

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 artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852. Detta dokument är en bilaga till fondprospektet.

Produktnamn: **S-BANKEN BOSTAD SPECIALPLACERINGSFOND**

Identifieringskod för juridiska personer:
7437002B6284QF6MEC22

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.

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Nej

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: ___ %**

Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på 40 % 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 framjar miljörelaterade och sociala egenskaper, men **kommer inte att göra några hållbara investeringar**



Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper framjas av denna finansiella produkt?

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en företeckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter**. Förordningen fastställer inte någon företeckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Fonden har till exempel som mål att stävja klimatförändringen genom att investera i energieffektiva byggnader, höja energieffektiviteten i fondens fastigheter och minska fastigheternas koldioxidavtryck.

Fondens fastighetsbestånd är relativt nytt och underhålls och utvecklas kontinuerligt. Dessutom söker vi aktivt metoder för att höja energieffektiviteten och minska vattenförbrukningen. Vi mäter och följer upp förbrukningstrender i fastigheter (elektricitet, värmeenergi, vatten) och styr hyresgästernas förbrukning till en lägre nivå genom att investera i teknik och uppvärmningssystem som optimerar förbrukningen. På så sätt minskar miljöbelastningen och kostnaderna för energiförbrukning.

Fonden verkar för en förhöjd återvinningsgrad genom att erbjuda de boende omfattande återvinningsmöjligheter och fler möjligheter att återvinna plast.

Fonden främjar också sociala egenskaper bland annat genom att genomföra enkäter för hyresgäster om nöjdhet och ansvar, så att fonden kan garantera att hyresgästerna är nöjda och ta hänsyn till önskemålen i fråga om ansvar.

Inget index har valts som ett referensvärde för fonden.

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

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

Vid bedömning, mätning och uppföljning av miljörelaterade eller sociala egenskaper använder vi bland annat information om förbrukning av el, vatten och värme i fastigheter som ägs av fonderna, och information om återvinningsgraden. Fonden beräknar också koldioxidavtrycket för fjärrvärme och el. Dessutom mäter fonden den faktiska mängden avfall i de fastigheter som den äger till hundra procent.

I sin hållbarhetsrapport rapporterar fonden årligen om resultaten från ovannämnda indikatorer.

- Vilka är målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, och hur bidrar den hållbara investeringen till dessa mål?

Målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra är begränsning av klimatförändringar och anpassning till dessa. Med hållbara investeringar avses investeringar som är förenliga med EU-taxomin.



- På vilket sätt orsakar inte de hållbara investeringar, som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, någon betydande skada för några miljörelaterade eller sociala mål för hållbar investering?

Vi screenar hållbara investeringar och säkerställer att de inte orsakar någon betydande skada för ett enda miljörelat eller socialt investeringsmål. Vi säkerställer detta bland annat genom att kontrollera investeringsobjekt före investeringarna och under innehavstiden samt genom att beakta indikatorer om huvudsakliga negativa konsekvenser, eftersom det har fastställts att dessa indikatorer alltid orsakar negativa konsekvenser. Om ett investeringsobjekt anses orsaka betydande skada anses det inte vara hållbart.

Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktats?

På fondnivå följer vi kvartalsvis upp indikatorerna som beskriver de huvudsakliga negativa konsekvenserna. Relevanta indikatorer för fonden är andelen fastighetstillgångar som är energiineffektiva samt andelen investeringar i sådana fastighetstillgångar som anknyter till utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen. Vi rapporterar årligen om indikatorerna och eventuella åtgärder och mål i anknytning till dem på koncernnivå.

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.

Hur är de hållbara investeringarna anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter? Beskrivning:

Utgångspunkten är att fonden endast investerar i sådana bolag vars syfte är att äga fastigheter. Vi säkerställer och följer upp att bolagen som är investeringsobjekt följer allmänt accepterade internationella normer.

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

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återsående 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 några miljömål eller sociala mål.



Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

Ja

Vad gäller denna produkt följer vi kvartalsvis upp obligatoriska indikatorer som beskriver negativa hållbarhetskonsekvenser. De huvudsakliga negativa konsekvenserna beaktas genom att utesluta, påverka och säkerställa att investeringsobjekten följer internationella normer.

Uppgifter om beaktandet av de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorerna rapporteras i samband med de årliga hållbarhetsuppgifterna. Uppgifterna finns på: www.s-pankki.fi/sv/private-banking-och-kapitalforvaltning/ansvarsfullhet-och-paverkan/ansvarsfulla-investeringar/.

Nej

Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Fonden är aktiv och främjar miljörelaterade och sociala egenskaper. Fonden följer Principerna för ansvarsfulla investeringar som utarbetats av S-Bankens Förmögenhetsförvaltning samt Klimatstrategin. Dokumenten finns på vår webbplats.

I praktiken främjas egenskaperna i anknytning till miljö, samhälle och bolagsstyrning genom att beakta hållbarhetsriskerna i investeringsbesluten, bedöma investeringsobjektens hållbarhet och styra verksamheten under drift. Fonden beaktar hållbarhetsrisker och -möjligheter i investerings- och byggskedet bland annat genom att göra upp omfattande due diligence-utredningar och utreda möjligheterna att producera förnybar energi. Dessutom övervakar och styr fonden verksamheterna i fastigheterna för att kunna minska miljöbelastningen under drift och garantera att hyresgästerna är nöjda.

- 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?

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

Hållbarhetsriskerna är alltid integrerade i fondens investeringsbeslut och hållbarhetsanalysen utnyttjas i besluten. Dessutom säkerställer fonden att internationella normer iakttas i de fastighetsbolag som är investeringsobjekt.

Mer information om de bindande elementen i investeringsstrategin finns i Principerna för ansvarsfulla investeringar som utarbetats av S-Bankens Förmögenhetsförvaltning.

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

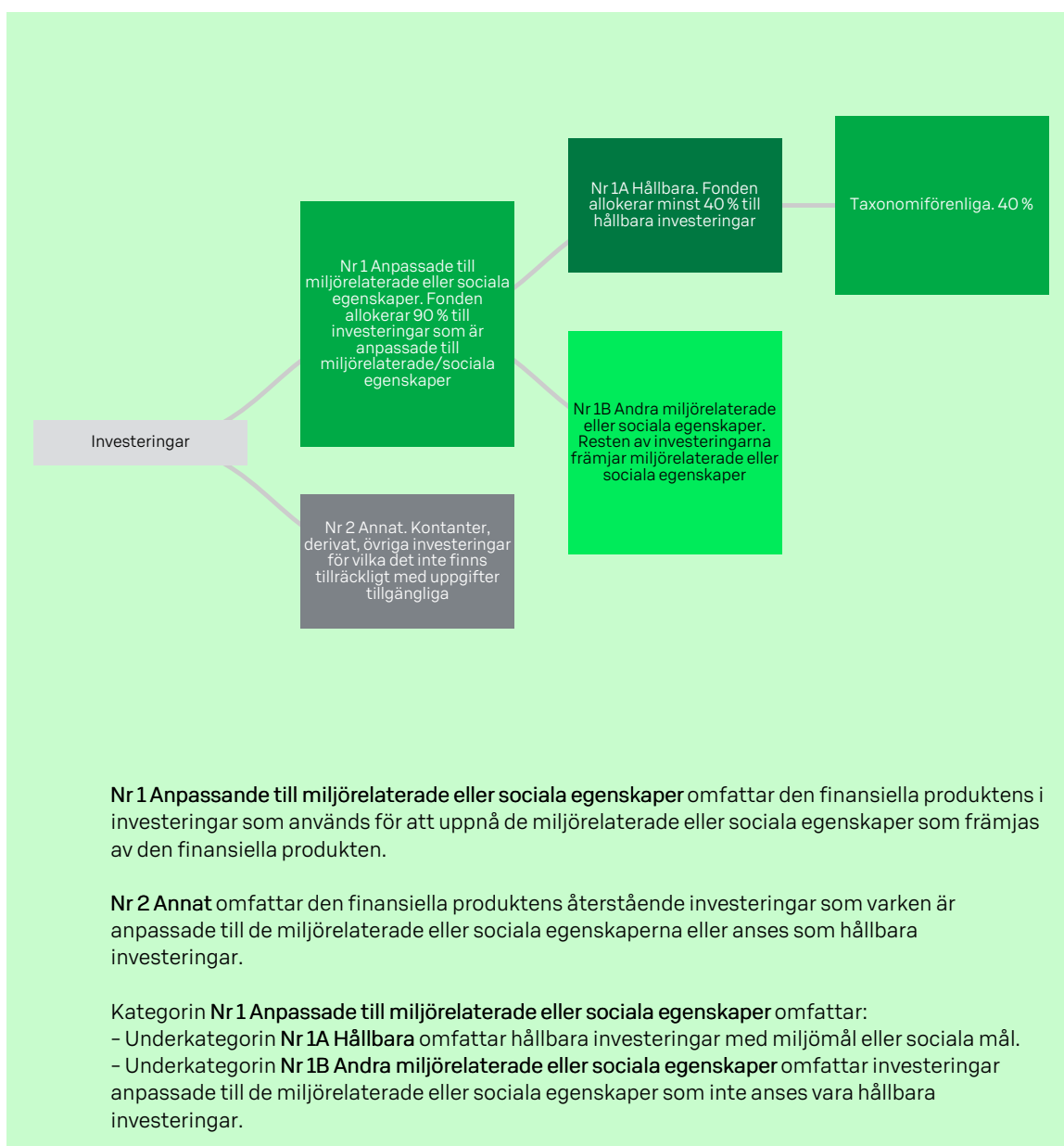
Vi bedömer regelbundet huruvida de bolag som fonden äger iakttar god styrning genom att samla in uppgifter om de bolag som är investeringsobjekt. Fonderna äger vanligen de bolag som är investeringsobjekt till fullo och förutsätter iakttagande av god styrning i dessa samt i minoritetsägda bolag. Fonderna äger i regel endast sådana bolag vars syfte är att äga fastigheter. Ovan nämnda bolag har inga anställda.



Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten?

Tillgångsallokeringen beskrivs på bilden nedan.

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.



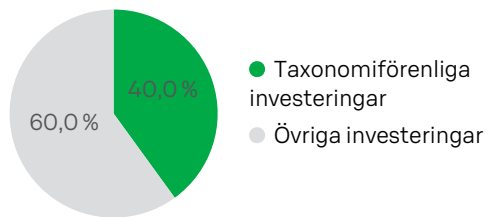


Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringar med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

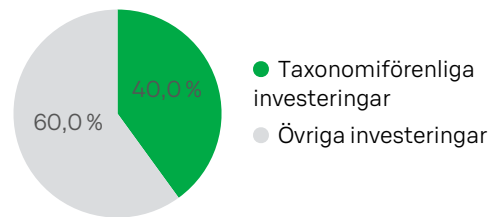
Fondens alla hållbara investeringar som har ett miljömål är förenliga med EU-taxonomin.

De två diagrammen nedan visar i grönt minimiprocentandelen investeringar som är förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statliga obligationer är*, visar den första grafen överensstämmelsen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar överensstämmelsen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.

1. Taxonomiförenlighet hos investeringar, inklusive statliga obligationer*



2. Taxonomiförenlighet hos investeringar, exklusive statliga obligationer*



*I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en del av följande:

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

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.

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

● Vilken är minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?

Fonden förbinder sig inte till minimiandelar som den borde allokera till omställningsverksamheter eller möjliggörande verksamheter.



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

Fondens alla hållbara investeringar som har ett miljömål är förenliga med EU-taxonomin.



Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har inte förbundit sig att göra hållbara investeringar med ett socialt mål, men fonden kan emellertid göra sådana investeringar som främjar ett socialt mål.



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

"Nr 2 Annat" kan inkludera till exempel kontanter och derivat. Kontanter kan innehas för att säkerställa likviditeten eller för att balansera riskerna. Syftet med derivaten beskrivs i fondens stadgar. På ovan nämnda andelar tillämpas inga miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder.



Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på: <https://www.s-pankki.fi/sv/spara-och-investera/fonder/>