

Mall som avser upplysningar som lämnas innan avtal ingås för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och i artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

Produktnamn: Mandatum AM European Real Estate IV

LEI-kod: N/A

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller ett 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 fastställs i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter**.

Förordningen innehåller inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

☒ ☒ ☐ Ja

- ☐ Den kommer att göra ett minimum av 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 kommer att göra ett minimum av **hållbara investeringar** med ett **socialt mål** : ____%

☒ ☐ ☒ Nej

- ☐ Den främjar **miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel 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 kommer inte att göra några hållbara investeringar**



Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper främjar denna finansiella produkt?

Mandatum AM European Real Estate IV -placeringskorgen (ERE IV-placeringskorgen) främjar, utöver andra egenskaper, miljörelaterade eller sociala egenskaper eller en kombination av dessa egenskaper. De fondförvaltare som förvaltar investeringsobjekten tillämpar dessutom god styrning. Placeringskorgens

mål är att investera över 70 % av sina tillgångar i objekt som genom den planerade investeringsstrategin utvecklas till så kallade gröna fastigheter.

Vid valet av fondförvaltare och fonder bedöms inom ramen för hållbarhetsanalysen om investeringsverksamheten uppfyller de krav som ställs i Mandatums principer för ansvarsfulla investeringar. Särskild uppmärksamhet riktas bland annat mot fondförvaltarens policy för ansvarsfulla investeringar, rapporteringspraxis, medlemskap eller representation i organisationer för ansvarsfulla investeringar samt kompetens och resurser för hantering av hållbarhetsfrågor.

Produkten främjar miljörelaterade och sociala egenskaper på följande sätt:

Val av fondförvaltare

För att en fond ska kunna godkännas för ERE IV-strategin krävs att minst två av följande kriterier uppfylls:

- Fondförvaltaren har undertecknat FN:s principer för ansvarsfulla investeringar (UN PRI).
- Fonden främjar miljörelaterade och/eller sociala egenskaper eller gör hållbara investeringar i enlighet med artikel 8 eller 9 i SFDR.
- Fondförvaltaren tillämpar minst de exkluderingskriterier som definieras i Mandatums policy för ansvarsfulla investeringar vid investeringstillfället, eller förbinder sig genom ett bilateralt avtal att exkludera sektorer med hög hållbarhetsrisk från investeringsuniversumet i enlighet med Mandatums policy för ansvarsfulla investeringar.

Due diligence-fasen

Före varje investeringsbeslut genomförs en omfattande hållbarhetsbedömning av samtliga potentiella investeringsobjekt. Som en del av denna process skickas en särskild ESG-enkät till fondförvaltarna. Baserat på kartläggningen och enkätsvaren genomförs en kvalitativ ESG-analys som utgör en del av investeringsbeslutet.

Uppföljning av fonder och påverkansarbete

Den ovan nämnda ESG-enkäten skickas årligen även till samtliga fondförvaltare. Utifrån svaren kan utvecklingen av deras ESG-arbete följas upp och, vid behov, dialog föras med de förvaltare som bedöms ha störst utvecklingspotential inom ESG-området. Särskild uppmärksamhet ägnas åt fastigheternas energieffektivitet. Förvaltarna uppmuntras att låta de fastighetsinvesteringar de förvaltar delta i GRESB:s årliga hållbarhetsutvärdering. Att påverka utvecklingen av förvaltarnas ESG-arbete utgör en viktig del av uppföljningen.

Principen om att inte orsaka betydande skada enligt EU-taxonomin tillämpas endast på de investeringar som ingår i den finansiella produkten och som beaktar EU:s kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. För den återstående andelen investeringar som ingår i denna finansiella produkt beaktas inte EU:s kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade och/eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?

De ESG-egenskaper som produkten främjar mäts genom att följa följande indikatorer:

- andelen fondförvaltare som har undertecknat FN:s principer för ansvarsfulla investeringar (UN PRI),
- andelen investeringar i finansiella produkter där det genom bilaterala avtal med förvaltaren har avtalats om att följa Mandatums sektorbegränsningar och exkluderingskriterier enligt policyn för ansvarsfulla investeringar,
- andelen fonder i placeringskorgen som klassificeras enligt artikel 8 eller 9 i SFDR,
- andelen fondförvaltare som rapporterar enligt GRESB,
- den målsatta andelen gröna fastigheter i förhållande till placeringskorgens storlek,
- dessutom följs andelen fonder som rapporterar de huvudsakliga negativa konsekvenserna för miljö och samhälle med hjälp av PAI-indikatorer.

Hållbarhetsindikatorer
mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

Före en investering och därefter årligen genomförs en ESG-enkät riktad till fondförvaltarna. Utifrån resultaten följs det upp hur hållbarhetsfrågor har främjats under året både på bolagsnivå och på placeringskorgsnivå. En sammanfattning av enkätresultaten rapporteras även till våra kunder.

Placeringskorgen investerar merparten av sina tillgångar i objekt som genom investeringsplanen utvecklas till så kallade gröna fastigheter. Med gröna fastigheter avses i allmänhet miljöcertifierade fastigheter, det vill säga fastigheter som har klarat en bedömning enligt objektiva kriterier som utförts av en oberoende extern aktör. De vanligaste certifieringarna varierar mellan olika länder och fastighetssektorer, varför det inte är ändamålsenligt att kräva en certifiering från en specifik utfärdare för att definiera en grön fastighet. De mest välkända och mest använda miljöcertifieringarna på marknaden utvärderar dock fastigheter utifrån samma grundprinciper, nämligen fastighetens hållbarhet, energieffektivitet och totala koldioxidavtryck.

I vissa fall kan definitionen av en grön fastighet baseras på energieffektivitetsklassen enligt energicertifiering, som numera är obligatorisk i de flesta europeiska länder. Om en fastighet uppfyller vissa minimikrav, exempelvis energiklass EPC B, kan fastigheten betraktas som en grön fastighet även om den saknar miljöcertifiering. Även fastigheter som uppfyller vissa särskilda krav kan i vissa fall klassificeras som gröna fastigheter.

Andelen gröna fastigheter i portföljen följs upp med hjälp av miljöcertifieringar, energicertifieringar och andra särskilda kriterier.



Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?



Ja, denna produkt följer upp följande huvudsakliga negativa konsekvenser genom en årlig ESG-enkät som skickas till fondförvaltarna:

- energieffektivitet,
- koldioxidavtryck,
- investeringsobjektens verksamhet inom sektorn för fossila bränslen,
- överträdelser av FN:s Global Compact-principer och OECD:s riktlinjer,
- exponering mot sektorn för kontroversiella vapen.

Uppgifterna finns tillgängliga i de periodiska rapporter som publiceras årligen enligt kraven i SFDR (samtliga rapporter finns tillgängliga på webbplatsen).

Nej



Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

ERE IV-placeringskorgen investerar sina tillgångar i huvudsak i fastighetsfonder som, enligt portföljförvaltarens bedömning, investerar i europeiska fastighetsutvecklingsprojekt. Därutöver kan placeringskorgens tillgångar investeras i direkta fastighetsinvesteringar i Europa. Placeringskorgen främjar hållbarhets- och miljöfaktorer genom att fastighetsportföljen huvudsakligen består av gröna fastigheter.

Fastigheters energieffektivitet och koldioxidsnåla användning kan förbättras på många olika sätt. Vanligtvis ligger fokus på energieffektivitetslösningar inom uppvärmning, ventilation, belysning och fastighetsstyrningssystem. Genom olika åtgärder kan energiförbrukningen påverkas inom fastighetens

Med huvudsakliga negativa konsekvenser avses de mest betydande negativa effekterna av investeringsbeslut på hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och arbetstagare, respekt för mänskliga rättigheter samt bekämpning av korruption och mutor.

Investeringsstrategin styr investeringsbeslut på grunval av faktorer som investeringsmål och risktolerans.

samtliga områden. Även när det gäller energiproduktion finns flera alternativ, såsom utnyttjande av spillenergi, produktion av förnybar energi på plats samt inköp av utsläppsfri energi.

När det gäller energiförbrukning påverkar inte endast automatisering och tekniska förbättringar, såsom förbättrad värmeisolering, utan även vattenförbrukning och avfallshantering fastighetens totala koldioxidavtryck. Av dessa skäl spelar även påverkan på intressenter en mycket viktig roll i arbetet med att förbättra fastigheternas energieffektivitet.

De förvaltare som ansvarar för ERE IV-placeringarna har valts ut bland aktörer som främjar de hållbarhetsfaktorer för placeringskorgen som beskrivs ovan.

● ***Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?***

Vid valet av investeringsstrategier som förvaltas av externa fonder, kapitalförvaltare och samarbetspartner kräver Mandatum att en due diligence-process som beaktar hållbarhetsfaktorer genomförs.

Genom investerarspecifika avtal strävar Mandatum efter att påverka fondernas verksamhet och säkerställa att bolagets policy för ansvarsfulla investeringar (tillgänglig på Mandatums webbplats) efterlevs. Genom sådana avtal kan exempelvis vissa sektorer exkluderas, enskilda investeringar tas bort från allokeringen eller transparensen i fondens investeringar förbättras.

För denna produkt främjar vi miljörelaterade och sociala egenskaper i enlighet med artikel 8 i SFDR. För att en fond ska kunna godkännas för ERE IV-strategin krävs att minst två av följande kriterier uppfylls:

- Fondförvaltaren har undertecknat FN:s principer för ansvarsfulla investeringar (UN PRI).
- Fonden främjar miljörelaterade och/eller sociala egenskaper i enlighet med artikel 8 i SFDR eller gör hållbara investeringar i enlighet med artikel 9 i SFDR.
- Fondförvaltaren förbinder sig genom ett investerarspecifikt avtal att exkludera de sektorer/produktgrupper från investeringsuniversumet som anges i Mandatums policy för ansvarsfulla investeringar.

● ***Hur stor är minimiandelen för att minska omfattningen av de investeringar som beaktades innan investeringsstrategin tillämpades?***

Placeringskorgen har åtagit sig att tillämpa de bindande delar som beskrivs ovan. Den begränsande effekten av dessa bindande delar på investeringsuniversumet har inte fastställts.

● ***Vad är policyn för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten?***

Vid valet av fondförvaltare för placeringskorgen strävar man efter att säkerställa god styrning redan i due diligence-fasen. Dessutom granskas förvaltarnas styrningspraxis före investeringen och därefter årligen inom ramen för hållbarhetsanalysen för att övervaka att god styrning upprätthålls under hela investeringens livscykel. Hållbarhetsanalysen genomförs genom en kartläggning av hållbarhetsfrågor och en ESG-enkät.

Genom investerarspecifika avtal strävar man efter att säkerställa att förvaltarna följer FN:s Global Compact-principer i sin investeringsverksamhet. Principerna bygger på internationella normer avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruptionsbekämpning. Om missförhållanden eller normöverträdelser identifieras i ett bolag som utgör investeringsobjekt för fonden är förvaltningsåtgärderna vanligtvis en dialog med fondförvaltaren, beroende på överträdelsens allvar, natur och omfattning. Som en sista utväg kan investeringen avyttras om missförhållandenas eller överträdelsernas allvar, natur och omfattning anses motivera detta och fonden inte har vidtagit åtgärder

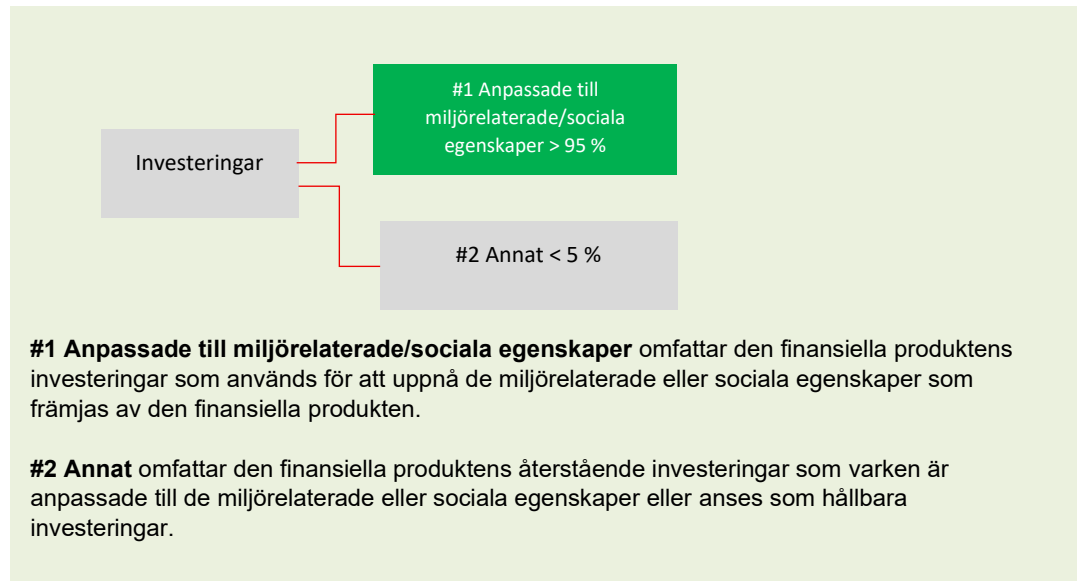
för att förhindra missförhållanden eller överträdelserna inom rimlig tid. Situationerna bedöms från fall till fall.



Vilken tillgångsallokering är planerad för denna finansiella produkten?

Till kategori #1 hör investeringar som är miljörelaterade och/eller sociala investeringar och som utgör minst 95 procent av produkten.

Till kategori #2 Annat hör likvida medel och säkringsinstrument.



Hur uppnår användningen av derivat de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar?

Placeringskorgen kan ingå derivatavtal för säkringsändamål, effektiv portföljförvaltning och/eller för genomförandet av investeringsstrategin. Finansiella derivat kopplade till enskilda företag används inte, och användningen av derivat påverkar därför inte de miljörelaterade och/eller sociala egenskaper som produkten främjar.



Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

0 %. Denna produkts investeringsstrategi omfattar inte hållbara investeringar. Placeringskorgen kan göra investeringar som klassificeras som miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin, förutsatt att investeringarna uppfyller placeringskorgens investeringskriterier, men produkten eftersträvar ingen särskild allokering till sådana investeringar.

För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till förnybar energi eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035.

När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler.

Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställningsverksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga för och som bland annat har växthusgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

● **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomin¹?**

☐ Ja:

☐ i fossilgas

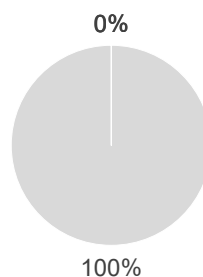
☐ i kärnenergi

☒ Nej

De två diagrammen nedan visas i grönt minimiprocentandelen investeringar som är förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statsobligationer är*, visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens alla investeringar, inclusive statsobligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkte som inte är statsobligationer.

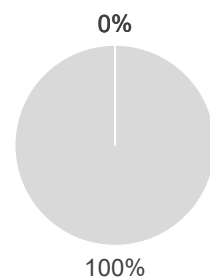
1. Investeringarnas förenlighet med EU-taxonomin, inklusive statsobligationer*

- Taxonomiförenliga: Fossilgas
- Taxonomiförenliga: Kärnenergi
- Taxonomiförenliga: (varken fossilgas eller kärnenergi)
- Icke taxonomiförenliga



2. Investeringarnas förenlighet med EU-taxonomin, exklusive statsobligationer*

- Taxonomiförenliga: Fossilgas
- Taxonomiförenliga: Kärnenergi
- Taxonomiförenliga: (varken fossilgas eller kärnenergi)
- Icke taxonomiförenliga



*I dessa diagram avses med "statsobligationer" samtliga exponeringar i statspapper.

¹ 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.



är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.

- **Vilken är minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

0 %



- **Vilken är minimiandelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin?**

0 %



- **Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?**

0 %



- **Vilka investeringar är inkluderade i "2 Annat", vad är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?**

"2 Annat" omfattar de likvida medel och derivat som innehas av placeringskorgen för att säkerställa en välfungerande förvaltning i samband med genomförandet av dess investeringsstrategi. Placeringskorgen tillämpar minimiskyddsåtgärder genom att för likvida medel och derivat kontrollera att motparterna följer internationella normer och standarder, inklusive FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Kategorin omfattar även derivat och valutor som används för att komplettera de kriterier som gäller för strategin. Fonden tillämpar som minimiskyddsåtgärd screening av efterlevnaden av internationella normer och standarder.



- **Har ett specifikt index valts som referensvärde för att bestämma om denna finansiella produkt är anpassat till de miljörelaterade och/eller sociala egenskaper som den främjar?**

Nej. Placeringskorgen har inget jämförelseindex som motsvarar de miljörelaterade och/eller sociala egenskaper som den främjar.

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



- **Var kan man hitta mer produktspecifik information på nätet?**

Mer detaljerad produktspecifik information finns tillgänglig på följande adress: [Mandatum - Sijotuskohteet](#)