

IKC Fastighetsfond: SFDR, artikel 8

Detta dokument innehåller information om fonden i förhållande till EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR). Informationen krävs enligt lag för att du med hjälp av denna ska förstå fondens hållbarhetsegenskaper och/eller mål och risker. Detta dokument bör läsas tillsammans med annan relevant dokumentation om denna fond för att ett välgrundat investeringsbeslut ska kunna fattas.

Sammanfattning

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper i enlighet med artikel 8 i SFDR, men har inget mål för hållbara investeringar och förbinder sig för närvarande inte att investera i någon "hållbar investering" i den mening som avses i SFDR eller taxonomiförordningen.

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, till stöd för till exempel miljöskydd och begränsning av klimatförändringar, mänskliga rättigheter och arbetsvillkor, och insatser mot korruption i alla dess former, inklusive utpressning och mutor. Främjandet av miljörelaterade och sociala egenskaper genomförs genom:

- exkludering av vissa produkter, till exempel alkohol, kontroversiella vapen, fossila bränslen, spel, militär utrustning, pornografi, tobak, uran och genetiskt modifierade organismer (GMO).
- engagemang med och/eller exkludering av vissa företag när det gäller deras efterlevnad av internationella standarder, till exempel FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Fonden tar också hänsyn till huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI) för hållbarhetsfaktorer som är relevanta för investeringsstrategin.

Fondens strategi för hållbara investeringar bygger på tre grundpelare:

- ESG-integrering
- Förvaltarskap och engagemang
- Investeringsrestriktioner och exkluderingar.

För att mäta hur de miljörelaterade eller sociala egenskaperna uppnås använder förvaltaren analys och data från tredje part. Fondens är aktivt förvaltd och något jämförelseindex används inte för att avgöra om fonden möter de miljörelaterade och sociala egenskaper fonden främjar.

Hållbarhetsrelaterade upplysningar om denna fond

Inget mål om hållbar investering

Fonden främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men har inte som mål att göra hållbara investeringar.

Finansiella produkters miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, till stöd för till exempel miljöskydd och begränsning av klimatförändringar, mänskliga rättigheter och arbetsvillkor, och insatser mot

korruption i alla dess former, inklusive utpressning och mutor. Främjandet av miljörelaterade och sociala egenskaper genomförs genom:

- exkludering av vissa produkter, till exempel alkohol, kontroversiella vapen, fossila bränslen, spel, militär utrustning, pornografi, tobak, uran och genetiskt modifierade organismer (GMO).
- engagemang med och/eller exkludering av vissa företag när det gäller deras efterlevnad av internationella standarder, till exempel FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Investeringsstrategi

Fonden mål är att skapa långsiktig kapitaltillväxt genom att främst investera i en portfölj av bygg- och fastighetsbolag samt hotellbolag.

Fondens strategi för hållbara investeringar bygger på tre grundpelare:

1) ESG-integrering: Fonden lägger stor vikt vid en grundlig analys där ESG-aspekter beaktas tillsammans med finansiella faktorer på ett holistiskt sätt. Exempel på sådan information är klimatförändringar, samhällsgrupper, kunder, naturresurser, föroreningar, avfall, personal och intressenter.

Fonden införlivar ESG-data och hållbarhetsinformation i gransknings- och investeringsprocessen – i enlighet med det som anses lämpligt för dess strategi och tillgångsklass – för att identifiera och hantera risker och möjligheter i förhållande till portföljen och/eller det underliggande innehavet. ESG- och hållbarhetsaspekterna tas i beaktande tillsammans med finansiella faktorer på ett holistiskt sätt för att bidra till att mer välgrundade investeringar ska kunna göras.

2) Förvaltare och engagemang: Fonden för en konstruktiv dialog med företagsledning, tillsynsmyndigheter, intressegrupper, regeringsföreträdare eller andra aktörer i syfte att påverka och bidra till positiv utveckling och förändring.

Fonden engagerar sig i sina portföljinnehav utifrån prioriterade områden där förändring, förbättringar och ett positivt resultat kan uppnås i portföljen och/eller det underliggande innehavet.

3) Investeringsrestriktioner och exkluderingar: Fonden identifierar företag som har en negativ inverkan på miljön, samhället och intressenterna genom att exkludera förbjudna vapen, fossila bränslen, spel, militär utrustning, pornografi, tobak, uran och genetiskt modifierade organismer (GMO) från sitt investeringsuniversum.

Fondens policy för hållbara investeringar anger ett ramverk och riktlinjer för att bedöma god styrning i de bolag fonden investerar i.

Fonden tar vägledning i internationella normer för att bedöma god styrning och identifiera potentiella överträdelser av exempelvis FN:s Global Compact (UNGC), OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt FN:s vägledande principer om företagande och mänskliga rättigheter (UNGP).

Bedömning av god styrning görs som ett steg i den genomlysningssprocess fonden gör innan en investering.

Andel investeringar som används för att uppfylla miljörelaterade och sociala egenskaper

- 70 % av allokeringen kommer att anpassas till de miljörelaterade och/eller sociala egenskaper som främjas av fonden.
- 30 % av de totala investeringarna avsätts för likvida medel, penningmarknadsinstrument och potentiella derivat och andra godtagbara tillgångar som inte innehåller några miljörelaterade eller sociala egenskaper.

Övervakning av miljörelaterade och sociala egenskaper

Nedan hållbarhetsindikatorer används för att bedöma de miljörelaterade och sociala egenskaper hos fonden

- Växthusgasutsläpp.
- Andel investeringar i bolag vars verksamhet är kopplade till fossila bränslen.
- Andel investeringar i bolag som är involverade i tillverkning, utveckling eller försäljning av kontroversiella vapen.
- Andel investeringar i bolag som inte efterlever internationella normer såsom FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag

För att säkerställa att miljörelaterade och sociala egenskaper uppfylls granskas ESG-processen ovan löpande med en regelbundenhet av riskfunktionen. Alla indikatorer mäts kvantitativt med data från externa leverantörer.

Metoder

De hållbarhetsindikatorer som används för att mäta uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som främjas är följande:

1. Fondens viktade utsläpp av växthusgaser är lägre än delfondens relevanta jämförelseindex.
2. 0 % av investeringarna sker i företag där mer än 5 % av omsättningen kommer från utvinning av fossila bränslen.
3. 0 % av investeringarna innebär exponering för kontroversiella vapen (antipersonella minor, klustervapen, kemiska och biologiska vapen).
4. Fonden undviker att investera i företag som bryter mot FN:s Global Compact-principer eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag och där konstruktivt engagemang är begränsat.

Datakällor och bearbetning

Fonden använder sig av en mängd olika källor, till exempel information från företaget, samtal med företagsledning och regeringsföreträdare, analys och data från tredjepartsleverantörer, samt annan offentligt tillgänglig information, till exempel branschdata och nyheter.

Data används som underlag för fondens interna analys, i våra interna kontroller för att säkerställa regelefterlevnad i linje med vår policy, exempelvis gällande exkludering. En majoritet av data är estimerad.

Begränsningar för metoder och data

Fondens metoder och data är beroende av kvaliteten på de uppgifter som tillhandahålls av portföljbolagen, tredjepartsleverantörer och andra källor. Även om fonden vanligtvis genomför noggranna bedömningar kan de uppgifter som tillhandahålls av ovan nämnda källor vara ofullständiga, uppskattade, inaktuella eller på annat sätt väsentligt felaktiga. Eftersom fonden delvis förlitar sig på dessa uppgifter i sitt investeringsbeslut kan en sådan osäkerhet i datainsamlingen påverka portföljens resultat negativt. Fonden kombinerar interna och externa bedömningar för att

tidigt upptäcka ofullständiga eller felaktiga uppgifter och försöker förhindra att de påverkar uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden förespråkar.

Due diligence

Före varje investering genomför fonden en förhandsgranskning och en due diligence där ESG-aspekter beaktas tillsammans med finansiella faktorer på ett holistiskt sätt enligt policyn för hållbara investeringar. ESG-granskningen omfattas av en bedömning av hållbarhetsrisker, huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer och investeringsmålens möjligheter. Informationen används för att minska riskerna och prioritera områden där vi kan bidra till förbättringar och positiva resultat.

Due diligence i form av interna kontroller utförs regelbundet av riskfunktionen för att se till att fondens investeringar lever upp till sina åtaganden. Den normbaserade screeningen utförs av tredje part.

Strategier för engagemang

I enlighet med policyn för hållbara investeringar, som ligger i linje med internationella riktlinjer och initiativ för ansvarsfullt företagande och investering, anser fonden att aktieägares rättigheter ska utövas.

Fonden är engagerad i sina investeringar och hanterar en rad hållbarhetsaspekter som identifieras i due diligence och -investeringsprocesserna. Genom fondens kunskap och förståelse kan förvaltaren föra konstruktiva dialoger med företagsledning, tillsynsmyndigheter, intressegrupper, regeringsföreträdare eller andra aktörer i syfte att bidra till positiv utveckling och förändring.

Valt referensvärde

Fonden är aktivt förvaltd och något jämförelseindex används inte för att avgöra om fonden möter de miljörelaterade och sociala egenskaper fonden främjar.