

Informationen nedan presenteras i enlighet med EU-förordning 2019/2088, Förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar inom den finansiella sektorn (SFDR).

Sammanfattning

Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond som via investeringar i aktier och aktierelaterade instrument tar exponering mot fastighetssektorn i Norden, med fokus på Sverige. Fondens investeringsprocess baseras på kvalitativ och kvantitativ analys av bolag inom fastighetssektorn. Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att integrera hållbarhet i den bolagsanalys som genomförs för de bolag som fonden avser att investera i. Förvaltarens hållbarhetsanalys grundar sig på såväl internt framtagen som externt erhållen hållbarhetsanalys. Analysen utgår från portföljbolagens energianvändning.

Genom fondens placeringsinriktning exkluderas en rad branscher och sektorer. Förvaltaren exkluderar bolag som kränker internationella normer enligt FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

Fonden ska till minst 90 procent av fondvärdet utgöras av placeringar inom fastighetssektorn i Norden. Fonden kommer primärt att placera i aktier och aktierelaterade instrument med exponering mot den svenska fastighetssektorn. Fonden kan till en tredjedel av fondvärdet placera i fastighetssektorn i Finland, Norge, Danmark och/eller Island. Förvaltaren använder sitt inflytande för att påverka bolag i hållbarhetsrelaterade frågor. Förvaltaren har kontakt med bolag i syfte att påverka dem i en mer hållbar riktning. Påverkan kan ske i egen regi eller i samarbete med andra aktörer.

Fondbolaget övervakar löpande att de miljörelaterade/sociala egenskaper fonden främjar efterlevs. Det sker främst genom uppföljning och integrering av de indikatorer som är uppsatta för att främja fondens miljörelaterade egenskaper. Uppföljning och kontroll baseras på information om varje enskilt bolag i fonden och hämtas direkt från de externa dataleverantörerna Datia och FactSet. Vid förändrad bedömning av ett bolag flaggas det i fondens löpande uppföljning, informationen valideras av förvaltaren och bolaget exkluderas ur fonden givet korrekt information.

Vidare följs en rad nyckeltal upp avseende investeringsobjektens energianvändning. Med utgångspunkt i dessa nyckeltal och den kvalitativa bedömningen som görs av varje investeringsobjekt görs en uppföljning av fondens främjande av miljörelaterade egenskaper. Informationen från datakällorna är begränsad till den information som görs tillgänglig från portföljbolagen själva och olika dataleverantörer kan komma att göra olika bedömningar vilket kan leda till oenigheter.

Förvaltaren har due diligence rutiner på plats för att säkerställa att hållbarhetsrisker samt de hållbarhetskrav som uppställts för fonden beaktas i investeringsbesluten.

Summary

The fund is an actively managed equity fund that, through investments in equities and equity-related instruments, takes exposure to the real estate sector in the Nordic region, with a focus on Sweden. The fund's investment process is based on qualitative and quantitative analysis of companies in the real estate sector. The fund promotes environmental and social characteristics by integrating sustainability into the company analysis conducted for the companies in which the fund intends to invest. The manager's sustainability analysis is based on both internally produced and externally obtained sustainability analysis. The analysis is based on the portfolio companies' energy use.

The fund's investment focus excludes several industries and sectors. The manager excludes companies that violate international standards according to the UN Global Compact and the OECD's guidelines for multinational companies that concern issues of the environment, human rights, working conditions and business ethics.

At least 90 percent of the fund's value must consist of investments in the real estate sector in the Nordic region. The fund will primarily invest in shares and share-related instruments with exposure to the Swedish property

Hållbarhetsrelaterade upplysningar *Catella Fastighetsfond Systematisk*

sector. The fund can invest up to a third of the fund value in the real estate sector in Finland, Norway, Denmark and/or Iceland. The investment managers use their power as shareholders to influence companies in sustainability-related matters. The managers have contact with companies with the aim of influencing them in a more sustainable direction.

The fund company continuously monitors that the environmental/social characteristics promoted by the fund are complied with. This is mainly done through follow-up and integration of the indicators that are set up to promote the fund's environment-related characteristics. Follow-up and control procedures are based on information about each individual company in the fund and is obtained directly from the external data providers Datia and FactSet. If the assessment of a company changes, it is flagged in the fund's ongoing monitoring, the information is then validated by the manager and the company is excluded from the fund given correct information.

Furthermore, several key figures are followed up regarding the investment objects' energy use. Based on these key figures and the qualitative assessment made of each investment object, a follow-up is made of the fund's promotion of environment-related characteristics. The information from the data sources is limited to the information made available from the portfolio companies themselves, and different data providers may make different assessments, which can lead to disagreements.

The manager has due diligence procedures in place to ensure that sustainability risks and the sustainability requirements set for the fund are taken into account in the investment decisions.

Inga mål för hållbar investering

Denna fond främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom sina investeringar men har inte hållbara investeringar som mål. Det innebär att fonden bland annat tar hänsyn till miljö och klimat samt mänskliga rättigheter, arbetstagar rättigheter och likabehandling. Fonden avser inte att göra några hållbara investeringar i enlighet med SFDR eller investeringar som beaktar EU-taxonomin för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

För alla investeringar i fonden genomförs, vid investeringstillfället och löpande, kontroll mot förvaltarens exkluderingskriterier för att säkerställa att inga bolag är involverade i verksamheter som förvaltaren anser oförenliga med en hållbar utveckling. Det gäller bolag som bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till mänskliga rättigheter, miljö, arbetsrätt eller bekämpning av korruption och mutor. På grund av att fondens placeringsinriktning exkluderas ett antal branscher och sektorer i hög utsträckning genom att de inte ingår i fondens placeringsunivers. Förvaltaren följer dock upp att följande branscher och sektorer inte återfinns i fonden: Bolag med verksamhet avseende förbjudna vapen, kärnvapen, vapen och krigsmateriel, alkohol (produktion, ej distribution), tobak (produktion, ej distribution), kommersiell spelverksamhet (produktion, ej distribution), pornografi, fossila bränslen (olja, gas, kol), uran och genetiskt modifierade organismer (GMO).

Fondens miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden främjar **miljörelaterade egenskaper** genom att inkludera portföljbolagens (fastighetsbolagens) energianvändning i förvaltningsanalysen. För samtliga potentiella bolag görs en kvantitativ och kvalitativ bedömning av portföljbolagens energianvändning där portföljbolagens årsrapporter granskas och analyseras. I den kvantitativa analysen används även en rad nyckeltal, ex. fastighetsbolagens energianvändning och exponering mot fossila bränslen. I utvärderingen ingår även en analys av det förbättringsarbete som kan påvisas i portföljbolagen. Datapunkter från extern dataleverantör samlas in och vägs in i analysen.

Fonden främjar **sociala egenskaper** genom att välja bort investeringar i bolag som bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till mänskliga rättigheter, arbetsrätt och bekämpning av korruption och mutor.

Investeringsstrategi

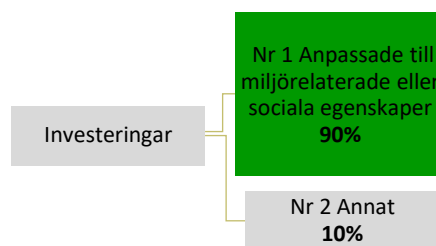
Fonden är en aktiv förvaltd aktiefond, som via investeringar i aktier och aktierelaterade instrument tar exponering mot fastighetssektorn i Norden, med fokus på Sverige. Fondens investeringsprocess baseras på kvalitativ och kvantitativ analys av bolag inom fastighetssektorn.

Fondens målsättning är att över tid generera en avkastning som överstiger SIX Real Estate Index (SIXREX).

Hållbarhetskraven i fonden innebär att potentiella investeringar för fonden har exkluderats /viktats ner i portföljen.

Fonden exkluderar bolag som kränker internationella normer enligt FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

Andel av investeringar



Fonden ska till minst 90 procent av fondvärdet utgöras av placeringar inom fastighetssektorn i Norden. Fonden kommer primärt att placera i aktier och aktierelaterade instrument med exponering mot den svenska fastighetssektorn. Fonden kan till en tredjedel av fondvärdet placera i fastighetssektorn i Finland, Norge, Danmark och/eller Island.

Fondens medel får placeras i överlåtbara värdepapper, fondandelar, derivatinstrument, penningmarknadsinstrument samt på konto hos kreditinstitut. Fonden får placera högst tio procent av dess värde i andra fonder.

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. 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 och redovisar mot angiven bakgrund att 0% av fondens investeringar är förenliga med EU-taxonomin.

Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fondbolaget övervakar löpande att de miljörelaterade/sociala egenskaper fonden främjar efterlevs. Det sker främst genom uppföljning och integrering av de indikatorer som är uppsatta för att främja fondens miljörelaterade egenskaper.

Följande hållbarhetsindikatorer används för att övervaka och bedöma de miljörelaterade/sociala egenskaperna hos fonden:

- Intäkter från verksamhet avseende produktion och distribution av förbjudna vapen, kärnvapen, vapen och krigsmateriel, alkohol, tobak, cannabis, pornografi, kommersiell spelverksamhet och fossila bränslen.
- Exponering mot energieffektiva fastigheter (andel av investeringar i energieffektiva fastigheter)
- Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter

Hållbarhetsrelaterade upplysningar Catella Fastighetsfond Systematisk

- Energiförbrukningsintensitet
- Bolag som bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till mänskliga rättigheter, miljö, arbetsrätt eller bekämpning av korruption och mutor.

Metoder

Fonden mäter indikatorer för huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbar utveckling, främst indikatorer för investeringar i fastigheter. Indikatorerna följs upp kvartalsvis.

Fonden tillämpar löpande uppföljning på innehavsnivå för att säkerställa att bolag med verksamhet i av fonden exkluderade sektorer och/eller bolag som bryter mot internationella normer och konventioner inte återfinns i fonden. Det innebär att information om varje enskilt bolag i fonden hämtas direkt från extern dataleverantör. Vid förändrad bedömning av ett bolag flaggas det i fondens löpande uppföljning, informationen valideras av förvaltaren och bolaget exkluderas ur fonden givet korrekt information.

Vidare följs en rad nyckeltal upp avseende investeringsobjektens energianvändning. Med utgångspunkt i dessa nyckeltal och den kvalitativa bedömningen som görs av varje investeringsobjekt görs en uppföljning av fondens främjande av miljörelaterade egenskaper.

Datakällor och behandling

Information om bolagens exponering mot exkluderade verksamheter och incidenter som föranleder brott mot internationella normer och konventioner inhämtas från dataleverantören Datia och FactSet. Dataleverantören inhämtar information om bolagens exponering mot exkluderade verksamheter från publika presentationer utgivna av bolagen och/eller via direktkontakt med bolagen. Information om brott mot internationella normer och konventioner hämtas från media, intresseorganisationer och via direktkontakt med bolagen.

Fondbolaget genomför löpande diskussioner med dataleverantörerna, för att säkerställa god datakvalitet. Särskild analys görs vid bolagsfall där det finns motstridig information. Vid tveksamma situationer kontaktas bolaget i fråga för att ha möjlighet att ge sin syn. Kvalitén och täckning på ESG-data förbättras ständigt och Bolaget arbetar aktivt med att ha tillgång till tillförlitlig data.

Begränsningar för metoder och data

Informationen om portföljbolagens exponering mot exkluderade verksamheter är begränsad till information som görs tillgänglig från portföljbolagen själva. Det innebär att det inte alltid går att säkerställa den exakta exponeringen mot dessa verksamheter. Ytterligare begränsningar ligger i det faktum att olika dataleverantörer på marknaden har olika metoder som ligger till grund för bedömningar, vilket leder till att information kan komma att skilja sig beroende på var datan har hämtats ifrån.

Ovanstående bedöms som acceptabla begränsningar i närtid, eftersom kvalitén och jämförbarheten på hållbarhetsinformation kommer öka på sikt.

Due diligence

Förvaltaren har due diligence rutiner på plats för att säkerställa att hållbarhetsrisker samt de hållbarhetskrav som uppställts för fonden beaktas i investeringsbesluten, se "Sustainable Finance Disclosure Regulation Statement" på [Catella Fastighetsfond Systematisk - FCG \(fcgfonder.se\)](https://www.fcgfonder.se) Fonden och möjliga investeringar granskas för att säkerställa att gällande exkluderingskriterier uppfylls. Fondens exkluderingskriterier gäller för fondens direktinvesteringar.

Hållbarhetsanalys integreras i den bolagsanalys som ligger till grund för de förvaltningsbeslut som fattas.

För samtliga fondbolagets fonder utför även fondbolaget löpande kontroller av fondernas underliggande tillgångar för att kontrollera att dessa är i linje med de hållbarhetskrav som uppställts för fonden.

Strategier för engagemang (aktieägarengagemang)

Förvaltaren använder sitt inflytande för att påverka bolag i hållbarhetsrelaterade frågor. Förvaltaren har kontakt med bolag i syfte att påverka dem i en mer hållbar riktning. Påverkan kan ske i egen regi eller i samarbete med andra aktörer. Fondbolaget arbetar proaktivt för att påverka företag att förbättra sitt arbete inom hållbarhet, att följa internationella normer och konventioner eller inom specifika frågeställningar.

Valt referensvärde

Fonden är aktivt förvaltd och index används inte för att avgöra om fonden möter de miljörelaterade och sociala egenskaper fonden främjar. Fondens avkastningsmål mäts mot SIX Real Estate Index (SIXREX).