

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 Suomi Kiinteistö II (alternativ investeringsfond)

ISIN/LEI-kod: 28125497#001

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?

Denna fond främjar, utöver andra egenskaper, miljörelaterade eller sociala egenskaper eller en kombination av dessa egenskaper samt investeringar i företag som tillämpar god styrning i enlighet med artikel 8 i förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar inom den finansiella tjänstesektorn. Produkten främjar miljörelaterade och/eller sociala egenskaper på följande sätt:

1. Due diligence: Miljörelaterade och sociala egenskaper beaktas som en del av vår ESG due diligence-process. Vi strävar efter att identifiera de mest väsentliga riskerna, frågorna och möjligheterna för varje investeringsobjekt.
2. Uppföljning av den totala energiförbrukningen, uppföljning av användningen av förnybara energikällor samt investeringar i energieffektivitet.
3. Mål för hållbar utveckling: Fondens mål är att bidra till uppfyllandet av två eller flera av FN:s mål för hållbar utveckling. FN:s mål för hållbar utveckling nr 13 (Bekämpa klimatförändringarna) främjas som en miljörelaterad egenskap och mål nr 8 (Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt) främjas som en social egenskap i hela fondens portfölj.

Mål nr 13 (Bekämpa klimatförändringarna) främjas på portföljnivå genom uppföljning av fondens investeringars växthusgasutsläpp.

Mål nr 8 (Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt) främjas på portföljnivå genom uppföljning av hyresgästernas nöjdhet i fondens fastigheter.

4. Val av investeringar: Produkten tillämpar de exkluderingskriterier som fastställs i Mandatums policy för ansvarsfulla investeringar och främjar därigenom vissa minimikrav avseende miljörelaterade och sociala egenskaper. Exkluderingar görs inom sektorer som i vår policy för ansvarsfulla investeringar identifierats som särskilt känsliga (inklusive kontroversiella vapen, kolbrytning och tobak). Exkluderingarna har olika tröskelvärden beroende på sektor och på om verksamheten är direkt (produktion/utvinning) eller indirekt (tjänster/distribution).

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

Den hållbarhetsindikator som är relevant för klimatåtgärder är de årliga växthusgasutsläppen och förändringen av dessa jämfört med föregående år. Dessutom används energiförbrukning, användning av förnybar energi samt graden av avfallsåtervinning som indikatorer.

Den hållbarhetsindikator som är relevant för anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt är ett hyresgästnöjdhetsindex som baseras på enkäter till hyresgästerna.

Uppgifterna mäts minst en gång per år.

Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?



Ja, denna finansiella produkt mäter och övervakar följande huvudsakliga negativa konsekvenser: växthusgasutsläpp, exponering mot fossila bränslen genom fastighetstillgångar, energiförbrukning, andelen icke-förnybar energi, exponering mot energieffektivitetsmässigt ineffektiva fastighetstillgångar samt avfall som uppkommer i verksamheten.

Effekterna av verksamhet inom sektorn för fossila bränslen, växthusgasutsläpp samt exponering mot kontroversiella vapen och andra begränsade eller exkluderade sektorer bedöms i det inledande investeringsskedet. Dessutom följs exponeringen mot dessa faktorer upp årligen. Energiförbrukning,

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

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.

andelen icke-förnybar energi, exponering mot energieffektivitetsmässigt ineffektiva fastighetstillgångar samt mängden avfall som uppkommer i verksamheten följs också upp årligen.

Uppgifterna finns tillgängliga i produkternas hållbarhetsrapporter samt i de periodiska rapporter som krävs enligt förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar inom den finansiella tjänstesektorn (SFDR).

Nej



Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Fondens investeringsstrategi beskrivs i fondbestämmelserna. Fonden investerar huvudsakligen i kommersiella fastigheter belägna i Finland.

Investeringsstrategin genomförs genom ett investeringskommittéförfarande. Fondens investeringskommitté fattar fortlöpande investeringsbeslut i enlighet med investeringsstrategin under investeringsprocessen.

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?

De utvalda miljörelaterade och sociala egenskaperna främjas i varje investering och portföljbolag.

ESG due diligence-granskningar genomförs för varje investering innan fonden investerar i den aktuella fastigheten, och granskningarna ska i varje enskilt fall omfatta de aktuella nivåerna för de hållbarhetsindikatorer som anges ovan.

Om väsentliga brister identifieras innan investeringen genomförs, åtar sig fonden att upprätta en plan för hur dessa nivåer och indikatorer ska förbättras till en acceptabel nivå samt att säkerställa att relevanta åtgärder och processer genomförs inom en rimlig tid efter investeringen.

Om förvaltaren av den alternativa investeringsfonden bedömer att de identifierade väsentliga bristerna inte kan åtgärdas till en acceptabel nivå efter fondens investering, kommer fonden inte att investera i det aktuella portföljbolaget.

Det bör även noteras att förvaltaren av den alternativa investeringsfonden tillämpar en exkluderingslista (se ovan).

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

Fonden 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?

Juridisk, teknisk, finansiell och skattemässig due diligence genomförs före investeringen.

Fonden och förvaltaren av den alternativa investeringsfonden säkerställer att bolaget följer god styrning innan investeringen genomförs. Om fonden förvärvar samtliga aktier i bolaget (vanligtvis ett ömsesidigt fastighetsbolag), förvaltar fonden bolaget i enlighet med sina egna styrningsprinciper och tillsätter en styrelse bestående av personer som deltar i fondens förvaltning.

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

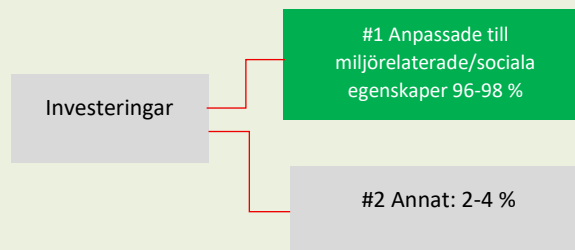
Praxis för god styrning omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalersättning och efterlevnad av skatteregler.

God styrning omfattar välfungerande styrningsstrukturer, personalrelationer, ersättning till personalen samt efterlevnad av skatteregler.



Vilken tillgångsallokering är planerad för denna finansiella produkten?

96–98 procent av fondens investeringar är anpassade till de miljörelaterade och sociala egenskaperna (de miljörelaterade och sociala egenskaper som beskrivs ovan under avsnittet "Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper främjar denna finansiella produkt?"). Investeringarna förväntas inte utgöra och behöver inte utgöra hållbara investeringar.



#1 Anpassade till miljörelaterade/sociala egenskaper omfattar den finansiella produkten investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

#2 Annat omfattar den finansiella produkten återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper eller anses som hållbara investeringar.

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

Fonden 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. Fonden kan göra investeringar som klassificeras som miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin, förutsatt att investeringarna uppfyller fondens investeringskriterier, men fonden 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.

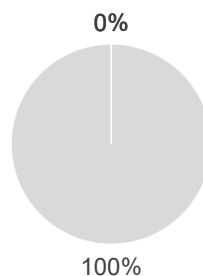
1. Investeringarnas förenlighet med EU-taxonomin, inklusive statsobligationer*

■ Taxonomiförenliga:
Fossilgas

■ Taxonomiförenliga:
Kärnenergi

■ Taxonomiförenliga:
(varken fossilgas eller
kärnenergi)

■ Icke
taxonomiförenliga



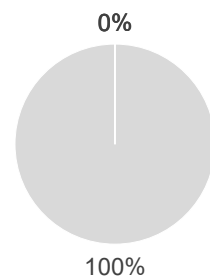
2. Investeringarnas förenlighet med EU-taxonomin, exklusive statsobligationer*

■ 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?

2-4 % Annat. Övriga tillgångar omfattar bland annat likvida medel som krävs av finansieringsparter samt derivat. Fonden tillämpar minimiskyddsåtgärder genom att säkerställa att motparterna följer internationella normer och standarder, inklusive FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.



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?

Fonden har inget fastställt jämförelseindex.

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 på följande adress: [Mandatum - AIFM](#)