

- Spesifikk vannforbruk
- Sorteringsgrad avfall
- Avfallsmengde
- Sertifisering i henhold til BREEAM In-Use eller BREEAM NOR

I forkant av potensielle nyervervelser gjennomføres bærekraftsrettet due diligence av eiendommen for å vurdere eiendommens egenskaper i relasjon til indikatorene nevnt ovenfor.

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.

● **Hva er målene for de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis har til hensikt å foreta, og hvordan bidrar den bærekraftige investeringen til slike mål?** N/A

● **På hvilken måte forårsaker ikke de bærekraftige investeringene, som det finansielle produktet delvis har til hensikt å foreta, noen betydelig skade for noen av de miljømessig eller sosialt bærekraftige investeringsmålene?** N/A.

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

— — På hvilken måte er de bærekraftige investeringene i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter? Nærmere opplysninger:

The 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.

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



☐ Ja _____

☐ Nei



Hvilken investeringsstrategi følger dette finansielle produktet?

Fondet har en aktiv investeringsstrategi og er etablert med det formål å gi investorene en attraktiv risikojustert avkastning gjennom kjøp, forvaltning, utvikling og salg av en portefølje av lavrisiko næringseiendom, hovedsakelig i større norske byer og regioner med betydelig vekst. Målsetningen er å oppnå en diversifisert portefølje hva gjelder beliggenhet, segment, leietakere og kontraktslengde.

- **Hvilke bindende elementer i investeringsstrategien benyttes for å velge ut investeringene med henblikk på å oppnå hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer?**

Fondets investeringsstrategi inneholder flere bindende elementer som benyttes for å velge ut investeringene som skal bidra til å oppnå de miljøegenskapene Fondet fremmer. Disse elementene er (i) å prioritere nyervervelser som reduserer porteføljens samlede klimaavtrykk og (ii) å kartlegge alle nyervervelser fra et miljøperspektiv gjennom en bærekrafts-DD (i tillegg til teknisk DD) før investeringsbeslutningen tas.

- **Med hvor stor minsteandel har man forpliktet seg til å redusere omfanget av de investeringene som ble vurdert før investeringsstrategien ble tatt i bruk?** N/A.
- **Hvilke retningslinjer gjelder for vurdering av god styringspraksis i de foretakene som det er investert i?**

Fondet investerer i eiendom gjennom eiendomsselskaper. Alle disse selskapene må følge god styringspraksis. Fondet vil hovedsakelig investere i selskapet uten ansatte, men vil like fullt vurdere selskapenes styringspraksis på områder som styringsstruktur og etterlevelse av skatteforpliktelse

Før investeringsbeslutning tas, engasjerer Forvalter rådgivere for gjennomføring av finansiell og juridisk due diligence, med fokus på investeringsobjektets etterlevelse av blant annet investeringsobjektets skatteforpliktelser. Om det i due diligence-prosessen avdekkes at selskapet ikke overholder god styringspraksis, vil Forvalter enten avstå fra å investere i selskapet eller sørge for at det implementeres tiltak som medfører at selskapet overholder god styringspraksis fremover.



Hvilken fordeling av eiendeler er planlagt for dette finansielle produktet?

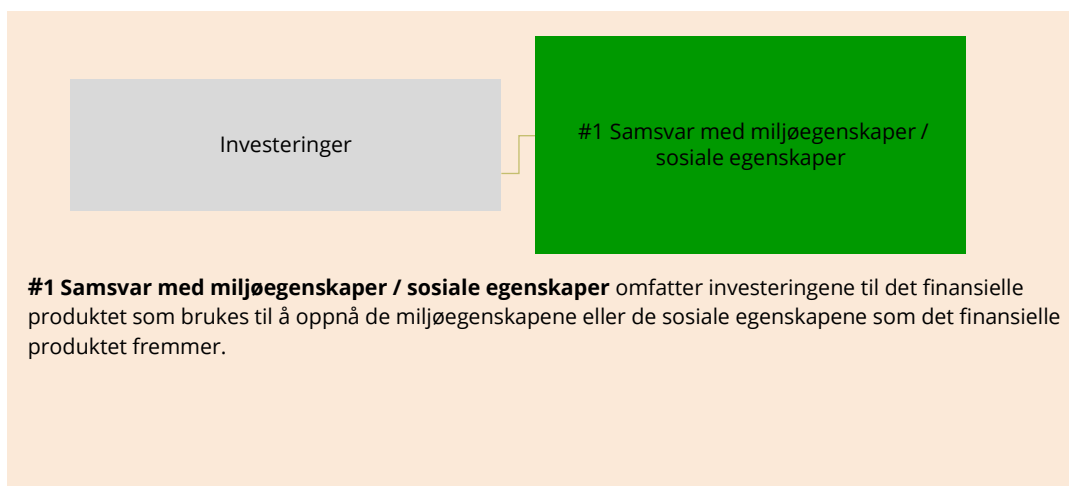
Fondet vil investere i næringseiendom. 100 % av porteføljen vil benyttes for å oppnå de miljøegenskapene som det ovenfor er redegjort for at Fondet fremmer. Fondet forplikter seg ikke til å gjøre bærekraftige investeringer.

- **Hvordan oppnår bruken av derivater de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer?** N/A.

Investeringsstrategien styrer investeringsbeslutninger basert på faktorer som for eksempel investeringsmål og risikotoleranse.

God styringspraksis omfatter forsvarlige forvaltningsstrukturer, forholdet til de ansatte, godtgjøring til medarbeidere og overholdelse av skattereglene.

Fordeling av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler.



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 er investert i.

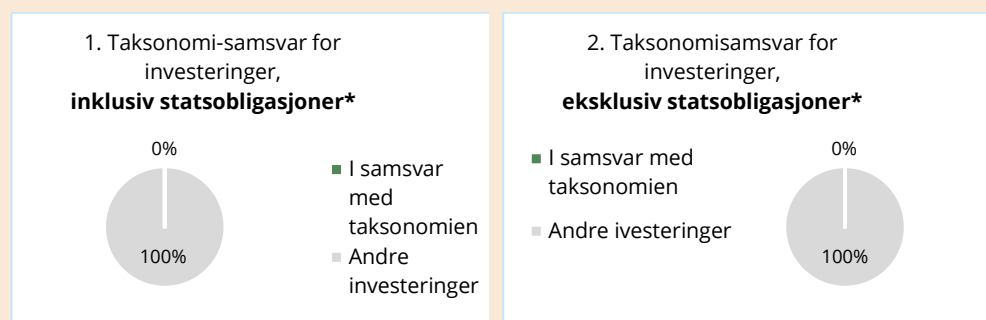
Muliggjørende aktiviteter gjør det direkte mulig for andre aktiviteter å bidra vesentlig til et miljømål.

Omstillingsaktiviteter er aktiviteter der lavutslippsalternativen nå ikke er tilgjengelige, og som blant annet har utslippsnivåer for klimagasser som tilsvarer de beste prestasjonene.



I hvilket minste omfang er bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi? 0 %. Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer som definert i SFDR art. 2 (17).

De to diagrammene nedenfor viser med grønt den laveste prosentdelen av investeringer som er i samsvar med EUs taksonomi. Ettersom det ikke finnes noen hensiktsmessig metode for å fastsette taksonomi-samsvaret for statsobligasjoner, viser det første diagrammet taksonomi-samsvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomi-samsvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.*



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

● **Hvilken minsteandel utgjør investeringer i omstillingsaktiviteter og muliggjørende aktiviteter?** 0 %.



Hvilken minsteandel utgjør bærekraftige investeringer med et miljømål som ikke er i samsvar med EUs taksonomi? 0 %. Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer etter SFDR artikkel 2 (17).



Hvilken minsteandel utgjør sosialt bærekraftige investeringer? 0 %. Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer etter SFDR artikkel 2 (17).



Hvilke investeringer er tatt med under "#2 Andre", hva er formålet med dem, og finnes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier? 0 %. Alle investeringer vil gjøres i henhold til strategien beskrevet ovenfor, og dermed etter Forvalters syn fremme miljømessige egenskaper etter SFDR artikkel 8.



Er en bestemt indeks utpekt som referanseverdi for å avgjøre om dette finansielle produktet er i samsvar med de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som det fremmer? Nei.

- *Hvordan blir det sikret at referanseverdien løpende er i samsvar med hver av de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer?* N/A.
- *Hvordan blir det sikret at investeringsstrategien løpende er i samsvar med indeksens metode?* N/A.
- *Hvordan avviker den utpekte indeksen fra en relevant bred markedsindeks?* N/A.
- *Hvor finnes metoden som brukes til å beregne den utpekte indeksen?* N/A.



Hvor finner jeg mer produktspesifikk informasjon på nettet?

Mer produktspesifikk informasjon finner du på dette nettstedet:

<https://mall.no/tjenester/investering/Kapitalforvaltning>