

Hållbarhetsrelaterade upplysningar

Produktnamn: Lannebo Fastighetsfond Select

Identifieringskod för juridiska personer: 549300FCCBFDPWDGMY55

Sammanfattning

Denna finansiella produkt främjar miljörelaterade och sociala egenskaper. Den har inte hållbar investering som mål men förbinder sig att ha en viss minimiandel sådana investeringar.

Fonden främjar följande miljörelaterade eller sociala egenskaper:

1. Omställningen till en koldioxidsnål ekonomi för att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5°C.
2. God bolagsstyrning och hållbara affärsmetoder genom aktivt ägande och påverkansarbete.
3. Bidrag till något miljömål eller socialt mål genom hållbara investeringar.
4. Efterlevnad av internationella normer och konventioner kring miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och mångfald.
5. Minimering av miljömässig och social negativ påverkan på omvärlden genom produktbaserad exkludering (vapen, alkohol, tobak, pornografi, spel, cannabis och fossila bränslen).

För att uppnå de främjande egenskaper integreras hållbarhet i investeringsprocessen genom tre huvudsakliga strategier: hållbarhetsanalys (välja in), exkluderingar (välja bort) samt aktivt ägande (påverka).

För att mäta uppfyllandet av de miljörelaterade och sociala egenskaper används indikatorer som mäter koldioxidsnåla investeringar, god bolagsstyrning genom aktivt ägande, andel hållbara investeringar och efterlevnad av internationella normer, samt fondbolagets exkluderingskriterier.

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid och således utlovas ingen minimiandel inom respektive kategori. Fonden åtar sig även en minimiandel investeringar som är anpassade till fondens främjande miljörelaterade och sociala egenskaper. Utlovade minimiandelar kontrolleras dagligen av fondbolagets interna riskkontroll.

En hållbar investering bidrar till miljömässiga eller sociala mål enligt FN:s 17 globala mål eller EU-taxonomin, och följer praxis för god styrning utan att orsaka betydande skada för andra hållbarhetsmål. För att säkerställa att hållbara investeringar inte orsakar betydande skada analyseras huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI). Investeringen måste också uppfylla fondbolagets exkluderingskriterier som inkluderar brott mot FN:s grundläggande principer och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Fonden använder extern hållbarhetsdataleverantör för inhämtning av data. Data används bland annat för att identifiera företag som

exkluderas och för att mäta fondens koldioxidavtryck. Datakvaliteten säkerställs genom slumpmässiga kontroller mot företagens egen rapportering, och uppskattningar används där data saknas.

Uppskattningar av hållbarhetsdata kan påverka bedömningen av ett företags egenskaper, men anses vara ett bättre alternativ än att inte ha någon data alls.

Due diligence-processen för hållbarhetsaspekter sker via hållbarhetsanalysen som bland annat säkerställer att investeringarna inte orsakar betydande skada och uppfyller minimiskyddsåtgärder samt god bolagsstyrning. Fondbolagets hållbarhetsteam övervakar efterlevnaden av Lannebos policy för ansvarsfulla investeringar och den interna riskfunktionen övervakar de bindande delarna i investeringsstrategin.

Lannebo engagerar sig aktivt i bolag där fonden investerar genom att övervaka bolagen avseende globala hållbarhetsrisker och – eventuella möjligheter för att i ett tidigt skede identifiera där det finns behov av en påverkansdialog. Proaktiva dialoger sker för att driva på positiv förändring, medan reaktiva dialoger initieras vid incidenter eller kontroverser. Lannebo samarbetar även med andra investerare för att öka påverkan i företag eller på marknader där fonden är en mindre ägare eller aktör. Fonden använder även sin rösträtt på bolagsstämmor.

Inga mål för hållbar investering

Denna finansiella produkt främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men har inte hållbar investering som mål. Produkten kommer ändå att göra hållbara investeringar. En hållbar investering bidrar till minst ett miljömål eller ett socialt mål, samtidigt som investeringen ska följa praxis för god styrning och inte får orsaka betydande skada för något annat hållbarhetsmål. FN:s 17 globala mål och EU-taxonomi har använts för att identifiera miljömål och sociala mål.

Hur de hållbara investeringarna inte orsakar betydande skada

För att säkerställa att de hållbara investeringarna inte orsakar betydande skada analyseras huvudsakliga negativa konsekvenser (Principal Adverse Impact, PAI). Utöver detta säkerställs att investeringen uppfyller fondbolagets produkt- och normbaserade exkluderingskriterier. Investeringen bedöms även orsaka betydande skada och kan således inte klassificeras som hållbar om den träffas av något av nedanstående kriterier:

- Verksamheten är involverad i allvarliga pågående eller nyligen inträffade kontroverser som kan leda till brott mot FN:s vägledande principer (UN Global Compact).
- Verksamheten släpper ut väsentliga mängder växthusgaser och saknar vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål (SBT).
- Verksamheten är involverad i termisk kolkraftsgenerering till mer än 1 % av omsättningen.

Hur negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktas

Indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (PAI) beaktas för att säkerställa att en hållbar investering inte orsakar betydande skada. Investeringen bedöms orsaka betydande skada om den träffas av något av nedanstående kriterier:

- Verksamheten släpper ut väsentliga mängder växthusgaser samtidigt som bolaget saknar SBT (PAI 1)
- Verksamheten är exponerad mot fossila bränslen som strider mot Lannebos exkluderingskriterier (PAI 4)
- Verksamheten bryter mot någon av FN:s tio vägledande principer eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag (PAI 10)
- Verksamheten är exponerad mot kontroversiella vapen (PAI 14)

Riktlinjer och vägledande principer

En hållbar investering måste efterleva OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Analys och utvärdering av detta sker i investeringsprocessen, där bolag som systematiskt bryter mot sådana riktlinjer och principer exkluderas. Fondens efterlevnad av detta säkerställs genom daglig kontroll. Riktlinjerna respektive principerna reglerar hur globala företag bör bete sig när det gäller sysselsättning, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter, facklig organisering, beskattning och kultur som ämnar att bekämpa bland annat brott mot mänskliga rättigheter, korruption och mutor.

Den finansiella produktens miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden främjar:

1. Omställningen till en koldioxidsnål ekonomi för att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5°C.
2. God bolagsstyrning och hållbara affärsmetoder genom aktivt ägande och påverkansarbete.
3. Bidrag till något miljömål eller socialt mål genom hållbara investeringar.
4. Efterlevnad av internationella normer och konventioner kring miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och mångfald.
5. Minimering av miljömässig och social negativ påverkan på omvärlden genom produktbaserad exkludering (vapen, alkohol, tobak, pornografi, spel, cannabis och fossila bränslen).

Investeringsstrategi

Hållbarhet integreras i investeringsprocessen genom tre huvudsakliga strategier: hållbarhetsanalys (välja in), exkluderingar (välja bort) samt aktivt ägande (påverka).

Hållbarhetsanalys (välja in): Inom ramen för investeringsprocessen integrerar förvaltarna miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsfaktorer (ESG) i sina investeringsbeslut med hjälp av ESG Studio, ett verktyg för att genomföra grundliga hållbarhetsanalyser utifrån relevant hållbarhetsinformation. Innan en investering görs säkerställer förvaltarna även att den uppfyller Lannebos exkluderingskriterier som finns angivna i Policy för ansvarsfulla investeringar som återfinns på hemsidan. Hållbarhetsanalysens huvudsyften är att:

- Identifiera företagets främsta hållbarhetsrisker och -möjligheter.
- Säkerställa god bolagsstyrning.
- Identifiera om investeringen uppfyller kraven för en hållbar investering.
- Beakta huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI).

Förvaltarna ansvarar för att genomföra en hållbarhetsanalys och integrera dess resultat i investeringsbeslutet. Hållbarhetsanalysen omfattar olika faktorer, såsom företagets utsläpp av växthusgaser och om det har vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål, säkerställande av goda arbetsförhållanden, respekt för mänskliga rättigheter och risken för korruption. Resultaten av hållbarhetsanalysen ger förvaltarna värdefulla insikter om miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsrelaterade överväganden.

Exkluderingar (välja bort): Fonden ska inte investera i bolag som är verksamma i branscher eller inom verksamhetsområden som bedöms ha stora utmaningar gällande hållbarhet. Detta innefattar bolag som bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt eller bekämpning av korruption och mutor, samt bolag som är verksamma inom fossila bränslen eller kontroversiella vapen. Fonden investerar inte heller i tobak, cannabis, alkohol, vapen, spel eller pornografi. Samtliga exkluderingskriterier återfinns i Lannebos Policy för ansvarsfulla investeringar. Exkluderingskriterierna säkerställs genom screening av samtliga bolag, både före investeringstillfället samt under ägandet av bolaget, för att löpande övervaka efterlevnaden.

Aktivt ägande (påverka): Lannebos engagemang som aktiva ägare utgör en central del av Lannebos arbete. Målet med Lannebos aktiva

ägande är att främja långsiktigt hållbara affärsmetoder inom innehaven samtidigt som negativa konsekvenser för miljön och människor minimeras. Fondbolaget arbetar med aktivt ägande via tre olika strategier:

- Deltagande i valberedningar.
- Röstning på bolagsstämmor.
- Påverkansdialog med bolagen.

Policy för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten

Fonden tillämpar normbaserade exkluderingskriterier som exkluderar investeringar som inte anses vara i linje med OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Utöver de normbaserade exkluderingskriterierna används en extern bedömning av bolagens styrningsstruktur, anställningsrelationer, skatteafterlevnad och ersättningar för att säkerställa god styrning i de bolag som fonden investerar i.

Andel av investeringar

Fonden har en planerad tillgångsallokering enligt följande:

- Investeringar anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper: 90 %
 - hållbara investeringar: 40 %
 - andra miljörelaterade eller sociala egenskaper: 50 %
- Annat*: 10 %

*Annat inkluderar likvida medel som används som komplement och/eller riskbalansering och kan variera över tid. Dessa medel följer Lannebos krav på praxis för god styrning samt uppfyller sociala minimiskyddsåtgärder.

Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden använder ett antal hållbarhetsindikatorer, som beskrivs under avsnittet "Metoder", för att mäta uppfyllandet av de miljörelaterade och sociala egenskaper som fonden främjar. Fondbolagets avdelning för oberoende riskkontroll övervakar dagligen 1) utlovad minimiandel hållbara investeringar, 2) minsta nivå på andel investeringar anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper och 3) fondens exkluderingskriterier. Övriga hållbarhetsindikatorer övervakas löpande av hållbarhetsteamet och rapporteras minst årligen i fondens årsberättelse. Årsberättelsen granskas av extern revisor.

Metoder

För att mäta fondens miljörelaterade och sociala egenskaper används följande hållbarhetsindikatorer:

1. För att mäta omställningen till en koldioxidsnål ekonomi används följande indikatorer:

- Andel av fondförmögenheten i företag som har satt vetenskapligt baserade utsläppsminskningmål och fått dem godkända av Science Based Target initiative.

- Fondens koldioxidavtryck mätt som innehavens växthusgasutsläpp (scope 1 & 2) dividerat med företagsvärdet [tCO₂e/ EVIC miljon EUR].
- Fondens implicita temperaturökning, det vill säga den framtida temperaturökningen som fonden bidrar till baserat på respektive innehavs prognostiserade koldioxidutsläpp

2. För att mäta god bolagsstyrning och hållbara affärsmetoder genom aktivt ägande används följande indikatorer:

- Antal bolagsstämmor som fonden röstar på.
- Antal påverkansdialoger med innehav i fonden.
- Genomsnittlig andel kvinnor och män i innehavens styrelser.

3. För att mäta bidrag till något miljömål eller socialt mål genom hållbara investeringar används indikatorn:

- Andel av fondförmögenheten i hållbara investeringar.

4. För att mäta efterlevnad av internationella normer och konventioner används indikatorn:

- Exkludering av företag som inte respekterar internationella normer och konventioner.

5. För att mäta minimering av miljömässig och social negativ påverkan på omvärlden används följande indikatorer:

- Fondens beaktande av huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI).
- Exkludering av företag som strider mot fondbolagets produktbaserade exkluderingskriterier, enligt fondbolagets Policy för ansvarfulla investeringar.

Datakällor och databehandling

De datakällor vi använder för att uppnå de miljörelaterade och sociala egenskaper är data från en extern hållbarhetsdataleverantör. Data från dataleverantören ligger även till grund för att identifiera företag vi avstår att investera i. Samma datakällor används för att beräkna fondens koldioxidavtryck och säkerställa att företags bidrag till ett miljömål eller socialt mål inte gynnas på något annat hållbarhetsmåls bekostnad, det som kallas huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI).

Därutöver analyserar Lannebo hur fondbolagets påverkansdialoger framskrider och vilka resultat vår tematiska analys genererar.

För att säkerställa datakvaliteten görs slumpmässiga kontroller av dataleverantörens data gentemot företagens egen rapporterade data. Dataleverantörens metod och process för framtagande av data har kontrollerats vid utvärdering och val av dataleverantör.

Vi hämtar data direkt från dataleverantörens databas via deras API (application programming interface). Dataleverantörens tillhandahåller rådata och Lannebo har utvecklat egna beräkningsmetoder där det är tillämpligt. Data bearbetas även av fondbolaget med regler för visualisering av data – tex grönt/gult/rött. Data som av regulatoriska skäl måste lagras, sparas i en intern databas hos Lannebo.

Hållbarhetsdata som rapporteras av de investerade företagen används i de fall de är tillgängliga. Finns inte rapporterade data använder vi i viss mån på estimat från vår dataleverantör. Den data som består av uppskattningar (estimeringar) utgörs till största del av utsläppsdata och då företrädesvis indirekta utsläpp av växthusgaser i bolagens värdekedjor. Andelen estimerade data skiljer sig åt bland

fondbolagets fonder och varierar beroende på hur innehaven fördelar sig. Vi räknar med att andelen estimerade data kommer att minska med tiden. Andelen estimerade data per fond vid en given tidpunkt övervakas för närvarande inte. Taxonomiförenlighet baseras enbart på rapporterade data från företagen/investeringarna.

Begränsningar för metoder och data

När hållbarhetsdata för ett företag inte finns publikt tillgängliga, behöver vår dataleverantör göra egna estimat, en uppskattning av hållbarhetsdata. Uppskattningar är till sin natur inte helt överensstämmande med de faktiska förhållandena, men dataleverantören har en tydlig metod för hur estimeringen går till och uppskattningarna är därmed konsekventa.

Estimat kan påverka bedömningen av sociala och/eller miljörelaterade egenskaper till företagens fördel eller nackdel. Lannebos bedömning är att estimat är ett bättre riktmärke än ingen data alls.

Om täckning saknas hos dataleverantören görs en fundamental analys för att säkerställa att begränsningen i tillgång till data inte påverkar produktens miljörelaterade eller sociala egenskaper.

Due diligence

Due diligence för hållbarhetsrelaterade aspekter av investeringarna utförs genom fondbolagets process för hållbarhetsanalys. I den processen inkluderas fondbolagets exkluderingsrutiner och rutinen för att säkerställa att investeringarna inte orsakar betydande skada, att investeringarna uppfyller minimiskyddsåtgärder samt tillämpar god bolagsstyrning. Fondbolaget har implementerade förköpsregler i handelssystemet som används av förvaltare och orderläggare. Lannebos hållbarhetsteam säkerställer en robust process för hållbarhetsanalys inklusive policy för ansvarsfulla investeringar. De bindande delarna i hållbarhetsprocessen såsom exkluderingskriterier och utlovad minimiandel hållbara investeringar kontrolleras av fondbolagets oberoende riskkontrollfunktion.

Strategier för engagemang

Lannebo ska utöva en aktiv ägarroll på ett sådant sätt att fondandelsägarnas intressen beaktas och med syfte att uppnå bästa möjliga långsiktigt hållbara avkastning till andelsägarna.

Vi följer löpande de bolag våra fonder investerar i, avseende globala hållbarhetsrisker och -möjligheter för att vi i ett tidigt skede ska kunna identifiera bolag där det finns behov av en påverkansdialog. Det gäller även bolag vi vill kunna investera i, men där det krävs att bolaget i så fall anpassar sig och sin verksamhet till de krav vi ställer. Dialogerna kan delas in i proaktiva och reaktiva dialoger.

Proaktiva dialoger sker i bolag där vi ser möjligheter för bolaget att få till stånd en positiv påverkan på till exempel miljö och klimat, vilket i sin tur kan generera bättre avkastning. Reaktiva dialoger sker i samband med en incident eller kontrovers som vi inte vill ska upprepas, till exempel diskriminering. Några skäl till att en dialog initieras:

- Bolaget är föremål för något av Lannebos fokusområden.
- Bolaget är föremål för ett initiativ som Lannebo deltar i.
- En incident eller kontrovers.
- Bristfällig rapportering som försvårar analys av hållbarhetsrisker och -möjligheter.

Beroende på bolagets förutsättningar och förändringsförmåga kan en dialog i normalfallet pågå mellan ett och fem år.

Lannebo för egna dialoger med företagen vi är investerade i men samarbetar även med andra investerare för att erhålla större effekt i bolag eller på marknader där vi är en mindre ägare eller aktör.

Förutom påverkansdialoger, använder Lannebo sin rösträtt på bolagsstämmor med huvudprincipen att rösta på bolagsstämmor där fondbolaget har aktieinnehav. Om innehavets storlek är ringa i förhållande till övriga aktieägare avgörs lämpligheten i att rösta på bolagsstämman från fall till fall.

Förändringslogg

2022-01-01

Tidigare Swesifs hållbarhetsprofil uppdaterades för att inkludera information enligt artikel 10 SFDR.

2023-01-01

Informationen uppdaterades enligt de tekniska standarderna i SFDR.

2023-04-01

Informationen uppdaterades enligt artikel 11 SFDR med hänvisning till årsberättelsen.

2024-03-25

Informationen uppdaterades för att inkludera fondens åtagande om minimiandel hållbara investeringar samt övriga textändringar för förtydligande avseende hur fonden främjar egenskaperna.

2024-09-16

De två fondbolagen E. Öhman J:or Fonder AB (Öhman Fonder) och Lannebo Fonder AB (Lannebo Fonder) fusionerades den 16 september 2024. Det nya bolagsnamnet är Lannebo Kapitalförvaltning AB, org.nr 556050-3020. Med anledning av detta har formatet för de hållbarhetsrelaterade upplysningarna ändrats i syfte att skapa en enhetlighet, vilket primärt inneburit redaktionell ändring. Exkluderingskriterierna för fondbolaget återfinns nu i en särskild Policy för ansvarsfulla investeringar, som finns publicerad på hemsidan, till skillnad från tidigare där de angavs i dessa upplysningar. Exkluderingskriterierna har förändrats marginellt. Hållbarhetsindikatorerna för att mäta uppfyllandet av fondens miljörelaterade och sociala egenskaper återfinns nu under "Metoder". Fondbolaget tillämpar samma metod för hållbara investeringar som tidigare, men mindre justeringar har gjorts i kriterierna vilka framgår ovan. På samma sätt tillämpar fondbolaget samma investeringsstrategi som tidigare men detta har nu förtydligats.