



abrdn Property Nordic Fund 1 SICAV-FIS

Dit document geeft u een samenvatting van de beschikbare duurzaamheidsinformatie op onze website met betrekking tot dit financiële product. Het is opgesteld in verband met artikel 10 van Verordening (EU) 2019/2088 betreffende de openbaarmaking van informatie inzake duurzame financiering. De bekendgemaakte informatie is wettelijk vereist om u te helpen bij het begrijpen van de kenmerken en/of duurzaamheidsdoelstellingen en de risico's van dit financiële product.

publicatiedatum: 2023-09-22

Identificatiecode juridische entiteiten (LEI) 213800MFZTPPR4KYK498

Samenvatting	<p>Het fonds is een beleggingsmaatschappij in onroerend goed die voor onbepaalde tijd is opgericht. Het fonds streeft naar optimalisatie van de lopende inkomsten en vermogensgroei door winstgerichte beleggingen in onroerend goed.</p> <p>Het fonds belegt in direct vastgoed.</p> <p>Het bedrijf is onderhevig aan artikel 8 van de 2019/2088 Sustainable Finance Disclosure Regulation ("SFDR") en promoot dus ecologische of sociale kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.</p> <p>Het fonds promoot ecologische en sociale kenmerken, met als belangrijkste doelstelling om de beleggingsdoelstelling van het fonds te ondersteunen. Gezien de aard van directe beleggingen in de fysieke gebouwde omgeving kan dit een breed scala aan onderwerpen omvatten, afhankelijk van de kenmerken van de activa en de locatie ervan.</p> <p>Dergelijke ecologische en sociale kenmerken worden gepromoot voor nieuwe beleggingen, relevante ontwikkelingsprojecten en als onderdeel van het beheer van bestaande activa.</p> <p>De kenmerken op het gebied van milieu, maatschappij en governance (ESG) van activa worden door het fonds in aanmerking genomen in het beleggings- en vermogensbeheerproces. Interne controlemechanismen zijn de bestaande bestuursstructuren om die ecologische en sociale kenmerken te controleren. Er is een ESG-gegevensplatform dat gegevens over energie, emissies, water en afval van de verhuurder vastlegt, zodat alle partijen de prestaties voortdurend kunnen volgen.</p> <p>De huidige aanpak, zoals hierboven beschreven, wordt geschikt geacht om de besluitvorming over beleggingen te ondersteunen. De uitdagingen op het gebied van gegevens zijn bekend en onze aanpak is erop gericht deze op te lossen. Wij geloven niet dat zij wezenlijk van invloed zijn op de wijze waarop de E/S-kenmerken door het product worden gepromoot.</p> <p>Er wordt een standaard aanpak gehanteerd voor het ESG-onderzoek en de presentatie van de beleggingen aan het beleggingscomité. Dit maakt het ook mogelijk kosteneffectieve milieuverbeteringen vast te stellen om de waarde van activa in de toekomst veilig te stellen en zorgt ervoor dat de bijbehorende kosten in de activabegrotingen worden opgenomen. Elke overname wordt zorgvuldig gescreend om inzicht te krijgen in materiële duurzaamheidsrisico's en hoe die tijdens de eigendomsperiode beheerd of beperkt moeten worden. In het kader van het beleggings- en vermogensbeheerproces wordt er proactief samengewerkt met belanghebbenden, waaronder leveranciers en gebruikers.</p> <p>Er is geen referentie-benchmark aangewezen voor het bereiken van de ecologische en sociale kenmerken die door het fonds worden gepromoot.</p>
Geen duurzame beleggingsdoelstelling	Dit financiële product promoot ecologische of sociale kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.
Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product	<p>Het fonds promoot ecologische en sociale kenmerken, die relevant zijn voor de vastgoedactiva waarin het belegt, met als voornaamste doel de beleggingsdoelstelling van het fonds te ondersteunen. Gezien de aard van directe beleggingen in de fysieke gebouwde omgeving kan dit een breed scala aan onderwerpen omvatten, afhankelijk van de kenmerken van de activa en de locatie ervan.</p> <p>Tot de ecologische en sociale kenmerken van de door het fonds gepromote activa behoren met name:</p> <ul style="list-style-type: none">• vermindering van de CO2-uitstoot ter ondersteuning van het koolstofvrij maken van de gebouwde omgeving.• Energie-efficiëntie en de opwekking van hernieuwbare energie op locatie• Efficiënt gebruik van water• Efficiënt gebruik van hulpbronnen en beste methoden op het gebied van afvalbeheer, met inbegrip van recycling en reparaties• Sociale factoren zoals de eerbiediging van de mensenrechten en de bestrijding van corruptie en omkoping bij belangrijke leveranciers en huurders.• De beperking en het beheer van het overstromingsrisico en het toekomstige fysieke klimaatrisico• De beperking en het beheer van besmettingsrisico's• Bij ontwikkelings- en renovatiewerkzaamheden worden de beginselen van duurzaam ontwerp en duurzame bouw bevorderd.



	<p>Dergelijke ecologische en sociale kenmerken worden gepromoot voor nieuwe beleggingen, relevante ontwikkelingsprojecten en als onderdeel van het beheer van bestaande activa.</p> <p>Er is geen referentiebenchmark aangewezen voor het bereiken van de ecologische of sociale kenmerken die door het Fonds worden gepromoot.</p>
Beleggingsstrategie	<p>Het fonds is een beleggingsmaatschappij in onroerend goed die voor onbepaalde tijd is opgericht. Het fonds streeft naar optimalisatie van de lopende inkomsten en vermogensgroei door winstgerichte beleggingen in onroerend goed.</p> <p>De door het fonds gepromote ESG-kenmerken worden bereikt door verbeteringen in de exploitatie en energie-efficiëntie van gebouwen, verbeterde certificeringen van gebouwen, betere scores ten opzichte van externe vergelijkingsgroepen en verbeterde ESG-prestatiescores op de eigen instrumenten van abrdn, zoals de "ESG Impact Dial" van abrdn." De ESG Impact Dial groepeert materiële duurzaamheidsindicatoren in vier hoofdcategorieën: (i) Omgeving en klimaat, (ii) Demografie; (iii) Ondernemingsbestuur en betrokkenheid; en (iv) Technologie en infrastructuur. Deze aanpak maakt het mogelijk materiële ESG-risico's en -kansen, die relevant zijn voor de beleggingsstrategie, de sector en de geografie van het fonds, in kaart te brengen en te promoten. Het fonds zal zich inspannen om mogelijkheden te onderzoeken om de positieve voordelen voor de samenleving te vergroten en de negatieve sociale gevolgen van de activiteiten tot een minimum te beperken. Ga voor meer informatie naar het gedeelte "Sustainable and Responsible Investment Real Estate approach" van de portefeuillebeheerder.</p>
Aandeel beleggingen	<p>De beleggingsstrategie van het fonds is van toepassing op alle activa die het aanhoudt. Het fonds is voornemens te beleggen in ondernemingen of activa die ecologische en/of sociale kenmerken vertonen en zal deze kenmerken tijdens het vermogensbeheer promoten, zoals hierboven uiteengezet. Daarom kan ervan uitgegaan dat de toepasselijke ecologische en sociale kenmerken worden gepromoot voor 100% van de activa (d.w.z. 1B in onderstaande grafiek).</p>
	<div style="background-color: #f9e79f; padding: 10px;"> <pre> graph LR A[Beleggingen] --> B[#1 Afgestemd op E/S-kenmerken: 100%] A --> C[#2 Overige: n.v.t.] B --> D[#1B Overige E/S-kenmerken: 100%] </pre> <p>#1 Afgestemd op E/S-kenmerken omvat de beleggingen van het gebruikte financiële product om te voldoen aan de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot.</p> <p>#2 Overige omvat de overige beleggingen van het financiële product die niet zijn afgestemd op de ecologische of sociale kenmerken en die evenmin als duurzame belegging kwalificeren.</p> <p>- Subcategorie #1B Overige E/S-kenmerken omvat beleggingen die zijn afgestemd op de ecologische of sociale kenmerken die niet als duurzame belegging kwalificeren.</p> </div>
Monitoring ecologische of sociale kenmerken	<p>De kenmerken op het gebied van milieu, maatschappij en governance (ESG) van activa worden door het fonds in aanmerking genomen in het beleggings- en vermogensbeheerproces. Interne controlemechanismen zijn de bestuursstructuren die zijn ingesteld om ecologische en sociale kenmerken in het oog te houden; deze omvatten het beleggingscomité voor aankopen en het beleggingsstrategiecomité voor het strategisch plan van het fonds, dat een evaluatie van de ESG-prestaties op het niveau van de activa en het fonds omvat. De indicatoren die worden gebruikt om de resultaten te meten en beslissingen te onderbouwen, variëren naar gelang van de aard van de activa, de beschikbaarheid van informatie en de fase van de beleggingscyclus (d.w.z. pre-verkoop, due diligence, exploitatie, ontwikkeling, enz.)</p> <p>Er is een ESG-gegevensplatform ontwikkeld dat informatie bevat over het verbruik van energie, uitstoot, water en afval van de verhuurder. Het is toegankelijk voor interne vermogens- en fondsbeheerders en leveranciers, zodat alle partijen de prestaties voortdurend kunnen volgen. De Impact Dial van abrdn is een intern ontwikkeld instrument dat ook beschikbaar is om fondsen te ondersteunen bij het bepalen van de ESG-basisprestaties van hun portefeuille en hen in staat stelt doelen voor de toekomst vast te stellen, die kunnen worden gevolgd.</p>
Methodologieën	<p>Zoals opgemerkt in het gedeelte Monitoring van ecologische of sociale kenmerken, worden gegevens uit verschillende bronnen verzameld om de besluitvorming over beleggingen in elk stadium van de levenscyclus van de belegging te onderbouwen, inclusief due diligence, renovaties en ontwikkelingen. In elke fase is het doel om risico's en kansen in verband met de E/S-kenmerken van de activa te</p>



	<p>identificeren en, waar mogelijk, te kwantificeren zodat deze in aanmerking kunnen worden genomen als onderdeel van de beleggings- en activabeheerbeslissingen. Het scala van onderwerpen dat in aanmerking wordt genomen, zal in de loop van de tijd evolueren om de ontwikkeling van het beleid, de marktverwachtingen en ecologische en maatschappelijke factoren te weerspiegelen.</p>
Databronnen en -verwerking	<p>Gegevens over energie, emissies, water en afval in eigen beheer worden rechtstreeks door onze leveranciers verzameld. Dit wordt opgeslagen op ons ESG-gegevensplatform en zo nodig geanalyseerd/verwerkt voor relevante rapportagevereisten. Gegevens over andere indicatoren, zoals overstromingsrisico, bodemverontreiniging en energieprestatiecertificaten, worden tijdens het due diligence-onderzoek verzameld uit verschillende bronnen, waaronder openbare datasets en resultaten van consultants. Deze indicatoren worden periodiek bijgewerkt in interne gegevenssystemen. Het aandeel van de gegevens die met betrekking tot deze indicatoren worden geschat, is beperkt. Soms worden er echter schattingen gemaakt met betrekking tot door huurders ingekochte energie, om de prestaties van het gehele gebouw en de Scope 3-emissies vast te stellen.</p>
Methodologische en databeperkingen	<p>De huidige aanpak, zoals hierboven beschreven, wordt geschikt geacht om de besluitvorming over beleggingen te ondersteunen. Er zijn bekende uitdagingen in de vastgoedsector, zoals het verkrijgen van energie-, water- en afvalgegevens van huurders. De mate van controle die het fonds heeft om de E/S-resultaten te beïnvloeden, varieert ook naar gelang het soort activa en de aard van de huur. Maar deze uitdagingen zijn bekend en onze aanpak is erop gericht deze op te lossen. Wij geloven niet dat zij wezenlijk van invloed zijn op de wijze waarop de E/S-kenmerken door het product worden gepromoot.</p>
Due diligence	<p>Er wordt een standaardaanpak gebruikt voor ESG due diligence en voor de presentatie van de beleggingen aan het Independent Investment Committee. De aanpak van abrdn van due diligence bij acquisities wordt regelmatig herzien en geactualiseerd om ervoor te zorgen dat materiële onderwerpen aan bod komen.</p> <p>De aanpak van abrdn voor due diligence bij overnames omvat een standaardpakket van diensten en briefings van consultants om ESG-risico's en kansen te identificeren. Dit omvat doorgaans een beoordeling van het overstromingsrisico, het verontreinigingsrisico, de afstemming op de wettelijke voorschriften en de vaststelling van mogelijkheden voor het koolstofvrij maken van de economie. Dit maakt het ook mogelijk kosteneffectieve milieuverbeteringen vast te stellen om de waarde van activa in de toekomst veilig te stellen en zorgt ervoor dat de bijbehorende kosten in de activabegrotingen worden opgenomen. Elke overname wordt zorgvuldig gescreend om inzicht te krijgen in materiële duurzaamheidsrisico's en hoe die tijdens de eigendomsperiode beheerd of beperkt moeten worden. Het document van het beleggingscomité en het vooraf in te vullen formulier bevatten beide verplichte rubrieken over ESG-risico's en -kansen.</p>
Engagementbeleid	<p>Het fonds belegt in direct vastgoed. In het kader van het beleggings- en vermogensbeheerproces wordt er proactief overleg gevoerd met belanghebbenden, waaronder leveranciers en gebruikers.</p>
Aangewezen referentiebenchmark	<p>Er is geen referentiebenchmark aangewezen voor het bereiken van de ecologische of sociale kenmerken die door het Fonds worden gepromoot.</p>