



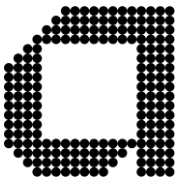
Aberdeen Standard European Property Growth Fund LP

Tämä asiakirja tarjoaa yhteenvedon kestävyteen liittyvistä verkkosivujen tiedoista, jotka liittyvät tähän rahoitustuotteeseen. Se on laadittu yhteydessä Kestävän rahoituksen avoimuusasetuksen (EU) 2019/2088 10 artiklan mukaisesti vaadittuihin tietojen julkistamiseen. Julkaistut tiedot ovat laillisesti vaadittuja auttamaan ymmärtämään tämän rahoitustuotteen ominaisuuksia ja/tai kestävyystavoitteita sekä riskejä.

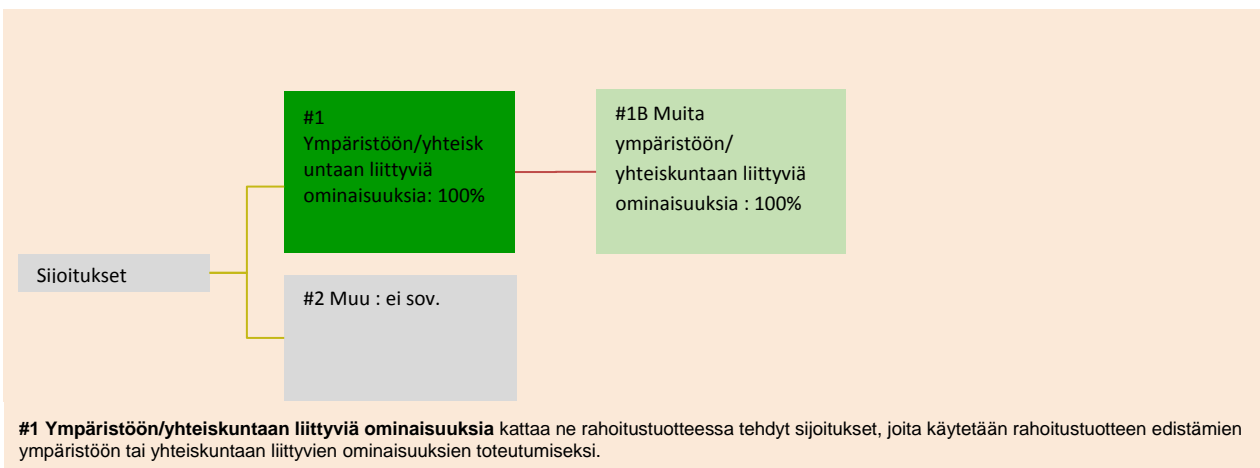
julkaisupäivä: 2023-03-24

Oikeushenkilötunnus 549300NZZSHF17N2VW61

Tiivistelmä	<p>Rahaston sijoitustavoite on saavuttaa noin 8–10 prosentin vuotuinen kokonaistuotto (rahastotaso vähennettynä veroilla ja maksuilla) viiden vuoden jaksojen aikana sijoituksista hajautettuun eurooppalaisten liikekiinteistöjen salkkuun.</p> <p>Rahasto on puoliavoin core-plus-rahasto, jolla on aktiivinen varainhoitotyylillä ja jonka tavoitteena on tarjota sijoittajille pitkän aikavälin tuottoa hajautetusta salkusta. Nykyinen salkku tarjoaa mahdollisuuksia arvontuottoon aktiivisen omaisuudenhoidon avulla. Lisäksi syklin tässä vaiheessa on mahdollisuus hankkia lisäomaisuutta ja sijoittaa valikoituihin kehitysmahdollisuuksiin, mitä ohjaa tutkimusvetoinen sijoitusprosessi. Rahaston tavoitteena on saavuttaa painotettu riski ydinmarkkinoilla tarjoamalla pitkän aikavälin tuottoa alhaisen volatiliiteetin ympäristössä ja samalla taktinen riski elpymismarkkinoilla kasvun saavuttamiseksi. Rahastolla on seuraavat tavoitteet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Laadukas salkku vakiintuneissa sijoituskohteissa, joissa on vahva kiinteistöperusta• Turvatut ja lisääntyvät sijoitukset luotettavien vuokralaisten tuottamiin tuloihin• Pääoman arvonnousu syklisen salkun ja aktiivisen varainhoidon avulla• Maantieteellisesti, toimialoittain, vuokralaisten ja sijoittajakunnan suhteen hajautettu salkku, joka vähentää mahdollisia riskejä• Velan ja kehitysalltiuden käyttö hallitusti tuottojen parantamiseksi optimaalisessa syklin vaiheessa <p>Rahasto sijoittaa suoraan kiinteistöihin.</p> <p>Rahastoon sovelletaan Euroopan unionin (EU) 2019/2088 kestävä rahoituksen tiedonantoasetuksen (Sustainable Finance Disclosure Regulation, "SFDR") 8 artiklaa, ja näin ollen se edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta sillä ei ole kestävä sijoitustavoitetta. Rahasto edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia päätavoitteena tukea rahaston sijoitustavoitetta. Koska suorat investoinnit fyysiseen rakennettuun ympäristöön ovat luonteeltaan sellaisia, ne voivat kattaa monenlaisia aiheita omaisuuserän ominaisuuksista ja sijainnista riippuen.</p> <p>Ympäristön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistetään uusien investointien, asiaankuuluvien kehityshankkeiden ja pysyvien omaisuuserien omaisuudenhoitotoimien yhteydessä.</p> <p>Rahasto huomioi sijoitus- ja omaisuudenhoitoprosessissaan omaisuuserien ympäristön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät ominaisuudet (ESG-ominaisuudet). Sisäiset valvontamekanismit ovat hallintorakenteita, jotka on otettu käyttöön näiden ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien valvomiseksi. Käytössä on ESG-tietoalusta, joka kerää maanomistajan energia-, päästö-, vesi- ja jätetietoja, mikä mahdollistaa kaikkien osapuolten suoritustason jatkuvan seurannan.</p> <p>Käytössämme olevaa, edellä kuvattua lähestymistapaa pidetään asianmukaisena tukemaan sijoituspäätösten tekemistä. Tietoon liittyvät vaatimukset on tiedostettu, ja strategiamme on suunniteltu vastaamaan niihin. Uskomme, että ne eivät vaikuta olennaisesti siihen, miten tuote edistää E/S-ominaisuuksia.</p> <p>ESG-arvioinnissa ja sijoitusten esittelyssä sijoituskomitealle käytetään vakiomuotoista lähestymistapaa. Tämä mahdollistaa myös kustannustehokkaiden ympäristöparannusten tunnistamisen omaisuuden arvon varmistamiseksi tulevaisuudessa ja varmistaa, että niihin liittyvät kustannukset sisällytetään omaisuuserien budjetteihin. Jokainen yrityskauppa seulotaan huolellisesti, jotta ymmärretään olennaiset kestävyysriskit ja tavat, joilla niitä olisi hallittava tai vähennettävä omistuksen aikana. Sidosryhmiin, kuten tavarantaimittajiin ja käyttäjiin, suhtaudutaan ennakoivasti osana investointi- ja omaisuudenhoitoprosessia.</p> <p>Rahaston edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien saavuttamiseksi ei ole nimetty vertailuarvoa.</p>
Ei kestävä sijoitustavoitetta	Tämä rahoitustuote edistää ympäristöön tai yhteiskunnalliseen vastuuseen liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen.
Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät rahoitustuotteen ominaisuudet	Rahasto edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, jotka ovat merkityksellisiä niiden kiinteistövarojen kannalta, joihin se sijoittaa, päätavoitteena tukea rahaston sijoitustavoitetta. Koska suorat investoinnit kohdistuvat fyysiseen rakennettuun ympäristöön, tämä voi kattaa monenlaisia aiheita omaisuuserän ominaisuuksien ja sijainnin mukaan.



	<p>Erityisesti rahaston tukemien omaisuuserien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviin ominaisuuksiin kuuluvat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen rakennetun ympäristön hiilidioksidipäästöjen vähentämisen tukemiseksi. • Energiatehokkuus ja uusiutuvan energian tuotanto kiinteistöissä • Vesitehokkuus • Resurssitehokkuus ja parhaat jätehuoltokäytännöt, mukaan lukien kierrätys ja hyödyntäminen • Yhteiskunnalliset tekijät, kuten ihmisoikeuksien kunnioittaminen sekä korruption ja lahjonnan vastainen toiminta suhteessa suuriin toimittajiin ja vuokralaisiin. • Tulvariskien ja tulevan fyysisen ilmaston riskin vähentäminen ja hallinta • Saastumisriskin vähentäminen ja hallinta • Kehitys- ja kunnostustöitä tehtäessä edistetään kestävästä suunnittelusta ja rakentamisen periaatteita. Rahaston edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien saavuttamista varten ei ole nimetty vertailuindeksiä. <p>Ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistetään uusien investointien, asiaankuuluvien kehityshankkeiden ja pysyvien omaisuuserien omaisuudenhoitotoimien yhteydessä.</p>
<p>Sijoitusstrategia</p>	<p>Rahaston sijoitustavoite on saavuttaa noin 8–10 prosentin vuotuinen kokonaistuotto (rahastotaso vähennettynä verolla ja maksuilla) viiden vuoden jaksojen aikana sijoituksista hajautettuun eurooppalaisten liikekiinteistöjen salkkuun.</p> <p>Rahasto on puoliavoin core-plus-rahasto, jolla on aktiivinen varainhoitotyylly ja jonka tavoitteena on tarjota sijoittajille pitkän aikavälin tuottoa hajautetusta salkusta. Nykyinen salkku tarjoaa mahdollisuuksia arvontuottoon aktiivisen omaisuudenhoidon avulla. Lisäksi syklin tässä vaiheessa on mahdollisuus hankkia lisäomaisuutta ja sijoittaa valikoituihin kehitysmahdollisuuksiin, mitä ohjaa tutkimusvetoinen sijoitusprosessi. Rahaston tavoitteena on saavuttaa painotettu riski ydinmarkkinoilla tarjoamalla pitkän aikavälin tuottoa alhaisen volatiliteetin ympäristössä ja samalla taktinen riski elpymismarkkinoilla kasvun saavuttamiseksi. Rahastolla on seuraavat tavoitteet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laadukas salkku vakiintuneissa sijoituskohteissa, joissa on vahva kiinteistöperusta • Turvatut ja lisääntyvät sijoitukset luotettavien vuokralaisten tuottamiin tuloihin • Pääoman arvonnousu syklisen salkun ja aktiivisen varainhoidon avulla • Maantieteellisesti, toimialoitain, vuokralaisten ja sijoittajakunnan suhteen hajautettu salkku, joka vähentää mahdollisia riskejä • Velan ja kehitysalltiuden käyttö hallitusti tuottojen parantamiseksi optimaalisessa syklin vaiheessa <p>Rahaston edistämät ESG-ominaisuudet saavutetaan parantamalla rakennusten toimintaa ja energiatehokkuutta, parantamalla rakennusten sertifiointeja, parantamalla pisteystystä ulkoisiin vertaisryhmiin nähden ja parantamalla ESG-suorituskykyä abrdnin omilla työkaluilla, kuten abrdnin "ESG Impact Dial" -mittarilla. ESG Impact Dial ryhmittelee olennaiset kestävän kehityksen indikaattorit neljään pääluokkaan: (i) ympäristö ja ilmasto, (ii) väestörakenne, (iii) hallinto ja sitoutuminen sekä (iv) teknologia ja infrastruktuuri. Tämä lähestymistapa mahdollistaa rahaston sijoitusstrategian, sektorin ja maantieteellisen alueen kannalta merkittävien ESG-riskien ja -mahdollisuuksien tunnistamisen ja edistämisen. Rahasto pyrkii tarkastelemaan mahdollisuuksia lisätä yhteiskunnalle koituvia myönteisiä hyötyjä ja minimoida toimintaansa liittyvät kielteiset yhteiskunnalliset vaikutukset. Lisätietoja on kohdassa Rahastonhoitajan kestävä ja vastuullinen kiinteistö-sijoitusstrategia.</p>
<p>Sijoitusten osuus</p>	<p>Rahaston sijoitusstrategia soveltuu kaikkiin sen hallussa oleviin varoihin ja kattaa ne, ja rahaston varoja on tarkoitus allokoida täysimääräisesti suoriin kiinteistö-sijoituksiin. Sovellettavat ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet otetaan huomioon ja niitä edistetään kaikkien kiinteistöomaisuuksien osalta, ja tarkoituksena on, että koko kiinteistöomaisuus myötävaikuttaa rahaston edistämien ominaisuuksien saavuttamiseen (esim. 1B alla olevassa kaaviossa). Käteistä saatetaan pitää muita tavoitteita palvelevassa tarkoituksessa, mutta se ei ole itsessään tarkoituksellinen sijoitus, eikä se olisi E/S-ominaisuuksien mukainen sijoitus.</p>





#2 Muu kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, jotka eivät vastaa ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

- alaluokka #1B Muut ympäristöön/yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet kattaa sijoitukset, jotka vastaavat ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta	<p>Rahasto huomioi sijoitus- ja omaisuudenhoitoprosessissaan omaisuuserien ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät ominaisuudet (ESG-ominaisuudet). Sisäiset valvontamekanismit ovat käytössä olevia hallintorakenteita, joilla seurataan ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Niitä ovat hankintoja käsittelevä sijoituskomitea ja rahaston strategista suunnitelmaa käsittelevä sijoitusstrategiakomitea, joka tarkastelee omaisuuserien ja rahastojen ESG-tasoista suorituskykyä. Indikaattorit, joita käytetään tavoitteiden saavuttamisen mittaamiseen ja päätöksenteon perustana, vaihtelevat omaisuuserän luonteen, tietojen saatavuuden ja investoinnin elinkaaren vaiheen mukaan (eli ennen hankintaa, due diligence -tarkastelu, käyttö, kehittäminen jne.).</p> <p>Käytössä on ESG-tietoaalusta, joka kerää maanomistajien energia-, päästö-, vesi- ja jätetiedot. Sisäiset omaisuuden- ja rahastonhoitajat sekä toimittajat voivat käyttää sitä, joten kaikki osapuolet voivat seurata suorituskykyä jatkuvasti. Abridn vaikutusvalitsin on sisäisesti kehitetty työkalu, joka on saatavilla myös rahastojen tueksi, jotta ne voivat määrittää salkkunsu ESG-perusteisten suorituskyvyn ja asettaa tulevaisuutta koskevia tavoitteita, joita voidaan seurata.</p>
Menetelmät	<p>Kuten ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta koskevassa jaksossa todettiin, tietoja kerätään useista eri lähteistä investointipäätösten tekemiseksi sijoitusten elinkaaren jokaisessa vaiheessa, kuten due diligence -tarkastuksessa, kunnostuksessa ja kehittämisessä. Kussakin vaiheessa pyritään tunnistamaan omaisuuserän E/S-ominaisuuksiin liittyvät riskit ja mahdollisuudet ja mahdollisuuksien mukaan kvantifioimaan ne, jotta ne voidaan ottaa huomioon osana investointi- ja omaisuudenhoitopäätöksiä. Käsiteltävien aiheiden valikoima kehittyi ajan mittaan politiikan, markkinoiden odotusten sekä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien tekijöiden kehityksen mukaan.</p>
Tietolähteet ja tietojen käsittely	<p>Toimittajamme keräävät vuokranantajien energia-, päästö-, vesi- ja jätetiedot suoraan kiinteistöistä. Tiedot tallennetaan ESG-tietoaalustallemme ja analysoidaan/jalostetaan tarpeen mukaan raportointivaatimuksia varten. Muihin indikaattoreihin, kuten tulvariski, maaperän pilaantumiseen ja energiatehokkuustodistuksiin, liittyvät tiedot kerätään due diligence -tarkastuksen aikana useista lähteistä, kuten julkisista tietokannoista ja konsulttien tuotoksista. Nämä indikaattorit päivitetään säännöllisesti sisäisiin tietojärjestelmiin. Näiden indikaattoreiden osalta arvioitujen tietojen osuus on vähäinen. Joskus tehdään kuitenkin arvioita vuokralaisen hankkimasta energiasta, jotta voidaan määrittää koko rakennuksen suorituskyky ja Scope 3 -päästöt.</p>
Menetelmiä ja tietoja koskevat rajoitukset	<p>Edellä kuvattua lähestymistapaa pidetään asianmukaisena tukemaan investointipäätöksentekoa. Kiinteistöalaan liittyvistä vaikeuksista, kuten energia-, vesi- ja jätetietojen saaminen vuokralaisilta. Se, missä määrin rahasto pystyy vaikuttamaan E/S-tuloksiin, vaihtelee myös omaisuuserän tyyppiin ja vuokrasopimuksen luonteen mukaan. Nämä ongelmat on kuitenkin tiedostettu, ja strategiamme on suunniteltu niiden ratkaisemiseksi. Uskomme, että ne eivät vaikuta olennaisesti siihen, miten tuote edistää E/S-ominaisuuksia.</p>
Asianmukainen huolellisuus	<p>ESG due diligence -arvioinnissa ja sijoitusten esittelyssä riippumattomalle sijoituskomitealle käytetään vakiomuotoista lähestymistapaa. Abridn:n lähestymistapaa hankintojen due diligence -arviointiin tarkistetaan ja päivitetään säännöllisesti sen varmistamiseksi, että se kattaa olennaiset aiheet. Abridn:n lähestymistapa yrityskauppojen due diligence -tarkastukseen sisältää vakiopalveluja ja konsulttitoimeksiantoja ESG-riskien ja -mahdollisuuksien tunnistamiseksi. Tyypillisesti tähän sisältyy tulvariskin ja saastumisriskin arviointi, sääntelyvaatimusten noudattaminen ja hiilidioksidipäästöjen vähentämismahdollisuuksien tunnistaminen. Tämä mahdollistaa myös kustannustehokkaiden ympäristöparannusten tunnistamisen omaisuuden arvon varmistamiseksi tulevaisuudessa ja varmistaa, että niihin liittyvät kustannukset sisällytetään omaisuuserien budjetteihin. Jokainen yrityskauppa seulotaan huolellisesti, jotta ymmärretään olennaiset kestävyysriskit ja se, miten niitä olisi hallittava tai vähennettävä omistuksen aikana. Sijoituskomitean asiakirjassa ja esitetytyssä lomakkeessa on molemmissa pakolliset kohdat ESG-riskiestä ja -mahdollisuuksista.</p>
Vaikuttamispolitiikat	<p>Rahasto sijoittaa suoraan kiinteistöihin. Sidosryhmien, kuten tavarantoimittajien ja käyttäjien, kanssa tehdään aktiivista yhteistyötä osana investointi- ja omaisuudenhoitoprosessia.</p>
Nimetty vertailuarvo	<p>Rahaston edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien saavuttamista varten ei ole nimetty vertailuindeksiä.</p>