

## **HÅLLBARHETSRELATERADE UPPLYSNINGAR URBANEA FASTIGHETER AB**

Urbanea Fastigheter AB ("Urbanea" eller "Fonden") klassificeras som en artikel 6-fond enligt SFDR. I enlighet med artikel 10 (1 d) i förordningen lämnar M&P Management AB, i sin roll som AIF-förvaltare, följande upplysningar i förhållande till Urbanea.

### **1 INGET MÅL FÖR HÅLLBARA INVESTERINGAR**

Fonden främjar miljömässiga eller sociala egenskaper men har inte hållbara investeringar som mål. Fonden kategoriserar för närvarande inte sina investeringar enligt EU-taxonomin utan följer istället andra mål och mål som beskrivs i dess handlingsplan som ses över regelbundet.

### **2 FONDENS MILJÖMÄSSIGA OCH SOCIALA EGENSKAPER**

Miljömässiga och sociala egenskaper uppnås genom att integrera vad fonden anser vara ekonomiskt väsentliga miljö-, sociala och styrningsfaktorer (ESG) i sin investeringsanalys och sina investeringsbeslut.

#### *FN:s mål för hållbar utveckling*

Fonden kommer att främja FN:s mål nr. 11 och 12 för en hållbar utveckling.

- Gör städer och mänskliga bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara
- Säkerställa hållbara konsumtions- och produktionsmönster

### **3 INVESTERINGSSTRATEGI**

Fonden har en investeringsstrategi att förvärva lättindustrifastigheter i Storstockholmsregionen. Som en del av due diligence-processen utvärderas en investerings miljöpåverkan och initiativ till förbättring identifieras.

#### *Energieffektivitet och hållbarhetsfokus*

Energiförbrukningen i fondens fastigheter är den enskilt viktigaste faktorn för fondens verksamhet i förhållande till klimat- och miljöeffekt. Med hänsyn till ovanstående kommer fonden att integrera analyser avseende (i) val av energikälla, (ii) val av energieffektiva produkter och (iii) effektiv användning av den energi som tillhandahålls till eller av fastigheterna.

#### *Att bidra till ett hållbart samhälle*

I sin verksamhet värdesätter fonden mänskliga rättigheter och jämlikhet för alla människor. Fondens verksamhet ska bedrivas på ett ansvarsfullt sätt som tar hänsyn till hälsa och välbefinnande för dem som berörs av fondens verksamhet.

Fonden har strikta policyer mot diskriminering och tolererar inte diskriminering mellan hyresgäster av olika kön, åldrar, ursprung, religioner eller liknande, och behandlar alla kunder lika.

## **4 ANDEL AV INVESTERINGAR**

Fonden har inte som mål att genomföra hållbara investeringar och för närvarande är investeringarna i fonden inte kategoriserade enligt EU-taxonomin. M&P åtar sig att arbeta aktivt för att förbättra den hållbara effekten av dess förvaltnings tillgångar genom att uppnå de hållbarhetsmål som ställts upp för fonden och för varje specifik tillgång inom fonden. M&P kommer på årsbasis att se över och ta ett aktivt beslut om när och i vilken grad tillgångar ska kategoriseras över tiden.

## **5 ÖVERVAKNING AV MILJÖMÄSSIGA OCH SOCIALA EGENSKAPER**

Förvaltaren ansvarar för att övervaka investeringarna i fonden under varje investeringslivscykel. Chefen ska bedöma och beräkna miljömässig och social påverkan under den inledande due diligence-processen. Identifierade initiativ och åtgärder ska implementeras och följas upp som en del av Förvaltarens aktiva kapitalförvaltning och dess åtagande att sträva efter att kontinuerligt övervaka och förbättra sina investeringar.

Fonden och dess förvaltare kommer också att utvärderas och dess påverkan beräknas baserat på bedömningsmetoden Global ESG Benchmark for Real Assets (GRESB). Resultaten från GRESB används för att främja fondens hållbarhetsstrategi och åtgärder och för att övervaka och granska fondens framsteg.

## **6 METODER**

Förvaltaren ska följa sina interna rutiner och system för effektiv mätning av energianvändning.

Externa tredjepartscertifierare som Sweden Green Building Council kommer att genomföra relevanta certifieringar.

M&P Managements risk- och efterlevnadsfunktioner kommer att övervaka den interna efterlevnaden av policyerna för styrning och kontroll.

Fonden ska på årsbasis rapportera till GRESB.

## **7 DATAKÄLLOR OCH DATAHANTERING**

Bolaget kommer att använda bland annat data från energileverantörer och fastighetsteknik installerad i byggnaderna. För närvarande samlas data delvis in automatiskt med hjälp av en dataplattform och delvis in manuellt av förvaltaren.

Uppgifterna som samlas in granskas av en extern revisor.

## **8 BEGRÄNSNINGAR AV METODER OCH DATA**

Vissa uppgifter baseras ofta på uppskattningar. Detta är särskilt fallet vid nybyggnation. Dessa uppskattningar följs sedan upp vid färdigställande av nybyggnation för att säkerställa att byggnaden uppfyller kraven för uppnådd certifieringsnivå.

Vidare kommer kapitalförvaltningsteamet vid överlämnandet att fortsätta att övervaka och arbeta med varje enskild byggnad för att optimera dess förbrukningsstatistik.

## **9 DUE DILIGENCE**

Miljö- och andra hållbarhetsfaktorer, inklusive en analys av möjligheten att säkerställa uppfyllandet av energieffektivitets- och certifieringsmål som beskrivs häri, kommer att utgöra en integrerad del av transaktionshanteringsprocessen och utvärderas således under due diligence-fasen för varje investering. Det kommer att utgöra en relevant faktor för investeringskommittén att bedöma innan några beslut om portföljförvaltning fattas.

## **10 INTERNA RIKTLINJER**

Varje investering har en specifik affärsplan som inkluderar miljömässiga och sociala initiativ i tillämpliga fall. Som en del av affärsplanen följs dessa initiativ upp av M&P Management.

## **11 ANGIVET REFERENSVÄRDE**

Bolaget använder inget specifikt referensvärde för att uppnå sina mål avseende miljömässiga och sociala egenskaper.

---

*Information uppdaterad: 1 mars, 2023*