

Uppdaterad: 4 januari 2022.

Uppdateringen avser implementering av EU-förordning 2020/852, Förordning om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088, EU-taxomin.

Lannebo Fastighetsfond Select

Lannebo Fastighetsfond Select är en aktivt förvaltd aktiefond (specialfond) som investerar i marknadsnoterade fastighetsbolag i Norden med tonvikt på Sverige.

Klassificering: Ljusgrön

Fonden främjar bland annat miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fondens hållbarhetsarbete

Transparens i fråga om integrering av hållbarhetsrisker, om främjandet av miljörelaterade eller sociala egenskaper och av hållbar investering

Hur beaktas hållbarhetsrisker i investeringsbesluten?

Lannebo arbetar uteslutande med aktiv förvaltning som bygger på en noggrann analys av varje bolag som ingår i fonderna. Bolagsanalysen inkluderar intern och extern hållbarhetsanalys.

I förvaltarens egen hållbarhetsanalys bedöms ett antal hållbarhetsfaktorer, såväl miljömässiga och social som styrningsrelaterade. Hållbarhetsanalysen är utformad för att identifiera och utvärdera de främsta hållbarhetsriskerna i portföljbolagen och därmed i fonden. Hållbarhetsanalysen fungerar även som underlag för dialog med portföljbolagen.

Hållbarhetsrisker beaktas inför en investering och löpande under innehavsperioden. Därutöver sker regelbundna kontroller för att identifiera de bolag som utesluts för investeringar i samtliga fonder som en följd av fondbolagets fastställda exkluderingskriterier.

Hur kan hållbarhetsrisker påverka fondens avkastning om de materialiseras?

Hållbarhetsrisker kan påverka fondens avkastning negativt om de materialiseras. Integrering av hållbarhetsrisker i investeringsbesluten är därför väsentligt för att uppnå en långsiktigt god avkastning.

Hållbarhetsrisker kan materialiseras i flera hänseenden. Svag bolagsstyrning och kontroll i portföljbolagen kan påverka fondens tillgångar negativt. Exponering mot miljömässiga risker kan om de materialiseras leda till värdeminskning av fondens underliggande tillgångar.

Hållbarhetsrelaterade egenskaper som främjas i förvaltningen av fonden, eller som ingår i fondens målsättning:

- Miljörelaterade egenskaper
- Sociala egenskaper
- Praxis för god styrning

Uppdaterad: 4 januari 2022.

Uppdateringen avser implementering av EU-förordning 2020/852, Förordning om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088, EU-taxonomin.

Vilka miljörelaterade eller sociala egenskaper främjas av produkten?

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att exkludera bolag som vi anser har för höga hållbarhetsrisker samt genom att välja in bolag utifrån den egna hållbarhetsanalysen som bland annat syftar till att identifiera bolag med långsiktigt hållbara affärsmodeller.

Lannebo tillämpar exkluderingskriterier på samtliga sina fonder, genom vilka fonderna inte får ha mer än 5 % av distributionen och/eller produktionen i tobak, cannabis, alkohol, spel (gambling), pornografi, vapen, kontroversiella vapen eller fossila bränslen. Miljörelaterade egenskaper främjas genom *exkluderingen* av fossila bränslen. Socialrelaterade egenskaper främjas genom *exkluderingen* av tobak, cannabis, alkohol, spel (gambling), pornografi, vapen och kontroversiella vapen.

I bolagsanalysen utvärderas vardera bolag på cirka 50 punkter kopplade till hållbarhet, i allt från bolagsstyrning till korruption, utsläpp och socialt ansvarstagande. Här sker även en screening av att bolag inte bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till miljöfrågor, mänskliga rättigheter, arbetsrätt eller bekämpning av korruption och mutor, i syfte att främja miljörelaterade och sociala egenskaper. Stor vikt läggs stor på miljöpåverkan då fonden önskar att begränsa klimatrisker samt identifiera företag som bidrar till minskat klimatavtryck och effektivare resursutnyttjande. Säkerställande av anställdas rättigheter, säkerhet, likabehandlande och en säker rapporteringskanal för visseblåsning är grundläggande sociala hållbarhetsfaktorer för oss som investerare. Styrningsmässigt ska samtliga aktieägares gemensamma intresse tillvaratas. Miljörelaterade och sociala egenskaper främjas därför genom invalsprocessen genom att förvaltarna beaktar och betygsätter flertalet parametrar kopplade till miljö och socialt ansvarstagande.

När ett bolag valts in i portföljen arbetar förvaltarna aktivt med att utifrån relevanta hållbarhetsaspekter påverka de bolag fonden investerar i genom att delta i valberedningar, rösta på bolagsstämmor och i övrigt föra en dialog med portföljbolagen.

Beaktar fonden miljömål enligt EU:s taxonomi?

Fonden beaktar miljömål enligt EU:s taxonomi som en följd av att flertalet miljöfaktorer beaktas i förvaltarnas hållbarhetsanalys. Fonden exkluderar bolag som har mer än en marginell omsättning från fossila bränslen (se mer nedan) och förvaltarna strävar efter att, i den mån det är möjligt, agera så att Parisavtalets syfte och mål uppfylls. Därför bedömer förvaltaren om en investering i bolaget är i linje med Parisavtalets mål och om bolaget åtagit sig att aktivt bidra till att begränsa klimatförändringen. Fonden beaktar därför målet i EU:s taxonomi om att begränsa klimatförändringar. I hållbarhetsanalysen beaktas också om bolag är särskilt innovativa eller arbetar främjande med miljö- och klimatfrågor samt om de redovisar konkreta åtgärder för att minska sin klimatpåverkan och redovisar tydligt positiva resultat över tiden. Fonden ska därför även anses beakta målet om att anpassa verksamheter efter klimatförändringar. Fonden beaktar även andra miljöfaktorer som är i linje med övriga miljömål i EU:s taxonomi men det sker på ett mer övergripande plan, ex. genom att livscykelanalys sker, bedömning av hur vatten-, energi- och avfallsintensiv verksamheten är, än de två framhållna miljömålen.

Uppdaterad: 4 januari 2022.

Uppdateringen avser implementering av EU-förordning 2020/852, Förordning om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088, EU-taxonomin.

Referensvärden:

Fonden är en aktivt förvaltd fond och har ett jämförelseindex som avkastningen jämförs mot. Fonden har inget "index som referensvärde" på så sätt som en indexfond har, dvs. vid passiv förvaltning, eller ett hållbarhetsindex som fonden jämförs mot.

Information om EU:s taxonomi för miljömässigt hållbara verksamheter

Fonden främjar miljörelaterade egenskaper och kan göra hållbara investeringar i ekonomiska verksamheter som bidrar till ett miljömål enligt förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar. Fonden främjar miljörelaterade egenskaper och kan göra hållbara investeringar i ekonomiska verksamheter som bidrar till ett miljömål enligt förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar. EU-taxonomin är ett klassifikationssystem som syftar till att etablera gemensamma kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Enligt regelverket ska det för varje fond redovisas hur stor del av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin. Taxonomin håller på att utvecklas och kriterier för samtliga miljömål är ännu inte klara. Det saknas också en fastslagen beräkningsmodell för hur stor andel av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin. De bolag som fonden investerar i har ännu inte börjat rapportera i vilken utsträckning som deras verksamhet är förenlig med EU-taxonomin. Därför bedömer fondbolaget att det i dagsläget inte är möjligt att lämna tillförlitliga uppgifter om hur stor andel av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin.

I regelverket finns en princip, "orsaka inte betydande skada", som innebär att investeringar som bidrar till ett hållbarhetsmål samtidigt inte får innebära betydande skada för något annat hållbarhetsmål. Principen "orsaka inte betydande skada" är endast tillämplig på den del av fonden som utgörs av investeringar som antingen räknas som hållbara enligt förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar eller enligt EU-taxonomin. Den återstående delen av denna fond har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Metoder som används för att integrera hållbarhetsrisker, främja miljörelaterade eller sociala egenskaper eller för att uppnå ett hållbarhetsrelaterat mål

- Fonden väljer in

Vilken investeringsstrategi följer fonden för att främja de miljörelaterade eller sociala egenskaperna?

Bedömning av hållbarhetsrelaterade egenskaper, såväl miljörelaterade som sociala, är uttryckligen en del av fondens investeringsprocess.

Förvaltarna exkluderar vissa sektorer och gör sedan en egen hållbarhetsanalys som en del i den grundliga bolagsanalysen för att öka möjligheten att finna bolag med långsiktigt hållbara affärsmodeller att investera i. Detta för att kunna leverera en så hög riskjusterad avkastning som möjligt åt fondandelsägarna på lång sikt. Hållbarhetsanalysen är utformad för att utvärdera ett bolags hållbarhetsfaktorer, såväl positiva som negativa. Hållbarhetsanalysen inkluderar ett övergripande hållbarhetsbetyg på portföljbolaget.

Uppdaterad: 4 januari 2022.

Uppdateringen avser implementering av EU-förordning 2020/852, Förordning om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088, EU-taxonomin.

I förvaltningsarbetet eftersträvas att påverka portföljbolagen till att höja transparensen i deras hållbarhetsrapportering och att ställa om sina affärsmodeller till att vara mer hållbara.

- **Fonden väljer bort**

Fonden placerar inte i bolag som är involverade i följande produkter. Högst fem procent av omsättningen i det bolag där placeringen sker får avse verksamhet som är hänförlig till den angivna produkten eller tjänsten.

Produkter och tjänster

- Klusterbomber, personminor
- Kemiska och biologiska vapen
- Kärnvapen
- Vapen och/eller krigsmateriel
- Alkohol
- Tobak
- Kommersiell spelverksamhet
- Pornografi
- Fossila bränslen (olja, gas, kol)
- Kol
- Uran
- Fondbolagets kommentar: Fonden investerar inte heller i cannabis.

Internationella normer

Internationella normer avser internationella konventioner, lagar och överenskommelser såsom FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

- Fonden investerar inte i bolag som kränker internationella normer. Bedömningen görs antingen av fondbolaget självt eller av en underleverantör.
- Fonden investerar inte i bolag som systematiskt bryter mot internationella konventioner. Detta granskas inför varje ny investering till fonden samt två gånger per år för att säkerställa att inget bolag bryter mot internationella konventioner.

- **Fondbolaget påverkar**

Fondbolaget använder sitt inflytande för att påverka bolag i hållbarhetsfrågor.

Fondbolaget har kontakt med bolag i syfte att påverka dem i en mer hållbar riktning.

- Bolagspåverkan i egen regi
Fondbolagets kommentar: Förvaltarna träffar regelbundet bolagen i fonden och för dialog kring hållbarhet. Lannebo har även dedikerade hållbarhetsmöten med bolag i fonden för att grundligt gå igenom verksamheten.
- Bolagspåverkan i samarbete med andra investerare

Uppdaterad: 4 januari 2022.

Uppdateringen avser implementering av EU-förordning 2020/852, Förordning om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088, EU-taxomin.

- Fondbolagets kommentar: Vid behov samarbetar Lannebo med andra investerare.
- Röstar på bolagsstämmor
Fondbolagets kommentar: Lannebo röstar på bolagsstämmor i bolag där fondbolaget är en stor aktieägare. Deltagande på bolagsstämmor delges i Lannebos Ägarstyrningsrapport som publiceras årligen.
- Deltar i valberedningar för att påverka styrelsens sammansättning
Fondbolagets kommentar: Lannebo deltar aktivt i valberedningsarbetet där fondbolaget är en av de största ägarna och blir tillfrågade att delta. Mångfald i styrelserna är en prioriterad fråga där Lannebo bland annat arbetar aktivt för att öka andelen kvinnor i styrelserna.
- Annan bolagspåverkan
Fondbolagets kommentar: Lannebo engagerar sig vid behov i övrigt styrelserrelaterat arbete som bland annat innefattar ersättningsprogram.

Metoder för att mäta och följa upp

Fonden använder interna resurser för hållbarhetsanalys och bolagspåverkan och gör sina egna analyser. I den hållbarhetsanalys (due diligence) som Lannebos förvaltare utför i syfte att identifiera hållbarhetsrisker inom ett bolag inhämtas information huvudsakligen från möten med bolagsledningarna, bolagens egna hemsidor och informationskanaler, databaser som Bloomberg och hållbarhetsleverantörer som Sustainalytics, PACTA, Transition Pathway Initiative, Science Based Target och Transparency International samt studier och forskningsrapporter. Screening sker även löpande, exempelvis genom Sustainalytics som levererar hållbarhetsanalys på bolagsnivå, och som två gånger per år granskar ifall något innehav i fonden bryter mot internationella normer och konventioner. Lannebo har även ett hållbarhetsråd som är ett diskussionsforum för generella samt bolagsspecifika hållbarhetsfrågor. Rådet är även ett diskussionsforum vid eventuella incidenter eller hållbarhetsrelaterade händelser i fondinnehaven.