

Årsredovisning hållbarhet

Mall som avser regelbundna upplysningar för 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

Produktnamn: FIRST Nordic Real Estate

Identifieringskod för juridiska personer: 549300TXN6G0B78RJZ71

Miljörelaterade och/ eller sociala egenskaper

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomi är ett klassificeringssystem som fastställs i förordning (EU) 2020/ 852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter**. Förordningen innehåller inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomi eller inte.

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Det gjorde hållbara investeringar med ett miljömål: ___%

i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomien

i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU taxonomi

Det gjorde hållbara investeringar med ett socialt mål: %

Nei

Det främjade miljörelaterade och sociala egenskaper og ävenom det inte hade en hållbar investering som sitt mål, hadde det en andel hållbara investeringar på 0 %

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som nses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomien

Med et miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomien

med ett socialt mål

Det främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, men gjorde inte några hållbara investeringar



I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/ eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?

Under referensperioden uppnåddes fondens miljömässiga och sociala egenskaper genom att samtliga investeringar efterlevde fondens bindande element:

(i) produktbaserade exkluderings (kontroversiella vapen samt $\leq 5\%$ av intäkterna från tobak, cannabis för berusningsändamål, pornografiskt material och kol/kolbaserad energi)

(ii) Normbaserade minimikrav mätta mot FN:s Global Compact (1–10). Efterlevnaden kontrolleras genom screening före investering samt genom löpande/kvartalsvis genomgång av portföljen.

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

● **Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna**

Bærekraftsindikatorerne som brukes til å måle oppnåelsen av fondets fremmede miljømessige og/eller sosiale egenskaper er knyttet til (i) etterlevelse av eksklusjonskriterier og (ii) normbaserte minimumskrav målt mot FNs Global Compact. Oppnåelsen måles gjennom regelmessig gjennomlysning av porteføljen og ved at nye investeringer skal tilfredsstillende kriteriene.

(i) Eksklusjonskriterier – produkt/aktivitet (inkl. terskel der relevant): Indikatoren måler om porteføljen inneholder utstedere som (a) produserer kontroversielle våpen, eller (b) har mer enn 5 % av inntektene fra produksjon av tobakk, cannabis til rusformål, kull/kullbasert energi eller pornografisk materiale.

(ii) Normbaserte minimumskrav – UN Global Compact: Indikatoren måler om porteføljen inneholder utstedere som ikke støtter (a) menneskerettigheter (UNGC 1–2), (b) arbeidslivsstandarder (UNGC 3–6), (c) miljøprinsipper (UNGC 7–9) eller (d) antikorrupsjon (UNGC 10), slik dette er beskrevet i pre-kontraktuelle opplysninger.

● **...och jämfört med de föregående perioderna?**

Investeringene screenes opp mot eksklusjonskriterier og normbaserte minimumskrav, som de også ble i forrige periode. I perioden ble det innført terskelverdier på tobakk, cannabis til rusformål og pornografisk materiale, hvor selskaper nå ekskluderes dersom mer enn 5% av inntektene stammer fra produksjon av disse produktene. I forrige periode var det kun kull og kullbasert energi som hadde en tilsvarende terskel. Fondet vil fortsatt fremme miljømessige og sosiale karakteristikk.



Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

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

Negativa hållbarhetsindikatorer	Måttenhet	Påverkan år 2025	
KLIMA OCH ANDRA MILJÖRELATERADE INDIKATORER			
Utsläpp av växthusgas	1. Växthusgasutsläpp	Växthusgasutsläpp scope 1	15.4 tonne CO ₂ e
		Växthusgasutsläpp scope 2	167.5 tonne CO ₂ e
		Växthusgasutsläpp scope 3	588.7 tonne CO ₂ e
		Totala växthusgasutsläpp	769.3 tonne CO ₂ e
	2. Koldioxidavtryck	Koldioxidavtryck	1.6 tonne CO ₂ e / EUR M investerat
	3. Utsläppsintensitet från investerade företag	Intensitet för växthusgasutsläpp	141.7 tonne CO ₂ e / EUR M omsättning
Biologisk mångfald	4. Exponering mot företag inom fossilbränsle-sektorn	Andel av investeringar i fossilbränslebolag	0 %
	5. Förbrukning/produktion av energi från icke-förnybara källor	Andel energiförbrukning och energiproduktion från icke-förnybara källor	Förbrukning: 39.55 % Produktion: 0 %
	6. Energiförbrukning per hög klimatpåverkan	Energiförbrukning i GWh per miljon EUR i intäkter i investeringsobjekten, per sektor med hög klimatpåverkan	Sektor L: 0.56 GWh / EUR M omsättning
Utsläpp och avfall	7. Verksamheter som påverkar områden med biologisk mångfald	Andel investeringar i företag med verksamhet i eller nära biologiskt känsliga områden där företagets verksamhet har negativ påverkan på dessa områden.	0 %
	8. Utsläpp til vatten	Ton utsläpp till vatten per miljon euro investerat.	0 tonne / EUR M investerat
	9. Andel farligt avfall	Ton farligt avfall per miljon euro investerat	0 tonne / EUR M investerat

SOSIALE SPÖRSMÅL OG PERSONALSPÖRSMÅL, RESPEKT FOR MENNESKERETTIGHETER, ANTI-KORRUPSJON OG ANTI-BESTIKKELSER

Sociala och person-relaterade frågor	10. Brott mot FN:s globala initiativ eller OECD:s riktlinjer	Andel investeringar i företag som inte följer FN:s Global Compact eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag	0 %
	11. Brist på processer för efterlevnad av FN:s globala initiativ/OECD	Andel investeringar i bolag utan policyer för att följa riktlinjer.	70.94 %
	12. Ojusterad löneskillnad mellan könen	Genomsnittlig löneskillnad mellan kvinnliga och manliga anställda.	97 %
	13. Könsfördelning i styrelsen	Genomsnittlig löneskillnad mellan kvinnliga och manliga anställda.	30.66 %
	14. Exponering mot kontroversiella vapen	Investeringar i bolag som tillverkar eller säljer klustervapen, antipersonella minor, kemiska eller biologiska vapen.	0 %

Fonden beaktade de viktigaste negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer (PAI) genom att bedöma investeringarna mot de obligatoriska indikatorer som fastställs i SFDR:s delegerade förordning (EU) 2022/1288, inklusive indikatorer avseende utsläpp av växthusgaser, biologisk mångfald, vatten/avfall och sociala förhållanden. För att säkerställa efterlevnad övervakas relevanta indikatorer löpande, och fonden rapporterar periodiskt om PAI-indikatorerna i tabellen. FIRST Fondene AS rapporterar dessutom om de viktigaste negativa konsekvenserna på företagsnivå, i enlighet med vad som beskrivs i fondens förkontraktuella information.

Uppgifterna i tabellen hämtas från Sustainalytics.



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens största andel investeringar under referensperioden som är följande:

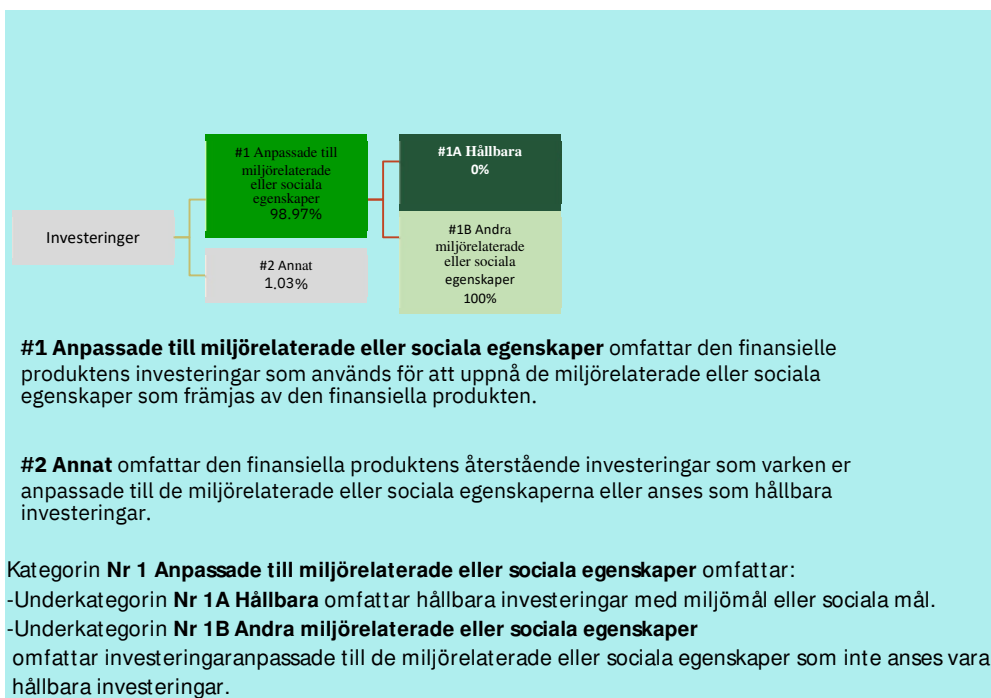
Största investering	Sektor	% ägandelar	Land
SAGAX	Fastigheter	6.99%	Sverige
FASTIGHETS AB BALDER	Fastigheter	6.64%	Sverige
NYFOSA	Fastigheter	5.60%	Sverige
NP3 FASTIGHETER	Fastigheter	5.29%	Sverige
CIBUS	Fastigheter	5.15%	Sverige
LOGISTEA	Fastigheter	5.53%	Sverige
STENHUS FASTIGHETER I NORDEN	Fastigheter	4.74%	Sverige
DIOS FASTIGHETER	Fastigheter	4.43%	Sverige
K-FAST HOLDING AB	Fastigheter	4.33%	Sverige
SWEDISH LOGISTICS PROPERTY	Fastigheter	4.03%	Sverige
HUFVUDSTADEN	Fastigheter	4.03%	Sverige
BRINOVA FASTIGHETER	Fastigheter	3.94%	Sverige
INTEA FASTIGHETER	Fastigheter	3.65%	Sverige
WIHLBORGS FASTIGHETER	Fastigheter	3.56%	Sverige
EASTNINE	Fastigheter	3.52%	Sverige



Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

● Vad var tillgångsallokeringen?

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.



Planerad fördelning i förkontraktuell information beskriver en förväntad/ramstyrd tillgångsfördelning före avtalets ingående (t.ex. att andelen kontanter kan ge en konservativ angivelse om "80 %/20 %"), medan faktisk fördelning i den periodiska rapporten visar den realiserade fördelningen under referensperioden, vilken kan avvika.

För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till förnybar energi eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler.

Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställningsverksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga för och som bland annat har växthusgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

● I vilka ekonomiske sektorer gjordes investeringarna?

Sektor	Vikt
Fastigheter	100 %



I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterade verksamhet som uppfyller EU-taxonomi¹?

- Ja:
- I fossilgas I kärnenergi
- Nei

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande:

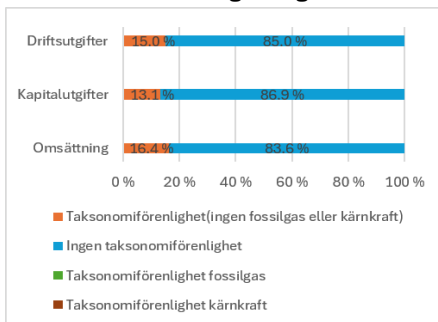
- **omsättning**, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter

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

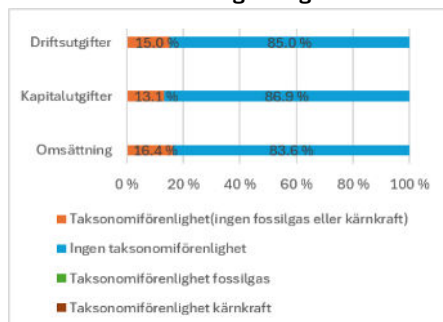
- **driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonominpassade statsobligationer är, visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens alla investeringar, inklusive statsobligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statsobligationer.*

1. Taxonomiförenlighet hos investeringar inklusive statliga obligationer*



2. Taxonomiförenlighet hos investeringar exklusive statliga obligationer*



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

¹ Fossilgaseaktiviteter och/eller kärnenergirelaterade aktiviteter är endast förenliga med EU:s taxonomi om de bidrar till att begränsa klimatförändringarna och inte orsakar betydande skada på något av EU:s taxonomimål – se förklarande anmärkning i vänster marginal. De fullständiga kriterierna för ekonomiska fossilgas- och kärnenergirelaterade aktiviteter som är förenliga med EU:s taxonomi fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU).

- ***Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?***

Portföljen har inga investeringar i omställningsverksamheter eller i möjliggörande verksamheter.

- ***Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomi jämfört med tidigare referensperioder?***

Portföljen hade inga investeringar i omställningsverksamheter eller i möjliggörande verksamheter vid denna eller förrige rapportering.



Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?

Inga investeringar tillåts om de inte uppfyller kraven i riktlinjerna för ansvarsfulla investeringar. Varje investering genomgår en godkännandeprocess, samtidigt som portföljerna granskas kvartalsvis i syfte att säkerställa att investeringarna uppfyller kraven avseende miljömässiga och sociala egenskaper.



Vilka investeringar var inkluderade i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

De investeringar som redovisas under "Övriga" består av kontanter för likviditetsändamål.