

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

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 taksonmien eller ikke.

Produktnavn: Malling Handelseiendom

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**



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

Fondet har som mål å ha en miljøeffektiv forvaltning av eiendom. Fondet skal derfor ha et bevisst og aktivt forhold til miljø og bærekraft ved investeringsbeslutninger og under forvaltning.

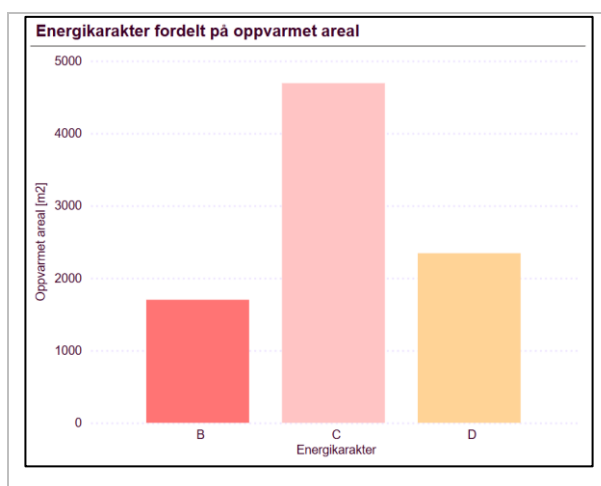
Bærekraftsindikatorer måler hvordan de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer, oppnås.

● **Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?**

Bærekraftsindikatorne for eiendomsporteføljen:

- **Energieffektivitet**
 - Andel investeringer i energieffektive eiendeler, som tilsvarer energimerke klasse A og B
 - Gjennomsnittlig beregnet spesifikk levert energi fra energiattest

Indikator	Enhet	2024 (basisår)
Antall bygg	stk	3
Andel investeringer i energieffektive bygg (A+B)	% av antall bygg	33
Gjennomsnittlig beregnet spesifikk levert energi (fra energiattest)	kWh/m ² år	199,4



Figuren til venstre viser fordelingen av energikarakterer i porteføljen fordelt på oppvarmet BRA. En eiendom har energikarakter B og er derfor kategorisert som energieffektivt i henhold til bærekraftsindikatorene.

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

Ettersom fondet ble opprettet i 2024 er det ingen tidligere perioder å sammenligne med.

● **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.

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

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 skal ha et bevisst og aktivt forhold til miljø og bærekraft, men investeringsbeslutninger tas ikke alene basert på negative konsekvenser av bærekraftsfaktorer.



Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

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

STØRSTE INVESTERINGER	SEKTOR	% EIENDELER	LAND
LANGHUS EIENDOM AS	Omsetning og drift av fast eiendom	31,95%	NORGE
STADION 33 AS	Omsetning og drift av fast eiendom	52,32%	NORGE
INDRE EIENDOM AS	Omsetning og drift av fast eiendom	15,73%	NORGE



Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?

● Hvordan var fordelingen av 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

- **investerings-utgifter** (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

Investeringer

#1 Samsvar med miljøegenskapene/de sosiale egenskapene

#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.

Kategori **#1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper** omfatter følgende:

- Underkategori **#1A Bærekraftige** omfatter miljømessig og sosialt bærekraftige investeringer.
- Underkategori **#1B Andre miljøegenskaper / sosiale egenskaper** omfatter investeringer som er i samsvar med de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som 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).

Fordeling av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler



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.

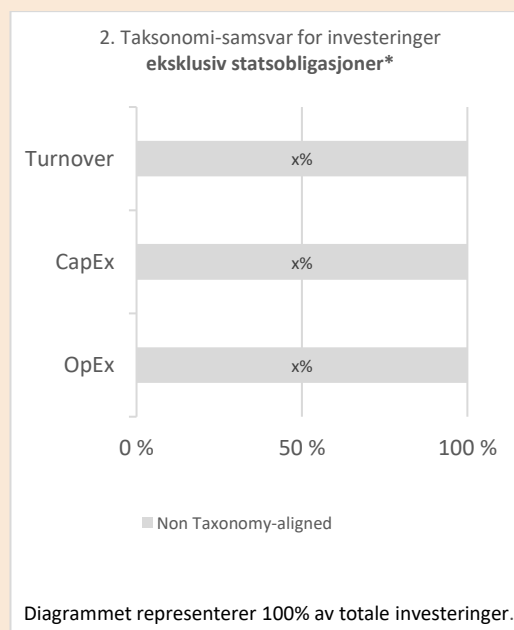
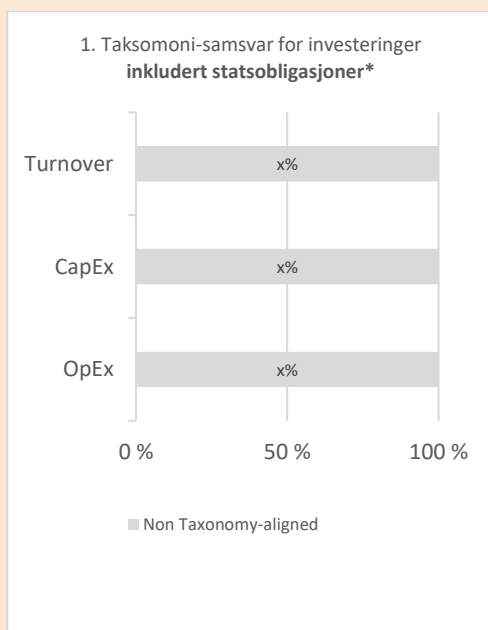
- **Investerte det finansielle produktet fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergi relaterte aktiviteter som var i samsvar med EUs taksonomi?**

☐ Ja:

☐ I fossilgass ☐ I kjerneenergi

☒ Nei

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?

For å ivareta fondets mål om miljøeffektiv forvaltning av eiendommene har man hatt fokus på å utarbeide energiattester for eiendommer som ikke hadde dette, samt oppdatere utgåtte attester. Som en del av energimerkingen utarbeides det en tiltaksliste med anbefalinger om forbedringer av bygningens energitilstand.

I tråd med strategien er det innhentet en vurdering av eiendommen i forkant av kjøpet, hvor miljømessige aspekter er gjennomgått. Vurderingen omfatter blant annet en undersøkelse om eiendommen har et gyldig energimerke, tilstandsvurdering av tekniske anlegg, analyse av eventuell forurensning på tomten, samt kartlegging av bruk av kjølemedier.



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