

# **Effekten af Realdanias Missionsrettede Investeringer 2022**

# Forord

---

I Realdania ønsker vi med vores samlede aktiviteter inden for det byggede miljø at gøre en positiv forskel for danskernes livskvalitet. Det sker gennem vores filantropiske uddelinger og den viden, som vi kan bidrage med i projekter over hele Danmark.

Også i vores kommercielle investeringer ønsker vi at tage samfundsansvar og bidrage til grøn omstilling og ordentlige forhold for produktion gennem vores ESG-politik. Det er bl.a. vores målsætning, at børsnoterede aktier skal følge Parisaftalens reduktionsmål for udledning. Dette betyder, at porteføljens CO<sub>2</sub>-intensitet initialt skal være betydeligt lavere end det globale benchmark og herefter reduceres, så det følger Parisaftalens målsætning om, at temperaturstigningen ikke bør overskride 1,5 °C i 2050.

Med vores missionsrettede investeringer ønsker vi at gå skridtet videre og udvælge investeringer, der kan fremme vores mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Det betyder mere konkret, at investeringerne skal understøtte Realdanias mission, minimum ét af vores seks filantropiske mål eller et af de seks verdensmål, som vores arbejde understøtter.

Det er ikke nemt at finde investeringer, der opfylder disse formål, og det kan desuden være vanskeligt at opgøre den filantropiske impact. Men vi tror på, at begge dele er nødvendigt. Og vi forventer, at der både vil komme flere investeringsmuligheder og bedre redskaber til måling af investeringernes effekt i løbet af de kommende år. Noget vi også gerne vil bidrage til.

Vores første missionsrettede investeringer har i høj grad haft fokus på grøn omstilling. Der er brug for handling nu, og det byggede miljø spiller en vigtig rolle for at reducere klimaforandringerne. De grønne investeringer rummer bl.a. direkte investeringer i reduktion af drivhusgasser i byggeriet, investeringer i cirkulær økonomi og investeringer i innovative vækstvirksomheder med fokus på et mere effektivt og bæredygtigt byggeri. Da klimaudfordringen ikke holder sig inden for landegrænser, investerer vi globalt. Samtidig er det et bevidst ønske om at lære fra nogle af de mest ambitiøse kapitalforvaltere og danne forbindelser til danske virksomheder. Det gælder ikke mindst inden for iværksætteri, hvor vi bidrager til at bringe de internationale investorer tættere på dansk PropTech.

Dette er vores første samlede afrapportering af effekten af vores missionsrettede investeringer. Vi har fået hjælp fra den danske konsulentvirksomhed The Footprint Firm, der står bag alle beregninger og figurer. Vi ved godt, at vores data ikke er perfekte endnu. Men ved at gøre forsøget og indhente data fra vores kapitalforvaltere ønsker vi at styrke viden om kommercielle investeringers impact på andre parametre end det økonomiske afkast. Vores forventning er, at vi i de kommende år både får mange flere investeringer at rapportere på og langt bedre data.

Vi glæder os til dialogen

Kenneth Lillelund Winther og Nina Kovsted Helk

# Realdanias missionsrettede investeringsportefølje

I december 2019 besluttede Realdanias bestyrelse, at fem procent af den kommercielle investeringsformue i Realdania afsættes til missionsrettede investeringer (MRI) gældende for den nuværende investeringsstrategi 2020-2026.

Realdania betragter MRI ud fra en tredobbelt bundlinje. Investeringerne skal for det første understøtte vores overordnede mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø og samtidig skabe et markedskonformt finansielt afkast. Hertil kommer for det tredje, at vi ønsker at bidrage til ny viden, læring og transparens omkring missionsrettede investeringer.

MRI-porteføljen rummer forskellige typer af investeringer, hvoraf nogle er direkte målrettede det byggede miljø, mens andre investeringer tematisk har et bredere sigte. Primo 2023 indeholdt MRI-porteføljen otte tematiske investeringer med en samlet investering på 609 mio. kr.

## Realdanias rammeværk for MRI

Realdania bad i starten af 2023 konsulentvirksomheden The Footprint Firm om at bistå med udviklingen af et rammeværk, der kan anvendes til at opgøre de filantropiske effekter af vores missionsrettede investeringer. Ønsket er at styrke evnen til at dokumentere investeringsporteføljens filantropiske effekter i tillæg til den generelle finansielle afrapportering, der offentliggøres i vores årsrapport.

Realdanias rammeværk for MRI er forankret omkring Realdanias filantropiske mission, der sætter rammerne for alle underliggende investeringer i den missionsrettede portefølje. Den filantropiske mission – at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø – udmøntes gennem seks filantropiske mål. Hertil har filantropistategien udpeget seks af de 17 verdensmål som værende særligt relevant for Realdanias arbejde og det byggede miljø. De missionsrettede investeringer skal således bidrage med effekt på et eller flere af Realdanias filantropiske mål eller til effekt på et eller flere af de seks verdensmål uden at gøre skade på de øvrige verdensmål.

KPI-analysen er rammesat af Realdanias filantropiske mission og den underliggende investeringsstrategi



# Rammeværkets definition af impact

Det har været et afgørende princip for Realdania, at rammeværket tager udgangspunkt i standarder og opgørelsesmetoder, der anerkendes i det internationale investeringsunivers. Impact for MRI-porteføljen defineres derfor med udgangspunkt i EU's taksonomier for henholdsvis klima- og miljømæssig bæredygtighed og social bæredygtighed.

EU's taksonomi for klima- og miljømæssig bæredygtighed, der formelt trådte i kraft i 2020, har til formål at skabe et robust klassificeringssystem for, hvilke økonomiske aktiviteter der kvalificerer sig som klima- og miljømæssigt bæredygtige. I taksonomien defineres seks miljømål, som økonomiske aktiviteter kan bidrage væsentligt til, for at kunne klassificeres som klima- og miljømæssig bæredygtige:

1. Modvirkning af klimaændringer
2. Tilpasning til klimaændringer
3. Bæredygtig anvendelse og beskyttelse af vand- og havressourcer
4. Omstilling til en cirkulær økonomi
5. Forebyggelse og bekæmpelse af forurening
6. Beskyttelse og genopbygning af biodiversitet og økosystemer

En økonomisk aktivitet kan defineres som klima- og miljømæssig bæredygtig, såfremt den lever op til fire betingelser: i) Aktiviteten skal bidrage væsentligt til at nå et eller flere af de seks miljømål. ii) Aktiviteten må ikke væsentligt skade et eller flere af de seks miljømål. iii) Aktiviteten skal overholde minimumsgarantier for menneskerettigheder og arbejdstagerrettigheder. iv) Aktiviteten skal opfylde EU's tekniske screeningskriterier. De tekniske screeningskriterier er en række industrispecifikke kriterier, der fastsætter, om en aktivitet udgør et væsentligt bidrag til et miljømål og ikke er til skade for de øvrige miljømål. F.eks. er der specifikt for nybyggeri sat krav til bygningens energiforbrug i drift, samt krav til at der på byggepladsen genanvendes en fastsat procentandel af byggeaffaldet, for at byggeriet kan klassificeres som bæredygtigt efter EU-taksonomien.

Rapporten bag EU's sociale taksonomi blev offentliggjort i februar 2022. Dog er de specifikke tekniske kriterier for væsentligt bidrag og for ikke at gøre væsentligt skade stadig under udarbejdelse. I rapporten for den sociale taksonomi er foreløbigt tre sociale mål defineret.

## Sociale mål:

1. Anstændigt arbejde
2. Tilstrækkelig levestandard og velvære for slutbrugere
3. Inkluderende og bæredygtige fællesskaber og samfund

Impact i MRI-rammeværket defineres derfor som investeringsaktiviteter, der kan bidrage til EU's mål for klima- og miljømæssig og social bæredygtighed.

Ved at koble Realdanias filantropiske mål og EU's taksonomi er der identificeret en række temaer, der udgør mulighedsrummet for MRI-porteføljen.

Det er forventningen, at Realdanias investeringsportefølje vil udvikle sig i de kommende år med flere investeringer inden for nye impact-områder, der kan understøtte danskernes livskvalitet. Det kan f.eks. være investeringer relateret til 'sunde boligforhold', 'levevilkår og levestandard' og 'klimatilpasning', som vil blive inkluderet i Realdanias fremtidige MRI impact-rapportering i takt med at MRI-porteføljen udvikles.

På baggrund af den aktuelle investeringsportefølje har Realdania udvalgt fire overordnede impact-temaer til den første impact-rapportering.

**Drivhusgasser:** Impact måles efter investeringens bidrag til at reducere og undgå CO<sub>2</sub>-emissioner.

**Cirkularitet:** Impact måles efter en investeringens bidrag til at mindske affald til deponering, bortskaffelse eller afbrænding.

**Energi:** Impact måles efter en investeringens bidrag til at reducere energiforbrug eller undgå anvendelse af fossile brændstoffer.

**Understøttende teknologi:** Impact måles efter en investeringens bidrag til at understøtte teknologi, der f.eks. fremmer sunde arbejdsforhold, sunde boligforhold, vand- og energi-management m.v.

Til hvert af de udvalgte temaer er der defineret en eller flere KPI'er i forhold til at rapportere på MRI-porteføljens samlede impact. Alle kvantitative impact-KPI'er er udvalgt fra de anerkendte impact rapporteringsstandarder IRIS<sup>1</sup> og GRI<sup>2</sup>. Dertil gør rammeværket brug af Science Based Targets initiative (SBTi)<sup>3</sup>.

Realdanias filantropiske mission & mål		At skabe livskvalitet gennem det byggede miljø								
		Stedbundne potentialer over hele landet	Bæredygtige byer	Nye rammer for fællesskaber	Bedre boligmiljøer	Levende bygningskultur	Sundt effektivt og bæredygtigt byggeri			
Impact		Bidrag til EU's miljø, klima og sociale mål defineret i taksonomien								
Væsentligt bidrag	Udvalgte investerings-temaer	1. GHG-emissioner		2. Energi		3. Cirkularitet		4. Understøttende teknologi		
	Impact KPI'er	1.1. Ton CO <sub>2</sub> -undgået 1.2. Andel af porteføljen der rapporterer på Science Based Target Initiative (SBTi)		2.1. Mængden af reduktioner i energiforbrug opnået som et direkte resultat af bevarings- og effektivitetsinitiativer		3.1. Samlet vægt af affald, der er afledt fra bortskaffelse i tons, opgjort per type affald 3.2. Samlet vægt af affald, der er undgået		4.1. Beskrivelse af teknologiens bidrag til at understøtte og forbedre: 4.1.1. Arbejdsforhold 4.1.2. Sunde boligforhold 4.1.3. CO <sub>2</sub> -, vand-, og energi management og reduktion 4.1.4. Cirkularitet 4.2. Antal brugere		
Ikke gøre væsentligt skade		Afdækning af mulig væsentlig skade / Aktiviteter, der mitigerer væsentlig skade								
Minimumskriterier		Efterlevelse af Realdanias politik for samfundsansvar								
		Menneske-rettigheder	Arbejdstager-rettigheder	Miljø	Korruption	Illegale våben	International sanktioner	Skat	Tobak	Klima & målsætninger i Paris-aftalen

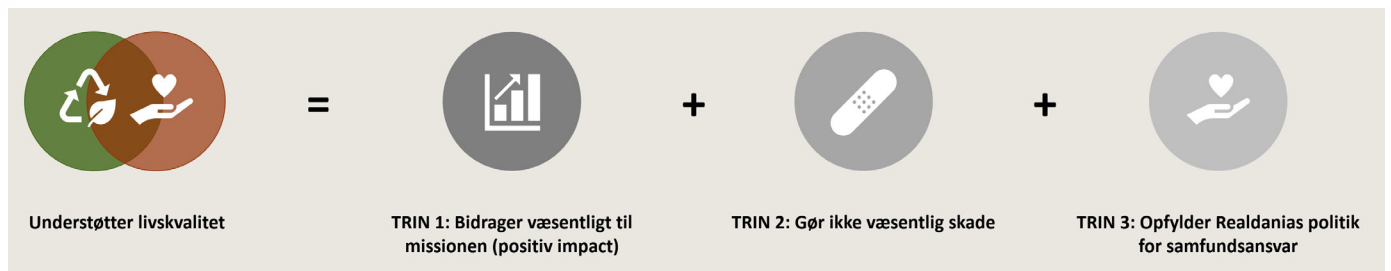
<sup>1</sup> IRIS+: På samme vis som revisorbranchen har standardiserede regnskabsprincipper udbyder IRIS+ et generelt accepteret impact-rapporteringssystem målrettet investorer. IRIS+ har udarbejdet en oversigt over generelt accepterede impact-KPI'er, som førende impact investorer bruger til at måle klima- og miljømæssig og social impact samt sammenligne forskellige investeringer.

<sup>2</sup> GRI Topic Standards: Global Reporting Initiative (GRI) er en international uafhængig standardiseringsorganisation, der hjælper virksomheder, regeringer og andre organisationer med at forstå og kommunikere deres impact. GRI Topic Standards består af en række standarder, der specificerer, hvordan en virksomhed kan måle på udvalgte impact-emner relateret til social og klima- og miljømæssig impact.

<sup>3</sup> Science Based Targets: Science Based Targets initiative (SBTi) er et non-profit initiativ, der bygger på et samarbejde mellem virksomheder og verdens førende klimaeksperter. Parterne bag SBTi er blandt andre FN's Global Compact World Resources Institute og WWF. SBTi har lavet konkrete standarder for virksomheder, der ønsker at leve op til klimamålene i Parisaftalen.

# Alle investeringer vurderes ud fra tre trin

For at opgøre effekten af de missionsrettede investeringer tages udgangspunkt i et rammeværk, hvor impact evalueres ud fra tre overordnede trin, der skal bidrage til øget livskvalitet:



## Trin 1. Bidrager væsentligt til missionen

Alle missionsrettede investeringer skal som minimum bidrage til et af de udvalgte temaer, som målt ved bidrag til et eller flere af de underliggende KPI'er. I vurderingen af om en investering har et væsentligt bidrag, skelnes der imellem direkte og indirekte impact. Direkte impact er den impact, som investeringen direkte bidrager til. F.eks. en investering, der reducerer mængden af drivhusgasser eller affald. Indirekte impact defineres ud fra, om investeringen indirekte har et bidrag til et af de udvalgte temaer. F.eks. en investering i en teknologi, der optimerer processer eller indsamler data, der sikrer en højere grad af transparens. Når muligt kvantificeres indirekte impact, men der tages i MRI-rammeværket højde for, at den indirekte impact ofte må vurderes kvalitativt.

## Trin 2. Gør ikke væsentlig skade

Ingen af de underliggende investeringer må gøre væsentlig skade. For at sikre dette, vurderes alle nye investeringer med henblik på at identificere mulige negative indvirkninger på MRI-porteføljens udvalgte impact-temaer. Det er ikke et "knockout-kriterie" i sig selv, at en investering kan have en potentiel negativ indvirkning. Det er dog et krav fra Realdania, at der aktivt arbejdes med at mitigerer negative indvirkninger, og at de mitigerende handlinger kan dokumenteres på baggrund af udvalgte målepunkter relateret til hvert tema.

## Trin 3. Opfylder Realdanias politik for samfundsansvar

Alle investeringer skal leve op til en række kriterier, som er defineret i Realdanias politik for samfundsansvar i kommercielle investeringer.

Oversigt over emner dækket i Realdanias politik for samfundsansvar i kommercielle investeringer

Politik for samfundsansvar i kommercielle investeringer								
Emner afdækket								
Menneskerettigheder	Arbejdstagerrettigheder	Miljø	Korruption	Illegale våben	International sanktioner	Skat	Tobak	Klima & målsætninger i Paris-aftalen
Investeringer må ikke krænke menneskerettigheder	Investeringer må ikke direkte eller indirekte bidrage til diskrimination, børnearbejde, tvang, mv.	Investeringer må ikke direkte eller indirekte gøre alvorlig og langsigtet skade på miljø	Investeringer må ikke direkte eller indirekte bidrage til korruption	Investeringer må ikke være forbundet med aktiviteter for landminer, klyngeammunition, atomvåben mf.	Investeringer må ikke være i strid med sanktioner vedtaget af FN, EU og Danmark	Noterede investeringer overholder OECD's BEPS og PRI; unoterede investeringer overholder fælles skattekodeks <sup>1</sup>	Investeringer i tobaksproducerende virksomheder afhændes	Investeringer støtter op om Paris-aftalens målsætning om CO2-neutrale investeringer i 2050

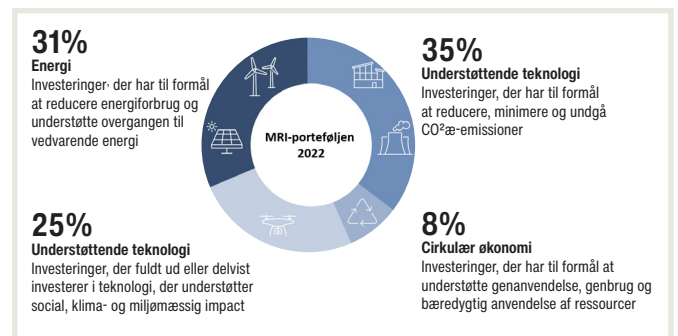
# Rapporteringen for 2022 lægger grundstenen til fremtidens MRI-rapportering

For året 2022 rapporteres for første gang på MRI-porteføljens impact i overensstemmelse med rammeværket, som beskrevet ovenfor. Resultaterne vil fremadrettet benyttes som et redskab til at måle den filantropiske effekt af MRI-porteføljen og skal sikre mest mulig transparens omkring investeringsaktiviteternes sociale, klima- og miljømæssige bidrag og belastning. Det er klart, at der fortsat er behov for at udvikle datakvaliteten hos kapitalforvalterne (se bilag 1 om datamodenhed), og det er vores forventning, at kvaliteten af indsamlede data vil stige de kommende år.

Samlet set er MRI-porteføljen investeret bredt på tværs af de udvalgte impact-temaer, målt på investeret kapital. Porteføljen er i 2022 primært rettet mod investeringer, der har fokus på at reducere og undgå udledning af drivhusgasser (35%), samt investeringer, der har til formål at reducere energiforbrug og understøtte overgangen til vedvarende energi (31%).

De nuværende investeringer i MRI-porteføljen fremgår i oversigten nedenfor<sup>4</sup>, der sammenfatter investeringernes samlede bidrag til 2022 impact-rapporteringen. Impact rapporteres separat for de enkelte investeringer, da MRI indeholder både noterede og ikke-noterede aktiver, der af natur ikke er sammenlignelige.

Afrapporteringen for 2022 opdeles i tre hovedområder. Det dækker investeringer inden for cirkulær økonomi, investeringer til



formål at reducere drivhusgasser (CO<sub>2</sub>æ) og investeringer inden for venture PropTech.

## Investeringer inden for cirkulær økonomi

Med cirkulær økonomi menes en gentænkning af industrialiseringens lineære perspektiv på produktion, hvor råvarer udvindes, omdannes, forbruges og destrueres. Den cirkulære tænkning opfatter ressourcer i et systemisk perspektiv, hvor den samme råvare løbende omdannes i forskellige produktionscirkler, hvorved udvindingen af nye råvarer kan reduceres drastisk. Affald og restprodukter fra én industri kan således opfattes som værdifulde ressourcer i andre industrier gennem innovative forarbejdningsmetoder. Cirkulær økonomi understøtter Realdanias mission gennem det filantropiske mål om at fremme et sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri.

## Oversigt over investeringers bidrag til impact temaer

	MRI	Drivhusgasser (CO <sub>2</sub> æ)	Energi	Cirkularitet	Understøttende teknologi
Noterede	NinetyOne Global Environment Listed Equities	✓			
	NN IP Global Enhanced Sustainability Index	✓			
Ikke noterede	SUSI Energy Efficiency Fund II	✓	✓		
	Closed Loop Leadership Fund	✓		✓	
	Navitas Capital III				✓
	Building Ventures Fond II				✓

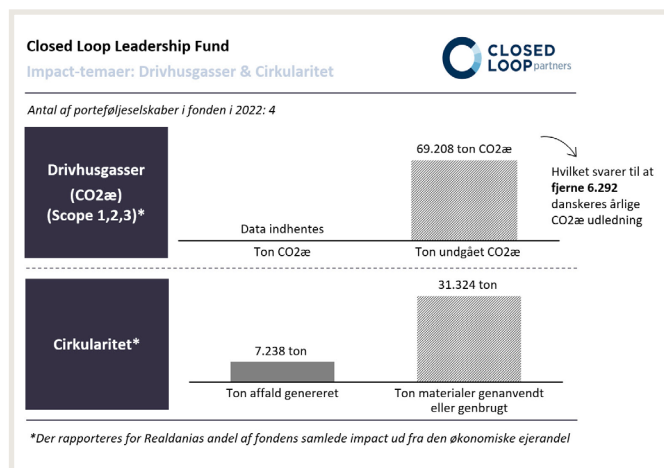
Figur: Oversigt over hvilke impact-temaer hver investering bidrager til

✓ Temaet er relevant for at måle investeringens impact

<sup>4</sup> Der blev i 2022 investeret i AVO PropTech og SUSI Energy Efficiency and Transition Credit Fund (SEETCF) under MRI. De to nye fonde indgår ikke i 2022-rapporteringen, da der endnu ikke er investeret i underliggende aktiver.

### Closed Loop Leadership Fund

Fonden fokuserer på at understøtte den cirkulære økonomi ved opkøb og skalering af virksomheder, der er nødvendige for at sikre genanvendelse af en bred vifte af materialer. Derved bidrager investeringen til taksonomiens klima- og miljømålsætning om omstilling til en cirkulær økonomi.



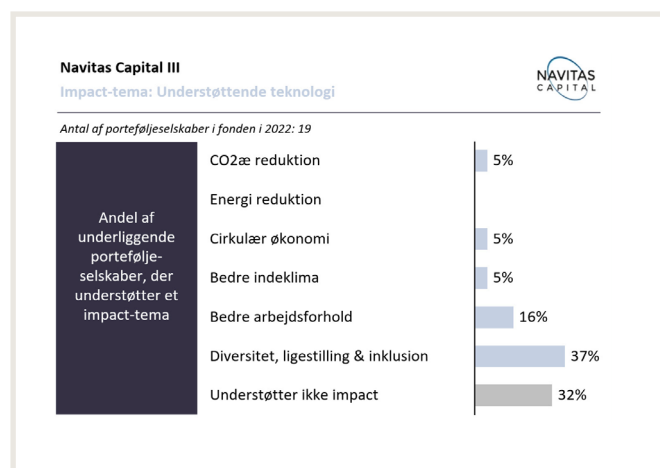
### Venture investeringer inden for PropTech

Ambitionen med venture PropTech er at investere i mindre og mellemstore virksomheder inden for byggeriet og bringe løsninger til markedet, der typisk gør byggeprocessen mere effektiv, mindsker spild af tid og materialer, reducerer driftsforbruget og/eller øger brugeroplevelsen.

Venture-investeringer inden for PropTech understøtter Realdanias mission gennem det filantropiske mål om at fremme sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri.

### Navitas Capital III

Fonden er en PropTech-fond med fokus på software til det byggede miljø, der investerer bredt i teknologi. Der investeres i teknologi, der indirekte understøtter sociale temaer som sikkerhed på arbejdspladsen og finansiel inklusion, samt en række miljømæssige temaer som ressourceoptimering og reduktion af drivhusgasser (CO2æ-emissioner). Investeringen understøtter derved bredt sociale og miljømæssige målsætninger i EU's taksonomier.



### Cases fra Navitas Capital III

**Ingenious.Build** leverer en samlet software platform, som alle aktører fra arkitekter, bygningskonstruktører, entreprenører til håndværkere kan benytte, hvilket effektiviserer byggeprocessen i forhold til brug af individuelle softwareløsninger, der ikke taler sammen.

**Openspace** laver 3D visualisering & indsamling af data på byggepladser med henblik på hurtigere byggeprocesser

Virksomheden **Landed** hjælper forskellige samfundsgrupper uden for ejerboligmarkedet med at få adgang til at købe fast ejendom gennem partnerskaber med f.eks. hospitaler, universiteter eller kommuner.



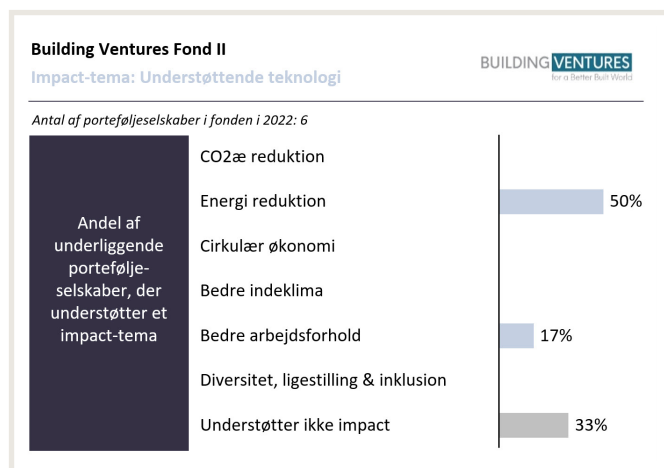
## Building Ventures Fond II

Fonden er en PropTech-fond med fokus på software og teknologi målrettet bygge- og konstruktionsbranchen. Der investeres blandt andet i teknologier, der har til formål at optimere processer, reducere drivhusgasser (CO<sub>2</sub>æ), energi og ressourceforbrug. Derved understøtter investeringen indirekte en række impacttemaer samt både sociale og miljømæssige målsætninger i EU's taksonomier.

### Cases fra Building Ventures Fond II

Virksomheden Elephant Energy designer, finansierer og leverer software til at elektrificere private boliger, så fossile energikilder kan udskiftes og boligen udleder mindre CO<sub>2</sub> og får bedre indeklimate.

Et andet eksempel er Animated Insights, der leverer intelligente løsninger, der gør bygninger smartere, mere effektive og reducerer derigennem bygningers energiforbrug. I 2022 dækkede Animated Insights 6,5 mio. m<sup>2</sup> erhvervsjendomme.

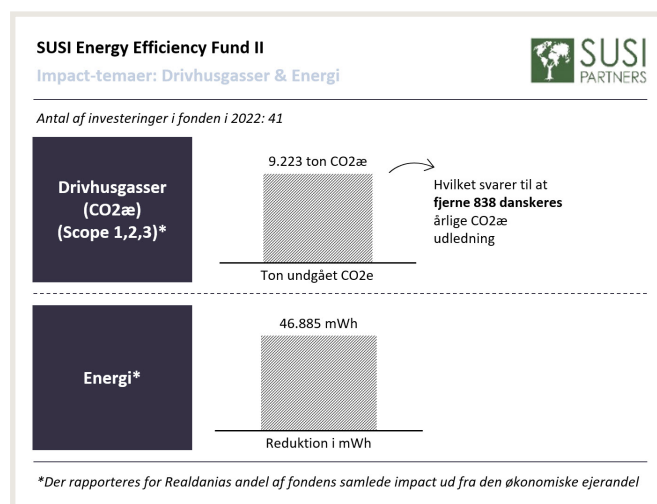


### Investeringer i reduktion af drivhusgasser

Byggeriet står for en stor andel af verdens udledning af drivhusgasser, og ambitionen med en række investeringer i Realdanias missionsrettede portefølje er at bidrage til at reducere byggeriets CO<sub>2</sub>æ-fodaftryk. Investeringerne understøtter Realdanias mission, ved at energiforbruget i bygninger og i byer reduceres, og påvirker derfor de filantropiske mål om at fremme bæredygtige byer og fremme sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri.

## SUSI Energy Efficiency Fund II

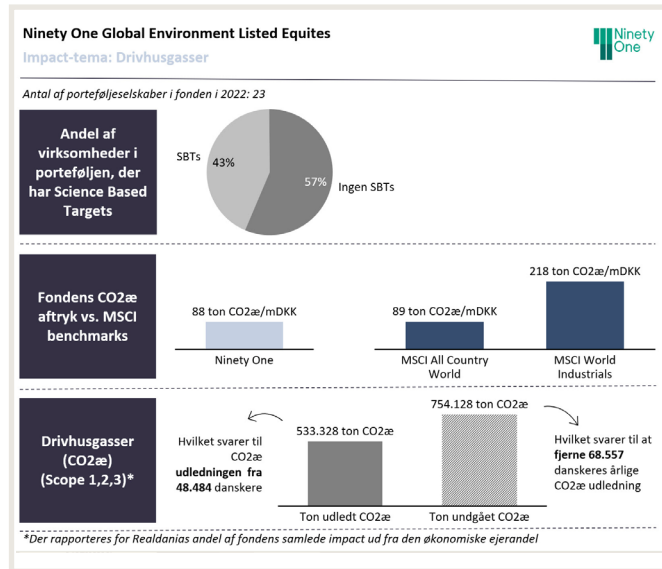
Fonden tilbyder private og offentlige infrastruktorejere og infrastrukturoperatører finansieringsløsning uden om virksomhedernes balance, der muliggør nødvendige investeringer i energieffektivisering og optimering, til gengæld for en del af energibesparelserne. Fonden imødekommer derfor det betydelige behov for investeringer i energieffektivitet, der skal til for at nå målene i Parisaftalen, og bidrager til taksonomiens målsætning om at modvirke klimaforandringerne.



### Ninety One Global Environment Listed Equites

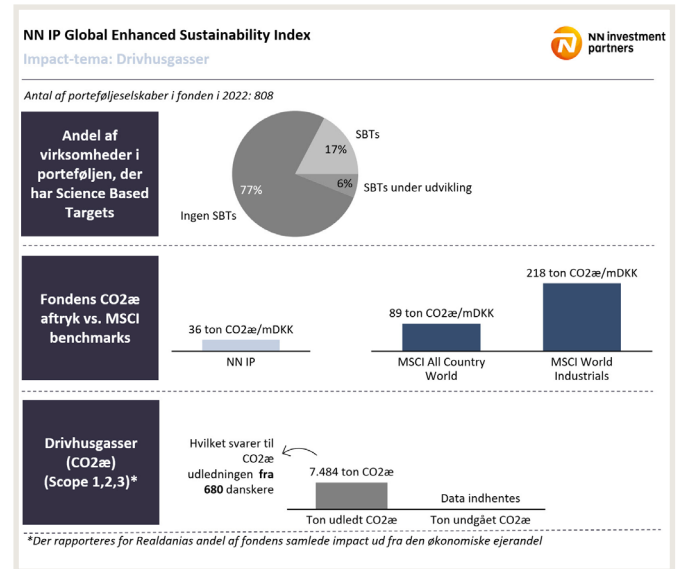
Fonden følger en global aktiestrategi med fokus på noterede vækstsektorer og industrivirksomheder, der som minimum bidrager til et af fondens tre investeringsområder: elektrificering, vedvarende energi og ressourceoptimering.

Derved bidrager investeringen til taksonomiens klima- og miljømålsætning om at modvirke klimaforandringerne.



### NN IP Global Enhanced Sustainability Index

Fonden anvender passiv forvaltning og sigter efter en risiko-/afkast-profil på linje med benchmarket MSCI World. For at forbedre fondens bæredygtighedsprofil i forhold til benchmark anvendes der ESG-screeningskriterier med fokus på positiv udvælgelse. Udvalget prioriterer virksomheder, der arbejder med sociale tiltag samt tiltag målrettet reduktion af CO<sub>2</sub>æ. Derved bidrager investeringen til taksonomiens klima- og miljømålsætning om at modvirke klimaforandringerne.



# MRI-rammeverket vil udvikle sig fremover

MRI-rammeverket er udarbejdet med Realdanias nuværende portefølje for øje. Derfor er forventningen, at MRI-rammeverket vil udvikle sig, i takt med at porteføljen vokser, og der investeres i nye temaer. Realdania vil løbende genbesøge definitionen af impact og målinger af MRI med henblik på at sikre rammeverkets relevans og anvendelighed til at måle MRI-impact. Tre fokusområder for MRI-rammeverket forventes videreudviklet og implementeret inden for den kommende årrække.

## 1. Vi forventer at tilføje nye impact-temaer i MRI-rammeverket og den årlige rapportering

Det forventes, at der vil tilføjes nye relevante impact-temaer, i takt med at MRI-porteføljens fokus udvides. Det er forventningen, at temaer for 'sunde boligforhold', 'levevilkår og levestandard' og 'klimatilpasning' i fremtiden kan være investeringsfokusområder og derfor inkluderes i Realdanias MRI-rapportering, i takt med at MRI-porteføljen udvikles yderligere.

## 2. Vi forventer at indarbejde rapportering af, hvordan investeringers 'ikke gøre væsentlig skade' afdækkes

Det er forventningen, at MRI i de kommende år i højere grad vil rapportere på, hvordan investeringer 'ikke gør væsentlig skade'. Med implementeringen af disclosureforordningen for delvist og helt finansielle produkter er forventningen, at specifikke datapunkter for ikke at gøre væsentlig skade i højere grad vil indgå som en del af investeringers egen rapportering. Datakrav fra disclosureforordningen forventes i højere grad at blive inkluderet i Realdanias interne evaluering og eksterne rapportering.

## 3. Realdanias politik for samfundsansvar vil i de kommende år videreudvikles yderligere

Ydermere arbejder Realdania aktivt med samfundsansvar i forbindelse med kommercielle investeringer. Alle kommende opdateringer til minimumskriterier i Realdanias politik for samfundsansvar i vores kommercielle investeringer vil naturligt være gældende for MRI-porteføljen også.

# Bilag 1







# Evaluering af datamodenhed

Realdanias 2022 impact-rapportering bygger på data indhentet fra de respektive investeringer i MRI-porteføljen. Der tages i rapporten højde for, at datatilgængelighed og modenhed varierer på tværs af porteføljen. Det skal understreges, at datamodenhed ikke er et udtryk for investeringens potentielle effekt, som sagtens kan være høj, selvom datamodenheden ikke er så høj endnu. Det er således kun en vurdering af kapitalforvalterens metode til at opgøre data.

Datakvaliteten for MRI impact-rapporteringen er scoret ud fra følgende rangering fra 1-5:

1. Rapporteringen bygger på et kvalitativt grundlag med opgørelser fremfor kvantitative data.
2. Rapportering bygger på et både kvalitativt og kvantitativt datagrundlag. Kvantitativt data er primært ekstrapoleret eller estimeret. Beregningsmetode og eventuelle antagelser er ikke offentlige, og der må forventes usikkerhed forbundet med resultaterne.
3. Rapporteringen bygger på et kvantitativt datagrundlag med data, der er delvist estimeret eller ekstrapoleret. Beregningsmetoden og eventuelle antagelser er klart beskrevet.
4. Rapporteringen bygger på et kvantitativt datagrundlag, der er indhentet fra primære datakilder. Resultaterne er verificeret af en tredjepart og følger helt eller delvist Realdanias anvisning og de udvalgte rapporteringsstandarder.

5. Rapporteringen bygger på et kvantitativt datagrundlag, der er indhentet fra primære datakilder. Resultaterne er verificeret af en tredjepart og følger fuldt ud Realdanias anvisning og de udvalgte rapporteringsstandarder.

		MRI	Datamodenhed <sup>1</sup> (Skala 1-5)
Noterede		NinetyOne Global Environment Listed Equities	3
		NN IP Global Enhanced Sustainability Index	2
Ikke noterede		SUSI Energy Efficiency Fund II	5
		Closed Loop Leadership Fund	5
		Navitas Capital III	1
		Building Ventures Fond II	1

# Unoterede investeringer

## SUSI Energy Efficiency Fund II

Alle beregninger for 2022-rapporteringen er foretaget af SUSI. Beregningerne bygger på følgende datagrundlag:

- Undgåede drivhusgasser: Data for undgåede CO<sub>2</sub>-emissioner bygger på primære data fra de underliggende porteføljeselskaber. Beregningsmetoden følger anvisningen fra IRIS+ (PI 2764) og er tredjepartsverificeret.
- Reduktion i energiforbrug: Data for reduktion i energiforbrug bygger på primære data fra de underliggende porteføljeselskaber. Beregningsmetoden følger anvisningen fra GRI (302-4 for Energi) og er tredjepartsverificeret.

## Navitas Capital III

Alle beregninger for 2022-rapporteringen er foretaget af Navitas. Beregningerne bygger på følgende datagrundlag:

- Andel af portefølje, der understøtter impact-temaer: Rapporteringen bygger på et fuldt ud kvalitativt datagrundlag. Investeringers bidrag til de respektive impact-temaer er kvalitativt evalueret.

## Building Ventures Fond II

Alle beregninger for 2022-rapporteringen er foretaget af Building Ventures. Beregningerne bygger på følgende datagrundlag:

- Andel af portefølje, der understøtter impact-temaer: Rapporteringen bygger på et fuldt ud kvalitativt datagrundlag. Investeringers bidrag til de respektive impact-temaer er kvalitativt evalueret.

## Closed Loop Leadership Fund

Alle beregninger for 2022-rapporteringen er foretaget af Closed Loop. Beregningerne bygger på følgende datagrundlag:

- Undgåede drivhusgasser: Data for undgåede CO<sub>2</sub>-emissioner bygger på primære data fra de underliggende porteføljeselskaber. Beregningsmetoden følger anvisningen fra IRIS+ (PI 2764) og er tredjepartsverificeret.
- Affald genereret: Data for affald bygger på primære data fra de underliggende porteføljeselskaber. Beregningsmetoden følger anvisningen fra GRI (306-3 for Affald) og er tredjepartsverificeret.
- Materialer afledt fra bortskaffelse: Data for materialer afledt fra bortskaffelse bygger på primære data, der er indhentet fra de underliggende porteføljeselskaber. Beregningsmetoden følger anvisningen fra GRI (306-3 for Affald) og er tredjepartsverificeret.

# Noterede investeringer

## Ninety One Global Environment Listed Equites

Alle beregninger for 2022-rapporteringen er foretaget af Ninety One. Beregningerne bygger på følgende datagrundlag:

- Andel af porteføljen med SBTi: Data er baseret på Science Based Targets publicering, der er offentligt tilgængeligt.
- Reducerede drivhusgasser (CO<sub>2</sub>æ) for porteføljen: Alt Scope 1 og 2-data bygger på primære data, der er indberettet af de enkelte underliggende investeringer til Ninety One. Data indberettet bygger på data for 2020. 52% af porteføljeselskaberne i fonden rapporterede på alle relevante Scope 3-kategorier, mens 78% af porteføljeselskaberne delvist rapporterede på Scope 3-kategorier. Manglende Scope 3 data er ekstrapoleret af Ninety One, baseret på data fra Carbon Disclosure Project og MSCI. Det underliggende datagrundlag er fremlagt Realdania.
- CO<sub>2</sub>æ-aftryk for porteføljen: Fondens CO<sub>2</sub>æ-aftryk er indhentet af Ninety One fra MSCI og er baseret på porteføljens samlede CO<sub>2</sub>æ og fondens markedsværdi i millioner danske kroner.

## NN IP Global Enhanced Sustainability Index

Alle beregninger for 2022-rapporteringen er foretaget af NN IP. Beregningerne bygger på følgende datagrundlag:

- Andel af porteføljen med SBTi: Data er baseret på Science Based Targets publicering, der er offentligt tilgængeligt.

- Reducerede drivhusgasser (CO<sub>2</sub>æ) for porteføljen: Data er indhentet fra Sustainalytics database af NN IP. Det rapporteres, at 58% af data bygger på rapporteret data fra de individuelle selskaber indhentet via Bloomberg, CDP eller Climate 100. Manglende data er udeladt eller ekstrapoleret. Det underliggende datagrundlag er ikke fremlagt Realdania. Manglende gennemsigtighed i det underliggende datagrundlag er et opmærksomhedspunkt for Realdania, og det vurderes, at der er usikkerhed forbundet med resultaterne.
- CO<sub>2</sub>æ-aftryk for porteføljen: Fondens CO<sub>2</sub>æ-aftryk er indhentet fra Sustainalytics database af NN IP baseret på porteføljens samlede CO<sub>2</sub>æ og fondens markedsværdi i millioner danske kroner.

## MSCI benchmark

- Benchmark-data fra MSCI World Industrials og MSCI All Country Worldwide er indhentet af Realdania fra Sustainalytics den 30. december 2022

## Oversættelse af CO<sub>2</sub>æ til årligt CO<sub>2</sub>æ-forbrug per dansker

- Det er estimeret, at en dansker i gennemsnit bruger 11 tons CO<sub>2</sub>æ per år. Estimatet dækker al endelig anvendelse inklusive forbrug i danske husholdninger og i det offentlige samt danske investeringer. Data er indhentet fra Danmarks Statistik.

# Rapporteringsproces

Den overordnede rapporteringsproces i forhold til MRI impact-rammeverket kan opdeles i to nøglefaser:



## Investeringsfase

I den indledende evaluering foretages en overordnet vurdering af investeringen ud fra de tre kriterier beskrevet i MRI impact-rammeverket: i) et væsentligt bidrag til et eller flere af Realdanias impact-temaer, ii) ikke at gøre væsentlig skade på de resterende impact-temaer, og iii) efterlevelse af Realdanias minimumskriterier som fastlagt i Realdanias politik for samfundsansvar.

En grundig undersøgelse af impact foretages i due diligence-fasen af en ny investeringsmulighed, hvor evalueringen af kriterierne kvantificeres og dokumenteres. Som et sidste led i investeringsprocessen specificeres potentielle impact-kriterier i investeringens term sheet. Specifikke krav kan for eksempel være krav til dokumentation og eventuelt mitigerende handlinger, såfremt en væsentlig skade er identificeret i due diligence-processen.

## Ejerskabsfase

Under Realdanias ejerskab evalueres impact løbende på baggrund af afrapporteringskrav fremlagt i investeringens term sheet. Dertil afrapporterer de eksterne kapitalforvaltere årligt på de relevante impact-KPI'er, og rapporteringen indgår i Realdanias årlige rapportering på MRI-porteføljen.



The Footprint Firm er et rådgivnings- og investeringsselskab, der udelukkende arbejder med bæredygtighed. Vi arbejder sammen med vores kunder for at skabe bæredygtige løsninger og forbinder videnskab, virksomheder, offentlige institutioner, startup-virksomheder og kapital.

Vi lever og ånder for bæredygtighed. Alt overskud i forretningen investeres i bæredygtige startup-virksomheder, og vi arbejder tæt sammen med vores investeringer for at hjælpe dem med at realisere deres potentiale.

Vi har sat os for at være en bæredygtig virksomhed, der driver bæredygtig forandring – og vi ønsker at skabe en målbar effekt. Gode intentioner kan ikke stå alene. Vi sætter høje standarder – og lever op til dem, og er stolte af at være en B Corp-certificeret virksomhed.