

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

Produktnavn: FIRST Nordic Real Estate

Lei-nummer: 254900T0JN4GIHDYC31

Med **bærekraftig investering** menes 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, følger god styringspraksis.

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

Miljøegenskaper og/ eller sosiale egenskaper

Hadde dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål?

☒ ☐ ☐ **Ja**

☐ ☒ ☒ **X Nei**

☐ Det foretok 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 foretok **bærekraftige investeringer med et sosialt mål:**

☐ Det **fremmet miljøegenskaper/sosiale egenskaper**, og selv om det ikke hadde bærekraftig investering som mål, hadde det en minsteandel med bærekraftige investeringer på _%

☐ med et miljømål i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

☐ med et miljømål i økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

☐ med et sosialt mål

☒ Det fremmet miljøegenskaper/sosiale egenskaper, men **foretok ingen bærekraftige investeringer**



I hvilken grad ble de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer, oppfylt?

De miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produkter fremmer, ble oppnådd som følger;

- Det ble ikke investert i selskaper som har vært involvert i uakseptable brudd på internasjonalt proklamerte menneskerettigheter
- Det ble ikke investert i selskaper som har vært involvert i uakseptable brudd på internasjonalt anerkjente arbeidsstandarder
- Det ble ikke investert i selskaper som har vært involvert i uakseptable brudd på korrupsjon i alle slags former, inkludert utpressing og bestikkelser
- Det ble ikke investert i selskaper som er involvert i kontroversielle våpen
- Det ble ikke investert i selskaper som er involvert i produksjon av tobakk
- Det ble ikke investert i selskaper som er involvert i produksjon av pornografisk materiale
- Det er ikke investert i selskaper som har mer enn 10% av omsetningen knyttet til kull eller kullbasert energi

● **Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?**

- Det er i perioden ikke investert i selskaper som er involvert i produksjon av tobakk
- Det er i perioden ikke investert i selskaper som har mer enn 10% av omsetningen knyttet til kull eller kullbasert energi
- Det ble i perioden ikke investert i selskaper som er involvert i produksjon av pornografisk materiale
- Det er i perioden ikke investert i selskaper som er involvert i kontroversielle våpen
- Det ble i perioden ikke investert i selskaper som ikke overholder FN's Global Compact prinsipper og OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper
- Det er i perioden ikke identifisert noen tilfeller av alvorlige spørsmål og hendelser knyttet til menneskerettigheter

Bærekraftsindikatorer måler hvordan de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer, oppnås.

● ...og sammenlignet med tidligere perioder?

Bærekraftsindikatorene hadde samme resultat i forrige periode .



Hvordan tok dette finansielle produktet hensyn til de viktigste negative påvirkningene på bærekraftsfaktorer?

De viktigste negative påvirkninger på bærekraftsfaktorer («PAI») er en kvantitativ måte å måle fondets negative påvirkning på. FIRST Fondene tar hensyn til PAI på foretaksnivå ved å rapportere utviklingen på indikatorene og iverksette tiltak for å begrense de negative konsekvensene. PAI erklæringen er tilgjengelig på www.firstfondene.no.

Fondet tar hensyn til de viktigste negative påvirkningene på bærekraftsfaktorer blant annet ved å implementere screening av porteføljene mot kontroversielle våpen, som er obligatorisk indikator nr 14. Ingen investeringer ble i perioden gjort i selskaper som er involvert i kontroversielle våpen. Fondet tar hensyn til menneskerettigheter, og screener mot antall identifiserte tilfeller av alvorlige spørsmål og hendelser knyttet til menneskerettigheter. Ingen investeringer ble i perioden gjort i selskaper med identifiserte tilfeller av alvorlige spørsmål og hendelser knyttet til menneskerettigheter.

Fondet tar hensyn til korrupsjon og screener mot tilfeller av utilstrekkelige tiltak for å håndtere brudd på standarder om bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser. I perioden er det investert i to selskaper som bryter med dette prinsippet. Selskapene utgjorde 14.62% av fondets verdier.

Det er ikke truffet noen tiltak da foretaket ikke har vurdert tilfellene som uakseptable eller alvorlige.

De viktigste negative påvirkningene er de mest betydelige negative påvirkningene som investeringsbeslutninger har på bærekraftsfaktorer på området miljøspørsmål, sosiale spørsmål og personalspørsmål samt spørsmål knyttet til respekt for menneskerettigheter og bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser.

#	PAI-indikator	Enhet	Resultat
1	Klimagassutslipp	Scope 1 (tCO ₂ -ekv.)	16,91
		Scope 2 (tCO ₂ -ekv.)	154,03
		Scope 3 (tCO ₂ -ekv.)	402,68
		Scope 1 + 2 (tCO ₂ -ekv.)	170,94
		Scope 1 + 2 + 3 (tCO ₂ -ekv.)	573,62
2	Karbonavtrykk	Scope 1 + 2 + 3 (tCO ₂ ekv./EURm)	5,74
3	Klimagassintensitet	Scope 1 + 2 + 3 (tCO ₂ ekv./EURm)	105,13
4	Eksposering mot selskaper som driver virksomhet i sektoren for fossilt brensel	%andel av portefølje	-
5	Andel av forbruk og produksjon av ikke-fornybar energi	%andel forbruk av ikke-fornybar energi	46,99
		%andel produksjon av ikke-fornybar energi	-
6	Energiforbruksintensitet per sektor med høy klimapåvirkning	Jordbruk, skogbruk og fiske (GWh/EURm)	-
		Bygg og anlegg (GWh/EURm)	-
		Elektrisitet, gass, damp og klimaanlegg (GWh/EURm)	-
		Industriteknikk (GWh/EURm)	-
		Bergverk (GWh/EURm)	-
		Eiendomsaktiviteter (GWh/EURm)	0,57

		Transport & lagring (GWh/ EURm)	-
		Vannforsyning, kloakk, avfallshåndtering og utbedring (GWh/ EURm)	-
		Varehandel og reparasjon av kjøretøy og motorsykler (GWh/ EURm)	-
7	Virksomhet med negativ påvirkning på områder som er følsomme for biologisk mangfold	%andel av portefølje	-
8	Utslipp til vann	t/ EURm	-
9	Andel av farlig avfall og radioaktivt avfall	t/ EURm	-
10	Manglende overholdelse av FNs Global Compact -prinsipper og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper	%andel av portefølje	-
11	Manglende prosesser og ordninger for å overvåke at FNs Global Compact -prinsipper og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper overholdes	%andel av portefølje	83,20
12	Ujustert lønnsforskjell mellom kjønnene	%	-
13	Kjønnsmangfold i styret	%andel kvinnelige styremedlemmer	28,49
14	Eksposering mot kontroversielle våpen (anti-personellminer, klyngeammunisjon, eller kjemiske og biologiske våpen)	%andel av portefølje	-
15	Investeringer i selskaper uten tiltak for å håndtere brudd på standarder om bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser	%andel av portefølje	14,62
16	Antall indentifiserte tilfeller av alvorlige spørsmål og hendelser tilknyttet menneskerettigheter	Antall	-



Listen omfatter de investeringene som utgjør **den største andelen av investeringene** til det finansielle produktet i referanseperioden, og som er følgende:
01.01.2024 –
31.12.2024

Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

Største investeringer	Sektor	% Eiendeler	Land
Sagax B	Eiendom	14,0 %	Sverige
Balder B	Eiendom	10,0 %	Sverige
Cibus	Eiendom	9,6 %	Sverige
NP3 Fastigheter	Eiendom	8,5 %	Sverige
Nyfosa	Eiendom	7,9 %	Sverige
Wihlborgs	Eiendom	6,9 %	Sverige
Fastighetsbolaget Emilshus	Eiendom	5,5 %	Sverige
Swedish Logistics Property	Eiendom	5,2 %	Sverige
Stenhus Fastigheter i Norden	Eiendom	5,2 %	Sverige
Brinova	Eiendom	5,1 %	Sverige
Catena	Eiendom	5,1 %	Sverige
Public Property Invest	Eiendom	5,0 %	Sverige
Diös Fastigheter	Eiendom	4,5 %	Sverige
K-Fast Holding	Eiendom	4,1 %	Sverige
Olav Thon	Eiendom	2,6 %	Sverige
Sum 15 største investeringer		99,06 %	

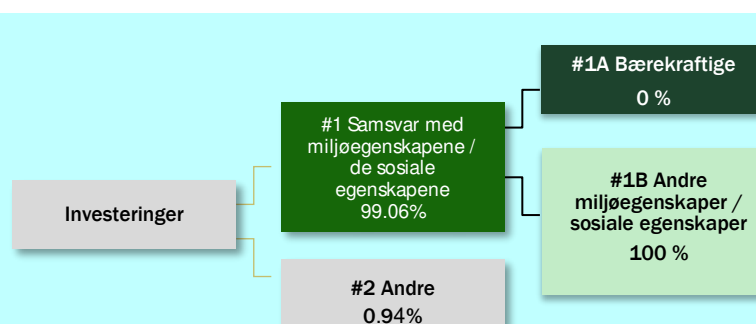


Fordelingen av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler.

Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?

● Hvordan var fordelingen av eiendeler?

Alle fondets investeringer omfattes av FIRST Fondenes retningslinjer for ansvarlige investeringer. Det vil si at det er klare eksklusjonskriterier for hva fondet ikke kan investere i. Det gjøres en vurdering av ESG-risiko i alle eksisterende og potensielle investeringer i fondet.



#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.

Kategori #1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper omfatter:

- **Underkategori #1A Bærekraftige** omfatter miljømessig og sosialt bærekraftige investeringer.

- **Underkategori #1B Andre miljøegenskaper / sosiale egenskaper** omfatter investeringer som er i samsvar med de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som ikke anses som bærekraftige investeringer.

● I hvilke økonomiske sektorer ble investeringene foretatt?

Sektor	% Eiendeler	Inntekter tilknyttet fossilt brensel (J/N)
Eiendom	99.06 %	N
Sum sektorer ikke tilknyttet fossilt brensel	99.06 %	
Sum sektorer tilknyttet fossilt brensel		0.00 %

Resterende investeringer er bankinnskudd



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

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

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

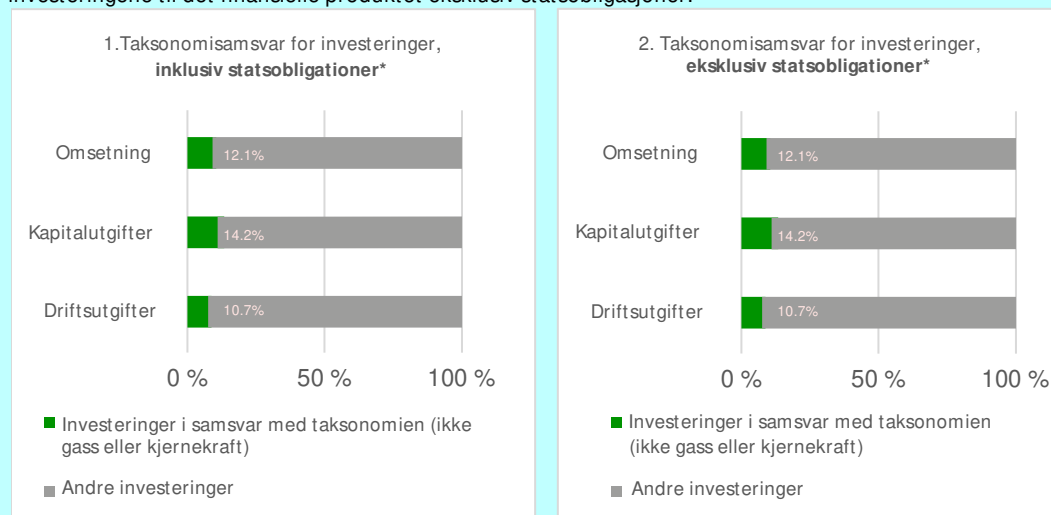
● Investerer det finansielle produktet i aktiviteter knyttet til fossil gass og/ eller kjernekraft som er i samsvar med EUs taksonomi¹?

☐ Ja

☐ I fossil gass ☐ I kjernekraft

☒ Nei

Diagrammene nedenfor viser med grønt prosentdelen av investeringer som var 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

● Hvor stor var andelen av investeringer i omstillingsaktiviteter og muliggjørende aktiviteter?

	Muliggjørende aktiviteter	Omstillingsaktiviteter
Omsetning	0.0 %	0.0 %
Kapitalutgifter	0.1 %	0.0 %
Driftsutgifter	0.0 %	0.0 %

● Hvordan var prosentdelen av investeringer som var i samsvar med EUs taksonomi, sammenlignet med tidligere referanseperioder?

Investeringer i samsvar EU-taksonomi	2024	2023
Omsetning	12.1 %	17.0 %
CapEx	14.2 %	20.2 %
OpEx	10.7 %	14.5 %

Aktiviteter i samsvar med taksonomien uttrykkes som en andel av

- **omsetning** gjenspeiler «grønnheten» til foretak som det er investert i, i dag.
- **investeringsutgifter (CapEx)** viser grønne investeringer foretatt av foretak som det er investert i, og som er relevante i forbindelse med omstillingen til en grønn økonomi.
- **driftsutgifter (OpEx)** gjenspeiler den grønne driftsvirksomheten til foretak som det er investert i.



Hvilke investeringer ble tatt med under "Andre", hva var formålet med dem, og fantes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier?

De investeringer som er tatt med under "Andre", er bankinnskudd.



Hvilke tiltak er blitt truffet for å oppfylle miljøegenskapene og/ eller de sosiale egenskapene i referanseperioden?

Ingen investeringer tillates dersom de ikke tilfredsstiller kravene i retningslinjer for ansvarlige investeringer. Det vil si at alle investeringer må godkjennes før de tillates, og investeringen vil ikke tillates dersom de er i konflikt med retningslinjene for ansvarlige investeringer.

Investeringene vil bli fortløpende vurdert opp mot potensielle nye momenter som dukker opp i løpet av perioden for å sikre at de tilfredsstiller kravene til miljømessige og sosiale egenskaper.