

Hållbarhetsrelaterade upplysningar

Länsförsäkringar Fastighetsfond

LEI-kod 549300VL9I8PT3V90M67

Det här dokumentet innehåller information om hållbara investeringar, i enlighet med artikel 10 i Disclosureförordningen (SFDR¹). En hållbar investering definieras i SFDR som en investering i en ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller ett socialt mål, förutsatt att investeringarna inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Inget mål för hållbar investering.....	3
Denna fonds miljörelaterade och sociala egenskaper	4
Investeringsstrategi.....	4
Andel investeringar	6
Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper	8
Metoder.....	8
Datakällor och databehandling.....	9
Begränsningar för metoder och data.....	9
Due diligence	10
Policyer för engagemang.....	10
Valt referensvärde.....	11

¹ Disclosureförordningen (EU 2019/2088) och dess tekniska standarder (EU) 2022/1288

Sammanfattning

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, men har inte hållbara investeringar som mål.

Fonden främjar flera olika miljörelaterade och sociala egenskaper genom att fondens förvaltare använder en hållbarhetsanalys, så kallad ESG-analys, för att välja ut vilka bolag fonden investerar i. Genom att förvaltaren väljer ut bolag som bedöms ha hållbara affärsmodeller, en hög nivå på sitt hållbarhetsarbete eller bolag som ställer om sin verksamhet för att förbättrad hållbarhet främjas bolag med god allmän hantering av miljörelaterade och sociala faktorer.

Fonden främjar minskade koldioxidutsläpp och en omställning i linje med Parisavtalet genom vilka bolag som väljs in och väljs bort i fonden samt genom fondens påverkansarbete.

Fonden främjar ett minskat användande av fossila bränslen genom att exkludera utvinning och förbränning av fossila bränslen.

Fonden främjar sociala egenskaper genom att exkludera vapen, tobak och spel om pengar (online och fysiska kasinon)

Fonden främjar efterlevande av globala överenskommelser genom att fondens investeringar genomlysas för att identifiera brott mot internationella konventioner. Påverkansdialog sker med de bolag där brott mot konventioner och principer har kunnat konstateras. Om dialogen inte är framgångsrik exkluderas bolaget

Det övergripande målet för förvaltningen av fonden är att långsiktigt skapa största möjliga värde för Fondbolagets kunder.

Fondbolagets arbete med ansvarsfulla investeringar och ägarstyrning avser bidra till att förbättra de långsiktiga avkastnings-förutsättningarna i fonderna och samtidigt bidra till internationella överenskommelser samt motverka negativa konsekvenser för hållbar utveckling. Bolaget ska i förvaltningen verka för de FN-stödda *Principles for responsible investments* (PRI) och FN-initiativet Global Compacts principer för ansvarsfullt företagande.

För att uppnå förvaltningsmålen och de egenskaper som fonden ska främja tillämpar Fondbolaget en investeringsprocess för att fatta investeringsbeslut. I arbetet tillämpas de ansvarsfulla investeringsstrategierna *välja in, välja bort och påverka* i kombination med finansiell analys.

Inom strategin *välja in* är hållbarhetsanalysen är en integrerad del av förvaltarnas investeringsanalys där varje bolag noga analyseras utifrån relevanta frågor kring hur bolagen bedriver sin verksamhet och kring de produkter och tjänster bolaget erbjuder. Inom strategin *välja bort* tillämpas hållbarhetskrav via olika exkluderingskriterier vid direktinvesteringar. Inom strategin *påverka* har våra specialister inom ansvarsfulla i investeringar, ägarstyrning och fondförvaltare löpande dialoger och möten med bolag för att påverka dem i en mer hållbar riktning. Dialogerna omfattar ett brett spektrum av hållbarhetsfrågor som sker både reaktivt om en incident har inträffat, eller proaktivt inom våra prioriterade påverkansområden.

Fondens planerade tillgångsallokering innebär mer än 90 % av fondens investeringar planeras göras i kategorin Nr 1 "Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper". Av dessa planeras i sin tur mer än 90% placeras i "Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper". Andelen investeringar i taxonomiförenliga investeringar planeras minst vara 0 procent av fondens marknadsvärde i väntan på att tillförlitlig information om bolags taxonomiförenlighet blir lättillgänglig.

För att uppnå miljörelaterade och sociala egenskaper tillämpar Länsförsäkringar arbetsätt för ansvarsfulla investeringar och ägarstyrning. Information om de hållbarhetsindikatorer som används för att följa upp de miljörelaterade och sociala egenskaper som främjas av fonden framgår i avsnittet "Metoder" nedan.

I dagsläget används flera datakällor för att genomföra de systematiska beräkningarna av hållbarhetsindikatorer. Gemensamt är att all data behandlas av och/eller databehandlingsystem.

Flertalet av de metoder som används bygger på data som köps in och licensieras av dataleverantör har Länsförsäkringar ett stort beroende av den data som levereras av olika leverantörer. I de fall där en dataleverantör saknar täckning för exempelvis ett portföljbolag finns möjlighet att addera data från andra dataleverantörer, publika källor och eller portföljbolagets offentligt publicerade information, t.ex. hemsida och årsredovisning.

Fondbolaget identifierar och utvärderar väsentliga hållbarhetsrelaterade risker, inklusive huvudsakliga negativa konsekvenser, och möjligheter i sina fonders investeringar genom hållbarhetsinriktad genomlysning. Genomlysning sker regelbundet för befintliga investeringar och inför nyinvesteringar i vissa av Fondbolagets produkter. Resultatet från genomlysningen integreras i investeringsprocessen och påverkar det kontinuerliga arbetet med att justera de olika förvaltningsformernas sammansättning av främjande investeringar i syfte att nå förvaltningsmålen.

Fondbolaget utövar ägarstyrnings- och påverkansarbete i direktägda portföljbolag vilket syftar till att bidra till det övergripande förvaltningsmålet och över tid till hållbart värdeskapande. Fondbolagets ägarstyrning och påverkansarbete tar avstamp i den löpande bevakningen av omvärlds- och bolagshändelser, inklusive bolags arbete med hållbarhetsfaktorer. Den hållbarhetsinriktade genomlysningen i investeringsprocessen avser identifiera väsentliga händelser, risker och möjligheter. Analyser och slutsatser från detta arbete utgör grunden för de olika former av ägarstyrning som Fondbolaget utövar.

Inget referensvärde har valts i syfte att uppnå de miljörelaterade- eller sociala egenskaperna som fonden främjar.

Inget mål för hållbar investering

Denna finansiella produkt främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, men har inte hållbara investeringar som mål.

Denna fonds miljörelaterade och sociala egenskaper

I enlighet med fondens investeringsstrategi främjar dess investeringar följande egenskaper:

Fonden främjar minskade koldioxidutsläpp och en omställning i linje med Parisavtalet genom vilka bolag som väljs in och väljs bort i fonden samt genom fondens påverkansarbete.

Fonden främjar flera olika miljörelaterade och sociala egenskaper genom att fondens förvaltare använder en hållbarhetsanalys, så kallad ESG-analys, för att välja ut vilka bolag fonden investerar i. Genom att förvaltaren väljer ut bolag som bedöms ha hållbara affärsmodeller, en hög nivå på sitt hållbarhetsarbete eller bolag som ställer om sin verksamhet för att förbättrad hållbarhet främjas bolag med god allmän hantering av miljörelaterade och sociala faktorer.

Fonden främjar ett minskat användande av fossila bränslen genom att exkludera utvinning och förbränning av fossila bränslen.

Fonden främjar sociala egenskaper genom att exkludera vapen, tobak och spel om pengar (online och fysiska kasinon)

Fonden främjar efterlevande av globala överenskommelser genom att fondens investeringar genomlysas för att identifiera brott mot internationella konventioner. Påverkansdialog sker med de bolag där brott mot konventioner och principer har kunnat konstateras. Om dialogen inte är framgångsrik exkluderas bolaget

Investeringsstrategi

I fonden används investeringsstrategierna välja in, välja bort och påverka.

Inom ramen för strategin välja in är hållbarhetsanalysen av avgörande betydelse för vilka investeringar som görs. Hållbarhetsanalysen är en integrerad del av förvaltarnas investeringsanalys där varje bolag noga analyseras utifrån relevanta frågor kring hur bolagen bedriver sin verksamhet och kring de produkter och tjänster bolaget erbjuder. Syftet med hållbarhetsanalysen är att identifiera bolag som bedriver sin verksamhet på ett hållbart sätt samt att identifiera bolags exponering mot hållbarhetsrisker och i vilken utsträckning de hanterar dessa risker.

Inom ramen för strategin välja bort tillämpas hållbarhetskrav via olika exkluderingskriterier vid direktinvesteringar vilket innebär att fonden inte investerar i kontroversiella vapen. Inte heller i bolag med mer än 5% av sina intäkter från tobaksproduktion, prospektering och utvinning av fossila bränslen, förbränning av kol eller spel om pengar. Dessutom exkluderas bolag som bryter mot internationella konventioner och som inte visar förändringsvilja. Mer information om exkluderings- och omställningskriterier finns här: <https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/om-oss/hallbarhet--forskning/ansvarsfulla-investeringar/exkluderade--bolag-och-omstallningsbolag/>

Inom ramen för strategin påverka har våra specialister inom ansvarsfulla i investeringar, ägarstyrning och förvaltare löpande dialoger och möten med bolag för att påverka dem i en mer hållbar riktning. Dialogerna omfattar ett brett spektrum av hållbarhetsfrågor och sker både reaktivt om en incident har inträffat, eller proaktivt inom våra prioriterade påverkansområden.

Dialogerna utgår från vad som har identifierats i hållbarhetsanalysen som svaga områden inom vilka bolaget bör förbättras, samt fondbolagets fokusområden. Dialoger hålls även tillsammans med andra investerare eller inom ramen för investerarnätverk och andra samarbeten. Genom representation i valberedningar och röstning på bolagsstämmor bedriver Fondbolaget en aktiv och ansvarsfull ägarstyrning.

Läs mer om de ansvarsfulla investeringsstrategierna på hemsidan, se www.lansforsakringar.se/ansvarsfullainvesteringar

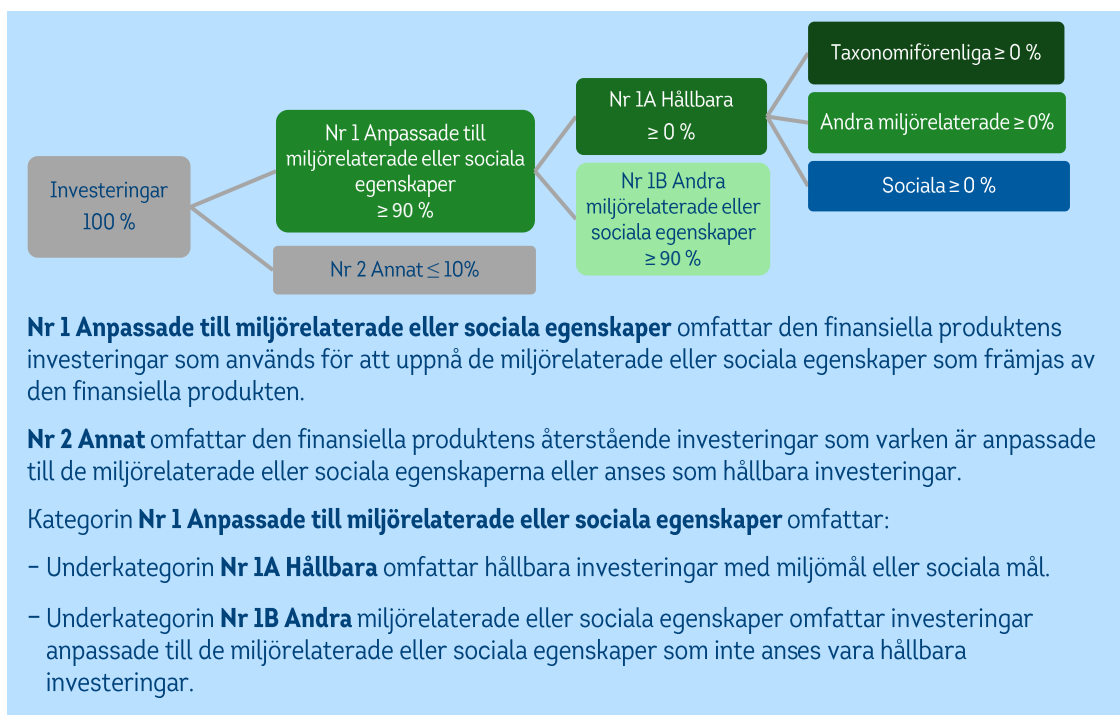
De kriterier som är bindande för fondens förvaltning är exkluderingskriterier som omfattar:

- Kontroversiella vapen – omsättningsgräns 0%
- Prospektering och utvinning av kol, olja och gas - omsättningsgräns 5%
- Förbränning av kol - omsättningsgräns 5%
- Produktion av tobaksprodukter – omsättningsgräns 5%
- Spel om pengar – 5%
- Bolag som brutit mot internationella konventioner och inte visar förändringsvilja

För att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten ska det enskilda portföljbolaget följa internationella överenskommelser och hållbarhetsnormer, i synnerhet OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN Global Compacts principer för ansvarsfullt företagande, i meningen att de inte ska vara involverade i överträdelser. Om portföljbolaget varit involverat i överträdelser och har vidtagit adekvata åtgärder för att hantera överträdelserna och implementerat åtgärder för att undvika framtida överträdelser så bedöms det som ansvarsfullt agerande. Kontrollen sker inom den hållbarhetsinriktade genomlysningen och görs regelbundet för befintliga investeringar och alltid inför potentiella nyinvesteringar.

Andel investeringar

Fondens tillgångsallokering illustreras i bilden nedan. Investeringsstrategin innebär att majoriteten av fondens investeringar planeras göras i Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper.



Derivat används inte för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden främjar. De derivat som används i fonden ingår i kategorin Nr 2 Annat.

Minimiandelen investeringar i taxonomiförenliga investeringar planeras minst vara 0 procent av fondens marknadsvärde i väntan på att tillförlitlig information om bolags taxonomiförenlighet blir lättillgänglig.

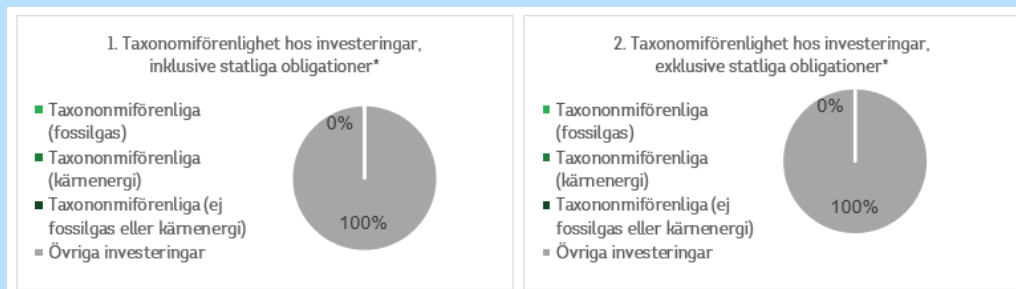
Om fonden investerar i taxonomiförenlig verksamhet kommer taxonomiförenligheten uttryckas som andel av investeringsobjektens omsättning. Fondens eventuella faktiska andel i taxonomiförenliga investeringar kommer baseras på offentlig publicerad information som granskats av investeringsobjektens egna revisorer eller annan tredje part, varför Fondbolaget inte anlitar revisorer eller annan tredje part för att granska att investeringarna efterlever EU-taxonominns krav.

Om information om i hur hög grad investeringarna är taxonomiförenliga inte är lättillgänglig genom offentliga upplysningar från investeringsobjekt inhämtar Fondbolaget motsvarande information direkt från investeringsobjekten eller från tredjepartsleverantörer.

Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterade verksamhet som uppfyller EU-taxonomin²?

- Ja:
 i fossilgas i kärnenergi
- Nej

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.



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

Minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter planeras minst vara 0 procent av fondens marknadsvärde.

Minimiandelen investeringar i hållbara investeringar med miljömål som inte är taxonomiförenliga planeras minst vara 0 procent av fondens marknadsvärde.

Minimiandelen investeringar i socialt hållbara investeringar enligt Disclosureförordningens definition planeras minst vara 0 procent av fondens marknadsvärde.

I kategorin samlas de investeringar som investeringsstrategins bindande delar inte tillämpas på. Dessa utgörs av kassa och derivat.

² 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.

Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper

För att uppnå miljörelaterade och sociala egenskaper tillämpar Länsförsäkringar sitt arbetssätt för ansvarsfulla investeringar och ägarstyrning. Information om de hållbarhetsindikatorer som används för att följa upp de miljörelaterade och sociala egenskaper som främjas av fonden framgår i nästa avsnitt.

Fondbolagets riskhanteringsfunktion övervakar dagligen att fonden följer sina bestämmelser om exkludering av bolag.

Fondens koldioxidintensitet följs upp kvartalsvis och rapporteras minst årsvis.

Fondens innehav genomlysas halvårsvis gällande överträdelser mot internationella överenskommelser så som FN Global Compacts principer för ansvarsfullt företagande eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Därutöver får Fondbolaget information från extern analysleverantör när nya incidenter inträffar som kan innebära överträdelser mot internationella överenskommelser

Metoder

Fondbolaget använder en datadriven metod, där man använder data från tredjepartsaktörer, för att konstruera en exkluderingslista. Alla investeringsobjekt genomlysas mot en extern databas som innehåller data om företagets intäktströmar. De bolag som har mer än fem procent av sina intäktströmmar från exkluderade verksamheter exkluderas från fonden. Vid exkludering av kontroversiella vapen exkluderas även bolag med mindre än 5% av intäktströmmarna.

För redovisning av fondernas koldioxidintensitet används nyckeltalet (Weighted average carbon intensity). Nyckeltalet visar fondens exponering mot koldioxidintensiva företag uttryckt som summan av koldioxidutsläpp (mätt i ton) i relation till respektive bolags omsättning per miljoner sek (ton CO₂e/m USD) och multiplicerat med bolagets andel av fonden. Den data som använts är för de växthusgaser (greenhouse gases, GHG) som ingår i GHG Protokoll (Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard) omräknade till koldioxidekvivalenter. Data avser Scope 1 och 2, det vill säga direkta utsläpp samt indirekta utsläpp från konsumtion av el, värme och ånga.

För andel av investeringar i investeringsobjekt som har varit inblandade i brott mot FN Global Compacts principer för ansvarsfullt företagande eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag används analys från en tredjepartsleverantör. Leverantörens metod baseras på analys av nyhetsartiklar vilka indikerar investeringsobjektets involvering i överträdelser av ovan nämnda överenskommelser. Alla de kontroverser som bedöms vara "höga" eller "mycket höga" kategoriseras som potentiella överträdelser. En analytiker gör sedan en kvalitetsbedömning för att validera om det rör sig om en överträdelse av överenskommelserna.

För att uppnå egenskaperna tillämpar Länsförsäkringar sitt arbetssätt för ansvarsfulla investeringar och ägarstyrning. Information om de hållbarhetsindikatorer som används för att följa upp de miljörelaterade och sociala egenskaper som främjas av fonden framgår i nästa avsnitt.

Fondbolagets riskhanteringsfunktion övervakar dagligen att fonden följer sina bestämmelser om exkludering av bolag.

Fondens koldioxidintensitet följs upp kvartalsvis och rapporteras minst årsvis.

Fondens innehav genomlysas halvårsvis gällande överträdelser mot internationella överenskommelser så som FN Global Compacts principer för ansvarsfullt företagande eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Därutöver får Fondbolaget information från extern analysleverantör när nya incidenter inträffar som kan innebära överträdelser mot internationella överenskommelser.

Datakällor och databehandling

I dagsläget används flera datakällor för att genomföra de systematiska beräkningarna av hållbarhetsindikatorerna i tabellen ovan.

Dessa källor utgörs till exempel av:

- Licensierade data från tredjepartsleverantör så som till exempel, Bloomberg, Clarity AI, Morningstar/Sustainalytics.
- Alternativa publika datakällor, så som till exempel Transition Pathway Initiative och Climate Action 100+
- Portföljbolagens och andra emitterande enheter [offentligt publicerad information] egna redovisningar och eller hemsidor.

De externa dataleverantörerna och andra datakällor bedöms på löpande basis för datakvalitet, täckning och andra attribut. Större avvikelser i datan fångas upp vid den regelbundna uppföljningen av utfallet för de finansiella produkterna.

Gemensamt är att all data behandlas av systemstöd (exempelvis portföljhanteringssystemet SimCorp Dimension) och/eller databehandlingsystem (exempelvis Excel eller Power BI).

Andelen estimerad data skiljer sig åt mellan olika finansiella produkter och varierar beroende på hur innehaven fördelar sig. Andelen förändras även kontinuerligt eftersom estimat görs per investering, och fondens exponering mot varje respektive investering förändras

Även om rapporterade data prioriteras över uppskattade data, läggs emellertid i en viss utsträckning tillit på uppskattningar och uppskattade data som kommer från våra externa dataleverantörer där rapporterade data inte finns tillgängliga eller är av adekvat kvalitet. Andelen estimerad data förväntas sjunka med tiden.

Begränsningar för metoder och data

Då flertalet av de metoder som används bygger på data som köps in och licensieras av dataleverantör har Länsförsäkringar ett stort beroende av den data som levereras av olika leverantörer. Om data från en dataleverantör är felaktig finns det begränsade möjligheter för Fondbolaget att systematiskt identifiera och rätta till den. Enbart större avvikelser kan i dagsläget fångas upp. I de fall där en dataleverantör saknar täckning för exempelvis ett portföljbolag finns möjlighet att addera data från andra dataleverantörer, publika källor och eller portföljbolagets offentligt publicerade information, t.ex. hemsida och årsredovisning.

I dagsläget finns en generell begränsning tillgången på tillförlitlig, jämförbar och komplett hållbarhetsdata särskilt för mindre investeringsobjekt. Det för i sin tur med sig att sådana investeringar påverkar täckning sett till marknadsvärde för de hållbarhetsindikatorer som angivits. Tillgängligheten kommer gradvis bli bättre i takt med att ny EU-reglering träder i kraft.

För att begränsa datakällornas begränsningar har vi säkerställt solida due diligence-kontroller avseende externa dataleverantörer. Valet av dataleverantör föregås av omfattande marknadsundersökningar där potentiella leverantörer bedöms utifrån kriterier såsom: kvalitet på data, täckning, säkerhet, metod, pris, tillförlitlighet och intressekonflikter.

Due diligence

Fondbolaget identifierar och utvärderar väsentliga hållbarhetsrelaterade risker, inklusive huvudsakliga negativa konsekvenser, och möjligheter i sina fonders investeringar genom hållbarhetsinriktad genomlysning. Genomlysning sker regelbundet för befintliga investeringar och inför nyinvesteringar i vissa av Fondbolagets produkter. Genomlysningen sker utifrån:

- Fondbolaget gällande hållbarhetsrelaterade exkluderings- och omställningskriterier
- Överträdelse av FN Global Compacts principer för ansvarsfullt företagande samt OECDs riktlinjer för multinationella företag och andra internationella konventioner
- Växthusgasintensitet³
- Taxonomiförenlighet

Resultatet från genomlysningen integreras i investeringsprocessen och påverkar det kontinuerliga arbetet med att justera de olika förvaltningsformernas sammansättning av främjande investeringar i syfte att nå förvaltningsmålen.

Policyer för engagemang

Fondbolaget utövar ägarstyrnings- och påverkansarbete i direktägda portföljbolag som syftar till att bidra till det övergripande förvaltningsmålet och över tid till hållbart värdeskapande.

Fondbolagets ägarstyrning och påverkansarbete tar avstamp i den löpande bevakningen av omvärlds- och bolagshändelser, inklusive bolags arbete med hållbarhetsfaktorer. Den hållbarhetsinriktade genomlysningen i investeringsprocessen avser identifiera väsentliga händelser. Analyser och slutsatser från detta arbete utgör grunden för de olika former av ägarstyrning som Fondbolaget utövar. Ägarstyrningen omfattar:

- samarbete med andra aktieägare och kommunikation med relevanta intressenter i bolaget,
- reaktivt (incidentdrivet) och proaktivt påverkansarbete rörande olika hållbarhetsfaktorer.

³ För beräkning av fondernas växthusgasintensitet används nyckeltalet "viktad genomsnittlig koldioxidintensitet" (Weighted Average Carbon Intensity, WACI (ton CO₂e/SEK mn)) och avser scope 1 och 2- CO₂-utsläpp.

Det reaktiva påverkansarbetet syftar till att portföljbolag ska upphöra med överträdelser av internationella konventioner och principer för ansvarsfullt företagande samt vidta förebyggande åtgärder. Proaktivt påverkansarbete syftar till att portföljbolag ska arbeta förebyggande med väsentliga hållbarhetsfaktorer, antingen risker eller möjligheter.

Om påverkan- och ägarstyrningsarbetet inte leder framåt kan olika eskaleringsåtgärder vidtas för att förbättra möjligheterna att påverka. Det kan till exempel handla om att inleda samarbete med andra investerare för att gemensamt åstadkomma större effekt. Som en sista utväg kan portföljbolag exkluderas. Exkluderingar gäller i alla direktinvesteringar och så långt som möjligt i indirekta innehav via externa fonder.

Läs mer om det ägarstyrnings- och påverkansarbetet Fondbolaget bedriver i *Redogörelse för investeringsbesluts huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer*, se [Aktivt ägar- och påverkansarbete \(lansforsakringar.se\)](https://www.lansforsakringar.se/aktiva-och-paverkansarbete)

Valt referensvärde

Inget referensvärde har valts i syfte att uppnå de miljörelaterade- eller sociala egenskaperna som fonden främjar.