

Produktnamn: SEB Fastighetsfond Norden

Identifieringskod för juridiska personer:
529900T14NOXGXTQQ110

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

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 investeringsobjekten 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.

Hade 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 **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på ___% 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 **gjorde inte några hållbara investeringar**



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

Fonden integrerar hållbarhetsrisker och -möjligheter genom att använda SEB Investment Managements hållbarhetsmodell (SIMS-S) som med flera externa och interna datakällor ger varje potentiell investering (bolag) ett hållbarhetsbetyg. I SIMS-S betygsätts bolag baserat på hållbarhetsindikatorer. Parametrarna i modellen inkluderar, men är inte begränsade till, koldioxidutsläpp, klimatlösningar, mångfald och jämställdhet.

De miljömässiga och socialt hållbara egenskaperna som inkluderas är:

Integration. Fonden främjar emittenter som

- integrerar hållbarhet i sina affärsmodeller och strategier
- kan påvisa en hög grad av vilja och strävan att minska sina utsläpp av växthusgaser och/eller att bli mer energieffektiva.

Aktivt ägarskap. Fonden ämnar påverka bolagens affärsmodeller i en mer hållbar riktning. Det sker exempelvis via bolagsdialoger, samverkansinitiativ och röstning på bolagsstämmor.

Exkluderingar. Fonden exkluderar emittenter som

- bryter mot internationella normer, konventioner och standarder
- verkar inom kontroversiella sektorer eller affärsområden, såsom tobak, cannabis för icke-medicinska ändamål, pornografi, kommersiell spelverksamhet, civila vapen och alkohol
- är exponerade mot fossila bränslen eller annan affärsverksamhet med negativ miljömässig påverkan.

Fonden har dock möjlighet att äga bolag som bedöms vara i omställning i enlighet med SEB Investment Managements hållbarhetspolicy.

För mer information se:

- SEB Investment Managements hållbarhetspolicy
- Ytterligare information om SIMS-S se hållbarhetspolicy
- Ytterligare information om aktivt ägarskap se principer aktieägarengagemang

● Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

Utfallet för SIMS-S var 4,70 vid utgången av 2022, att jämföra med 5,29 för fondens jämförelseindex. Den lägre siffran för fonden behöver inte nödvändigtvis betyda att portföljbolagen är mindre hållbara än indexbolagen, utan handlar oftare om att mindre bolag inte prioriterar hållbarhetsrapportering i samma utsträck-

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

ning som större bolag. Även om vi ser SIMS-S som ett användbart verktyg kommer vårt fokus inte vara att optimera portföljen för att nå ett högre värde på indikatorn framöver, utan snarare på att använda den information som framkommer genom den kvantitativa analysen som underlag i våra bolagsdialoger. I och med att vi investerar långsiktigt med hållbarhet som en integrerad del av analysen, i bolag som i många fall befinner sig i ett tidigt skede av sin hållbarhetsresa, förväntar vi oss dock att värdet för respektive bolag kommer att förbättras allteftersom.

Fonden deltog i 15 bolagsstämmor och höll 19 hållbarhetsdialoger under 2022. Dessa dialoger skiljer sig dock i sin natur, där vissa är mycket ingående och tidskrävande medan andra kan hanteras med mycket begränsad tidsåtgång. Det innebär att antalet dialoger inte är direkt kopplat till hur mycket tid och engagemang som läggs ner inom detta område. Utöver dessa dialoger är hållbarhet också en viktig agendapunkt när vi kontinuerligt träffar bolag och i genomsnitt har det fundamentala aktieteamet omkring 1000 bolagsmöten varje år. Dessutom har representanter för fondbolaget deltagit i 2 valberedningar för fondens räkning under året.

Fonden exkluderar bolag som inte uppnår fondbolagets hållbarhetskriterier. Från fondens jämförelseindex på 56 bolag exkluderades 0 – vilket är rimligt med tanke på att det är ett sektorindex.

● ...och jämfört med de föregående perioderna?

Fondbolaget har under året utvecklat och kvantifierat vilka indikatorer fonden har. Utifrån den utvecklingen är det inte rättvisande att jämföra fondens indikatorer med tidigare perioder.

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

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.

● 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?

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.

● Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.

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

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.

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 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.

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.



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

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör **den finansiella produktens största andel investeringar** under referensperioden, som är: 1 januari 2022 till 31 december 2022

Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
Sagax AB	Fastigheter	8.68	Sverige
Fastighets AB Balder	Fastigheter	7.99	Sverige
Swedish Logistic Property AB	Fastigheter	7.18	Sverige
Stendorren Fastigheter AB	Fastigheter	6.48	Sverige
Wihlborgs Fastigheter AB	Fastigheter	5.92	Sverige
Fortinova Fastigheter AB	Fastigheter	5.26	Sverige
Fastighets AB Trianon	Fastigheter	4.85	Sverige
NP3 Fastigheter AB	Fastigheter	4.83	Sverige



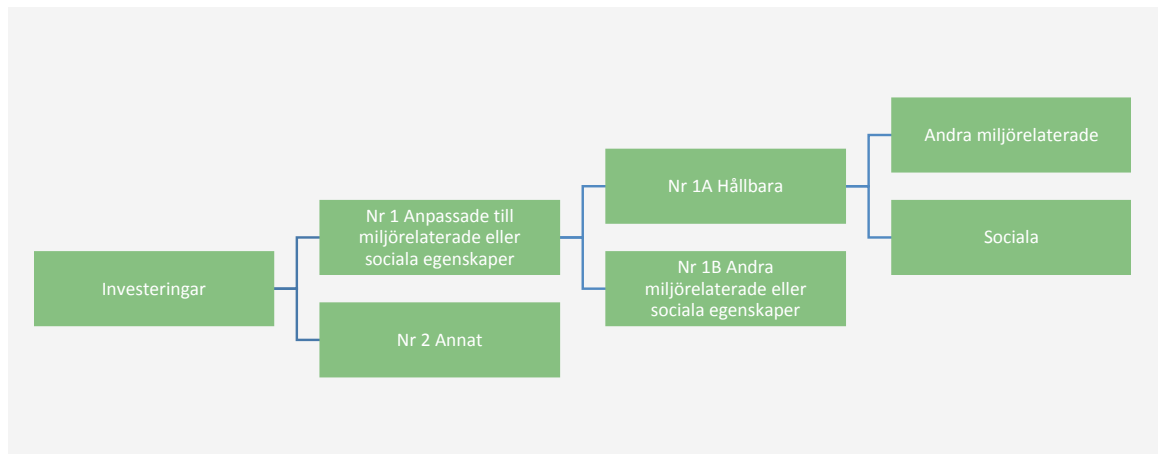
Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

Tillgångsallokering

beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

● Vad var tillgångsallokeringen?

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



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 hållbara investeringar med miljömål eller sociala mål.

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

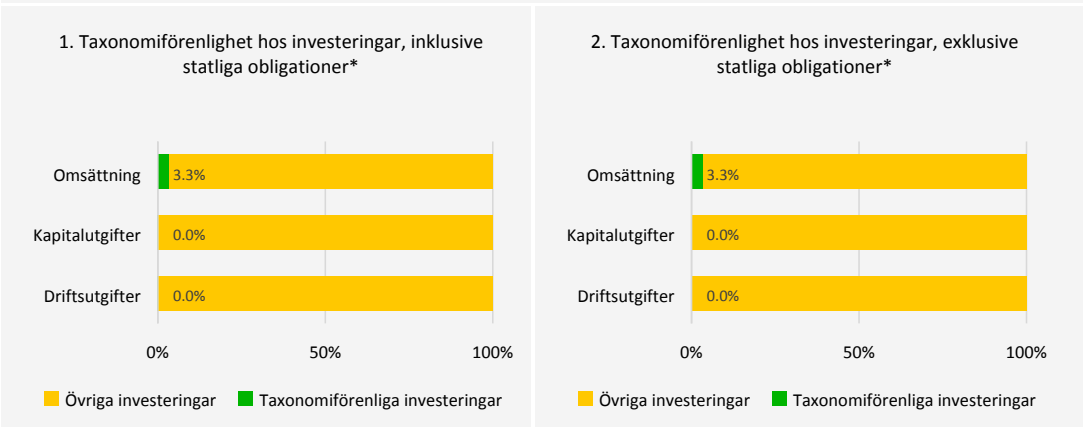
● I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



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

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 statliga obligationer är*, visar den första grafen överensstämmelsen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar överensstämmelsen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.



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

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

Andelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter är så pass låg i förhållande till fondens investeringar att det, med hänsyn till osäkerheter kopplade till datakvalitén, inte är meningsfullt att särredovisa detta.

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

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



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

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



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



Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



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

Det här avsnittet trädde i kraft 1 januari 2023, därför är det inte aktuellt att återrapportera på detta för 2022. Fonden kommer att återrapportera på detta i årsrapporteringen för 2023.



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

Fonden främjar miljömässiga och sociala egenskaper genom att inkludera bolag med tydliga hållbarhetsprofiler, såväl som bolag som drar eller sannolikt kommer att dra nytta av regelverk som riktar sig till miljöförändringar. Ett exempel är fastighetsbolaget K2A, vars hållbarhetsambitioner tydligt integrerats i affärsmodellen. Bolaget har som målsättning att hela dess värdekedja ska vara klimatpositiv redan 2027. Utöver den fundamentala analysen av ESG-aspekter belyser också fondbolagets egenutvecklade hållbarhetsmodell bolag som tar hänsyn till sociala och miljömässiga faktorer ut ett kvantitativt perspektiv. Modellen ger varje investering ett hållbarhetsbetyg baserat på investeringens hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter.

Fonden exkluderar bolag som inte når upp till fondbolagets omfattande kriterier runt hållbarhet. Detta säkerställs genom SEB Investment Managements screeningprocess och riskhanteringsfunktion. Inget av bolagen som ingår i fondens investeringsområde har nått kriterierna för exkludering.

Aktivt ägarskap är ett viktigt verktyg i investeringsprocessen, för att öka kunskapen och både proaktivt påverka bolag i en mer hållbar riktning samt reaktivt kunna kräva förändring i bolag som inte lever upp till internationella normer och konventioner. Fondbolaget har under året dels påverkat bolagen genom att delta i valberedningar och genom att rösta på bolagsstämmor, dels genom kontinuerliga dialoger med ledningsgrupper och styrelser då vi i många svenska och nordiska bolag tillhör de största aktieägarna. Våra fokusområden i år har varit ersättnings- och incitamentsprogram kopplade till hållbarhetsfaktorer, vetenskapligt baserade målsättningar samt ökad rapportering och transparens kring bolagens klimatpåverkan. Som exempel förde vi en dialog med fastighetsbolaget SLP kring vikten av att ha en anställd dedikerad enbart till miljö- och hållbarhetsarbete under bolagets börsintroduktionsprocess, och senare under året anställdes en medarbetare för att samordna och leda bolagets miljöarbete. Ett annat exempel är vår dialog med Randviken, där vi diskuterade vetenskapligt baserade målsättningar och initiativ inom miljöcertifieringar, elproduktion och energieffektivitet.



Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört med referensvärdet?

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

● Hur skiljer sig referensvärdet från ett brett marknadsindex?

Fonden använder sig inte av ett jämförelseindex för att uppnå sitt främjande av miljömässiga och sociala egenskaper

● Vilket resultat hade denna finansiella produkt när det gäller hållbarhetsindikatorerna för att bestämma referensvärdets anpassning till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas?

Fonden använder sig inte av ett jämförelseindex för att uppnå sitt främjande av miljömässiga och sociala egenskaper

● Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört med referensvärdet?

Fonden använder sig inte av ett jämförelseindex för att uppnå sitt främjande av miljömässiga och sociala egenskaper

● Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört med det breda marknadsindexet?

Fonden använder sig inte av ett jämförelseindex för att uppnå sitt främjande av miljömässiga och sociala egenskaper