

Årsrapport bærekraft

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

Legal entity identifier: 549300TXN6G0B78RJZ71

Miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

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.

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

Hadde dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål?

Ja

Det foretok **bærekraftige investeringer med et miljømål: ___%**

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

ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

Det foretok **bærekraftige investeringer med et sosialt mål: % ___**

Nei

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, oppnådd?

I referanseperioden ble fondets miljø- og sosiale egenskaper oppnådd ved at alle investeringer etterlevde fondets bindende elementer:

(i) produktbaserte eksklusjoner (kontroversielle våpen, samt ≤ 5 % inntekter fra tobakk, cannabis til rusformål, pornografisk materiale og kull/kullbasert energi)

(ii) normbaserte minimumskrav målt mot FNs Global Compact (1–10). Overholdelse kontrolleres ved screening før investering og løpende/kvartalsvis gjennomgang av porteføljen

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

● Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?

Bærekraftsindikatorene 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 tilfredsstillere 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.

● ...og sammenlignet med tidligere perioder?

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.



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

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.

Negative bærekraftsindikatorer	Måleenhet	Påvirkning år 2025	
KLIMA OG ANDRE MILJØRELATERTE INDIKATORER			
Utslipp av klimagasser	1. Klimagassutslipp	Klimagassutslipp innenfor anvendelsesområde 1	15.4 tonne CO ₂ e
		Klimagassutslipp innenfor anvendelsesområde 2	167.5 tonne CO ₂ e
		Klimagassutslipp innenfor anvendelsesområde 3	588.7 tonne CO ₂ e
		Samlede klimagassutslipp	769.3 tonne CO ₂ e
	2. Karbonavtrykk	Karbonavtrykk	1.6 tonne CO ₂ e / EUR M investert
	3. Klimagassintensitet i foretak som det er investert i	Klimagassintensitet i foretak som det er investert i	141.7 tonne CO ₂ e / EUR M omsetning
	4. Eksponering mot selskaper som driver virksomhet i sektoren for fossilt brensel	Andel av investeringer i selskaper som er aktive i sektoren for fossilt brensel	0 %
5. Andel av forbruk og produksjon av ikke-fornybar energi	Andel av ikke-fornybar energiforbruk og ikke-fornybar energiproduksjon fra investeringsobjekter fra ikke-fornybare energikilder sammenlignet med fornybare energikilder, uttrykt som er prosent.	Forbruk: 39.55 % Produksjon: 0 %	
6. Energiforbruksintensitet per sektor med høy klimapåvirkning	Energiforbruk i GWh per millioner EUR av inntekter i investeringsobjektene, per sektor med høy klimapåvirkning.	Sektor L: 0.56 GWh / EUR M omsetning	
Biologisk mangfold	7. Virksomhet med negativ påvirkning på områder som er følsomme for biologisk mangfold	Andel av investeringer i foretak som det er investert i, med anlegg/virksomhet i eller i nærheten av områder som er følsomme for biologisk mangfold, der virksomheten til foretakene som det er investert i, påvirker disse områdene negativt	0 %
Utslipp og avfall	8. Utslipp til vann	Tonn utslipp til vann generert av foretak som det er investert i, per investert million euro, uttrykt som et vektet gjennomsnitt	0 tonne / EUR M investert
	9. Forholdet mellom farlig avfall og radioaktivt avfall	Tonn farlig avfall og radioaktivt avfall generert av foretak som det er investert i, per investert million euro, uttrykt som et vektet gjennomsnitt	0 tonne / EUR M investert

SOSIALE SPØRSMÅL OG PERSONALSPØRSMÅL, RESPEKT FOR MENNESKERETTIGHETER, ANTI-KORRUPSJON OG ANTI-BESTIKKELSER

Sosiale spørsmål og personalspørsmål	10. Manglende overholdelse av FNs Global Compactprinsipper og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper	Andel av investeringer i foretak som det er investert i, og som ikke har overholdt FNs Global Compactprinsipper eller OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper FNs Global Compact prinsipper er 10 prinsipper for ansvarlig næringsliv som omhandler miljø, menneskerettigheter, arbeidsliv og antikorrupsjon. OECDs retningslinjer omhandler også standarder for forsvarlig næringsliv som forventer at selskaper unngår og håndterer negative påvirkninger fra deres virksomhet	0 %
	11. Manglende prosesser og ordninger for å overvåke at FNs Global Compactprinsipper og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper overholdes	Andel av investeringer i foretak som det er investert i, uten retningslinjer for å overvåke overholdelse av FNs Global Compactprinsipper eller OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper eller ordninger for klagebehandling for å håndtere manglende overholdelse av FNs Global Compactprinsipper eller OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper	70.94 %
	12. Ujustert lønnsforskjell mellom kjønnene	Gjennomsnittlig ujustert lønnsforskjell mellom kjønnene i foretak som det er investert i Forskjellen mellom gjennomsnittlig brutto timelønn for mannlige lønnstakere og kvinnelige lønnstakere i prosent av gjennomsnittlig brutto timelønn for mannlige lønnstakere	97 %
	13. Kjønnsmangfold i styret	Gjennomsnittlig andel av kvinnelige og mannlige styremedlemmer i foretak som det er investert i, uttrykt som en prosentdel av alle styremedlemmer	30.66 %
	14. Eksponering mot kontroversielle våpen (anti-personellminer, klyngeammunisjon, kjemiske våpen og biologiske våpen)	Andel av investeringer i foretak som det er investert i, og som deltar i produksjon eller salg av kontroversielle våpen	0 %

Fondet tok hensyn til de viktigste negative påvirkningene på bærekraftsfaktorer (PAI) ved å vurdere investeringene opp mot de obligatoriske indikatorene fastsatt i SFDRs delegert forordning (EU) 2022/1288, herunder indikatorer knyttet til klimagassutslipp, biologisk mangfold, vann/avfall og sosiale forhold. For å sikre etterlevelse overvåkes relevante indikatorer løpende, og fondet rapporterer periodisk om PAI-indikatorene i tabellen. FIRST Fondene AS rapporterer i tillegg på de viktigste negative påvirkningene på foretaksnivå, slik dette er beskrevet i fondets pre-kontraktuelle opplysninger.

Data til tabellen kommer fra Sustainalytics.



Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

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

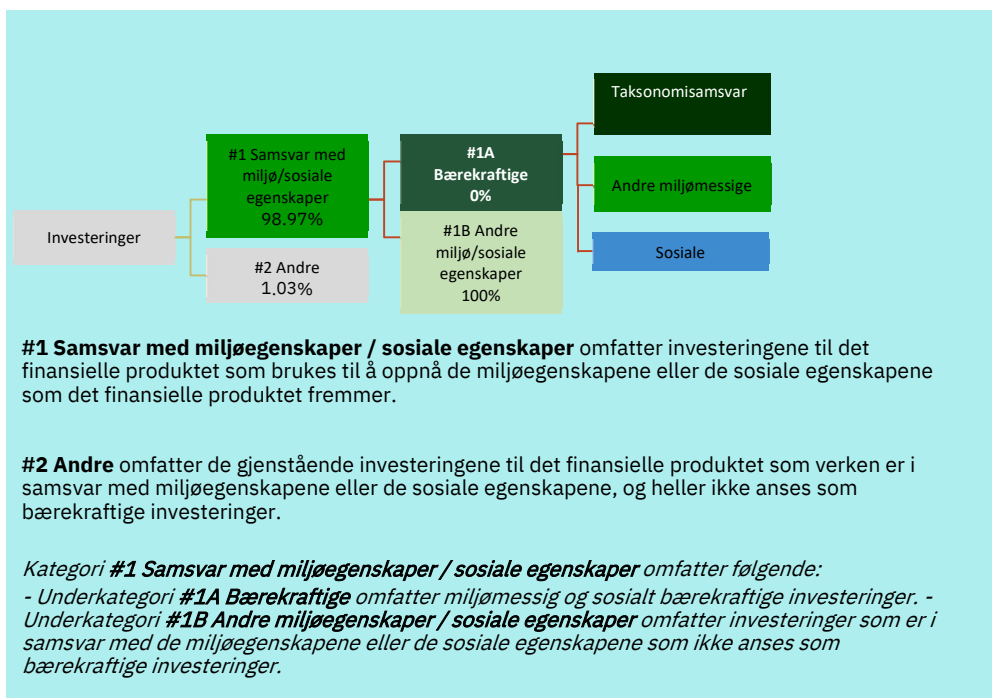
Største investering	Sektor	% eiendeler	Land
SAGAX	Eiendom	6.99%	Sverige
FASTIGHETS AB BALDER	Eiendom	6.64%	Sverige
NYFOSA	Eiendom	5.60%	Sverige
NP3 FASTIGHETER	Eiendom	5.29%	Sverige
CIBUS	Eiendom	5.15%	Sverige
LOGISTEA	Eiendom	5.53%	Sverige
STENHUS FASTIGHETER I NORDEN	Eiendom	4.74%	Sverige
DIOS FASTIGHETER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



Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?

● Hvordan var fordelingen av eiendeler?

Fordeling av eiendeler
beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler



Planlagt fordeling i pre-kontraktuell informasjon beskriver en forventet/rammesatt aktivaforordeling før avtaleinngåelse (f.eks. at kontantandel kan gi en konservativ "80 %/20"-angivelse), mens faktisk fordeling i periodisk rapport viser realisert fordeling i referanseperioden, som kan avvike.

For å være i samsvar med EUs taksonomi omfatter kriteriene for **fossilgass** utslippsbegrensninger og overgang til full fornybar energi eller lavkarbondrivstoff innen utgangen av 2035. For **kjerneenergi** inkluderer kriteriene omfattende sikkerhets- og avfallshåndteringsregler.

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 der blant annet klimagassutslippene er på nivå med de beste resultatene.

● I hvilke økonomiske sektorer ble investeringene foretatt?

Sektor	Vekt
Eiendom	100 %



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

Investerte det finansielle produktet i fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergirelaterte aktiviteter som var i samsvar med EUs taksonomi¹?

Ja:

I fossilgass

I kjerneenergi

Nei

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

- investeringsutgifter

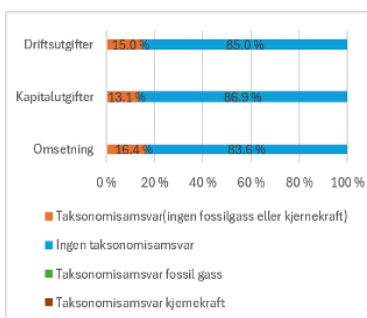
(CapEx) som viser grønne investeringer foretatt av foretak som det er investert i, for eksempel i forbindelse med omstillingen til en grønn økonomi

- driftsutgifter

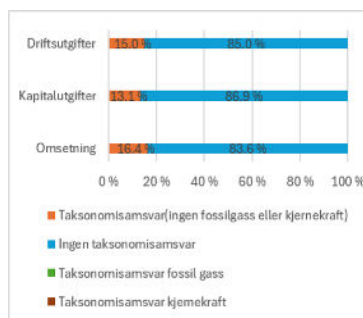
(OpEx) som gjenspeiler grønn driftsvirksomhet i foretak som det er investert i.

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 taksonomisamsvaret for statsobligasjoner*, viser det første diagrammet taksonomisamsvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomisamsvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.

1. Taksonomisamsvar av investeringer inkludert statsobligasjoner*



2. Taksonomisamsvar av investeringer eksklusivert statsobligasjoner*



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

¹ Fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergirelaterte aktiviteter vil bare være i samsvar med EUs taksonomi dersom de bidrar til å begrense klimaendringene og ikke gjør betydelig skade på noen av EUs taksonomimål – se forklarende merknad i venstre marg. De fullstendige kriteriene for økonomiske fossilgass- og kjerneenergiaktiviteter som er i samsvar med EUs taksonomi, er fastsatt i delegert kommisjonsforordning (EU)

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

Porteføljen har ingen investeringer i omstillingsaktiviteter og i muliggjørende aktiviteter.

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

Porteføljen hadde ingen investeringer i omstillingsaktiviteter eller muliggjørende aktiviteter ved denne eller forrige rapportering.



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

Ingen investeringer tillates dersom de ikke tilfredsstillt kravene i retningslinjer for ansvarlige investeringer. Det er en godkjennelsesprosess for hver investering, samtidig som det er en kvartalsvis gjennomgang av porteføljene, dette for å sikre at investeringene tilfredsstillt kravene til miljøegenskaper og sosiale egenskaper.



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 kontanter for likviditetsformål.