

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 1 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

Thylander Gruppen A/S

BÆREDYGTIGHEDSPOLITIK

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 2 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

1. Definitioner

1.1 I denne politik skal følgende ord og udtryk have følgende betydning:

Disclosureforordningen:	Europa-Parlamentet og Rådets forordning nr. 2088/2019 af 27. november 2019.
FAIF-loven:	Lov nr. 598 af 12. juni 2013 om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. med senere ændringer.
Forvalteren:	Thylander Gruppen A/S.
Individuel Investor:	En investor, som har givet Forvalteren mandat til at forvalte investorens individuelle investeringsportefølje, jf. FAIF-lovens bilag 1, nr. 3, litra a.
Investeringsfonden(e):	Den eller de alternative investeringsfonde, som Forvalteren til enhver tid måtte have under forvaltning.
Niveau II-forordningen:	Kommissionens delegerede forordning nr. 231/2013 af 19. december 2012.
RTS-udkastet	ESA'ernes udkast til den delegerede forordning, der skal fastsætte de reguleringsmæssige tekniske standarder til Disclosureforordningen (Final Report on draft Regulatory Technical Standards) af 2. februar 2021.
Taksonomiforordningen:	Europa-Parlamentet og Rådets forordning nr. 852/2020 af 18. juni 2020.

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 3 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

2. Indledning

- 2.1 Denne politik er udarbejdet af bestyrelsen i Forvalteren i henhold til Disclosureforordningens artikel 3, hvorefter det påhviler Forvalteren at offentliggøre en politik for integration af bæredygtighedsrisici i investeringsbeslutningsprocessen.
- 2.2 Selskabet er sit ansvar bevidst omkring, at bæredygtige investeringer skal spille en større rolle i fremtiden.
- 2.3 For at undgå enhver tvivl, skal Forvalteren oplyse, at denne ikke forvalter Investeringsfonde, der efter Disclosureforordningens terminologi har bæredygtig investering som særskilt karakteristikum eller decideret målsætning, ligesom Forvalterne efter Disclosureforordningens terminologi ikke tager hensyn til negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer.
- 2.4 Politikken har til formål at beskrive de principielle retningslinjer for, hvordan bæredygtighedsrisiciene integreres i Forvalterens investeringsbeslutningsproces.
- 2.5 Forvalteren er efter Disclosureforordningen både en ”*finansiel markedsdeltager*” og en ”*finansiel rådgiver*”, da Forvalteren er en forvalter af alternative investeringsfonde med tilladelse til at yde investeringsrådgivning. Politikken omfatter Forvalterens rolle efter begge terminologier.
- 2.6 Udarbejdelsen og implementeringen af denne politik udgør alene en del af de foranstaltninger, som Forvalteren har iværksat med henblik på efterlevelse af Disclosureforordningens regulering. Forvalteren har følgende:
- Implementeret bæredygtighedsrisici i investeringsprocessen.
 - Implementeret bæredygtighedsrisici i aflønningspolitikken.
 - Offentliggjort de lovpligtige bæredygtighedsoplysninger på sin hjemmeside.
 - Opfyldt sine oplysningsforpligtelser i det prækontraktuelle investormateriale efter FAIF-lovens § 62.
- 2.7 Hverken Disclosureforordningen eller Taksonomi-forordningen angiver konkrete krav til bæredygtighedspolitikens indhold, ligesom kravene ikke er omtalt i RTS-udkastet. Politikken udtrykker således bestyrelsens bedste forståelse af Disclosureforordningens

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 4 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

krav til politikken, fastlagt på baggrund af drøftelser med Forvalterens juridiske rådgivere.

3. Personkreds

- 3.1 Politikens retningslinjer gælder for samtlige medarbejdere, som er involveret i Forvalterens risikostyrings- eller porteføljeplejeaktiviteter, samt for alle ledelsesmedlemmer.
- 3.2 De relevante medarbejdere er personligt ansvarlige for at gøre sig bekendte med indholdet af nærværende politik.

4. Offentliggørelse

- 4.1 Direktionen påser, at den seneste version af bæredygtighedspolitikken altid er offentligt tilgængelig på Forvalterens hjemmeside.

5. Relevante begreber

- 5.1 Disclosureforordningens artikel 3 stiller krav om, at politikken skal redegøre for, hvordan Forvalteren integrerer ”*bæredygtighedsrisici*” i sin ”*investeringsbeslutningsproces*”.
- 5.2 Indledningsvist er det således væsentligt at få defineret disse to begreber, idet dette er en forudsætning for at kunne identificere de *korrekte* risici og integrere disse i den *korrekte* proces.
- 5.3 ”*Bæredygtighedsrisiko*” er i Disclosureforordningens artikel 2, nr. 22, defineret som ”*en miljømæssig, social eller ledelsesmæssig begivenhed eller omstændighed, som, hvis den opstår, kunne have faktisk eller potentiel væsentlig negativ indvirkning på værdien af en investering*”.
- 5.4 Det er bestyrelsens opfattelse, at de relevante bæredygtighedsrisici for Investeringsfonde**ne** blandt andet omfatter geografisk bestemt social og økonomisk ulighed samt energiproblemer og ressource**mangel**.
- 5.5 Ifølge Disclosureforordningen er der kun er tale om en bæredygtighedsrisiko, hvis den pågældende begivenhed eller omstændighed har eller kan have en *væsentlig* negativ økonomisk indvirkning på investeringens værdi. Disclosureforordningen definerer dog ikke nærmere, hvad der skal forstås ved ”*væsentlig*” i denne sammenhæng.

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 5 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

5.6 Bestyrelsen har foreløbigt vurderet, at alene omstændigheder eller begivenheder, der – såfremt de indtræder – vil kunne påvirke den estimerede værdi af Investeringsfondenes ejendomme væsentligt bør anses for at være væsentlige. Bestyrelsen følger naturligvis den regulatoriske udvikling og vil revidere politikken, når der foreligger praksis vedrørende forståelsen af væsentlighedskriteriet.

5.7 De ovennævnte bæredygtighedsrisici skal implementeres i Forvalterens ”*investeringsbeslutningsproces*”. Bestyrelsen forstår ”*investeringsbeslutningsproces*” som den proces og de undersøgelser, der ligger til grund for Forvalterens beslutning om at erhverve et investeringsaktiv på vegne af en Investeringsfond eller en Individuel Investor.

5.8 Beslutninger, som Forvalteren træffer i forbindelse med den løbende drift og vedligeholdelse af et investeringsaktiv, anses ikke som værende en investeringsbeslutning.

5.9 Bestyrelsen har vurderet – ud fra et generelt forsigtighedsprincip – at der er tale om en investeringsbeslutning i Disclosureforordningens forstand, uanset om den endelige investeringsbeslutning i det konkrete tilfælde skal forelægges for Investeringsfonden eller den Individuelle Investors til godkendelse, før investeringen kan gennemføres.

6. Identificering af bæredygtighedsrisici

6.1 Forvalteren forvalter og rådgiver om investering i kollektive og individuelle investeringsporteføljer, som primært består af investeringer i ejendomsfonde samt erhvervelse og drift af fast ejendom.

6.2 Bestyrelsen har i lyset heraf identificeret følgende miljømæssige, sociale eller ledelsesmæssige begivenheder eller omstændigheder, som, hvis de opstår, kunne have faktisk eller potentiel væsentlig negativ indvirkning på værdien af en Investeringsfonds eller en Individuel Investors investering:

6.2.1 Naturkatastrofer: En enkeltstående naturkatastrofe (jordskælv, oversvømmelser, orkaner og lignende naturskabte begivenheder) vil potentielt kunne beskadige eller destruere en investeringsejendom.

6.2.2 Afgiftsforøgelser på ikke-klimavenlige energiformer: Ændringer i skatte- eller afgiftsreglerne på ikke-klimavenlige energiformer vil kunne forhøje udgifterne til driften af en investeringsejendom.

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 6 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

- 6.2.3 Stigende vandstande: Højere vandstande vil kunne reducere værdien af investerings- ejendomme i lavt beliggende områder, herunder ved kysterne.
- 6.2.4 Forværrelse af luftkvaliteten: Luftkvaliteten særligt i de større byer kan have en ind- virkning på efterspørgslen på at bo i disse områder, ligesom forringet luftkvalitet kan føre til øget regulering, hvilket kan gøre disse områder mindre attraktive at bo i.
- 6.2.5 Stigende social ulighed: Økonomisk ulighed kan medføre, at færre kan betale en given husleje i bestemte områder. Dette vil reducere efterspørgslen på dyrere beboelsesejen- domme.
- 6.2.6 Ændringer i lejernes krav til bæredygtighed: Lejernes holdning til bæredygtighed vil influere hvilke krav, lejerne stiller til investeringsejendommenes energimærkning/bæ- redygtighedsgrad. Dette vil medføre en risiko for værdiforringelse af ikkebæredygtige investeringsejendomme.
- 6.2.7 Ændringer i det strukturelle arbejdsmarked: Den fysiske placering af arbejdspladser, herunder universiteter og andre statslige arbejdspladser, vil medføre reduceret efter- spørgsel på beboelsesejendomme i byer, hvorfra arbejdspladserne flyttes.
- 6.2.8 Demografiske karakteristika: Befolkningens gennemsnitsalder og graden af urbanise- ring påvirker efterspørgslen på forskellige typer af ejendomme i forskellige geografiske områder.
- 6.2.9 Sociale udviklingstendenser: Udviklingen i gennemsnitligt antal beboere pr. ejendom, gennemsnitligt antal kvadratmeter pr. beboer og antal borgere pr. kvadratkilometer i bestemte områder er eksempler på sociale forhold, der medfører stigninger/fald i beho- vet for beboelsesejendomme og størrelsen på disse.

7. Implementering af bæredygtighedsrisici i investeringsprocessen

- 7.1 Bestyrelsen har endvidere instrueret direktionen i at påse, at bæredygtighedsrisiciene implementeres i Forvalterens investeringsbeslutningsproces, således at enhver investe-

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 7 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

ringsbeslutning, som Forvalteren træffer på vegne af en Investeringsfond eller en Individuel Investor, inddrager en vurdering af de bæredygtighedsrisici, der er forbundet med investeringen.

- 7.2 Direktionen skal i den forbindelse sikre, at bæredygtighedsrisiciene indarbejdes i de operationelle processer for asset management-funktionen, hvad enten dette sker ved revision af Forvalterens eksisterende forretningsgange eller ved udarbejdelse af nye.
- 7.3 Direktionen skal navnlig integrere de identificerede bæredygtighedsrisici i Forvalterens investerings- og porteføljeplejepolitik og den/de tilhørende forretningsgang(e). Dette skal sikre, at asset management-funktionen stedse tager højde for bæredygtighedsrisici i forbindelse med investeringsbeslutningsprocessen, således der ikke træffes investeringsbeslutninger, uden at der er taget højde for de relevante bæredygtighedsrisici.
- 7.4 Der henvises i det hele til Forvalterens investerings- og porteføljeplejepolitik, hvori de generelle principper for Forvalterens investeringsforvaltningsvirksomhed er beskrevet.

8. Implementering af bæredygtighedsrisici i lønpolitik

- 8.1 Bestyrelsen har i henhold til FAIF-lovens § 20 udarbejdet en skriftlig lønpolitik, der er i overensstemmelse med og fremmer en sund og effektiv risikostyring i Forvalteren.
- 8.2 Bestyrelsen har i lyset af Disclosureforordningens krav om indarbejdelse af bæredygtighedsrisiciene i Forvalterens risikostyringsprocesser gennemgået Forvalterens eksisterende lønpolitik. Det er bestyrelsens opfattelse, at lønpolitikken ikke tilskynder til overdreven risikotagning med hensyn til bæredygtighedsrisici.
- 8.3 Forvalterens lønpolitik indeholder følgende afsnit om integration af bæredygtighedsrisici i aflønningspolitikken:

”Implementering af bæredygtighedsrisici

Forvalteren har i overensstemmelse med kravene i EU Forordning 2019/2088 udarbejdet en bæredygtighedspolitik, hvor Forvalteren har identificeret og vurderet de økonomiske bæredygtighedsrisici forbundet med Forvalterens aktiviteter.

Disse bæredygtighedsrisici indgår i Forvalterens risikostyringsaktiviteter på lige fod med de øvrigt identificerede økonomiske risici.

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 8 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021

Som beskrevet i nærværende politik må der ikke være et misforhold mellem tildelingen af variable løndele til medarbejdere i risikostyrings- eller investeringsbeslutningspositioner og de identificerede økonomiske risici for investorerne. Dette omfatter også bæredygtighedsrisiciene som identificeret i bæredygtighedspolitikken. Bæredygtighedsrisici indgår således på lige vilkår som øvrigt identificerede risici i nærværende politik.”

9. Kontroller

- 9.1 Direktionen skal sikre, at der for de relevante forretningsområder, hvor bæredygtighedsrisiciene er indarbejdede, indføres tilstrækkelige uafhængige interne kontroller til at sikre, at politikens principper overholdes i det daglige arbejde.
- 9.2 Bestyrelsen fører løbende kontrol med direktionens implementering af politikken i organisationen. Dette tilsyn føres via den løbende rapportering, jf. pkt. 10.

10. Rapportering til bestyrelsen

- 10.1 Forvalterens direktion rapporterer én gang årligt til bestyrelsen vedrørende forhold omfattet af denne politik i henhold til bestyrelsens årshjul.
- 10.2 Bestyrelsen skal hurtigst muligt orienteres om ethvert væsentligt brud på politikken eller evt. underliggende forretningsgange.

11. Revision

- 11.1 Politikken skal gennemgås og – om nødvendigt – tilrettes af Forvalterens bestyrelse mindst én gang om året med henblik på at sikre, at den til stadighed tager højde for alle relevante bæredygtighedsrisici, som er forbundet med Forvalterens forretningsmodel.
- 11.2 Ved enhver ændring af politikken, skal politikken opdateres på Forvalterens hjemmeside, ligesom ændringen vil blive begrundet.

Således vedtaget af bestyrelsen den 10 / 11 2021:

Bæredygtighedspolitik	Side: Side 9 af 10
Thylander Gruppen A/S	Seneste ændring: 10. november 2021
