Godkendt af bestyrelsen · 6. oktober 2026

ESG-Politik

Politik – Core Property P/S

1. Formål og forudsætninger

Nærværende politikker er gældende for Core Property P/S og fonde forvaltet af Core Property.

Politikkerne er udarbejdet med henblik på at sikre, at varetagelsen af forvaltningsopgaverne til enhver tid kan ske effektivt, betryggende og under hensyntagen til at sikre investorernes interesser, samt at Core Property overholder gældende regler om gennemsigtighed vedrørende bæredygtighed.

Core Property foretager ejendomsforvaltning i overensstemmelse med udbudsmaterialet for de enkelte fonde (Offering Memorandum eller Prospekt) samt evt. senere ændringer i fondenes forvaltningsstrategier. Det betyder, at der er fastlagt rammer for forvaltningen af fondene – både hvad angår fondenes investering, drift og 'fokus', som det fremgår af udbudsmaterialet – og i relation til FAIF lovens bestemmelser om risikostyring og rapportering.

Bestyrelsen i Core Property og bestyrelsen i fondene vurderer, hvilke områder der er væsentlige og fastlægger (beslutter) fokus for arbejdet.

Core Property har tilsluttet sig PRI og har udvalgt 4 af de 17 FN verdensmål for bæredygtig udvikling:

Sikkerhed på arbejdspladsen – indsatsen bidrager til verdensmål 3
Når vi bygger, renoverer og vedligeholder ejendomme, har vi fokus på, at det foregår på et sikkert og forsvarligt grundlag. Arbejdsmiljøloven stiller krav om, at leverandører forpligter sig til at arbejde aktivt for at undgå arbejdsskader og dårlig trivsel på arbejdspladsen – både hos egne medarbejdere og hos underleverandører.

Vedvarende energi – indsatsen bidrager til verdensmål 13
Ved byggeprojekter og i udvikling og drift af vores ejendomme vurderer vi muligheden for at benytte grøn energi fra vedvarende energikilder, forudsat det er økonomisk rentabelt.

Genbrug af materialer – indsatsen bidrager til verdensmål 13
Ved større byggeprojekter vurderer vi muligheden for at genbruge materialer i byggeriet.

Sundt indeklima – indsatsen bidrager til verdensmål 3 og 12 (og 6)
Ved byggeri og renovering lægger vi vægt på et godt indeklima og sundhed for brugene. Vores mål er at understøtte et sundt indeklima, der som minimum lever op til lovgivningsmæssige standarter.

2. Politik for miljø og klima (E)

Det er Core Propertys overordnede mål at tilbyde boliger, der har så lille et ressourceforbrug som muligt.

For eksisterende ejendomme gælder, at der arbejdes på at reducere den løbende CO_2-belastning med fokus på følgende emner:

- at bestående ejendomme søges klassificeret i minimum energiklasse C, hvis dette er opnåedeligt inden-for de økonomiske rammer
- at der omstilles varmekilder fra olie- og gas til mere miljøvenlige energikilder, som f.eks. fjernvarme eller varmepumper
- der tilskyndes til, at ressourcebevidsthed og -besparelser hos lejere, bl.a. gennem nem adgang til af-faldssortering og økonomisk incitament ved at begrænse vand- og varmeforbrug, bl.a. ved måling af indi-viduelt forbrug
- at der ved om-/tilbygning vælges løsninger, hvor ressourceforbruget reduceres på langt sig.

For byggeprojekter, hvor der opføres nye ejendomme, gælder, at:

- at der i kommende nybyggeri arbejdes aktivt med at reducere CO_2-aftrykket, som skitseret i det nyeste BR for danske ejendomme og den nye Baugesetzbuch m.v. for tyske ejendomme
- at inddrage mulighederne for at genbruge bygningsmaterialer fra bygninger, hvis de på et tidspunkt skal nedrives
- at der benyttes grøn finansiering, hvis der tilbydes relevante produkter/låntyper
- at investeringsejendomme i større byområder helst skal være beliggende nær (kan nås med) offentlig transport.

For ejendommene gælder, at der i samarbejde med kommunerne arbejdes med at sikre ejendommene mod klimaændringerne, så ejendomme og afløbsforhold kan håndtere øgede regnvandsmængder gennem grønne tage, vandopsamlingsanlæg eller andre tiltag. Herunder arbejde med udformning af tagkonstruktio-ner, der kan håndtere store regnvandsmængder (Saddeltag eller lignende)

Beplantning søges, hvor det er muligt – og giver mening, at der både sikrer en vis biodiversitet og en be-plantning, der giver et bedre klima for beboerne under hedebølger.

For alle relevante ejendomme rapporteres ejendommens CO_2-udlejning for regnskabsåret 2023 og fremover, og for ejendomme med en stor CO_2-udledning udarbejdes en konkret handlingsplan.

3. Politik for sociale forhold (S)

Det er Core Propertys overordnede mål at tilbyde boliger, hvor lejerne kan bo trygt – og længe – i et bolig-miljø med plads til forskellighed. Det er Core Propertys politik:

- at opføre og udleje boliger til lejere med forskellig civilstand, alder og tilknytning til arbejdsmarkedet
- at lave årlige lejertilfredshedsundersøgelser, med henblik på aktivt at opsøge mere viden om lejernes trivsel i ejendommene
- at udforme og indrette boligområder, der fremmer tryghed og skaber rammer for fællesskab hos lejerne, så lejerne bliver boende i en lang årrække. Dette kan f.eks. ske gennem fælleslokaler, værksteder eller orangerier der stilles til rådighed for beboerne.

Core Property måler og følger løbende omsætning af lejere, der indgår i ESG-rapporteringen.

Arbejdsmiljø for medarbejdere hos Core Property

Core Propertys ønsker at fremme et godt arbejdsmiljø for medarbejdere ved;

- at være en attraktiv arbejdsplads, der fastholder medarbejderne – i forskellige aldersgrupper og af for-skellig diversitet, dette bl.la. ved at tilbyde gode rammer i form af attraktive pensions- og forsikringsord-ninger inkl. sundhedsforsikring og -tilbud, ved individuelt tilpassede ansættelsesforhold, der afspejler den

enkelte medarbejders ønsker, hvor muligt, ved frokost- og frugtordning samt ved sociale arrangementer, der fremmer arbejdsglæde og sammenhold
- at ansætte studerende i studenterjobs, så studerende kan opnå praktisk erfaring hos Core Property P/S
- Core Propertys ledelse er løbende i dialog med medarbejderne og følger op på ønsker og forslag fra medarbejdere.

Core Property måler og følger personaleomsætning og sygefravær.

Arbejdsmiljø på byggepladser

Core Property vurderer, at risikoen for væsentlige overtrædelser af menneskerettigheder og arbejdsmiljø er størst i forbindelse med større byggeprojekter. Derfor har Core Property i forbindelse med større byggeprojekter fastsat følgende politik:

- I alle større entreprisekontrakter stilles der krav til leverandørerne om, at de overholder gældende lovgivning vedrørende bekæmpelse af sort arbejde og social sikring af medarbejdere samt overholdelse af lovgivningen vedrørende arbejdsmiljø. Entreprenørerne er forpligtede til at sikre, at deres underleverandører tillige overholder disse regler. Væsentlige overtrædelser giver bygherre ret til at opsige kontrakten.
- Alle væsentlige arbejdsulykker skal rapporteres til bygherre.
- I forbindelse med større byggesager i Tyskland entreres der i henhold til tyske krav med et uafhængigt certificeret tilsyn, der ved jævnlig kontrol på byggepladsen sikrer, at alle arbejder udføres med størst mulig hensyntagen til de ansattes sikkerhed og sundhed. Tilsynet udarbejder efter hvert besøg en tilsynsrapport, der gennemgås med den ansvarlige entreprenør med kopi til den af Ejendomsselskabet udpegede tyske byggeleder.

4. Politik for god ledelse (G)

Core Property foretager forvaltning af Ejendomsselskaberne i overensstemmelse med udbudsmaterialet for de enkelte fonde (Offering Memorandum/Prospekt) samt evt. senere vedtagne ændringer i Ejendomsselskabernes forvaltningsstrategi. I tillæg til andre Core Property politikker (politikker afledt af FAIF-loven, herunder politik for interessekonflikter, IR politik og politik vedr. whistleblowerordning) er det Core Propertys politik, at de enkelte fonde har en selvstændig bestyrelse, der tilgodeser aktionærernes interesser og som er uafhængig af forvalter.

Bestyrelsen i Core Property og i hver ejendomsfond har et mål for kønsdiversitet, som måles løbende, og også bestyrelsesmedlemmernes fremmøde måles, som en proxy for deltagelse i arbejdet.

Antikorruption

Core Property ønsker aktivt at forebygge og bekæmpe korruption og interessekonflikter, som følge af gaver, og har derfor fastsat nedenstående politik:

- Core Property P/S og deres samarbejdspartnere må kun modtage beskedne og lejlighedsvise gaver fra leverandører.
- Der må ikke gives gaver, udover mindre lejlighedsgaver (maks. 750 DKK).
- Forvalteren Core Property P/S har ligeledes stillet tilsvarende krav til de lokale ejendomsadministratorer i Tyskland.

I forbindelse med forvalterens løbende controlling af lokale ejendomsadministratorer i bl.a. Tyskland, er der fokus på, at Ejendomsselskabet kun betaler regninger efter originale bilag med dokumenterede udgifter, og at priser benchmarkes op mod sædvanlige omkostninger.

Forvalteren Core Property P/S har desuden en klagemulighed, hvor Ejendomsselskabets samarbejdspartnere kan indberette eventuelle overtrædelser af anti-korruptionspolitikken.

5. Rapportering

Core Property arbejder med ESG-rapportering i en iterativ proces.

ESG-rapporteringen skal ses i sammenhæng med Core Propertys finansielle rapportering, og principper for datafangst og behandling er de samme som for finansielle data (datakvalitet/validitet, konsistens, transaktionsspor).

Bæredygtighedsrisici indgår i Core Propertys risikostyringsaktiviteter på lige fod med øvrige risici. ESG relaterede risici revurderes årligt af Core Propertys bestyrelse og af fondenes bestyrelser.

Risikohåndtering

Core Property rapporterer løbende overskridelser af risikorammer til AIF og FAIF-bestyrelserne og risikorammerne revideredes årligt.

Disclosureforordningen

I medfør af Disclosureforordningen (EU-forordning 2019/2088 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser) skal finansielle markedsdeltagere oplyse, hvorvidt der tages hensyn til investeringsbeslutningers negative indvirkning på bæredygtighedsfaktorer. Finansielle markedsdeltagere, herunder forvaltere af alternative investeringsfonde, der ikke tager disse hensyn, skal på deres hjemmeside offentliggøre, hvorfor man ikke tager disse hensyn.

Core Property og bestyrelserne i fonde forvaltet af Core Property har, jf. Disclosureforordningens art. 8 besluttet at fremme miljømæssige og/eller sociale egenskaber i investeringsstrategien, og fremmer således væsentlige ESG-aspekter i ejendomsinvesteringerne uden at have et fuldt bæredygtighedsmål som hovedformål

Politikken er gældende for samtlige medarbejdere, der er involveret i risikostyringsaktiviteter, porteføljepleje, byggeaktiviteter, udlejning og ledelse.

Godkendt af bestyrelsen den 6. oktober 2026