

Tabell 1

Redogörelse för investeringsbesluts huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer

Finansmarknadsaktör: Catella AB						
Sammanfattning						
<p>Catella Group beaktar de huvudsakliga negativa konsekvenserna av sina investeringsbeslut på hållbarhetsfaktorer. Detta uttalande är det konsoliderade uttalandet om huvudsakliga negativa effekter på hållbarhetsfaktorer för Catella AB och omfattar dess två dotterbolag Catella Residential Investment Management (CRIM) och Catella Real Estate AG (CREAG). Detta uttalande om huvudsakliga negativa effekter på hållbarhetsfaktorer täcker referensperioden från 1 januari 2022 till 31 december 2022. Enligt Catella Groups PAI-policy och artikel 4 i förordningen om hållbarhetsinformation (SFDR) är Catella Group skyldigt att publicera sin första rapport om relevanta indikatorer på negativa konsekvenser för hållbar utveckling senast den 30 juni 2023.</p>						
Beskrivning av de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer						
Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling		Mått	Dotterbolag	Konsekvenser [år 2022]	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Fossila bränslen	Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter	Andel av investeringar i fastigheter som är involverade i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen	CRIM	0%	Datatäckning: 100% För att beräkna värdet har fastighetens syfte tagits i beaktan.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Andelen är redan på minimum (0%), vilket innebär att inga ytterligare åtgärder är planerade utöver de befintliga processerna. ○ I inköpsprocessen beaktas att en potentiell fastighetsinvestering inte används för produktion, lagring eller försäljning av fossilbränslen. ○ Mål för nästa referensperiod: fortsätta på 0%.
			CREAG	0%	Datatäckning: 100% För att beräkna värdet har fastighetens syfte tagits i beaktan.	

Energieffektivitet	Exponering mot energieffektiva fastigheter	Andel av investeringar i energieffektiva fastigheter	CRIM	36%	<p>Datatäckning: 82%</p> <p>Den rapporterade siffran för "Andel investeringar i energiineffektiva fastigheter" härleds från 82% av CRIM:s tillgångar. För återstående 18% av tillgångarna har CRIM inte kunnat samla in data. Metoden som används för att beräkna andelen beskrivs i not (1).</p>	<p>Vidtagna åtgärder:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ CRIM genomför flera digitaliseringsprojekt för att kunna övervaka och mäta byggnaders energiprestanda och därigenom dess påverkan, samt fatta informerade beslut baserade på denna mätning. ○ Samtidigt genomför CRIM studier inom koldioxidminskning för att skapa en handlingsplan för minskat CO2-utsläpp och energiförbrukning. ○ Varje fond har tilldelats en ESG-budget för att finansiera ESG-initiativ. Budgeten utgör 1% av respektive fonds marknadsvärde. <p>Mål och planerade åtgärder:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ För tre av CRIMs fonder (CER, CMW och CWE) har ett mål satts att anpassa 60% av respektive fonds marknadsvärde med CRREM innan 2030. ○ För fonden CER3 har mål satts att uppnå låga koldioxidutsläpp i linje med CRREM:s mål. ○ För resterande fonder strävar CRIM efter att höja den lägsta prestandanivån (de sämst presterande tillgångarna har identifierats och en plan kommer att skapas för var och en av dem för att minska CO2-utsläppen och energiförbrukningen).
--------------------	--	--	------	-----	---	---

			CREAG	68%	Datatäckning: 92% Den rapporterade siffran för "Andel investeringar i energiineffektiva fastigheter" härleds från 92% av CREAG:s tillgångar. För återstående 8% av tillgångarna har CREAG inte kunnat samla in data. Metoden som används för att beräkna andelen beskrivs i not (1).	○ CREAG har ännu inte definierat några specifika mål eller planerat åtgärder för att minska de negativa effekterna. Eftersom detta är det första året av rapportering kommer CREAG:s förmåga att mäta, övervaka, följa upp och fastställa mål för indikatorerna att förbättras under kommande rapporteringsperioder.
Energiförbrukning	Energiförbrukningsintensitet	Energiförbrukning i GWh av ägda fastigheter per kvadratmeter	CRIM	-	Datatäckning: 41% Data kunde endast samlas in för 41% av investeringarna. Dessutom resulterade energiförbrukningsintensiteten för tillgångarna som rapporterade data i ett lågt värde (GWh per kvadratmeter) på en nivå som inte bedömdes som tillförlitlig. Catella Group har därför beslutat att inte rapportera denna data för CRIM under den nuvarande rapporteringsperioden.	Vidtagna och planerade åtgärder och mål är samma som för indikatorn på "Exponering mot energieffektiva fastigheter" CRIM arbetar även mot att förbättra datakvaliteten och täckningsgraden för den kommande rapporteringsperioden.
			CREAG	0.000135 GWh/per sqm	Datatäckning: 84% Den rapporterade siffran för "Energiförbrukning i GWh för ägda fastighetsobjekt per kvadratmeter" härleds från 84% av CREAG:s tillgångar. Återstående 16% av fondens tillgångarna är investerade i flervåningsparkeringar, för vilka data på energiförbrukning inte har varit tillgängliga.	Vidtagna och planerade åtgärder och mål är samma som för indikatorn på "Exponering mot energieffektiva fastigheter"

Beskrivning av strategier för att identifiera och prioritera de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer

Catella Group har antagit en policy för huvudsakliga negativa konsekvenser (Principal Adverse Impact, PAI) som godkändes av Catellas styrelse den 5 september 2022. Policyn gäller för Catellas två fastighetsfondbolag, CRIM och CREAG, som i sin tur ansvarar för respektive datainsamling och datakonsolidering för de förvaltade fonderna. Catella Group samarbetar nära med dotterbolagen för att säkerställa att de agerar i enlighet med Artikel 7 i förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar (SFDR), gällande offentliggörande av finansiella produkters negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (fondnivå).

I enlighet med Artikel 4 i SFDR identifierar och prioriterar Catella Group huvudsakliga negativa hållbarhetspåverkningar och indikatorer genom en dubbel väsentlighetsanalys. Den senaste dubbla väsentlighetsanalysen genomfördes 2021. I analysen identifierades Catellas väsentliga hållbarhetsaspekter baserat på sannolikheten för förekomst och allvaret av riskerna. Huvudgrund för väsentlighetsanalysen var bransch-, verksamhets- och påverkansanalyser samt dialog med bolagets intressenter.

Baserat på denna analys är Catellas mest väsentliga aspekter att minska koldioxidavtrycket och integrera hållbarhet i fondförvaltning samt fastighetsutveckling och investeringar. Därför har Catella Group beslutat att börja samla in ESG-data på de indikatorer för negativa konsekvenser som anges i tabellen ovan. De identifierade indikatorerna är relevanta för organisationens övergripande hållbarhetsstrategi. Om tillgängligheten på data framskrider kommer fler indikatorer att inkluderas enligt Catella Groups prioriterade väsentliga hållbarhetsaspekter.

Vänligen se Catella AB:s policy för huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI) på företagets webbplats. (<https://www.catella.com/globalassets/documents/catella-group/policies/10.-principal-adverse-impact-pai-policy>).

Strategier för engagemang

Catella Group kommer att samla in och sammanställa relevant data samt utföra dataanalys för att kunna vidta åtgärder att hantera och minska identifierad huvudsaklig negativ hållbarhetspåverkan. Catella Groups främsta prioritet är att samla in högkvalitativ och omfattande data, vilket ska ligga till grund för vilka åtgärder som vidtas för att minska påverkan i investeringarna.

Hänvisningar till internationella standarder

Utöver riktlinjerna för aktieägarengagemang och hållbarhet bygger Catellas tillämpning av 'PAI' på internationella standarder och konventioner. De internationella standarder och konventioner som särskilt beaktas inkluderar Principerna för ansvarsfulla investeringar (Principles for Responsible Investment, PRI), vilken Catella är undertecknare till, och UN Global Compact (UNGC).

Då det inte finns några sociala indikatorer som är tillämpliga på investeringar i fastighetsrelaterade tillgångar samlar Catella Group för närvarande inte in data för sociala och arbetsrelaterade frågor, mänskliga rättigheter samt frågor om korruption och mutor.

För närvarande använder CRIM och CREAG klimatscenariobedömning för en del av sina fonder. Detta görs antingen genom användning av RCP 8.5 (används av Moody's) eller med hjälp av MSCI:s verktyg för scenariobedömning. CRIM och CREAG avser att integrera klimatscenariobedömning för alla fonder under de kommande åren.

Historisk jämförelse

Detta är det första året då Catella Group (inklusive dotterbolagen CRIM och CREAG) rapporterar om indikatorer för huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer (PAI).

Noter:

(1) Metod för att bedöma andelen energiineffektiva byggnader

CREAG:

- Datakälla: Utvärdering av företagets efterfrågade energicertifikat.
- Antagande/kommentarer: Energicertifikaten utgör grunden för granskningen. En trovärdighetskontroll av energicertifikaten har ej utförts. Om delar av fastigheten uppfyller kriterierna för energiineffektivitet enligt indikator 18 betraktades hela fastigheten som energiineffektiv. Energicertifikaten (Energy Performance Certificates, EPC) i Tyskland för andra byggnader än bostadshus innehåller inte en energiklassificering (energiklasser A till G). Därför fastställdes energiklasserna för dessa byggnader (cirka 5% av investeringarna) med hjälp av ett indikativt verktyg baserat på tillgänglig information i energideklareringen. För byggnader som uppfördes före den 31 december 2020 användes den angivna energiklassen (för bostadsbyggnader) eller den indikativa klassificeringen (andra byggnader än bostadshus) för att avgöra om byggnaden skulle klassificeras som energiineffektiv (energiklass "C" eller sämre). För byggnader som uppfördes efter den 31 december 2020 har energiprestandan kontrollerats mot kraven för Nära Nollenergibyggnader (NNE) enligt kraven i den tyska byggnadens energilag: GEG § 10 (2) nr 1: Total energiförbrukning.

CRIM:

- Datakälla: Utvärdering av företagets efterfrågade energicertifikat.
- Antagande/kommentarer: Energicertifikaten utgör grunden för granskningen. För byggnader som uppfördes före den 31 december 2020 användes den angivna energiklassen för att avgöra om byggnaden skulle klassificeras som energiineffektiv (EPC-klassificering C eller sämre). För byggnader som uppfördes efter den 31 december 2020 klassificerades byggnader med energiklass "A" som Nära Nollenergibyggnader (NNE).

Catella är medveten om att det finns skillnader i definitionerna av Nära Nollenergibyggnader (NNE) som används av de två dotterbolagen. På grund av den, i dagsläget, otydliga definitionen av "Nära Nollenergibyggnader" och att detta är det första året av rapporteringen har CRIM och CREAG använt olika metoder som passar bäst för respektive tillgångsklass/byggnadstyp samt för byggnadens geografiska placering. Dock kommer CRIM och CREAG noggrant övervaka eventuella förtydliganden av NNE-definitionen i Tyskland och andra relevanta länder, och kommer fortsätta att arbeta tillsammans för att hitta synergier mellan bolagen och standardisera rapporteringen av data.