



Informazioni sulla sostenibilità per abrdn Property Nordic Fund 1 SICAV-FIS

Il presente documento fornisce una sintesi delle informazioni relative alla sostenibilità disponibili sul nostro sito web in merito a questo prodotto finanziario. È stato redatto in relazione all'articolo 10 del Regolamento (UE) 2019/2088 sulla divulgazione di prodotti finanziari sostenibili. Le informazioni divulgate sono richieste dalla legge per aiutarvi a comprendere le caratteristiche e/o gli obiettivi di sostenibilità e i rischi di questo prodotto finanziario.

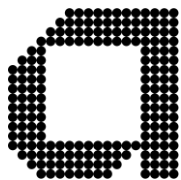
Data di pubblicazione: 2023-09-22

Identificativo della persona giuridica 213800MFZTPPR4KYK498

Sintesi	<p>Il Fondo è una società di investimento immobiliare istituita per un periodo di tempo indefinito. Il Fondo mira a ottimizzare il rendimento attuale e ottenere un apprezzamento del capitale effettuando investimenti immobiliari orientati al profitto.</p> <p>Il fondo effettua investimenti diretti.</p> <p>La Società è soggetta all'articolo 8 della norma dell'Unione Europea (UE) 2019/2088 sulla trasparenza della finanza sostenibile ("SFDR") e quindi promuove caratteristiche ambientali o sociali, ma non ha un obiettivo d'investimento sostenibile.</p> <p>Il fondo promuove caratteristiche di carattere ambientale e sociale con l'obiettivo principale di supportare l'obiettivo di investimento del fondo. Trattandosi di investimenti diretti in asset immobiliari fisici, ciò potrebbe concretizzarsi in un'ampia gamma di tematiche, a seconda delle caratteristiche dell'asset e della sua posizione.</p> <p>Queste caratteristiche ambientali e sociali sono promosse per i nuovi investimenti, per i progetti di sviluppo rilevanti e nell'ambito delle attività di gestione degli asset esistenti.</p> <p>Il processo di gestione degli investimenti e degli asset del fondo prende in considerazione le caratteristiche ambientali, sociali e di governance (ESG). I meccanismi di controllo interno delle strutture di governance sono impostati per monitorare tali caratteristiche ambientali e sociali. Viene utilizzata una piattaforma di dati ESG che registra i dati relativi a energia, emissioni, acqua e rifiuti a carico della proprietà al fine di monitorare la performance di tutte le parti interessate su base regolare.</p> <p>Come descritto in precedenza, riteniamo di utilizzare un approccio in grado di supportare le decisioni di investimento. Abbiamo progettato il nostro approccio al fine di risolvere le difficoltà connesse all'utilizzo di dati. Non riteniamo che i dati possano inficiare sostanzialmente il modo in cui il prodotto promuove le caratteristiche E/S.</p> <p>Per la due diligence ESG e per la presentazione degli investimenti all'Investment Committee viene utilizzato un approccio standard. Ciò consente anche l'identificazione di miglioramenti ambientali economicamente efficienti e in grado di preservare il valore futuro degli asset, oltre ad assicurare l'integrazione dei costi associati nei budget degli asset. Ogni acquisizione viene selezionata attentamente al fine di comprendere i rischi concreti di sostenibilità e le modalità di riduzione o gestione degli stessi nel periodo di detenzione dell'asset. Il coinvolgimento delle parti interessate, compresi fornitori e occupanti, prevede un approccio proattivo che si inserisce nel processo di gestione degli asset e degli investimenti.</p> <p>Il Fondo non ha designato alcun benchmark di riferimento allo scopo di rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse.</p>
Nessun obiettivo di investimento sostenibile	Questo prodotto finanziario promuove caratteristiche ambientali o sociali, ma non ha come obiettivo l'investimento sostenibile.
Caratteristiche ambientali o sociali del prodotto finanziario	<p>Il fondo promuove caratteristiche di carattere ambientale e sociale rilevanti per gli asset immobiliari in cui investe, con l'obiettivo principale di supportare l'obiettivo di investimento del fondo. Trattandosi di investimenti diretti in asset immobiliari fisici, ciò potrebbe concretizzarsi in un'ampia gamma di tematiche, a seconda delle caratteristiche dell'asset e della sua posizione.</p> <p>In particolare, le caratteristiche sociali e ambientali degli asset promossi dal fondo includono:</p> <ul style="list-style-type: none">• Riduzioni delle emissioni di gas serra per supportare la decarbonizzazione dell'ambiente edilizio.• Efficienza energetica e generazione di energia rinnovabile in loco• Efficienza idrica• Efficienza delle risorse e gestione dei rifiuti secondo le prassi ottimali, compreso riciclo e riparazione• Fattori sociali come rispetto dei diritti umani e lotta alla corruzione e all'abuso d'ufficio in relazione ai principali fornitori e affittuari.• Mitigazione e gestione del rischio di alluvione e dei rischi fisici futuri connessi al clima• Mitigazione e gestione del rischio di contaminazione• Nell'ambito dei progetti di sviluppo e ristrutturazione, sono promossi principi relativi a progettazione ed edilizia sostenibili



	<p>Queste caratteristiche ambientali e sociali sono promosse per i nuovi investimenti, per i progetti di sviluppo rilevanti e nell'ambito delle attività di gestione degli asset esistenti.</p> <p>Il Fondo non ha designato alcun benchmark di riferimento allo scopo di rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse.</p>
Strategia di investimento	<p>Il Fondo è una società di investimento immobiliare istituita per un periodo di tempo indefinito. Il Fondo mira a ottimizzare il rendimento attuale e ottenere un apprezzamento del capitale effettuando investimenti immobiliari orientati al profitto.</p> <p>Le caratteristiche ESG promosse dal fondo sono rispettate tramite il miglioramento di attività edili, efficienza energetica e certificazioni edilizie, più alti punteggi relativi a comparatori di gruppi peer esterni e di performance ESG, questi ultimi ottenuti tramite gli strumenti proprietari di abrdn, compreso l'"ESG Impact Dial". L'ESG Impact Dial raggruppa gli indicatori concreti di sostenibilità in quattro categorie principali: (i) Ambiente e clima, (ii) Demografica; (iii) Governance e coinvolgimento; (iv) Tecnologia e infrastrutture. Questo approccio consente di identificare e promuovere i rischi e le opportunità ESG concreti e rilevanti per la strategia di investimento, il settore e l'area geografica di riferimento del Fondo. Il Fondo si impegna ad analizzare le opportunità di miglioramento dei benefici e a minimizzare gli impatti negativi per la società associati alle sue attività. Per ulteriori informazioni, fare riferimento alla sezione "Portfolio Manager's Sustainable and Responsible Investment Real Estate approach (Approccio di investimento in asset immobiliari responsabile e sostenibile del gestore del portafoglio)".</p>
Quota degli investimenti	<p>La strategia di investimento del fondo si applica e riguarda tutte le sue posizioni. Il fondo punta a investire in asset o società che presentano caratteristiche ambientali e/o sociali e promuove tali caratteristiche attraverso la gestione degli asset, come descritto in precedenza. Per tale ragione, si può dire che le caratteristiche sociali e ambientali applicabili sono promosse per il 100% degli asset (come indicato al punto 1B del seguente grafico).</p>
<div style="background-color: #f9e79f; padding: 10px;"> <p>#1 Allineati con caratteristiche A/S comprende gli investimenti del prodotto finanziario utilizzati per rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.</p> <p>#2 Altri comprende gli investimenti rimanenti del prodotto finanziario che non sono allineati alle caratteristiche ambientali o sociali, né sono considerati investimenti sostenibili.- la sottocategoria #1B Altri investimenti allineati alle caratteristiche A/S, che contempla gli investimenti allineati alle caratteristiche ambientali o sociali che non sono considerati investimenti sostenibili.</p> </div>	
Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali	<p>Il processo di gestione degli investimenti e degli asset del fondo prende in considerazione le caratteristiche ambientali, sociali e di governance (ESG). I meccanismi di controllo interno corrispondono alle strutture di governance utilizzate per monitorare le caratteristiche ambientali e sociali che interessano l'Investment Committee in fase di acquisizione e il Comitato per la strategia di investimento in relazione al Piano strategico del fondo, che comprende una revisione degli asset e della performance ESG del fondo. Gli indicatori utilizzati per misurare il raggiungimento degli obiettivi e supportare il processo decisionale dipendono dalla natura dell'asset, dalle informazioni disponibili e della fase del ciclo di vita dell'investimento (ad es.: pre-acquisizione, due diligence, gestione, sviluppo, ecc.).</p> <p>Viene utilizzata una piattaforma di dati ESG che registra i dati relativi a energia, emissioni, acqua e rifiuti a carico della proprietà. È accessibile dai gestori degli asset interni e del fondo, oltre che dai fornitori, per consentire il monitoraggio continuo delle performance di tutte le parti coinvolte. Lo strumento interno Impact Dial è stato sviluppato da abrdn per aiutare i fondi a determinare la performance ESG di base dei portafogli e consentire di impostare aspirazioni tracciabili per il futuro.</p>
Metodologie	<p>Come detto nella sezione Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali, i dati raccolti provengono da diverse fonti e sono utilizzati per supportare il processo decisionale durante ciascuna fase del ciclo di vita dell'investimento, comprese diligence, ristrutturazione e sviluppo. Per ciascuna fase, lo scopo è identificare i rischi e le opportunità relativi alle caratteristiche E/S dell'asset e, laddove possibile, quantificarli in modo che possano essere presi in considerazione nell'ambito delle decisioni di gestione degli asset e degli investimenti. La gamma di tematiche prese in considerazione cambia nel tempo e riflette gli sviluppi politici, delle aspettative di mercato e dei fattori ambientali e sociali.</p>



Fonti e trattamento dei dati	I dati relativi alla gestione di energia, emissioni, acqua e rifiuti da parte dei proprietari immobiliari sono raccolti direttamente dai nostri fornitori presso gli asset. Tali dati vengono immagazzinati presso la nostra piattaforma di dati ESG e analizzati/elaborati a seconda delle esigenze e per rispettare i requisiti di report del caso. I dati relativi ad altri indicatori, compresi il rischio di alluvione, la contaminazione del suolo e i certificati di performance energetica, sono raccolti durante il processo di due diligence da un'ampia gamma di fonti, compresi i set di dati pubblici e i risultati dei nostri consulenti. Tali indicatori vengono aggiornati periodicamente sui sistemi di dati interni. Si stima che la percentuale di dati relativi a questi indicatori sia limitata. Le stime sono tuttavia talvolta effettuate in relazione all'energia acquisita dagli affittuari al fine di stabilire le performance generali dell'edificio e le emissioni di Scopo 3.
Limitazioni delle metodologie e dei dati	Come descritto in precedenza, riteniamo di utilizzare un approccio adatto a supportare il processo decisionale di investimento. Il settore immobiliare presenta delle difficoltà ben note che riguardano anche la raccolta di dati relativi a energia, acqua e rifiuti dagli affittuari. Anche il grado di controllo che il fondo esercita sui risultati E/S varia a seconda del tipo di asset e della natura dell'affitto. Abbiamo tuttavia progettato il nostro approccio al fine di risolvere tali difficoltà. Non riteniamo che i dati possano inficiare sostanzialmente il modo in cui il prodotto promuove le caratteristiche E/S.
Dovuta diligenza	Per la due diligence ESG e per la presentazione degli investimenti all'Investment Committee viene utilizzato un approccio standard. L'approccio di abrdn alla due diligence di acquisizione viene rivisto e aggiornato a intervalli regolari per assicurare che comprenda gli aspetti sostanziali. L'approccio di abrdn alla due diligence di acquisizione include un insieme di servizi standard e consulenze volti a identificare rischi e opportunità di ESG. Sono generalmente inclusi: valutazione del rischio di alluvione e di contaminazione, allineamento con i requisiti normativi e identificazione delle opportunità di decarbonizzazione. Ciò consente anche l'identificazione di miglioramenti ambientali economicamente efficienti e in grado di preservare il valore futuro degli asset, oltre ad assicurare l'integrazione dei costi associati nei budget degli asset. Ogni acquisizione viene selezionata attentamente al fine di comprendere i rischi concreti di sostenibilità e le modalità di riduzione o gestione degli stessi nel periodo di detenzione dell'asset. I moduli cartaceo e pre-acquisizione dell'Investment Committee comprendono sezioni obbligatorie relative a rischi e opportunità di ESG.
Politiche di impegno	Il fondo effettua investimenti diretti. Il coinvolgimento delle parti interessate, compresi fornitori e occupanti, prevede un approccio proattivo che si inserisce nel processo di gestione degli asset e degli investimenti.
Indice di riferimento designato	Il Fondo non ha designato alcun benchmark di riferimento allo scopo di rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse.