

Hållbarhetsrelaterade upplysningar

Denna text innehåller hållbarhetsrelaterade upplysningar för Simplicity Fastigheter, som är en ljusgrön fond enligt EU:s Disclosureförordning (SFDR Artikel 8). Det innebär att fonden främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men att fonden inte har hållbar investering som mål.

1 SAMMANFATTNING

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom exkludering, inkludering, normbaserad screening och påverkan. Dessutom gör fonden investeringar med hållbarhet som mål. Ett antal olika hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas samt uppnåendet av fondens mål för hållbara investeringar. Indikatorerna beaktas vid investeringsbeslut och kontrolleras regelbundet.

Minst 20 % av fonden vara hållbara investeringar. Fondens hållbara investeringar är kopplade till ett miljömål eller ett socialt mål. Målen med de hållbara investeringarna i fonden inkluderar följande: FN:s globala mål, Parisavtalets mål, Begränsning av klimatförändringar (EU taxonomins miljömål) och Anpassning till klimatförändringar (EU taxonomins miljömål). En hållbar investering ska bidra till minst ett av ovan hållbarhetsmål.

Fonden beaktar huvudsakliga negativa konsekvenserna för att de hållbara investeringarna inte ska orsaka väsentlig skada för något annat miljömål eller socialt mål genom två huvudsakliga metoder: exkludering och normbaserad screening. Normbaserad screening och exkludering görs i enlighet med Simplicitys policy för ansvarsfulla investeringar.

Enligt fondbestämmelserna får fonden hålla en kassa för likviditetshantering på maximalt 10 %. Resterande del av fonden ska vara i investeringar som främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper.

Simplicity har identifierat ett antal sektorer som utesluts från bolagets fonder. De sektorer som utesluts är tobak, cannabis, alkohol, pornografi, kommersiella speltjänster, vapen, fossila bränslen och GICS sektor 10. Utöver nämnda sektorer har fonderna också särskilda krav när det kommer till energiproduktion baserade på fossila bränslen och kärnkraft. Dessutom görs normbaserade uteslutningar av företag som är föremål för gällande EU- eller FN-sanktioner. För att avgöra om ett företag är hänförligt till någon av ovanstående sektorer eller aktiviteter tillämpas gränsvärden.

För att hantera hållbarhetsrisker är det viktigt att de företag Simplicity investerar i via sina fonder sköter sin verksamhet på ett ansvarsfullt sätt. Bolaget använder normbaserad screening för att säkerställa att god styrningspraxis uppfylls. Som minimum förväntar sig Simplicity att de följer lagar och internationella normer och konventioner som till exempel FN:s Global Compact, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer för multinationella företag, men också en viss nivå vad gäller andra typer av miljömässiga, sociala, och styrningsrelaterade incidenter. Samtliga innehav i Simplicitys fonder screenas på regelbunden basis för att kontrollera att inga överträdelser skett. Den normbaserade screeningen utförs av tredje part.

Om det konstateras att ett företag som Simplicitys fonder investerat i varit inblandat i en incident ska åtgärder vidtagas från fondbolagets sida. Åtgärderna kan exempelvis bestå i att initiera en

påverkansdialog i syfte att få företagets bild över vad som hänt och vilka åtgärder som kommer vidtagas för att komma till rätta med problemet. Dialogen och övrig information som Simplicity samlat in ligger sedan till grund för de åtgärder som vidtas, där fondbolaget exempelvis kan välja att avyttra innehav om vidtagna åtgärder inte anses vara tillräckliga. Simplicity investerar inte i företag som systematiskt bryter mot internationella normer och konventioner utan uppvisad förändringsvilja.

Kvantitativ och kvalitativ analys och screening används för att uppnå var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden främjar. Förvaltarna av fonden utvärderar regelbundet utbudet av dataleverantörer inom området. Data är både rapporterad och estimerad. Fondbolaget bedömer att eventuella begränsningar för de metoder och datakällor som används inte påverkar hur de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar uppfylls.

Fondens bindande kriterier innebär att 1) fonden gör minst 20 % hållbara investeringar och resterande del främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, 2) Simplicitys policy för ansvarsfulla investeringar, inkluderat exkluderingskriterier, inkludering, normbaserad screening och påverkan följs och att 3) fondens hållbarhetsindikatorer följs. Due diligence i form av interna kontroller utförs regelbundet för att se till att fondens investeringar lever upp till sina åtaganden.

2 INGET MÅL FÖR HÅLLBAR INVESTERING

Denna finansiella produkt främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men har inte hållbar investering som mål. Fondens främjar miljörelaterade och sociala egenskaper och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på 20 % hållbara investeringar. Fondens hållbara investeringar är kopplade till ett miljömål eller ett socialt mål.

Fonden beaktar huvudsakliga negativa konsekvenserna för att säkerställa att de hållbara investeringarna inte orsakar väsentligt skada för något annat miljömål eller socialt mål. Fonden strävar efter att begränsa de negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer som fondinnehavens verksamhet orsakar genom två huvudsakliga metoder: exkludering och normbaserad screening.

I ett första steg används Bolagets exkluderingskriterier, vilket innebär att företag av särskild negativ karaktär väljs bort från Bolagets fonder (se mer nedan). Fonderna exkluderar fossila bränslen (PAI-faktor 1.4), företag med mer än 25 % av sin energiproduktion baserad på fossila bränslen (PAI-faktor 1.5) och kontroversiella vapen (PAI-faktor 1.14). Fonderna exkluderar ytterligare typer av verksamheter, men dessa har inte en direkt koppling till någon PAI-faktor.

Normbaserad screening används för att identifiera eventuella överträdelser mot internationella normer, så som FN:s Global Compact, OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGPs). Simplicitys fonder ska inte investera i företag som systematiskt bryter mot internationella normer och konventioner utan uppvisad förändringsvilja (PAI-faktor 1.10).

Övriga PAI-faktorer beaktas utifrån sannolikheten att den negativa konsekvensen kopplad till området inträffar och dess allvarhetsgrad om så sker. Investeringarna analyseras baserat på datatillgänglighet. Analysen och bedömningen varierar också beroende på företagets bransch, geografi och affärsmodell. Mycket negativa konsekvenser för de övriga PAI-faktorerna kan innebära

att Bolaget bedömer att en investering inte görs, även om Bolaget inte har uppsatta gränsvärden för dessa PAI-faktorer.

Mer information om huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer finns i årsberättelsen. Årsberättelsen finns under <https://www.simplicity.se/rapport/>.

3 DEN FINANSIELLA PRODUKTENS MILJÖRELATERADE ELLER SOCIALA EGENSKAPER

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom exkludering, inkludering, normbaserad screening och påverkan. Dessutom ska minst 20 % av fonden vara investeringar med hållbarhet som mål.

Fonden främjar följande miljörelaterade egenskaper:

- Bekämpa klimatförändringarna (FN:s mål 13) genom att välja in företag med vetenskapligt förankrade klimatmål. Proaktiva dialoger förs i syfte att uppmuntra företag att anta klimatmål verifierade av Science Based Targets initiative (SBTi). Fonden bidrar även till att bekämpa klimatförändringar genom att exkludera fossila bränslen.
- Hållbar energi för alla (FN:s mål 7) genom att exkludera företag med mer än 25 % av sin energiproduktion baserad på fossila bränslen. Fonden investerar endast i företag som producerar eller distribuerar el som i hög utsträckning genereras av kärnkraft som anses vara ledande inom hållbarhet i sin bransch.

Fonden främjar följande sociala egenskaper:

- Ansvarsfullt företagande genom att välja in företag som är anslutna till FN:s Global Compact. Proaktiva dialoger förs i syfte att uppmuntra företag att anta ansluta sig till FN:s Global Compact.
- Global hälsa och välbefinnande (FN:s mål 3) genom att exkludera företag verksamma inom alkohol, tobak och cannabis.
- Minska våldet i världen (i FN:s mål 16) genom att exkludera företag som producerar eller distribuerar vapen.
- Socialt ansvarstagande genom att exkludera företag verksamma inom pornografi och kommersiell spelverksamhet.
- God styrningspraxis genom att exkludera företag som systematiskt bryter mot internationella konventioner och normer utan uppvisad förändringsvilja.

Målen med de hållbara investeringarna i fonden omfattar följande:

- FN:s globala mål genom att investera i företag vars produkter och tjänster bidrar positivt till att uppfylla ett eller flera av FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling.
- Parisavtalets mål genom att investera i företag som har klimatmål verifierade av Science Based Targets initiative (SBTi) och som också är anslutna till FN:s Global Compact.
- EU taxonomins miljömål Begränsning av klimatförändringar och Anpassning till klimatförändringar genom att investera i bolag som rapporterar eller estimeras vara taxonomiförenliga.

Inget index har valts som referensvärde i syfte att uppnå de miljörelaterade och sociala egenskaperna som fonden främjar. I stället används hållbarhetsindikatorer i avsnittet ”Metoder” för

att mäta uppnåendet av fondens hållbarhetsegenskaper. Under rubriken "Investeringsstrategi" beskrivs närmare hur fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper.

4 INVESTERINGSSTRATEGI

Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond som investerar i bolag som äger, förvaltar och bygger olika typer av fastigheter på den nordiska marknaden. Hållbarhet är en central del av investeringsprocessen och fonden följer fondbolagets policy för ansvarsfulla investeringar. Fondens mål är att skapa god riskjusterad avkastning och samtidigt främja miljörelaterade och sociala egenskaper. Hållbarhetsfaktorer bedöms ha en neutral effekt på fondens avkastning.

Bolaget har upprättat gränsvärden för att bedöma om en investering väsentligt bidrar till ett miljömål eller ett socialt mål i enlighet med Artikel 2 (17) i EU:s Disclosuresförordning (SFDR). Minst ett av kriterierna nedan ska vara uppfyllda.

- Bidrag till EU:s taxonomis miljömål. Avser investeringar i bolag där minst 10% av bolagets intäkter rapporteras eller estimeras som miljömässigt hållbara enligt EU:s taxonomiförordning.
- Bidrag till FN:s globala mål. Avser investeringar i bolag där minst 10% av bolagets omsättning ska vara kopplade till aktiviteter som bedöms bidra till att uppfylla ett eller flera av FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling.
- Bidrag till Parisavtalet och FN:s Global Compact. Avser investeringar i bolag som har klimatmål verifierade av Science Based Targets initiative (SBTi) och som också är anslutna till FN:s Global Compact. Dessa investeringar bidrar till FN:s mål 13 (bekämpa klimatförändringarna) och uppfyllelse av klimatmålen i Parisavtalet, samtidigt som ansvarsfullt företagande främjas.

Både inkluderings- och exkluderingsstrategier används i fondens investeringsprocess för att främja miljörelaterade och sociala egenskaper.

Inkludera. Fonden väljer in:

- Företag som är anslutna till FN:s Global Compact för att främja ansvarsfullt företagande. Simplicity har som fondbolag satt upp som mål att alla investeringar via Simplicities fonder ska vara anslutna till FN:s Global Compact år 2040. Till år 2025 är delmålet 50 % och år 2030 är delmålet 75 %. Målen är bolagsövergripande, vilket innebär att andelen kan vara lägre än 50 % och 75 % år 2025 respektive 2030 för fonden.
- Företag med klimatmål för att främja Parisavtalet och FN mål 13 (bekämpa klimatförändringar). Simplicity har som fondbolag satt upp som mål att alla investeringar via Simplicities fonder ska ha klimatmål verifierade av SBTi år 2040. Till år 2025 är delmålet 50 % och år 2030 är delmålet 75%. Målen är bolagsövergripande, vilket innebär att andelen kan vara lägre än 50 % och 75 % år 2025 respektive 2030 för fonden.

Exkluderingskriterier. Fonden väljer bort företag som producerar eller distribuerar vapen, alkohol, tobak, cannabis, kommersiell spelverksamhet, pornografi eller fossila bränslen samt övriga bolag inom sektor 10 enligt GICS-klassificering. Nedan tabell visar gränsvärden för exkludering.

Sektor	Produktion	Distribution
Tobak	0%	5%
Cannabis	0%	5%

Alkohol	5%	5%
Pornografi	0%	1%
Spel	5%	5%
Vapen	0%	1%
Krigsmateriel	1%	1%
Kontroversiella vapen & kärnvapen	0%	0%
Fossila bränslen	0%	5%

Fonden exkluderar även företag:

- Med mer än 25 % av sin energiproduktion baserad på fossila bränslen.
- Med mer än 5 % av omsättningen från elproduktion genom förbränning av termiskt kol.
- Med stora fossilreserver.
- Med annan typ av verksamhet men som är majoritetsägare till företag som utvinner fossila bränslen eller annat företag inom sektor 10 enligt GICS-klassificering.
- Med annan typ av verksamhet eller serviceföretag som har mer än 30 % av omsättningen från verksamheter inom fossila bränslen eller annat företag inom sektor 10 enligt GICS-klassificering.
- Som producerar eller distribuerar el som i hög utsträckning genereras av kärnkraft som inte är ledande inom hållbarhet i sin bransch.
- Normbaserade uteslutningar av företag som är föremål för gällande EU- eller FN-sanktioner.

Investeringsstrategierna följs upp löpande genom kontroller. Innehav som inte längre uppfyller fondens krav på hållbarhet tas upp i hållbarhetskommittén, där åtgärden kan bli att inleda en påverkansdialog eller exkludering.

För att hantera hållbarhetsrisker är det viktigt att de företag Simplicity investerar i via sina fonder sköter sin verksamhet på ett ansvarsfullt sätt. Bolaget använder normbaserad screening för att säkerställa att god styrningspraxis uppfylls. Som minimum förväntar sig Simplicity att de följer lagar och internationella normer och konventioner som till exempel FN:s Global Compact, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer för multinationella företag, men också en viss nivå vad gäller andra typer av miljömässiga, sociala, och styrningsrelaterade incidenter. Samtliga innehav i Simplicitys fonder screenas på regelbunden basis för att kontrollera att inga överträdelser skett. Den normbaserade screeningen utförs av tredje part.

5 ANDEL AV INVESTERINGAR

Allokering i fonden följer följande fördelning. Fördelningen kan variera något beroende på marknadsrörelser under ett år.

Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper: minst 90 %

Samtliga direkta exponeringar i aktier.

Nr 1A. Hållbara: minst 20 %

Hållbara investeringar som uppfyller bindande delar av fondens investeringsstrategi som beskrivs närmare ovan under frågan ”Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?”. Dessa

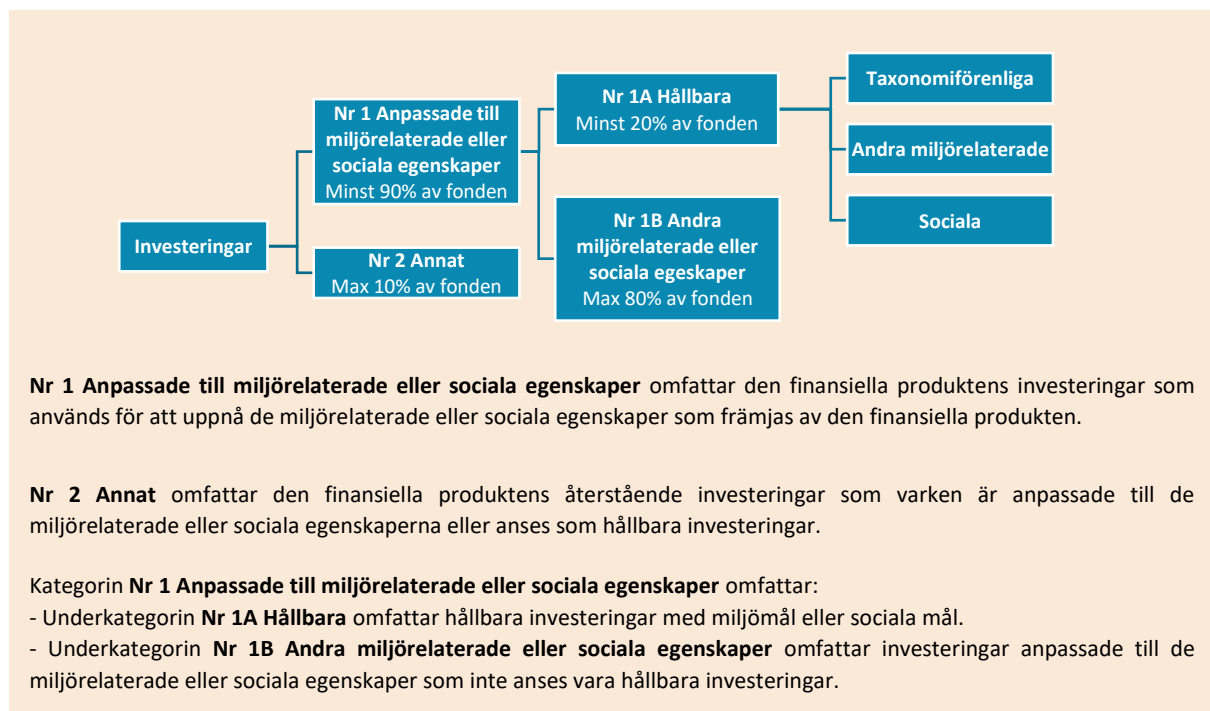
investeringar är fördelade mellan taxonomiförenliga investeringar och andra investeringar med miljömål eller sociala mål.

Nr 1B. Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper: max 80 %

Investeringar som främjar fondens miljörelaterade eller sociala egenskaper men som inte kvalificeras som hållbara investeringar enligt fondens definition.

Nr 2. Annat: max 10 %

Enligt fondbestämmelserna får fonden hålla en kassa för likviditetshantering på maximalt 10%. Fonden får använda derivatinstrument för att effektivisera förvaltningen i syfte att minska kostnader och risker, som också hamnar i kategorin.



6 ÖVERVAKNING AV MILJÖRELATERADE ELLER SOCIALA EGENSKAPER

I tabellen nedan under rubriken "Metoder" beskrivs de hållbarhetsindikatorer som används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden främjar. Indikatorerna beaktas vid investeringsbeslut och kontrolleras regelbundet i fondbolagets hållbarhetsdatabas. Fondens förvaltare ansvarar för att fondens åtagande uppfylls.

7 METODER

I tabellen nedan beskrivs de hållbarhetsindikatorer som används för att mäta hur de sociala och miljörelaterade egenskaper som främjas av den finansiella produkten uppfylls.

Hållbarhetsindikator	Beskrivning av indikator	Uppgift
Hållbara investeringar	Andelen av fonden som uppfyller fondbolagets definition av en hållbar investering enligt Artikel 2	Minst 20 % av fonden ska bestå av hållbara investeringar.

	(17) i EU:s Disclosureförfordning (SFDR). Se definitionen under "Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?".	
Exkludering	Se fondens exkluderingskriterier under avsnittet "Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?".	Fonden ska inte ha någon exponering i bolag som överskrider fondens exkluderingskriterier.
Normbaserad screening	Exponering mot företag som bryter mot exempelvis FN:s Global Compact, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer för multinationella företag, eller med andra typer av miljömässiga, sociala och styrningsrelaterade incidenter.	Fonden exkluderar bolag som systematiskt bryter mot internationella konventioner och normer utan uppvisad förändringsvilja.
Vetenskapligt förankrade klimatmål	Andel innehav med klimatmål verifierade av Science Based Targets Initiative (SBTi). SBTi är en organisation som vägleder och säkerställer att bolag har satt vetenskapliga klimatmål för att sänka sina växthusgasutsläpp i linje med Parisavtalet för att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 grader. Att anta klimatmål enligt SBTi signalerar höga klimatambitioner och trovärdighet då man fått sitt klimatarbete validerat av en oberoende tredje part.	Simplicity har som fondbolag satt upp som mål att alla investeringar via Smplicitys fonder ska ha klimatmål verifierade av SBTi år 2040. Till år 2025 är delmålet 50 % och år 2030 är delmålet 75%. Målen är bolagsövergripande, vilket innebär att andelen kan vara lägre än delmålen för en enskild fond. Proaktiva dialoger förs i syfte att uppmuntra företag att anta klimatmål verifierade av SBTi.
FN:s Global Compact	Andel av innehav som har anslutit sig till FN:s Global Compact och därmed förbundit sig till tio principer inom mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrruption. Som medlem i Global Compact ska bolag årligen informera om arbetet med de tio principerna samt hur man arbetar med att bidra till FN:s globala mål.	Simplicity har som fondbolag satt upp som mål att alla investeringar via Smplicitys fonder ska vara anslutna till FN:s Global Compact år 2040. Till år 2025 är delmålet 50 % och år 2030 är delmålet 75%. Målen är bolagsövergripande, vilket innebär att andelen kan vara lägre än delmålen för en enskild fond. Proaktiva dialoger förs i syfte att uppmuntra företag att ansluta sig till FN:s Global Compact.

8 DATAKÄLLOR OCH DATABEHANDLING

Kvantitativ och kvalitativ analys används för att uppnå var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som fonden främjar. Analysen baseras delvis på information från Bloomberg, SBTi, FN:s Global Compact och MSCI. Förvaltarna av fonden utvärderar regelbundet utbudet av dataleverantörer inom området. Både estimerade och rapporterade data används, fördelningen varierar över tid.

9 BEGRÄNSNINGAR FÖR METODER OCH DATA

Fondbolaget bedömer att eventuella begränsningar för de metoder och datakällor som används inte påverkar hur de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar uppfylls.

10 DUE DILIGENCE

Fonden har följande bindande kriterier:

- Fonden gör minst 20 % hållbara investeringar. Resterande del främjar miljörelaterade och sociala egenskaper.
- Smplicitys policy för ansvarsfulla investeringar, inkluderat exkluderingskriterier, inkludering, normbaserad screening och påverkan.

- De angivna investeringsstrategierna är, som nämnts ovan under rubriken ”Metoder” även bindande vid fondens fortsatta förvaltning.

Due diligence i form av interna kontroller utförs regelbundet för att se till att fondens investeringar lever upp till sina åtaganden. Samtliga innehav i Simplicitys fonder screenas på regelbunden basis för att kontrollera att inga överträdelser skett. Den normbaserade screeningen utförs av tredje part.

11 STRATEGIER FÖR ENGAGEMANG

Om det konstateras att ett företag som Simplicitys fonder investerat i varit inblandat i en incident ska åtgärder vidtagas från fondbolagets sida. Åtgärderna kan exempelvis bestå i att initiera en påverkansdialog i syfte att få företagets bild över vad som hänt och vilka åtgärder som kommer vidtagas för att komma till rätta med problemet. Dialogen och övrig information som Simplicity samlat in ligger sedan till grund för de åtgärder som ska vidtas, där fondbolaget exempelvis kan välja att avyttra innehavet om vidtagna åtgärder inte anses vara tillräckliga. Simplicity investerar inte i företag som systematiskt bryter mot internationella normer och konventioner.