

Offentliggjøring av bærekraftsinformasjon

Informasjon om Nordea Livs produkter med fokus på bærekraft

Sammendrag

Investeringsvalget Nordea Liv Eiendomsportefølje fremmer miljømessige egenskaper, men vil ikke foreta noen bærekraftige investeringer.

Nordea Livs forvaltning av investeringsvalget har særlig fokus på å begrense klimaendringer og krever at alle leverandører som et minimum respekterer menneske- og arbeidsrettigheter, og at selskapene har fokus på samfunnsansvar.

I forkant av alle nye investeringer analyseres eiendommens miljømessige egenskaper i tillegg til bærekraftsrisiko i investeringsprosessen.

En rekke bærekraftsindikatorer brukes for å måle om investeringsvalgets miljømessige egenskaper oppnås og er i samsvar med de spesifikke metodologiene beskrevet i teksten under. Bærekraftsindikatorerne beregnes og rapporteres årlig, men driverne av disse, som f.eks. strømforbruk, vannforbruk følges opp jevnlig av våre eiendomsforvaltere som setter i gang tiltak hvis det avdekkes nivå som ikke er tilfredsstillende. Leietakere kontrolleres også årlig for å avdekke at vi ikke leier ut til bransjer som ikke er i tråd med våre standarder.

ESG-data for våre eiendommer hentes inn av vår eiendomsforvalter og våre metoder for beregning av utslipp, energiforbruk, vannforbruk og avfall er godkjent av DNV. Vi vurderer stadig våre kilder for å forbedre kvaliteten på ESG-dataene.

Ingen bærekraftige investeringsmål

Investeringsvalgene Nordea Liv Eiendomsportefølje fremmer miljømessige egenskaper, men har ikke et bærekraftig formål.

Investeringsvalget sine miljø- eller sosiale egenskaper

Nordea Livs forvaltning av investeringsvalget har særlig fokus på å begrense klimaendringer. Vi har forpliktet oss til at investeringsvalget skal ha netto null utslipp senest i 2050, noe som er i tråd med Paris-avtalens temperaturmål om å begrense global oppvarming til 1,5 grader.

Vi krever at alle våre leverandører som et minimum respekterer menneske- og arbeidsrettigheter og at selskapene har fokus på samfunnsansvar. Vi følger med på at selskapene etterlever internasjonale standarder og konvensjoner, og gjennom påvirkning er målet å drive selskapene i positiv retning. Det innebærer at vi krever at selskapene skal forbedre og utvikle sin praksis når det gjelder menneskerettigheter, arbeidsrettigheter og likestilling.

Bransjer og selskap med betydelig eksponering mot aktiviteter som anses som skadelige for miljøet og/eller samfunnet, ekskluderes som leietakere. 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 utleie til leietakere innen konvensjonelt fossilt brensel og elektrisitetsproduksjon dersom selskapet har en troverdig plan for omstilling som er forenlig med målene og ambisjonene i Paris-avtalen.



Investeringsstrategi

Hovedmålet med eiendomsinvesteringene er å levere en god risikjustert avkastning til kundene. Dette oppnås gjennom en aktiv og bærekraftig forvaltning av eiendomsporteføljen:

- Vi kjøper eiendommer med verdi- og bærekraftpotensial
- Vi jobber aktivt med forvaltningen av eiendommene med ambisjon om en kontinuerlig forbedring av utleiesituasjonen og bærekraft
- Vi selger ferdigutviklede eiendommer hvor dette potensialet er tatt ut

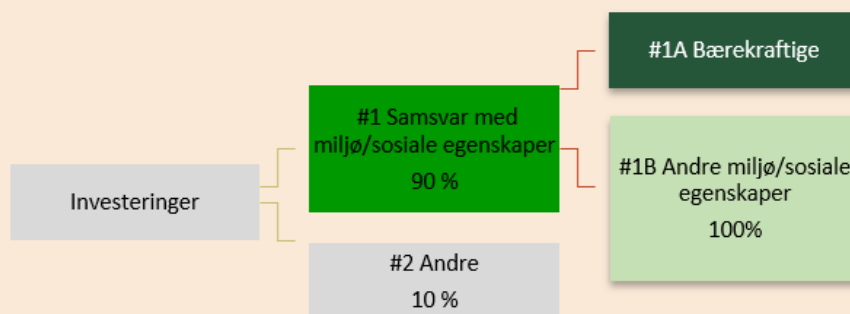
NLPs godkjenningssprosess analyserer eiendommens miljømessige egenskaper i tillegg til bærekraftsrisiko i investeringsprosessen. Dette investeringsvalget følger vår minimum standard, som er beskrevet i våre retningslinjer for ansvarlige investeringer. Dette er for å begrense investeringer i eiendom med signifikant eksponering til aktiviteter ansett for å vesentlig skade miljø og samfunn.

Nordea Liv Eiendomsportefølje har retningslinjer for vurdering av god styringspraksis i foretak som brukes som underleverandører i driften av eiendomsporteføljen. Vi benytter kun entreprenører og underleverandører som har høye krav til arbeidstakerrettigheter, helse og sikkerhetspraksis og forretningsetikk.

Andel av investeringer

Alle investeringer i Nordea Liv Eiendomsportefølje er direkteide næringseiendommer.

Allokeringen av eiendelene kan endres over tid, og derfor burde man forholde seg til de langsiktige prosentandelene. Beregningene kan basere seg på ufullstendig eller unøyaktig informasjon som selskapet eller tredjepart har oppgitt. Tabellen nedenfor viser Nordea Liv Eiendomsportefølje sin allokering.



#1 Samsvar med miljø/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. Dette inkluderer kontanter og derivater.

#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.

Overvåking av miljø eller sosiale egenskaper

Det utføres jevnlig målinger av eiendommenes energiforbruk og vannforbruk som en del av den daglige driften. Dette håndteres av selskapet som har ansvar for den daglige forvaltningen av eiendommene og tiltak iverksettes dersom man finner avvik gjennom disse målingene.

Ved overtagelse av eiendommer og inngåelse av nye leieforhold kontrollerer Nordea Liv at leietagerne oppfyller våre krav som beskrevet tidligere i dette dokumentet. Denne kontrollen gjøres videre med årlig frekvens.

Bærekraftindikatorene for Nordea Liv Eiendomsporteføljen beregnes og rapporteres årlig.

ESG-rapporter leveres årlig til ledelsen og relevante komiteer i Nordea Liv. Disse rapportene inkluderer, men er ikke begrenset til, ESG-tiltak, ESG-vurderinger av eiendommene, klimarisiko, og status på mål og tiltak. Nordea Liv publiserer en årlig bærekraftrapport for eiendomsinvesteringene og rapporterer også klimagassutslipp i årsrapporten til Nordea-gruppen. Disse er tilgjengelig på nettsidene til Nordea.

Metodologi

Indikatornivåer på våre eiendomsinvesteringer oppdateres årlig og samles i en intern database. Slik kan utviklingen i indikatorene enkelt følges over tid.

Energi-ineffektive bygg karakteriseres som eiendommer med energisertifikat (Energy Performance Certificate, EPC) karakter C eller lavere. Dette kalkuleres som Eiendomsverdi for eiendommer med EPC karakter C eller lavere dividert med total eiendomsverdi i porteføljen.

Eksponering mot fossil brensel defineres som eiendommer eller leietakere som er direkte eksponert mot utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossil brensel. Dersom en leietager er eksponert vil hele investeringen de leier i regnes som eksponert. Dette inkluderer ikke underleverandører, konsulenter og lignende som leverer tjenester til bransjen. Eksponering mot fossilt brensel beregnes som verdi av eiendommene med eksponering dividert på total eiendomsverdi i porteføljen.

Datakilder og prosesser

Bærekraftdata på eiendommene i porteføljen samles sammen av vår eiendomsforvalter og Nordea Livs eiendomsavdeling. Beregningene skjer etter anerkjente metoder og metodikken for beregning av utslipp, strømforbruk og avfall er verifisert av DNV. Data for bærekraftsindikatorene for Nordea Liv Eiendomsportefølje samles i en database for bærekraftsdata for eiendomsinvesteringer, som danner grunnlaget for videre rapportering.



Begrensninger for metoder og data

Data innen ESG og bærekraft er i rask utvikling, som innebærer at dekningen stadig øker på tvers av bransjer og aktivaklasser. Dette fører til begrensninger på historiske data når det gjelder tilgjengelighet, dekning og estimater kontra rapporterte data. Selv med disse begrensningene vurderer vi at vi har god nok dekning på bærekraftsindikatorne vi benytter i disse investeringsvalgene, slik at det ikke påvirker de miljømessige egenskapene.

Due diligence

Som del av Nordea Livs investeringsprosess analyseres eiendommens miljømessige egenskaper i tillegg til bærekraftsrisiko grundig. Etter overtagelse kontrolleres leietagere også jevnlig for å sikre at de ikke driver innenfor bransjer med betydelig eksponering mot aktiviteter som anses som skadelige for miljøet og/eller samfunnet, som redegjort for tidligere i dette dokumentet. Nordea Liv stiller også høye krav til arbeidstakerrettigheter, helse og sikkerhetspraksis og forretningsetikk hos våre underleverandører og entreprenører.

Retningslinjer for tiltak

Nordea Liv Eiendomsporteføljen investerer ikke i selskaper og har derfor ikke anledning til å bedrive tiltak mot selskaper på samme måte som aksjefond og obligasjonsfond. Nordea Liv utfører tiltak på enkelteiendommer i tråd med investeringsstrategien, for å sikre en høy bærekraftsstandard på våre bygg. Vi stiller også høye krav til alle våre leverandører hva gjelder arbeidstakerrettigheter, helse og sikkerhetspraksis og forretningsetikk hos våre underleverandører og entreprenører.

Referanseindeks

Ingen bestemt indeks er utpekt som referanseindeks.

