



## Aberdeen Standard European Property Growth Fund LP

Dette dokument giver dig en opsummering af de tilgængelige oplysninger om bæredygtig udvikling på vores hjemmeside vedrørende dette finansielle produkt. Det er udarbejdet i forhold til artikel 10 i forordning (EU) 2019/2088 om offentliggørelse af oplysninger om bæredygtig finansiering. De afslørede oplysninger er påkrævet ved lov for at hjælpe dig med at forstå egenskaberne og/eller bæredygtighedsformålene og risiciene ved dette finansielle produkt.

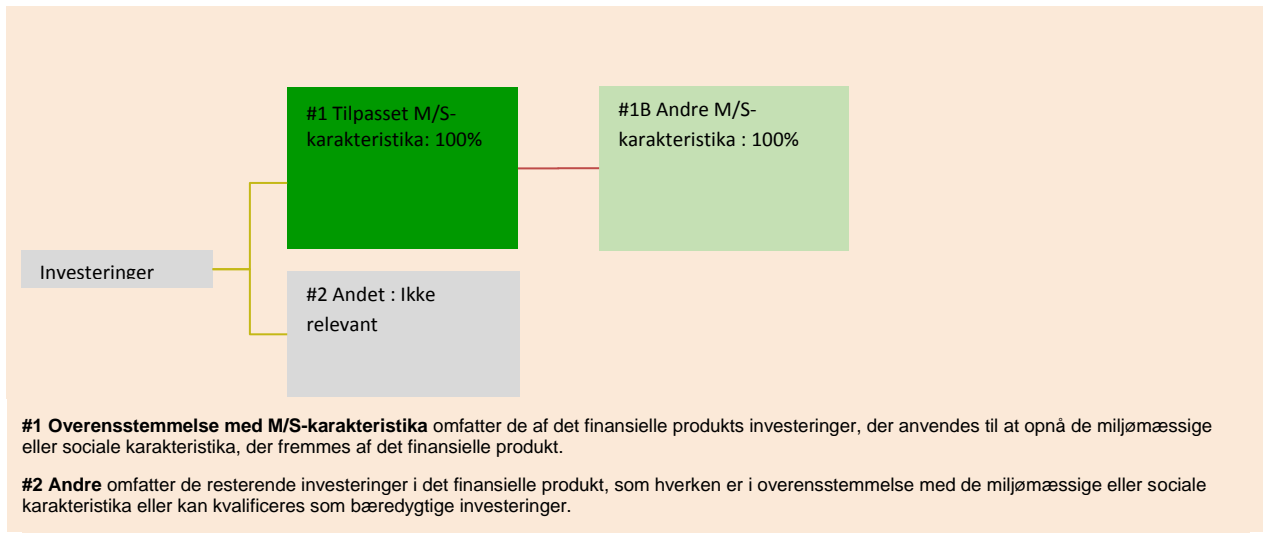
**Offentliggørelsesdato:** 2023-03-24

**Identifikator for juridiske enheder** 549300NZZSHF17N2VW61

<b>Sammenfatning</b>	<p>Fondens investeringsmål er at opnå et samlet afkast (fratrullet skat og gebyrer på fondsniveau) på ca. 8-10 % om året over rullende femårsperioder fra investering i en diversificeret portefølje af europæisk kommerciel ejendom.</p> <p>Fonden er en kerne-plus semi-åbent enhed med en aktiv formueforvaltningsstil, som har til formål at give investorer langsigtede afkast fra en diversificeret portefølje. Den eksisterende portefølje giver muligheder for at levere værdi gennem aktiv formueforvaltning. Desuden er der mulighed for at erhverve yderligere aktiver og investere i selektive udviklingsmuligheder på dette tidspunkt i cyklussen, som vil blive styret af en forskningsdrevet investeringsproces. Fonden sigter mod at opnå en vægtet eksponering mod kernemarkeder, der giver langsigtede afkast i et miljø med lav volatilitet, samtidig med at den har taktisk eksponering mod genopretningsmarkeder for at opnå vækst. Fonden forventer at levere følgende mål:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En portefølje af god kvalitet i veletablerede lokationer med stærke ejendomsrådgivere</li><li>• En sikret og tiltagende eksponering for indtægter fra stærke lejere</li><li>• Kapitalstigning fra en cyklisk portefølje og aktiv formueforvaltning</li><li>• En diversificeret portefølje med hensyn til geografi, sektor, lejere og investorbase, der afbøder enhver potentiel risiko</li><li>• Brug af gæld og udviklingseksponering på en kontrolleret måde for at øge afkastet på det optimale tidspunkt i cyklussen</li></ul> <p>Fonden investerer i direkte fast ejendom.</p> <p>Virksomheden er underlagt artikel 8 i Den Europæiske Unions forordning (EU) 2019/2088 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser ("SFDR") og fremmer således miljømæssige eller sociale karakteristika, men har ikke et bæredygtigt investeringsmål .</p> <p>Fonden fremmer miljømæssige og sociale karakteristika med det primære formål at understøtte fondens investeringsmål. I betragtning af arten af direkte investeringer i det fysiske byggede miljø kan dette fange en bred vifte af emner afhængigt af aktivets karakteristika og dets placering.</p> <p>Miljømæssige og sociale karakteristika som disse fremmes for nye investeringer, relevante udviklingsprojekter og som led i formueforvaltningsaktiviteter for faste aktiver.</p> <p>Aktivernes miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige (ESG) karakteristika tages i betragtning af fonden i dens investerings- og formueforvaltningsproces. Interne kontrolmekanismer er de styringsstrukturer, der er på plads til at overvåge disse miljømæssige og sociale karakteristika. En ESG-dataplatform er på plads, som opfanger udlejers energi-, emissions-, vand- og affaldsdata, hvilket muliggør løbende overvågning af alle parter ydeevne.</p> <p>Den tilgang, vi har på plads, som beskrevet ovenfor, anses for at være passende til at understøtte investeringsbeslutninger. Dataudfordringer anerkendes, og vores tilgang er udformet til at løse dem. Vi mener ikke, at de væsentligt påvirker, hvordan E/S-karakteristika fremmes af produktet.</p> <p>Der anvendes en standardtilgang til ESG-baseret due diligence og til præsentation af investeringerne for investeringskomitéen. Dette giver også mulighed for identifikation af omkostningseffektive miljøforbedringer for at fremtidssikre værdien af aktiverne og sikrer, at de tilhørende omkostninger integreres i aktivbudgetterne. Hvert opkøb er omhyggeligt screenet for at forstå væsentlige bæredygtighedsrisici, og hvordan de skal håndteres eller reduceres under ejerskab. Der tages en proaktiv tilgang til at engagere sig med interessenter, herunder leverandører og beboere, som en del af investerings- og formueforvaltningsprocessen.</p> <p>Der er ikke udpeget et referencebenchmark med det formål at nå de miljømæssige eller sociale karakteristika, der fremmes af fonden.</p>
<b>Intet bæredygtigt investeringsmål</b>	Dette finansielle produkt fremmer miljømæssige eller sociale karakteristika, men har ikke bæredygtig investering som sit mål.
<b>Det finansielle produkts miljømæssige eller sociale karakteristika</b>	<p>Fonden fremmer miljømæssige og sociale karakteristika, der er relevante for de ejendomsaktiver, den investerer i, med det primære formål at understøtte fondens investeringsmål. I betragtning af arten af direkte investeringer i det fysiske byggede miljø kan dette fange en bred vifte af emner afhængigt af aktivets karakteristika og dets placering.</p> <p>Miljømæssige og sociale karakteristika for aktiver, der fremmes af fonden, omfatter:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduktioner i drivhusgasemissioner for at understøtte dekarboniseringen af det byggede miljø.</li> <li>• Energieffektivitet og on-site vedvarende energiproduktion</li> <li>• Vandeffektivitet</li> <li>• Ressourceeffektivitet og bedste praksis affaldshåndtering, herunder genbrug og nyttiggørelse</li> <li>• Sociale faktorer som respekt for menneskerettigheder og anti-korruption og anti-bestikkelse forhold i forhold til større leverandører og lejere.</li> <li>• Reduktion og styring af oversvømmelsesrisiko og fremtidig fysisk klimarisiko</li> <li>• Reduktion og håndtering af forureningsrisiko</li> <li>• I betragtning af arten af direkte investeringer i det fysiske byggede miljø kan dette fange en bred vifte af emner afhængigt af aktivets karakteristika og dets placering.</li> </ul> <p>Miljømæssige og sociale karakteristika som disse fremmes for nye investeringer, relevante udviklingsprojekter og som led i formueforvaltningsaktiviteter for faste aktiver.</p> <p>Der er ikke udpeget et referencebenchmark med det formål at opnå de miljømæssige eller sociale karakteristika, som fonden fremmer.</p>
<p><b>Investeringsstrategi</b></p>	<p>Fondens investeringsmål er at opnå et samlet afkast (fratrullet skat og gebyrer på fondsniveau) på ca. 8-10 % om året over rullende femårsperioder fra investering i en diversificeret portefølje af europæisk kommerciel ejendom.</p> <p>Fonden er en kerne-plus semi-åbent enhed med en aktiv formueforvaltningsstil, som har til formål at give investorer langsigtede afkast fra en diversificeret portefølje. Den eksisterende portefølje giver muligheder for at levere værdi gennem aktiv formueforvaltning. Desuden er der mulighed for at erhverve yderligere aktiver og investere i selektive udviklingsmuligheder på dette tidspunkt i cyklussen, som vil blive styret af en forskningsdrevet investeringsproces. Fondens sigter mod at opnå en vægtet eksponering mod kernemarkeder, der giver langsigtede afkast i et miljø med lav volatilitet, samtidig med at den har taktisk eksponering mod genopretningsmarkeder for at opnå vækst. Fondens forventer at levere følgende mål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En portefølje af god kvalitet i veletablerede lokationer med stærke ejendomsmæglere</li> <li>• En sikret og tiltagende eksponering for indtægter fra stærke lejere</li> <li>• Kapitalstigning fra en cyklisk portefølje og aktiv formueforvaltning</li> <li>• En diversificeret portefølje med hensyn til geografi, sektor, lejere og investorbasis, der afbøder enhver potentiel risiko</li> <li>• Brug af gæld og udviklingseksponering på en kontrolleret måde for at øge afkastet på det optimale tidspunkt i cyklussen.</li> </ul> <p>De ESG-karakteristika, som fonden fremmer, opfyldes gennem forbedringer i bygningsdrift og energieffektivitet, forbedrede bygningscertificeringer, forbedret scoring i forhold til sammenlignelige eksterne investeringer og forbedrede ESG-præstationsscores på abrdn's proprietære værktøjer såsom abrdn's "ESG Impact Dial". ESG Impact Dial grupperer materielle bæredygtighedsindikatorer i fire hovedkategorier: (i) Miljø og klima, (ii) demografi, (iii) ledelse og engagement og (iv) teknologi og infrastruktur. Denne tilgang gør det muligt at identificere og fremme væsentlige ESG-risici og muligheder, der er relevante for fondens investeringsstrategi, sektor og geografi. Fondens bestræber sig på at gennemgå mulighederne for at øge fordelene for samfundet og minimere negative samfundsmæssige påvirkninger forbundet med dens aktiviteter. For yderligere oplysninger se afsnittet Porteføljevalterens tilgang til bæredygtige og ansvarlige investeringer i fast ejendom.</p>
<p><b>Andel af investeringerne</b></p>	<p>Fondens investeringsstrategi gælder for og omfatter alle aktiver, den besidder, og fonden har til hensigt at blive fuldt allokeret til direkte ejendomsinvesteringer. Gældende miljømæssige og sociale karakteristika tages i betragtning og fremmes for alle ejendomsaktiver, og hensigten er, at alle ejendomsaktiver bidrager til opnåelsen af de karakteristika, der er fremmet af fonden (dvs. 1B i nedenstående diagram). Kontanter kan muligvis holdes på en accessorisk basis, men er ikke en påtænkt investering og ville ikke være tilpasset E/S-karakteristika.</p>





- Underkategori #1B Andre M/S-karakteristika omfatter investeringer, der er i overensstemmelse med de miljømæssige eller sociale karakteristika, og som ikke kan kvalificeres som bæredygtige investeringer.

<p><b>Overvågning af miljømæssige eller sociale karakteristika"</b></p>	<p>Aktivernes miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige (ESG) karakteristika tages i betragtning af fonden i dens investerings- og formueforvaltningsproces. Interne kontrolmekanismer er de styringsstrukturer, der er på plads til at overvåge de miljømæssige og sociale karakteristika, som består af investeringskomitéen for opkøb, investeringsstrategiudvalget for fondens strategiske plan, som omfatter en gennemgang af ESG-præstationer for aktivet og dets indplacering i fonden. De indikatorer, der bruges til at måle opnåelse og indgå i beslutninger, varierer afhængigt af aktivets art, informationstilgængelighed og stadie i investeringslivscyklussen (f.eks. før opkøb, due diligence, drift, udvikling osv.).</p> <p>En ESG-dataplatform er på plads, som opfanger udlejers energiforbrug, emissioner, vand og affaldsdata. Den er tilgængelig for interne aktiv- og fondsforvaltere samt leverandører, hvilket muliggør løbende overvågning af resultater fra alle parter. abrdn's Impact Dial er et internt udviklet værktøj, som også er tilgængeligt til at støtte fonde til at fastlægge deres porteføljes ESG-baseline-performance og give dem mulighed for at angive fremtidige mål, som kan spores.</p>
<p><b>Metoder</b></p>	<p>Som nævnt i afsnittet Overvågning af miljømæssige eller sociale karakteristika indsamles data fra en række kilder for at indgå i investeringsbeslutninger på hvert trin i investeringslivscyklussen, herunder due diligence, renovering og udvikling. Ved hvert trin er målet at identificere risici og muligheder relateret til aktivets E/S-karakteristika og, hvor det er muligt, at kvantificere disse, så de kan betragtes som en del af investerings- og aktivforvaltningsbeslutningerne. Rækken af emner, der tages i betragtning, vil udvikle sig over tid for at afspejle udviklingen i politik, markedets forventninger og miljømæssige og sociale faktorer.</p>
<p><b>Datakilder og databehandling</b></p>	<p>Data, der dækker udlejerstyret energi, emissioner, vand og affald, indsamles direkte fra aktiver af vores leverandører. Disse lagres på vores ESG-dataplatform og analyseres/bearbejdes efter behov til relevante rapporteringskrav. Data vedrørende andre indikatorer, herunder oversvømmelsesrisiko, jordforurening og energiydelsescertificeringer, indsamles som led i due diligence fra en række kilder, herunder offentlige datasæt og konsulentoutput. Disse indikatorer opdateres med jævne mellemrum på interne datasystemer. Andelen af data, der estimeres i forhold til disse indikatorer, er begrænset. Der foretages dog nogle gange estimater i forhold til lejers indkøbte energi for at fastslå ydeevne for hele bygningen og anvendelsesområde 3-emissioner.</p>
<p><b>Begrænsninger mht. metoder og data</b></p>	<p>Den tilgang, vi har på plads, som beskrevet ovenfor, anses for at være passende til at understøtte investeringsbeslutninger. Der er velkendte udfordringer i ejendomssektoren, herunder indhentning af energi-, vand- og affaldsdata fra lejere. Graden af kontrol, som fonden har for at påvirke E/S-resultater, varierer også afhængigt af typen af aktiv og udlejningsarten. Disse udfordringer anerkendes, og vores tilgang er udformet til at løse dem. Vi mener ikke, at de væsentligt påvirker, hvordan E/S-karakteristika fremmes af produktet.</p>
<p><b>Due diligence</b></p>	<p>Der anvendes en standardtilgang til ESG-baseret due diligence og til præsentation af investeringerne for investeringskomitéen. abrdn's tilgang til due diligence i forbindelse med opkøb bliver løbende gennemgået og opdateret for at sikre, at den dækker væsentlige emner. abrdn's tilgang til due diligence i forbindelse med opkøb omfatter et standardsæt af tjenester og konsulentopgaver for at identificere ESG-risici og muligheder. Dette omfatter typisk en vurdering af oversvømmelsesrisiko, forureningsrisiko, tilpasning til lovgivningsmæssige krav og identifikation af dekarboniseringsmuligheder. Dette giver også mulighed for identifikation af omkostningseffektive miljøforbedringer for at fremtidssikre værdien af aktiverne og sikrer, at de tilhørende omkostninger integreres i aktivbudgetterne. Hvert opkøb er omhyggeligt screenet for at forstå væsentlige bæredygtighedsrisici, og hvordan de skal håndteres eller reduceres under ejerskab. Investeringskomitéens papir- og præ-udfyldelsesformularer indeholder begge obligatoriske afsnit om ESG-risici og -muligheder.</p>
<p><b>Politikker for aktivt ejerskab</b></p>	<p>Fonden investerer direkte i fast ejendom. Der tages en proaktiv tilgang til at engagere sig med interessenter, herunder leverandører og beboere, som en del af investerings- og formueforvaltningsprocessen.</p>
<p><b>Angivet referencebenchmark</b></p>	<p>Der er ikke udpeget et referencebenchmark med det formål at opnå de miljømæssige eller sociale karakteristika, som fonden fremmer.</p>