

CARNEGIE FASTIGHETSFOND NORDEN

HÅLLBARHETSRAPPORTERING

Mall som avser regelbundna uppgifter 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

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.

Produktnamn: Carnegie Fastighetsfond Norden

Identifieringskod för juridiska personer: 549300Y7FJUSPWBXER85

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 och sociala egenskaper** och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på 69% 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 främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, men **gjorde inte några hållbara investeringar**



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

Fonden främjade nedan egenskaper, vilket mättes genom hållbarhetsindikatorer.

- Fondens investeringar främjade uppfyllandet av globalt uppsatta åtaganden och mål såsom Parisavtalet och FN:s Agenda 2030 genom investerade bolags lösningsverksamhet och/eller omställningsverksamhet.
- Fonden främjade även hög standard och praxis av generell prestation inom miljömässiga faktorer (E) och sociala faktorer (S) hos bolagen genom att
 - noggrant analysera varje innehav ur ett hållbarhetsperspektiv före investering
 - exkludera bolag som inte når upp till kraven
 - påverka innehaven i rätt riktning vad gäller E och S.
- Fonden främjade även hög standard för god ägarstyrning genom Carnegie Fonders rutiner och policyer kring ägarstyrning.

Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

Hållbarhetsindikator	Utfall 2024-12-31	Utfall 2023-12-31	Utfall 2022-12-31
1. Andel av fondförmögenheten som är investerad i bolag där minst 25% av omsättningen bidrar till FN:s Globala Hållbarhetsmål.	69%	67%	62%
2. Andel av fondförmögenheten som är investerad i bolag med omsättning som är förenlig med miljömålen "begränsning av klimatförändringar" och "anpassning till klimatförändringar" i EU:s Taxonomi.	15.4%	11.3%	5.1%
3. Andel av fondförmögenheten som är investerad i bolag med betyg Adekvat, Starkt eller Väldigt Starkt i fondbolagets internt utvecklade verktyg för hållbarhetsanalys.	0% Väldigt Starkt, 38% Starkt och 62% Adekvat, inklusive kassa.	0% Väldigt Starkt, 43% Starkt och 57% Adekvat, inklusive kassa.	2.1% Väldigt Starkt, 34.4% Starkt och 59.6% Adekvat. Resterande del består av kassa.
4. Exkluderade bolag i enlighet med fondbolagets exkluderingspolicy beräknat som antal där tillgängligt index möjliggör detta.	0 stycken bolag i förhållande till index Carnegie Real Estate.	0 stycken bolag i förhållande till index Carnegie Real Estate.	0 stycken bolag i förhållande till index Carnegie Real Estate.
5. Antal bolagsstämmor röstade på i enlighet med fondbolagets röstningspolicy.	47 bolagsstämmor	41 bolagsstämmor	32 bolagsstämmor
6. Antal påverkansdialoger med investerade bolag.	24 stycken påverkansdialoger	18 stycken påverkansdialoger	9 stycken påverkansdialoger
7. Andel av fondförmögenheten som är investerad i bolag som förbundit sig till eller fått sina klimatmål godkända av Science Based Target Initiative.	Verifierat SBT: 62% Förbundit sig: 3%	Verifierat SBT: 55% Förbundit sig: 8%	Verifierat SBT: 39% Förbundit sig: 9%

...och jämfört med de föregående perioderna?

Se ovan tabell.

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

Målet med fondens hållbara investeringar är att bidra till hållbar miljömässig och social utveckling. Fonden gör detta genom att tillföra kapital och skapa finansiering till bolag vars aktiviteter erbjuder en lösning på hållbarhetsmålen (SDG) i FN:s agenda 2030.

Fonden hade 69% av fondförmögenheten i hållbara investeringar per 2024-12-31. Av dessa bidrog 53% till miljömässiga mål och 16% till sociala mål.

På Carnegie Fonder räknas investeringar som "hållbara" om mer än 25% av bolagens omsättning tydligt kan kopplas till något eller flera SDG och dess delmål, samtidigt som de inte orsakar betydande skada på resterande mål, samt uppfyller krav för god styrning.

Under året bidrog fonden genom sina investeringar främst till följande SDG: 7. Hållbar energi för alla, och 11. Hållbara städer och samhällen.

Exempel på bidrag till de miljömässiga målen kan vara bolag som projekterar, bygger, driver och/eller äger förnyelsebar energiproduktion, klimatsäkrad

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

infrastruktur eller dylikt. Ytterligare exempel är investeringar i bolag verksamma inom nya hållbara material alternativt material som tas fram på ett mer hållbart sätt.

Exempel på bidrag till de sociala målen är investeringar i forsknings och utvecklingsintensiva bolag med fokus på globala folksjukdomar.

Investeringen sker i bolag vars produkter eller tjänster möjliggör lösningar (lösningsbolag) samt i bolag som ställer om befintliga produkter att bli mer hållbara (omställningsbolag).

Genom dessa hållbara investeringar bidrar fonden även till de miljömässiga målen som de är formulerade i EU:s taxonomi. Investeringarnas omsättning kopplas till något av de 27 SDG delmålen (utvalda av Carnegie Fonder). Enligt vår uppdelning är 16 av dessa miljömål och 11 är sociala mål. SDG-miljömålen har i sin tur kopplats till målen som de uttrycks i EU:s taxonomi enligt [denna indelning](#).

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

Carnegie Fonder undersöker och säkerställer att investeringarna inte orsakar betydande skada på något av de miljömässiga eller sociala målen från tre vinklar och görs för alla fondens investeringar.

1. Välja in – Samtliga investeringar analyseras i fondbolagets egenutvecklade analysverktyg. I verktyget analyseras över 100 centrala indikatorer och datapunkter inom miljö, sociala faktorer och bolagsstyrning för att säkerställa att investeringarna inte orsakar betydande skada på något av de miljömässiga eller sociala målen. Inkluderat i denna analys och dess indikatorer sker beaktandet av 16 indikatorer för Principal Adverse Impacts (14 obligatoriska och 2 frivilliga).

2. Välja bort - Fonden säkerställer att investeringen lever upp till minimum social safeguards genom att exkludera verksamheter som enligt Carnegie Fonders policy för ansvarsfulla investeringar anses orsaka betydande skada på miljömässiga och/eller sociala faktorer. För att säkerställa att exkluderingspolicyn efterlevs genomförs en screening med en extern tredje part två gånger per år.

3. Påverka - Fondbolaget påverkar de investerade bolagen att ständigt förbättra sitt arbete för att främja god utveckling inom miljömässiga och sociala faktorer samt komma till rätta med eventuella incidenter som kan eller har orsakat skada på dessa faktorer.

Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

Varje enskild investering utvärderades med beaktande av vad som ansågs utgöra en investerings eventuella negativa påverkan ur ett hållbarhetsperspektiv. Carnegie Fonder arbetar med tre övergripande metoder för att hantera och begränsa hållbarhetsrisker och huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbar utveckling. Dessa är välja in, välja bort och påverka. Om utvärderingen visar att ett bolags verksamhet och därmed fondens investering i densamme skulle leda till betydande skada i förhållande till fondens miljömässiga eller sociala mål så exkluderas investeringen i fråga.

Var de hållbara investeringarna förenliga med OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter? Beskrivning:

Ja, fonden har per 2024-12-31 inget innehav som bryter mot OECDs riktlinjer. Inneheten i samtliga fonder som förvaltas av Carnegie Fonder utvärderas med beaktande av OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, för att säkerställa att en investerings verksamhet inte bedrivs i strid med dessa.

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.

Fondens innehav kontrolleras kontinuerligt, dels två gånger per år genom tredjepartsdata, dels dagligen i vårt interna compliance verktyg. Processen övervakas och uppdateras av fondbolagets compliance, hållbarhetsråd samt styrelse.

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

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 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 några miljömål eller sociala mål.



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

Carnegie Fonder arbetar med tre övergripande metoder för att hantera och begränsa hållbarhetsrisker och huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbar utveckling. Dessa är välja in, välja bort och påverkan. Vid beaktandet för varje indikator används specifika mål, verktyg samt strategier. Analysen av de obligatoriska indikatorerna är beroende av tillgång till data för de underliggande investeringarna. Carnegie Fonder har processer och rutiner för att identifiera, prioritera och hantera dessa. Beroende på utfallet av analysen så tillämpas strategier för bolagsval, påverkansdialoger, exkludering och röstning på bolagsstämmor, i enlighet med Carnegie Fonders Hållbarhetspolicy. Läs mer om hur vi hanterar huvudsakliga negativa konsekvenser [här](#). Carnegie Fonder kommer senast 2025-06-30 att rapportera enligt EU:s mall för huvudsakliga negativa konsekvenser för referensperioden 2024-01-01 till 2024-12-31 för samtliga fonder. Rapporterade siffror för referensperioden 2023-01-01 till 2023-12-31 finns publicerat på Carnegie Fonders hemsida.



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Följande investeringar var fondens största innehav per 2024-12-31.

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens **största andel investeringar** under referensperioden, som är följande:
2024-12-31

Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
Castellum	Fastigheter	9.1	SE
Fastighets Balder	Fastigheter	8.4	SE
Nyfosa	Fastigheter	7.0	SE
Sagax B	Fastigheter	6.8	SE
Catena	Fastigheter	4.4	SE
Wihlborgs Fastigheter	Fastigheter	4.4	SE
Pandox B	Fastigheter	4.3	SE
Platzer Fastigheter Holding B	Fastigheter	4.2	SE
Diös Fastigheter	Fastigheter	4.0	SE
NP3 Fastigheter	Fastigheter	3.8	SE
Atrium Ljungberg B	Fastigheter	3.5	SE
Fabege	Fastigheter	3.3	SE
FastPartner A	Fastigheter	3.2	SE
Swedish Logistic Property	Industri	2.7	SE
Logistea B	Fastigheter	2.5	SE



Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

Samtliga investeringar exklusive kassa i fonden främjade miljömässiga eller sociala egenskaper.

● Vad var tillgångsallokeringen?

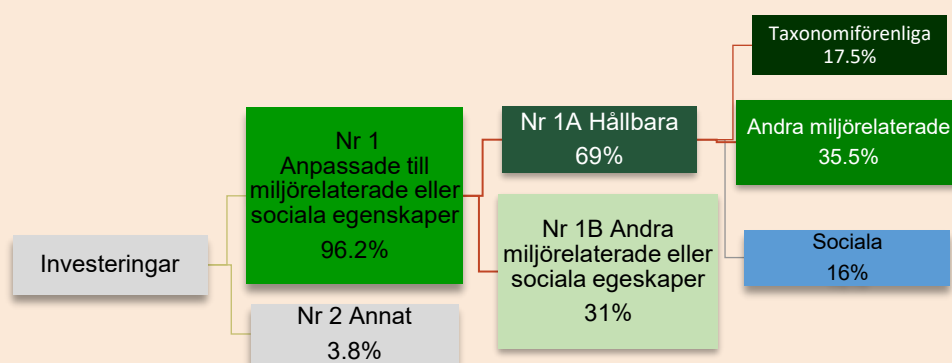
Nr 1. Samtliga investeringar exklusive kassa i fonden främjade miljömässiga eller sociala egenskaper, totalt 96.2%.

Nr 1A. 69% av fondens investeringar var hållbara:

- 53% av fondens investeringar var hållbara med miljömål (inklusive taxonomiförenliga) och 16% var hållbara med socialt mål.

Nr 1B. Den återstående andelen på 31% täcker investeringar som främjade miljömässiga eller sociala egenskaper, men som inte kvalificerades som hållbara investeringar.

Nr 2. Fonden höll en viss andel av förmögenhetsmassan som kassa för att löpande möta flöden från och till fondens andelsägare. Denna andel användes inte för att uppnå miljörelaterade eller sociala egenskaper, totalt 3.8%.



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

Nr 2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:

- Underkategorin **Nr 1A Hållbara** omfattar miljömässigt och socialt hållbara investeringar.
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

● I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Under året har fonden investerat i följande ekonomiska sektorer: Fastigheter (93.2%), Likvida medel (3.8%), Industri (3%).

För att uppfylla EU-taxonomin 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 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 nrestanda



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

Fondens totala rapporterade förenlighet med EU Taxonomin var 15.4% (Weighted Average Approach).

17.5% av investeringarna hade taxonomiförenlighet över 25%, och klassificerades därigenom som hållbar investering enligt fondbolagets definition av SFDR (Pass/ Fail Approach).

Carnegie Fonder har i dagsläget valt att endast använda bolagens rapporterade siffror gällande andel som är förenlig med taxonomin. Fondens taxonomiförenlighet har inte varit föremål för godkännande av en revisor eller tredje part.

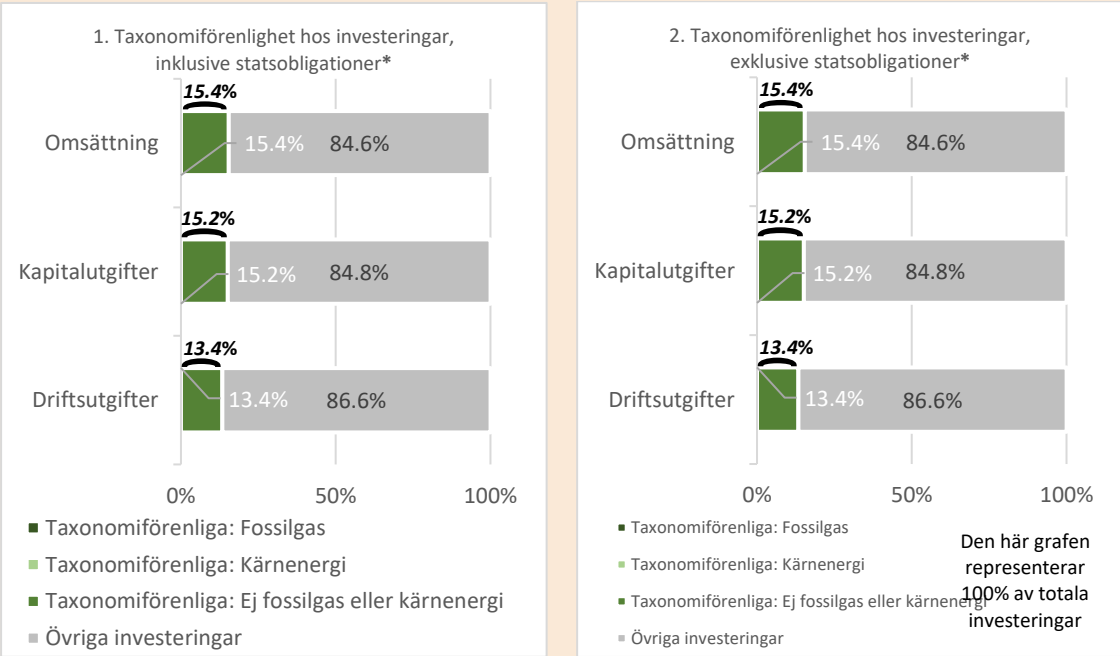
☒ **Investerade den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergi** relaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomin?¹

☐ Ja,

☐ I fossilgas ☐ I kärnenergi

☒ Nej

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 taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statsobligationer.



*I dessa diagram avses med "statsobligationer" samtliga exponeringar i statspapper

¹ Fossilgas och/eller kärnenergi relaterad 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.

- Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?

Verksamhetstyp	Omsättning	Kapitalutgifter	Driftsutgifter
Möjliggörande verksamheter	0.0%	0.2%	0.0%
Omställningsverksamheter	0.0%	0.3%	0.0%

- Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?

	2024	2023	2022
Andel taxonomi-förenliga investeringar	15.4%	11.3%	5.1%



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?

Andelen "hållbara investeringar med ett miljömål" utgör andelen hållbara investeringar med omsättning som bidrar till en miljörelaterad SDG Target enligt tidigare indelning.

Andelen hållbara investeringar med ett miljömål per 2024-12-31 var 53%. Av dessa var 37.6% inte förenliga med EU-taxonomin. 35.5% av investeringarna var hållbara med miljömål men hade mindre än 25% förenlighet med taxonomin.



Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?

Andelen "hållbara investeringar med ett miljömål" utgör andelen hållbara investeringar med omsättning som bidrar till en socialt relaterad SDG Target enligt tidigare indelning.

Andelen hållbara investeringar med ett socialt mål per 2024-12-31 var 16%.



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

Fonden höll en viss andel av förmögenhetsmassan som kassa för att löpande möta flöden från och till fondens andelsägare. Dessa tillgångar hölls på bankkonto hos fondens depåbank, vars verksamhet lever upp till de legala krav som ställs på en sådan, varvid fondbolaget gör bedömningen att minimikrav på miljö och sociala safeguards efterlevdes.



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

Fonden har exkluderat bolag som exempelvis verkar inom problematiska sektorer eller bryter mot mänskliga rättigheter. För att säkerställa att fonden investerar i "bra bolag" har samtliga innehav även analyserats ur ett hållbarhetsperspektiv före investering enligt rutin. För att ytterligare uppfylla de miljörelaterade och sociala egenskaperna har fonden utövat ägarengagemang, exempelvis i form av röstning på stämmor samt påverkansdialoger. Under 2024 fokuserade Carnegie Fonders ägarengagemang på följande:

- **Styrelsens sammansättning.** Flera bolag har styrelser som har en besvärande ojämn könsfördelning. Då vi tror att bolagen på sikt främjas av en bättre balans avser vi att verka för att fler kompetenta kvinnor föreslås som styrelseledamöter.

- **Aktieäggande.** I syfte att likställa styrelseledamöters och VD:s intressen med aktieägarnas ska såväl styrelseledamöter som VD ha ett betydande aktieäggande.

- **Klimatrelaterat mål.** Vi uppmanar portföljbolagen att sätta ett klimatrelaterat mål som är vetenskapligt verifierat – ett så kallat Science Based Target (SBT).

- **Rörlig ersättning ska länkas till såväl finansiella nyckeltal som relevanta, transparenta och kvantifierbara mål för hållbarhetsfrågor.** Allt fler bolag inför hållbarhetskriterier för rörlig ersättning. Vi avser att försöka påskynda denna process och verka för att transparens råder avseende såväl målen i sig som måluppfyllnaden.