

Periodisk bærekraftsrapport

Mal for opplysninger som gis før avtaler inngås, 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

For periode:

1 januar – 31 desember 2025

Produktnavn:

Nordea Livs Eiendomsportefølje

Miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

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 **miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter**. Den nevnte forordningen omfatter ikke en liste over sosialt bærekraftige økonomiske aktiviteter. Bærekraftige investeringer med et miljømål kan være i samsvar med taksonomien eller ikke.

Har 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 20 %



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, oppnådd?

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 Paris-avtalen, og er basert på scenarier 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 Paris-avtalen.

Bærekrafts-indikatorer måler hvordan de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer, oppnås.

Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?

Indikator	Beskrivelse	Verdi
Klimagassintensitet	Indikerer klimagassutslipp fra eiendom eid gjennom et helt år, målt ved kg klimagass per kvadratmeter (kg CO ₂ e/m ²).	1,4

... og sammenlignet med tidligere perioder?

Indikator	År	Verdi
Miljøegenskaper for direkte eid eiendom		
Klimagassintensitet	2024	1,9
	2023	2,3
	2022	2,6

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

Målet med de bærekraftige investeringene var være investert i aktiviteter som er i samsvar med EUs taksonomi. Dette investeringsvalget investerte en andel i eiendommer som anses som miljømessig bærekraftig i samsvar med EUs taksonomi i henhold til kriteriene for kjøp og eierskap av bygg.

EUs taksonomi er et rammeverk for å vurdere miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter og lister aktiviteter som er vurdert miljømessig bærekraftige i EUs «European Green Deal».

Eiendommene regnes som i samsvar med taksonomien på bakgrunn av sin energikarakter, at bidrar vesentlig til EUs miljømål om å redusere og forebygge klimagassutslipp, at de ikke gjør vesentlig skade på noen av de

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

5 andre miljømålene til EU, samt oppfylle minstekrav til sosiale og styringsmessige forhold som skal sikre at bl.a.. menneskerettigheter og arbeiderrettigheter er ivaretatt.

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

De bærekraftige investeringene bærekraftskarakteristikkene er vurdert for å sikre at de ikke gjorde vesentlig skade på noen andre miljømessige eller sosialt bærekraftige mål, som definert av EUs taksonomi.

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

Det er benyttet en kvantitativ metodikk for å vurdere eiendommenes miljømessige negative påvirkning, gjennom bruken av bærekraftsindikatorer beskrevet i tabell 1 og/eller tabell 2 og/eller tabell 3 i vedlegg 1 til SFDR RTS. Metoden benyttet flere datakilder. De viktigste negative påvirkningene på bærekraftsfaktorer var en vesentlig del av vurderingen av vesentlig skade som omtalt i forrige punkt.

Var bærekraftige investeringer i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter?

Nordea Liv har stilt strenge krav om at arbeiderrettigheter, helse og sikkerhetspraksis og forretningsetikk hos underleverandører og entreprenører. Alle har måtte signere på at de vil handle i tråd med Nordeas code of conduct. Dette sikrer at investeringene er i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter.

EUs taksonomi fastsetter et prinsipp om å ikke 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 å ikke gjøre betydelig skade gjelder bare for de av det finansielle produktets underliggende investeringer som tar hensyn til EU-kriteriene for miljømessige bærekraftige økonomiske aktiviteter. Den gjenstående delen av det finansielle produktets underliggende investeringer tar ikke hensyn til EU-kriteriene for miljømessige 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?

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	Beskrivelse	Verdi
Energiintensitet	Energikonsum i GW timer per kvadratmeter i eiendom eid gjennom et helt år.	0,00012
Eksposering mot fossilt brensel	Andel av eiendomsinvesteringene som er involvert i utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossilt brensel.	0 %
Energiineffektive bygninger	Andel av eiendomsinvesteringene i energiineffektive bygninger.	80,4 %



Listen omfatter investeringene som **utgjør den største andelen av investeringene** til det finansielle produktet i referanseperioden som er: 2025

Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

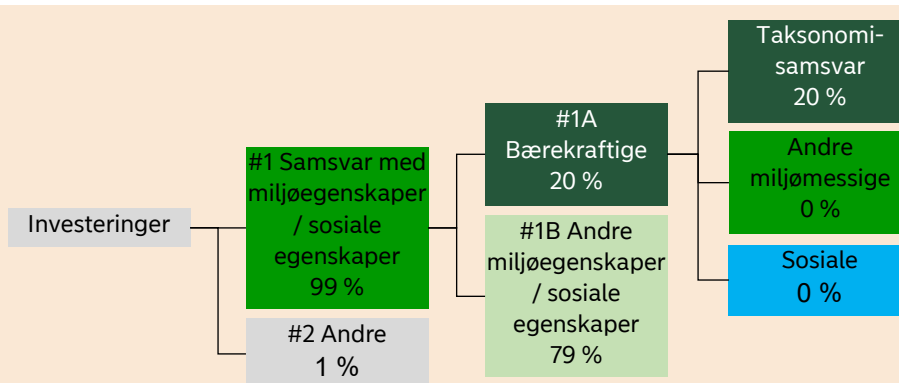
Største investeringer	Sektor	% eiendeler	Land
1. Rådhuspassasjen	Eiendom	8,4 %	NO
2. Dronning Maudsgate 15	Eiendom	8,4 %	NO
3. Folke Bernadottesvei 38	Eiendom	7,8 %	NO
4. Nykirkebakken 2	Eiendom	7,0 %	NO
5. Christian Kroghsgate 32	Eiendom	6,9 %	NO
6. Cort Adlersgate 33	Eiendom	6,9 %	NO
7. Nydalen Allé 35	Eiendom	5,5 %	NO



Fordeling av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler.

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 de miljømessige og/eller 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?

Sektor og undersektor	Allokering
FAST EIENDOM	98,68 %
Fast eiendom	98,68 %
ANNET	1,32 %
Kontanter	1,32 %
Grand Total	100,00 %

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.



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

20 % av investeringene var i samsvar med EUs taksonomi.

Tallet for samsvar med EUs taksonomi er beregnet som andel av alle eiendeler i fondet og er basert på både rapportert og estimerte tall levert fra tredjepartsleverandører.

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

☐ Ja:

☐ I fossilgass

☐ I kjerneenergi

☒ Nei

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

Andelen investeringer i omstillingsaktiviteter og muliggjørende aktiviteter var 0% av totale porteføljeinvesteringer.

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

Rapporteringsår	Taksonomisamsvar
2024	23 %
2023	0 %
2022	(ikke rapportert)



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



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

Andelen bærekraftige investeringer med et miljømål, definert etter en annen metodologi enn EUs taksonomi, var 0 % av totale porteføljeinvesteringer.



Hvor stor var andelen av sosialt bærekraftige investeringer?

Andelen bærekraftige investeringer med et sosialt mål var 0 % av totale porteføljeinvesteringer.



Hvilke investeringer ble tatt med under "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.

¹ Fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergi relaterte aktiviteter vil bare være i samsvar med EUs taksonomi dersom de bidrar til å begrense klimaendringene og ikke gjør betydelig skade på noen av EUs taksonomimål – se forklarende merknad i venstre marg. De fullstendige kriteriene for økonomiske fossilgass- og kjerneenergiaktiviteter som er i samsvar med EUs taksonomi, er fastsatt i delegert kommisjonsforordning (EU) 2022/1214.



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

Eiendomsporteføljen blir evaluert og målt i GRESB-systemet. GRESB er en bransjeledet organisasjon som leverer standardiserte og validerte ESG-data til kapitalmarkedene. GRESB ble etablert i 2009 og har blitt den ledende ESG-referansen for eiendoms- og infrastrukturinvesteringer over hele verden. I 2025 oppnådde vi hele 95 poeng og 5 av 5 stjerner, mot hhv 92 poeng og 5 stjerner i 2024, I 2025 fikk vi også utmerkelsene Sector Leader både regionalt og globalt i vårt segment.

Nordea Liv har i 2025 klassifisert to nye bygninger i BREEAM In-Use systemet. Ambisjonen er at alle relevante bygg etter hvert skal være sertifisert med Breeam in-use del 1. Ved utgangen av 2025 var 81% av porteføljen vår enten BRREAM in-use sertifisert eller sendt inn til sertifisering.

Du kan lese mer om Nordea Livs arbeid med bærekraft i eiendomsforvaltningen i bærekraftrapporten vår som vil bli publisert på vår hjemmeside i løpet av mai 2026.