

SFDR pre-kontraktuelle opplysninger

Mal for opplysninger som gis før avtaler inngås, for de finansielle produktene nevnt i artikkel 8 nr. 1, 2 og 2a i forordning (EU) 2019/2088 og artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852

Produktnavn: Verdipapirfondet FIRST Nordic Real Estate **LEI-nummer:** 254900T0JNV4GIHDYC31

Produktet fremmer miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

Bærekraftig investering betyr en investering i en økonomisk aktivitet som bidrar til et miljømål eller et sosialt mål, forutsatt at investeringen ikke gjør betydelig skade på et miljømål eller et sosialt mål, og at foretakene som det er investert i, har god foretaksstyring.

EUs taksonomi er et klassifiserings-system som er fastsatt i forordning (EU) 2020/852, og som fastsetter en liste over økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige. Den nevnte forordningen omfatter ikke en liste over økonomiske aktiviteter som er sosialt bærekraftige. Bærekraftige investeringer med et miljømål kan være i samsvar med taksonomien eller ikke.

Har dette finansielle produktet et mål om bærekraftige investeringer?



Ja



Nei

☐ Det vil foreta et minimum av **bærekraftige investeringer med et miljømål** : ____%



i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi



I økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi



Det vil foreta et minimum av **bærekraftige investeringer med et sosialt mål** : ____%

Det **fremmer miljøegenskaper / sosiale egenskaper**, og selv om det ikke har som mål en bærekraftig investering, vil det ha en minsteandel på 0 % av bærekraftige investeringer



med et miljømål I økonomiske aktiviteter som anses som miljømessige bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi



med et miljømål I økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med



med et sosialt mål



Det fremmer miljøegenskaper/sosiale egenskaper, men **vil ikke foreta noen bærekraftige investeringer**



● Hvilke miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper fremmes av dette finansielle produktet?

Dette finansielle produktet ekskluderer følgende produktkategorier som vi mener har en negativ innvirkning på miljøet og samfunnet:

- Selskaper som produserer tobakk (negativ påvirkning på samfunnet)
 - Selskaper som er involvert i kontroversielle våpen (negativ påvirkning på samfunnet og miljøet)
 - Selskaper som produserer pornografi (negativ påvirkning på samfunnet)
 - Selskaper som produserer cannabis til rusformål (negativ påvirkning på samfunnet)
 - Selskaper som produserer kull eller kullbasert energi (negativ påvirkning på miljøet)
- Produktet kan ekskludere selskaper som viser avvik til følgende normer:

- Virksomheter skal respektere vern av internasjonalt anerkjente menneskerettigheter (påvirkning på samfunnet)
- Virksomheter skal påse at de ikke medvirker til krenkelser av menneskerettigheter (påvirkning på samfunnet)
- Virksomheter skal holde organisasjonsfriheten i hevd og sikre at arbeidstakers rett til å føre kollektive forhandlinger anerkjennes i praksis (påvirkning på samfunnet)
- Virksomheter skal avskaffe alle former for tvangsarbeid (påvirkning på samfunnet)
- Virksomheter skal sikre reell avskaffelse av barnarbeid (påvirkning på samfunnet)
- Virksomheter skal sikre at diskriminering i arbeidslivet avskaffes (påvirkning på samfunnet)

● **Hvilke bærekraftsindikatorer brukes til å måle oppnåelsen av hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer?**

Dette produktet følger de generelle retningslinjene for ansvarlige investeringer i FIRST Fondene som ekskluderer ulike produktkategorier. For å måle oppnåelsen av denne eksklusjonsstrategien gjennomlyses porteføljene regelmessig, samt at alle nye investeringer skal tilfredsstille disse kravene. Fondene investerer ikke i selskaper som:

- Produserer kontroversielle våpen, herunder anti-personell miner, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasebomber og kjernevåpen
- 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 til eksklusjoner basert på hva selskapene produserer, så kan fondet også ekskludere basert på selskapenes adferd, som beskrevet tidligere i dokumentet. Fondet kan ekskludere selskaper som:

Ikke støtter internasjonalt proklamerte menneskerettigheter, målt ved FNs Global Compactprinsipper nr 1 og 2

Ikke jobber mot korrupsjon i alle slags former, målt ved FNs Global Compact prinsipp nr 10

Ikke støtter etablering av foreninger og anerkjenner retten til kollektive forhandlinger, ikke støtter avskaffelsen av barnarbeid og alle former for tvangsarbeid, og ikke sikrer at diskriminering i arbeidslivet avskaffes, målt ved FNs Global Compact prinsipper nr 3,4,5 og 6

Ikke støtter en forebyggende tilnærming til miljøutfordringer, tar initiativ til å fremme større miljøansvarlighet og oppmuntre til utvikling og spredning av miljøvennlige teknologier, målt ved FNs Global Compact prinsipper 7,8 og 9

EUs taksonomi fastsetter et prinsipp om ikke å gjøre betydelig skade som innebærer at investeringer som er i samsvar med taksonomien, ikke bør gjøre betydelig skade på EUs taksonomi-mål, og er ledsaget av spesifikke EU-kriterier.

Prinsippet om ikke å gjøre betydelig skade gjelder bare for de av det finansielle produktets underliggende investeringer som tar hensyn til EU-kriteriene for økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige. Den gjenstående delen av dette finansielle produktets underliggende investeringer tar ikke hensyn til EU-kriteriene for økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige.

Andre bærekraftige investeringer må heller ikke gjøre betydelig skade på miljømål eller sosiale mål.



Tar dette finansielle produktet hensyn til de viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer?

X Ja

Dette finansielle produktet tar hensyn til de viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer (PAI) ved å vurdere investeringene opp mot de obligatoriske indikatorene spesifisert i SFDR Delegert Forordning (EU) 2022/1288, inkludert indikatorer for klimagassutslipp, biologisk mangfold, vannforbruk og sosiale forhold. Fondet ekskluderer investeringer i selskaper som bryter med internasjonalt anerkjente normer for miljøansvar, menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og anti-korrupsjon.

For å sikre etterlevelse, overvåkes de relevante PAI-indikatorene løpende, og fondet rapporterer årlig om hvordan disse vurderingene påvirker investeringsbeslutningene. Fondet anvender screeningmetoder og engasjementsstrategier for å redusere negativ påvirkning og forbedre bærekraftsprefranser i tråd med kravene i SFDR Artikkel 7. Selskapet rapporterer på de viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer på foretaksnivå og denne rapporten finnes tilgjengelig på hjemmesiden

Nei



Investeringsstrategien
styrer investeringsbeslutninger basert på faktorer som for eksempel investeringsmål og risikotoleranse.

God foretaksstyring
omfatter forsvarlige ledelsesstrukturer, forholdet til de ansatte, godtgjøring til medarbeidere og overholdelse av skattereglene.

Hvilken investeringsstrategi følger dette finansielle produktet?

Formålet med forvaltningen av fondet er å oppnå høyest mulig relativ avkastning mot en nordisk eiendomsindeks (referanseindeks er VINX Real Estate). Referanseindeksen er utbyttejustert. Fondet er et fond med særskilt plasseringsstrategi som har samtykke gjennom godkjente vedtekter fra Finanstilsynet til å fravike alminnelige plasseringsregler. Forvaltningsselskapet vil basere sine investeringsbeslutninger i enkeltpapirer på bakgrunn av en fundamental prosess som fokuserer på analyse av selskapenes verdsettelse, kapitalavkastning og vekstpotensiale. Den grunnleggende analytiske prosessen baseres på en dyptgående tolkning av relevante regnskapsmessige nøkkeltall som kombineres med kontinuerlig analyse av enkeltpapirers prisfastsettelse, relativt til tilsvarende selskaper og til markeder generelt

● Hvilke forpliktende elementer i investeringsstrategien benyttes for å velge investeringer med henblikk på å oppnå hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer?

Dette produktet følger de generelle retningslinjene for ansvarlige investeringer i FIRST Fondene som ekskluderer ulike produktkategorier. For å måle oppnåelsen av denne eksklusjonsstrategien gjennomlyses porteføljene regelmessig, samt at alle nye investeringer skal tilfredsstille disse kravene. Fondene ekskluderer selskaper som:

- Produserer kontroversielle våpen, herunder anti-personell miner, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasebomber og kjernevåpen
- 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 utvinning av kull eller produksjon av kullbasert energi
- Har mer enn 5% av inntektene fra produksjon av pornografisk materiale

I tillegg til eksklusjoner basert på hva selskapene produserer, så kan fondet også ekskludere basert på selskapenes adferd. Dette er beskrevet tidligere i dokumentet. Fondet kan ekskludere selskaper som:

- Ikke støtter internasjonalt proklamerte menneskerettigheter, målt ved FNs Global Compact prinsipper nr 1 og 2
- Ikke jobber mot korrupsjon i alle slags former, målt ved Fns Global Compact prinsipper nr 10
- Ikke støtter etablering av foreninger og anerkjenner retten til kollektive forhandlinger, ikke støtter avskaffelsen av barnearbeid og alle former for tvangsarbeid, og ikke sikrer at diskriminering i arbeidslivet avskaffes, målt ved FNs Global Compact prinsipper nr 3,4,5 og 6
- Ikke støtter en forebyggende tilnærming til miljøutfordringer, tar initiativ til å fremme større miljøansvarlighet og oppmuntre til utvikling og spredning av miljøvennlige teknologier, målt ved FNs Global Compact prinsipper 7,8 og 9.

● Hva er det forpliktende minste antallet for å redusere omfanget av de investeringene som ble vurdert før anvendelsen av denne investeringsstrategien?

Dette finansielle produktet har inget forpliktende minsteantall for å redusere omfanget av investeringer gjort før anvendelsen av investeringsstrategien

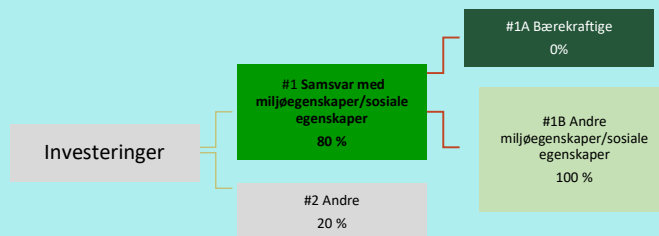
● Hvilke retningslinjer gjelder for å vurdere god foretaksstyring i de foretakene som det er investert i?

Vi benytter oss av tredjepartsanalyser til å vurdere god foretaksstyring. Vi vil benytte selskapenes Corporate Governance rating som en guidance på om selskapet utøver god foretaksstyring, og som en input i egne vurderinger. For selskaper som ikke er dekket av tredjepartsanalyser, vil vi gjøre egne vurderinger om selskapet har en god foretaksstyring. Dette basert blant annet på styresammensetning, revisjon, risk oversikt og lederavlønning



Hvilken fordeling av eiendeler er planlagt for dette finansielle produktet?

Fordeling av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler.



#1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper omfatter investeringene til det finansielle produktet som brukes til å oppnå de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer.

#2 Andre omfatter de gjenstående investeringene til det finansielle produktet som verken er i samsvar med miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene, og heller ikke anses som bærekraftige investeringer. Dette er hovedsakelig kontanter, og siden fondet har mulighet for å ha opptil 20 % i kontanter så er investeringer i samsvar med miljø/sosiale egenskaper satt til 80 %.

Kategori #1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper dekker:

Aktiviteter i samsvar med taksonomien uttrykkes som en andel av:

- **omsetning** som gjenspeiler andelen av inntektene fra grønn virksomhet i foretak som det er investert i,

- **Investerings-utgifter (CapEx)** som viser grønne investeringer foretatt av foretak som det er investert i, for eksempel i forbindelse med omstillingen til en grønn økonomi,

- **driftsutgifter (OpEx)** som gjenspeiler grønn driftsvirksomhet i foretak som det er investert i.

Fondet investerer i selskaper notert på nordiske markeder, og er et alternativt investeringsfond. Det har i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer, men kan fra tid til annen ha investeringer som er definert som bærekraftige av EU. Alle investeringene som dette fondet gjør må vurderes opp mot retningslinjene for bærekraft som er sammenfattet andre steder i dette dokumentet. For å kvalifisere som en godkjent investering, skal alle elementene i retningslinjene oppfylles. Dette betyr at alle investeringene i produktet skal oppfylle de miljø-og sosiale egenskapene som produktet fremmer

● **Hvordan oppnår bruken av derivater de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer?**

Dette finansielle produktet bruker ikke derivater for å oppnå miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene produktet fremmer



Muliggjørende aktiviteter gjør det direkte mulig for andre aktiviteter å bidra vesentlig til et miljømål.

Omstillings-aktiviteter er aktiviteter der lavutslippsalternativ er ennå ikke er tilgjengelige, og som blant annet har utslippsnivåer for klimagasser som tilsvarer de beste prestasjonene.

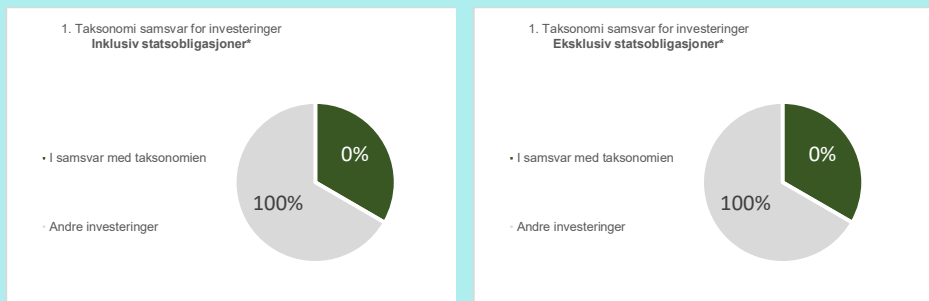


er miljømessig bærekraftige investeringer som ikke tar hensyn til kriteriene for miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter i samsvar med EUs taksonomi.



I hvilken grad er bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi?

De to diagrammene nedenfor viser med grønt den laveste prosentdelen av investeringer som er i samsvar med EUs taksonomi. Ettersom det ikke finnes noen hensiktsmessig metode for å fastsette taksonomi-samsvaret for statsobligasjoner*, viser det første diagrammet taksonomi-samsvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomi-samsvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.



*I disse diagrammene omfatter «statsobligasjoner» alle eksponeringer mot stater

Hvilke investeringer hører inn under "#2 Andre", hva er formålet med dem, og finnes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier?

Andre investeringer er først og fremst kontanter for likviditetsformål. Det finnes ingen miljømessige og samfunnsmessige garantier

Er en bestemt indeks utpekt som referanseverdi for å avgjøre om dette finansielle produktet er i samsvar med de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som det fremmer

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultat avhengig forvaltningsgodtgjørelse



Hvor finner jeg mer produktspesifikk informasjon på nettet?

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