

AP Udsteder K/S

LEI-kode 549300NJCA8DJB4RGF51

Oplysninger om miljømæssige karakteristika

1. Sammenfatning

På denne side kan du finde produktspecifikke oplysninger om fondens miljømæssige karakteristika. Disse oplysninger supplerer oplysningerne, der oplyses til potentielle investorer forud for indgåelse af en aftale.

Nedenfor kan du læse om følgende af fondens forhold:

- Intet bæredygtigt investeringsmål
- Miljømæssige karakteristika
- Investeringsstrategi
- Andel af investeringerne
- Overvågning af miljømæssige eller sociale karakteristika
- Metoder
- Datakilder og databehandling
- Begrænsninger mht. metoder og data
- Due diligence
- Politikker for aktivt ejerskab

2. Intet bæredygtigt investeringsmål

Dette finansielle produkt fremmer miljømæssige eller sociale karakteristika, men det har ikke bæredygtig investering som sit mål.

3. Det finansielle produkts miljømæssige eller sociale karakteristika

Eksklusion og ESG-integration

Fonden fremmer miljømæssige karakteristika ved at investere via delvist ejerskab af AP Udlejnings-ejendomme K/S i ejendomme, der er analyseret og vurderet ud fra miljømæssige forhold. Miljømæssige forhold kan anvendes til at identificere bæredygtighedsrisici- og muligheder.

AP Udlejningsejendomme K/S udelukker ejendomme, der er beregnet til udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer, fordi disse aktiviteter anses for at have en betydelig negativ påvirkning på miljøet eller samfundet som helhed.

Nye investeringer i ejendomme opført op til 3 år før gennemførelse af investering screenes for, om ejendommene som minimum har en DGNB guldcertificering eller Svanemærket. Det er dog ikke udelukket for AP Udlejningsejendomme K/S at investere i ejendomme, der ikke har DGNB Guld eller Svanemærket.

Nye investeringer i ejendomme opført fra og med 2018 screenes for, om ejendommene har energimærke A. Det er ikke udelukket for AP Udlejningsejendomme K/S at investere i ejendomme, der har andre energimærker end A.

Der er ikke angivet et indeks som referencebenchmark med henblik på at opnå de miljømæssige karakteristika, der fremmes af fonden.

4. Investeringsstrategi

De miljømæssige karakteristika opfyldes ved, at AP Udlejningsejendomme K/S er underlagt en af AP Pension livsforsikringsaktieselskab og investeringsforvalteren godkendt investeringsstrategi. AP Pension livsforsikringsaktieselskab og investeringsforvalteren overvåger løbende, at AP Udlejningsejendomme K/S overholder de begrænsninger, der følger af investeringsstrategien.

AP Udlejningsejendomme K/S udelukker investeringer i ejendomme, der er beregnet til udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer.

Nye investeringer i ejendomme opført op til 3 år før gennemførelse af investering screenes for, om ejendommene som minimum har en DGNB guldcertificering eller Svanemærket. Det er dog ikke udelukket for AP Udlejningsejendomme K/S at investere i ejendomme, der ikke har DGNB Guld eller Svanemærket.

Nye investeringer i ejendomme opført fra og med 2018 screenes for, om ejendommene har energimærke A. Det er ikke udelukket for AP Udlejningsejendomme K/S at investere i ejendomme, der har andre energimærker end A..

Vurdering af god ledelsespraksis tager afsæt i politikker og forretningsgange, der skal sikre fyldestgørende løbende kontrol af, at investeringsmodtagende virksomheder har solide ledelsesstrukturer, gode arbejdstagerforhold, aflønning af personale og overholdelse af skatteregler. Fonden investerer udelukkende i fast ejendom igennem investeringer i selskaber, hvis eneste aktivitet består i ejerskabet af det eller de underliggende boligudlejningsejendomme. Vurdering af god ledelsespraksis i de investeringsmodtagende virksomheder er derfor ikke relevant.

5. Andel af investeringerne

Fonden fremmer miljømæssige karakteristika ved at investere i ejendomme via delvist ejerskab af AP Udlejningsejendomme K/S. AP Udlejningsejendomme K/S investerer minimum 95% i ejendomme, og herunder primært i boligudlejningsejendomme.

De miljømæssige karakteristika, der fremmes af fonden, og som er beskrevet ovenfor, iagttages og overholdes for alle investeringer i ejendomme.

Fonden anvender ikke derivater til at opnå de miljømæssige eller sociale karakteristika.

Fonden har ikke til formål at foretage bæredygtige investeringer.

6. Overvågning af miljømæssige eller sociale karakteristika

Der er indført en række processer til overvågning af de miljømæssige karakteristika, som fonden fremmer. De miljømæssige karakteristika omfatter:

- Udelukkelse af investeringer i ejendomme beregnet til udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer,
- Screening af nye investeringer, der foretages i ejendomme opført op til 3 år før investeringen for, om ejendommene har mindst en DGNB guldcertificering eller Svanemærket,

- Screening af nye investeringer, der foretages i ejendomme opført fra og med 2018 for, om ejendommene har energimærke A.

Udelukkelseskaraktistikummet overvåges forud for påtænkte investeringer ved at indhente information om den eller de pågældende ejendommens og underliggende enheders anvendelseskategorisering

Screeningskarakteristika overvåges forud for påtænkte investeringer ved at indhente information, om den eller de pågældende ejendommens eventuelle DGNB og Svanemærket certificeringer. Efter investeringen indhentes information løbende med henblik på at sikre, at certificeringen for ejendomme og underliggende enheder ikke har ændret sig negativt.

Det er dog ikke udelukket for AP Udlejningsejendomme K/S at investere i ejendomme, der ikke har DGNB Guld eller Svanemærket eller energimærke A.

7. Metoder

Opfyldelsen af de miljømæssige karakteristika, der fremmes af fonden, måles på følgende måde:

- Udelukkelse af investeringer i ejendomme beregnet til udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer måles ved at opgøre, om der er investeret i ejendomme beregnet til udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer.
- Nye investeringer, der foretages i ejendomme opført op til 3 år før investeringen, screenes for, om ejendommene har mindst en DGNB guldcertificering eller Svanemærket. Dette karakteristikum måles ved at undersøge, om de nye investeringer i ejendomme opført op til 3 år før investeringen, lever op til kriteriet om DGNB guldcertificering, eller som er Svanemærket.
- Nye investeringer, der foretages i ejendomme opført fra og med 2018, screenes for, om ejendommene har energimærke A. Dette karakteristikum måles ved at undersøge, om de nye investeringer i ejendomme opført fra og med 2018, lever op til kriteriet om energimærke A.

8. Datakilder og databehandling

Data til brug for udelukkelse af påtænkte investeringer om de pågældende ejendommens og underliggende enheders anvendelseskategorisering indhentes fra Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Data til brug for screening af påtænkte investeringer for DGNB og Svanemærket certificeringer samt for energimærke indhentes direkte fra de relevante investeringsmodtagende enheder.

Ved mistanke om at data indhentet fra BBR helt eller delvist ikke reflekterer de faktiske forhold for en given ejendom, vil data om ejendommens potentielle eksponering mod udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer blive kontrolleret ved indhentelse af dokumentation for ejendommens brugsanvendelse eller ved besigtigelse af ejendommen.

Data om certificeringer og energimærke verificeres ved modtagelse af dokumentation for certificeringer og energimærker.

Indhentede data registreres og gemmes i hele fondens levetid.

Ingen data, der anvendes til at opfylde de miljømæssige karakteristika, der fremmes af det finansielle produkt, er estimeret.

9. Begrænsninger mht. metoder og data

Metoderne til opfyldelsen af de miljømæssige karakteristika er baseret på data, der indhentes fra offentlige myndigheder og etablerede ordninger for bæredygtigheds certificering.

10. Due diligence

Screening og restriktioner bruges som et redskab til at identificere potentielle investeringer, der ikke lever op til fondens miljømæssige karakteristika, f.eks. hvor en ejendom er beregnet til udvinding, lagring, transport eller fremstilling af fossile brændstoffer. Investeringer screenes endvidere for energimærke og DGNB og/eller Svanemærket certificering.

Den interne kontrol af diligence består i indhentelse af due diligence rapporter, der afdækker de pågældende ejendommers og underliggende enheders anvendelseskategorisering

Den eksterne kontrol af due diligence består i at indhente de pågældende ejendommers og underliggende enheders anvendelseskategorisering fra Bygnings- og Boligregistret (BBR).

11. Politikker for aktivt ejerskab

Aktivt ejerskab indgår ikke i fondens miljømæssige karakteristika.