

VEDLEGG IV

Mal for periodiske opplysninger for de finansielle produktene nevnt i artikkel 8 nr. 1, 2 og 2a i forordning (EU) 2019/2088 og i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852

Produktnavn: Malling & Co Vekst AS

LEI-nummer:

Miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

Hadde dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål?

☒ ☐ Ja

☐ Det foretok **bærekraftige investeringer med et miljømål**: _____%

☐ i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

☐ i økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

☐ Det foretok **bærekraftige investeringer med et sosialt mål**: _____%

☒ ☐ Nei

☐ Det fremmet **miljøegenskaper / sosiale egenskaper**, og selv om det ikke hadde bærekraftig investering som mål, hadde det en minsteandel med bærekraftige investeringer på _____%

☐ med et miljømål i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

☐ med et miljømål i økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

☐ med et sosialt mål

☒ Det fremmet miljøegenskaper / sosiale egenskaper, men foretok ingen **bærekraftige investeringer**

Med **bærekraftig investering** menes en investering i en økonomisk aktivitet som bidrar til et miljømål eller et sosialt mål, forutsatt at investeringen ikke gjør betydelig skade på et miljømål eller et sosialt mål, og at foretakene som det er investert i, følger god styringspraksis.

EUs taksonomi er et klassifiseringssystem som er fastsatt i forordning (EU) 2020/852, og som fastsetter en liste over **økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige**. Den nevnte forordningen fastsetter ikke en liste over økonomiske aktiviteter som er sosialt bærekraftige. Bærekraftige investeringer med et miljømål kan være i samsvar med taksonomien eller ikke.



I hvilken grad ble de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer, oppfylt?

Fondet fremmet i referanseperioden sine miljøegenskaper gjennom systematisk kartlegging og løpende oppfølging av eiendommenes energibruk, klimagassutslipp, vannforbruk, energimerking og miljøsertifisering, i tråd med fondets investeringsstrategi.

Forvalter vurderer at de miljøegenskapene fondet fremmer ble fulgt opp i referanseperioden ved at relevante miljøindikatorer ble innhentet og analysert for porteføljen. Dette ga grunnlag for å vurdere eiendommenes miljøprestasjon, følge utviklingen over tid og identifisere områder hvor det kan være behov for ytterligere forbedringstiltak.

Bærekraftsindikatorer måler hvordan de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer, oppnås.

De viktigste negative påvirkningene er de mest betydelige negative påvirkningene som investeringsbeslutning er har på bærekraftsfaktorer på området miljøspørsmål, sosiale spørsmål og personalspørsmål samt spørsmål knyttet til respekt for menneskerettigheter og bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser

Data om vannforbruk og avfall er i stor grad tilgjengelige hos den enkelte leietaker, og innhenting og sammenstilling av disse dataene fra samtlige leietakere vurderes som uforholdsmessig ressurskrevende. Fondets oppfølging av miljøprestasjonene er derfor i hovedsak basert på kartlegging av energiprestasjoner og klimagassutslipp.

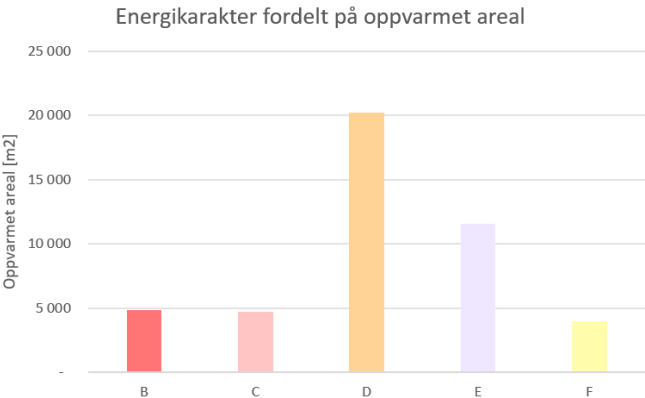
Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?

For 8,7% av porteføljen (beregnet basert på areal) så har vi ikke data på bærekraftsindikatorene. Dette er enkeltstående næringslokaler på bakkeplan.

Bærekraftsindikatorne for eiendomsporteføljen:

- Klimagassutslipp (lokasjonsbasert scope 1 og 2)
- Energiforbruk

Indikator	Enhet	2025	2024 (basisår)
Klimagassutslipp (lokasjonsbasert scope 1 og 2)	tCO2e/år	103	128
Klimagassutslipp per oppv. BRA (lokasjonsbasert scope 1 og 2)	kgCO2e/m2/år	2,53	3,14
Energiforbruk	MWh/år	7 037	6 999
Spesifikk energiforbruk per oppv. BRA	kWh/m2/år	173	172



Figuren til venstre viser fordelingen av energikarakterer i porteføljen fordelt på oppvarmet BRA.

Resultatene viser utviklingen i de miljøindikatorene som benyttes for å følge opp fondets miljøegenskaper, og danner grunnlag for den videre oppfølgingen av porteføljens miljøprestasjon.

... og sammenlignet med tidligere perioder?

Resultatene for fondets bærekraftsindikatorer i referanseperioden var følgende:

- Lokasjonsbaserte klimagassutslipp (scope 1 og 2) ble redusert fra 128 til 103 tCO₂e fra 2024 til 2025, tilsvarende en reduksjon på 19,5%.

- Totalt energiforbruk var i hovedsak stabilt og utgjorde 7 037 MWh, sammenlignet med 6 999 MWh året før. Dette tilsvarer en økning på 0,5%.
- Porteføljen hadde én eiendom med energimerke B ved utgangen av rapporteringsperioden, mot ingen året før.

● **Hvilke var målene for de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis foretok, og hvordan bidro den bærekraftige investeringen til slike mål?**

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

● **På hvilken måte forårsaket ikke de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis foretok, noen betydelig skade for noen av de miljømessig eller sosialt bærekraftige investeringsmålene?**

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

— — — **Hvordan ble det tatt hensyn til indikatorene for negative påvirkninger på bærekraftsfaktorer?**

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

— — — **Var bærekraftige investeringer i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter? Nærmere opplysninger:** N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

EUs taksonomi fastsetter et prinsipp om ikke å gjøre betydelig skade som innebærer at investeringer som er i samsvar med taksonomien, ikke bør gjøre betydelig skade på EUs taksonomi-mål, og ledsages av spesifikke EU-kriterier.

Prinsippet om ikke å gjøre betydelig skade gjelder bare for de av det finansielle produktets underliggende investeringer som tar hensyn til EU-kriteriene for økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige. Den gjenstående delen av det finansielle produktets underliggende investeringer tar ikke hensyn til EU-kriteriene for miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter.

Andre bærekraftige investeringer må heller ikke gjøre betydelig skade på miljømål eller sosiale mål.



Hvordan tok dette finansielle produktet hensyn til de viktigste negative påvirkningene på bærekraftsfaktorer?

Forvalter tar ikke hensyn til de viktigste negative påvirkningene av investeringsbeslutninger på bærekraftsfaktorer (Principal Adverse Impacts – PAI). Forvalter har vurdert at det på nåværende tidspunkt ikke er hensiktsmessig å påta seg de forpliktelsene dette innebærer, blant annet fordi det stiller omfattende krav til innhenting av data, analyser og rapportering. Forvalter vil løpende vurdere denne tilnærmingen.



Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

N/A. Det ble ikke gjort noen nye investeringer i 2025.

STØRSTE INVESTERINGER

SEKTOR

% EIENDELER

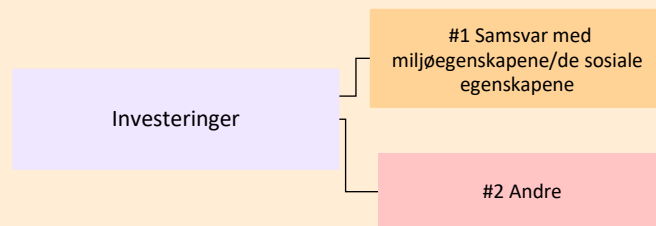
LAND

Listen omfatter de investeringene som utgjør **den største andelen av investeringene** til det finansielle produktet i referanseperioden, og som er følgende:



Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?

● Hvordan var fordelingen av eiendeler?



#1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper omfatter investeringene til det finansielle produktet som brukes til å oppnå de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer.

#2 Andre omfatter de gjenstående investeringene til det finansielle produktet som verken er i samsvar med miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene, og heller ikke anses som bærekraftige investeringer.

● I hvilke økonomiske sektorer ble investeringene foretatt?

Alle fondets investeringer er direkte eiendomsinvesteringer i næringseiendom, "sektor" omsetning og drift av fast eiendom (næring 68).



I hvilken grad var bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi?

Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

- Investerte det finansielle produktet fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergi relaterte aktiviteter som var i samsvar med EUs taksonomi?

☐ Ja:

☐ I fossilgass ☐ I kjerneenergi

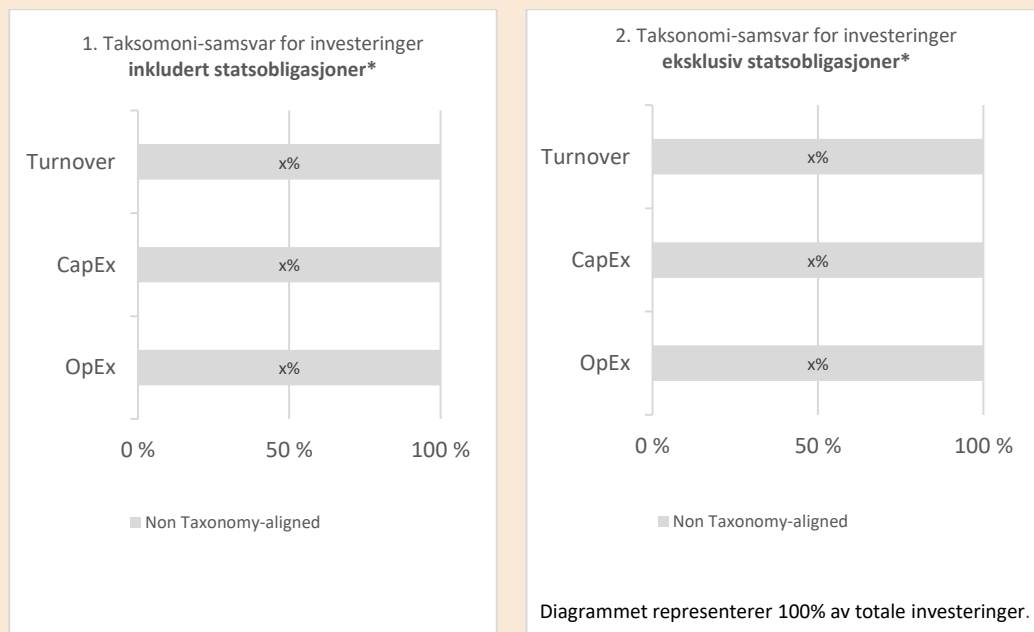
☒ Nei

For å være i samsvar med EUs taksonomi omfatter kriteriene for **fossilgass** utslippsbegrensning er og overgang til full fornybar energi eller lavkarbondrivstoff innen utgangen av 2035. For **kjerneenergi** inkluderer kriteriene omfattende sikkerhets- og avfallshåndteringsregler.

Muliggjørende aktiviteter gjør det direkte mulig for andre aktiviteter å bidra vesentlig til et miljømål.

Omstillingsaktiviteter er aktiviteter der lavutslippsalternativ er ennå ikke er tilgjengelige, og der blant annet klimagassutslippene er på nivå med de

Diagrammene nedenfor viser med grønt prosentdelen av investeringer som var i samsvar med EUs taksonomi. Ettersom det ikke finnes noen hensiktsmessig metode for å fastsette taksonomisamsvaret for statsobligasjoner, viser det første diagrammet taksonomisamsvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomisamsvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.*



* I disse diagrammene omfatter «statsobligasjoner» alle eksponeringer mot stater.

- Hvor stor var andelen av investeringer i omstillingsaktiviteter og muliggjørende aktiviteter?

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

- Hvordan var prosentdelen av investeringer som var i samsvar med EUs taksonomi, sammenlignet med tidligere referanseperioder?

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.



Hvor stor var andelen av bærekraftige investeringer med et miljømål som ikke var i samsvar med EUs taksonomi?

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.



Hvor stor var andelen av sosialt bærekraftige investeringer

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.



Hvilke investeringer ble tatt med under "Andre", hva var formålet med dem, og fantes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier?

N/A.



Hvilke tiltak er truffet for å oppfylle miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene i referanseperioden?

I referanseperioden ble fondets miljøegenskaper fulgt opp gjennom systematisk kartlegging og oppfølging av eiendommenes miljøprestasjon i tråd med fondets investeringsstrategi.

Alle eiendommene er tilknyttet energioppfølgingssystem (EOS), og forbrukstallene har blitt fulgt opp løpende gjennom året. Der det er observert økning eller reduksjon i forbruket, har dette blitt nærmere undersøkt for å avklare mulige årsaker og vurdere behov for videre oppfølging eller anbefalte tiltak. Det er også fokus på å holde energiattester oppdatert, så disse oppdateres fortløpende når de utgår.



Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med referanseverdien?

N/A. Det er ikke aktuelt å utpeke en indeks som referanseverdi for å avgjøre om Fondet er i samsvar med de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som det fremmer



Hvordan avviker referanseverdien fra en bred markedsindeks?

N/A

 er bærekraftige investeringer med et miljømål som **ikke tar hensyn til kriteriene** for miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter i henhold til forordning (EU) 2020/852.

Referanseverdier er indekser som benyttes for å måle om det finansielle produktet oppnår de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som de fremmer.

- *Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet med hensyn til bærekraftsindikatorene for å fastslå referanseverdiens samsvar med de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som ble fremmet?*

N/A

- *Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med referanseverdien?*

N/A

- *Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med den brede markedsindeks*

N/A