



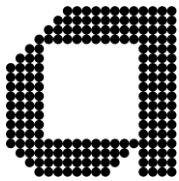
## Aberdeen Standard European Property Growth Fund LP

Det här dokumentet ger dig en sammanfattning av hållbarhetsrelaterad information om denna finansiella produkt som finns tillgänglig på vår webbplats. Det har utarbetats i enlighet med artikel 10 i förordningen om offentliggörande av information om hållbar finansiering (EU) 2019/2088. Den information som offentliggörs är lagstadgad för att hjälpa dig att förstå hållbarhetsegenskaperna och/eller målen och riskerna med denna finansiella produkt.

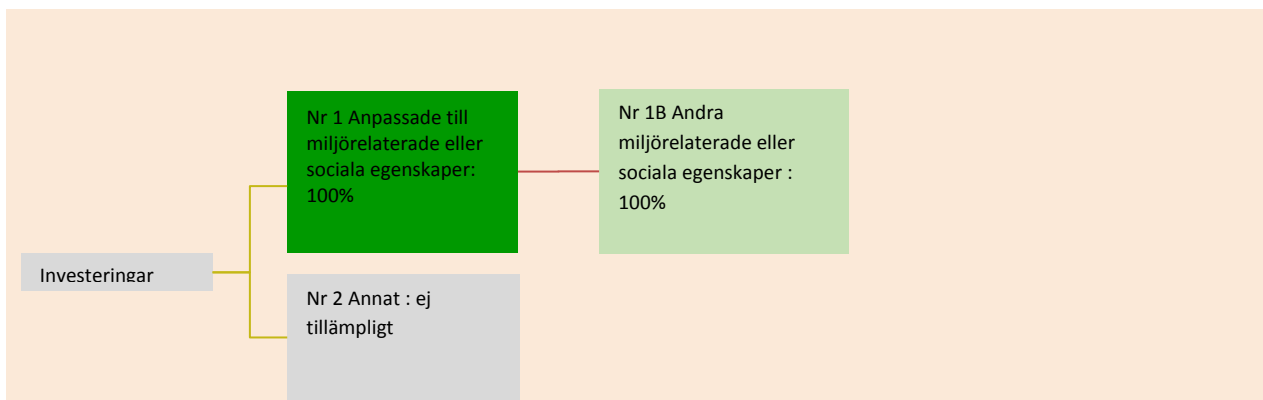
**Publiceringsdatum:** 2023-03-24

**Identifieringskod för juridiska personer** 549300NZZSHF17N2VW61

<b>Sammanfattning</b>	<p>Fondens investeringsmål är att uppnå en totalavkastning (efter skatter och avgifter på fondnivån) på cirka 8-10 % per år över rullande femårsperioder från investeringar i en diversifierad portfölj av europeiska kommersiella fastigheter.</p> <p>Fonden är en halvöppen core-plus-fond med aktiv kapitalförvaltning som syftar till att ge investerarna långsiktig avkastning från en diversifierad portfölj. Den befintliga portföljen erbjuder möjligheter att skapa värde genom aktiv kapitalförvaltning. Dessutom finns det möjlighet att förvärva ytterligare tillgångar och investera i selektiva utvecklingsmöjligheter vid denna tidpunkt i cykeln, vilket kommer att styras av en forskningsdriven investeringsprocess. Fondens mål är att uppnå en viktad exponering mot kärnmarknader som ger långsiktig avkastning i en miljö med låg volatilitet, samtidigt som den har en taktisk exponering mot återvinningsmarknader för att utnyttja tillväxten. Fonden är avsedd att uppnå följande mål:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En högkvalitativ portfölj på väletablerade platser med starka grundläggande förutsättningar på fastighetsmarknaden</li><li>• En säkrad och värdeskapande exponering mot intäkter från hyresgäster med starka hyresavtal</li><li>• Kapitaltillväxt från en cyklisk portfölj och aktiv kapitalförvaltning</li><li>• En diversifierad portfölj vad gäller geografi, sektor, hyresgäster och investerarbaser som minskar eventuella potentiella risker</li><li>• Använda skuld- och utvecklingsexponering på ett kontrollerat sätt för att förbättra avkastningen vid den optimala tidpunkten i cykeln</li></ul> <p>Fonden investerar i direkta fastighetstillgångar.</p> <p>Företaget omfattas av artikel 8 i Europeiska unionens förordning (EU) 2019/2088 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn ("SFDR") och främjar därmed miljörelaterade eller sociala egenskaper, men har inte hållbara investeringar som mål.</p> <p>Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper med det huvudsakliga målet att stödja fondens investeringsmål. Med tanke på karaktären hos direktinvesteringar i den fysiska byggda miljön kan detta omfatta ett brett spektrum av ämnen beroende på tillgångens egenskaper och läge.</p> <p>Miljörelaterade och sociala egenskaper som dessa främjas vid nya investeringar, relevanta utvecklingsprojekt och som en del av förvaltningen av befintliga tillgångar.</p> <p>Miljörelaterade, sociala och bolagsstyrningsmässiga egenskaper hos tillgångar övervägs av fonden i investerings- och kapitalförvaltningsprocessen. Interna kontrollmekanismer är de bolagsstyrningsstrukturer som finns för att övervaka dessa miljörelaterade och sociala egenskaper. Det finns en ESG-dataplattform som samlar in data om fastighetsägarens energi, utsläpp, vatten och avfall, vilket gör det möjligt för alla parter att löpande övervaka resultatet.</p> <p>Det tillvägagångssätt som vi har infört och som beskrivs ovan anses vara lämpligt som stöd för investeringsbeslut. Datautmaningar är erkända och vår metod är utformad för att ta itu med dem. Vi anser inte att de i väsentlig grad påverkar hur E/S-egenskaperna främjas av produkten.</p> <p>En standardmetod används för ESG-granskning och för att presentera investeringarna för investeringskommittén. Detta gör det också möjligt att identifiera kostnadseffektiva miljöförbättringar för att säkra tillgångarnas värde i framtiden, och säkerställer att de tillhörande kostnaderna integreras i tillgångarnas budgetar. Varje förvärv granskas noggrant för att förstå väsentliga hållbarhetsrisker och hur de ska hanteras eller minskas under ägandet. Ett proaktivt tillvägagångssätt används för att samarbeta med intressenter, inklusive leverantörer och hyresgäster, som en del av investerings- och tillgångsförvaltningsprocessen.</p> <p>Inget referensindex har utsetts för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden förespråkar.</p>
<b>Inga mål för hållbar investering</b>	Denna finansiella produkt främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men har inte som mål att göra hållbara investeringar.
<b>Den finansiella produktens miljörelaterade eller sociala egenskaper</b>	Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper som är relevanta för de fastighetstillgångar som den investerar i med det huvudsakliga målet att stödja fondens investeringsmål. Med tanke på karaktären hos direktinvesteringar i den fysiska byggda miljön kan detta omfatta ett brett spektrum av ämnen beroende på tillgångens egenskaper och läge.



	<p>De miljörelaterade och sociala egenskaperna hos de tillgångar som främjas av fonden är bland annat följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minskning av utsläppen av växthusgaser för att minska koldioxidutsläppen i den byggda miljön.</li> <li>• Energieffektivitet och produktion av förnybar energi på plats</li> <li>• Vatteneffektivitet</li> <li>• Resurseffektivitet och bästa praxis för avfallshantering, inklusive återvinning och återanvändning</li> <li>• Sociala faktorer som respekt för mänskliga rättigheter och frågor om antikorrupktion och mutor i förhållande till större leverantörer och hyresgäster.</li> <li>• Begränsning och hantering av översvämningsrisker och framtida fysiska klimatrisker</li> <li>• Begränsning och hantering av föroreningsrisker</li> <li>• Vid utveckling och renovering främjas principer för hållbar utformning och konstruktion</li> </ul> <p>Miljörelaterade och sociala egenskaper som dessa främjas vid nya investeringar, relevanta utvecklingsprojekt och som en del av förvaltningen av befintliga tillgångar.</p> <p>Inget referensindex har utsetts för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden förespråkar.</p>
<p><b>Investeringsstrategi</b></p>	<p>Fondens investeringsmål är att uppnå en totalavkastning (efter skatter och avgifter på fondnivån) på cirka 8-10 % per år över rullande femårsperioder från investeringar i en diversifierad portfölj av europeiska kommersiella fastigheter.</p> <p>Fonden är en halvöppen core-plus-fond med aktiv kapitalförvaltning som syftar till att ge investerarna långsiktig avkastning från en diversifierad portfölj. Den befintliga portföljen erbjuder möjligheter att skapa värde genom aktiv kapitalförvaltning. Dessutom finns det möjlighet att förvärva ytterligare tillgångar och investera i selektiva utvecklingsmöjligheter vid denna tidpunkt i cykeln, vilket kommer att styras av en forskningsdriven investeringsprocess. Fondens mål är att uppnå en viktad exponering mot kärnmarknader som ger långsiktig avkastning i en miljö med låg volatilitet, samtidigt som den har en taktisk exponering mot återvinningsmarknader för att utnyttja tillväxten. Fonden är avsedd att uppnå följande mål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En högkvalitativ portfölj på väletablerade platser med starka grundläggande förutsättningar på fastighetsmarknaden</li> <li>• En säkrad och värdeskapande exponering mot intäkter från hyresgäster med starka hyresavtal</li> <li>• Kapitaltillväxt från en cyklisk portfölj och aktiv kapitalförvaltning</li> <li>• En diversifierad portfölj vad gäller geografi, sektor, hyresgäster och investerarbaser som minskar eventuella potentiella risker</li> <li>• Använda skuld- och utvecklingsexponering på ett kontrollerat sätt för att förbättra avkastningen vid den optimala tidpunkten i cykeln</li> </ul> <p>Fondens ESG-egenskaper uppfylls genom förbättringar av byggnadsdrift och energieffektivitet, förbättrade byggnadscertifieringar, förbättrad poängsättning i förhållande till externa jämförelsegrupper och förbättrade ESG-prestandapoäng på abrdns egenutvecklade verktyg, t.ex. abrdns "ESG Impact Dial". ESG Impact Dial grupperar väsentliga hållbarhetsindikatorer i fyra huvudkategorier: (i) Miljö och klimat, (ii) Demografi, (iii) Bolagsstyrning och engagemang och (iv) Teknik och infrastruktur. Denna metod gör det möjligt att identifiera och främja väsentliga ESG-risker och möjligheter som är relevanta för fondens investeringsstrategi, sektor och geografi. Fonden kommer att göra insatser för att se över möjligheterna att öka de positiva fördelarna för samhället och minimera negativa samhällseffekter i samband med sin verksamhet. Mer information finns i avsnittet "Portföljförvaltarens metod för hållbara och ansvarsfulla investeringar i fastigheter".</p>
<p><b>Andel av investeringar</b></p>	<p>Fondens investeringsstrategi gäller och omfattar alla tillgångar som fonden innehar och fonden avser att allokeras helt till direkta fastighetsinvesteringar. Tillämpliga miljörelaterade och sociala egenskaper beaktas och främjas för alla fastighetstillgångar och avsikten är att alla fastighetstillgångar ska bidra till att uppnå de egenskaper som fonden främjar (dvs. 1B i nedanstående diagram). Kontanter kan innehas som en kompletterande tillgång men är inte en avsedd investering och skulle inte anpassas till E/S-egenskaperna.</p>





**Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

**Nr 2 Annat** omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

-Underkategorin Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

<p><b>Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper</b></p>	<p>Miljörelaterade, sociala och bolagsstyrningsmässiga egenskaper hos tillgångar övervägs av fonden i investerings- och kapitalförvaltningsprocessen. Interna kontrollmekanismer är de bolagsstyrningsstrukturer som finns för att övervaka dessa miljörelaterade och sociala egenskaper och som består av investeringskommittén för förvärv, investeringskommittén för investeringsstrategin för fondens strategiska plan som inkluderar en granskning av ESG-prestanda på tillgångs- och fondnivå. Indikatorerna som används för att mäta måluppfyllelse och fatta beslut varierar beroende på tillgångens art, tillgången till information och skedet i investeringens livscykel (dvs. före förvärv, due diligence, drift, utveckling osv.).</p> <p>En ESG-dataplattform finns på plats som samlar in data om energi, utsläpp, vatten och avfall. Den är tillgänglig för interna kapital- och fondförvaltare samt leverantörer, vilket gör det möjligt för alla parter att fortlöpande övervaka resultatet. Abrdn Impact Dial är ett internutvecklat verktyg som också är tillgängligt för att hjälpa fonder att fastställa baslinjen för deras portföljs ESG-prestanda och gör det möjligt för dem att sätta upp ambitioner för framtiden som kan följas upp.</p>
<p><b>Metoder</b></p>	<p>Såsom anges i avsnittet Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper samlas data in från en rad olika källor som underlag för investeringsbeslut i varje skede av investeringens livscykel, inklusive due diligence, renovering och utveckling. I varje steg är målet att identifiera risker och möjligheter i samband med tillgångens E/S-egenskaper och, om möjligt, att kvantifiera dem så att de kan beaktas som en del av besluten om investering och tillgångsförvaltning. De ämnen som behandlas kommer att utvecklas med tiden för att återspegla utvecklingen av regler, marknadens förväntningar samt miljörelaterade och sociala faktorer.</p>
<p><b>Datakällor och databehandling</b></p>	<p>Uppgifter om energi, utsläpp, vatten och avfall som förvaltas av hyresvärden samlas in direkt från tillgångarna av våra leverantörer. Detta lagras på vår ESG-dataplattform och analyseras/bearbetas vid behov för relevanta rapporteringskrav. Uppgifter om andra indikatorer, t.ex. översvämningsrisker, markföroreningar och certifieringar av energiprestanda, samlas in under förvärvsbesiktningen från en rad olika källor, bl.a. offentliga datamängder och resultat från konsulter. Dessa indikatorer uppdateras regelbundet i interna datasystem. Andelen uppgifter som uppskattas i förhållande till dessa indikatorer är begränsad. Ibland görs dock uppskattningar av den energi som tillhandahålls av hyresgästerna för att fastställa hela byggnadens prestanda och scope 3-utsläpp.</p>
<p><b>Begränsningar för metoder och data</b></p>	<p>Det tillvägagångssätt som vi har infört och som beskrivs ovan anses vara lämpligt som stöd för investeringsbeslut. Det finns välkända utmaningar inom fastighetssektorn, bland annat att få fram uppgifter om energi, vatten och avfall från hyresgästerna. Graden av kontroll som fonden har för att påverka E/S-utfallet varierar också beroende på typen av tillgång och typen av hyresavtal. Dessa frågor är dock erkända och vår metod är utformad för att ta itu med dem. Vi anser inte att de i väsentlig grad påverkar hur E/S-egenskaperna främjas av produkten.</p>
<p><b>Due diligence</b></p>	<p>En standardmetod används för ESG-granskning och för att presentera investeringarna för den oberoende investeringskommittén. Abrdns metod för granskning av förvärv ses över och uppdateras regelbundet för att säkerställa att den täcker väsentliga ämnen.</p> <p>abrdns metod för due diligence vid förvärv innefattar en standarduppsättning av tjänster och konsultuppdrag för att identifiera ESG-risker och möjligheter. Detta inkluderar vanligtvis en bedömning av översvämningsrisker, föroreningrisker, anpassning till lagstadgade krav och identifiering av möjligheter till minskade koldioxidutsläpp. Detta gör det också möjligt att identifiera kostnadseffektiva miljöförbättringar för att säkra tillgångarnas värde i framtiden, och säkerställer att de tillhörande kostnaderna integreras i tillgångarnas budgetar. Varje förvärv granskas noggrant för att förstå väsentliga hållbarhetsrisker och hur de ska hanteras eller minskas under ägandet.</p> <p>Investeringskommitténs dokument och formuläret för förhandskomplettering innehåller båda obligatoriska avsnitt om ESG-risker och möjligheter.</p>
<p><b>Strategier för engagemang</b></p>	<p>Fonden investerar i direkta fastighetstillgångar. Ett proaktivt tillvägagångssätt används för att samarbeta med intressenter, inklusive leverantörer och hyresgäster, som en del av investerings- och tillgångsförvaltningsprocessen.</p>
<p><b>Valt referensvärde</b></p>	<p>Inget referensindex har utsetts för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden förespråkar.</p>