

Bærekraftsrelatert informasjon

Produktnavn: Verdipapirfondet FIRST Nordic Real Estate

LEI-nummer: 254900T0JNV4GIHDYC31

Bærekraftig investering betyr 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, har god foretaksstyring.

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

Produktet fremmer miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

Har dette finansielle produktet et mål om bærekraftige investeringer?



Ja



Nei

Det vil foreta et minimum av **bærekraftige investeringer med et miljømål** : ___%



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



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



Det vil foreta et minimum av **bærekraftige investeringer med et sosialt mål** : ___%

Det fremmer **miljøegenskaper / sosiale egenskaper**, og selv om det ikke har som mål en bærekraftig investering, vil det ha en minsteandel på ___% av bærekraftige investeringer



med et miljømål I økonomiske aktiviteter som anses som miljømessige bærekraftige i samsvar med Ets taksonomi



med et miljømål I økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi



med et sosialt mål



Det fremmer miljøegenskaper/sosiale egenskaper, men **vil ikke foreta noen bærekraftige investeringer**



Hvilke miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper fremmes av dette finansielle produktet?

Dette finansielle produktet fremmer følgende sosiale egenskaper:

- Fondet skal i investeringsprosessen har fokus på selskaper som respekterer beskyttelsen av internasjonalt proklamerte menneskerettigheter
- Fondet skal i investeringsprosessen fokusere på selskaper som respekterer internasjonalt anerkjent arbeidsstandarder
- Anti-Korrupsjon, herunder fokuser investeringer på selskaper som jobber mot korrupsjon i alle slags former, inkludert utpressing og bestikkelser
- Motvirke produksjon av anti-personell miner, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasebomber og kjernevåpen ved å utelukke investeringer i selskaper som er involvert i dette
- Motvirke bruken av tobakk ved å utelukke investeringer i selskaper som er involvert i produksjon av dette
- Motvirke spredningen av pornografi ved å utelukke investeringer i selskaper som er involvert i produksjon av dette

Dette finansielle produktet fremmer følgende miljømessige egenskaper:

- Beskyttelse av miljø, herunder fokusere investeringer på selskaper som støtter en forebyggende tilnærming til miljøutfordringer og oppmuntrer til utvikling og spredningen av miljøvennlige teknologier
- Motvirke produksjon av eller bruk av kullbasert energi ved å utelukke investeringer i selskaper som har mer enn 10% av omsetningen knyttet til kull eller kullbasert energi og har forpliktende vedtak om å redusere dette til 0 innen rimelig tid

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

Bærekraftsindikatorer måler hvordan de bærekraftige målene for dette finansielle produktet oppnås

● **Hvilke bærekraftsindikatorer brukes til å måle oppnåelsen av hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer?**

Dette produktet følger de generelle retningslinjene for bærekraft i FIRST Fondene som har nulltoleranse til ulike produktkategorier. For å måle oppnåelsen av denne eksklusjonsstrategien gjennomlyses porteføljene regelmessig, samt at alle nye investeringer skal tilfredsstille disse kravene. Fondene investerer ikke i selskaper som:

- Er involvert i kontroversielle våpen, herunder anti-personell miner, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasebomber og kjernevåpen
- Er involvert i produksjon av tobakk
- Har mer enn 10 % av omsetningen knyttet til produksjon av kull eller kullbasert energi
- Er involvert i produksjon av pornografisk materiale

I tillegg til eksklusjoner basert på hva selskapene produserer, så kan fondet også ekskludere basert på selskapenes adferd. Dette er beskrevet tidligere i dokumentet. Fondet tar blant annet hensyn til følgende indikatorer i den adferdsbaserte vurderingen:

- Manglende overholdelse av FN's Global Compact prinsipper og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper
- Tilfeller av utilstrekkelige tiltak for å håndtere brudd på standarder om bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser
- Antall identifiserte tilfeller av alvorlige spørsmål og hendelser knyttet til menneskerettigheter

● **Hva er målene for de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis har til hensikt å foreta, og hvordan bidrar den bærekraftige investeringen til slike mål**

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder denne typen investeringer.

● **Hvordan forårsaker ikke de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis har til hensikt å foreta, betydelig skade for miljømessig eller sosialt bærekraftige investeringsmål?**

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder denne typen investeringer.

Hvordan er det tatt hensyn til indikatorene for negative konsekvenser for bærekraftsfaktorer?

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder bærekraftige investeringer som definert av EU.

Hvordan er bærekraftige investeringer i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter? Nærmere opplysninger:

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder bærekraftige investeringer som definert av EU.

De viktigste negative konsekvensene er de mest betydelige negative konsekvensene av investeringsbeslutninger for bærekraftsfaktorer på området miljøspørsmål, sosiale spørsmål og personalspørsmål samt spørsmål knyttet til respekt for menneskerettigheter og bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser.

EUs taksonomi fastsetter et prinsipp om ikke å gjøre betydelig skade som innebærer at investeringer som er i samsvar med taksonomien, ikke bør gjøre betydelig skade på EUs taksonomi-mål, og er ledsaget av spesifikke EU-kriterier.

Prinsippet om ikke å gjøre betydelig skade gjelder bare for de av det finansielle produktets underliggende investeringer som tar hensyn til EU-kriteriene for økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige. Den gjenstående delen av dette finansielle produktets underliggende investeringer tar ikke hensyn til EU-kriteriene for økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige.

Andre bærekraftige investeringer må heller ikke gjøre betydelig skade på miljømål eller sosiale mål.



Tar dette finansielle produktet hensyn til de viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer?

Ja,

De viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer er tatt hensyn til ved at fondet ekskluderer investeringer i selskaper som kan skade miljøet og samfunnet, og at fondet nærmere vurderer investeringene i forhold til overholdelse av adferdsnormer, herunder anti-korrupsjon, respekt for menneskerettigheter, ansvar for miljøet og respekt for internasjonalt anerkjente arbeidsstandarder. Listen over de viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer inneholder parametre for å måle oppfølgingen av faktorene fondet fremmer, og fondet følger opp dette i forvaltningen.

En rapport over opplysninger om alle de viktigste negative konsekvensene for bærekraftsfaktorer vil bli tilgjengelig på vår nettside når disse opplysningene er tilgjengelig i midten av 2023.

Nei



Hvilken investeringsstrategi følger dette finansielle produktet?

Formålet med forvaltningen av fondet er å oppnå høyest mulig relativ avkastning mot en nordisk eiendomsindeks (referanseindeks er VINX Real Estate). Referanseindeksen er utbyttejustert. Fondet er et fond med særskilt plasseringsstrategi som har samtykke gjennom godkjente vedtekter fra Finanstilsynet til å fravike alminnelige plasseringsregler. Forvaltningsselskapet vil basere sine investeringsbeslutninger i enkeltpapirer på bakgrunn av en fundamental prosess som fokuserer på analyse av selskapenes verdsettelse, kapitalavkastning og vekstpotensiale. Den grunnleggende analytiske prosessen baseres på en dyptgående tolkning av relevante regnskapsmessige nøkkeltall som kombineres med kontinuerlig analyse av enkeltpapirers prisfastsettelse, relativt til tilsvarende selskaper og til markeder generelt.

● **Hvilke forpliktende elementer i investeringsstrategien benyttes for å velge investeringer med henblikk på å oppnå hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer?**

Det finansielle produktet skal ikke investere i selskaper som er involvert i kontroversielle våpen, inkludert anti-personell miner, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasebomber og kjernevåpen. Det skal videre ikke investere i selskaper som er involvert i produksjon av tobakk, produksjon av pornografisk materiale eller som har mer enn 10 % av omsetningen knyttet til produksjon av kull eller kullbasert energi. Før det investeres i et selskap skal selskapet vurderes på ulike adferder. Det skal vurderes om selskapet respekterer beskyttelsen av internasjonalt proklamerte menneskerettigheter, om selskapet respekterer internasjonalt proklamerte arbeidsstandarder, om selskapet fremmer miljøansvarlighet og om selskapet jobber mot korrupsjon i alle former.

● **Hva er det forpliktende minste antallet for å redusere omfanget av de investeringene som ble vurdert før anvendelsen av denne investeringsstrategien?**

Dette finansielle produktet har inget forpliktende minsteantall for å redusere omfanget av investeringer gjort før anvendelsen av investeringstrategien.

● **Hvilke retningslinjer gjelder for å vurdere god foretaksstyring i de foretakene som det er investert i?**

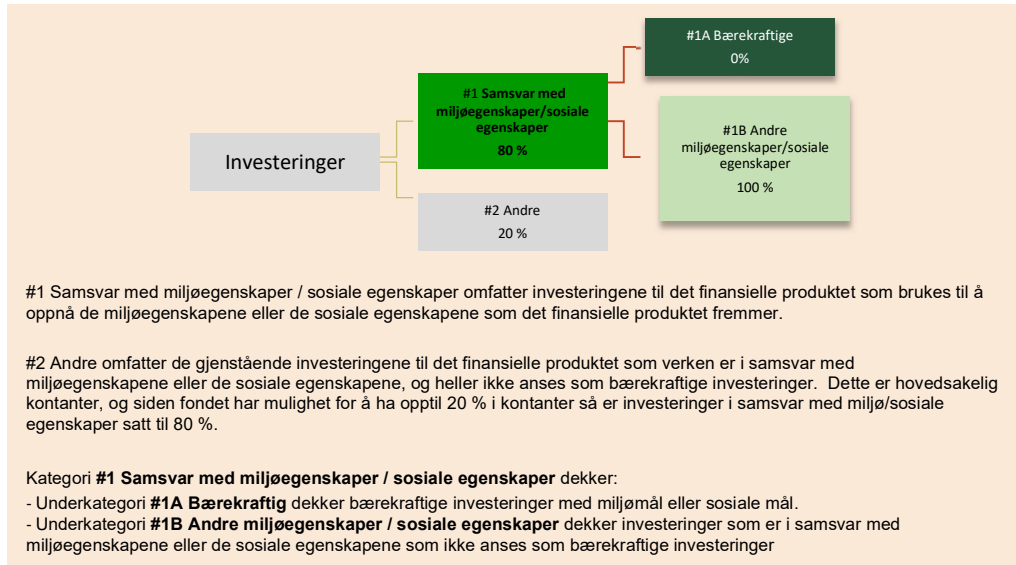
Produktet er underlagt FIRST Fondene sine retningslinjer for stemmerett, som bruker en tredjepart til å utføre stemmene på vegne av fondene. Det blir stemt i henhold til en «Sustainability Policy» som anerkjenner internasjonalt proklamerte standarder som fremmer rettfærdige arbeidsstandarder, ikke diskriminering, miljø og menneskerettigheter. Før det stemmes på ulike møter, så gjøres en detaljert analyse av selskapene basert på ulike parametre som styresammensetning og andre temaer relatert til styret. Det blir også gjort en vurdering av operasjonelle temaer som godkjenning av revisor's

God foretaksstyring omfatter forsvarlige ledelsesstrukturer, forholdet til de ansatte, godtgjøring til medarbeidere og overholdelse av skattereglene.

kompensasjon. Videre gjøres det en grundig analyse av kompensasjon, herunder godtgjørelse til daglig leder. Videre er det også en analyse av miljømessige og sosiale temaer, som for eksempel temaet klimaendringer. Til slutt er det en forutsetning at selskapene det investeres i følger skatteregler.

Utover disse analysene så har FIRST dialog med selskapene i møter hvor disse temaene tas opp.

Hvilken fordeling av eiendeler er planlagt for dette finansielle produktet?



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,

- **Investerings-utgifter (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.

Fondet investerer i selskaper notert på nordiske markeder, og er et alternativt investeringsfond. Det har i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer, men kan fra tid til annen ha investeringer som er definert som bærekraftige av EU. Alle investeringene som dette fondet gjør må vurderes opp mot retningslinjene for bærekraft som er sammenfattet andre steder i dette dokumentet. For å kvalifisere som en godkjent investering, skal alle elementene i retningslinjene oppfylles. Dette betyr at alle investeringene i produktet skal oppfylle de miljø- og sosiale egenskapene som produktet fremmer.

● Hvordan oppnår bruken av derivater de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer?

Dette finansielle produktet bruker ikke derivater for å oppnå miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene produktet fremmer.

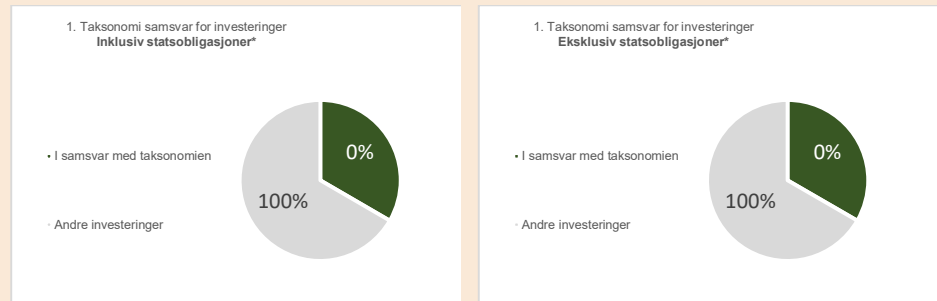
Muliggjørende aktiviteter gjør det direkte mulig for andre aktiviteter å bidra vesentlig til et miljømål.

Omstillingsaktiviteter er aktiviteter der lavutslippsalternativ er ennå ikke er tilgjengelige, og som blant annet har utslippsnivåer for klimagasser som tilsvarer de beste prestasjonene.



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

De to diagrammene nedenfor viser med grønt den laveste prosentdelen av investeringer som er i samsvar med EUs taksonomi. Ettersom det ikke finnes noen hensiktsmessig metode for å fastsette taksonomi-samsvaret for statsobligasjoner*, viser det første diagrammet taksonomi-samsvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomi-samsvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.



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

Hva er minsteandelen av investeringer i omstillingsaktiviteter og muliggjørende aktiviteter?

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder denne typen investeringer.



er miljømessig bærekraftige investeringer som ikke tar hensyn til kriteriene for miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter i samsvar med EUs taksonomi.



Hva er minsteandelen av bærekraftige investeringer med et miljømål som ikke er i samsvar med EUs taksonomi

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder denne typen investeringer



Hva er minsteandelen av sosialt bærekraftige investeringer?

Dette produktet foretar i utgangspunktet ingen bærekraftige investeringer som definert av EU. Det kan allikevel være at produktet fra tid til annen inneholder denne typen investeringer.



Hvilke investeringer hører inn under "#2 Andre", hva er formålet med dem, og finnes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier?

Andre investeringer er først og fremst kontanter for likviditetsformål.



Er en bestemt indeks utpekt som referanseverdi for å avgjøre om dette finansielle produktet er i samsvar med de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som det fremmer

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

Referanseverdier er indekser som benyttes for å måle om det finansielle produktet oppnår målet om bærekraftige investeringer.

- **Hvordan tilpasses referanseverdien løpende til hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer?**

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

- **Hvordan sikres løpende tilpasning av investeringsstrategien til indeksens metode?**

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

- **Hvordan skiller den utpekte indeksen seg fra en relevant bred markedsindeks?**

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

- **Hvor finnes metoden som brukes til å beregne den utpekte indeksen?**

Fondet bruker ikke en referanseindeks for å måle fondets resultater knyttet til de miljømessige og sosiale egenskapene. Fondet har en referanseindeks, som brukes til beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.



Hvor finner jeg mer produktspesifikk informasjon på nettet?

<https://www.firstfondene.no/vare-fond/first-nordic-real-estate>