaan suhteessa Verdion Building Specificationin Kehitysomaisuutta koskeviin ESG-kriteereihin. Tiedot kerätään Kehitysomaisuudesta, ja tätä tuetaan tarvittaessa ulkopuolisilla tiedoilla. Sijoitusneuvoja pitää olemassa olevia menetelmiä asianmukaisina eikä katso, että mitkään rajoitukset vaikuttaisivat olennaisesti Kommandiittiyhtiön edistämien sosiaalisten- ja ympäristöominaisuuksien saavuttamiseen.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

French Translation

Publication d'informations sur le site Internet SFDR Article 8

a) Résumé

Il s'agit de la publication d'informations sur le site Internet selon le Règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« **SFDR** »), ainsi qu'il est exigé en vertu de l'Article 10 du SFDR pour les produits financiers dits Article 8. Le produit financier est le Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, une société en commandite spéciale luxembourgeoise (la « **Société en commandite** »). Le gestionnaire du fonds d'investissement alternatif est Langham Hall Management S.à r.l (le « **GFIA** »). Verdion Asset Management (UK) Limited a été nommée conseiller en investissements (le « **Conseiller en investissements** ») pour fournir des services conseils en investissements à la Société en commandite et au GFIA. Le GFIA se fondera sur les recommandations d'investissement fournies par le Conseiller en investissements.

Caractéristiques environnementales

Le principal objectif de la Société en commandite est d'investir dans des actifs de logistique existants qui approvisionnent des zones urbaines en Allemagne, au Danemark, aux Pays-Bas et en Suède et avec une focalisation des développements axée sur les opportunités en République tchèque, en Belgique, au Luxembourg, en France et en Pologne. Les acquisitions se focaliseront sur des sites qui permettent une livraison rapide aux grandes villes offrant la possibilité de poursuivre (i) une re-négociation du bail, et/ou (ii) une expansion partielle et/ou (iii) un re-développement complet avec une planification/un zonage en place. Le Conseiller en investissements a l'intention d'adopter une approche ESG dynamique à la fois pour les actifs qui sont des développements acquis ou financés à terme (les « **Actifs acquis ou financés à terme** ») et pour les actifs qui doivent être des développements « ground-up » (de zéro) (les « **Actifs de développement** »).

Les caractéristiques environnementales suivantes sont mises en avant par la Société en commandite concernant les Actifs de développement :

- obtention de normes/certifications de construction durable ; et/ou
- respect des critères liés à l'ESG stipulés dans la Spécification de Construction Verdion telle qu'énoncée pour chaque Actif de développement.

Alors que certains facteurs et critères liés à l'ESG peuvent être pris en compte ou appliqués pour les Actifs acquis ou financés à terme, ceci se fait au cas par cas, et ces actifs ne mettent pas en avant les caractéristiques environnementales ou sociales exposées ci-dessus.

Pas d'objectif d'investissement durable

Il n'existe à l'heure actuelle aucun investissement durable ni aucun investissement aligné sur la taxinomie.

Stratégie d'investissement (comprenant diligence raisonnable et engagement)

Pour favoriser le respect des caractéristiques environnementales mises en avant, la stratégie d'investissement poursuivie consiste à investir dans des actifs de logistique qui approvisionnent des zones urbaines en Allemagne, au Danemark, aux Pays-Bas et en Suède et avec une focalisation des développements axée sur les opportunités en République tchèque, en Belgique, au Luxembourg, en France et en Pologne. Ceci comprend les méthodes suivantes, mises en œuvre en continu :

- *Diligence raisonnable* – une diligence raisonnable détaillée est conduite pour tous les actifs, y compris les critères liés à l'ESG et en relation avec les risques en matière de durabilité. Alors que les facteurs ESG sont pris en compte pour tous les actifs présentés au comité constitué pour examiner et déterminer les investissements supplémentaires et tout désinvestissement et au GFIA, la capacité d'un actif à obtenir des certifications/normes de durabilité et à respecter les critères liés à l'ESG dans la Spécification de Construction Verdion est uniquement destinée être un facteur contraignant pour un investissement dans des Actifs de développement.

- *Poursuite de certifications/normes de durabilité* – Pour les Actifs de développement, le Conseiller en investissements évaluera et priorisera les actifs qui peuvent potentiellement obtenir la certification/norme de durabilité pertinente pour la localisation de cet Actif de développement. Les exigences de la certification/norme de durabilité pertinente seront ensuite appliquées à cet Actif de développement et des mesures seront prises pour s’assurer que l’Actif de développement obtienne la certification/norme de durabilité pertinente, le cas échéant. Tout au long de ce processus, le Conseiller en investissements sera soutenu par des experts tiers, selon les besoins.
- *Critères ESG pour les Actifs de développement* – Pour les Actifs de développement, le Conseiller en investissements applique la Spécification de Construction Verdion qui est adaptée pour chaque Actif de développement afin de respecter les critères liés à l’ESG pertinents, d’après la localisation et les caractéristiques spécifiques de cet actif. Le respect des critères ESG définis et les progrès vers ce respect pour les Actifs de développement sont surveillés en continu et seront communiqués sous forme d’indicateur de durabilité.
- *Engagement* – Le Conseiller en investissements nouera un dialogue avec les parties prenantes (plus particulièrement les partenaires d’exploitation, les locataires, les employés et les communautés au sein desquelles il conduit ses activités) au sujet des questions ESG se rapportant aux actifs de la Société en commandite, en exploitant les éclairages des parties prenantes pour contribuer à améliorer les performances.

Proportion des investissements

Une proportion minimum prévue de 25 % des investissements effectués par la Société en commandite concernera des Actifs de développement, investis conformément aux éléments contraignants de la stratégie d’investissement afin de respecter les caractéristiques environnementales mises en avant, ainsi qu’il est énoncé ci-dessus.

La proportion restante des investissements et des actifs détenus, un maximum de 75 %, se composera de liquidités ou d’instruments dérivés utilisés à des fins de couverture sans l’application de protections environnementales ou sociales minimum, ainsi que des Actifs acquis ou financés à terme où certaines protections environnementales et sociales s’appliqueront au cas par cas, d’après une évaluation des risques en matière de durabilité et une diligence raisonnable pour chaque Actif acquis ou financé à terme.

Surveillance des caractéristiques environnementales ou sociales

Le Conseiller en investissements surveillera les caractéristiques environnementales pertinentes se rapportant aux Actifs de développement, en prenant en compte les indicateurs de durabilité, qui sont :

- Normes/certifications de construction durable – La norme ou la certification peut varier, en fonction de la localisation de l’actif, mais peut comprendre l’accréditation DGNB Or, BREEAM Très Bon ou LEED Or ou autres normes/certifications de ce type que le Conseiller en investissements juge appropriées.
- Spécification de Construction Verdion – Les critères liés à l’ESG définis dans le cadre de la Spécification de Construction Verdion et les progrès ou le respect des objectifs, des mesures ou des exigences qualitatives lié(e)s à l’ESG défini(e)s pour l’Actif de développement.

Méthodologies, sources de données et limites éventuelles

Les méthodologies sont basées sur la norme/certification de construction durable poursuivie ou sur la propre approche exclusive du Conseiller en investissements pour les critères liés à l’ESG de la Spécification de Construction Verdion concernant un Actif de développement. Les données seront issues des Actifs de développement mêmes, soutenues par des données externes selon les besoins. Le Conseiller en investissements juge les méthodologies existantes appropriées et n’estime pas que des limites éventuelles ont un impact substantiel sur le respect par la Société en commandite des caractéristiques environnementales et sociales mises en avant.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

German Translation

Artikel 8 Offenlegungs-VO Internetseiten-Offenlegung

a) Zusammenfassung

Dies ist die Internetseiten-Offenlegung der Offenlegungsverordnung („**Offenlegungs-VO**“), wie in Artikel 10 Offenlegungs-VO für Artikel 8 Finanzprodukte vorgeschrieben. Bei dem Finanzprodukt handelt es sich um die Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, eine Spezialkommanditgesellschaft nach dem Recht von Luxemburg (*société en commandite spéciale*) (die „**Gesellschaft**“). Der Verwalter alternativer Investmentfonds ist Langham Hall Management S.à r.l (der „**AIFM**“). Verdion Asset Management (UK) Limited wurde als Anlageberater (der „**Anlageberater**“) ernannt, um Anlageberatungsdienstleistungen für die Gesellschaft und den AIFM zu erbringen. Der AIFM wird sich auf die Anlageempfehlungen des Anlageberaters verlassen.

Ökologische Merkmale

Der Hauptzweck der Gesellschaft besteht in Investitionen in bestehende Logistikanlagen, die städtische Standorte in Deutschland, Dänemark, den Niederlanden und Schweden versorgen, und einer chancenorientierten Ausrichtung auf Entwicklungen in der Tschechischen Republik, Belgien, Luxemburg, Frankreich und Polen. Die Akquisitionen werden sich auf Standorte konzentrieren, die eine schnelle Belieferung von Großstädten ermöglichen und die die Möglichkeit bieten, (i) eine Neuvermietung und/oder (ii) eine teilweise Erweiterung und/oder (iii) eine vollständige Neuentwicklung mit entsprechender Planung/Zonierung vorzunehmen. Der Anlageberater beabsichtigt, einen dynamischen ESG-Ansatz sowohl bei den erworbenen und vorfinanzierten Vermögenswerten (die "**Erworbenen oder Vorfinanzierten Vermögenswerte**") als auch bei den Vermögenswerten, die von Grund auf neu entwickelt werden (die "**Entwicklungsvermögenswerte**"), anzuwenden.

Die folgenden ökologischen Merkmale werden von der Gesellschaft in Bezug auf die Entwicklungsvermögenswerte beworben:

- Erlangung von Standards/Zertifizierungen für nachhaltige Gebäude; und/oder
- die Einhaltung von ESG-bezogenen Kriterien, wie sie in der Verdion-Gebäudespezifikation für jeden Entwicklungsvermögenswert festgelegt sind.

Sofern einige ESG-bezogene Überlegungen und Kriterien für Erworbene oder Vorfinanzierte Vermögenswerte angestellt oder angewandt werden, geschieht dies auf Einzelfallbasis und solche Vermögenswerte bewerben nicht die oben genannten ökologischen oder sozialen Merkmale.

Kein nachhaltiges Investitionsziel

Derzeit gibt es keine nachhaltigen Investitionen oder taxonomiekonforme Investitionen.

Investitionsstrategie (einschließlich der Due-Diligence-Prüfung und des Engagements)

Um die Erreichung der beworbenen ökologischen Merkmale zu unterstützen, besteht die verfolgte Investitionsstrategie darin, in Logistikanlagen zu investieren, die städtische Standorte in Deutschland, Dänemark, den Niederlanden und Schweden versorgen und eine chancenorientierte Ausrichtung auf Entwicklungen in der Tschechischen Republik, Belgien, Luxemburg, Frankreich und Polen zu verfolgen. Dazu gehören die folgenden Methoden, die kontinuierlich angewendet werden:

- *Due-Diligence-Prüfung* - Für alle Anlagen wird eine detaillierte Due-Diligence-Prüfung durchgeführt, die auch ESG-bezogene Kriterien und Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt. Während ESG-Erwägungen bei allen Vermögenswerten berücksichtigt werden, die dem Ausschuss, der zur Prüfung und Entscheidung über weitere Investitionen und etwaige Veräußerungen gebildet wird, und dem AIFM vorgelegt werden, soll die Fähigkeit eines Vermögenswerts, nachhaltige Zertifizierungen/Standards zu erreichen und ESG-bezogene Kriterien in der Verdion-Gebäudespezifikation zu erfüllen, nur eine verbindliche Erwägung für Investitionen in Entwicklungsvermögenswerte sein.
- *Einhaltung nachhaltiger Zertifizierungen/Standards* - Für die Entwicklungsvermögenswerte wird der Anlageberater Vermögenswerte bewerten und priorisieren, die das Potenzial haben,

die relevanten nachhaltigen Zertifizierungen/Standards für den Standort der Entwicklungsvermögenswerte zu erreichen. Die Anforderungen der jeweiligen nachhaltigen Zertifizierung/des nachhaltigen Standards werden dann auf die Entwicklungsvermögenswerte übertragen und es werden Maßnahmen ergriffen, um sicherzustellen, dass der Entwicklungsvermögenswert die jeweilige nachhaltige Zertifizierung/den jeweiligen nachhaltigen Standard erreicht, sofern dies angemessen ist. Während dieses Prozesses wird der Anlageberater je nach Bedarf von externen Experten unterstützt.

- *ESG-Kriterien für Entwicklungsvermögenswerte* - Für die Entwicklungsvermögenswerte wendet der Anlageberater die Verdion-Gebäudespezifikation an, die auf jeden Entwicklungsvermögenswert zugeschnitten ist, um relevante ESG-bezogene Kriterien zu verfolgen, die auf dem Standort und den spezifischen Merkmalen des jeweiligen Vermögenswerts basieren. Die Erreichung und der Fortschritt der für die Entwicklungsvermögenswerte festgelegten ESG-Kriterien werden kontinuierlich überwacht und als Nachhaltigkeitsindikator ausgewiesen.
- *Engagement* - Der Anlageberater wird sich mit den Stakeholdern (insbesondere mit den Betriebspartnern, Mietern, Mitarbeitern und den Gemeinden, in denen er tätig ist) über ESG-Themen in Bezug auf die Vermögenswerte der Gesellschaft austauschen und die Erkenntnisse der Stakeholder nutzen, um die Leistung zu verbessern.

Anteil der Investitionen

Es wird erwartet, dass ein Mindestanteil von 25 % der von der Gesellschaft getätigten Investitionen in Entwicklungsvermögenswerte fließen wird, die gemäß den verbindlichen Elementen der Investitionsstrategie investiert werden, um die oben genannten beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen.

Der verbleibende Anteil der Investitionen und der gehaltenen Vermögenswerte, maximal 75 %, besteht aus Barmitteln oder Derivaten, die zu Absicherungszwecken verwendet werden, ohne dass ein ökologischer oder sozialer Mindestschutz eingehalten wird, sowie aus den Erworbenen oder Vorfinanzierten Vermögenswerten, bei denen teilweise ein ökologischer und sozialer Mindestschutz von Fall zu Fall auf der Grundlage einer Bewertung der Nachhaltigkeitsrisiken und einer Due-Diligence-Prüfung für jeden Erworbenen oder Vorfinanzierten Vermögenswert angewandt wird.

Überwachung von ökologischen oder sozialen Merkmalen

Der Anlageberater wird die relevanten ökologischen Merkmale in Bezug auf die Entwicklungsvermögenswerte unter Berücksichtigung der folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren überwachen:

- Nachhaltige Standards/Zertifizierungen für Gebäude - Der Standard bzw. die Zertifizierung kann je nach Standort des Vermögenswertes variieren, kann jedoch DGNB Gold-, BREEAM Very Good oder LEED Gold Zertifizierung oder andere Standards/Zertifizierungen umfassen, die der Anlageberater für angemessen hält.
- Verdion-Gebäudespezifikation - Die ESG-bezogenen Kriterien, die als Teil der Verdion-Gebäudespezifikation festgelegt wurden, und die Fortschritte des Entwicklungsvermögenswerts bei der Erreichung der festgelegten ESG-bezogenen Ziele, Messgrößen oder qualitativen Anforderungen.

Methoden, Datenquellen und Einschränkungen

Die Methoden beruhen entweder auf den verfolgten Standards/Zertifizierungen für nachhaltige Gebäude oder auf dem eigenen Ansatz des Anlageberaters für die ESG-bezogenen Kriterien der Verdion-Gebäudespezifikation für ein Entwicklungsvermögenswert. Die Daten werden den Entwicklungsvermögenswerten selbst entnommen und bei Bedarf durch externe Daten ergänzt. Der Anlageberater hält die vorhandenen Methoden für angemessen und ist nicht der Ansicht, dass etwaige Einschränkungen die Erreichung der beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale durch die Gesellschaft wesentlich beeinträchtigen.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Italian Translation

Articolo 8 SFDR sull'informativa da rendere sul sito Web

a) Sintesi

Il presente documento rappresenta l'informativa da rendere disponibile sul sito web in base al Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("SFDR"), come disposto dall'articolo 10 del SFDR per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8. Il prodotto finanziario è Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, una società in accomandita speciale (*société en commandite spéciale*) di diritto lussemburghese (la "**Partnership**"). Il gestore del fondo di investimento alternativo è Langham Hall Management S.à.r.l. (il "**GEFIA**"). Verdion Asset Management (UK) Limited è stato nominato quale consulente finanziario (il "**Consulente Finanziario**") per la fornitura di servizi di consulenza in materia di investimenti alla Partnership e al GEFIA. Il GEFIA farà affidamento sulle raccomandazioni di investimento fornite dal Consulente Finanziario.

Caratteristiche ambientali

L'obiettivo principale della Partnership è quello di investire in asset logistici esistenti che servono aree urbane in Germania, Danimarca, Paesi Bassi e Svezia, con un'attenzione particolare alle opportunità di sviluppo in Repubblica Ceca, Belgio, Lussemburgo, Francia e Polonia. Le acquisizioni si concentreranno su aree che consentono di effettuare consegne rapide nelle principali città e paesi e che offrono la possibilità di perseguire (i) una rinegoziazione della locazione, e/o (ii) un'espansione parziale e/o (iii) una ristrutturazione completa con pianificazione/zonizzazione in loco. Il Consulente Finanziario intende utilizzare un approccio ESG dinamico relativamente ai beni acquisiti ovvero per gli sviluppi finanziati successivamente ("**Beni Acquisiti o Beni Successivamente Finanziati**") e i beni che dovranno essere sviluppati a partire dalle fondamenta (i "**Beni in Sviluppo**").

Di seguito vengono indicate le caratteristiche ambientali promosse dalla Partnership in relazione ai Beni in Sviluppo:

- ottenimento degli standard/certificazioni di edilizia sostenibile; e/o
- adesione ai criteri ESG stabiliti nella Specifica Edilizia Verdion come stabilito per ogni Bene in Sviluppo.

Sebbene alcune considerazioni e criteri relativi all'ESG possono essere creati o applicati ai Beni Acquisiti o ai Beni Successivamente Finanziati, questo avviene caso per caso, e detti beni non promuovono le caratteristiche ambientali o sociali di cui sopra.

Assenza di obiettivo di investimento sostenibile

Attualmente sono assenti investimenti sostenibili o allineati alla Tassonomia.

Strategia di investimento (comprensiva della due diligence e dell'impegno)

Al fine di sostenere il raggiungimento delle caratteristiche ambientali promosse, la strategia di investimento perseguita è quella di investire in asset logistici che servono aree urbane in Germania, Danimarca, Paesi Bassi e Svezia, con particolare attenzione alle opportunità di sviluppo in Repubblica Ceca, Belgio, Lussemburgo, Francia e Polonia. Questo include i seguenti metodi, attuati su base continuativa:

- *Due Diligence* – viene effettuata una due diligence dettagliata per tutti i beni, comprensiva dei criteri ESG e dei rischi di sostenibilità. Nonostante le considerazioni ESG trovino applicazione per tutti i beni presentati al comitato costituito per esaminare e decidere su investimenti ulteriori ed eventuali disinvestimenti e al GEFIA, la capacità di un bene di ottenere

certificazioni/standard di sostenibilità e di rispettare i criteri ESG nella Specifica Edilizia Verdion è intesa come considerazione vincolante per l'investimento limitatamente ai Beni in Sviluppo.

- **Rispetto di certificazioni/standard di sostenibilità** – Per i Beni in Sviluppo, il Consulente Finanziario valuterà e darà priorità ai beni che hanno il potenziale per ottenere la relativa certificazione/standard di sostenibilità per l'ubicazione dello specifico Bene in Sviluppo. I requisiti della relativa certificazione/standard di sostenibilità verranno quindi tracciati per lo specifico Bene in Sviluppo e verranno intraprese le opportune azioni al fine di assicurare che il bene in Sviluppo ottenga la relativa certificazione/standard di sostenibilità. Nel corso di tale processo il Consulente finanziario verrà supportato da consulenti terzi, per quanto necessario.
- **Criteri ESG per i Beni in Sviluppo** – Per i Beni in Sviluppo, il Consulente Finanziario applica la Specifica Edilizia Verdion che è personalizzata per ogni Bene in Sviluppo al fine di perseguire i criteri ESG rilevanti, sulla base dell'ubicazione e delle specifiche caratteristiche del bene. Il raggiungimento e lo stato di avanzamento dei criteri ESG adottati per i Beni in Sviluppo sono soggetti a un'attività di monitoraggio su base continua e saranno indicati come indicatori di sostenibilità.
- **Impegno** – Il Consulente Finanziario si impegnerà con gli *stakeholders* (in particolare i *partner* operativi, i conduttori, i dipendenti e le comunità in cui opera) sulle tematiche ESG con riferimento ai beni relativi alla Partnership, utilizzando le indicazioni degli *stakeholders* per concorrere al miglioramento delle performance.

Quota degli investimenti

Una quota minima pari al 25% degli investimenti effettuati dalla Partnership verrà destinata ai Beni in Sviluppo, in conformità con gli elementi vincolanti della strategia di investimento per l'ottenimento delle caratteristiche ambientali promosse, come sopra indicato.

La restante quota degli investimenti e dei beni detenuti, pari al massimo al 75%, sarà costituita da liquidità o da strumenti derivati utilizzati a fini di copertura, senza l'adozione di minimi presidi ambientali o sociali, nonché dei Beni Acquisiti o Beni Successivamente Finanziati per i quali alcune salvaguardie ambientali e sociali verranno applicate con riferimento al caso specifico, sulla base di una valutazione dei rischi di sostenibilità e della due diligence per ciascun Bene Acquisito o Bene Successivamente Finanziato.

Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali

Il Consulente Finanziario monitorerà le caratteristiche ambientali di pertinenza in relazione ai Beni in Sviluppo, tenendo conto dei seguenti indicatori di sostenibilità:

- Standard/certificazione di edilizia sostenibile – Lo standard o la certificazione possono variare, a seconda dell'ubicazione del bene, e possono includere l'accreditamento DGNB Gold, BREEAM Very Good or LEED Gold o altri standard/certificazioni che il Consulente Finanziario ritenga opportuni.
- Specifica Edilizia Verdion – I criteri ESG stabiliti come parte della Specifica Edilizia Verdion e dei progressi ovvero del raggiungimento degli obiettivi ESG da parte dei Beni in Sviluppo, delle metriche o dei requisiti qualitativi stabiliti.

Metodologie, fonti di dati ed eventuali limitazioni

Le metodologie si basano sullo standard/certificazione di edilizia sostenibile perseguito ovvero sull'approccio proprio del Consulente Finanziario per i criteri ESG relativi alla Specifica Edilizia Verdion per i Beni in Sviluppo. I dati verranno presi dagli stessi Beni in Sviluppo e, ove necessario, supportati da dati esterni. Il Consulente Finanziario ritiene adeguate le metodologie esistenti e non ritiene che eventuali limitazioni incidano materialmente sul raggiungimento delle caratteristiche ambientali e sociali promosse dalla Partnership.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

German Translation (Luxembourg)

Artikel 8 Offenlegungs-VO Internetseiten-Offenlegung

a) Zusammenfassung

Dies ist die Internetseiten-Offenlegung der Offenlegungsverordnung („**Offenlegungs-VO**“), wie in Artikel 10 Offenlegungs-VO für Artikel 8 Finanzprodukte vorgeschrieben. Bei dem Finanzprodukt handelt es sich um die Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, eine Spezialkommanditgesellschaft nach dem Recht von Luxemburg (*société en commandite spéciale*) (die „**Gesellschaft**“). Der Verwalter alternativer Investmentfonds ist Langham Hall Management S.à r.l (der „**AIFM**“). Verdion Asset Management (UK) Limited wurde als Anlageberater (der „**Anlageberater**“) ernannt, um Anlageberatungsdienstleistungen für die Gesellschaft und den AIFM zu erbringen. Der AIFM wird sich auf die Anlageempfehlungen des Anlageberaters verlassen.

Ökologische Merkmale

Der Hauptzweck der Gesellschaft besteht in Investitionen in bestehende Logistikanlagen, die städtische Standorte in Deutschland, Dänemark, den Niederlanden und Schweden versorgen, und einer chancenorientierten Ausrichtung auf Entwicklungen in der Tschechischen Republik, Belgien, Luxemburg, Frankreich und Polen. Die Akquisitionen werden sich auf Standorte konzentrieren, die eine schnelle Belieferung von Großstädten ermöglichen und die die Möglichkeit bieten, (i) eine Neuvermietung und/oder (ii) eine teilweise Erweiterung und/oder (iii) eine vollständige Neuentwicklung mit entsprechender Planung/Zonierung vorzunehmen. Der Anlageberater beabsichtigt, einen dynamischen ESG-Ansatz sowohl bei den erworbenen und vorfinanzierten Vermögenswerten (die "**Erworbenen oder Vorfinanzierten Vermögenswerte**") als auch bei den Vermögenswerten, die von Grund auf neu entwickelt werden (die "**Entwicklungsvermögenswerte**"), anzuwenden.

Die folgenden ökologischen Merkmale werden von der Gesellschaft in Bezug auf die Entwicklungsvermögenswerte beworben:

- Erlangung von Standards/Zertifizierungen für nachhaltige Gebäude; und/oder
- die Einhaltung von ESG-bezogenen Kriterien, wie sie in der Verdion-Gebäudespezifikation für jeden Entwicklungsvermögenswert festgelegt sind.

Sofern einige ESG-bezogene Überlegungen und Kriterien für Erworbene oder Vorfinanzierte Vermögenswerte angestellt oder angewandt werden, geschieht dies auf Einzelfallbasis und solche Vermögenswerte bewerben nicht die oben genannten ökologischen oder sozialen Merkmale.

Kein nachhaltiges Investitionsziel

Derzeit gibt es keine nachhaltigen Investitionen oder taxonomiekonforme Investitionen.

Investitionsstrategie (einschließlich der Due-Diligence-Prüfung und des Engagements)

Um die Erreichung der beworbenen ökologischen Merkmale zu unterstützen, besteht die verfolgte Investitionsstrategie darin, in Logistikanlagen zu investieren, die städtische Standorte in Deutschland, Dänemark, den Niederlanden und Schweden versorgen und eine chancenorientierte Ausrichtung auf Entwicklungen in der Tschechischen Republik, Belgien, Luxemburg, Frankreich und Polen zu verfolgen. Dazu gehören die folgenden Methoden, die kontinuierlich angewendet werden:

- *Due-Diligence-Prüfung* - Für alle Anlagen wird eine detaillierte Due-Diligence-Prüfung durchgeführt, die auch ESG-bezogene Kriterien und Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt. Während ESG-Erwägungen bei allen Vermögenswerten berücksichtigt werden, die dem Ausschuss, der zur Prüfung und Entscheidung über weitere Investitionen und etwaige Veräußerungen gebildet wird, und dem AIFM vorgelegt werden, soll die Fähigkeit eines Vermögenswerts, nachhaltige Zertifizierungen/Standards zu erreichen und ESG-bezogene Kriterien in der Verdion-Gebäudespezifikation zu erfüllen, nur eine verbindliche Erwägung für Investitionen in Entwicklungsvermögenswerte sein.
- *Einhaltung nachhaltiger Zertifizierungen/Standards* - Für die Entwicklungsvermögenswerte wird der Anlageberater Vermögenswerte bewerten und priorisieren, die das Potenzial haben,

die relevanten nachhaltigen Zertifizierungen/Standards für den Standort der Entwicklungsvermögenswerte zu erreichen. Die Anforderungen der jeweiligen nachhaltigen Zertifizierung/des nachhaltigen Standards werden dann auf die Entwicklungsvermögenswerte übertragen und es werden Maßnahmen ergriffen, um sicherzustellen, dass der Entwicklungsvermögenswert die jeweilige nachhaltige Zertifizierung/den jeweiligen nachhaltigen Standard erreicht, sofern dies angemessen ist. Während dieses Prozesses wird der Anlageberater je nach Bedarf von externen Experten unterstützt.

- *ESG-Kriterien für Entwicklungsvermögenswerte* - Für die Entwicklungsvermögenswerte wendet der Anlageberater die Verdion-Gebäudespezifikation an, die auf jeden Entwicklungsvermögenswert zugeschnitten ist, um relevante ESG-bezogene Kriterien zu verfolgen, die auf dem Standort und den spezifischen Merkmalen des jeweiligen Vermögenswerts basieren. Die Erreichung und der Fortschritt der für die Entwicklungsvermögenswerte festgelegten ESG-Kriterien werden kontinuierlich überwacht und als Nachhaltigkeitsindikator ausgewiesen.
- *Engagement* - Der Anlageberater wird sich mit den Stakeholdern (insbesondere mit den Betriebspartnern, Mietern, Mitarbeitern und den Gemeinden, in denen er tätig ist) über ESG-Themen in Bezug auf die Vermögenswerte der Gesellschaft austauschen und die Erkenntnisse der Stakeholder nutzen, um die Leistung zu verbessern.

Anteil der Investitionen

Es wird erwartet, dass ein Mindestanteil von 25 % der von der Gesellschaft getätigten Investitionen in Entwicklungsvermögenswerte fließen wird, die gemäß den verbindlichen Elementen der Investitionsstrategie investiert werden, um die oben genannten beworbenen ökologischen Merkmale zu erreichen.

Der verbleibende Anteil der Investitionen und der gehaltenen Vermögenswerte, maximal 75 %, besteht aus Barmitteln oder Derivaten, die zu Absicherungszwecken verwendet werden, ohne dass ein ökologischer oder sozialer Mindestschutz eingehalten wird, sowie aus den Erworbenen oder Vorfinanzierten Vermögenswerten, bei denen teilweise ein ökologischer und sozialer Mindestschutz von Fall zu Fall auf der Grundlage einer Bewertung der Nachhaltigkeitsrisiken und einer Due-Diligence-Prüfung für jeden Erworbenen oder Vorfinanzierten Vermögenswert angewandt wird.

Überwachung von ökologischen oder sozialen Merkmalen

Der Anlageberater wird die relevanten ökologischen Merkmale in Bezug auf die Entwicklungsvermögenswerte unter Berücksichtigung der folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren überwachen:

- Nachhaltige Standards/Zertifizierungen für Gebäude - Der Standard bzw. die Zertifizierung kann je nach Standort des Vermögenswertes variieren, kann jedoch DGNB Gold-, BREEAM Very Good oder LEED Gold Zertifizierung oder andere Standards/Zertifizierungen umfassen, die der Anlageberater für angemessen hält.
- Verdion-Gebäudespezifikation - Die ESG-bezogenen Kriterien, die als Teil der Verdion-Gebäudespezifikation festgelegt wurden, und die Fortschritte des Entwicklungsvermögenswerts bei der Erreichung der festgelegten ESG-bezogenen Ziele, Messgrößen oder qualitativen Anforderungen.

Methoden, Datenquellen und Einschränkungen

Die Methoden beruhen entweder auf den verfolgten Standards/Zertifizierungen für nachhaltige Gebäude oder auf dem eigenen Ansatz des Anlageberaters für die ESG-bezogenen Kriterien der Verdion-Gebäudespezifikation für ein Entwicklungsvermögenswert. Die Daten werden den Entwicklungsvermögenswerten selbst entnommen und bei Bedarf durch externe Daten ergänzt. Der Anlageberater hält die vorhandenen Methoden für angemessen und ist nicht der Ansicht, dass etwaige Einschränkungen die Erreichung der beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale durch die Gesellschaft wesentlich beeinträchtigen.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Dutch Translation

Artikel 8 SFDR website publicatie

a) Samenvatting

Dit is de website publicatie van de Sustainable Finance Disclosure Regulation ("**SFDR**"), zoals vereist krachtens artikel 10 van de SFDR voor financiële producten als bedoeld in artikel 8. Het financiële product is de Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, een Luxemburgse special limited partnership (*société en commandite spéciale*) (het "**Partnership**"). De beheerder van de alternatieve beleggingsinstelling is Langham Hall Management S.à r.l (de "**ABI-Beheerder**"). Verdion Asset Management (UK) Limited is aangesteld als beleggingsadviseur (de "**Beleggingsadviseur**") om beleggingsadviesdiensten te verlenen aan het Partnership en de ABI-Beheerder. De ABI-Beheerder zal vertrouwen op beleggingsaanbevelingen van de Beleggingsadviseur.

Milieukeunenmerken

Het hoofddoel van het Partnership is beleggen in bestaande logistieke activa die stedelijke locaties bevoorraden in Duitsland, Denemarken, Nederland en Zweden en met een opportuniteitsgerichte focus op ontwikkelingen in Tsjechië, België, Luxemburg, Frankrijk en Polen. De acquisities zullen gericht zijn op locaties die een snelle levering aan grote steden en gemeenten mogelijk maken en die de mogelijkheid bieden tot (i) heronderhandeling van het huurcontract en/of (ii) een gedeeltelijke uitbreiding en/of (iii) een volledige herontwikkeling met bestaande planning/bestemming. De Beleggingsadviseur is voornemens om een dynamische ESG-benadering te hanteren voor zowel de activa die worden verworven of vooruitgefinancierde projecten (de "**Verworven of Vooruitgefinancierde Activa**"), als activa die vanaf de grond worden ontwikkeld (de "**Ontwikkelingsactiva**").

Met betrekking tot de Ontwikkelingsactiva worden door het Partnership de volgende milieukeunenmerken bevorderd:

- het verkrijgen van duurzame bouwnormen/certificering; en/of
- het naleven van ESG-gerelateerde criteria zoals vastgelegd in de Verdion Building Specification zoals die voor alle Ontwikkelingsactiva is vastgesteld.

Voor de Verworven of Vooruitgefinancierde Activa kunnen weliswaar enkele ESG-gerelateerde overwegingen en criteria worden gemaakt of toegepast, maar dit gebeurt van geval tot geval en dergelijke activa bevorderen niet de hierboven beschreven milieu- of sociale kenmerken.

Geen duurzame beleggingsdoelstelling

Er zijn momenteel geen duurzame beleggingen of op Taxonomie afgestemde beleggingen.

Investeringsstrategie (inclusief due diligence en samenwerkingen)

Ter ondersteuning van het realiseren van de nagestreefde milieukeunenmerken bestaat de gevolgde investeringsstrategie erin te beleggen in logistieke activa die stedelijke locaties in Duitsland, Denemarken, Nederland en Zweden bevoorraden en met een opportuniteitsgerichte focus van ontwikkelingen in Tsjechië, België, Luxemburg, Frankrijk en Polen. Dit omvat de volgende methoden, die doorlopend worden toegepast:

- *Due diligence* - voor alle activa wordt een gedetailleerde due diligence uitgevoerd, inclusief ESG-gerelateerde criteria en met betrekking tot duurzaamheidsrisico's. Hoewel ESG-overwegingen worden opgenomen voor alle activa die worden voorgelegd aan de commissie die is opgericht om verdere investeringen en eventuele afstotingen te beoordelen en daarover te beslissen en de ABI-Beheerder, is het feit dat een activum duurzame certificeringen/normen kan realiseren en voldoen aan ESG-gerelateerde criteria in de Verdion Building Specification alleen bedoeld als een bindende overweging voor beleggingen voor de Ontwikkelingsactiva.
- *Naleving van duurzame certificeringen/normen* - Voor de Ontwikkelingsactiva zal de Beleggingsadviseur de activa beoordelen en prioriteren die het potentieel hebben om de relevante duurzame certificering/norm voor de locatie van dat Ontwikkelingsactivum te

realiseren. De vereisten van de relevante duurzame certificering/norm worden vervolgens in kaart gebracht voor dat Ontwikkelingsactivum en er worden acties ondernomen om ervoor te zorgen dat het Ontwikkelingsactivum de relevante duurzame certificering/norm haalt. Gedurende dit proces zal de Beleggingsadviseur, waar nodig, worden bijgestaan door deskundige derden.

- *ESG-criteria voor Ontwikkelingsactiva* - Voor de Ontwikkelingsactiva past de Beleggingsadviseur de Verdion Building Specification toe die voor elk Ontwikkelingsactivum is toegesneden op het nastreven van relevante ESG-gerelateerde criteria, gebaseerd op de locatie en specifieke kenmerken van dat activum. Het realiseren en de voortgang van de ESG-criteria voor de Ontwikkelingsactiva wordt voortdurend gemonitord en zal worden gerapporteerd als duurzaamheidsindicator.
- *Samenwerkingen* - De Beleggingsadviseur zal met stakeholders (met name operationele partners, huurders, werknemers en de gemeenschappen waarin hij actief is) overleggen over ESG-kwesties in verband met de activa van het Partnership, gebruikmakend van de inzichten van de stakeholders om de prestaties te helpen verbeteren.

Aandeel van de beleggingen

Een verwacht minimumaandeel van 25% van de beleggingen van het Partnership zal worden gedaan in Ontwikkelingsactiva, die worden geïnvesteerd overeenkomstig de bindende elementen van de investeringsstrategie om de nagestreefde milieukenmerken te realiseren, zoals hierboven uiteengezet.

Het resterende deel van de aangehouden investeringen en activa, maximaal 75%, zal bestaan uit contanten of derivaten die worden gebruikt voor afdekkingsdoeleinden waarvoor geen minimale milieu- of sociale waarborgen gelden, alsmede de Verworven of Vooruitgefinancierde Activa waarvoor per geval bepaalde milieu- en sociale waarborgen gelden, op basis van een beoordeling van de duurzaamheidsrisico's en due diligence voor elk Verworven of Vooruitgefinancierde Activum.

Monitoring van milieu- of sociale kenmerken

De Beleggingsadviseur zal relevante milieukenmerken met betrekking tot de Ontwikkelingsactiva controleren, rekening houdend met de volgende duurzaamheidsindicatoren:

- Normen/certificering voor duurzame bouw - De norm of certificering kan variëren, afhankelijk van de locatie van het activum, maar kan DGNB Gold, BREEAM Very Good of LEED Gold accreditatie omvatten, of andere normen/certificeringen die de Beleggingsadviseur passend acht.
- Verdion Building Specification - De ESG-gerelateerde criteria die zijn vastgesteld als onderdeel van de Verdion Building Specification en de voortgang van de Ontwikkelingsactiva met het realiseren of bereiken van de ESG-gerelateerde doelstellingen, statistieken of kwalitatieve vereisten die zijn vastgesteld.

Methodologieën, databronnen en eventuele beperkingen

De methodologieën zijn ofwel gebaseerd op de nagestreefde duurzame bouwnorm/certificering ofwel op de eigen benadering van de Beleggingsadviseur voor de Verdion Building Specification ESG-gerelateerde criteria voor een Ontwikkelingsactivum. De data wordt ontleend aan de Ontwikkelingsactiva zelf en waar nodig ondersteund door externe data. De Beleggingsadviseur acht de bestaande methodologieën geschikt en is niet van mening dat eventuele beperkingen een wezenlijke invloed hebben op het realiseren van de bevorderde sociale en milieukenmerken door het Partnership.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Norwegian Translation

Artikkel 8 SFDR

a) Oppsummering

Her følger fremleggelse av nødvendig informasjon på nettsiden etter Offentliggjøringsfordringen/Sustainable Finance Disclosure Regulation ("**SFDR**"), slik som påkrevd etter Artikkel 10 i SFDR for finansielle produkter som er omtalt i Artikkel 8. Det finansielle produktet i dette tilfellet er Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, et Luxembourg-kommandittselskap (*société en commandite spéciale*) ("**Partnerskapet**"). Forvalteren av det alternative investeringsfondet er Langham Hall Management S.à r.l ("**AIFM**"). Verdion Asset Management (UK) Limited har blitt utpekt som investeringsrådgiver ("**Investeringsrådgiver**") og skal bistå med investeringsrådgivning samt tilhørende tjenester til Partnerskapet og AIFM. AIFM vil legge til grunn investeringsanbefalingene fra Investeringsrådgiveren.

Miljømessig karakteristikk

Hovedformålet med Partnerskapet er å investere i eksisterende logistikkmidler som forsyner urbane områder i Tyskland, Danmark, Nederland og Sverige og med mulighet for økt søkelys på utvikling i Tsjekkia, Belgia, Luxemburg, Frankrike og Polen. Oppkjøpene har særlig fokus i områder som tilrettelegger for rask levering til større byer og tettsteder med mulighet for å satse på (i) leie av utstyr, og/eller (ii) delvis utvidelse og/eller (iii) full fornyelse hvor planlegging/reguleringsplaner er på plass. Investeringsrådgiveren ønsker å bruke en dynamisk ESG tilnærming på tvers av både eiendeler som er anskaffet eller er forhåndsfinansiert («**Anskaffede eller Forhåndsfinansierte Eiendeler**») og eiendeler som skal videreutvikles («**Utviklingsprosjekter**»).

Følgende miljømessige karakteristikk er fremmet av Partnerskapet i forbindelse med Utviklingsprosjektene:

- Oppnå bærekraftig byggestandarder/tillatelser; og/eller
- Overholde ESG kriterier som følger av Verdion Building Specification som er utarbeidet for det enkelte Utviklingsprosjektet.

Selv om noen av ESG vurderingene og kriteriene kan være utviklet eller brukt ved Anskaffede eller Forhåndsfinansierte Eiendeler, varierer dette fra sak til sak, og slike eiendeler fremmer i utgangspunktet ikke de miljømessige eller sosiale karakteristikkene som er nevnt over.

Ikke-bærekraftig formal

Det er på dette tidspunktet ingen ikke-bærekraftig investeringer eller taksonomitilpassede investeringer.

Investeringsstrategi (inkludert due diligence og engasjement)

For å støtte opp under oppnåelsen av de nevnte miljømessige karakteristikkene, er investeringsstrategien å investere i logistikkmidler som forsyner urbane områder i Tyskland, Danmark, Nederland og Sverige og med en mulighet for økt søkelys på utvikling i Tsjekkia, Belgia, Luxemburg, Frankrike og Polen. Dette inkluderer jevnlig bruk av følgende metoder:

- *Due diligence* – detaljert due diligence gjennomføres for alle eiendeler med vekt på blant annet ESG kriteriene og bærekraftsrisikoen. Mens ESG kriteriene er gjeldende for alle eiendeler som presenteres for komiteen, som er dannet for å gjennomgå og beslutte eventuelle ytterligere investeringer og eventuelle saker, og AIFM, er muligheten for en eiendel til å oppnå bærekrafttillatelse/standard og overholde ESG kriteriene i Verdion Building Specification kun ment å være en bindende mulighet for investering i Utviklingsprosjektet.

- *Forfølgelse av bærekraftig tillatelser/standarder* - For Utviklingsprosjektene skal Investeringsrådgiveren vurdere og prioritere eiendeler som har potensiale til å oppnå den relevante bærekraft tillatelsen/standarden som gjelder for området ved Utviklingsprosjektet. Kravene i de relevante bærekraft tillatelsene/standardene vil bli kartlagt til det bestemte Utviklingsprosjektet og det vil utføres tiltak for å sikre at Utviklingsprosjektet oppnår de relevante bærekraft tillatelsene/standardene som kreves. Gjennom prosessen vil Investeringsrådgiveren også få bistand fra tredjeparts eksperter der det er nødvendig.
- *ESG kriterier for Utviklingsprosjekter* – For Utviklingsprosjekter skal Investeringsrådgiveren følge Verdion Building Specification som er skreddersydd for hvert enkelt Utviklingsprosjekt for å etterleve de relevante ESG kriteriene, ut ifra plassering og de spesifikke funksjonene til eiendelen. Oppnåelse og fremdrift på ESG kriteriene som er utarbeidet for Utviklingsprosjektene overvåkes kontinuerlig og vil bli rapportert som en bærekraftsindikator.
- *Engasjement* – Investeringsrådgiveren vil samarbeide med andre involverte (særlig driftspartnere, leietakere, ansatte og samfunnsgruppen det opereres i) om eventuelle ESG utfordringer knyttet til Partnerskapets eiendeler, og bruke deres innsikt til forbedring.

Fordeling av investeringer

Minimum 25 % av investeringene til Partnerskapet vil være i Utviklingsprosjekter, investert i samsvar med den utarbeidede investeringsstrategien for å oppnå miljøkarakteristikkene som omtalt overfor.

Den resterende andelen investeringer og eiendeler, på maksimalt 75 %, består av kontanter og derivater som brukes til hedging formål uten noe minimum miljømessig og sosiale sikkerstiltak, i tillegg til Anskaffede eller Forhåndsfinansierte Eiendeler hvor noen miljø og sosiale sikkerhetstiltak vil kunne gjelde avhengig av en vurdering av bærekraftsrisikoen og due diligence av de enkelte Anskaffede eller Forhåndsfinansierte Eiendeler.

Overvåkning av miljømessig og sosiale karakteristikk

Investeringsrådgiveren vil overvåke de relevante miljøkarakteristikkene ved Utviklingsprosjektene ut ifra følgende bærekraftsindikatorer:

- Bærekraftig byggestandarder/tillatelser – Standarden eller tillatelsen kan variere og avhenger av området til eiendelen, men kan være DGNB Gold, BREEAM Very Good eller LEED Gold akkreditering eller andre standarder/tillatelser som Investeringsrådgiveren anser som aktuelle
- Verdion Building Specification – De ESG tilnærmede kriteriene er tatt inn som en del av Verdion Building Specification sammen med Utviklingsprosjektets fremgang med eller ønske om å oppnå de ESG tilnærmede målene, beregningene eller de kvalitative kravene.

Metoder, datakilder og andre begrensninger

Metodene er enten basert på en bærekraftig byggestandard/tillatelse som følges av Investeringsrådgiverens egne tilnærming til Verdion Building Specification sin ESG relaterte kriterier for Utviklingsprosjekter. Dataen vil bli hentet fra selve Utviklingsprosjektet med støtte fra ekstern data der det er nødvendig. Investeringsrådgiveren anser eksisterende metoder som tilstrekkelige og mener det ikke er noen av begrensningene som vesentlig påvirker Partnerskapets oppnåelse av de miljømessige og sosiale karakteristikkene.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Portuguese Translation

Divulgação no sítio Web nos termos do Artigo 8º do SFDR

a) Sumário

Divulgação do sítio Web nos termos do Regulamento relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros (*Sustainable Finance Disclosure Regulation* - "**SFDR**"), conforme previsto no Artigo 10.º do SFDR para produtos financeiros referidos no Artigo 8.º do referido regulamento. O produto financeiro é o Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, uma sociedade em comandita especial (*société en commandite spéciale*) sediada no Luxemburgo (a "**Fundo**"). O gestor do fundo de investimento alternativo é a Langham Hall Management S.à.r.l. (a "**AIFM**"). A Verdion Asset Management (UK) Limited foi designada consultora de investimento (a "**Consultora de Investimento**") para a prestação de serviços de consultoria de investimento ao Fundo e à AIFM. A AIFM basear-se-á nas recomendações de investimento prestadas pela Consultora de Investimento.

Características ambientais

O principal objetivo do Fundo é investir em ativos logísticos existentes que forneçam centros urbanos na Alemanha, Dinamarca, Países Baixos e Suécia e com foco em oportunidades de desenvolvimento para a Chéquia, Bélgica, Luxemburgo, França e Polónia. As aquisições serão centradas em localizações que permitam um rápido fornecimento de grandes cidades e centros urbanos e que proporcionem a prossecução de opções (i) de renegociação de arrendamento, e/ou (ii) de expansão parcial e/ou (iii) de reconstrução total considerando o planeamento/zonamento existente. A Consultora de Investimento pretende utilizar uma abordagem dinâmica de ESG tanto em relação aos ativos que são adquiridos como quanto aos ativos que são financiados (os "**Ativos Adquiridos ou Financiados**") como em relação aos ativos que devem ser construídos de raiz (os "**Ativos de Desenvolvimento**").

O Fundo promove as seguintes características ambientais em relação aos Ativos de Desenvolvimento:

- obtenção de standards/certificação de construção sustentável; e/ou
- adesão a critérios ESG, previstos na Especificação de Construção Verdion, definidos para cada Ativo de Desenvolvimento.

Embora algumas considerações e critérios relacionados com ESG possam ser feitas ou aplicadas aos Ativos Adquiridos ou Financiados, essa aplicação será feita casuisticamente, e tais ativos não promovem as características ambientais ou sociais acima referidas.

Objetivo de investimento sustentável

Atualmente não existem investimentos sustentáveis ou elegíveis de acordo com a Taxonomia.

Estratégia de investimento (incluindo auditoria e envolvimento)

No sentido de concretizar as características ambientais promovidas, a estratégia de investimento prosseguida consiste em investir em ativos logísticos que forneçam centros urbanos na Alemanha, Dinamarca, Países Baixos e Suécia e com um foco em oportunidades de desenvolvimento para a Chéquia, Bélgica, Luxemburgo, França e Polónia. A presente estratégia inclui os seguintes métodos, a implementar de forma contínua:

- *Auditoria (due diligence)* – será realizada uma auditoria (*due diligence*) detalhada, incluindo critérios ESG e em relação a riscos de sustentabilidade, para todos os ativos. Embora considerações de ESG sejam incluídas para todos os ativos apresentados ao comité formado para analisar e decidir sobre investimentos e quaisquer desinvestimentos e à AIFM, a capacidade de um ativo obter/atingir certificações/standards sustentáveis e cumprir os critérios ESG previstos na Especificação de Construção Verdion pretende apenas ser uma consideração vinculativa para o investimento nos Ativos de Desenvolvimento.

- *Prossecação de certificações/standards sustentáveis* – Para os Ativos de Desenvolvimento, a Consultora de Investimento avaliará e priorizará ativos que tenham potencial para alcançar uma certificação/standard sustentável relevante para a localização desse Ativo de Desenvolvimento. Os requisitos da certificação/standard sustentável relevante serão mapeados para esse Ativo de Desenvolvimento e serão tomadas medidas para assegurar que o Ativo de Desenvolvimento alcance a certificação/standard sustentável relevante, conforme apropriado. Ao longo deste processo, a Consultora de Investimento será assistida por terceiros especialistas, quando necessário.
- *Crítérios ESG para os Ativos de Desenvolvimento* – Para os Ativos de Desenvolvimento, a Consultora de Investimento aplica a Especificação de Construção Verdion que será adaptada para que cada Ativo de Desenvolvimento prossiga critérios ESG adequados, com base na localização e características específicas desse ativo. A concretização e a prossecação dos critérios ESG estabelecidos para os Ativos de Desenvolvimento são monitorizados numa base contínua e serão reportadas como um indicador de sustentabilidade.
- *Envolvimento (Engagement)* – A Consultora de Investimento irá envolver partes interessadas (em particular, parceiros operacionais, inquilinos, colaboradores e comunidades em que opera) em questões de ESG relativas aos ativos do Fundo, utilizando o conhecimento das mesmas com o objetivo de melhorar o seu desempenho.

Alocação do investimento

Uma percentagem mínima estimada de 25% dos investimentos a realizar pelo Fundo será em Ativos de Desenvolvimento, a implementar de acordo com os elementos vinculativos da estratégia de investimento para alcançar as características ambientais promovidas, em conformidade com o referido acima.

Os investimentos e ativos detidos remanescentes, no máximo de 75%, serão constituídos por numerário ou derivados utilizados para efeitos de cobertura, sem consideração de medidas mínimas ambientais ou sociais, bem como pelos Ativos Adquiridos ou Financiados relativamente aos quais se aplicarão casuisticamente algumas medidas de salvaguarda ambiental e social, determinadas com base numa avaliação dos riscos de sustentabilidade e na auditoria realizadas para cada Ativo Adquirido ou Financiado.

Monitorização das características ambientais ou sociais

A Consultora de Investimento monitorizará as características ambientais relevantes em relação aos Ativos de Desenvolvimento, com enfoque nos seguintes indicadores de sustentabilidade:

- Standards/certificações de construção sustentável – O standard ou certificação pode variar, dependendo da localização do ativo, mas pode incluir a acreditação DGNB Gold, BREEAM Very Good ou LEED Gold ou outros standards/certificações que a Consultora de Investimento considere apropriados.
- Especificação de Construção Verdion – Os critérios ESG estabelecidos como parte da Especificação de Construção Verdion e o progresso do Ativo de Desenvolvimento com ou sem a concretização dos objetivos, métricas ou requisitos qualitativos ESG estabelecidos.

Metodologias, fontes de dados e limitações

As metodologias baseiam-se no standard/certificação de construção sustentável prosseguido/a ou na abordagem própria da Consultora de Investimento relativamente à Especificação de Construção Verdion com critérios ESG para um Ativo de Desenvolvimento. Os dados serão extraídos dos próprios Ativos de Desenvolvimento, secundados por dados externos quando necessário. A Consultora de Investimento considera que as metodologias existentes são apropriadas e que não existem limitações que possam ter um impacto material na concretização das características sociais ou ambientais promovidas pelo Fundo.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Spanish Translation

Divulgación en la página web - Artículo 8 del SFDR

a) Resumen

El siguiente documento contiene la información de la página web del Reglamento de Divulgación de Información sobre Finanzas Sostenibles ("**SFDR**", por sus siglas en inglés), tal y como es exigido por el artículo 10 de dicho Reglamento para los productos financieros incluidos en el artículo 8. El producto financiero es Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, una sociedad limitada especial propia de Luxemburgo (*société en commandite spéciale*) (la "**Sociedad**"). El gestor del fondo de inversión alternativo es Langham Hall Management S.à r.l (el "**GFIA**"). Verdion Asset Management (UK) Limited ha sido designado como asesor de inversiones (el "**Asesor de Inversiones**") para prestar servicios de asesoramiento en materia de inversiones a la Sociedad y al GFIA. El GFIA se basará en las recomendaciones prestadas por el Asesor de Inversiones.

Características medioambientales

El objetivo principal de la Sociedad es invertir en activos logísticos existentes que abastecen zonas urbanas en Alemania, Dinamarca, Países Bajos y Suecia, enfocado también en potenciales oportunidades de desarrollo en la República Checa, Bélgica, Luxemburgo, Francia y Polonia. Las adquisiciones se centrarán en lugares que permitan una entrega rápida a las principales ciudades y pueblos y que ofrezcan la posibilidad de (i) renegociaciones de contratos de arrendamiento, y/o (ii) una expansión parcial y/o (iii) una obra nueva de acuerdo con la planificación/urbanización vigente. El Asesor de Inversiones tiene intención de utilizar un enfoque dinámico de criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza ("**ASG**"), tanto en los activos adquiridos o aquellos que sean desarrollados con financiación a plazo ("**Adquisición**" o "**Activos Financiados a Plazo**") como en los activos que sean desarrollados desde cero (los "**Activos de Desarrollo**").

La Sociedad promueve las siguientes características medioambientales en relación con los Activos de Desarrollo:

- obtención de la certificación de construcción sostenible; y/o
- adhesión a los criterios ASG según lo establecido en las Especificaciones Técnicas de Construcción de Verdion según lo establecido para cada Activo de Desarrollo.

Si bien pueden hacerse o aplicarse algunas consideraciones y criterios ASG para la Adquisición o Activos Financiados a Plazo, esto se analiza atendiendo al caso concreto, y dichos activos no promueven las características medioambientales o sociales expuestas anteriormente.

Sin objetivos de inversión sostenible

Actualmente no existen inversiones sostenibles ni alineadas con la Taxonomía.

Estrategia de inversión (incluyendo due diligence y colaboración)

Para apoyar la consecución de las citadas características medioambientales, la estrategia de inversión consiste en invertir en activos logísticos que abastecen zonas urbanas en Alemania, Dinamarca, Países Bajos y Suecia, enfocada también en potenciales oportunidades de desarrollo en la República Checa, Bélgica, Luxemburgo, Francia y Polonia. Esto incluye las siguientes metodologías, aplicadas de forma continua:

- *Due diligence* - se lleva a cabo un proceso exhaustivo de *due diligence* para todos los activos, incluyendo los criterios ASG y los relativos a los riesgos de sostenibilidad. Si bien se incluyen consideraciones sobre los criterios ASG en todos los activos presentados al comité creado para revisar y decidir sobre nuevas inversiones y desinversiones y al GFIA, la capacidad de un activo de obtener certificaciones de sostenibilidad y cumplir con los

criterios ASG de las Especificaciones Técnicas de Construcción de Verdion sólo se pretende que sea una consideración vinculante para la inversión en los Activos de Desarrollo.

- *Obtención de certificaciones de sostenibilidad* - Para los Activos de Desarrollo, el Asesor de Inversiones evaluará y dará prioridad a los activos que potencialmente puedan obtener la certificación de sostenibilidad pertinente en la ubicación de dicho Activo de Desarrollo. A continuación, los requisitos para dicha certificación de sostenibilidad se asignarán a ese Activo de Desarrollo y se tomarán medidas para garantizar que dicho Activo pueda conseguir la certificación, según proceda. A lo largo de este proceso, el Asesor de Inversiones contará con el apoyo de terceros expertos en la medida que fuera necesario.
- *Criterios ASG para Activos de Desarrollo* - Para los Activos de Desarrollo, el Asesor de Inversiones aplicará las Especificaciones Técnicas de Construcción de Verdion adaptadas a cada Activo de Desarrollo con el fin de cumplir con los criterios ASG establecidos, dependiendo de la ubicación y las características concretas de dicho activo. El avance y la consecución de los criterios ASG establecidos para los Activos de Desarrollo serán supervisados de forma continua y se informará sobre ellos como un indicador de sostenibilidad.
- *Colaboración* - El Asesor de Inversiones colaborará con las partes interesadas (en particular, socios operativos, inquilinos, empleados y comunidades en las que opera) sobre cuestiones relacionadas con criterios ASG sobre los activos de la Sociedad, teniendo en cuenta las consideraciones de las partes interesadas para contribuir a mejorar el rendimiento.

Cuantía de la inversión

Se espera que una proporción mínima del 25% de las inversiones realizadas por la Sociedad se destinen a Activos de Desarrollo, invertida conforme a las disposiciones vinculantes de la estrategia de inversión para alcanzar las características medioambientales promovidas, tal y como se ha expuesto con anterioridad.

El importe restante de la inversión y los activos, es decir, un máximo del 75%, estará formado por efectivo o derivados utilizados con fines de cobertura, sin que sean aplicables las garantías medioambientales o sociales mínimas, así como en la Adquisición o los Activos Financiados a Plazo, en los que sí serán aplicables ciertas garantías medioambientales y sociales atendiendo al caso concreto, sobre la base de una evaluación de los riesgos de sostenibilidad y una *due diligence* para cada Adquisición o Activo Financiado a Plazo.

Seguimiento de las características medioambientales o sociales

El Asesor de Inversiones llevará a cabo un seguimiento de las características medioambientales en relación con los Activos de Desarrollo, teniendo en cuenta los siguientes indicadores de sostenibilidad:

- Certificación de construcción sostenible - La certificación puede variar, dependiendo de la ubicación del activo, pero podrá incluir la acreditación DGNB Gold, BREEAM Very Good o LEED Gold u otras certificaciones que el Asesor de Inversiones considere apropiadas.
- Especificaciones Técnicas de Construcción de Verdion - Los criterios ASG establecidos dentro de las Especificaciones Técnicas de Construcción de Verdion y el progreso en alcanzar los objetivos, parámetros o requisitos cualitativos ASG establecidos por parte del Activo de Desarrollo.

Metodologías, fuentes de información y posibles limitaciones

Las metodologías se basan en la certificación de construcción sostenible que se pretende conseguir o en la estrategia propia del Asesor de Inversiones para los criterios ASG de las Especificaciones Técnicas de Construcción de Verdion para un Activo de Desarrollo. Los datos se obtendrán de los propios Activos de Desarrollo, apoyándose en información externa cuando fuera necesario. El Asesor de Inversiones considera que las metodologías existentes son adecuadas y no considera que ninguna limitación afecte materialmente a la consecución por parte de la Sociedad de las características sociales y medioambientales promovidas.

Verdion European Logistics Fund 2 SCSp

Swedish Translation

Artikel 8 SFDR-webbplatsupplysning

A) SUMMERING

Detta är webbplatsinformation enligt Europaparlamentet och Rådets Förordning (EU) 2019/2088 av den 27 november 2019 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn ("**Hållbarhetsförordningen**"), som krävs enligt artikel 10 i Hållbarhetsförordningen för finansiella produkter enligt artikel 8. Den finansiella produkten är Verdion European Logistics Fund 2 SCSp, ett särskilt kommanditbolag under luxemburgsk rätt (société en commandite spéciale) ("**Kommanditbolaget**"). Förvaltaren av den alternativa investeringsfonden är Langham Hall Management S.à r.l ("**Förvaltaren**"). Verdion Asset Management (UK) Limited har utsetts till investeringsrådgivare ("**Investeringsrådgivaren**") för att tillhandahålla investeringsrådgivningstjänster till Kommanditbolaget och Förvaltaren. Förvaltaren kommer att förlita sig på investeringsrekommendationerna som tillhandahålls av Investeringsrådgivaren.

Miljömässiga Egenskaper

Kommanditbolagets huvudsakliga syfte är att investera i redan existerande logistiktillgångar som förser städer i Tyskland, Danmark, Nederländerna och Sverige med en möjlighetsbaserad inriktning på utveckling i Tjeckien, Belgien, Luxemburg, Frankrike och Polen. Förvärv kommer att inriktas på platser som möjliggör snabb leverans till större städer och städer som ger möjlighet att följa (i) en omläggning av hyresavtal, och/eller (ii) en partiell expansion och/eller (iii) en fullständig ombyggnad i områden som är detaljplanlagda. Investeringsrådgivaren avser att använda ett dynamisk ESG-tillvägagångssätt för såväl de tillgångar som förvärvas som de förförskottsfinansierade exploateringar ("**Förvärv eller Förförskottsfinansierade Tillgångar**") och tillgångarna som ska utvecklas från grunden ("**Utvecklingstillgångar**").

Följande miljömässiga egenskaper främjas av Kommanditbolaget i förhållande till Utvecklingstillgångarna:

- Uppnå hållbara byggstandarder/certifieringar; och/eller
- Uppfylla ESG-relaterade kriterier som anges i Verdion byggnadsspecifikationen för varje Utvecklingstillgång.

Även om viss ESG-relaterad hänsyn och kriterier kan tillämpas för Förvärv eller Förförskottsfinansierade Tillgångar, sker detta från fall till fall och sådana tillgångar främjar inte de miljömässiga eller sociala egenskaperna som anges ovan.

Inga hållbara investeringsmål

Det finns för närvarande inga hållbara investeringar eller taxonomianpassade investeringar.

Investeringsstrategi (inklusive due diligence och engagemang)

För att stödja uppnåendet av de miljöegenskaper som främjas, är den eftersträlvade investeringsstrategin att investera i logistiktillgångar som tillhandahåller urbana lägen i Tyskland, Danmark, Nederländerna och Sverige och med ett möjlighetslett fokus på utvecklingen i Tjeckien, Belgien, Luxemburg, Frankrike och Polen. Detta inkluderar följande metoder, implementerade på en kontinuerlig basis:

- *Due diligence* – detaljerad due diligence genomförs för alla tillgångar inklusive ESG-relaterade kriterier och i relation till hållbarhetsrisker. Även om ESG-överväganden ingår för alla tillgångar som presenteras för den kommitté som bildats för att granska och besluta om ytterligare investeringar och eventuella avyttringar och Förvaltaren, är förmågan för en tillgång att uppnå hållbara certifieringar/standarder och följa ESG-relaterade kriterier i Verdions byggnadsspecifikation endast avsedda att vara bindande överväganden för investeringar hänförliga till Utvecklingstillgångarna.
- *Uppföljning av hållbara certifieringar/standarder* – För Utvecklingstillgångarna kommer Investeringsrådgivaren utvärdera och prioritera tillgångar som har potential att uppnå relevanta

hållbarhetscertifieringar/standarder för platsen för respektive Utvecklingstillgång. Kraven för den relevanta hållbara certifieringen/standarden kommer sedan att mappas till den Utvecklingstillgången och åtgärder kommer att vidtas för att säkerställa att Utvecklingstillgången uppnår den relevanta hållbarhetsrelaterade certifieringen/standarden, allt efter vad som är lämpligt. Under hela denna process kommer Investeringsrådgivaren att få stöd av tredjepartsexperter vid behov.

- *ESG-kriterier för Utvecklingstillgångar* – För Utvecklingstillgångar använder Investeringsrådgivaren Verdions byggnadsspecifikation som skräddarsys för varje Utvecklingstillgång för att fullfölja relevanta ESG-relaterade kriterier, baserat på läge och särskilda kännetecken hos tillgången. Uppnåendet och framstegen för de uppsatta ESG-kriterierna för Utvecklingstillgångarna följs upp kontinuerligt och kommer att rapporteras som en hållbarhetsindikator.
- *Engagemang* – Investeringsrådgivaren kommer att engagera sig med intressenter (särskilt driftspartners, hyresgäster, anställda och de samhällen den är verksam i) i ESG-frågor i relation till Kommanditbolagets tillgångar, genom att använda intressenternas insikter för att bidra till att förbättra prestanda.

Andel av investeringarna

En förväntad minsta andel på 25 % av Kommanditbolagets investeringar kommer att utgöra Utvecklingstillgångar, investerade i enlighet med de bindande delarna av investeringsstrategin för att uppnå de miljöegenskaper som främjas, enligt ovan.

Den återstående andelen av investeringar och tillgångar som innehas, högst 75 %, kommer att bestå av kontanter eller derivat som används för hedgingändamål utan några minimiskydd för miljön eller sociala skyddsåtgärder, såväl som Förvärv eller Förförskottsfinansierade Tillgångar där vissa miljömässiga och sociala skyddsåtgärder tillämpas från fall till fall, baserat på en bedömning av hållbarhetsrisker och due diligence för varje Förvärv eller Förförskottsfinansierade Tillgång.

Övervakning av miljömässiga och sociala egenskaper

Investeringsrådgivaren kommer övervaka de relevanta miljöegenskaperna i förhållande till Utvecklingstillgångar, med beaktande av hållbarhetsindikatorerna nedan;

- Hållbara byggstandarder/certifiering – Standarden eller certifieringen kan variera, beroende på tillgångens lokalisering, men kan inkludera DGNB Gold, BREEAM Very Good eller LEED Gold ackreditering eller andra sådana standarder/certifieringar som Investeringsrådgivaren anser lämpliga.
- Verdion Byggnadsspecifikation – Hållbarhetskriterierna som ingår i Verdions Byggnadsspecifikation och Utvecklingstillgångens framsteg med eller uppnåendet av de ESG-relaterade målen, mätvärdena eller kvalitativa krav som ställts upp.

Metoder, informationskällor och eventuella begränsningar

Metoderna är antingen baserade på den hållbara byggstandard/certifieringen som eftersträvas eller Investeringsrådgivarens egna proprietära tillvägagångssätt för Verdions Byggnadsspecifikations ESG-relaterade kriterier för en Utvecklingstillgång. Uppgifterna kommer att tas från själva Utvecklingstillgångarna, med stöd av extern information om så krävs. Investeringsrådgivaren anser att befintliga metoder är lämpliga och anser inte att några begränsningar väsentligt påverkar Kommanditbolagets uppnående av de främjade miljömässiga sociala egenskaperna.

Updated as of 27 Feb 2023