

DNB NÆRINGSEIENDOM

Informasjon om bærekraft i forvaltningen av Fondet

Informasjon om artikkel 8-fond i tråd med artikkel 10

DNB Scandinavian Property Fund DA (MASTERFUND)

DNB Scandinavian PropFund 4 KS (Feeder)

DNB Scandinavian PropFund AS (Feeder)

DNB Scandinavian PropFund IS (Feeder)

Masterfund og feeder omtales samlet som Fondet i dette dokumentet.

Produkt navn: DNB Scandinavian Property Fund

Har dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål?

☐ Ja	☒ Nei
☐ Det vil foreta et minimum av 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 vil foreta et minimum av bærekraftige investeringer med et sosialt mål: __%	☐ Det fremmer miljøegenskaper/sosiale egenskaper , og selv om det ikke har bærekraftige investeringer som mål, vil det ha en minsteandel med bærekraftige investeringer på __% ☐ med et miljømål i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i henhold til EUs taksonomi ☐ med et miljømål i økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi ☐ med et sosialt mål ☒ Det fremmer miljøegenskaper/sosiale egenskaper, men vil ikke foreta noen bærekraftige investeringer



A. Sammendrag

Fondet har som mål å bidra til avkarbonisering av eiendomsbransjen (står for 40% av de globale klimagassutslippene) via investeringer i masterfondet. Eiendomssektoren arbeider med å etablere gode bærekrafts-KPI-er på tvers av sektoren, og både Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)/ offentliggjøringsforordningen og taksonomien legger premisser for dette arbeidet.

Fondet har som mål å bidra til reduserte utslipp ved å forbedre miljøstandarden på næringsbyggene i porteføljen, i tråd med ny teknologi og i samsvar med alle gjeldende krav, til fordel for investorer, leietakere og samfunnet.

Hensynet til miljø, sosiale forhold og selskapsstyring (ESG-faktorer) er en integrert del av investeringsprosessen og eiendomsforvaltningen i DNB Næringseiendom og forankret i miljøplanen. Miljøplanen satte klare mål for Fondets eiendommer.

Som en del av dette arbeidet skal alle eiendommene i porteføljen BREEAM-sertifiseres over tid. BREEAM er et styringsverktøy og et internasjonalt sertifiseringssystem som eies og forvaltes av «The Building Research Establishment» (BRE) i England. BREEAM-NOR er en norsk tilpasning og er i dag Norges mest brukte miljøsertifisering for nybygg og større rehabiliteringer. I 2021 var 11 av 12 eiendommer BREEAM-sertifisert.

Fondet bruker GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) som en samlet sammenligning av masterfondets bærekraftegenskaper. GRESB er en global investordrevet bærekraftindeks basert på hva investorer og bransjen anser som vesentlige problemstillinger i bærekraftutviklingen av eiendomsinvesteringer. Fondet er rangert som en global sektorleder (95 poeng og 5 stjerner i 2022) og er nr. 1 i Nord-Europa i sin gruppe.

Masterfondet har som mål å forbedre miljøkvaliteten i porteføljen med vekt på følgende nøkkelindikatorer (KPI-er).

- reduksjon i klimagassutslipp;
- reduksjon i energiforbruk;
- reduksjon i vannforbruk;
- økt avfallssorteringsgrad; og
- tredjeparts bygningssertifisering.

Fondet investerer direkte i eiendomsselskaper uten egne ansatte. Eierstyring og selskapsledelse utøves derfor av DNB Næringseiendom, som forvalter av masterfondet. DNB Næringseiendom er underlagt rutiner og retningslinjer i DNB-konsernet. DNBs konsernstandard for ansvarlige investeringer skal sikre at DNB-konsernet ikke medvirker til brudd på menneske- og arbeidstakerrettigheter, korrupsjon, alvorlig miljøskade eller andre handlinger som kan oppfattes som uetiske. Det skal også sikre at vurderinger av risiko og muligheter innenfor miljø, sosiale forhold og selskapsstyring integreres i forvaltningen. Selskapsengasjement og eierskapsutøvelse skal bygge på FNs Global Compact og OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper og være i tråd med FNs føringer for næringsliv og menneskerettigheter.

DNB Næringseiendom har et spesielt fokus på etterlevelse av relevante lover og regler. Samfunnsansvar er godt forankret i DNB Næringseiendoms etiske retningslinjer. FNs bærekraftsmål nr. 7, 11 og 12 er valgt ut som fokusområder.

Prosjekter, oppgraderinger og tjenesteanskaffelser gjennomføres med en klar etisk linje, med nulltoleranse for økonomisk kriminalitet og korrupsjon. DNB Næringseiendoms jobber for å sikre et godt engasjement i lokalsamfunnet i forhold til hvor eiendommene ligger. Dette inkluderer å sikre at plankrav og byggeforskrifter oppfylles og utvikle gode relasjoner med lokalsamfunnene som bruker og drar nytte av bygningene i sitt nærområde.

DNB Næringseiendom har definert sine interessenter til å omfatte investorer, tjenesteleverandører, leietakere og lokalsamfunn. DNB Næringseiendom forvalter aktivt sine oppdragsgiveres porteføljer av eiendomsinvesteringer med regelmessig og løpende engasjement med interessenter for å sikre at vi forstår deres behov for å håndtere bærekraftsrisiko og muligheter. DNB Næringseiendom gjennomfører også årlige investor- og leietakerundersøkelser på vegne av Masterfondet.

Avkastningen på fondet kan påvirkes av bærekraftig risiko. Bærekraftsrisiko er i hovedsak knyttet til klimarelaterte hendelser som følge av klimaendringer (såkalt fysisk risiko) eller til samfunnets respons på klimaendringer (såkalt overgangsrisiko), som kan medføre uventede tap som kan påvirke fondets investeringer og finansielle stilling. Sosiale hendelser (f.eks. ulikhet, inkludering, arbeidsforhold, investering i menneskelig kapital, ulykkesforebygging, endring av kundeatferd osv.) eller styringsmangler (f.eks. gjentatte betydelige brudd på internasjonale avtaler, bestillingsproblemer, produktkvalitet og sikkerhet, salgsspraksis osv.) kan også oversettes til bærekraftsrisiko.



B. Har ikke bærekraftige investeringer som mål

Dette finansielle produktet fremmer miljøegenskaper/sosiale egenskaper, men vil ikke foreta noen bærekraftige investeringer



C. Miljømessige eller sosiale egenskaper ved det finansielle produktet

Hva er de miljømessige eller sosiale egenskapene som fremmes av dette finansielle produktet?

Fondet har som mål å bidra til avkarbonisering av eiendomsbransjen (står for 40% av de globale klimagassutslippene).

Fondet har som mål å forbedre miljøstandarden på næringsbyggene i porteføljen, i tråd med ny teknologi og i samsvar med alle gjeldende krav, til fordel for investorer, leietakere og samfunnet. Alle eiendommer skal BREEAM (som definert nedenfor) sertifiseres over tid.

Masterfondet har som mål å forbedre miljøkvaliteten i porteføljen med vekt på følgende nøkkelindikatorer (KPI-er).

- reduksjon i klimagassutslipp
- reduksjon i energiforbruk;
- reduksjon i vannforbruk;
- økt avfallssorteringsgrad; og
- tredjeparts bygningssertifisering.



D. Investeringsstrategi

Hvilken investeringsstrategi følger dette finansielle produktet, og hvordan implementeres strategien kontinuerlig i investeringsprosessen?

Forvalteren av Fondet har etablert en miljøpolitikk med hovedfokus på følgende:

- overholde alle lovbestemte regulatoriske krav knyttet til miljøet;
- redusere påvirkningen på miljø og klima ved kontinuerlig å fremme nye atferdsmønstre, produkter, tjenester og tekniske løsninger som kan redusere CO2-utslipp;
- integrere miljø- og klimamålene i den daglige driften
- gi leietakerne en tilleggsverdi gjennom økt lønnsomhet og redusert miljøpåvirkning og hjelpe leietakere og andre samarbeidspartnere med å redusere sin miljø- og klimapåvirkning og
- håndtere klimarisiko aktivt

Med dette som utgangspunktet følger forvalteren av Fondet en miljøstrategi med hovedmålene nedenfor:

- opprettholde ISO 14001-sertifisering;
- delta i GRESB (som beskrevet under);
- iverksette utprøvd ny teknologi som bidrar til reduserte CO2-utslipp
- øke kompetansen internt, i forhold til faktorer som påvirker CO2-utslipp-utslipp
- følge FNs bærekraftsmål nr. 7, 11 og 12; følge FNs bærekraftsmål nr. 7, 11 og 12; og
- anvende BREEAM som miljøsertifiseringsverktøy.

BREEAM er et styringsverktøy og et internasjonalt sertifiseringssystem som eies og administreres av The Building Research Establishment (BRE) i England. BREEAM-NOR er en norsk tilpasning og er i dag Norges mest brukte miljøsertifisering for nybygg og større rehabiliteringer. En bygning kan sertifiseres på fem nivåer: Pass, Good, Very Good, Excellent og Outstanding. For hvert nivå øker bygningens bærekraftnivå. BREEAM-NOR sørger for at alle de viktigste aspektene ved bærekraft blir vurdert. Følgende ni kategorier dekkes: ledelse, helse og innemiljø, energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk og økologi og forurensning.

Fondet bruker GRESB som en samlet sammenligning av masterfondets bærekraftsegenskaper. GRESB er en global investordrevet bærekraftindeks basert på hva investorer og bransjen anser som vesentlige problemstillinger i bærekraftutviklingen av eiendomsinvesteringer. Metodikken er i samsvar med internasjonal rapporteringsrammeverk, og er konsistent på tvers av regioner, sektorer og investeringsløsninger. Indeksen måler ESG-samsvar basert på en ledelseskomponeent og en ytelseskomponeent. Under ledelse måles selskapets strategi og ledelse, retningslinjer og prosesser, risikostyring og engasjement med interessenter. Resultatkomponenten måler eiendomsporteføljens resultater på ulike nøkkellindikatorer, inkludert energiforbruk, CO2-utslipp, vannforbruk og avfall. Fondet har deltatt i indeksen siden 2013. Målet er å oppnå minimum 80 poeng av 100 og bli målt mot forvaltere i samme univers.

Hva er de bindende elementene i investeringsstrategien som brukes til å velge investeringene for å oppnå hvert av de miljømessige eller sosiale egenskapene som fremmes av dette finansielle produktet?

Alle nye investeringer må ha energiklasse B eller bedre som definert i dagens norske klassifisering eller oppgraderes til energiklasse B i løpet av beholdningsperioden. Energiforbruk forventes å falle innenfor kravet om at investeringer i nybygg skal være blant de 15 % mest energieffektive byggene i Norge.

Store ombyggingsprosjekter har som mål å tilfredsstille energiklasse B og BREEAM NOR Very Good.

Alle eiendommer i fondet skal over tid BREEAM-sertifiseres.

Hva er policyen for å vurdere god styringspraksis for selskapene det er investert i?

Fondet investerer direkte i eiendomsselskaper uten egne ansatte. Eierstyring og selskapsledelse utøves derfor av DNB Næringseiendom som forvalter av Fondet. DNB Næringseiendom er underlagt rutiner og retningslinjer i DNB-konsernet.

- DNB er en pådriver for mangfold og inkludering;
- DNB finansierer klimaomstillingen og er pådriver for bærekraftig verdiskaping.
- DNB bekjemper økonomisk kriminalitet og bidrar til en trygg digital økonomi.

Forvaltningen av Fondet reguleres av relevante lover og forskrifter, «Forvaltningsavtalen» og «Selskapsavtalen».

Selskapsavtalen fastlegger Deltakernes forpliktelser og rettigheter som Deltakere i forbindelse med utøvelse av eierrettigheter i og driften av Fondsselskapet.

Deltakerne forplikter seg til å forholde seg til- og avgi stemme i Fondsselskapets selskapsmøter og andre selskapsorganer i overensstemmelse med Selskapsavtalen, samt å pålegge sine tillitsmenn og utpekte styremedlemmer i Fondsselskapet å forholde seg i overensstemmelse med Selskapsavtalen. Dersom en representant for en Deltaker, eller noen som er oppnevnt av en Deltaker, opptrer i strid med Selskapsavtalen forplikter den aktuelle Deltaker seg til umiddelbart å sørge for at representanten eller den som er oppnevnt opptrer i samsvar med Selskapsavtalen eller å besørge vedkommende byttet ut.

Både de internasjonale og norske investorgruppene er representert i Fondsstyret. Fondsstyret vurderer og beslutter investeringer, budsjetter m.m. og fører tilsyn med at vedtakene gjennomføres som avtalt. Videre overvåker styret den daglige forvaltningen av fondet på regelmessige møter.

For forvaltningen av eiendomsporteføljene har DNB Næringseiendom et spesielt fokus på:

- overholdelse av relevante lover og forskrifter;
- investorer: AML/KYC-sjekk, likebehandling, årlig investorundersøkelse, relevant og korrekt rapportering;
- leietakere: AML/KYC-sjekk, årlig kredittsjekk, årlig leietakerundersøkelse;
- leverandører: AML/KYC-sjekk, standardiserte krav til relevante ESG-faktorer etc.

Tar Fondet hensyn til negative bærekrafteffekter (principal adverse impacts)

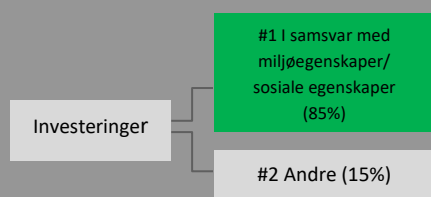
☒ Ja

☐ Nei



E. Andel investeringer

Hva er den planlagte aktivaallokeringen for dette finansielle produktet?



#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

Hvilke investeringer er inkludert under "#2 Annet", hva er deres formål og er det noen minimum miljømessige eller sosiale garantier?

Investeringene under "#2 Annet" består av ordinær likviditet i forhold til den løpende virksomheten og avsatte inntekter for utdelinger. Fordelingen utbetales halvårlig. Kontanter definert som "Annet" vil variere over tid, og vi har satt dette til 15% av den totale porteføljen. Salgsprovenyet som skal reinvesteres er ikke inkludert i Annet.



F. Overvåking av miljømessige eller sosiale egenskaper

Hvilke bærekraftindikatorer brukes til å måle oppnåelsen av de miljømessige eller sosiale egenskapene som fremmes av dette finansielle produktet?

Bærekraftindikatorerne som brukes til å måle oppnåelsen av egenskapene som fremmes av Fondet er:

- Co2 utslipp
- Energibruk
- Vannforbruk
- Sorteringsgrad for avfall
- Andel bygg sertifikater fra tredjeparter

bruk av Global Real Estate Sustainability Benchmark ("GRESB") som en samlet sammenligning av Fondets bærekraftsegenskaper.

Hvordan overvåkes de miljømessige eller sosiale egenskapene og bærekraftindikatorerne gjennom hele livssyklusen til det finansielle produktet og den relaterte interne / eksterne kontrollmekanismen?

Miljøegenskapene som fondet fremmer, og bærekraftindikatorerne som brukes til å måle oppnåelsen av hver av disse miljøegenskapene, overvåkes kontinuerlig gjennom hele eierskapet til investeringen.

Forvalter har implementert et miljøstyringssystem (EMS) kalt Optima, med det overordnede målet å forbedre organisasjonens miljøprestasjon. Individuelle miljømål for hver eiendom eid av fondet planlegges, måles og evalueres.

Optima fungerer som et internt rammeverk for hele organisasjonen, strukturering, prosedyrer, prosjekter, taktikk og viser mål satt på energiforbruk, vann, avfall og utslipp. Systemet er nettbasert og er tilgjengelig på alle enheter med internettforbindelse.

Miljøprogram og mål følges opp både av ledergruppen og den operative ledelsen. Overvåkingen sikres gjennom daglig drift, mål og etterlevelse knyttet til KPI-ene. Bærekraftsarbeidet og resultatene presenteres i den periodiske bærekraftrapporteringen.

Regnskapsførerselskapet EY er engasjert for å levere en ISAE 3000 Limited Assurance-revisjon på årlig basis.

Dataene kvalitetssikres og verifiseres av Entro AS, både med automatiske verifikasjoner og manuelle verifikasjoner. Se kapittel H for mer informasjon.



G. Metodikk

Hva er metodikken for å oppnå de miljømessige eller sosiale egenskapene som fremmes av det finansielle produktet ved anvendelse av bærekraftindikatorene?

Bærekraftindikatorene som brukes til å måle oppnåelsen av egenskapene som fremmes av Fondet er:

Indikator for bærekraft	Omfang
Co2 utslipp	I forhold til leietakers forbruk av energi og avfall Tonn karbondioksid (tCO ₂ e) Utslipp av klimagasser i kategori 1, 2 og 3
Energibruk	Energiforbruk, elektrisitet og fjernvarmeforbruk (kWh)
Vannforbruk	Leietakers vannforbruk, absolutt forbruk m ³ Like for like m ³ , Like for like intensitet m ³ /m ²
Sorteringsgrad for avfall	Leietagers avfallsforbruk Etter disponeringsvei - Resirkulert - Forbrenning med energigjenvinning - Deponi (tonn), Like for like (tonn)
Andel sertifikater eiendom	Andel av eiendommer som er miljøsertifisert iht. BREEAM og/eller med energiattest

Resultatene fra Global Real Estate Sustainability Benchmark ("GRESB") for fondet publiseres årlig.



H. Datakilder og behandling

Hva er datakildene som brukes for å oppnå hver av de miljømessige eller sosiale egenskapene, inkludert tiltakene som er truffet for å sikre datakvalitet, hvordan data behandles og andel av data som estimeres?

(a) *Datakilder som brukes til å oppnå hvert av miljøegenskapene som Fondet fremmer*
Energi- og ressursdata importeres fra ulike leverandører og målesystemer. Vår konsulent, Entro AS - en ledende nordisk konsulent på bærekraftige bygg, følger opp all import og gir råd om hvordan man kan oppnå mulige reduksjoner. Dataene kvalitetssikres og verifiseres av Entro AS, både med automatiske verifikasjoner og manuelle verifikasjoner.

Energi og vann -modulen er Energi Oppfølgings System (EOS). Denne modulen er det viktigste verktøyet for å få energiforbruket under kontroll. Denne modulen overvåker også vannforbruket. Måledata importeres direkte fra målere

som er installert på hver eiendom. Optima Energi gir kontroll for både driftspersonell og byggeiere. Dataene tar også hensyn til sesongmessige endringer for benchmarking, ved å få de registrerte utetemperaturene daglig. Data er temperatur korrigert.

Optima Avfall er et avfallsovervåkingssystem som gjør det mulig for brukeren å registrere avfallsmengder (inkludert individuelle avfallsfraksjoner), opprinnelse og dato, noe som gjør det enkelt å holde oversikt over avfall og gjenvinningsgrad. Optima Waste tilbyr flerlagsrapporter og et verktøy organisasjonen kan bruke til å overvåke avfallsmengder med sikte på å gjøre forbedringer, generere besparelser og forbedre miljørapporteringen.

Avfallsdataene importeres fra ulike avfallshåndteringsselskaper eller leses manuelt. Støtter både Norsk Standard og den europeiske standarden EWC. Alle eiendommene rapporterer om sorteringsgrad, resirkuleringsgrad og mengde i kg.

Optima Miljø beregner automatisk klimagassutslippene basert på dataene som er lagt inn i energi-, avfalls- og transportmodulene. Dette verktøyet gjør det mulig for brukerne å overvåke klimagassutslippene over tid, sammenligne ytelsen med tidligere år, sammenligne resultatene i forhold til sparemålene og evaluere effekten av de implementerte tiltakene.

Optima Økonomi Sammenstiller informasjon om målere, tekniske installasjoner og bygningsareal med alle data om energiabonnement, nettleie, kraftpriser, fakturert energiforbruk og kostnader. Dette gir en enkel og effektiv oversikt over de økonomiske aspektene ved energiforbruket. Optima Økonomi gir kontroll på alle energikostnader og viser de samfunnsøkonomiske virkningene på energi- og miljøtiltakene.

Optima Teknisk er en modul der organisasjonen registrerer alle tiltak som skal gjøres på hver eiendom. Modulen gir en komplett oversikt over tiltakene som er tatt og deres status. Målene på deres effekter er vist i de andre modulene.

Optima Administrasjon er kontrollmodulen som gir mulighet til å registrere endringer, som å legge til en måler, en bygning, endre navn, områder, endre ET-kurven (Energi Temperatur kurve), legge til mål etc.

(b) *Tiltak for å sikre datakvalitet*

Entro AS er engasjert for å sikre datakvalitet ved databehandling og analyse av både inngangsdata og utgangresultater. Ettersom dataene overvåkes av Optima og følges opp fortløpende både av Entro AS og forvalter DNB Næringseiendom gjennom driftsforvaltningen av eiendommene, vil eventuelle større eller plutselige avvik bli adressert både på stedet og i dialog med dataleverandørene. Regnskapsførerselskapet EY er også engasjert for å levere en ISAE 3000 Limited Assurance-revisjon på årlig basis.

Kvalitetskontroll – Energidata

- Energidata importeres direkte fra høykvalitets måleutstyr på hver eiendom.
- Energiforbruket korrigeres i henhold til temperatur korrigering i henhold til den årlige rapporteringen, både manuelt og automatisk. Oppvarmingsrelatert energiforbruk korrigeres i henhold til temperatur korrigeringer fra Meteorologisk Institutt.
- Alle rapporter kvalitetssikres av minst to energirådgivere. Byggerapporter og innsamlede rapporter utarbeides uavhengig av hverandre for å avdekke eventuelle systemfeil
- Mest sannsynlige kilde til feil i forbruket kan være implementering av nye bygg og/eller nye målere i energioppfølgingssystemet. Det etableres rutiner for å avdekke slike feil (manuell avlesning og import av timeverdier/historiske data). Der forbruksmålere ikke er til stede eller data ikke er mulig å hente, sammenlignes og kontrolleres forbruket mot et referanseforbruk og tiltak iverksettes. Entro AS anser dette som den største feilkilden. Korreksjoner utføres i Entro Optima.

Kvalitetskontroll - Avfallsdata

- Avfallsrapporteringen er basert på data fra avfallsselskapene. Manuell kvalitetskontroll av dataene utføres før opplasting til Entro's database.
- Det er usikkerhet knyttet til om leietaker har privat avfallshåndtering, noe som ikke rapporteres av DNB Næringseiendoms renovasjonsselskaper. Det er et løpende fokus på å forbedre og øke innsamling av data fra leietakere som har privat avfallshåndtering.

(c) *Hvordan data behandles*

Hver dataleverandør eksporterer data til EOS-systemet på forskjellige måter, helst automatisk og gjennom digitale løsninger. Måledata om energi importeres direkte fra målere og styrefasiliteter installert på hver eiendom.

Optima gir kontroll for både driftspersonell og bygningseiere. Dataene tar hensyn til sesongmessige endringer for benchmarking, ved å få de registrerte utetemperaturene daglig. Dataene korrigeres også i henhold til temperatur korrigert.

d) *Andelen data som er estimert*

Målet er at 0 prosent skal estimeres, og at dataene er basert på faktiske tall. Likevel kan energidata anslås å lukke mindre "hull" i dataimporten. Årsaken til hull kan være at måleutstyr endres til noe bedre eller at utstyret plutselig slutter å fungere slik det er ment.



I. Begrensninger i metoder og data

Hva er begrensningene for metodene og datakildene? (Inkludert hvordan slike begrensninger ikke påvirker oppnåelsen av de miljømessige eller sosiale egenskapene og tiltakene for å takle slike begrensninger)

Begrensninger knyttet til overvåking av energi, vann, avfall og utslipp kan være

- Sen import av data der data rapporteres manuelt
- Utstyr som slutter å fungere som tiltenkt
- Leietakere som ikke godkjenner at deres energi- og ressursbruk overvåkes



J. Due diligence

Hvilken due diligence er utført på de underliggende eiendelene, og hva er de interne og eksterne kontrollene på plass?

Det utføres en teknisk DD der eiendommens miljøkvaliteter, som energimerking, utslipp, miljøsertifisering etc. er kartlagt, samt eventuelle mangelfulle myndighetskrav. Det interne kravet til energimerke for nye investeringer og prosjekter er definert i investeringsstrategien. Dersom energimerket er lavere, må det etableres en handlingsplan for å oppfylle kravene i eierperioden og gjenspeiles i avkastningsanalysen.

Etter overtakelsen av eiendommen gjøres det videre analyser med hensyn til avfallshåndtering, energibruk og vannforbruk. Analysen gjennomføres normalt med bistand fra eksterne rådgivere. Det gjennomføres også interne stikkprøver. I eierperioden følges eiendommen opp i henhold til miljøplanen og Fondets KPI-er.



K. Retningslinjer for engasjement

Er engasjement en del av strategien for miljømessige eller sosiale investeringer?

- ☒ Ja
☐ No

Hva er i så fall retningslinjene for engasjement? (Inkludert eventuelle ledelsesprosedyrer som gjelder for bærekraftrelaterte kontroverser i selskaper det er investert i)

DNB Næringsseiendom har definert sine interessenter til å omfatte investorer, tjenesteleverandører, leietakere og lokalsamfunn. Vi forvalter aktivt våre porteføljer av eiendomsinvesteringer med regelmessig og løpende engasjement med interessenter for å sikre at vi forstår deres behov for å håndtere bærekraftsrisiko og muligheter.

I henhold til DNB-konsernet skal engasjementet med selskaper og eierskapsutøvelsen bygge på FNs Global Compact og OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper og være i tråd med FNs føringer for næringsliv og menneskerettigheter.



L. Referanseindeks

Er det utpekt en referanseindeks med det formål å oppnå disse egenskapene som fremmes av det finansielle produktet?

- ☐ Ja
☒ Nei

Versjon 16.12.2022