



HÅLLBARHETSRELATERADE UPPLYSNINGAR

UB NORDAMERIKA REIT

a) Sammanfattning

SFDR-klassificering*: artikel 8, fonden främjar hållbarhetsfaktorer

Denna fond främjar hållbarhetsfaktorer som en del av investeringsverksamheten genom att i investeringsanalysen inkludera upplysningar om miljörelaterade, sociala och styrningsrelaterade hållbarhetsfaktorer samt huvudsakliga negativa konsekvenser, genom att utöva inflytande på bolagen och genom att utesluta bolag. Fonden har som mål att utifrån de upplysningar som integrerats i investeringsanalysen göra positiva val i syfte att främja miljörelaterade och sociala egenskaper. De miljörelaterade och sociala egenskaper som fonden främjar är begränsningen av klimatförändringarna och betydande bransch- och objektspecifika miljö- och samhällsfaktorer som hänför sig till respektive investeringsobjekt. Fonden förutsätter dessutom att investeringsobjekten följer praxis för god styrning (FN:s Global Compact).

Analysen görs av fondens portföljförvaltare med stöd av Sustainalytics och Morningstars ESG-databaser samt United Bankers ESG-team. Fonden iakttar United Bankers policy för ansvarsfulla investeringar, inklusive UB:s allmänna principer för uteslutande. Om en betydande olöst hållbarhetsrisk konstateras i ett investeringsobjekt, görs investeringen inte.

För fondens ansvarsfullhet, hållbarhetsfaktorer och hållbarhetsrisker redogörs med fondspecifika rapporter. Fonden har inget jämförelseindex.

* I enlighet med EU:s förordning 2019/2088 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella sektorn (SFDR) har United Bankers fonder klassificerats i tre klasser när det gäller beaktandet av hållbarhetsfaktorer: Vanliga fonder enligt artikel 6 integrerar hållbarhetsrisker i sin verksamhet. Fonder enligt artikel 8 främjar hållbarhetsfaktorer vid sidan av övriga egenskaper. En del av dessa fonder har ytterligare förbundit sig att göra en del av sina investeringar i hållbara investeringsobjekt. Fonder enligt artikel 9 har som mål att göra hållbara investeringar.

b) Inga mål för hållbar investering

Denna finansiella produkt främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, men har inte hållbar investering som mål.

c) Den finansiella produktens miljörelaterade eller sociala egenskaper

De miljörelaterade och sociala egenskaper som fonden främjar är begränsningen av klimatförändringarna och betydande bransch- och objektspecifika miljö- och samhällsfaktorer som hänför sig till respektive investeringsobjekt och som kan medföra betydande miljö- och/eller samhällsansvarsrisker inom branschen i fråga.

d) Investeringsstrategi

UB Nordamerika REIT-fondens tillgångar investeras i Nordamerika i fastigheter inom NAFTA-området (USA, Kanada och Mexiko). Investeringarna görs huvudsakligen genom likvida börsnoterade REIT:er (Real Estate Investment Trust), som äger och utvecklar fastighetsegendom. Mer information om investeringsstrategin: <https://www.unitedbankers.se/fonder/valj-fond/ub-nordamerika-reit/>

Fonden främjar hållbarhetsfaktorer genom att i investeringsanalysen inkludera upplysningar om miljörelaterade, sociala och styrningsrelaterade hållbarhetsfaktorer samt huvudsakliga negativa konsekvenser, genom att utöva inflytande på bolagen och genom att utesluta bolag. Utifrån de upplysningar som integrerats i investeringsanalysen gör fonden positiva val i syfte att främja miljörelaterade och sociala egenskaper och har som mål att investera i objekt, vars miljömässiga och sociala resultat är på god nivå i förhållande till relevanta kontrollgrupper.

Fonden investerar inte i objekt som finns på United Bankers uteslutningslista. Uteslutningslistan finns på adressen <https://www.unitedbankers.se/hallbarhet/>.

Bolagens praxis för god styrning bedöms i enlighet med United Bankers policy för ansvarsfulla investeringar. Överensstämmelsen med OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt därmed anknutna konventioner och deklARATIONER analyseras som en del av due diligence-processen före ett investeringsbeslut. Normenligheten följs upp under investeringen och rapporteras i samband med fondens regelbundna rapportering. Analys, uppföljning och rapportering bygger på uppgifter i Sustainalytics och Morningstars hållbarhetsdatabaser (Global Standards Screening). Fonden investerar inte i bolag som bryter mot ovannämnda normer och konventioner. Vid fall av normöverträdelser under investeringstiden strävar fonden efter att utöva inflytande på bolaget för att åtgärda situationen inom rimlig tid. Om situationen inte kan åtgärdas inom rimlig tid, avvecklas investeringen.

e) Andel av investeringar

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper. Fonden har inte förbundit sig att göra hållbara investeringar.

f) Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper

De hållbarhetsindikatorer som används för att övervaka de miljörelaterade och sociala egenskaper som fonden främjar är investeringarnas kolintensitet, kolrisk, ESG-risk, miljörisker, sociala risker och styrningsrelaterade risker, samt fördelningen av dem. Hållbarhetsindikatorerna baserar sig på Sustainalytics och Morningstars hållbarhetsdatabaser och analysmetoder. United Bankers övervakar hållbarhetsindikatorerna och rapporterar regelbundet om dem.

g) Metoder

För att mäta hur de miljörelaterade och sociala egenskaper som fonden främjar uppfylls, övervakas utvecklingen av fondens hållbarhetsindikatorer. De hållbarhetsindikatorer som används för uppföljningen är investeringarnas kolintensitet, kolrisk, ESG-risk, miljörisker, sociala risker och styrningsrelaterade risker, samt fördelningen av dem. Därtill kan fondens indikatorer och deras utveckling jämföras med utvecklingen av indikatorerna för motsvarande fonder. Hållbarhetsindikatorerna och referensuppgifterna baserar sig på Sustainalytics och Morningstars hållbarhetsdatabaser och analysmetoder. United Bankers övervakar hållbarhetsindikatorerna och rapporterar regelbundet om dem.

h) Datakällor och databehandling

Data för analys, uppföljning och rapportering av upplysningar om miljörelaterade och sociala egenskaper inhämtas i första hand från Sustainalytics och Morningstars hållbarhetsdatabaser. Utöver dessa kan fonden använda data från Bloomberg och andra internationella hållbarhetsdatabaser samt data om kolutsläpp och klimatmål som publicerats av Carbon Disclosure Project-initiativet. Därtill kan som stöd för portföljförvaltningen också användas andra datakällor som United Bankers anser vara tillförlitliga.

Uppgifterna behandlas omsorgsfullt i United Bankers och ESG-tjänsteleverantörernas datasystem. För att säkerställa datakvaliteten används globala, välrenommerade hållbarhetsdatabaser och analysmetoder. En del av uppgifterna i dessa databaser baserar sig på data rapporterade av investeringsobjekten, en del på estimerade data från ESG-databasproducenten. Andelen data som estimerats beror på vilken databas som använts.

i) Begränsningar för metoder och data

Det är möjligt att de hållbarhetsdatabaser som utnyttjats innehåller begränsat eller inte alls data om något investeringsobjekt i fonden. I sådana fall kan främjandet av investeringens miljörelaterade och sociala egenskaper endast bedömas utifrån tillgängliga data. Det är också möjligt att uppgifterna i de använda hållbarhetsdatabaserna uppdateras med några månaders dröjsmål. Både uppgifternas omfattning och aktualitet kan inverka på analysen och rapporteringen. Vid rapporteringen är strävan att transparent lyfta fram de data som rapporteringen och uppföljningen grundar sig på.

j) Due diligence

I fråga om fondens investeringsobjekt iakttas tillbörlig aktsamhet och varje investeringsobjekt bedöms omsorgsfullt före ett investeringsbeslut (s.k. due diligence). I detta sammanhang utreds omsorgsfullt riskerna och möjligheterna förenade med ett eventuellt investeringsobjekt också med tanke på hållbarhetsfaktorer och hållbarhetsrisker. I anslutning till objektets ansvarsfullhet utreds under due diligence-processen typiskt huruvida investeringen är förenlig med United Bankers policy för ansvarsfulla investeringar samt fondens investeringsstrategi och mål, hållbarhetsrisker, huvudsakliga negativa konsekvenser, investeringens egenskaper ur klimatperspektiv, överensstämmelse med EU-taxonomin, praxis för god styrning och överensstämmelse med internationella normer. Vid utredningen och dess dokumentering iakttas United Bankers interna anvisningar för utförande av due diligence.

k) Strategier för engagemang

United Bankers strävar efter att bidra till ökad ansvarsfullhet i fondens investeringsobjekt genom att utöva rösträtt på bolagsstämmorna i de bolag som utgör investeringsobjekt. Detta är ett sätt att främja miljörelaterade och sociala egenskaper i investeringsobjekten. ISS ESG Proxy Voting-tjänsten analyserar och utövar rösträtt på investeringsobjektens bolagsstämmor i enlighet med ISS:s internationella riktlinjer för Sustainability Proxy Voting. Vid omröstningarna är strävan bl.a. att främja transparens och bidra till begränsningen av klimatförändringarna.

Dessutom är fondens investeringar delaktiga i United Bankers allmänna åtgärder för påverkan via samarbete. Till dessa räknas bl.a. kampanjen Carbon Disclosure Project (CDP), inom ramen för vilken United Bankers till alla investeringsobjekt i sina fonder skickar investerarbrev, där företagen uppmuntras till en mer transparent rapportering i klimat- och miljöfrågor och till att sätta upp vetenskapligt baserade klimatmål enligt SBTi-initiativet för sin verksamhet.

Ytterligare upplysningar om strategier för engagemang och åtgärder för inflytande:
<https://www.unitedbankers.se/hallbarhet/>

l) Vald referensvärde

För denna fond har inget officiellt index valts som referensvärde.