

Informasjon om bærekraftshensyn i Nordea Liv Eiendomsportefølje

Miljømessige og/eller sosiale egenskaper

Med bærekraftig investering menes en investering i en økonomisk aktivitet som bidrar til et miljømessig eller sosialt mål, forutsatt at investeringen ikke i vesentlig grad skader noen miljømessige eller sosiale mål og at selskapene 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.

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 aktivitetet som ikke kvalifiserer som miljømessig bærekraftige under EU-taksonomien.

☐ Det foretok bærekraftige investeringer med et sosialt mål: ___%

☒ ☐ ☒ Nei

☐ Det fremmet miljømessige/sosiale egenskaper, og selv om det ikke hadde bærekraftig investering som overordnet mål, hadde den en andel på ___% i bærekraftige investeringer.

☐ 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 under EUs taksonomi

☐ med et sosialt mål

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



Hvilke miljømessige og/eller sosiale egenskaper fremmes av dette finansielle investeringsvalget?

I dette investeringsvalget jobber vi for å fremme klima, gjennom utvikling av eiendommene i porteføljen og gjennom fokus på reduksjon av energiforbruk og klimagassutslipp. Nordea Liv har forpliktet seg til at samtlige aktivaklasser i alle investeringsvalg, skal ha netto-nullutslipp innen 2050. Dette er i tråd med Parisavtalen, og er basert på scenarioer der utslippsbanene begrenser global oppvarming til 1,5 grader.

I dette investeringsvalget følger vi med på at alle våre leverandører som et minimum etterlever internasjonale standarder og konvensjoner*, og jobber gjennom påvirkning for at selskapene skal forbedre og utvikle sin praksis når det gjelder menneskerettigheter, arbeidsrettigheter og likestilling. Gjennom påvirkning er målet å drive selskapene i positiv retning.

Disse restriksjonene inkluderer, men er ikke begrenset til utleie til leietakere som produserer eller distribuerer kontroversielle våpen, tobakk, kullgruvedrift eller ukonvensjonell utvinning og produksjon av fossilt brensel.

Vi tillater ikke utleie til selskap innen konvensjonelt fossilt brensel og elektrisitetsproduksjon dersom selskapet ikke har en troverdig plan for omstilling som er forenlig med målene og ambisjonene i Parisavtalen.

● Hvordan har bærekraftsindikatorene utviklet seg?

Bærekraftsindikatorer måler hvordan de miljømessige eller sosiale egenskapene som fremmes av det finansielle produktet oppnås.

Indikator (eiendom)	Beskrivelse	Verdi
Klimagassintensitet	Indikerer klimagassutslipp fra eiendom eid gjennom et helt år, målt ved kg klimagass per kvadratmeter (kg CO ₂ e/m ²).	2,6

Alle funn fra monitoreringen av bærekraftsindikatorene vil bli håndtert i henhold til våre retningslinjer og prosedyrer.

- ... og sammenlignet med tidligere perioder?

Det er foreløpig ingen rapporteringsdata som dekker tidligere perioder.

- Hva var målene for de bærekraftige investeringene som investeringsvalget delvis foretok, og hvordan bidro den bærekraftige investeringen?

Investeringsvalget hadde ingen målsetning om en minsteandel bærekraftige investeringer.

- På hvilken måte sikret vi at de bærekraftige investeringene, som investeringsvalget delvis foretok, ikke påførte vesentlig skade for noen av de miljømessig eller sosialt bærekraftige investeringsmålene?

Ikke relevant.

- Hvordan tok investeringsvalget hensyn til de mest vesentlige negative konsekvensene på bærekraftfaktorer?

Investeringsvalget foretok ingen bærekraftige investeringer som definert av regelverket.

- Var de bærekraftige investeringene i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter? Detaljer:

Investeringsvalget har ikke foretatt noen bærekraftige investeringer som definert i regelverket. Vi overvåker likevel alle leverandører i eiendomsporteføljen for å sikre at de overholder internasjonale standarder og konvensjoner innen menneske- og arbeidsrettigheter som FNs Global Compact, OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og ILO konvensjoner om anstendig arbeid.

EUs taksonomi fastsetter et prinsipp om å ikke gjøre betydelig skade (Do No Significant Harm), som innebærer at investeringer som er i samsvar med taksonomien, ikke bør gjøre betydelig skade på EUs taksonomimål, og følges opp med spesifikke kriterier definert av EU.

Prinsippet om å ikke 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 investeringsvalget hensyn til de viktigste negative påvirkningene på bærekraftfaktorer?

Vi gjør jevnlig en vurdering av de viktigste negative påvirkningene gjennom å overvåke miljømessige og sosiale indikatorer som beskrevet i tabellen under. Vi følger opp med tiltak for å begrense den negative påvirkningen av våre investeringsvalg, der vi ser nivåer som ikke er tilfredsstillende.

Indikator (eiendom)	Beskrivelse	Verdi
Eksposering mot fossilt brensel	Andel av eiendomsinvesteringene som er involvert i utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossilt brensel.	0
Energi-ineffektive bygninger	Andel av eiendomsinvesteringene i energiineffektive bygninger.	76 %
Energi-intensitet	Energikonsum i GW timer per kvadratmeter i eiendom eid gjennom et helt år.	0,00014



Hva er de største investeringene i dette investeringsvalget?

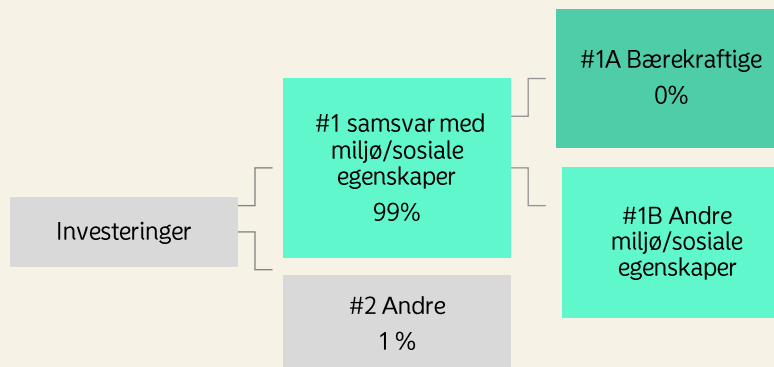
Listen inkluderer investeringene som utgjør den største andelen av investeringene til det finansielle produktet i referanseperioden som er: 2022

Største investeringer	Sektor	% eiendeler
1. Folke Bernadottesvei 38	Eiendom	9,26 %
2. Rådhuspassasjen	Eiendom	8,91 %
3. Dronning Maudsgate 15	Eiendom	8,43 %
4. Christian Kroghsgate 32	Eiendom	8,34 %
5. Nykirkebakken 2B	Eiendom	8,29 %

Hva var andelen bærekraftsrelaterte investeringer?

● Hvordan var aktivaallokeringen?

Aktivaallokeringen beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler.



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

#1 Samsvar med miljø/sosiale egenskaper omfatter:

- **Underkategori #1A Bærekraftige:** omfatter bærekraftige investeringer med miljømål eller sosiale mål.
- **Underkategori #1B Andre miljø/sosiale egenskaper:** omfatter investeringer som er i samsvar med miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som ikke anses som bærekraftige investeringer.

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

● I hvilke sektorer ble investeringene gjort?

Sektor	Allokering
Eiendom*	98,94 %
Øvrig	1,06 %

*Direkteinvesteringer i Eiendom



I hvilket omfang er bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi?

På grunn av dårlig/begrenset datatilgjengelighet om taksonomitilpasning og lav datadekning rapporterer vi ikke omfanget av bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi.



Hvilken minsteandel utgjorde bærekraftige investeringer med et miljømål, som ikke anses som i samsvar med EUs taksonomi?

Investeringsvalget hadde ingen målsetning om en minsteandel bærekraftige investeringer med et miljømål.



Hvilken minsteandel utgjorde sosialt bærekraftige investeringer?

Investeringsvalget hadde ingen målsetning om en minsteandel sosialt bærekraftige investeringer.



Hvilke investeringer er tatt med under "#2 Andre", hva er formålet med dem, og finnes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier?

Denne kategorien inkluderer kontanter, som kan holdes som tilleggslikviditet eller for risikobalanseringsformål. Vi anser ikke miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier som relevant for denne type investeringer.



Hvilke tiltak er iverksatt for å møte de miljømessige og/eller sosiale egenskapene i referanseperioden ?

Vår visjon er å skape avkastning med ansvar for våre kunder. Det innebærer at analyse av bærekraftfaktorer som miljø, sosiale forhold og forretningsetikk (ESG) står sentralt og kombineres med klassisk eiendomsforvaltning og utvikling. Dette reflekteres i våre retningslinjer og prosesser, som dette investeringsvalget har fulgt i referanseperioden.

I 2022 ferdigstilte Nordea Liv rehabiliteringen av Olav Kyrres Gate 22, hvor alle Nordeas funksjoner i Bergen flyttet inn i 14/2-2023. Etter rehabiliteringen har energiforbruket blitt redusert med 30% noe som sammen med bytte til mer klimavennlige energikilder har redusert utslipp fra bygget med hele 58% sammenlignet med før rehabiliteringen. Energikarakter for bygget har blitt løftet fra E til C og bygget har også blitt sertifisert som «Excellent» etter BREEAM-in-Use i 2023 på bakgrunn av rehabiliteringen som var ferdigstilt i 2022. BREEAM-in-Use er et verktøy for å måle, forbedre og dokumentere miljøprestasjoner og helsefremmende kvaliteter i eksisterende bygg.

Nordea arbeider kontinuerlig med å redusere energibruken, få ned vannforbruket, og å øke sorteringsgraden på avfallet i alle våre bygg. Flere bygg har fått hele eller deler av styringssystemene sin oppdatert i 2022. Dette muliggjør en mer effektiv styring av de tekniske anlegg som igjen gjør at den daglige driften blir mest mulig effektiv. Mot slutten av 2022 begynte arbeidet

med å etablere Smartvatten på samtlige eiendommer. Dette systemet overvåker vannforbruket kontinuerlig, og driftspersonell får varsel om det er en lekkasje. Slik kan vi begrense vannforbruket i byggene og også eventuelle vannskader og derigjennom kostnader og materialforbruk til utbedringer.

Nordea Liv rapportere til flere ulike selskaper og initiativer som måler og rangerer eiendomsbransjen i relasjon til bærekraft. Basert på rapporteringen til GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) for 2022 fikk Nordea Livs eiendomsportefølje 87 poeng av 100 mulige, noe som gav oss 4 av 5 stjerner og porteføljen fikk utmerkelsen «Green Star». Vi rapporterte også tall på våre porteføljer til CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) og MSCI for 2022.

Et anstendig arbeidsliv er et essensielt element i ethvert eiendomsutviklingsprosjekt. I utviklingsprosjekter gjennomgås alle samarbeidspartnerne for å sikre ansvarlige leverandørkjeder og anstendig lønn. Nordea Liv har en egen prosedyre som forklarer i større detalj hvordan leverandører screenes og tiltak for å sikre sikkerheten på utviklingsprosjektene i porteføljen.