

Mall som avser opplysninger som læmnas innan avtal ingås for de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/ 2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/ 852

Produktnavn: FIRST Nordic Real Estate

Lei-nummer: 254900T0JNV4GIHDYC31

Miljörelaterade och/ eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål for hållbar investering?

☐ ☐ ☐ Ja

☒ ☐ ☒ Nei

☐ Den kommer at gora ett minimum av **hållbara investeringar med et miljømål**:

☐ i økonomiske virksomheter som anses vara miljømässig hållbara enligt EU-taxonomin

☐ i økonomiske virksomheter som inte anses vara miljømässig håll-bar enligt EU- taxonomin

☐ Den kommer att göra ett **minimum av hållbara investeringar med ett sosialt mål**

☒ Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på _% hållbara investeringar

☐ med ett miljømål i økonomiske virksomheter som anses vara miljømässig hållbara enligt EU-taxonomin

☐ med ett miljømål i økonomiske virksomheter som inte anses vara miljømässig hållbara enligt EU-taxonomin

☐ med et sosialt mål

☒ Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper**, men kommer **inte att göra några hållbara investeringar**

Vilka miljörelaterade och/ eller sociala egenskaper främjas av denna finansiella produkt?

Denna finansiella produkt exkluderar följande produktkategorier som vi anser har en negativ inverkan på miljön och samhället:

- Företag som producerar tobak (negativ inverkan på samhället)
- Företag som är involverade i kontroversiella vapen (negativ inverkan på samhället och miljön)
- Företag som producerar pornografi (negativ inverkan på samhället)
- Företag som producerar cannabis för berusningssyfte (negativ inverkan på samhället)
- Företag som bryter kol eller producerar kolbaserad energi (negativ inverkan på miljön)

Produkten kan exkludera företag som uppvisar avvikelser från följande normer:

Verksamheter ska respektera skyddet av internationellt erkända mänskliga rättigheter (påverkan på samhället)

Verksamheter ska se till att de inte medverkar till kränkningar av mänskliga rättigheter (påverkan på samhället)

Verksamheter ska upprätthålla organisationsfriheten och säkerställa att arbetstagares rätt att förhandla kollektivt erkänns i praktiken (påverkan på samhället)

Verksamheter ska avskaffa alla former av tvångsarbete (påverkan på samhället)

Verksamheter ska säkerställa ett verkligt avskaffande av barnarbete (påverkan på samhället)

Verksamheter ska säkerställa att diskriminering i arbetslivet avskaffas (påverkan på samhället)

Verksamheter ska stödja en försiktighetsprincip i förhållande till miljöutmaningar (påverkan på miljön)

Verksamheter ska ta initiativ till att främja ökat miljöansvar (påverkan på miljön)

Verksamheter ska uppmuntra till utveckling och användning av miljövänlig teknik (påverkan på miljön)

Verksamheter ska bekämpa alla former av korruption, inklusive utpressning och mutor (påverkan på samhället)

Hållbar investering: en investering i økonomisk virksomhet som bidrar till ett miljømål eller sosialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada for något annat miljømål eller sosialt mål och att investeringsobjekten følger praksis for god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/ 852, där det fastställs en förteckning över **miljømässig hållbara økonomiske virksomheter**. Förordningen fastställer inte någon förteckning över sosialt hållbara økonomiske virksomheter. Hållbara investeringar med ett miljømål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.



Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

● **Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

Denna produkt följer de generella riktlinjerna för ansvarsfulla investeringar i FIRST Fonderna som exkluderar olika produktkategorier. För att mäta uppnåendet av denna exklusionsstrategi genomlysas portföljerna regelbundet, samt att alla nya investeringar ska tillfredsställa dessa krav. Fonderna investerar inte i företag som:

- Produserer kontroversiella vapen, herunder anti-personell miner, biologiska vapen, kemiska vapen, klasebomber och kärnevapen
- Har mer enn 5% av inntektene fra produksjon av tobakk
- Har mer enn 5% av inntektene fra produksjon av cannabis til rusformål
- Har mer enn 5% av inntektene fra utvinning av kull eller produksjon av kullbasert energi
- Har mer enn 5% av inntektene fra produksjon av pornografisk materiale

I tillegg till exkluderingar baserade på vad bolagen produserer, så kan fonden även exkludera baserat på bolagens beteende, som beskrivits tidligere i dokumentet.

Fonden kan exkludera företag som:

Inte stöder internationellt proklamerade mänskliga rättigheter, mått enligt FN:s Global Compact principer nr 1 och 2

Inte arbetar mot korruption i alla dess former, mått enligt FN:s Global Compact princip nr 10

Inte stöder bildandet av föreningar och erkänner rätten till kollektiva förhandlingar, inte stöder avskaffandet av barnarbete och alla former av tvångsarbete, och inte säkerställer att diskriminering i arbetslivet avskaffas, mått enligt FN:s Global Compact principer nr 3, 4, 5 och 6

Inte stöder en förebyggande strategi för miljöutmaningar, tar initiativ till att främja större miljöansvar och oppmuntrar till utveckling och spridning av miljövänlig teknik, mått enligt FN:s Global Compact principer 7, 8 och 9

I EU-taxonomien faststilles en princip om at tinte orsaka betydannde skada, enligt vilken taxonomiforenlige investeringar tinte far orsaka betydannde skada for EU-taxonomiens mal, og atfoljs av sarskilda EU-kriterier. Principen om at tinte orsaka betydannde skada ar endast tillemplig pa de av den finansiella produktens underliggende investeringar som beaktar EU-kriteriene for miljomassigt hall-bara ekonomiske verksamheter. Den aterstaende delen av denna finansiella produkt har underliggende investeringar som tinte beaktar EU-kriteriene for miljomassigt hallbare ekonomiske verksamheter. Inga andra eventuelle hallbare investeringar far heller orsaka betydannde skada for nagra miljomal eller sociale mal.



Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.



Investeringsstrategin styr investeringsbeslut på grundval av faktorer som investeringsmål och risktolerans.

Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

☒ Ja

Denna finansiella produkt tar hänsyn till de viktigaste negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer (PAI) genom att bedöma investeringarna mot de obligatoriska indikatorerna specificerade i SFDR:s delegerade förordning (EU) 2022/1288, inklusive indikatorer för växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, vattenförbrukning och sociala förhållanden. Fonden exkluderar investeringar i företag som bryter mot internationellt erkända normer för miljöansvar, mänskliga rättigheter, arbetstagarrättigheter och antikorruption.

För att säkerställa efterlevnad övervakas de relevanta PAI-indikatorerna löpande, och fonden rapporterar årligen om hur dessa bedömningar påverkar investeringsbesluten. Fonden använder screeningmetoder och engagemangsstrategier för att minska negativ påverkan och förbättra hållbarhetspreferenser i enlighet med kraven i SFDR Artikel 7. Bolaget rapporterar om de viktigaste negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer på företagsnivå och denna rapport finns tillgänglig på hemsidan

☐ Nei

Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Syftet med förvaltningen av fonden är att uppnå högsta möjliga relativa avkastning gentemot ett nordiskt fastighetsindex (referensindex är VINX Real Estate).

Referensindexet är utdelningsjusterat. Fonden är en fond med särskild placeringsstrategi som har samtycke genom godkända stadgar från Finanstilsynet (Finansinspektionen) att avvika från allmänna placeringsregler. Förvaltningsbolaget kommer att basera sina investeringsbeslut i enskilda värdepapper på grundval av en fundamental process som fokuserar på analys av företagets värdering, kapitalavkastning och tillväxtpotential. Den grundläggande analytiska processen baseras på en djupgående tolkning av relevanta redovisningsmässiga nyckeltal som kombineras med kontinuerlig analys av enskilda värdepappers prissättning, relativt till motsvarande företag och till marknader generellt.

● Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?

Denna produkt följer de generella riktlinjerna för ansvarsfulla investeringar i FIRST Fonderna som exkluderar olika produktkategorier. För att mäta uppnåendet av denna exkluderingsstrategi genomlysas portföljerna regelbundet, samt att alla nya investeringar ska tillfredsställa dessa krav.

Fonderna exkluderar företag som:

- Producerar kontroversiella vapen, inklusive antipersonella minor, biologiska vapen, kemiska vapen, klusterbomber och kärnvapen
- Har mer än 5 % av intäkterna från produktion av tobak
- Har mer än 5 % av intäkterna från produktion av cannabis för berusningssyfte
- Har mer än 5 % av intäkterna från utvinning av kol eller produktion av kolbaserad energi
- Har mer än 5 % av intäkterna från produktion av pornografiskt material

Utöver exkluderingar baserat på vad företagen producerar, så kan fonden även exkludera baserat på företagets beteende. Detta är beskrivet tidigare i dokumentet. Fonden kan exkludera företag som:

Inte stöder internationellt proklamerade mänskliga rättigheter, mätt enligt FN:s Global Compact principer nr 1 och 2

Inte arbetar mot korruption i alla dess former, mätt enligt FN:s Global Compact princip nr 10

Inte stöder upprättandet av föreningar och erkänner rätten till kollektiva förhandlingar, inte stöder avskaffandet av barnarbete och alla former av tvångsarbete, och inte säkerställer att diskriminering i arbetslivet avskaffas, mätt enligt FN:s Global Compact principer nr 3, 4, 5 och 6

Inte stöder en förebyggande strategi för miljöutmaningar, tar initiativ till att främja större miljöansvar och uppmuntrar till utveckling och spridning av miljövänlig teknik, mätt enligt FN:s Global Compact principer 7, 8 och 9

● **Hur stor är minimiandelen för att minska omfattningen av de investeringar som beaktades innan investeringsstrategin tillämpades?**

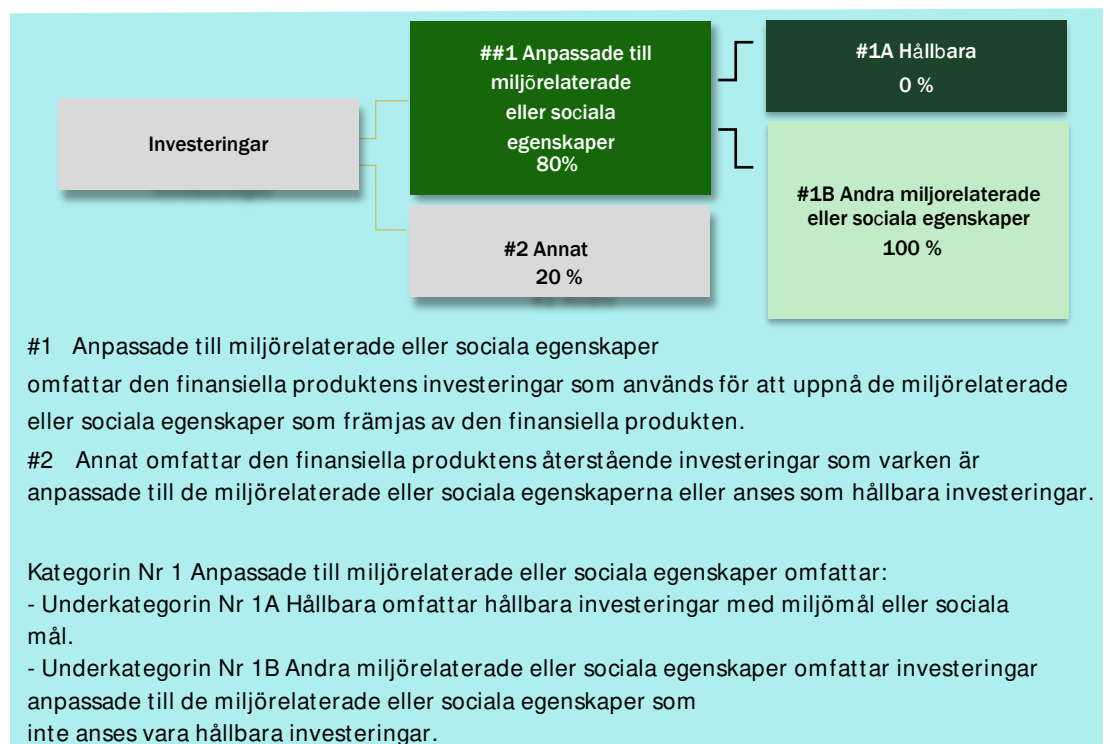
Denna finansiella produkt har inget bindande minimiantal för att minska omfattningen av investeringar som gjorts före tillämpningen av investeringsstrategin

Vad är policyn för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten?

Vi använder oss av tredjepartsanalyser för att bedöma god företagsstyrning. Vi kommer att använda företagets Corporate Governance-rating som en vägledning för om företaget utövar god företagsstyrning, och som en input i våra egna bedömningar. För företag som inte täcks av tredjepartsanalyser kommer vi att göra egna bedömningar om företaget har en god företagsstyrning. Detta baseras bland annat på styrelsesammansättning, revision, risköversikt och ledarskapsersättningsanalys. Vi har FIRST dialog med företagen i möten där dessa teman tas upp.

Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten?

Fonden investerar i företag noterade på nordiska marknader och är en alternativ investeringsfond. Den har i utgångsläget inga hållbara investeringar, men kan från tid till annan ha investeringar som definieras som hållbara av EU. Alla investeringar som denna fond gör måste bedömas mot riktlinjerna för hållbarhet som är sammanfattade på andra ställen i detta dokument. För att kvalificera som en godkänd investering ska alla element i riktlinjerna uppfyllas. Detta betyder att alla investeringar i produkten ska uppfylla de miljömässiga och sociala egenskaper som produkten främjar



Praxis för god styrning

omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalsättning och efterlevnad av skatteregler.



Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande:

-omsättning, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter

-kapitalutgifter, som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi

- driftsutgifter, som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

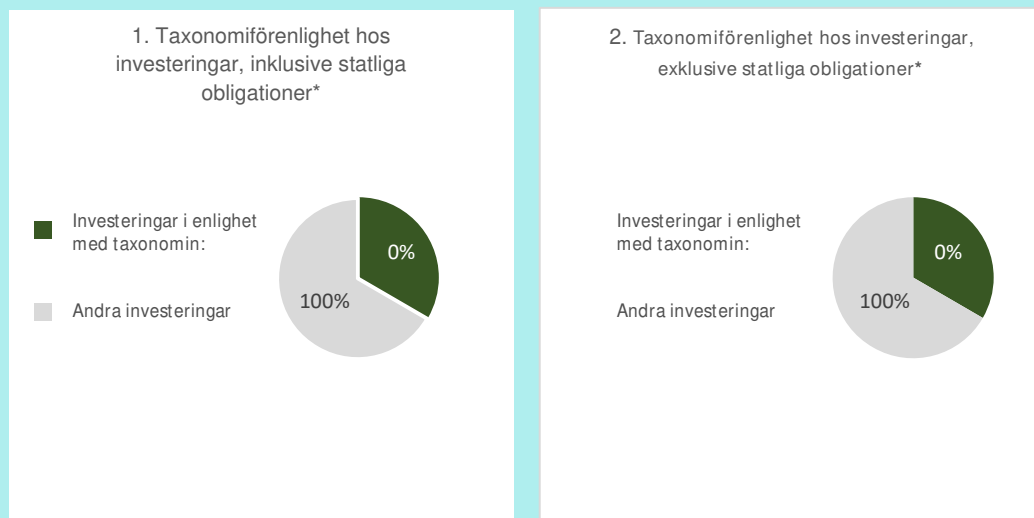
● **Hur uppnår användningen av derivat de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar?**

Denna finansiella produkt använder inte derivat för att uppnå de miljömässiga eller sociala egenskaper som produkten främjar.

Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

For å samsvare med EUs taksonomi inkluderer kriteriene for fossil gass begrensninger på utslipp og overgang til fornybar energi eller lavkarbon

Diagrammen nedan visar i grönt minimiprocentandelen investeringar som är förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomianpassade statliga obligationer är*, visar den första grafen taxonomianpassningen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar taxonomianpassningen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.



*I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper

Vilka investeringar är inkluderade i "Nr 2 Annat", vad är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Andra investeringar är främst kontanter för likviditetsändamål.



är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin



Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

Har ett specifikt index valts som referensvärde för att bestämma om denna finansiella produkt överensstämmer med de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna som den främjar?

Fonden använder inte ett referensindex för att mäta fondens resultat kopplat till de miljömässiga och sociala egenskaperna. Fonden har ett referensindex, som används för beräkning av prestationsbaserad förvaltningsavgift



Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på webbplatsen:

<https://www.firstfondene.no/fond/nordic-real-estate>