



COMMERZ REAL

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

(Art. 3 der EU Offenlegungsverordnung, „Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“)

Für den CRIREF (LEI-Code: 529900FQ1P5QTV7IXR55) und den CFB Invest Flugzeuginvestment 1 (LEI-Code: 52990092DB687WNE4142) sind aktuell keine weiteren Investitionen, bei denen Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt werden könnten, geplant. Für die verbleibenden AIF legt die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („CR KVG“, LEI-Code: 529900G7AGL8I5HOXM93) in ihrer Rolle als Verwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (**„Offenlegungsverordnung“**) offen. Dies betrifft folgende Fonds:

- Commerz Real Institutional Smart Living Fund („CRISLF“) (LEI-Code: 529900A7K43PBBX8KL42/ ISIN: DE000A2AJJE8)
- Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund („CRISLEF“) (LEI-Code: 529900G2NJK6KP2JC53/ ISIN: DE000A2JJ2Y9)
- Commerz Real Institutional Hotel Fund („CRIHF“) (LEI-Code: 529900RAUO3RBYJ00N02/ ISIN: DE000A2DHSK4)
- Commerz Real Institutional Hotel Fund (A) („CRIHF (A)“) (LEI-Code: 529900NGVPCVHFOFDQ17/ ISIN: DE000A2JQJG9)
- Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund I („CRIIOF I“) (LEI-Code: 529900ST3UOOOHJV9V72)

Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim Commerz Real Institutional Smart Living Fund, Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund, Commerz Real Institutional Hotel Fund, sowie Commerz Real Institutional Hotel Fund (A)

Die CR KVG berücksichtigt im Rahmen ihrer Anlagetätigkeit für den jeweiligen AIF relevante Nachhaltigkeitsrisiken, die im Rahmen einer sogenannten „Sustainability Due Diligence“ geprüft werden, und bewertet diese Risiken fortlaufend. Die Sustainability Due Diligence umfasst die Prüfung von nachhaltigkeitsbezogenen

Kriterien potenzieller Vermögensgegenstände, um dem Risiko eines möglichen nachhaltigkeitsbezogenen Werteverlusts entgegenzuwirken. Des Weiteren werden Nachhaltigkeitsrisiken, welche wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert eines Vermögensgegenstandes des betreffenden AIFs haben können, in den Risikomanagementsystemen der CR KVG berücksichtigt.

Der Risikomanagementprozess der CR KVG besteht aus den einzelnen Phasen Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation. Das Risikomanagement der CR KVG führt im Rahmen einer jeden Anlageentscheidung eine detaillierte Risikoanalyse unter Abgabe eines Risikovotums durch.

Als Nachhaltigkeitsrisiko wird ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition haben könnte.

Dabei kann das Nachhaltigkeitsrisiko entweder ein eigenes Risiko darstellen oder auf andere Risiken einwirken und wesentlich zu Risiken beitragen, wie zum Beispiel Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken oder Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken.

Nachhaltigkeitsrisiken können zu einer wesentlichen Verschlechterung der Liquidität, der Rentabilität oder der Reputation des zugrundeliegenden Investments führen. Sofern Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits antizipiert und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt worden sind, können sich diese erheblich negativ auf den Marktwert eines Vermögensgegenstandes und somit auf den Anteilwert des betreffenden AIFs auswirken.

Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund I

Die CR KVG berücksichtigt im Rahmen seiner Anlagetätigkeit für den CRIIOF I relevante Nachhaltigkeitsrisiken, die im Rahmen einer sogenannten „Impact Due Diligence“ geprüft werden, und bewertet diese Risiken fortlaufend. Die Impact Due Diligence umfasst die Prüfung von nachhaltigkeitsbezogenen Kriterien potentieller Vermögenswerte, um dem Risiko eines möglichen nachhaltigkeitsbezogenen Werteverlusts entgegenzuwirken.

Des Weiteren werden Nachhaltigkeitsrisiken, welche wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert eines Vermögenswertes des CRIIOF I haben können, in den Risikomanagementsystemen des AIFMs berücksichtigt. Der Risikomanagementprozess der CR KVG besteht aus den einzelnen Phasen Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation.

Das Risikomanagement der CR KVG führt im Rahmen einer jeden Anlageentscheidung eine detaillierte Risikoanalyse unter Abgabe eines Risikovotums durch.

Unter der Voraussetzung, dass es mittels des angewendeten Risikomanagementprozesses gelingt, Nachhaltigkeitsrisiken bei der Investitionsentscheidung zu identifizieren, dürften sich die verbleibenden Nachhaltigkeitsrisiken nur in einem geringen Umfang nachteilig auf die Rendite

auswirken und nicht signifikant vom allgemeinen Marktrisiko abweichen. Nachhaltigkeitsrisiken, die in dem beschriebenen Identifizierungsprozess nicht erkennbar sind, können sich erheblich stärker auf die Rendite auswirken. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken kann langfristig einen wesentlichen Einfluss auf die Wertentwicklung einer Investition haben. Das Eintreten dieser Risiken kann zu einer negativen Bewertung der Investition führen, die wiederum Auswirkungen auf die Rendite des Fonds haben kann.

Als Nachhaltigkeitsrisiko wird ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition haben könnte. Dabei kann das Nachhaltigkeitsrisiko entweder ein eigenes Risiko darstellen oder auf andere Risiken einwirken und wesentlich zu Risiken beitragen, wie z.B. Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken.

Nachhaltigkeitsrisiken können zu einer wesentlichen Verschlechterung der Liquidität, der Rentabilität oder der Reputation des zugrundeliegenden Investments führen. Sofern Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits antizipiert und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt worden sind, können sich diese erheblich negativ auf den Marktwert eines Vermögenswertes und somit auf den Anteilwert des CRIIOF I auswirken.

Änderungshistorie gemäß Art. 12 der Offenlegungsverordnung

08.03.2021: Veröffentlichung der Erstversion dieses Dokuments.

09.03.2022: Die CR KVG hat das Dokument zur Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken dahingehend geändert und aktualisiert, dass der Commerz Real Institutional SGB IV Fund aufgenommen und diesbezüglich der folgende Absatz ergänzt wurde:

Die CR KVG berücksichtigt im Rahmen ihrer Anlagetätigkeit relevante Nachhaltigkeitsrisiken, die im Rahmen einer sogenannten „Sustainability Due Diligence“ geprüft werden, und bewertet diese Risiken fortlaufend. Die Sustainability Due Diligence umfasst die Prüfung von nachhaltigkeitsbezogenen Kriterien potenzieller Vermögensgegenstände, um dem Risiko eines möglichen nachhaltigkeitsbezogenen Werteverlusts entgegenzuwirken.

Des Weiteren werden Nachhaltigkeitsrisiken, welche wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert eines Vermögensgegenstandes des AIFs haben können, in dem Risikomanagementverfahren der CR KVG berücksichtigt. Der Risikomanagementprozess der Gesellschaft besteht aus den einzelnen Phasen Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation. Das Risikomanagement der CR KVG erstellt im Rahmen einer jeden Anlageentscheidung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Prüfschritte ein Risikovotum, welches im Rahmen der Anlageentscheidung berücksichtigt wird.

Anlassbezogen kann die CR KVG Nachhaltigkeitsexperten hinzuziehen. Unter der Voraussetzung, dass es mittels der Sustainability Due Diligence gelingt, Nachhaltigkeitsrisiken bei der Investitionsentscheidung zu identifizieren, dürften sich die verbleibenden Nachhaltigkeitsrisiken nur in einem geringen Umfang nachteilig auf die Rendite auswirken und nicht signifikant vom allgemeinen Marktrisiko abweichen. Nachhaltigkeitsrisiken,

die in dem beschriebenen Identifizierungsprozess nicht erkennbar sind, können sich erheblich stärker auf die Rendite auswirken. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken kann langfristig einen wesentlichen Einfluss auf die Wertentwicklung einer Investition haben. Immobilien mit geringeren Nachhaltigkeitsstandards können anfälliger für Risiken sein. Diese Risiken im Bereich Nachhaltigkeit können unter anderem Auswirkungen auf das operative Geschäft, auf den Immobilienwert und auf das Fortbestehen der Vermietbarkeit und Bewirtschaftung haben. Das Eintreten dieser Risiken kann zu einer negativen Bewertung der Investition führen, die wiederum Auswirkungen auf die Rendite des Fonds haben kann.

- 15.03.2022: Die CR KVG hat das Dokument zur Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken dahingehend geändert und aktualisiert, dass der Commerz Real Institutional Offshore Fund I aufgenommen und diesbezüglich der folgende Absatz ergänzt wurde:

Die CR KVG berücksichtigt im Rahmen ihrer Anlagetätigkeit für den AIF relevante Nachhaltigkeitsrisiken. Mit dem angewendeten Risikomanagementprozess der CR KVG sollen Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionen identifiziert werden. Der Risikomanagementprozess der AIF-KVG besteht aus den einzelnen Phasen Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation. Sollten sich eines oder mehrere der Nachhaltigkeitsrisiken realisieren, könnte sich dies negativ auf die Wertentwicklung des AIFs auswirken. Durch das Einbeziehen der Nachhaltigkeitsrisiken in die Investitionsentscheidungen strebt die CR KVG an, potentiellen negativen Auswirkungen auf den Wert der Investition gegenzusteuern. Des Weiteren werden Nachhaltigkeitsrisiken, welche wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert eines Vermögensgegenstandes des AIFs haben können, in den Risikomanagementsystemen der CR KVG berücksichtigt.

- 21.12.2022: Die CR KVG hat die Informationen zur Vergütungspolitik dahingehend geändert und aktualisiert, dass die Anzahl der durch die Gesellschaft verwalteten Alternativen Investment Fonds von sieben auf acht erhöht wurde.

- 25.04.2024: Die CR KVG hat das Dokument zur Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken dahingehend geändert und aktualisiert, dass das Versionsdatum und die Versionsgeschichte im Dateinamen ergänzt, die LEI und der Stand des Dokuments aufgenommen wurde.

- 21.08.2024: Ergänzung der Änderungshistorie gemäß Art. 12 der Offenlegungsverordnung.
Die CR KVG hat das Dokument zur Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken dahingehend geändert und aktualisiert, dass der Commerz Real Institutional SGB IV Fund entfernt wurde und die Anzahl der durch die Gesellschaft verwalteten Alternativen Investment Fonds von acht auf sieben verringert wurde.

- 27.02.2025: Ergänzung einer Auflistung aller Produkte der CR KVG inklusive LEI- und ISIN-Kennung (soweit verfügbar). Ergänzung des aktuellen Stands des Dokuments.

- 16.01.2026: Anpassung der Beschreibung der Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund I

Stand: 16.01.2026 (Version 8)

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft
mbH Mercedesstraße 6
40470 Düsseldorf, Germany

Geschäftsleitung: Veronika Müller, Marco Roscheda,
Kerstin Struckmann

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 70608
Steuer- Nr. 133/5893/2208 Finanzamt Düsseldorf-Mitte