



Aberdeen Standard European Property Growth Fund LP

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.

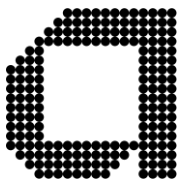
publicatiedatum: 2023-03-24

Identificatiecode juridische entiteiten (LEI) 549300NZZSHF17N2VW61

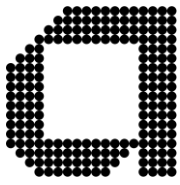
| | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Samenvatting | <p>De beleggingsdoelstelling van het Fonds is het behalen van een totaalrendement (na aftrek van belastingen en vergoedingen op fondsniveau) van ongeveer 8-10% per jaar over voortschrijdende perioden van vijf jaar uit beleggingen in een gediversifieerde portefeuille van Europees commercieel vastgoed.</p> <p>Het fonds is een core-plus semi open-end vehikel met een actieve vermogensbeheerstijl dat erop gericht is beleggers langetermijnrendementen te bieden op basis van een gediversifieerde portefeuille. De bestaande portefeuille biedt mogelijkheden om waarde te creëren door actief vermogensbeheer. Verder is er op dit punt in de cyclus de mogelijkheid om extra activa te verwerven en te beleggen in selectieve ontwikkelingsmogelijkheden, die zullen worden aangestuurd door een op onderzoek gebaseerd investeringsproces. Het fonds streeft naar een gewogen blootstelling aan kernmarkten die langetermijnrendementen bieden in een omgeving met lage volatiliteit, terwijl het tactische blootstelling heeft aan herstelmarkten om van groei te profiteren. Het fonds is bedoeld om de volgende doelen te bereiken:</p> <ul style="list-style-type: none">• Een portefeuille van goede kwaliteit op vertrouwde locaties met sterke vastgoedfundamenten• Een veilige en groeiende blootstelling aan inkomsten van solide huurders met sterke garanties• Meerwaarde uit een cyclische portefeuille en actief vermogensbeheer• Een gediversifieerde portefeuille op het gebied van geografie, sector, huurders en beleggers die potentiële risico's beperken• Schuld en ontwikkeling exposure gebruiken om het rendement te verhogen op het optimale moment in de cyclus <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 meegenomen in het beleggings- en vermogensbeheerproces. Interne controlemechanismen zijn de bestaande governancestructuren 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 of sociale kenmerken die door het fonds worden gepromoot.</p> |
| Geen duurzame beleggingsdoelstelling | Dit financiële product bevordert milieu- of maatschappelijke kenmerken, maar heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling. |



| | |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ecologische of sociale kenmerken van het financiële product</p> | <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 uitstoot van broeikasgassen 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 hergebruik • 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> |
| <p>Beleggingsstrategie</p> | <p>De beleggingsdoelstelling van het Fonds is het behalen van een totaalrendement (na aftrek van belastingen en vergoedingen op fondsniveau) van ongeveer 8-10% per jaar over voortschrijdende perioden van vijf jaar uit beleggingen in een gediversifieerde portefeuille van Europees commercieel vastgoed.</p> <p>Het fonds is een core-plus semi open-end vehikel met een actieve vermogensbeheerstijl dat erop gericht is beleggers langetermijnrendementen te bieden op basis van een gediversifieerde portefeuille. De bestaande portefeuille biedt mogelijkheden om waarde te creëren door actief vermogensbeheer. Verder is er op dit punt in de cyclus de mogelijkheid om extra activa te verwerven en te beleggen in selectieve ontwikkelingsmogelijkheden, die zullen worden aangestuurd door een op onderzoek gebaseerd investeringsproces. Het fonds streeft naar een gewogen blootstelling aan kernmarkten die langetermijnrendementen bieden in een omgeving met lage volatiliteit, terwijl het tactische blootstelling heeft aan herstelmarkten om van groei te profiteren. Het fonds is bedoeld om de volgende doelen te bereiken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een portefeuille van goede kwaliteit op vertrouwde locaties met sterke vastgoedfondamenten • Een veilige en groeiende blootstelling aan inkomsten van solide huurders met sterke garanties • Meerwaarde uit een cyclische portefeuille en actief vermogensbeheer • Een gediversifieerde portefeuille op het gebied van geografie, sector, huurders en beleggers die potentiële risico's beperken • Schuld en ontwikkeling exposure gebruiken om het rendement te verhogen op het optimale moment in de cyclus. <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 groepeerde 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> |
| <p>Aandeel beleggingen</p> | <p>De beleggingsstrategie van het fonds is van toepassing op alle activa die het aanhoudt en het is de bedoeling dat het fonds volledig wordt toegewezen aan directe vastgoedinvesteringen. De toepasselijke ecologische en sociale kenmerken worden in aanmerking genomen en gepromoot voor alle vastgoed activa. Het is de bedoeling dat alle vastgoed activa bijdragen tot het bereiken van de door het fonds gepromote kenmerken (d.w.z. 1B in onderstaande grafiek). Contanten kunnen als aanvulling worden aangehouden, maar zijn niet bedoeld als belegging en zijn niet afgestemd op de E/S-kenmerken.</p> |



| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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> | |
| <p>Monitoring ecologische of sociale kenmerken</p> | <p>De kenmerken op het gebied van milieu, maatschappij en governance (ESG) van activa worden door het fonds meegenomen 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> |
| <p>Methodologieën</p> | <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 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> |
| <p>Databronnen en -verwerking</p> | <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> |
| <p>Methodologische en databeperkingen</p> | <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> |
| <p>Due diligence</p> | <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</p> |



| | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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> |