

Mall som avser upplysningar som lämnas innan avtal ingås 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

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 fastställer 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:

549300FCCBFDPMY55

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering? **Ja** **Nej**

Den kommer att göra ett minimum av **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 kommer att göra ett minimum av **hållbara investeringar med ett socialt mål:**
_ %

Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på **40% 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 främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, men **kommer inte att göra några hållbara investeringar**

Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper främjas av denna finansiella produkt?

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)



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

● **Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

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

- Andel av fondförmögenheten i företag som har satt vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål 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 ansvarsfulla investeringar som finns på lannebo.se.

● **Vilka är målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, och hur bidrar den hållbara investeringen till dessa mål?**

Målen med de hållbara investeringarna är att bidra till något miljömål eller socialt mål. För att en investering ska anses bidra måste minst ett av nedanstående kriterier vara uppfyllt:

- Minst 20 % av företagets omsättning bidrar till något av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling (Sustainable Development Goals, SDG)
- Minst 20 % av företagets omsättning, kapitalutgifter eller driftsutgifter är taxonomiförenlig*
- Företaget har godkända vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål (SBT) i linje med Parisavtalet
- Investeringen är en hållbarhetsmärkt obligation, exempelvis grön, social eller hållbar

*Fondens hållbara investeringar kan bidra till något eller några av EU:s sex taxonomimål (i) begränsning av klimatförändringar, (ii) anpassning av klimatförändringar, (iii) hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser, (iv) övergång till en cirkulär ekonomi, (v) förebyggande och kontroll av föroreningar samt (vi) skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem.

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 orsakar inte de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra någon betydande skada för några miljörelaterade eller sociala mål för hållbar investering?

För att säkerställa att de hållbara investeringarna inte orsakar betydande skada analyseras huvudsakliga negativa konsekvenser (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 utsläppsminskning mål (SBT)
- Verksamheten är involverad i termisk kolkraftsgenerering till mer än 1 % av omsättningen

Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktats?

Indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (PAI) har beaktats 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 grundläggande principer eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag (PAI 10)
- Verksamheten är exponerad mot kontroversiella vapen (PAI 14)

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

En hållbar investering måste efterleva ovan nämnda internationella riktlinjer och principer relaterade till miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt, beskattning eller bekämpning av korruption och mutor. 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.

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

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.



Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

- Ja, förvaltarna beaktar PAI-indikatorer vid varje investeringsbeslut i hållbarhetsanalysen. Analysen av PAI-indikatorerna görs med hjälp av det interna verktyget "ESG Studio" och urvalet av relevanta PAI-indikatorer baseras på datatillgänglighet, datakvalitén och indikatorns relevans för bolagets sektor. Exkluderingskriterier tillämpas på PAI-indikatorerna rörande fossila bränslen, brott mot internationella konventioner samt kontroversiella vapen och tröskelvärden har etablerats för resterande indikatorer för att tydliggöra vad som utgör en ökad hållbarhetsrisk. En ökad hållbarhetsrisk kräver noggrannare analys av hållbarhetsfaktorns negativa påverkan.

Information om hur fonden har beaktat huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer redovisas i fondens årsberättelse som finns tillgänglig på fondbolagets hemsida.

- Nej



Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

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. 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 utsläppsminskningmål, 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 som finns på lannebo.se. Exkluderingskriterierna säkerställs genom screening av samtliga bolag, både före investeringstillfället samt under ägandet av bolaget, för att löpande övervaka efterlevnaden.

Investeringsstrategin styr investeringsbeslut på grundval av faktorer som investeringsmål och risktolerans.

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

● ***Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?***

De bindande delarna i fondens investeringsstrategi är fondens norm- och produktbaserade exkluderingskriterier samt kravet på att investera en angiven minimiandel i hållbara investeringar. Fonden är även bunden till angiven andel investeringar anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper. Dessa bindande kriterier övervakas dagligen.

Praxis för god styrning omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalersättning och efterlevnad av skatteregler.

● ***Vad är policyn 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 kring bolagens styrningsstruktur, anställningsrelationer, skatteefterlevnad och ersättningar för att säkerställa god styrning i de bolag som fonden investerar i.

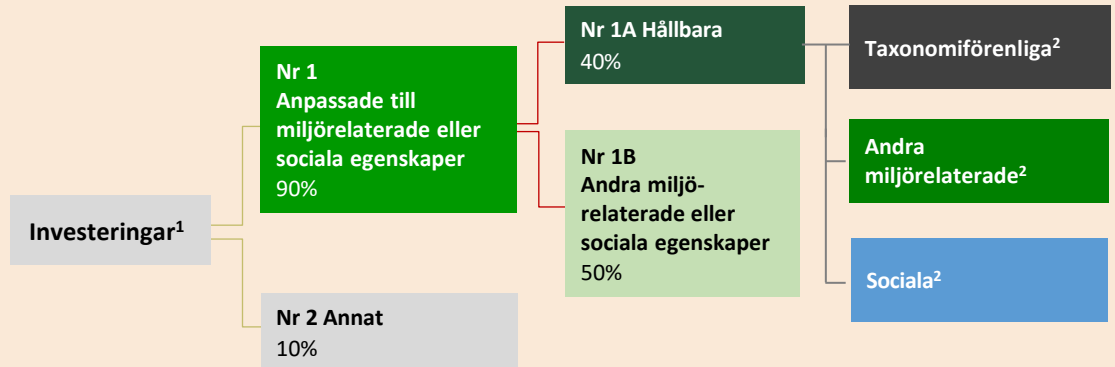


Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten?

**Tillgångsalloker-
ing** beskriver
andelen
investeringar i
specifika
tillgångar.

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 investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi
- **driftsutgifter**, som återspeglar Investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.



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.

¹ **Investeringar** avser fondens totala marknadsvärde.

² Fondens utlovade minimiandel hållbara investeringar kan vara antingen **taxonomiförenliga**, **andra miljörelaterade** eller **sociala**. Ingen minimiandel utlovas inom respektive kategori.

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.



Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar enligt artikel 2.17 i SFDR. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid. Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel hållbara investeringar med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin.

Investeringarnas efterlevnad av kraven som framställs i EU-taxonomin kommer inte vara föremål för godkännande av revisorer eller granskning av tredje part. Informationen bygger dock på företagens rapporterade data och tillhandahålls från en tredjepartsleverantör.

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

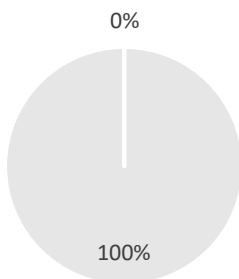
- Ja I fossilgas I kärnenergi
- Nej

¹Fossilgas 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.

De två diagrammen nedan visar i grönt minimiprocentandelen investeringar som är förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomianpassade statliga obligationer är*, visar den första grafen taxonomianpassningen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar taxonomianpassningen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.

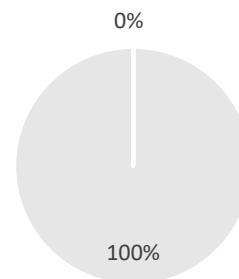
1. Taxonomiförenlighet hos investeringar, inklusive statliga obligationer*

- Taxonomiförenliga investeringar: Fossilgas
- Taxonomiförenliga investeringar: Kärnenergi
- Taxonomiförenliga investeringar (övriga)
- Icke taxonomiförenliga investeringar



2. Taxonomiförenlighet hos investeringar, exklusive statliga obligationer*

- Taxonomiförenliga investeringar: Fossilgas
- Taxonomiförenliga investeringar: Kärnenergi
- Taxonomiförenliga investeringar (övriga)
- Icke taxonomiförenliga investeringar



- I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper.

● **Vilken är minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter trots att fonden kan investera i företag under omställning.

 är hållbara investeringar med ett miljömål som **inte beaktar kriterierna** för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.



Vilken är minimiandelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin?

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar enligt artikel 2.17 i SFDR. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid. Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel hållbara investeringar med miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin.



Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar enligt artikel 2.17 i SFDR. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid. Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel socialt hållbara investeringar.



Vilka investeringar är inkluderade i "Nr 2 Annat", vad är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Här inkluderas fondens likvida medel som används som komplement och/eller riskbalansering och kan variera över tid. En viss andel likvida medel krävs för att hantera fondandelsägarnas dagliga köp och försäljningar av fondandelar. Även eventuella derivatinstrument får användas som ett led i placeringsinriktningen för att effektivisera förvaltningen. Den andel som avser likvida medel hos institut samt eventuella derivat följer Lannebos krav på praxis för god styrning samt uppfyller sociala minimiskyddsåtgärder.



Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på lannebo.se.