



Informations relatives au développement durable pour abrDN Property Nordic Fund 1 SICAV-FIS

Ce document vous fournit un résumé des informations relatives au développement durable disponibles sur notre site web à propos de ce produit financier. Il est préparé en relation avec l'article 10 du règlement (UE) 2019/2088 relatif à la publication d'informations sur la finance durable. Les informations divulguées sont requises par la loi pour vous aider à comprendre les caractéristiques et/ou les objectifs de durabilité et les risques de ce produit financier.

Date de publication: 2023-09-22

Identifiant d'entité juridique 213800MFZTPPR4KYK498

Résumé	<p>Le Fonds est une société d'investissement immobilier établie pour une durée indéterminée. Le Fonds vise à optimiser le revenu courant et à réaliser une appréciation du capital en effectuant des investissements immobiliers à but lucratif.</p> <p>Le fonds investit dans l'immobilier direct.</p> <p>La Société est soumise à l'article 8 du Règlement de l'Union européenne (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR ») et, par conséquent, elle soutient des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas d'objectif d'investissement durable.</p> <p>Le Fonds favorise les caractéristiques environnementales et sociales dans le but principal de soutenir l'objectif d'investissement du Fonds. Compte tenu de la nature des investissements directs dans l'environnement bâti, cela peut englober un large éventail de sujets en fonction des caractéristiques de l'actif et de son emplacement.</p> <p>Les caractéristiques environnementales et sociales telles que celles-ci sont encouragées pour les nouveaux investissements, les projets de développement pertinents et dans le cadre des activités de gestion des actifs existants.</p> <p>Les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) des actifs sont prises en compte par le fonds dans son processus de gestion d'actifs et d'investissements. Les mécanismes de contrôle interne sont les structures de gouvernance mises en place pour surveiller ces caractéristiques environnementales et sociales. Une plateforme de données ESG est en place et capture les données sur l'énergie, les émissions, l'eau et les déchets des propriétaires permettant le suivi des performances par toutes les parties sur une base continue.</p> <p>La méthode que nous avons mise en place, telle que décrite ci-dessus, est considérée comme appropriée pour assister la prise de décision en matière d'investissement. Les défis liés aux données sont reconnus et notre approche est conçue pour les relever. Nous ne pensons pas qu'ils affectent substantiellement la manière dont les caractéristiques E/S sont promues par le produit.</p> <p>Une approche standard est utilisée pour la diligence raisonnable ESG et pour la présentation des investissements au Comité d'investissement. Cela permet également d'identifier les améliorations environnementales rentables pour que la valeur des actifs soit à l'épreuve du temps et d'assurer que les coûts associés sont intégrés dans les budgets des actifs. Chaque acquisition est soigneusement examinée pour comprendre tous les risques importants en matière de développement durable et comment ils doivent être gérés ou réduits pendant la propriété. Une approche proactive est adoptée pour le dialogue avec les parties prenantes, y compris les fournisseurs et les occupants, dans le cadre du processus de gestion d'actifs et d'investissements.</p> <p>Aucun indice de référence n'a été désigné aux fins d'atteinte des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Fonds.</p>
Sans objectif d'investissement durable	<p>Ce produit financier encourage les caractéristiques environnementales ou sociales mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.</p>
Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier	<p>Le fonds promeut les caractéristiques environnementales et sociales qui sont pertinentes pour les actifs immobiliers dans lesquels il investit, dans le but principal de soutenir l'objectif d'investissement du fonds. Compte tenu de la nature des investissements directs dans l'environnement bâti, cela peut englober un large éventail de sujets en fonction des caractéristiques de l'actif et de son emplacement.</p> <p>En particulier, les caractéristiques environnementales et sociales des actifs promus par le fonds comprennent les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Réduction des émissions de gaz à effet de serre pour soutenir la décarbonisation de l'environnement bâti.• Efficacité énergétique et production d'énergie renouvelable sur site• Utilisation rationnelle de l'eau• Utilisation efficace des ressources et bonnes pratiques de gestion des déchets, y compris le recyclage et la récupération• Facteurs sociaux tels que le respect des droits de l'homme et les questions de lutte contre la corruption en relation avec les principaux fournisseurs et locataires• Atténuation et gestion des risques d'inondation et des risques climatiques physiques futurs



	<ul style="list-style-type: none"> • Atténuation et gestion des risques de contamination • Lors de la réalisation de travaux de développement et de rénovation, les principes de conception et de construction durables sont encouragés <p>Les caractéristiques environnementales et sociales telles que celles-ci sont encouragées pour les nouveaux investissements, les projets de développement pertinents et dans le cadre des activités de gestion des actifs existants.</p> <p>Aucun indice de référence n'a été désigné aux fins d'atteinte des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Fonds.</p>
Stratégie d'investissement	<p>Le Fonds est une société d'investissement immobilier établie pour une durée indéterminée. Le Fonds vise à optimiser le revenu courant et à réaliser une appréciation du capital en effectuant des investissements immobiliers à but lucratif.</p> <p>Les caractéristiques ESG promues par le Fonds sont satisfaites par l'amélioration de l'exploitation et de l'efficacité énergétique des bâtiments, l'amélioration des certifications des bâtiments, l'amélioration des scores par rapport aux comparateurs externes de groupes de pairs et l'amélioration des scores de performance ESG sur les outils exclusifs d'abrdrn tels que le cadran d'impact ESG (ESG Impact Dial) d'abrdrn. Le cadran d'impact ESG regroupe les indicateurs importants en matière de développement durable en quatre catégories principales : (i) Environnement et climat ; (ii) Démographie ; (iii) Gouvernance et engagement ; et (iv) Technologie et infrastructure. Cette approche permet d'identifier et de promouvoir les risques et opportunités ESG significatifs pertinents pour la stratégie d'investissement, le secteur et la géographie du Fonds. Le Fonds s'efforcera d'examiner les possibilités de renforcer les avantages positifs pour la société et de minimiser les impacts sociétaux négatifs associés à ses activités. Pour obtenir des informations plus détaillées, veuillez consulter la section « Approche de l'immobilier d'investissement durable et responsable du gestionnaire de portefeuille ».</p>
Proportion d'investissements	<p>La stratégie d'investissement du fonds s'applique à tous les actifs qu'il détiendra et les exploite. Le fonds prévoit d'investir dans des sociétés ou des actifs qui présentent des caractéristiques environnementales et/ou sociales et fera la promotion de ces caractéristiques dans le cadre de la gestion des actifs, comme détaillé ci-dessus. Il peut ainsi être considéré que les caractéristiques environnementales et sociales applicables seront promues pour l'intégralité des actifs (1B dans le tableau ci-après).</p>
<div style="background-color: #f9e79f; padding: 10px;"> <p>La catégorie #1 Alignés sur les caractéristiques E/S inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.</p> <p>La catégorie #2 Autres inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.- la sous-catégorie #1B Autres caractéristiques E/S couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.</p> </div>	
Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales	<p>Les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) des actifs sont prises en compte par le fonds dans son processus de gestion d'actifs et d'investissements. Les mécanismes de contrôle interne sont les structures de gouvernance en place pour surveiller ces caractéristiques environnementales et sociales, qui comprennent le Comité d'investissement sur l'acquisition, le Comité de stratégie d'investissement sur le plan stratégique du fonds qui prévoit un examen des performances ESG au niveau des actifs et du fonds. Les indicateurs utilisés pour mesurer l'atteinte des objectifs et éclairer les décisions varient en fonction de la nature de l'actif, de la disponibilité des informations et de l'étape du cycle de vie de l'investissement (pré-acquisition, diligence raisonnable, exploitation, développement, etc.).</p> <p>Une plateforme de données ESG est en place et collecte les données des propriétaires en matière d'énergie, d'émissions,</p> <p>d'eau et de déchets. Elle est accessible aux gérants d'actifs et de fonds internes ainsi qu'aux fournisseurs, ce qui permet à toutes les parties de contrôler les performances de manière continue. Le Cadran d'impact abrdrn est un outil développé en interne qui est également disponible pour aider les fonds à déterminer les performances ESG de référence de leur portefeuille et leur permettre de définir des aspirations pour l'avenir qui peuvent faire l'objet d'un suivi.</p>



Méthodes	Comme indiqué dans la section Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales, les données sont collectées via plusieurs sources afin d'éclairer la prise de décision en matière d'investissement à chaque étape du cycle de vie de l'investissement, y compris la diligence raisonnable, la réflexion et le développement. À chaque étape, l'objectif est d'identifier les risques et les opportunités liés aux caractéristiques environnementales ou sociales de l'actif et, si possible, de les quantifier afin qu'ils puissent être pris en compte dans le cadre des décisions d'investissement et de gestion de l'actif. L'éventail des sujets abordés changera au fil du temps pour refléter l'évolution des politiques, des attentes du marché, et des facteurs environnementaux et sociaux.
Sources et traitement des données	Les données concernant l'énergie, les émissions, l'eau et les déchets gérés par les propriétaires sont collectées directement auprès des actifs par nos fournisseurs. Ces données sont stockées sur notre plateforme de données ESG et analysées/traitées si nécessaire pour répondre aux exigences de déclaration. Les données relatives à d'autres indicateurs, notamment le risque d'inondation, la contamination des sols et les certifications en matière de performances énergétiques, sont collectées au cours de l'audit préalable à via différentes sources, notamment des ensembles de données publiques et des productions de consultants. Ces indicateurs sont régulièrement mis à jour sur les systèmes de données internes. La proportion de données estimées par rapport à ces indicateurs est limitée. Cependant, les données sur l'énergie fournies par les locataires font parfois l'objet d'estimations afin d'établir les performances de l'ensemble du bâtiment et les émissions de catégorie 3.
Limites aux méthodes et aux données	La méthode que nous avons mise en place, telle que décrite ci-dessus, est considérée comme appropriée pour assister la prise de décision en matière d'investissement. Le secteur immobilier est confronté à des défis bien connus, notamment l'obtention de données sur l'énergie, l'eau et les déchets auprès des locataires. Le niveau de contrôle que peut exercer le fonds pour influencer sur les résultats E/S varie également en fonction du type d'actif et de la nature du bail. Toutefois, ces problèmes sont reconnus et notre méthode est conçue pour les résoudre. Nous ne pensons pas qu'ils affectent substantiellement la manière dont les caractéristiques E/S sont promues par le produit.
Diligence raisonnable	Une méthode standard est utilisée pour la diligence raisonnable ESG et pour la présentation des investissements au comité d'investissement indépendant. La méthode d'abrdrn en matière de diligence raisonnable d'acquisition est régulièrement examinée et mise à jour pour s'assurer qu'elle couvre les sujets importants. L'approche d'abrdrn en matière de diligence raisonnable d'acquisition comprend un ensemble standard de services et de mémoires de consultants pour identifier les risques et les opportunités ESG. Cela comprend généralement une évaluation du risque d'inondation, du risque de contamination, de l'alignement sur les exigences réglementaires et de l'identification des possibilités de décarbonisation. Cela permet également d'identifier les améliorations environnementales rentables pour que la valeur des actifs soit à l'épreuve du temps et d'assurer que les coûts associés sont intégrés dans les budgets des actifs. Chaque acquisition est soigneusement examinée pour comprendre tous les risques importants en matière de développement durable et comment ils doivent être gérés ou réduits pendant la propriété. Le document du Comité d'investissement et le formulaire de pré-complétion comprennent tous deux des sections obligatoires sur les risques et opportunités ESG.
Politiques d'engagement	Le fonds investit dans l'immobilier direct. Une approche proactive est adoptée pour le dialogue avec les parties prenantes, y compris les fournisseurs et les occupants, dans le cadre du processus de gestion d'actifs et d'investissements.
Indice de référence désigné	Aucun indice de référence n'a été désigné aux fins d'atteinte des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Fonds.