

Produktnamn: ODIN Fastighet

Identifieringskod för juridiska personer: 213800Y6Y2C6NW2HB829

**Hållbar investering:** en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller 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.



**Hållbarhetsindikatorer** mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

## Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?



Ja



Nej



Den gjorde 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 gjorde hållbara investeringar med ett socialt mål:



Den främjade miljörelaterade/sociala egenskaper, och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål så var minst 42% hållbarinvesteringar.



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



ett socialt mål



Den främjade miljörelaterade/sociala egenskaper, men gjorde **inte några hållbara investeringar**

### I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?

Fonden främjade miljöegenskaper genom investeringar i bolag som anses bidra till FN:s globala mål. Fonden exkluderar bolag som är kopplade till överträdelser av internationella normer och konventioner relaterade till miljö. Fonden exkluderar även bolag med intäkter från fossil energi och bolag med oacceptabelt höga utsläpp av växthusgaser. Fonden tar hänsyn till de viktigaste negativa konsekvenserna av hållbarhetsfaktorer (PAI-indikatorer) relaterade till miljö och klimat i sin analys av enskilda bolag.

Fonden främjade sociala egenskaper genom investeringar i bolag som anses bidra till FN:s globala mål för hållbar utveckling i sociala frågor. Fonden exkluderar bolag som är kopplade till överträdelser av internationella normer och konventioner relaterade till mänskliga rättigheter och arbetstagares rättigheter, samt bolag där risken att bidra till korruption och mutor är hög. Fonden exkluderar även bolag som producerar vapen, tobak, alkohol, cannabis, pornografi och spel. Fonden tar hänsyn till de viktigaste negativa konsekvenserna av hållbarhetsfaktorer relaterade till sociala frågor.

Fonden har hållbara investeringar i bolag med intäkter från verksamhet som bidrar till FN:s globala mål för hållbar miljö. Detta inkluderar mål nummer 11 "Hållbara städer och samhällen" och mål nummer 13 "Bekämpa klimatförändringarna".

#### ● Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

##### Fondens ESG-risk – Låg

I 2023 var fondets ESG-risko - Låg

Sustainalytics är dataleverantör och bedömer bolagens ESG-risk.

Det finns fem riskkategorier: obetydlig, låg, medel, hög och svår. (För mer information om ESG-betyg: <https://www.sustainalytics.com/esg-ratings>)

##### Exkluderingar

Inga nya bolag exkluderades på grund av överträdelser av produktkriterierna i Odins riktlinjer för ansvarsfull förvaltning i år eller i 2023.

Inga nya bolag exkluderades på grund av överträdelser av normkriterierna i Odins riktlinjer för ansvarsfull förvaltning i år eller 2023.

##### Fondens koldioxidintensitet – 25,14 tCO<sub>2</sub>-ekv./mEUR

Under 2023 var fondens koldioxidintensitet 24,8 tCO<sub>2</sub>eq/mUSD.

Koldioxidintensitet visar summan av emittenternas utsläpp i förhållande till deras intäkter, justerad för portföljvikt.

##### Användning av rösträtt – 97%

Under 2023 var användning av rösträtt 97%.

Siffrorna ovan visar den andel av bolagsstämmorna där fonden utövade sin rösträtt.

##### Bolagsdialog – 23

Under 2023 var antalet dialoger 15.

Antal bolagsdialoger om ämnen relaterade till ESG.

● **Vilka var målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde, och hur bidrog den hållbara investeringen till dessa mål?**

Fonden har hållbara investeringar i bolag med intäkter från verksamhet som bidrar till FN:s globala mål för hållbar utveckling, bland annat mål nummer 11 "Hållbara städer och samhällen" och mål nummer 13 "Bekämpa klimatförändringarna".

● **På vilket sätt orsakade de hållbara investeringar den finansiella produkten delvis gjorde inte någon betydande skada för något miljömål eller socialt mål med de hållbara investeringarna?**

Fondens hållbara investeringar uppfyllde kraven i Odin:s riktlinjer:

- Ingen av investeringarna gjordes i bolag med inkomster från sektorer som har exkluderats
- Ingen av investeringarna gjordes i bolag som bröt mot internationella normer och konventioner
- Ingen av investeringarna gjordes i bolag vars verksamhet enligt vår bedömning har en betydande negativ effekt på hållbarhetsfaktorerna (PAI-indikatorer).

— **Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?**

Alla bolag i fonden bedöms inom ESG. Denna bedömning inkluderar en analys av bolagets inverkan på de viktigaste negativa konsekvenserna på hållbarhetsfaktorer enligt EU:s definition. Data har samlats in från oberoende analysleverantör och PAI-indikatorer för varje bolag har bedömts. Om data från extern leverantör inte var tillgängligt genomförde förvaltaren en separat bedömning som baserades på förvaltarens kunskap om bolaget. Genom dialog har fonden engagerat portföljbolag för att säkerställa bättre information och god riskhantering av bolagens påverkan på de relevanta och viktigaste negativa hållbarhetskonsekvenserna.

— **Var de hållbara investeringarna förenliga med OECDs riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter?**

**Beskrivning:**

De hållbara investeringarna var förenliga med OECD:s riktlinjer för multinationella bolag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Det förekom inga överträdelser av dessa riktlinjer för någon av fondens investeringar.

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö-, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomin mål, och åtföljs av särskilda unionskriterier.

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för miljömål eller sociala mål.

**Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?**

Data har samlats in från en oberoende uppgiftslämnare och en bedömning av de huvudsakliga negativa konsekvenserna har gjorts. För vissa indikatorer har fonden absoluta trösklar som bolagen inte kan överskrida. Detta gäller indikatorer som till stor del överlappar Odin:s riktlinjer för ansvarsfulla investeringar, såsom indikatorerna 4, 5, 10 och 14. Inga bolag bröt mot dessa indikatorer i år. För övriga indikatorer fokuserar fonden på att se en positiv utveckling i siffrorna över tid. Flera av indikatorerna har inte varit vanliga för bolagen att rapportera om. Detta gäller särskilt indikatorerna 5, 6, 8, 9, 11 och 12, där täckningen i de rapporterade siffrorna är mycket låg. Om data inte finns tillgängligt från en extern leverantör eller bolagets egen rapportering har förvaltaren gjort en separat bedömning av bolagets prestation inom de relevanta indikatorerna. Genom dialog och röstning har fonden engagerat portföljbolag för att säkerställa bättre information och god riskhantering av deras konsekvenser på de relevanta och huvudsakliga negativa hållbarhetskonsekvenserna.

#	PAI-indikator	Enhet	Resultat
1	Utsläpp av växthusgaser	Scope 1 (tCO2-ekv.)	45,9
		Scope 2 (tCO2-ekv.)	509,5
		Scope 3 (tCO2-ekv.)	1388,5
		Scope 1 + 2 (tCO2-ekv.)	555,4
		Scope 1 + 2 + 3 (tCO2-ekv.)	1943,9
2	Koldioxidavtryck	Scope 1 + 2 + 3 (tCO2-ekv./EURm)	6,8
3	Växthusgasintensitet	Scope 1 + 2 + 3 (tCO2-ekv./EURm)	116,1
4	Exponering mot företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen	Procentandel av portfölj	0,0
5	Andel av icke-förnybar energiförbrukning och energiproduktion	Procentandel av konsumtion av icke-förnybar energi	40,9
		Procentandel av produktionen av icke-förnybar energi	0,0
		Jordbruk, skogsbruk och fiske (GWh/EURm)	-
		Bygg och anläggning (GWh/EURm)	-



6	Energiförbrukningsintensitet per sektor med stor klimatpåverkan	Elektricitet, gas, ånga och luftkonditionering (GWh/EURm)	-
		Industriell teknik (GWh/EURm)	-
		Gruvdrift (GWh/EURm)	-
		Fastighetsverksamhet (GWh/EURm)	0,6
		Transport och lager (GWh/EURm)	-
		Vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och sanering (GWh/EURm)	-
		Parti- och detaljhandel samt reparation av fordon och motorcyklar (GWh/EURm)	-
7	Verksamheter som negativt påverkar områden med känslig biologisk mångfald	Procentandel av portfölj	0,0
8	Utsläpp till vatten	Ton/EURm	-
9	Farligt avfall och radioaktivt avfall	Ton/EURm	0,0
10	Brott mot FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Procentandel av portfölj	0,9
11	Inga processer och efterlevnadsmekanismer för att övervaka efterlevnaden av FN:s Global Compact-principer och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Procentandel av portfölj	0,0
12	Ojusterade löneklyfta mellan könen	%	0,9
13	Jämnare könsfördelning i styrelsen	Procentandel kvinnliga styrelseledamöter	33,3
14	Exponering mot kontroversiella vapen (antipersonella minor, klusterammunition, kemiska vapen och biologiska vapen)	Procentandel av portfölj	0,0
15	Investeringar i företag utan initiativ för minskning av koldioxidutsläpp	Procentandel av portfölj	52,1
16	Ingen policy för mänskliga rättigheter	Procentandel av portfölj	18,8
17	Inga riktlinjer för bekämpning av korruption och mutor	Procentandel av portfölj	3,0



#### Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Största investeringarna	Sektor	% Tillgångar	Land
Balder B	Eiendom	8,12 %	Sverige
Sagax B	Eiendom	7,33 %	Sverige
Nyfosa	Eiendom	6,54 %	Sverige
Swedish Logistic Property B	Eiendom	5,56 %	Sverige
Castellum	Eiendom	5,02 %	Sverige
Fastighetsbolaget Emilshus B	Eiendom	4,91 %	Sverige
Stendorren Fastigheter B	Eiendom	4,72 %	Sverige
Wihlborgs	Eiendom	4,44 %	Sverige
Np3 Fastigheter	Eiendom	4,36 %	Sverige
Padox	Eiendom	4,30 %	Sverige
Catena	Eiendom	3,98 %	Sverige
Wallenstam B	Eiendom	3,24 %	Sverige
Fortinova Fastigheter B	Eiendom	3,05 %	Sverige
K-Fast Holding Ab Ser. B	Eiendom	2,94 %	Sverige
Prisma Properties	Eiendom	2,37 %	Sverige
<b>15 största investeringarna totalt</b>		<b>70,86 %</b>	

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens **största andel investeringar** under referensperioden, **som är följande:**  
01.01.2024 -  
31.12.2024



**Tillgångsallokering** beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

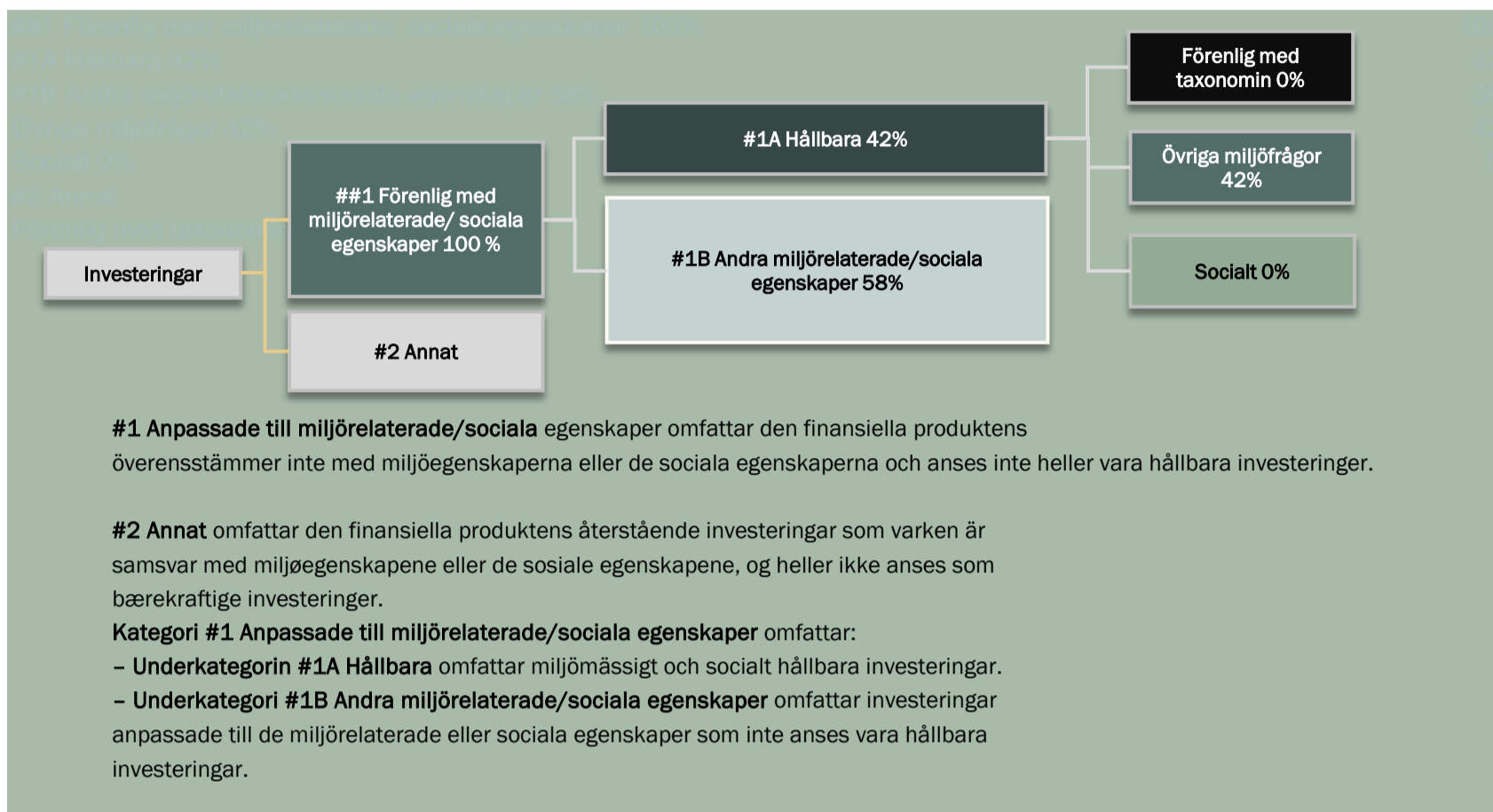
För att uppfylla EUtaxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till helt förnybar energi eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler.

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

## Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

### ● Vad var tillgångsallokeringen?

Alla fondens investeringar omfattas av Odins riktlinjer för ansvarsfulla investeringar. Det innebär att det finns tydliga exkluderingskriterier för vad fonden inte kan investera i. ESG-risken i alla befintliga och potentiella investeringar i fonden bedöms.



### ● I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Sektor	% Tillgångar	Intäkter kopplade till fossila bränsel
Eiendom	99 %	N
Sum sektorer innta kopplade till fossila bränselen	99 %	
Sum sektorer kopplade till fossila bränselen		0 %

De återstående investeringarna är bankinlåning.



### I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

Fonden har inte åtagit sig en minimiandel hållbara investeringar med ett miljömål som är förenligt med EU-taxonomin.

### ● Investerar den finansiella produkten i aktiviteter kopplade till fossil gas och/eller kärnkraft som är i överensstämmelse med EUs taxonomi<sup>1</sup>?

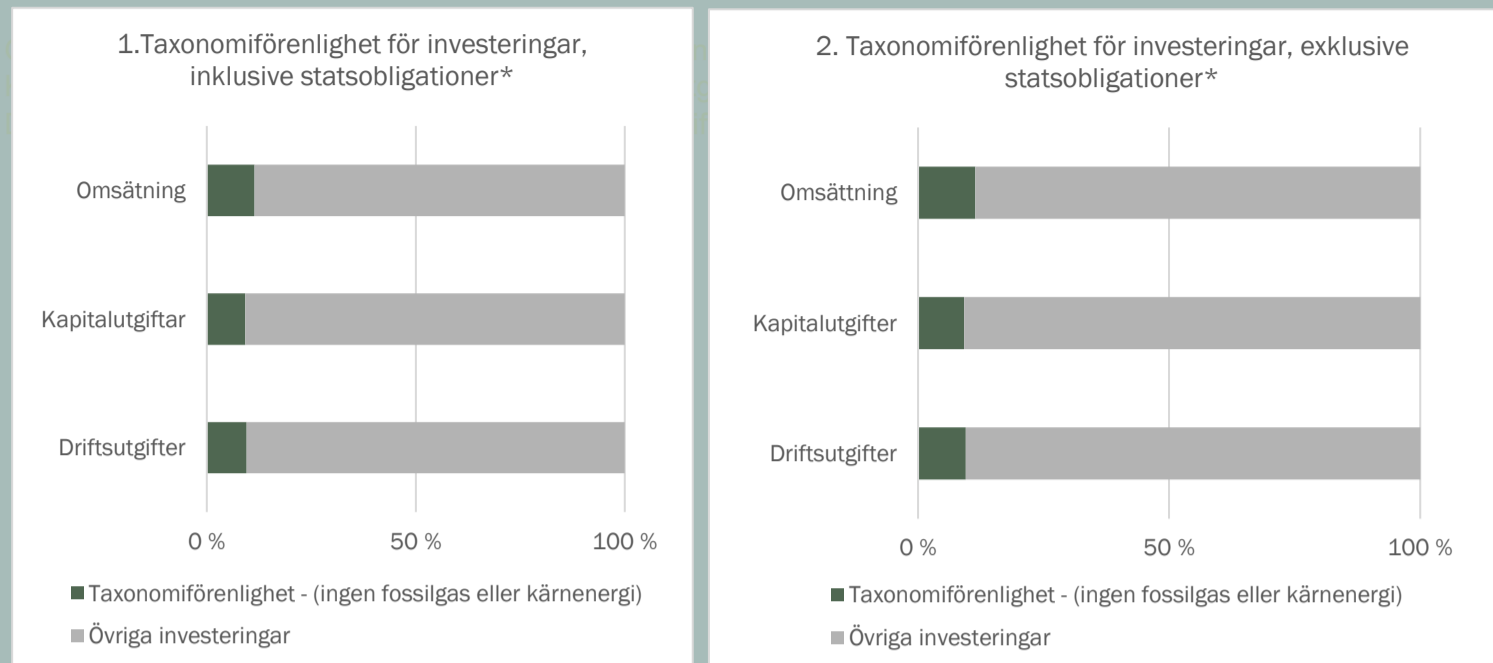
- Ja
- I fossil gas       I kärnkraft
- Nej

**Omställningsaktiviteter** är aktiviteter där lågutsläppsalternativ ännu inte är tillgängliga och som bland annat har utsläppsnivåer av växthusgaser som motsvarar de bästa prestationerna.

Verksamheter som är förenliga med kraven i taxonomin uttrycks som en andel av följande:

- **omsättning**, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjekten s gröna verksamheter
- **kapitalutgifter**, som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten , t.ex. för en omställning till en grön ekonomi.
- **driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjekten s gröna operativa verksamheter.

Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var 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, inklusive statsobligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenlighet endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statsobligationer.



\*I dessa diagram omfattar "statsobligationer" alla exponeringar mot stater.

<sup>1</sup> Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringar") 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.

● **Vilken var andelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

Andelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter är ännu inte kartlagd.

● **Hur var procentandelen av investeringar som var i linje med EU:s taxonomi, jämfört med tidigare referensperioder?**

	2023	2024
Omsättning	19 %	11 %
CapEx	16 %	9 %
OpEx	14 %	10 %



är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt förordning (EU) 2020/852



**Vilken var andelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte var förenligt med EU-taxonomin?**

Fonden har hållbara investeringar i bolag med intäkter eller annan verksamhet som bidrar till FN:s globala mål för hållbar utveckling, bland annat mål nummer 11 "Hållbara städer och samhällen" och mål nummer 13 "Bekämpa klimatförändringarna". Andelen är 42 procent.



**Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?**

Fonden hade inte hållbara investeringar i bolag med intäkter från verksamhet som bidrar till FN:s globala mål för hållbar utveckling i sociala frågor.



**Vilka investeringar ingick i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?**

Inga investeringar har inkluderats under "Annat".

**Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?**

Förvaltaren gör en ESG-analys för alla bolag man investerar i, och utövar ett aktivt ägande genom dialog och röstning med bolagen i fonden. Investeringar screenas också kvartalsvis för överträdelser av Odin:s riktlinjer för ansvarsfulla investeringar. Dessutom övervakas de viktigaste negativa effekterna av investeringarna (PAI-data), och bidrag till FN:s globala mål för hållbar utveckling.