

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 Core Plus II AS**

LEI-nummer: N/A

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.



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

Miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

Hadde dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål? [kryss av og fyll ut dersom det er relevant; prosenttallet representerer minsteforpliktelsen til bærekraftige investeringer]



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**

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

Fondet fremmer miljø- og sosiale egenskaper ved å følge en fastsatt ESG-strategi, som omfatter miljømål (E), sosiale mål (S) og selskapsstyring (G). ESG-strategien angir retningslinjer for tre ulike faser som Forvalter skal følge i sin forvaltning av Fondet: (i) før investering, (ii) etter overtakelse av investeringen, og (iii) løpende forvaltning av investeringen. I hver fase skal Forvalter gjennomføre konkrete tiltak som bidrar til å oppnå ambisjonene for Fondet.

ESG-strategien har fokus på følgende miljømessige egenskaper:

- Redusert utslipp av klimagasser gjennom redusert energibruk og økt andel fornybar energi i eiendomsporteføljen

- Å tenke ressurseffektivitet og fokusere på materialkretsløp med mål om økt andel sortering av avfall
- Å unngå spredning av miljøgifter gjennom krav til innkjøp og øke bruk av naturlige kuldemedier
- Miljøsertifisere eiendomsmassen

Resultatet av arbeidet presenteres i årlige rapporter.

● **Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?**

● **... og sammenlignet med tidligere perioder?**

ESG-strategien er gjeldene fra og med år 2025, som dermed vil være første rapporteringsår. Fondet har derfor ingen rapport å vise til for år 2024.

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

Reduksjon av klimagassutslipp gjennom redusert energibruk og øke andel fornybar energi er den viktigste driveren for å dokumentere en klimavennlig utvikling av porteføljen. Det overordnede målet er å bidra til at Norge oppnår sine mål om netto nullutslipp eller klimanøytralitet innen 2050.

● **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 gjennomført noen bærekraftige investeringer i henhold til EU taksonomien i rapporteringsperioden.

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

N/A. Fondet har ikke gjennomført noen bærekraftige investeringer i henhold til EU taksonomien i rapporteringsperioden.

— — — *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 gjennomført noen bærekraftige investeringer i henhold til EU taksonomien i rapporteringsperioden.

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

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?

Fondet har tatt hensyn til vesentlige negative virkninger på bærekraftsfaktorer ved å utarbeide sin egen ESG-strategi, som fastsetter spesifikke bærekraftsmål, inkludert fondets egne vurderinger av negative virkninger på bærekraftsfaktorer.

Ved kjøp av ny eiendom skal det gjennomføres en Bærekrafts-DD som vurderer og avdekker innvirkning, risiko og muligheter. En bærekraft-DD kartlegger hvilken innvirkning eiendommen vil ha sammenlignet med resterende portefølje, hvilke risikoer som foreligger og muligheter for videre utvikling. Ved kjøp av eiendommer som med energikarakter $\leq C$ skal det utarbeides en strategi for å heve energikarakteren til A og/eller B ved en rehabilitering.

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



Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

Fondets investeringsstrategi er å investere i Eiendom.

Største investeringer	Sektor	% Eiendeler	Land
<i>Grenseveien 78B</i>	<i>Kontor</i>	<i>100%</i>	<i>Norge</i>
<i>Grenseveien 82B</i>	<i>Kontor</i>	<i>100%</i>	<i>Norge</i>

Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?



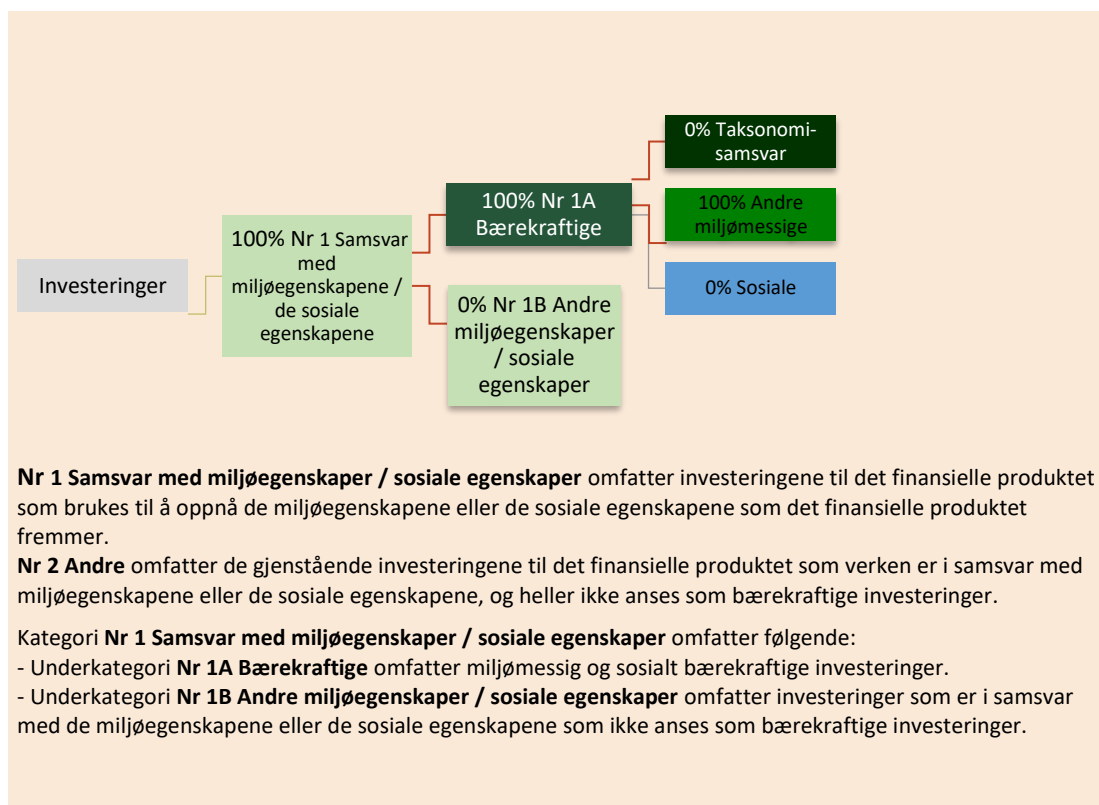
100 %. Alle investeringer er i henhold til ESG-strategien for Fondet. For år 2024 bestod investeringene av følgende:

- Grenseveien 78B
- Grenseveien 82B

Byggene har energiklasse B, og defineres dermed som en bærekraftig investering.

● *Hvordan var fordelingen av eiendeler?*

Fondets investeringer er 100 % eiendomsrelatert. Alle eiendeler i Fondet er i samsvar med ESG-strategien, siden fondets mål gjelder for hele porteføljen. Per 31. desember 2024 er 0 % av Fondets investeringer i henhold til EU-taksonomien.



● *I hvilke økonomiske sektorer ble investeringene foretatt?*

Alle investeringer ble foretatt innenfor Eiendom.

[sett inn merknad bare for finansielle produkter nevnt i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852]

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

[sett inn merknad bare for finansielle produkter nevnt i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852]

Aktiviteter i samsvar med taksonomien uttrykkes som en andel av

- **omsetning** som gjenspeiler andelen av inntektene fra grønn virksomhet i foretak som det er investert i

- **investeringsutgifter** (CapEx) som viser grønne investeringer foretatt av foretak som det er investert i, for eksempel i forbindelse med omstillingen til en grønn økonomi

- **driftsutgifter** (OpEx) som gjenspeiler grønn driftsvirksomhet i foretak som det

[sett inn merknad for de finansielle produktene nevnt i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852 som investerer i miljømessige økonomiske aktiviteter som ikke er miljømessig]

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



I hvilken grad var bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi? Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer som definert i SFDR art. 2 (17).

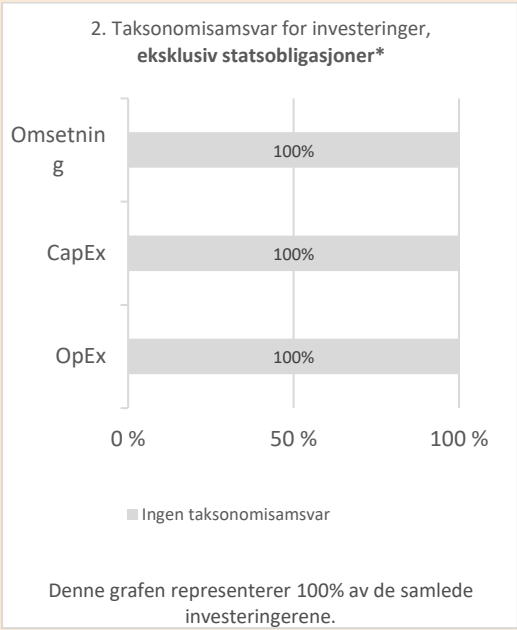
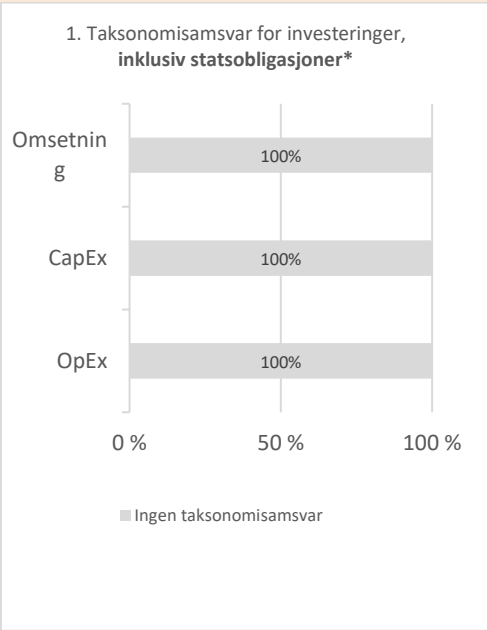
☒ **Investerte det finansielle produktet fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergi relaterte aktiviteter som var i samsvar med EUs taksonomi?**

☐ Ja: [spesifiser nedenfor og angi nærmere opplysninger i grafene i boksen]

☐ I fossilgass ☐ I kjerneenergi

☒ Nei

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?

Disse er ikke relevante for fondets eiendomsinvesteringer, da lavkarbonalternativer er lett tilgjengelige for (overgangs)aktiviteter, og det er ingen relevante muliggjørende aktiviteter.

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

Fondet har ikke gjennomført noen bærekraftige investeringer i samsvar med EU taksonomien i rapporteringsperioden.



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

100 %. Alle investeringer (eiendommer) hadde energikarakter B eller bedre.



Hvor stor var andelen av sosialt bærekraftige investeringer

Fondet har ulike sosiale mål, inkludert å sikre anstendige arbeidsforhold for ansatte og sikre fornøyde leietakere. Forvalter jobber for å fremme helse, trivsel og attraktive bymiljøer. Det gjennomføres årlige leietakerundersøkelser for å måle tilfredshet, og fondet har mål om å oppnå 70 % leietakertilfredshet. Forvaltningen fokuserer på et godt arbeidsmiljø, med en lavt sykefravær og høy medarbeitertilfredshet. Likestilling er en prioritet, og selskapet har nulltoleranse for diskriminering. Det jobbes aktivt med å redusere kjønnsforskjeller og øke andelen kvinner i ledende stillinger, med mål om en kvinneandel på minimum 40 %. Selskapet er også opptatt av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, både internt og hos leverandører, og følger etiske retningslinjer for å sikre samfunnsansvar. Fondet har som målsetting å unngå registrerte skader (som medfører sykefravær) på prosjekter ifm rehabilitering av eksisterende eiendommer.

Pr. 31.12.2024 var kvinneandelen hos Forvalter på 46 %. Resultatene fra medarbeiderundersøkelsen gjennomført i september 2024 hos Forvalter var (tallene i parentes er endringen fra forrige måling i år 2022): Arbeidsglede 79 (-3) og Lojalitet 90 (+8). Svarprosent 100 %. Det er ikke vært noen prosjekter på eiendommene og dermed heller ingen registrerte skader.



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

0%.



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

Fondet gjorde to investeringer (kjøp av bygg) helt på slutten av rapporteringsperioden. De miljømessige egenskapene ble oppfylt gjennom å sikre at byggene hadde energikarakter B eller bedre.

Sosiale mål blir fulgt opp blant annet gjennom:

- Krav til innkjøp i forvaltningsorganisasjonen
- Videreutvikle og opprettholde en sterk bedriftskultur gjennom å utvikle medarbeidere og styrke samhold; "Malling Academy", vårt konsept for læring og

utvikling, “Malling Move”, vårt konsept for helse og balanse samt “Malling Social”, som er vårt konsept for sosiale aktiviteter og samfunnsansvar.

- Etterleve våre etiske retningslinjer internt og for leverandører.
- Skape et inkluderende og motstandsdyktig samfunn gjennom veldedighet og frivillighet. Vi sponser enkelt individer av idrettsutøvere, vi har partnerskap med Matsentralen og Flyktninghjelpen, vi deltar i fora hvor vår bransjekunnskap deles og vi jobber aktivt med innovasjon og ny teknologi.



[sett inn merknad for finansielle produkter dersom en indeks er blitt utpekt som referanseverdi for å oppnå de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer]

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 sammenlignet med referanseverdien?

NA. Det er ikke lagt frem noen referanseverdi som kan brukes til sammenligning.

- *Hvordan avviker referanseverdien fra en bred markedsindeks?*
NA

- *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?*
NA

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

- *Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med den brede markedsindeksen?*
NA