



## Bærekraftsrelaterte rapporteringer for abrdn Property Nordic Fund 1 SICAV-FIS

Dette dokumentet gir deg et sammendrag av bærekraftsrelatert informasjon som er tilgjengelig på nettstedet vårt om dette finansproduktet. Det er utarbeidet i henhold til artikkel 10 i EU-forordning 2019/2088 om bærekraftsrelaterte opplysninger i finanssektoren. Den rapporterte informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg forstå bærekraftsegenskapene til og/eller -risikoene forbundet med dette finansproduktet.

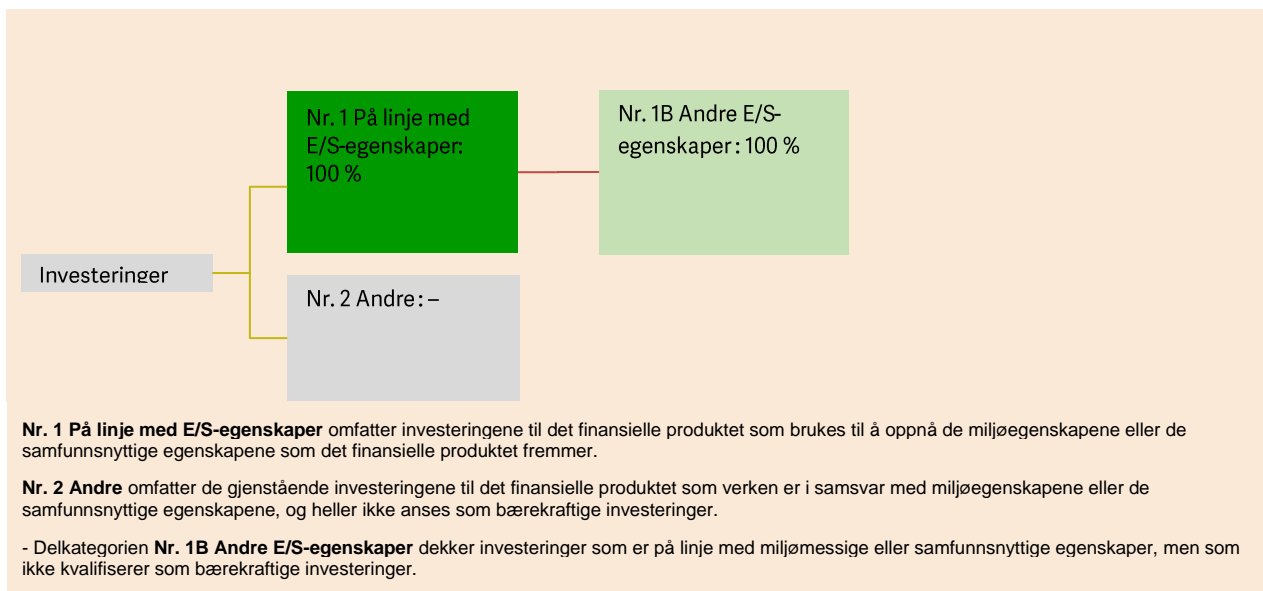
**Utgivelsesdato:** 2023-09-22

**Juridisk enhetsidentifikator** 213800MFZTPPR4KYK498

<b>Sammendrag</b>	<p>Fondet er et eiendomsinvesteringsselskap som er etablert for ubestemt tid. Fondet har som mål å optimalisere nåværende inntekt og oppnå kapitalvekst ved å foreta profitorienterte eiendomsinvesteringer.</p> <p>Fondet investerer direkte i eiendom.</p> <p>Selskapet er underlagt artikkel 8 i EUs forordning 2019/2088 om bærekraftsrapportering i finansnæringen (SFDR) og fremmer derfor miljømessige eller sosiale egenskaper, men har ikke et bærekraftsinvesteringsmål.</p> <p>Fondet fremmer miljømessige og sosiale egenskaper med hovedmålet å støtte fondets investeringsmål. Gitt arten av direkte investeringer i det fysiske bygde miljøet, kan dette fange opp et bredt spekter av emner avhengig av egenskapene til aktivumet og dens beliggenhet.</p> <p>Miljømessige og sosiale egenskaper som disse, fremmes for nye investeringer, relevante utviklingsprosjekter og som del av kapitalforvaltningsaktiviteter for stående aktiva.</p> <p>Miljømessige, sosiale og styringsmessige egenskaper (ESG) ved aktiva vurderes av fondet i investerings- og kapitalforvaltningsprosessen. Internkontrollmekanismer er styringsstrukturene på plass for å overvåke disse miljømessige og sosiale egenskapene. Det er på plass en ESG-dataplattform som fanger opp energi-, utslipps-, vann- og avfallsdata fra utleier, som gjør det mulig å overvåke ytelsen fra alle parter på løpende basis.</p> <p>Tilnærmingen vi har på plass, som beskrevet ovenfor, anses å være hensiktsmessig for å støtte investeringsbeslutninger. Datautfordringer er kjent og vår tilnærming er designet for å møte dem. Vi tror ikke de i vesentlig grad påvirker hvordan miljømessige/sosiale egenskaper fremmes av produktet.</p> <p>Det brukes en standardtilnærming for ESG-due diligence og for presentasjon av investeringene for investeringskomiteen. Dette gjør det også mulig å identifisere kostnadseffektive miljøforbedringer for å fremtidssikre verdien av aktiva, og sikrer at de tilhørende kostnadene er integrert i aktivabudsjettene. Hvert kjøp er nøye gjennomgått for å forstå vesentlige bærekraftsrisikoer og hvordan de bør håndteres eller reduseres under eierskap. En proaktiv tilnærming tas for å engasjere seg med interessenter, inkludert leverandører og brukere, som en del av investerings- og kapitalforvaltningsprosessen.</p> <p>Ingen referanseindeks er utpekt for å oppnå de miljømessige eller sosiale egenskapene som fondet fremmer.</p>
<b>Ikke bærekraftig investeringsmål</b>	<p>Dette finansielle produktet fremmer miljømessige eller sosiale egenskaper, men har ikke bærekraftsinvestering som mål.</p>
<b>Finansproduktets miljø- eller samfunnsnyttige egenskaper</b>	<p>Fondet fremmer miljømessige og sosiale egenskaper som er relevante for eiendomsaktivaene det investerer i, med hovedmål om å støtte fondets investeringsmål. Gitt arten av direkte investeringer i det fysiske bygde miljøet, kan dette fange opp et bredt spekter av emner avhengig av egenskapene til aktivumet og dets beliggenhet.</p> <p>Spesielt miljømessige og sosiale egenskaper ved aktiva fremmet av fondet inkluderer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Reduksjoner i klimagassutslipp for å støtte avkarboniseringen av det bygde miljøet.</li><li>• Energieffektivitet og fornybar energiproduksjon på stedet</li><li>• Vanneffektivitet</li><li>• Ressurseeffektivitet og beste praksis mht. avfallshåndtering inkludert resirkulering og gjenvinning</li><li>• Sosiale faktorer som respekt for menneskerettigheter og anti-korrupsjon og anti-bestikkelser i forhold til store leverandører og leietakere.</li><li>• Reduksjon og håndtering av flomrisiko og fremtidig fysisk klimarisiko</li><li>• Begrensning og håndtering av forurensningsrisiko</li><li>• Når det utføres utviklings- og oppussingsarbeid fremmes prinsipper for bærekraftig design og konstruksjon</li></ul> <p>Miljømessige og sosiale egenskaper som disse, fremmes for nye investeringer, relevante utviklingsprosjekter og som del av kapitalforvaltningsaktiviteter for stående aktiva.</p> <p>Ingen referanseindeks er utpekt for å oppnå de miljømessige eller sosiale egenskapene som fondet fremmer.</p>



<b>Investeringsstrategi</b>	<p>Fondet er et eiendomsinvesteringsselskap som er etablert for ubestemt tid. Fondet forfølger målet om å optimalisere nåværende inntekt og oppnå kapitalvekst ved å foreta profitorienterte eiendomsinvesteringer.</p> <p>ESG-egenskapene som fremmes av fondet, oppfylles gjennom forbedringer i bygningsdrift og energieffektivitet, forbedrede bygningssertifiseringer, forbedret score mot eksterne sammenligningsgrupper og forbedrede ESG-ytelsesscore på abrnds selskapsinterne verktøy som abrnds "ESG Impact Dial". ESG Impact Dial grupperer vesentlige bærekraftsindikatorer i fire hovedkategorier: (i) miljø og klima, (ii) demografi, (iii) styring og engasjement og (iv) teknologi og infrastruktur. Denne tilnærmingen gjør det mulig å identifisere og fremme vesentlige ESG-risikoeer og muligheter som er relevante for fondets investeringsstrategi, sektor og geografi. Fondet vil gjøre en innsats for å vurdere mulighetene for å øke positive fordeler for samfunnet og minimere negative samfunnsmessige konsekvenser knyttet til dets aktiviteter. For mer informasjon, se delen som omhandler porteføljeforvalterens bærekraftige og ansvarlige investeringstilnærming til eiendom.</p>
<b>Andel av investeringer</b>	<p>Investeringsstrategien til fondet gjelder, og fanger opp alle aktiva det har. Fondet har til hensikt å investere i selskaper eller aktiva som viser miljømessige og/eller sosiale egenskaper, og fremmer slike egenskaper under kapitalforvaltningen, som beskrevet ovenfor. Derfor kan det vurderes at gjeldende miljømessige og sosiale egenskaper blir fremmet for 100 % av aktivaene (dvs. 1B i diagrammet nedenfor).</p>



<b>Overvåking av miljø- og/eller samfunnsnyttige egenskaper</b>	<p>Miljømessige, sosiale og styringsmessige egenskaper (ESG) ved aktiva vurderes av fondet i investerings- og kapitalforvaltningsprosessen. Internkontrollmekanismer er styringsstrukturene som er på plass for å overvåke de miljømessige og sosiale egenskapene, som består av investeringskomiteen for oppkjøp, investeringsstrategikomiteen for fondets strategiske plan, som inkluderer en gjennomgang av ESG-ytelsen på aktiva- og fondsnivå. Indikatorene som brukes til å måle oppnåelse og informere beslutninger, varierer avhengig av aktivumets art, informasjonstilgjengelighet og stadier i investeringslivssyklusen (dvs. handlinger før oppkjøp, due diligence, drift, utvikling osv.).</p> <p>En ESG-dataplattform er på plass som fanger opp energi-, utslipps-, vann- og avfallsdata fra utleier. Den er tilgjengelig for interne kapital- og fondsforvaltere så vel som leverandørene våre. Dette lagres på ESG-dataplattformen vår og analyseres/behandles etter behov for relevante rapporteringskrav. Data relatert til andre indikatorer, inkludert flomrisiko, landforurensning og energiytelsessertifiseringer, samles inn under due diligence fra en rekke kilder, inkludert offentlige datasett og konsulentrapportering. Disse indikatorene oppdateres med jevne mellomrom på interne datasystemer. Andelen data som estimeres i forhold til disse indikatorene, er begrenset. Noen ganger gjøres det imidlertid estimater vedrørende leietakeranskaffet energi for å etablere ytelse-i-hele-bygningen og Scope 3-utslipp.</p>
<b>Metodologier</b>	<p>Som nevnt i avsnittet Overvåking av miljømessige eller sosiale egenskaper, samles data inn fra en rekke kilder for å informere investeringsbeslutninger på hvert trinn i investeringslivssyklusen, inkludert due diligence, renovering og utvikling. På hvert trinn er målet å identifisere risikoeer og muligheter knyttet til E/S-egenskaper ved aktivumet og, der det er mulig, å kvantifisere disse slik at de kan betraktes som en del av investerings- og kapitalforvaltningsbeslutningene. Utvalget av temaer som vurderes, utvikler seg over tid for å gjenspeile utviklingen av policy, markedsforventninger og miljømessige og sosiale faktorer.</p>
<b>Datakilder og -behandling</b>	<p>Data som dekker utleierstyrt energi, utslipp, vann og avfall samles inn direkte fra aktivaene av leverandørene våre. Dette lagres på ESG-dataplattformen vår og analyseres/behandles etter behov for relevante rapporteringskrav. Data relatert til andre indikatorer, inkludert flomrisiko, landforurensning og energiytelsessertifiseringer, samles inn under due diligence fra en rekke kilder, inkludert offentlige datasett og konsulentrapportering. Disse indikatorene oppdateres med jevne mellomrom på interne datasystemer. Andelen data som estimeres i forhold til disse indikatorene, er begrenset. Noen ganger gjøres det imidlertid estimater vedrørende leietakeranskaffet energi for å etablere ytelse-i-hele-bygningen og Scope 3-utslipp.</p>



<b>Begrensninger på metodologier og data</b>	Tilnærmingen vi har på plass, som beskrevet ovenfor, anses å være hensiktsmessig for å støtte investeringsbeslutninger. Det er velkjente utfordringer i eiendomssektoren, inkludert innhenting av energi, vann og avfallsdata fra leietakere. Graden av styring som fondet har for å påvirke E/S-utfall, varierer også avhengig av type aktiva og leieavtalens art. Disse problemene er imidlertid anerkjent, og vår tilnærming er designet for å løse dem. Vi tror ikke de i vesentlig grad påvirker hvordan miljømessige/sosiale egenskaper fremmes av produktet.
<b>Due diligence</b>	En standardtilnærming benyttes for ESG-due diligence og for presentasjon av investeringene for Independent Investment Committee. abrnds tilnærming til oppkjøps-due diligence blir jevnlig gjennomgått og oppdatert for å sikre at den dekker vesentlige emner. abrnds tilnærming til oppkjøps-due diligence inkluderer et standard sett med tjenester og konsulentbriefinger for å identifisere ESG-risikoen og -muligheter. Vanligvis inkluderer dette en vurdering av flomrisiko, forurensningsrisiko, tilpasning til regulatoriske krav og identifisering av avkarboniseringsmuligheter. Dette gjør det også mulig å identifisere kostnadseffektive miljøforbedringer for å fremtidssikre verdien av aktiva, og sikrer at de tilhørende kostnadene er integrert i aktivabudsjetten. Hvert kjøp er nøye gjennomgått for å forstå vesentlige bærekraftsrisikoen og hvordan de bør håndteres eller reduseres under eierskap. Investeringskomiteens dokument og forhåndsutfillingsskjema inkluderer begge obligatoriske deler om ESG-risiko og -muligheter.
<b>Engasjementsregler</b>	Fondet investerer direkte i eiendom. Det tas en proaktiv tilnærming for å engasjere seg med interessenter, inkludert leverandører og brukere, som en del av investerings- og kapitalforvaltningsprosessen.
<b>Angitt referanseindeks</b>	Det er ikke utpekt noen referanseindeks for å oppnå de miljømessige eller sosiale egenskapene som fondet fremmer.