



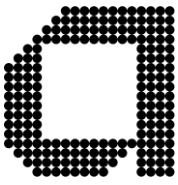
Aberdeen Standard European Long Income Real Estate Fund

Tämä asiakirja tarjoaa yhteenvedon kestävyyteen 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.

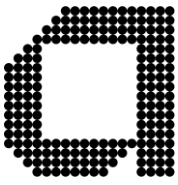
julkaisupäivä: 16 maaliskuuta 2023

Oikeushenkilötunnus: 213800EKSHFFWOL9DG06

Tiivistelmä	<p>Rahaston tavoitteena on tarjota turvallinen ja kestävä tulovirta pitkällä aikavälillä sijoittamalla hajautettuun salkkuun, joka koostuu pääasiassa euroalueen maissa sijaitsevista kiinteistöomaisuuksista, jotka tuottavat tasaista inflaatioidonnoista tuottoa ja samalla lieventävät pääoman arvon heilahtelua strategisen salkunrakentamisen ja omaisuuserien valinnan avulla.</p> <p>Tavoitteena on rakentaa ominaisuuksiltaan erittäin defensiivinen salkku, joka kestää epävarmoja markkinaympäristöjä seuraavin ominaisuuksin:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tuotonjakotavoite 3-4 % vuodessa (inflaatioidonnoinen) liukuvilla viisivuotisjaksoilla;• Pääoman säilyttäminen: pääoma-arvojen volatiliiteetti vähenee 50 % verrattuna tavanomaisempaan core/core plus -salkkuun;• hajautettu salkku eurooppalaista kiinteistöomaisuutta, jolla on pitkäkestoisia, vakaita, korkealaatuisia ja sopimuksiin perustuvia tulovirtoja <p>Rahasto sijoittaa suoraan kiinteistöihin.</p> <p>Rahastoon sovelletaan Euroopan unionin (EU) 2019/2088 kestävän 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 ottaa sijoitus- ja omaisuudenhoitoprosessissaan huomioon omaisuuserien ympäristöön, 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-tietoa, 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. Tietoasteet on tiedostettu, ja lähestymistapamme 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 se, miten niitä olisi hallittava tai vähennettävä omistuksen aikana. Sidosryhmiin, kuten tavarantoimittajiin 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 yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen.
Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät rahoitustuotteen ominaisuudet	<p>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 ominaisuuksista ja sijainnista riippuen.</p> <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 tuottaminen paikan päällä• Vesitehokkuus• Resurssitehokkuus ja parhaat käytännöt jätehuollossa, mukaan lukien kierrätys ja talteenotto



	<ul style="list-style-type: none"> Sosiaaliset tekijät, kuten ihmisoikeuksien kunnioittaminen sekä korruption ja lahjonnan vastaiset asiat tärkeimpien tavarantoimittajien ja vuokralaisten osalta. Tulvariskien ja tulevien fyysisten ilmastoriskien lieventäminen ja hallinta Kontaminaatoriskien lieventäminen ja hallinta Kehitys- ja kunnostustöitä tehtäessä edistetään kestävänn suunnittelun ja rakentamisen periaatteita <p>Edellä mainitun kaltaisia ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistetään uusissa investoinneissa, asiaankuuluvissa kehityshankkeissa ja osana pysyvien omaisuuserien omaisuudenhoitoa.</p> <p>Rahaston edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien saavuttamista varten ei ole nimetty vertailuindeksiä.</p>
<p>Sijoitusstrategia</p>	<p>Rahaston tavoitteena on tarjota turvallinen ja kestävä tulovirta pitkällä aikavälillä sijoittamalla hajautettuun salkkuun, joka koostuu pääasiassa euroalueen maissa sijaitsevista kiinteistöomaisuuksista, jotka tuottavat tasaista inflaatioidonnaista tuottoa ja samalla lieventävät pääoman arvon heilahtelua strategisen salkunrakentamisen ja omaisuuserien valinnan avulla.</p> <p>Tavoitteena on rakentaa ominaisuuksiltaan erittäin defensiivinen salkku, joka kestää epävarmoja markkinaympäristöjä seuraavin ominaisuuksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tuotonjakotavoite 3-4 % vuodessa (inflaatioidonnaisten) liukuvilla viisivuotiskajakoilla; Pääoman säilyttäminen: pääoma-arvojen volatilitteetti vähenee 50 prosenttia verrattuna tavanomaisempaan core/core plus -salkkuun; hajautettu salkku eurooppalaisia kiinteistöomaisuuksia, joilla on pitkäkestoisia, vakaita, korkealaatuisia ja sopimuksiin perustuvia tulovirtoja <p>Rahaston edistämät ESG-ominaisuudet saavutetaan parantamalla rakennusten toimintaa ja energiatehokkuutta, parantamalla rakennusten sertifiointeja, parantamalla pisteytystä ulkoisiin vertaisryhmien vertailukohteisiin nähden ja parantamalla ESG-tuloslukuja abrdnin omilla välineillä, kuten abrdnin ESG-vaikutusvalitsimella.</p> <p>ESG Impact Dial ryhmittelee olennaiset kestävyysindikaattorit neljään pääluokkaan:</p> <p>(i) Ympäristö ja ilmasto, (ii) Väestörakenne, (iii) Hallinto ja sitoutuminen sekä (iv) Teknologia ja infrastruktuuri.</p> <p>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 "Salkunhoitajan kestävä ja vastuullisen kiinteistöomaisuuden lähestymistapa".</p>
<p>Sijoitusten osuus</p>	<p>Rahaston sijoitusstrategia koskee ja kattaa kaikki sen hallussa olevat varat. Sovellettavat ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet otetaan huomioon ja niitä edistetään kaikkien omaisuuserien osalta, ja tarkoituksena on, että kaikki omaisuuserät myötävaikuttavat rahaston edistämien ominaisuuksien saavuttamiseen (esim. 1B alla olevassa kaaviossa).</p>
<div style="background-color: #f9e79f; padding: 10px;"> <pre> graph LR S[Sijoitukset] --> N1["#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia 100%"] S --> N2["#2 Other : n/a"] N1 --> N1B["#1B Muut ympäristöön/yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet : 100%"] </pre> <p>#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia kattaa ne rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joita käytetään rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.</p> <p>#2 Muu kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, jotka eivät vastaa ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.</p> <p>- alaluokka #1B Muut ympäristöön/yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet kattaa sijoitukset, jotka vastaavat ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.</p> </div>	
<p>Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta</p>	<p>Rahasto ottaa sijoitus- ja omaisuudenhoitoprosessissaan huomioon 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</p>



	<p>käsittelevä sijoitusstrategiakomitea, joka tarkastelee omaisuuserien ja rahastojen ESG-tasoista suorituskyykyä. 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-tietoalusta, joka kerää maanomistajien energia-, päästö-, vesi- ja jätetiedot. Sisäiset omaisuuden- ja rahastonhoitajat sekä toimittajat voivat käyttää sitä, joten kaikki osapuolet voivat seurata suorituskyykyä jatkuvasti. Abridn vaikutusvalitsin on sisäisesti kehitetty työkalu, joka on saatavilla myös rahastojen tueksi, jotta ne voivat määrittää salkkunsu ESG-perusteisen suorituskyyvyn 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 kehittyä 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-tietoalustallemme ja analysoidaan/jalostetaan tarpeen mukaan raportointivaatimuksia varten. Muihin indikaattoreihin, kuten tulvariskihin, 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 suorituskyyky ja Scope 3 -päästöt.</p>
Menetelmiä ja tietoja koskevat rajoitukset	<p>Edellä kuvattua lähestymistapaa pidetään asianmukaisena tukemaan investointipäätöksentekoa. Kiinteistöalalla on tunnettuja haasteita, kuten energia-, vesi- ja jätetietojen saaminen vuokralaisilta. Se, missä määrin rahasto pystyy vaikuttamaan E/S-tuloksiin, vaihtelee myös omaisuuserän tyyppin ja vuokrasopimuksen luonteen mukaan. Nämä ongelmat on kuitenkin tiedostettu, ja lähestymistapamme 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 vakimuotoista lähestymistapaa. abrdnin lähestymistapaa hankintojen due diligence -arviointiin tarkistetaan ja päivitetään säännöllisesti sen varmistamiseksi, että se kattaa olennaiset aiheet. abrdnin 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>