

**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 investeringsobjektet följer praxis för god styrning.

**EU-taxonomin** är ett klassificeringssystem som läggs fram 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 taxonomin eller inte.

Produktnamn:

**Lannebo Fastighetsfond Select**

Identifieringskod för juridiska personer:

**549300FCCBFDPWDGMY55**

## Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Nej

Den gjorde **hållbara investeringar med ett miljömål: \_\_\_%**

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

i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

Den gjorde **hållbara investeringar med ett socialt mål: \_\_\_%**

Den **främjade miljörelaterade och/eller sociala egenskaper** och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på **66,4%** hållbara investeringar

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett socialt mål

Den **främjade miljörelaterade och/eller sociala egenskaper, men gjorde inte några hållbara investeringar**

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

Fondens samtliga investeringar främjade de miljörelaterade och sociala egenskaperna. De miljörelaterade och sociala egenskaperna främjades genom:

- Att integrera hållbarhetsrisker och möjligheter samt beakta negativa konsekvenser i investeringsbesluten (**indikator Nivåkrav i hållbarhetsanalysen**)
- Att investera i bolag som strävar efter att nå målen i Parisavtalet (**indikatorer SBT och Koldioxidavtryck**)
- Att investera i bolag som bidrar till något miljömål eller socialt mål (**indikator Hållbara investeringar**)
- Att genom aktivt ägande främja god bolagsstyrning och uppmuntra bolagen i en hållbar riktning (**indikatorer Bolagsstämmor, Påverkansdialoger, Jämställhet i styrelser och SBT**)
- Exkludering av bolag som inte respekterar internationella normer och konventioner kring miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och mångfald (**indikator Exkludering**)
- Exkludering av bolag involverade i kontroversiella aktiviteter eller i aktiviteter med betydande negativ klimatpåverkan (**indikator Exkludering**)



**Hållbarhetsindikatorer** mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

● **Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?  
... och jämfört med de föregående perioderna?**

	2023	2022
<b>Att bolag integrerar hållbarhet i affärsmodell och strategier, strävar efter att nå målen i Parisavtalet samt följer praxis för god bolagsstyrning mättes via följande indikatorer:</b>		
Andel bolag som uppnår vårt <b>nivåkrav i hållbarhetsanalysen</b>	100%	100%
Andel bolag med vetenskapligt baserade klimatmål, <b>SBT</b>	24%	17%
Andel <b>hållbara investeringar</b> <sup>1</sup>	66,4%	NA
<b>Koldioxidavtryck</b> <sup>2</sup>	22	29
Antal <b>bolagsstämmor</b> fonden röstar på	8 st	18 st
Antal <b>påverkansdialoger</b> med investerade bolag	1 st	4 st
<b>Jämställdhet i styrelserna</b> (% kvinnor/% män)	33%/67%	36%/64%
<b>Exkludering av bolag som inte respekterar internationella normer och konventioner kring miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och mångfald mättes via:</b>		
Andel bolag som respekterar ovanstående	100%	100%
<b>Exkludering av bolag involverade i kontroversiella aktiviteter eller i aktiviteter med betydande negativ klimatpåverkan mättes via:</b>		
Andel bolag verksamma inom branscher <sup>3</sup> som bedöms orsaka allvarliga negativa externa effekter för samhället och klimatet	0%	0%

<sup>1</sup> Fondens genomsnittliga andel hållbara investeringar under året. Övriga indikatorer är beräknade per 2023-12-31.

<sup>2</sup> Växthusgasutsläpp (scope 1&2) i förhållande till omsättning (MEUR).

<sup>3</sup> Tobak, pornografi, spel, alkohol, cannabis, vapen och fossila bränslen. Se fullständiga exkluderingskriterier på <https://www.lannebo.se/exkludering/>.

● **Vilka var målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde, och hur bidrog den hållbara investeringen till dessa mål?**

Målen med de hållbara investeringarna som fonden gjorde var att signifikant bidra till något miljörelaterat eller socialt mål. För att anses ha signifikant bidrag måste en hållbar investering uppfylla ett av nedanstående:

- Minst 25% taxonomiförenlig omsättning, kapitalutgifter, driftsutgifter
- Minst 25% omsättning som bidrar till något av FN:s globala mål för hållbar utveckling (SDG)
- Ha godkända vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål (SBT) i linje med Parisavtalet (uppfyller då SDG 13 om att bekämpa klimatförändringar)
- Vara en grön, social eller hållbar obligation

Fondens hållbara investeringar har bidragit till EU:s taxonomimål (i) begränsning av klimatförändringar men inte till (ii) anpassning av klimatförändringar. Fonden kan även ha bidragit till övriga fyra miljömål i EU:s taxonomi men tyvärr saknas tillgänglig data för att redogöra för dessa på ett fullgott sätt. Regelverket för EU:s taxonomi är under utveckling och fondbolaget kommer att rapportera på samtliga miljömål så snart rapporterad data från bolagen finns tillgänglig.

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

***På vilket sätt orsakade inte de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde någon betydande skada för något miljömål eller socialt mål med de hållbara investeringarna?***

För att säkerställa att portföljnehaven inte orsakar betydande skada analyserar vi Principal Adverse Impact-indikatorer (PAI-indikatorer) för alla investeringar. Detta görs genom nedanstående exkluderingsprinciper:

- Exkluderingskriterier för bolag som är involverade i produktionen av fossila bränslen (PAI 4)
- Exkluderingskriterier för bolag som är involverade i produktionen av kontroversiella vapen (PAI 14)
- Exkluderingskriterier för bolag som är inblandade i pågående eller nyligen inträffade större kontroverser som strider mot internationella normer och konventioner (PAI 10)
- Exkluderingskriterier för bolagen som är verksamma i sektorer med stor påverkan på hållbar utveckling som strider mot Lannebos exkluderingskriterier

Utöver ovan analyseras övriga PAI:er för att identifiera extremvärden som kan anses vara av skada. Om vi identifierar sådana extremvärden försöker vi genom dialog med bolaget förstå och uppmuntra till förbättring. Fonden har alltid alternativet att avyttra innehavet om tillfredsställande svar eller åtgärder inte vidtas av bolaget.

Under perioden har inga bolag identifierats orsaka betydande skada på något miljömål eller socialt mål.

***Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?***

Negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktades för samtliga investeringar i hållbarhetsanalysens PAI-verktyg. Investeringar som bedöms orsaka betydande negativa konsekvenser kan inte klassificeras som en hållbar investering enligt Lannebos ramverk för hållbar investering.

***Var de hållbara investeringarna anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter?***

Investeringar gjordes inte i bolag som bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt eller bekämpning av korruption, häribland OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Analys och utvärdering av detta skedde i investeringsprocessen, där bolag som bryter mot sådana normer och konventioner exkluderas.

*I EU-taxonomi fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomin mål, och åtföljs av särskilda unionskriterier.*

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

*Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.*



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

Fondförvaltarna beaktar huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer i hållbarhetsanalysens PAI-verktyg. Där inkluderas 16 PAI-indikatorer. För tre av PAI-indikatorerna har vi exkluderingskriterier då vi anser att de alltid orsakar betydande skada. Dessa är:

- PAI 4: fossila bränslen
- PAI 10: brott mot internationella normer och konventioner
- PAI 14: kontroversiella vapen

För övriga PAI-indikatorer analyseras värdena och i de fall de uppvisar extremvärden kan dessa hanteras genom dialog med bolaget.

Samtliga PAI-indikatorers värden för fonderna finns i den så kallade EET-filen som kan erhållas på begäran av fondbolaget.



## Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens **största andel investeringar** under referensperioden, som är: 2023

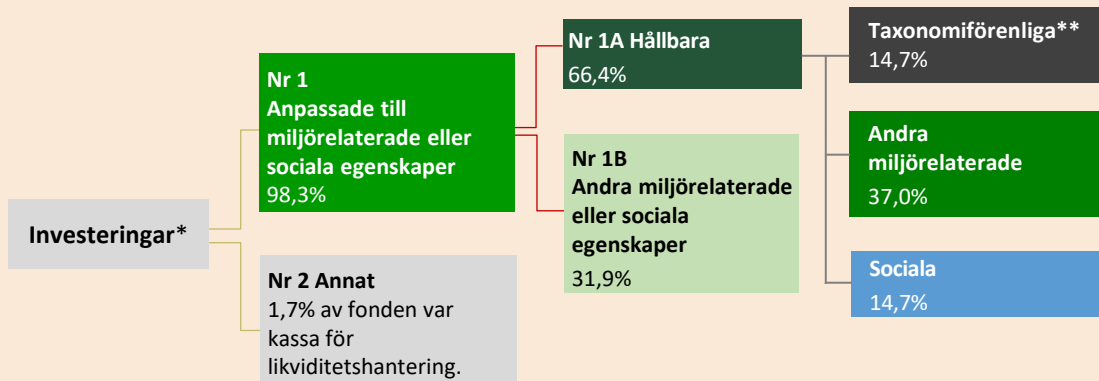
Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
Sagax B	Fastigheter	12,1%	Sverige
Balder B	Fastigheter	12,0%	Sverige
Castellum	Fastigheter	7,2%	Sverige
NP3 Fastigheter	Fastigheter	6,7%	Sverige
Nyfosa	Fastigheter	6,7%	Sverige
Fastighetsbolaget Emilshus B	Fastigheter	5,7%	Sverige
K-Fast Holding B	Fastigheter	4,3%	Sverige
Wihlborgs Fastigheter	Fastigheter	4,2%	Sverige
Entra	Fastigheter	3,9%	Norge
Dios Fastigheter	Fastigheter	3,8%	Sverige
Fortinova Fastigheter B	Fastigheter	3,8%	Sverige
Stenhus Fastigheter i Norden	Fastigheter	3,5%	Sverige
Brinova Fastigheter B	Fastigheter	3,5%	Sverige
Swedish Logistic Property B	Fastigheter	3,3%	Sverige
Corem Property Group B	Fastigheter	3,3%	Sverige



## Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

### ● Vad var tillgångsallokeringen?

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.



**Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

**Nr 2 Annat** omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:

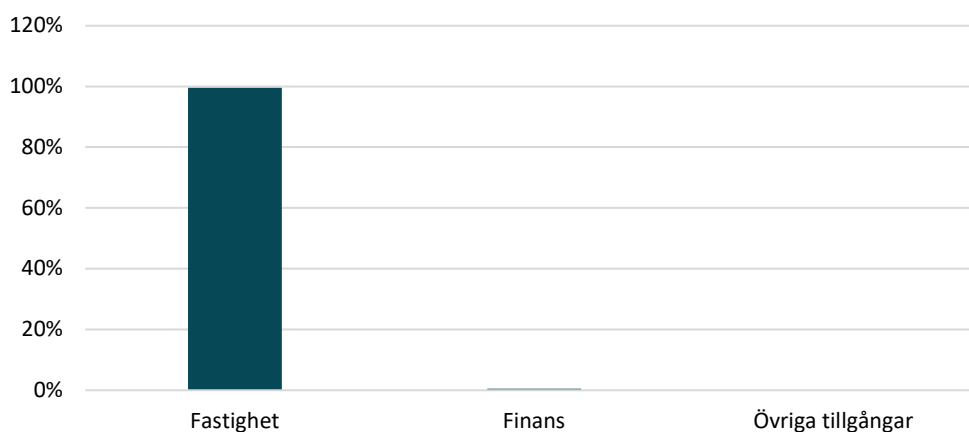
- Underkategorin **Nr 1A Hållbara** omfattar miljömässigt och socialt hållbara investeringar.
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

\***Investeringar** avser fondens totala marknadsvärde.

\*\***Taxonomiförenliga** avser andelen investeringar som klassificeras som hållbara enligt vårt ramverk genom att de uppfyller kriteriet om minst 25% taxonomiförenlighet.

### ● I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

#### Lannebo Fastighetsfond Select



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

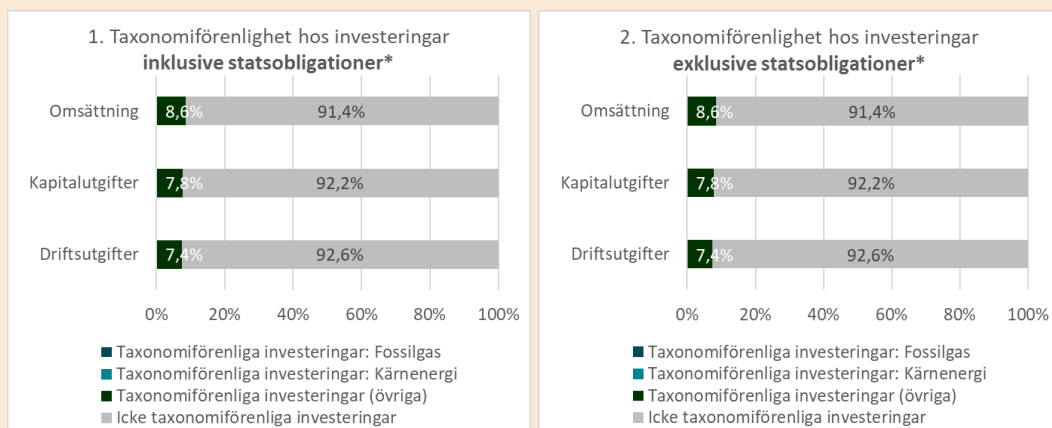
I stapeldiagrammen nedan presenteras fondens taxonomiförenlighet för alla ekonomiska aktiviteter i innehaven. Att ett innehav har en viss procentuell taxonomiförenlighet innebär inte automatiskt att vi klassificerar det som en hållbar investering. För detta tillämpar vi gränsvärden och andra krav som måste uppfyllas. De ekonomiska aktiviteterna i fondens innehav var förenliga med EU-taxonomin (i) begränsning av klimatförändringar med 6,6% och (ii) anpassning av klimatförändringar med 0,0%. Investeringarnas efterlevnad av kraven som framställs i EU-taxonomin har inte varit föremål för godkännande av revisorer eller granskning av tredje part. Informationen bygger dock på rapporterad data från investeringarna, som tillhandahållits från en tredjepartsleverantör.

### ● **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomin?<sup>1</sup>**

- Ja
  I fossilgas
  I kärnenergi  
 Nej

<sup>1</sup>Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringarna") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomin – se förklarande anmärkning i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1214.

**Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga 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.**



- I dessa diagram avses med "statsobligationer" samtliga exponeringar i statspapper
- Fonden innehar inte några statsobligationer vilket gör diagrammen ovan likadana
- Taxonomidatan i diagrammen ovan innehåller rapporterad data från bolagen via en hållbarhetsdataleverantör.

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

	Omställning	Möjliggörande
Omsättning	0,0%	0,0%
Kapitalutgifter	0,0%	0,2%
Driftsutgifter	0,0%	0,0%

Verksamheter som är förenliga med taxonomin 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 investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi.
- **driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.



är hållbara investeringar med ett miljömål som **inte beaktar kriterierna** för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt förordning (EU) 2020/852.

### ● Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?

Taxonomiförenliga ekonomiska aktiviteter	2023	2022
Omsättning	8,6%	22,6%
Kapitalutgifter	7,8%	23,6%
Driftsutgifter	7,4%	0,0%

För 2023 innehåller siffrorna rapporterad data från bolagen medan för 2022 innehåller siffrorna även estimat.



### Vilken var andelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte var förenliga med EU-taxonomin?

37,0%. EU-taxonomin täcker inte alla ekonomiska aktiviteter, så i vårt ramverk för hållbara investeringar har vi flera kriterier för att bedöma om investeringar bidrar till miljömål. Dessa investeringar är hållbara enligt både EU:s disclosureförordning och fondbolagets egna ramverk för hållbara investeringar, som tidigare beskrivits i dokumentet. Vi anser att de spelar en betydande roll för att främja miljömål, även om de inte uppfyller EU-taxonominns mål.



### Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?

14,7%



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

I kategorin "annat" fanns inga investeringar utan endast kassakonton för likviditetshantering.



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

Hållbarhet har integrerats i samtliga investeringsbesluten via förvaltarnas hållbarhetsanalys, som är en del i den bolagsanalys som ligger till grund för investeringsbeslutet. Samtliga investeringar i fonden har uppnått Lannebos nivåkrav i hållbarhetsanalysen och denna analys inkluderar PAI-indikatorer. Investeringarna screenades även enligt Lannebos exkluderingskriterier. Dessa analyser var verktyg för att uppfylla fondens miljörelaterade och sociala egenskaper.

Lannebos aktiva ägande syftar till att, genom påverkansdialoger, främja bolagens positiva bidrag till en hållbar utveckling. Vi har via påverkansdialoger informerat bolagen om vad vi som fondbolag förväntar oss inom olika hållbarhetsfrågor och därmed bidragit till att driva förändring i bolagen. Vi har fört diskussioner kring huvudsakliga negativa konsekvenser samt Lannebos fokusområden. Exempelvis har vi uppmuntrat bolagen att sätta vetenskapligt baserade utsläppsminskningmål för att främja uppfyllandet av Parisavtalet. Dessa dialoger är viktiga verktyg för att främja en hållbar utveckling. Fonden har även röstat på bolagsstämmor i linje med Lannebos principer för ägarstyrning.