

Aros Bostad Förvaltning AB

Policy för integrering av hållbarhetsrisker/due-diligence policy

Fastställd av styrelsen vid styrelsemöte den 6 maj 2021

1 BAKGRUND

1.1 Inledning

Den 10 mars 2021 trädde Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/2088 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella sektorn ("**Disclosureförordningen**") i kraft. Disclosureförordningen är en del av Europeiska Kommissionens handlingsplan för finansiering av hållbar tillväxt och syftar bland annat till att säkerställa transparens och öppenhet i hållbarhetsrelaterade frågor.

Av regelverket framgår att finansmarknadsaktörer och finansiella rådgivare ska agera i slutinvesterarnas bästa intresse, inbegripet men inte begränsat till kravet att genomföra en lämplig due diligence-kontroll innan investeringar görs. Av skäl 12 i Disclosureförordningen framgår att för att uppfylla sina skyldigheter i regelverket bör finansmarknadsaktörer och finansiella rådgivare i sina processer, däribland processerna för due diligence-kontroll, integrera inte endast alla relevanta finansiella risker, utan även alla däri ingående relevanta hållbarhetsrisker som skulle kunna ha en relevant betydande negativ inverkan på den finansiella avkastningen av en investering eller rådgivning, och fortlöpande utvärdera dessa risker.

Mot denna bakgrund har Aros Bostad Förvaltning AB ("**Bolaget**") upprättat och antagit följande policy för integrering av hållbarhetsrisker/due-diligence policy.

2 FINANSIELLA PRODUKTER OCH FINANSIELLA INSTRUMENT

2.1 Bolaget förvaltar för närvarande två stycken fonder med fokus på bostadsutveckling i primärt Stockholm. Projekten finansieras med eget kapital från respektive aktieägare samt extern finansiering i form av förvärvs- och byggkreditiv från bank.

3 INTEGRERING AV HÅLLBARHETSRIKSER

3.1 Med hållbarhetsrisk avses en miljörelaterad, social eller styrningsrelaterad händelse eller omständighet som om den skulle inträffa skulle ha en faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringens värde ("**hållbarhetsrisk**").

3.2 I begreppet hållbarhetsrisk väger Bolaget således in risker som är identifierade och relaterade till miljö och klimat, mänskliga rättigheter och arbetsvillkor, mångfald och jämställdhet samt transparens. Transparens och öppenhet är en förutsättning för en hållbar process, vilket även inkluderar hur Bolaget beslutat att beakta hållbarhetsrisker vid val av investeringsobjekt och regioner eller sektorer.

3.3 Bolagets förvaltare genomför analys av potentiella investeringar i fonderna, och som en del av analysen identifieras hållbarhetsrisker relaterade till potentiella investeringsobjekt. Riskerna

analyseras baserat på om de bedöms kunna ha faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringens värde över tid, skulle risken realiseras.

- 3.4 Vid identifiering av potentiella hållbarhetsrisker har Bolaget utgått från de hållbarhetsrisker som är identifierade i 2020 och 2021 års globala riskrapport från World Economic Forum.¹ Riskerna relaterade till miljö och klimat bedöms som de mest alarmerande och utgör de högsta riskerna även utifrån en finansiell riskanalys. I den globala riskrapporten för 2020 och 2021 identifieras klimatrisker och sociala risker utifrån sannolikhet och konsekvens. En sammanfattning av vad klimatriskerna och de sociala riskerna innebär bifogas denna policy som [bilaga 1](#). Därtill identifieras även styrningsrelaterade risker (governance) och risker relaterade till mänskliga rättigheter vid investeringsbeslut
- 3.5 När Bolaget fattar investeringsbeslut integrerar Bolaget de relevanta hållbarhetsrisker som identifierats inom en viss sektor eller region. Bolaget har mot den bakgrunden identifierat de mest väsentliga hållbarhetsriskerna, antagit en metod för att integrera hållbarhetsrisker i beslut som fattas och analyserat och bedömt hållbarhetsriskernas troliga inverkan på avkastningen i portföljerna eller fonderna.
- 3.6 Vid förvaltningen av Bolagets fonder integreras hållbarhetsrisker i investeringsbesluten genom att Bolagets förvaltare utvärderar och analyserar investeringsobjekten där hänsyn tas till eventuella risker kopplade till hållbarhet. Riskerna analyseras baserat på om de bedöms kunna ha faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringens värde över tid, skulle risken realiseras. Bolaget genomför analysen internt och baserar den dels på datainsamlingsunderlag, dels på intervjuer och samtal med investeringsobjekten.
- 3.7 Baserat på resultatet av den analys som genomförs av Bolaget enligt ovan fattar Bolagets förvaltare beslut om en investering ska genomföras eller inte. I beslutet väger Bolaget in risken för att hållbarhetsriskerna skulle realiseras. I relation därtill vägs även risken in för den potentiella eller reella negativa inverkan på fonderna sett till avkastning som risken kan medföra. Risken analyseras utifrån sannolikhet och konsekvens, där även investeringsobjektens möjliga agerande vägs in. Om investeringsobjekten vidtar migrerande åtgärder som medför att effekten på en realiserad risk skulle minska kan Bolaget fatta beslut om en investering i objektet trots att risken baserat på sannolikhet och konsekvens kan bedömas som hög. Det är den faktiska eller potentiella negativa inverkan på investeringens värde som är vägledande vid valet av investeringsobjekt.

¹ http://www3.weforum.org/docs/WEF_The_Global_Risks_Report_2021.pdf, samt http://www3.weforum.org/docs/WEF_Global_Risk_Report_2020.pdf

4 IDENTIFIERING OCH BESKRIVNING AV NEGATIVA KONSEKVENSER FÖR HÅLLBARHETSFAKTORER

- 4.1 Med negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer avses faktorer som kan verka negativt för hållbar utveckling. Hållbarhetsfaktorer är definierat i Disclosureförordningen som miljörelaterade, sociala eller personalrelaterade frågor, respekt för mänskliga rättigheter samt bekämpning av korruption och mutor.
- 4.2 Bolaget har beslutat att beakta negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer vid investeringsbeslut, och har därvid identifierat följande potentiella negativa konsekvenser för hållbarhet.

Miljörelaterade negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer:

- Höga växthusgasutsläpp
- Skador för biologisk mångfald
- Högt energiförbrukning från ej förnyelsebar energi
- Uppkomst av avfall
- Klimatanpassning
- Hög vattenförbrukning

Sociala och personalrelaterade negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer:

- Brister i arbetsmiljö
- Hälsosofarliga ämnen
- Otrygga områden

Negativa konsekvenser för mänskliga rättigheter och bekämpning av antikorrupktion och mutor:

- Brott mot mänskliga rättigheter
- Osund affärsetik

- 4.3 Bolaget arbetar med tre metoder för att integrera negativa konsekvenser för hållbarhet i investeringsprocessen som består i att 1) välja in, 2) välja bort och 3) påverka. I den löpande verksamheten kan sättet som Bolaget arbetar på skilja sig beroende på om det avser individuell portföljförvaltning eller förvaltning av fonder. Även val av tillgångsslag och förvaltningsinriktning kan påverka sättet som Bolaget arbetar.

- 4.4 Vissa verksamheter investerar Bolaget aldrig i av anledningen att de verksamheterna bedöms ha negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer till sin natur. En sådan exkludering omfattar både när Bolaget förvaltar individuella portföljer, och fonder. De verksamheter som löpande exkluderas är:

- Klusterbomber
- Personminor
- Kemiska och biologiska vapen
- Kärnvapen, vapen och/eller krigsmateriel

- Pornografi
- Fossila bränslen (olja, gas, kol)
- Kol
- Tobak
- Kommersiell casinoverksamhet
- Alkohol
- Utvinning av oljesand, termiskt kol och/eller palmolja

5 PRIORITERING AV NEGATIVA KONSEKVENSER

- 5.1 Bolaget har valt att prioritera mellan negativa konsekvenser på följande sätt.
- 5.2 Bolaget gör bedömningen att den mest alarmerande negativa konsekvensen för hållbarhetsfaktorer är miljörelaterade negativa konsekvenser. Den globala uppvärmningen leder till allvarliga konsekvenser för ekosystemet och effekterna påverkar redan idag världsekonomin i större utsträckning. Bolaget bedömer därför först vilken miljöpåverkan ett investeringsbeslut kan ha.
- 5.3 Därefter bedömer Bolaget vilken negativ konsekvens investeringen kan ha för mänskliga rättigheter och bekämpning av korruption och mutor. Grundläggande respekt för mänskliga rättigheter bedömer Bolaget vara en förutsättning för långsiktigt värdeskapande och Bolaget ska inte bidra till negativa konsekvenser för mänskliga rättigheter vare sig i den egna verksamheten eller i de investeringsbeslut som tas.

6 ÅTGÄRDER

- 6.1 Bolaget vidtar åtgärder för att säkerställa att Bolaget inte medverkar till negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer i sina investeringsbeslut genom att själva mäta portföljernas ESG-score, liksom att mäta fondernas egen påverkan på klimatet, efterlevnad av mänskliga rättigheter och styrningsfrågor. Det ger Bolaget ökad förståelse för investeringsobjektens miljö- och klimatpåverkan liksom eventuella negativa konsekvenser de kan ha för mänskliga rättigheter.
- 6.2 Bolaget utövar även påverkansarbete genom att engagera sig i de investeringsobjekt som fonderna investerar i. Som en del av det arbetet söker Bolaget påverka investeringsobjekten i frågor om mänskliga rättigheter, samt klimat och miljö.
- 6.3 Därtill exkluderar Bolaget investeringar i vissa verksamheter som i sig medför negativa konsekvenser för hållbarhet i enlighet med avsnitt 4.4 ovan.

7 UPPFÖRANDEKODER OCH INTERNATIONELLA STANDARDER MED MERA

- 7.1 Bolaget har valt att följa de tio principerna i FN Global Compact, FN:s vägledande principer för företagande och mänskliga rättigheter, samt stödjer PRI (Principles for Responsible Investments). När Bolaget utvärderar potentiella investeringar negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer kontrolleras även om investeringsobjekten åtagit sig att efterleva internationella standarder och uppförandekoder.
- 7.2 Som en del av Bolagets hållbarhetsbedömning beaktas om investeringsobjektets arbete med att minska sina utsläpp av växthusgaser är förenligt med Parisavtalets målsättningar.

8 OFFENTLIGGÖRANDE PÅ HEMSIDA

- 8.1 Av artikel 3 i Disclosureförordningen följer att Bolaget ska på sin webbplats offentliggöra information avseende sina policyer för integreringen av hållbarhetsrisker i sin investeringsbeslutsprocess.
- 8.2 Vidare framgår av artikel 4 i Disclosureförordningen att Bolaget har att upprätta och offentliggöra information på sin hemsida om hur Bolaget beskriver hur negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktas i investeringsbeslutsprocessen, m.m.
- 8.3 Det åligger Bolagets hållbarhetsansvarige att till se att information enligt ovan offentliggörs och vid behov uppdateras.

9 UPPDATERING OCH ÄNDRING AV DENNA POLICY

- 9.1 Denna policy ska ses över regelbundet minst en gång per år eller oftare vid behov.
- 9.2 En översyn ska genomföras innan Bolaget investerar i en ny tillgångstyp eller inom en ny region där särskilda negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer kan identifieras.
- 9.3 Ändringar i policyn ska godkännas och antas av Bolagets styrelse.
-