



## Bærekraftsrapport 2020

Storebrand Eiendomsfond Norge KS

# Storebrand Eiendomsfond Norge og overordnet strategi

Storebrand Eiendomsfond Norge (SEN) ble etablert i 2010. Fondet forvaltes av Storebrand Eiendom, som er en del av Storebrand Asset Management AS, og som forvalter direkte eiendomsinvesteringer for ca. 50 milliarder kroner i Norge og Sverige. SEN har over 60 i hovedsak institusjonelle investorer, og omfatter eiendommer i Norge til en verdi av nær 15 milliarder kroner.

SEN skal fokusere på verdiskapende eiendomsinvesteringer som samtidig er samfunnsansvarlige og bærekraftige. Miljø-, samfunns- og selskapsstyringsfaktorer (ESG) skal vektlegges og kontinuerlig søkes forbedret i drift og forvaltning. Dette gir muligheter for økt leietakertilfredshet, mindre ledighet, økt leienivå og transaksjonsverdi, og fremfor alt en vesentlig reduksjon i risiko.

Fondets strategi er å eie eiendommer med høy miljømessig standard og tredjeparts miljøsertifisering.

EUs Bærekraftig Finans, og reguleringer i form av taksonomi og offentliggjøringsforordning for bærekraftige investeringer, treffer fondet som et Alternative Investment Fund (AIF). I 2020 ble det påbegynt forberedelser for tilpasninger til de muligheter og forpliktelser dette gir.

## Retningslinje for bærekraft

I 2019 presiserte styret grunnleggende føringer for selskapet og bærekraftsarbeidet ved å vedta "Retningslinje for bærekraft". Formålet med retningslinjen er å tydeliggjøre hva som skal ligge til grunn for arbeidet med bærekraftige investeringer og samfunnsansvar, og ved det bidra til å sikre ansvarlighet og transparens i styring og forvaltning av selskapet.

Storebrand Eiendomsfond Norge skal gi høyest mulig risikojustert avkastning på investeringene over tid. Godt bærekraftsarbeid skal bidra til å sikre verdier og langsiktig risikojustert avkastning. Selskapet sikter mot en ledende posisjon innen bærekraft, som "Norges grønne eiendomsfond".

Bærekraftsarbeidet skal overordnet være tuftet på

- FNs bærekraftsmål (UN SDG)
- FNs prinsipper for ansvarlige investeringer (UN PRI)
- FNs prinsipper for menneskerettigheter, miljø og anti-korrupsjon (UN Global Compact)

Arbeidet skal preges av transparens, måling, rapportering, sertifisering og samarbeid, også for å styrke bærekraft i bransjen og dens rammebetingelser. Det skal holdes høy standard innen etikk, selskapsstyring og samsvar med lovkrav.

Fondets strategi innen investering, forvaltning og utvikling av eiendom skal bidra til å minimere miljøfotavtrykk og negativ virkning på omverden. Fondet skal også søke å utnytte mulighetene til verdiskapning og å yte et positivt bidrag til miljø, helse og sikkerhet i egen organisasjon, i verdikjeden og i omgivelsene. Risiko- og livssyklusperspektiv skal være grunnleggende.

For øvrig gjelder forvalters prinsipper og praksis for bærekraftige investeringer, med en organisering som best mulig sikrer ivaretagelse av god selskapsstyring og god balanse mellom finansielle, miljømessige og sosiale mål.

## Bærekraftsstandard i forbedring

Fondets forvaltning er miljøsertifisert. Både forvalter Storebrand Eiendom, som er del av Storebrand Asset Management AS, samt eksterne og tekniske forvaltere har sertifisert miljøledelsessystemet etter Miljøfyrtårn- eller ISO 14001-standarden. Dette styrker forutsetningene for at forvaltningen ivaretar både miljø, sosiale aspekter og selskapsstyring ("governance") sammen med det finansielle.

Ved kjøp av eiendom vurderes bærekrafts-risiko som del av prosessen. Det legges vekt på miljøstandard og sertifisering, eller mulighetene (herunder kostnadene) til forbedring av dette. Fondet fullførte i 2020 to omfattende kjøpsprosesser, hvorgjennom det ble etablert en ny praksis for utvidet bærekrafts-DD som fikk positive konsekvenser for betingelsene i transaksjonene.

Ved eventuelle større rehabiliteringsprosjekter tas det sikte på minimum å oppnå energiklasse B, og å miljøsertifisere eiendommene til en "Very Good"-karakter i henhold til BREEAM-standarden (eller tilsvarende). BREEAM In-Use (BIU) benyttes for klassifisering av eksisterende eiendommer og mindre prosjekter. Målet på mellomlang sikt er en 100 % miljøsertifisert eiendomsportefølje. Dette sikrer en god tredjepartsvurdering av miljøkvalitet i hht. Internasjonal bransjestandard, som grunnlag for systematisk videre forbedringsarbeid. Sertifisert eiendom gir økt attraktivitet og redusert risiko i eiendomsmassen.

Flere eiendommer påbegynte sertifiseringsprosessen i hht BREEAM In-Use i 2020, etter at fondets første eiendom ble BIU-sertifisert i 2019. Korona-pandemien gjorde at mange av sertifiseringene måtte utsettes, og vil bli slutført i 2021. To eiendommer ble imidlertid sertifisert i 2020, og andelen sertifiserte eiendommer økte fra 14 % i 2019 til 19 % av sertifiserbar "asset under management" (AuM). Målet for 2021 er sertifisering av minst seks nye eiendommer. Målet tilsvarer 50 % av AuM, med totalt 10 av 19 eiendommer sertifisert.

SEN KS gjennomgår årlig GRESB Real Estate Sustainability Assessment. Fondet økte i 2020 scoren med 3 prosent, og ble med det best blant sammenliknbare porteføljer i Nord-Europa (diversifisert unotert portefølje kontor/industriell). GRESB, tidligere Global Real Estate Sustainability Benchmark, anses som den ledende overordnede indikatoren på bærekraftsarbeidets standard. Scoren i 2020 ga 4 stjerner, svært nær målet om 5 stjerner, som innebærer å være blant de 20 % beste blant over 1300 evaluerte porteføljer.

En gjennomgang av arbeid, tiltak og resultater følger, og utviklingen oppsummeres i en nøkkeltallstabell på side 7.

## Sosial bærekraft

Fornøyde leietakere er grunnleggende for en bærekraftig forretning. Gjennom årlig måling av kundetilfredsheten får vi leietakernes evaluering av blant annet servicegrad, kommunikasjon, inneklima og annen HMS. Basert på undersøkelsen arbeides det systematisk med tiltak for å bedre utvalgte områder.

Inneklima i bygg er en sentral problemstilling i bransjen. Inneklimaet har stor betydning for leietakernes helse, produktivitet og økonomi. Basert på undersøkelsen vinteren 2021 – som gjenspeiler forholdene i 2020, er leietakernes opplevelse av inneklimaet fortsatt et hovedfokus i forbedringsarbeidet. For 2020 var det et mål å være blant de 25 % beste i bransjen på inneklima. SEN scoret 49 på ventilasjon/inneklima, svært nær 25 %-målet som krevde en score på 50. Målet om å være blant de 25 % beste opprettholdes for 2021.

Kundetilfredshetsindeks	2018	2019	2020	2021
Storebrand Eiendomsfond Norge	68	66	70	67
Storebrand Eiendom snitt	72	71	72	75
Bransjens beste	77	78	78	79
Bransjesnitt	70	71	70	71
SEN Svarprosent (%)	91	87	80	64

Undersøkelsen er gjennomført av Scandinavian Leadership, en av to store eiendomsindekser i Norge. Svarprosenten på 64 er av i alt 45 utsendelser i januar 2021. Tallene gjelder kontor, hotell og logistikk.

HMS og helsefremmende praksis vektlegges både for leietakere, forvalters ansatte og for leverandører og entreprenører på eiendommene. Miljøsertifiserte aktører forutsettes å gi redusert risiko for avvik i forhold til lovkrav.

## Selskapsstyring

Governance-risiko knyttet til medarbeidere og systemer adresseres gjennom tydelige retningslinjer, jevnlig trening med årlige nettkurs, tematisk gjennomgang i allmøter og halv-årlig risikovurdering i ledergruppen. Etikk, antikorrupsjon, hvitvasking og terrorfinansiering er blant temaene som dekkes. Varsler-løsning er etablert.

## Klima- og bærekraftsrisiko

Forvalter har på vegne av styret det operative ansvaret for fokus på eiendomsinvesteringenes eksponering for klimarisiko og annen bærekraftsrisiko. Det er i 2020 arbeidet videre med et overordnet rammeverk for risikovurdering innen bærekraft og klima. Dette skal inngå som del av forvaltningens systematiske risikoarbeid.

Eiendomsinvesteringene kan påvirkes av både ekstremvær og mer langsiktige endringer i værmønstre. Verdien av investeringene kan likeledes påvirkes av overgangen til lavutslippssamfunnet, med mulige klimareguleringer, skjerpede utslippskrav og krav til energi- og klimateffektivitet, endret kostnadsbilde og markedspreferanser. Både slik fysisk risiko og overgangsrisiko er relevant for eksisterende eiendomsmasse, i tillegg til for utvikling og kjøp. Kvantifisering av risiko er en utfordring for eiendom som for andre aktivklasser i finansbransjen.

I 2020 ble det gjennomført en forenklet risikovurdering av fysisk klima- og naturrisiko på eiendomsnivå. Ingen eiendommer ble vurdert til å ha høy fysisk klimarisiko. Det skal i løpet av 2020 - 2021 søkes komplettert med en nærmere vurdering av klimarisiko og om mulig sette verdi på denne.

Storebrand deltok i 2019 i pilotprosjektet «Implementing the TCFD<sup>1</sup> recommendations for investors» i regi av UNEP FI. Prosjektet skulle utvikle en standardisert rapportering etter TCFD-rammeverket, med scenarioanalyse, finansiell modellering og utvikling av nøkkeltall for klimarelatert risiko og muligheter. Modelleringsverktøyet for eiendom behøvde videre utvikling etter endt prosjekt, og ga ikke umiddelbart de ønskede resultater. Det forventes at dette vil tas opp igjen i 2021.

Det pågår et omfattende utviklingsarbeid innen finans for å finne gode modeller og verktøy for å vurdere og håndtere klimarisiko bedre, og svare ut føringene fra TCFD. SEN og Storebrand Eiendom følger dette nøye, med sikte på å finne og ta i bruk bransje-ledende verktøy når det avtegner seg.

## Utvikling innen klima og miljø

Klimagassutslipp, energi- og ressursbruk er blant de viktigste miljøtemaene i eiendomsforvaltningen. Eiendomssektorens påvirkning er i stor grad indirekte, gjennom innkjøp av produkter og tjenester i bygging og rehabilitering, men ikke minst gjennom driften og bruken av eiendommene. Livssyklusperspektivet tydeliggjør vårt ansvar for at virksomheten, våre innkjøp i hele verdikjeden, driften, samt våre leietakere bidrar til minst mulig energibruk og klimagassutslipp, press på naturressursene, avfallsproduksjon, forurensning og transport. Gjennom årlige mål og løpende miljøoppfølging spesielt innen energi, vann og avfall, søker forvalter en miljøeffektiv drift av eiendommene. Samarbeid med leietakerne er avgjørende, spesielt på eiendommer utenfor operasjonell kontroll (blant annet logistikk og hotell), for på sikt å kunne bedre miljøprestasjonen.

I 2020 har forvaltningen jobbet med å videreutvikle systemet med **miljøplaner på eiendomsnivå**, for å skape god sammenheng mellom mål og forbedringstiltak, systematisk planlegging, budsjettering og operativ oppfølging, samt å lette rapporteringsmulighetene. Det er et mål for 2021 å få en mer digitalisert løsning på plass.

**Materielle miljødata** for eiendommene er angitt i **nøkkeltallstabellen** på side 7. Tallene dekker alle eiendommer som har vært i fondets eie hele driftsåret 2020 100 %, til tross for at "Barehouse-avtaler" med leietakere innebærer at leietakerne selv drifter flere av eiendommene og innehar avtalene på energi, vann og avfall. Dekningsgraden på miljødataene har kommet opp i 100 prosent.

Det søkes å utvikle en klimarobust portefølje med stadig mindre miljøfotavtrykk. Blant annet oppnås klimakutt gjennom løpende miljø- og klimaeffektivisering i bestående eiendommer. Sentralt i dette er systematisk driftsoptimalisering, kartlegging og investering i reduksjons-tiltak, dels med Enova-tilskudd. For rehabiliterings- og utviklingsprosjekter fastsettes konkrete energi- og klimareduksjonsmål. Resultatutvikling målsettes i miljøplaner og resultater dokumenteres på eiendomsnivå.

Korona-pandemien gjorde 2020 til et helt spesielt år, også drifts- og miljømessig. Miljøprestasjonene kan vanskelig sammenliknes direkte med året før, og både den operative og overordnede evalueringen er vanskelig. Det som preger bildet er at **energireduksjonen** mot året før er uventet lav, bare 7 % (temperaturkorrigert forbruk). Dette reflekterer ikke reduksjonen i bruksbelastning

---

<sup>1</sup> TCFD står for Task Force on Climate-related Financial Disclosures og er et globalt anbefalt rapporteringsrammeverk for klimarisiko.

som var vesentlig større i snitt over året. **Reduksjonen i vannforbruk** på 24 %, og i **avfallsproduksjon** på 11 %, ser ut til å stemme noe bedre med den reduserte bruken av byggene. Erfaringen er at selv om bruksbelastningen er lav er det ikke mulig å skru av energianleggene, men det kan være et ytterligere potensial for nedjusteringer når pandemien fortsetter inn i 2021. **Målet for energi** for 2021 er derfor minimum 5 % reduksjon i forhold til 2020, da snittsituasjonen forutsettes å bli relativt lik.

**Utslippsintensiteten for klimagasser** er redusert 12 % mot året før beregnet ut fra areal, og 16 % ut fra AuM. Utslippsberegningen er gjort i henhold til GHG-protokollen, og dekker stasjonær energibruk (direkte utslipp fra forbrenning i scope 1 og indirekte utslipp fra strøm i scope 2), samt annet indirekte utslipp knyttet til vannforbruk og avfallsproduksjon (scope 3). Det er et mål å redusere bruken av fossil energi på eiendommene. I 2020 ble oppvarmingsanlegget på et logistikkbygg (Bergerterminalen) bygget om fra å benytte fossil gass til å benytte fjernvarme som er vesentlig mer miljøvennlig. Omlegging til fjernvarme er tidligere gjort på et kjøpesenter (Østfoldhallene), i tillegg til et logistikk-anlegg som i 2019 ble konvertert fra fossil til fornybar bio-olje (Bonntjernveien 12/14). **Utslippet fra fossile kilder** i scope 1 er redusert med 45 % mot 2019, og vil gå ytterligere ned i 2021, når effekten av omleggingen til fjernvarme på Bergerterminalen slår inn.

Med salget av en logistikk-eiendom i 2019 utgikk porteføljens eneste **fornybare el-produksjon** fra solceller. Flere vurderinger av etableringsmuligheter for solcelleanlegg, spesielt på logistikk-bygg, er gjort i 2020, i dialog med leietakere.

SEN fikk i 2020 gjort nye beregninger av vitenskapsbaserte klimamål i tråd med Paris-avtalen, i forbindelse med etablering og lansering av retningslinjer for **Science Based Targets** for finanssektoren i september 2020. Beregningen tok utgangspunkt i Sectoral Decarbonization Approach og banen for en utslippsreduksjon i tråd med 1,5 gradersmålet. Den viste at SEN i forhold til 2019 må redusere utslippene med 71 % innen 2030, eller gå fra 5,87 til 1,68 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (scope 1 og 2) for å følge nødvendig utslippsbane mot 2050 (lokasjonsbasert metode). Det skal i 2021 arbeides med å fastlegge mål og strategi knyttet til dette.

# Nøkkeltall miljø

Nøkkeltall miljø SEN KS						Endring	
Indikator	Enhet	2017	2018	2019	2020	2020/2019	
Areal, oppvarmet BRA	1000 m <sup>2</sup>	360	360	391	391	0 %	
Elektrisitet, målt	mill kWh/år	50,8	50,8	53,5	48,3	-10 %	
Fjernvarme/fjernkjøling, målt	mill kWh/år	10,7	12,4	12,1	9,9	-18 %	
Olje, målt	mill kWh/år	0,61	0,27	0,13	0	-100 %	
Biolje, målt	mill kWh/år	-	-	0,05	0,03	-38 %	
Gass, målt	mill kWh/år	0,19	0,32	0,57	0,40	-31 %	
Sum energi, målt	mill kWh/år	62	64	66	59	-11 %	
- Av dette leietaker-energisitet	mill kWh/år	39	39	43	39	-11 %	
Sum energi, temperaturkorrigert	mill kWh/år	65	65	69	64	-7 %	
Sum energi, intensitet temp.korrig.	kWh/m <sup>2</sup> /år	186	181	176	163	-7 %	
-Av dette Kontor	kWh/m <sup>2</sup> /år	224	222	221	209	-6 %	
-Av dette Handel	kWh/m <sup>2</sup> /år	205	197	191	176	-8 %	
-Av dette Logistikk	kWh/m <sup>2</sup> /år	112	105	113	109	-4 %	
-Av dette Hotell	kWh/m <sup>2</sup> /år	305	310	302	244	-19 %	
El-produksjon solceller, fornybar	1000 kWh/år	927	1 014	-	-		
Vann	1000 m <sup>3</sup> /år	94	90	133	101	-24 %	
Vann, intensitet	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /år	0,24	0,23	0,34	0,26	-24 %	
Avfall	tonn/år	3 126	3 883	4 258	3 783	-11 %	
Avfall, intensitet	kg/m <sup>2</sup> /år	8,7	10,8	10,9	9,7	-11 %	
Avfall, sorteringsgrad	%	74	80	75	77	3 %	
Klimagassutslipp tot. scope 1+2+3	tonn CO <sub>2</sub> e/år	3 580	3 143	3 088	2 715	-12 %	
-Av dette sc 1 direkte stasj. utslipp	tonn CO <sub>2</sub> e/år	192	135	155	85	-45 %	
-Av dette sc 2 indirekte, energi	tonn CO <sub>2</sub> e/år	2 828	2 494	2 297	2 101	-9 %	
-Av dette sc 3 indirekte, vann/avf.	tonn CO <sub>2</sub> e/år	560	514	636	530	-17 %	
Karbonintensitet pr oppv. BRA	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år	10	9	8	7	-12 %	
Karbonintensitet pr AuM	kgCO <sub>2</sub> e/MNOK	342	295	252	211	-16 %	
Miljøsertifisert eiendom	% av AuM	9	7	14	20	39 %	
GRESB score, globalt	%	60	71	79	82	4 %	
GRESB rating stjerner, globalt	antall	2	3	4	4	0 %	
Assets under Management, AuM*	MNOK	10 464	10 658	12 237	12 879	15 %	
Dekningsgrad miljødata	%	100	100	100	100	0 %	

\* Hotellene på Helsefyg og i Lillestrøm ble kjøpt i 2020 og har ikke et fullt driftsår i fondets eie. De er derfor ikke inkludert i nøkkeltallene, verken i verdi-, areal- eller miljødata. Sammensetning av porteføljen er vist på side 10.



Til styret i Storebrand Eiendomsfond Norge KS

## Rapport om Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft

Vi har gjennomført et attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet om Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft. Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft omfatter målinger og beregninger av nøkkeltall for bærekraft per 01. januar – 31. desember 2020.

Nøkkeltall for bærekraft er indikatorer for bærekraft som Storebrand Eiendomsfond Norge KSs bærekraftsrapport 2020 viser til, og som Storebrand Eiendomsfond Norge KS måler og følger opp. Storebrand Eiendomsfond Norge KS har utarbeidet nøkkeltallene og forklart hvordan de måles i tabellene som er tilgjengelige og inngår i Storebrand Eiendomsfond Norge KSs bærekraftsrapport for 2020. Vi har kontrollert grunnlaget for målingene, etterberegnet målingene, og kontrollert om Storebrand Eiendomsfond Norge KS har presentert nøkkeltallene i henhold til nøkkeltallenes definisjoner.

### Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft og for at nøkkeltallene for bærekraft er utarbeidet i overensstemmelse med nøkkeltallenes definisjoner slik de er presentert i selskapets bærekraftsrapport. Ansvarer omfatter å utforme, implementere og vedlikeholde en intern kontroll som ivaretar Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft og måling og oppfølging av nøkkeltall for bærekraft.

### Vår uavhengighet og kvalitetskontroll

Vi er uavhengige av selskapet i overensstemmelse med lov og forskrift og *Code of Ethics for Professional Accountants* (IESBA Code) og med de etiske kravene som er relevante for vårt oppdrag, og vi har oppfylt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene og IESBA Code. Vi anvender *ISQC 1 [NORSK] – Kvalitetskontroll for revisjonsfirmaer som utfører revisjon og forenklet revisjonskontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjenester* og opprettholder et omfattende system for kvalitetskontroll inkludert dokumenterte retningslinjer og prosedyrer vedrørende etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og gjeldende lovmessige og regulatoriske krav.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en konklusjon med moderat sikkerhet om Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft basert på vår kontroll. Vi har foretatt våre kontroller og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag "ISAE 3000 Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon".

Vårt arbeid innebærer utførelse av handlinger for å innhente bevis for at Storebrand Eiendomsfond Norge KSs rapportering om bærekraft er utarbeidet i overensstemmelse med nøkkeltallenes definisjoner slik de er presentert i selskapets bærekraftsrapport. De valgte handlingene avhenger av vårt skjønn, herunder vurderinger av risikoene for at rapportering om bærekraft inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar vi hensyn til den interne kontrollen som er relevant for utarbeidelsen av saksforholdet. Formålet er å utforme

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap





kontrollhandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av den interne kontrollen. Vår kontroll omfatter også en vurdering av om de anvendte kriteriene er hensiktsmessige og en vurdering av den samlede presentasjonen av saksforholdet.

Våre kontroller har omfattet blant annet møter med nøkkelpersoner innenfor de vesentlige områdene, for å vurdere internkontroll og rutiner knyttet til rapportering om bærekraft; innsamling og gjennomgang av relevant informasjon som støtter fremstillingen av nøkkeltall for bærekraft; vurdering av fullstendighet og nøyaktighet i de presenterte nøkkeltall for bærekraft; og kontrollberegninger av nøkkeltall for bærekraft basert på en vurdering av risiko for feil i sammenstillingen av nøkkeltallene.

Etter vår mening er innhentet bevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### **Konklusjon**

Basert på vår kontroll og innhentede bevis er vi ikke blitt oppmerksomme på forhold som gir oss grunn til å tro at

Nøkkeltall for bærekraft ikke i det alt vesentlige er utarbeidet, målt og rapportert i overensstemmelse med definisjonene og forklaringene som presenteres i selskapets bærekraftsrapport.

Oslo, 21. Juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor

*(signeres elektronisk)*

## Eiendomsporteføljen

Sammensetningen av porteføljen ved årets utgang er vist under. Det har ikke vært noen avgang av eiendommer i 2020. Som oversikten viser er det kjøpt to hotell-eiendommer. Data fra disse inngår ikke i nøkkeltall for miljø på side 7.

2020			
Eiendommer SEN pr 31.12. Segment	Antall eiendommer	Oppvarmet areal (m2 BRA)	
Brynsalleen 6		17 647	
Grev Wedels plass 9		18 122	"GW9"
Skippergata 3		789	tilknyttet GW9
Gullhaug Torg 2B		7 174	
Nydalsveien 36-38		11 215	
Philip Pedersens vei 7-9		17 905	
Solheimsgaten 7A-E		31 283	
Lagårdsveien 44		12 751	
<b>Sum kontor-eiendommer</b>	<b>8</b>	<b>116 886</b>	
Scandic Fornebu		14 649	
Scandic Lillestrøm		9 162	kjøpt 2020
Scandic Helsefyr		17 534	kjøpt 2020
<b>Sum hotell-eiendommer</b>	<b>3</b>	<b>41 345</b>	
Destilleriveien 11		53 188	
Gneisveien 12		4 683	
Gneisveien 16/18		35 712	
Bonntjensvegen 12/14		28 125	
Torvuttaket 19		20 994	
<b>Sum logistikk-eiendommer</b>	<b>5</b>	<b>142 702</b>	
Metro senter		67 033	
Østfoldhallene		36 963	
Østfoldhallene Big Box		13 152	
<b>Sum handels-eiendommer</b>	<b>3</b>	<b>117 148</b>	
<b>Totalt</b>	<b>19</b>	<b>418 081</b>	
Totalt ekskl. Sc. Lillestr/Helsefyr		391 385	

## Vedlegg 1: UN PRI – FNs prinsipper for ansvarlige investeringer

### Signatories' commitment

“As institutional investors, we have a duty to act in the best long-term interests of our beneficiaries. In this fiduciary role, we believe that environmental, social, and corporate governance (ESG) issues can affect the performance of investment portfolios (to varying degrees across companies, sectors, regions, asset classes and through time).

We also recognise that applying these Principles may better align investors with broader objectives of society. Therefore, where consistent with our fiduciary responsibilities, we commit to the following:

- Principle 1: We will incorporate ESG issues into investment analysis and decision-making processes.
- Principle 2: We will be active owners and incorporate ESG issues into our ownership policies and practices.
- Principle 3: We will seek appropriate disclosure on ESG issues by the entities in which we invest.
- Principle 4: We will promote acceptance and implementation of the Principles within the investment industry.
- Principle 5: We will work together to enhance our effectiveness in implementing the Principles.
- Principle 6: We will each report on our activities and progress towards implementing the Principles.

The Principles for Responsible Investment were developed by an international group of institutional investors reflecting the increasing relevance of environmental, social and corporate governance issues to investment practices. The process was convened by the United Nations Secretary-General.

## Vedlegg 2: UN Global Compact – FNs nettverk for samfunnsansvar i næringslivet

Global Compact er verdens største initiativ for næringslivets samfunnsansvar, og er et globalt nettverk for bedrifter som ønsker å arbeide med samfunnsansvar og bidra til forsvarlig og bærekraftig bedriftspraksis.

Dette er konkretisert gjennom ti prinsipper, utledet fra Verdenserklæringen om menneskerettigheter, ILO-erklæringen, om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet, og Rio-erklæringen om miljø og utvikling.

### Menneskerettigheter og arbeiderrettigheter

- Prinsipp 1. Bedrifter skal støtte og respektere vern om internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, og
- Prinsipp 2. påse at de ikke medvirker til brudd på menneskerettighetene.
- Prinsipp 3. Bedrifter skal holde organisasjonsfriheten i hevd og sikre at retten til å føre kollektive forhandlinger anerkjennes i praksis,
- Prinsipp 4. sikre at alle former for tvangsarbeid avskaffes,
- Prinsipp 5. sikre at barnarbeid reelt avskaffes, og
- Prinsipp 6. sikre at diskriminering i arbeidslivet avskaffes.

### Miljø

- Prinsipp 7. Bedrifter skal støtte en føre-var tilnærming til miljøutfordringer,
- Prinsipp 8. ta initiativ til fremme av økt miljøansvar, og
- Prinsipp 9. oppmuntre til utvikling og spredning av miljøvennlig teknologi.

### Anti-korrupsjon

Bedrifter skal bekjempe enhver form for korrupsjon, herunder utpressing og bestikkelser