



Midt mellom bydelene Økern og Løren ligger Økern Portal, OPFs hittil største prosjekt innen eiendomsutvikling. Økern Portal åpnet 21. oktober 2021. Bygget rommer over 80 000 kvadratmeter og har kontorlokaler, spisesteder, treningssenter og snart et hotell. Eiendommen har blitt et viktig miljøvennlig bygg, landemerke og møtested for både næring og nærmiljø.

Klimarapport for 2021

Som forvalter av 125 milliarder kroner har vi i Oslo Pensjonsforsikring et viktig samfunnsansvar. Det er ingen motsetning mellom god avkastning og klimahensyn. Klimahensyn og bærekraft er derfor en viktig del av vår forvaltningsstrategi.



Dette har vi oppnådd i 2021

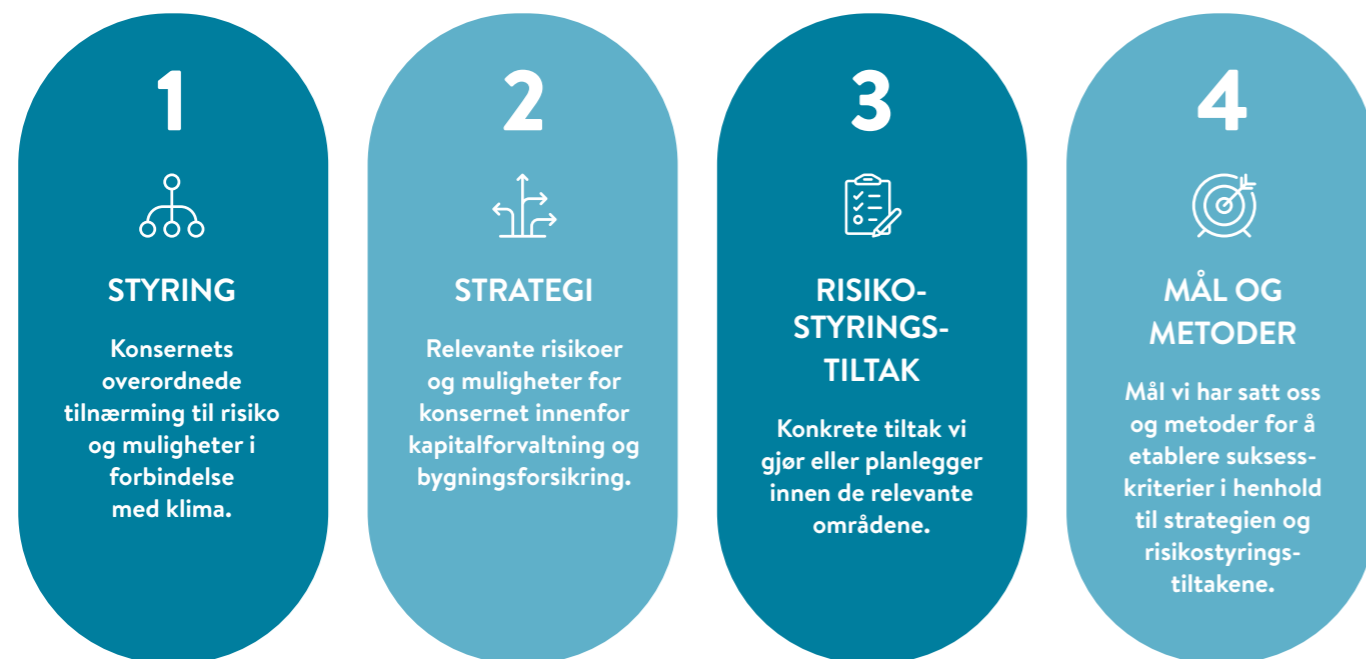
- Utslippsintensiteten i vår interne aksjeportefølje er redusert med 58 prosent fra vårt referansepunkt (2014-2016) og er om lag 35 prosent lavere enn den globale aksjeindeksen (MSCI World ESG Index). Vi har som ambisjon å redusere utslippsintensiteten med 90 prosent innen 2030. Målet forutsetter flere politiske tiltak, økonomisk vekst og ny teknologi som muliggjør raskere overgang til et lavutslippsamfunn.
- I 2021 økte andelen av selskaper i renteporteføljen som har tydelig fokus på bærekraft. Over 90 prosent av vår interne renteportefølje er investert i grønne obligasjoner, lån til virksomheter med lav utslippsintensitet eller selskaper som har en tydelig bærekraftstrategi.
- Oslo kommune eier og drifter en av Norges største bygningsmasser. Den er forsikret i Oslo Forsikring. Forsikringsverdiene har i løpet av 2021 steget fra 157 til 165 milliarder kroner. Gjennom vårt skadeforebyggende arbeid bidrar vi til å bevare eiendomsverdiene ved å øke kunnskapen om uønskede hendelser som klimarelaterte skader.
- I eiendomsporteføljen har energiforbruket blitt kuttet med 12 prosent, drevet av lavere aktivitet grunnet pandemien. Tre bygg har blitt BREEAM In-Use sertifisert. Gigantprosjektet Økern Portal er delvis ferdigstilt og har blitt sertifisert til BREEAM-NOR Excellent og oppnådd en sorteringsgrad for avfall på 100 prosent. BREEAM er en sertifiseringsstandard for bygg, og krever en helhetlig miljøtenkning i alle deler av prosessen, fra planlegging til ferdig bygg.

OPF-konsernets tilpasninger til klimaendringer

For at samfunnet vårt skal kunne oppnå mål om utslippsreduksjon, vil det fremover bli gjennomført betydelige tiltak innen finansiering og regulering av selskaper i alle sektorer. Omleggingen til en lavutslippøkonomi skjer raskt, og vi må allerede i dag ta hensyn til dette når vi investerer i aksjer, obligasjoner eller eiendom. De siste årene har klimarisiko vært en viktig prisdriver i markedet.

OPFs klimarapportering tar utgangspunkt i et rammeverk foreslått av den internasjonale arbeidsgruppen (TCFD). Rammeverket angir en systematikk for å sikre at selskaper rapporterer om klimarelatert risiko på en god og helhetlig måte. Dette er den samme modellen som regjeringens klimarisikoutvalg anbefaler.

Modellen vi bruker



1. STYRING

Klimarisiko er viktig for OPF-konsernet og for Oslo kommune, som er eier av og største kunde i OPF. Byrådspartiene har uttalt at OPF skal ha en klimastrategi.

Styrene i forsikringsselskapene i OPF-konsernet behandler klimarisiko og -strategi løpende, herunder i forbindelse med plan og budsjett og investeringsstrategi for kommende år.

I tillegg får styret til Oslo Pensjonsforsikring AS presentert måltall for CO₂-utslipp fra den internforvaltede aksjeporteføljen kvartalsvis. Styret behandler også klimarisiko ved endringer i strategien på enkeltområder.

Klimarisiko er en integrert del av konsernets risiko og håndteres derfor i linjen. I ledelsen er det selskapenes administrerende direktører og direktør for kapitalforvaltningsavdelingen som løpende arbeider med klimarisiko på et strategisk nivå.

2. STRATEGI

Målet for OPF-konsernet er å gi kundene så lave pensjons- og forsikringskostnader som mulig. OPF-konsernets klimarisiko oppstår gjennom:

- Plassering av forsikringskapitalen i ulike aktivaklasser som aksjer, obligasjoner, utlån og eiendom.
- Forsikring av bygninger.
- Medlemskap i Norsk Naturskadepool, en felles forsikringsavtale mellom forsikringsselskaper der man deler hverandres risiko.

Risikoen vår er knyttet til tapt avkastning og økte skadekostnader. Vi legger til grunn at det ikke er klimarisiko av betydning knyttet til pensjons- og personrisikoforsikringer eller til kjøretøysforsikring. Ansvarsrelaterte skader knyttet til blant annet kommunens vann- og avløpsnett dekkes av kommunen selv.

Risiko forbundet med klimaendringer

OPF-konsernet er eksponert for to typer klimarisiko; fysisk risiko og overgangsrisiko.

Fysisk risiko er aktuelt når bygninger og eiendeler vi har forsikret eller finansiert, blir rammet av klimaendringer. Kortere vintre, tørkeperioder, økt nedbør, vannmangel og hetebølger er alle faktorer som kan lede til at produksjonsanlegg og bygninger må bygges om, flyttes eller i verste fall gå tapt.

Som långiver og investor i aksjer, eiendom eller obligasjoner, kan OPF bli utsatt for tap som følge av fysisk risiko hos motpart eller utsteder, enten direkte eller indirekte gjennom fond. Som forsikringsgiver kan vi oppleve tap i egen portefølje eller at vi må dekke tap gjennom Norsk Naturskadepool.

Overgangsrisiko er endringer i økonomiske strukturer som følge av faktiske klimaendringer, så vel som tiltak mot dem. Eksempler på dette er forbud, endringer i skattereglene, krav til utslipp eller krav til rapportering. Overgangsrisiko gjør seg gjeldende hvis en bedrift vi investerer i ikke lenger kan videreføre dagens drift. Når klimaet endres, eller at det innføres tiltak mot klimaendringer, kan dette påvirke bedriftens produksjon, kostnader og inntekter. For OPF er overgangsrisikoen større enn den fysiske risikoen.

Omfanget av risikoen og tidspunktet den inntreffer på er helt avhengig av hvordan det internasjonale samfunnet (myndigheter, bedrifter og enkeltpersoner) responderer på tiltak. Risikoen vil derfor endre seg i takt med politiske tiltak, teknologiske gjennombrudd og tilpasninger i næringslivet.

I overgangsfasen til et lavutslippssamfunn er det vanskelig å finne en god balanse mellom ulike tiltak. Strengt reguleringer eller skatter kan gjøre det umulig for enkelte selskaper å selge varene sine. For andre kan mangel på tiltak føre til at selskapene ikke investerer nok i ny teknologi som muliggjør en endring.

I mellomtiden er det store verdier å hente på å forstå risikobildet, også i selskaper som har potensial til forbedring, eller som ikke er oppfattet som eksplisitt grønne. En forståelse av overgangsrisikoen må derfor være bredere enn å definere en investering som «grønn» eller «brun». For at klimarisiko skal håndteres må den inkludere en helhetsvurdering av overgangsrisiko. Herunder ligger det vurderinger av om selskapene eller fondene i tilstrekkelig grad tar hensyn til hvordan markedet, produksjonsprosessen, reguleringer og så videre vil bli de neste 10 årene.

Vår strategiske innfallsvinkel

Det er allerede kommet, og vil komme flere tiltak mot klimaendringer som vil få stor betydning for næringslivet. I 2020 la EU frem vekststrategien «The European Green Deal», med mål om å gjøre Europa til den første klimanøytrale regionen i verden innen 2050.

Som en del av dette arbeidet har EU utarbeidet et klassifiseringssystem (taksonomi) for bærekraftig, «grønn» økonomisk aktivitet. I denne første implementeringsrunden, er fokuset på klima og miljø. De tekniske vurderingskriteriene som er utarbeidet til denne runden er knyttet til aktiviteter for tilpasning til klimaendring og aktiviteter knyttet til redusert utslipp av klimagasser.

Med taksonomien vil EU endre måten vi definerer bærekraft på og de ulike aktivitetene bedrifter utfører. Blant annet skal miljøavtrykket til alle produkter og tjenester dokumenteres, noe som vil kreve en omstilling hos alle bedrifter. Dette innebærer at vi må legge stor vekt på hva slike endringer betyr for lønnsomheten i bedriftene vi investerer i, og lete etter investeringsmuligheter i virksomheter som vil utvikle seg godt.

Samtidig må vi være oppmerksomme på at endringene ikke nødvendigvis kommer så raskt og så kraftfullt som samfunnet skulle ønske. Vi må derfor ta hensyn til hvordan verden responderer på klimaendringene slik at våre fremtidige investeringer er lønnsomme også under andre scenarier enn de som beskrives som nødvendige i klimarapporten.

Ingen vet hvordan lavutslippssamfunnet vil se ut eller om det er vår tilnærming til klimarisiko som er den beste. Våre eksterne forvaltere kan derfor ha en annen tilnærming enn oss til håndtering av klimarisiko, så lenge den er bevisst og målbar.

Vi mener det har en verdi å være én av flere foregangsinstusjoner på tilpasninger til klimarisiko. Sammen med fagmiljøer ønsker vi å bruke vår posisjon som investor til å jobbe aktivt overfor selskaper med å fremme forståelsen av overgangsrisikoen. Vi tror at dette vil øke takten i tilpasningene bedriften gjør, uavhengig av hvilke tiltak som besluttes av myndighetene for å begrense CO₂-utslipp. Videre har det stor verdi å delta aktivt i diskusjonen om håndteringen av klimarisiko innad i investormiljøene. Både for å dele erfaringer og for å innhente idéer til nye innfallsvinkler i vårt eget arbeid.



3. RISIKOSTYRINGSTILTAK

Kapitalforvaltning

Som langsiktig investor er vi opptatt av å øke våre investeringer i selskaper som aktivt jobber for å redusere sine klimagassutslipp og forbedre sin miljøprofil. OPF har en helhetlig tilnærming til klimarisiko gjennom å innlemme vurdering av disse risikoene i alle våre investeringer.

Vi baserer våre risikostyringstiltak på tre pilarer.

Gjennom aktiv forvaltning tilpasser vi våre investeringer og har som mål å sørge for god avkastning i ulike scenarier, også der omstillingen tar lenger tid enn målsatt. En sentral målsetning for forvaltningen er at OPF skal ha evne og kapasitet til rask omstilling. Dette oppnår vi gjennom å ha god risikostyring knyttet til risikofaktorer også utenfor klimarisiko.

Gjennom integrert analyse av klimarisiko oppnår vi en bred forståelse av implikasjonen både fysisk risiko og overgangsrisiko har for våre investeringer. For å kunne vurdere om selskaper er bærekraftige i ulike scenarier er det sentralt med god informasjon om selskapenes virksomhet og strategi. Det vi lærer av analysen integrerer vi i investeringsprosessen. Innføringen av EU sin taksonomi vil ytterligere forsterke informasjonen vi får, og OPF jobber aktivt med å forstå konsekvensene av det nye regelverket.

Gjennom konkrete mål og delmål følger vi opp om tiltakene og selskapene oppnår det vi ønsker. Mål og måloppnåelse er nærmere beskrevet i del 4, under «Mål og metoder».

Nedenfor er en overordnet oversikt over våre virkemidler for å vurdere, håndtere og kommunisere klimarisiko og muligheter innenfor de ulike aktivklasser:

SAMFUNNSANSVARLIG AKTIV FORVALTNING



Intern forvaltning

- All intern og ekstern forvaltning følger ekskluderingskriteriene fra Statens pensjonsfond utland (SPU).
- Intern aksjeforvaltning er ikke investert i olje, kull eller gass.
- Vurdering av miljø- og klimarisiko inngår i alle kreditt- og selskapsanalyser.
- Vi vurderer selskapenes strategi for å håndtere konsekvenser av klimaendringene.

Ekstern forvaltning

- Høy andel i fornybar energi og ny teknologi.
- Eksterne forvaltere blir vurdert på om de hensyntar klimarisiko i sin investeringsprosess.

INTEGRERT ANALYSE



- Vi rapporterer karbonintensitet i vår interne aksjeportefølje.
- Vi er aktive i det grønne obligasjonsmarkedet og rapporterer investert beløp.
- Vi har medlemskap i Norsk forum for bærekraftige og ansvarlige investeringer (Norsif).
- Vi er medlem og aktiv deltaker i Grønn Byggallianse og Grønt ekspertforum
- Vi er partner i Sustainable Edge, et prosjekt ledet av klimaforskningsorganisasjonen Cicero.

KONKRETE OG TILPASSEDE MÅL



- Den interne aksjeporteføljen har eksplisitt langsiktig mål om å redusere karbonintensiteten i tråd med EU sin målsetning.
- I våre renteporteføljer har vi over flere år investert i selskaper og prosjekter som er bærekraftige eller har som formål å redusere utslipp av klimagasser.
- Alle våre eiendommer er energimerket og vi har konkret treårig miljøhandlingsplan.
- Vi sertifiserer årlig eksisterende bygg gjennom BREEAM-In-Use.
- Vi jobber mot at alle eksterne forvaltere skal rapportere i henhold til TCFD der det er relevant.

Oslo Forsikring AS forsikrer cirka 3000 bygninger eid av Oslo kommune, deriblant det nye Munchmuseet i Bjørvika.



Bygningsforsikring

Brann- og vannskader på bygninger og inventar er den dominerende risikoen for eiendommene vi forsikrer gjennom Oslo Forsikring AS (OF).

De vanligste skadeårsakene er rørbrudd (gamle rør), frostskafer og hærverk (avløp som blir tettet og åpne kraner) samt lekkasjer fra beredere og radiatorer. Utskifting av eldre anlegg til nye lekkasjesikre anlegg sammen med skjerpende forskriftskrav på området, antas å medvirke til lavere skadetall over tid.

I tillegg til nye anlegg har flere av de eldre anleggene installert vannstoppere i rom uten sluk for å hindre større skadeomfang ved lekkasjer.

Det er ingen skader rapportert i vår historie som kan relateres utelukkende til naturskader (definert som flom, storm, stormflo, skred osv.). Vi vil derimot kunne være eksponert for andre klimarelaterte skader som vanninntrenging utenfra (overflatevann, vann fra grunn, snøsmelting osv.). Kraftige regnskyll er noe som blir stadig vanligere og vil kunne føre til en økt eksponering av skader på kommunale bygninger. Vi anser imidlertid den topografiske beliggenheten av Oslo kommunes eiendommer til å være gunstig i forhold til nevnte skader. I tillegg kan også stigende havnivå bli en utfordring på lengre sikt. OF står på varslingslisten til Beredskapsetaten i Oslo kommune og får blant annet varsler ved fare for høy vannstand.

OFs andel av de samlede skadekostnadene som utliknes av Naturskadepoolen utgjør selskapets totale naturskadekostnader. OF støtter derfor forsikringselskapenes systematiske arbeid innen klimarisiko og skadebegrensning i regi av Finans Norge.

Skadeforebyggende arbeid

OF har systematisk jobbet med skadeforebyggende arbeid over lengre tid. Vi har god kompetanse innen skadeforebyggende arbeid og risikostyring som virksomhetene kan nyttiggjøre seg av.

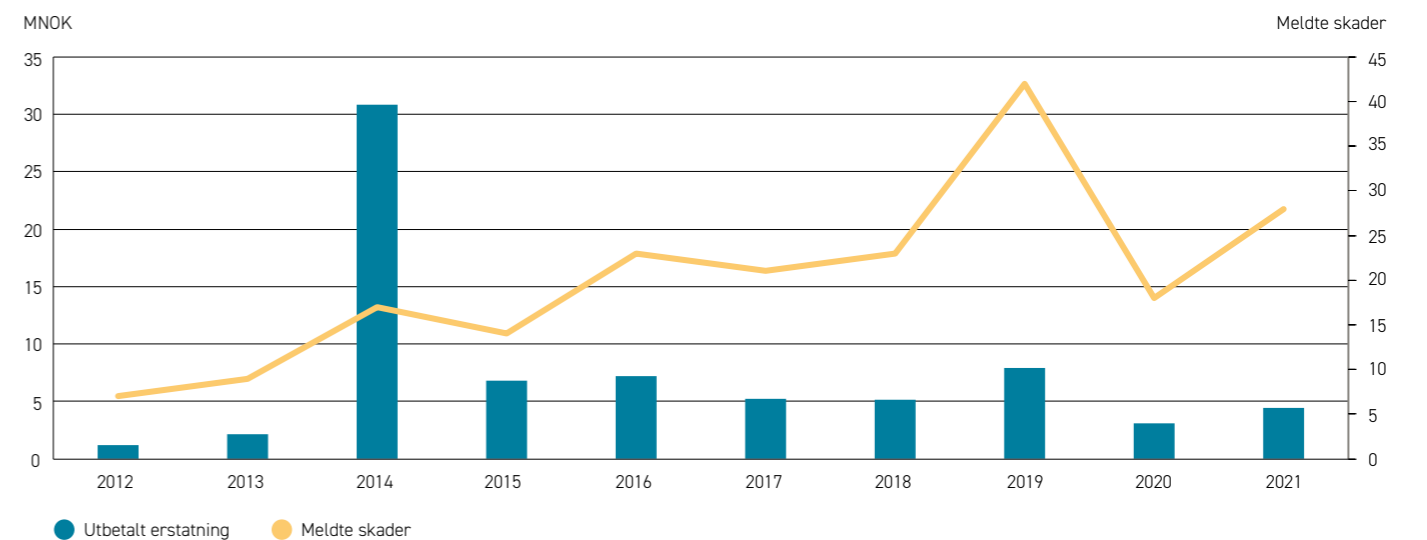
Det skadeforebyggende arbeidet skal bidra til å øke kunnskapen om sannsynligheten for og konsekvensene av uønskede hendelser.

De sentrale elementene i det skadeforebyggende arbeidet er:

- Kompetanseheving
- Kartlegging av risiko
- Iverksette skadeforebyggende tiltak og forbedre rutiner for risikostyring

Internkontroll og integrering av det forebyggende arbeidet i den daglige driften. Arbeidet med å forebygge skader på bygninger og inventar gjennomføres i nært samarbeid med virksomhetene i Oslo kommune. Formålet er å fremme sikkerheten for ansatte og brukere samt de verdiene som bygningene med inventar representerer.

Figur 1: Vannskader siste 10 år for Oslo kommunes bygninger



4. MÅL OG METODER

Klimarisiko innen kapitalforvaltningen

Selskapene vi kan investere i har en varierende grad av fysisk og overgangsrisiko. Variasjonene er først og fremst knyttet til hvilken næring selskapet opererer i, men også til enkeltforhold i bedriften. For OPF som investor er risikoen dessuten avhengig av hvilken aktivaklasse vi er investert i. Det er derfor nødvendig å bruke forskjellig tilnærming og ulike målsetninger, avhengig av investering.

Under presenteres tilnærming og måloppnåelse for interne aksjer, renter og eiendom, samt vurdering av ekstern forvaltning.

Internt forvaltede aksjer

I vår interne aksjeportefølje har vi satt som mål at vi skal redusere karbonintensiteten med 90 prosent innen 2030. Reduksjonen måles på porteføljenivå, fra et gjennomsnittlig nivå fra 2014 til 2016. Per i dag er det ikke mulig å oppnå målet uten å redusere kvaliteten på porteføljen. Målet forutsetter derfor at en forsvarlig og økonomisk lønnsom overgang til lavutslippssamfunn muliggjøres gjennom politiske tiltak og ny teknologi. Hittil har ikke slike tiltak i tilstrekkelig grad blitt vedtatt og den teknologiske utviklingen har ikke vært rask nok. Sannsynligheten for å nå målet har således blitt redusert.

Vi ligger per i dag foran skjema til en reduksjon av utslippene i aksjeporteføljen vi har forpliktet oss til. Gjennomsnittlig utslippintensitet i porteføljen er beregnet til 69 tonn CO₂-ekvivalenter ved utgangen av 2021, mot ESG-indeksen sine 105 tonn CO₂-ekvivalenter. Den viktigste årsaken til dette er at vi har en aktiv forvaltet portefølje. Hadde vi erstattet vår internt forvaltede aksjeportefølje med referanseindeksen, hadde vi kommet i brudd med vår egen målsetting.

Intensiteten av utslipp til et enkelt selskap måles som antall tonn utslipp per million dollar brutto omsetning (tonn CO₂ / omsetning i millioner USD), som har utviklet seg til en bransjestandard. Intensiteten porteføljen og indeksen er vektet med markedsverdi av posisjonen (markedsverdivektet). Hensikten med å måle det på den måten er å sammenligne selskaper i samme bransje og vurdere klimaavtrykk for produksjon av lignende produkter og tjenester. Våre beregninger er gjort fra bunn med rapporterte tall fra selskapene via Bloomberg. Over 90 prosent av selskapene i porteføljen rapporterte tall for 2021.

Klimagassutslipp omfatter flere ulike drivhusgasser, men er omregnet til CO₂-ekvivalenter. Definisjonen omfatter direkte og indirekte utslipp, betegnet som Scope 1 og 2. Scope 1 omfatter direkte utslipp av klimagasser fra egne eller kontrollerte kilder, mens Scope 2 utgjør indirekte utslipp fra produksjon av innkjøpt elektrisitet, varme eller damp. Tallene er basert på tilgjengelig data i Bloomberg.

Det er stor variasjon i selskapenes utslippintensitet. Selskaper med større fysisk klimarisiko har som regel høyere utslippintensitet og opererer innenfor sektorer som energi, industri og kraftforsyning. Selskaper med større andel overgangsrisiko har ofte et lavere utslippstall, men kan fortsatt løpe stor klimarisiko hvis de ikke tilpasser seg til utviklingen i resten av økonomien. Et lavt utslippstall i seg selv er derfor ikke noen garanti for at selskapet ikke er eksponert mot klimarisiko samlet sett eller at investeringen vil gi en god avkastning over tid.

Utslippintensiteten i referanseindeksen har falt betydelig de siste årene. Den største bidragsyteren til lavere utslippintensitet i indeksen er at teknologiaksjer nå utgjør en betydelig større andel enn tidligere.

Mål om lavere utslippintensitet bidrar ikke direkte til lavere klimautslipp i verden, men er et signal om at OPF forventer at alle selskap tar klimarisiko på alvor. Dette har vært, og er fortsatt, viktig i en periode hvor vurdering av denne risikoen har vært umoden i ledelsen til mange selskaper og hvor informasjon om virksomheten på dette område har vært lite tilgjengelig. Ettersom markedets modenhet og rapportering utvikler seg vil andre virkemidler som i større grad fokuserer på omstillingen bli mer relevante.

1) <https://byggalliansen.no/sertifisering/>
 2) Dette gjelder for eiendommene forvaltet av Malling (ca. 2/3). Utreget nullpunkt varierer noe innad i porteføljen pga. ulik tilgang til data og endret bruk av noen bygg. Deler av reduksjonen kan relateres til koronapandemien som har gitt lavere bruk av byggene.
 3) Tall fra <https://www.epd-norge.no>.

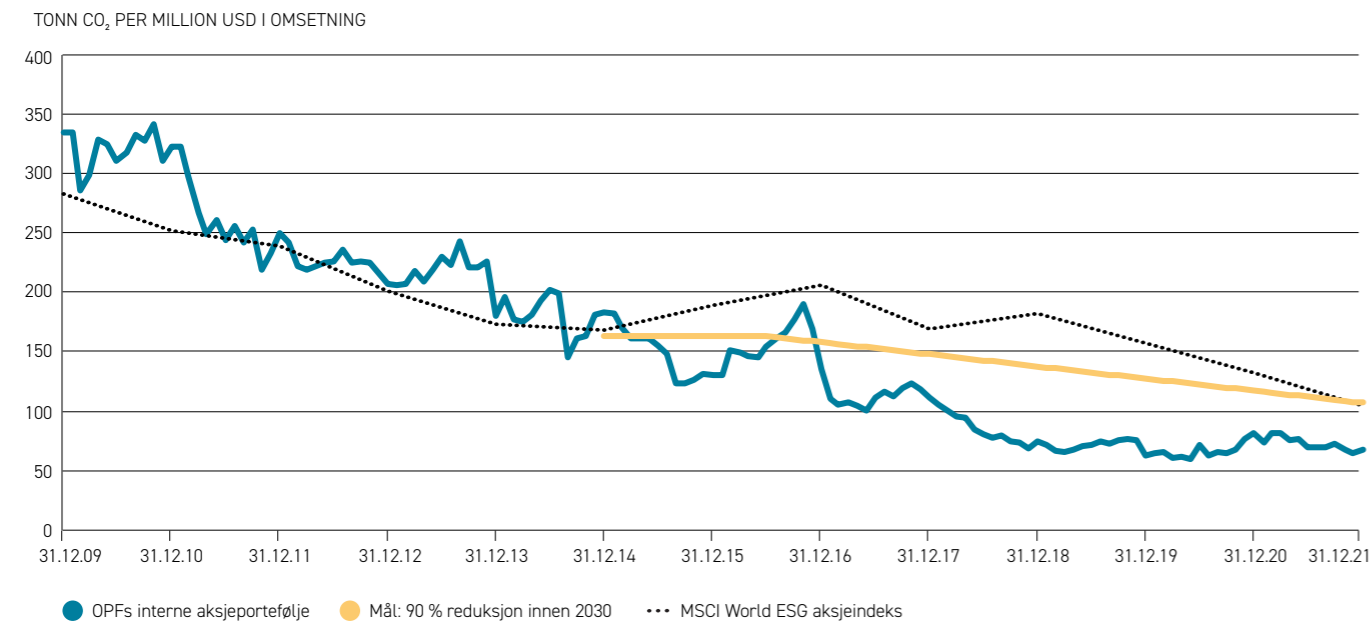
Eiendom

Det har i 2021 blitt jobbet videre med etterlevelse av strategien og miljøhandlingsplanen for eiendom i OPF som ble innført i 2020. Strategien skal hjelpe til med å strukturere bærekraftarbeidet i eiendomsporteføljen, samt bidra til bedre kommunikasjon av dette utad. Både strategien og miljøhandlingsplanen inneholder mål relatert til klima, innenfor tema som energibruk, avfallshåndtering, materialbruk, transport og klimatilpasning.

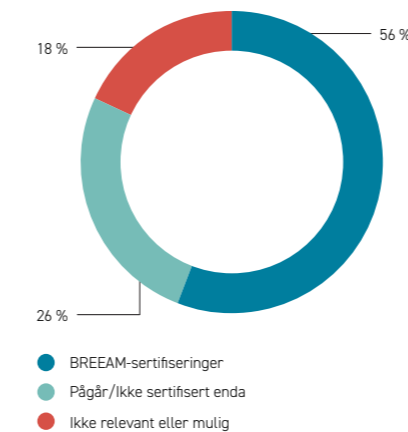
Det har også blitt jobbet videre med etterlevelse av «10 anbefalte strakstiltak for små og store byggeiere» fra Eiendomssektorens veikart mot 2050, som OPF signerte i 2020. Dette er en samling anbefalinger for å oppnå en bærekraftig eiendomsnæring i 2050, gitt ut av Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom.

Miljøsertifiseringsordningen BREEAM¹ er benyttet i store deler av porteføljen for å sikre kvalitet i byggene. For eksisterende bygg brukes BREEAM In-Use til å kartlegge miljøstatus samt til å identifisere eventuelle tiltak for å bedre statusen. Tre nye bygg har blitt sertifisert i 2021, og porteføljen har til sammen ni bygg som har blitt BREEAM In-Use-sertifiserte. Fem av disse skal resertifiseres i 2022. For byggeprosjektene brukes BREEAM-NOR, og Økern Portal fikk i 2020 designsertifikat for karakter Excellent. Det var totalt ni eiendommer i porteføljen med ferdigstilt eller pågående BREEAM-NOR-sertifisering per 31.12.21. Figur 3 viser at det kun er cirka en fjerdedel av eiendomsporteføljen vår på 20 milliarder kroner som gjenstår å sertifisere.

Figur 2: Karbonintensiteten til porteføljen vår sett opp mot målsetning



Figur 3: BREEAM-sertifisering av eiendom (% av markedsverdi)



For eiendom er direkte utslipp i stor grad knyttet til energibruk. Det har derfor blitt fokusert mye på å redusere energiforbruket. Eksisterende bygg i porteføljen har fossilfri oppvarming og har i 2021 redusert energiforbruket med 12 prosent sammenlignet med utregnet nullpunkt². I Herøya Industripark jobbes det også med energieffektivisering, og det har blant annet blitt byttet ut eldre belysning med LED-belysning. Det er fortsatt en utfordring med måletopologien og datagrunnlaget i parken. På byggeplassene har det blitt etterspurt fossilfrie anleggs-maskiner og oppvarming. På rehabiliteringsprosjektet i Per Kroghs vei 1 i Oslo har det blant annet blitt brukt elektrisk pelemaskin og biodrivstoff.

Indirekte utslipp er hovedsakelig relatert til materialbruk, transport og avfallshåndtering i forbindelse med prosjekter. I Per Kroghs vei 1 ble blant annet eksisterende bæresystem i betong og isolasjon i tak og vegger beholdt, noe som er estimert til å ha spart ca. 1257 tonn CO₂-ekvivalenter³. På Økern Portal har klimagassregnskap blitt brukt aktivt ved valg av løsninger og materialer, og det er for eksempel valgt fasadeplater bestående av minimum 75 prosent resirkulert aluminium.

For å redusere utslipp tilknyttet transport skal det tilrettelegges for miljøvennlig transport (gange, sykkel og elbil fremfor fossil bil) til og fra alle eiendommer. Det er i forbindelse med dette gjennomført tre mulighetsstudier for etablering av flere elbilladere i 2021.

Det er etablert mål rundt både avfallsmengde og sorteringsgrad for eiendomsforvaltningen og prosjektene. I eiendomsforvaltningen jobbes det blant annet med oppgradering av avfallsrom og bevisstgjøring hos leietagere. For prosjekter er det mål om å oppnå maksimalt 25 kg avfall/m² og en sorteringsgrad på minimum 95 prosent. Prosjektene har ikke klart mål om avfallsmengde i 2021 (Økern Portal har 33,15 kg/m² BRA), men både Økern Portal og Per Kroghs vei 1 har klart krav til sorteringsgrad, med resultat på mellom 98 og 100 prosent. Det er også fokus på å redusere vannforbruket i tilknytning til eiendommene, og det har blitt installert automatiske målere på flere av eiendommene. Det har vært store reduksjoner i vannforbruket, men dette skyldes i stor grad den reduserte bruken av byggene.

For å redusere den fysiske klimarisikoen for eiendommene er det viktig at byggene er klimatilpassede, dette setter hovedsakelig krav til løsning for overvannshåndtering. Behov for tiltak i forbindelse med dette vurderes fortløpende på alle eiendommer, og det har blitt etablert både blått tak og sedumtak i porteføljen i 2021. Byggeprosjektene skal dokumentere at de er tilpasset fremtidige klimaendringer, det vil si at overvannshåndteringen skal være tilpasset dette. På Økern Portal er dette løst med etablering av store grøntarealer på både tak- og bakkeplan, som vil fordøye overvannet.

Internt forvaltede obligasjoner

I våre kredittanalyser inngår en vurdering av miljø- og klimarisiko, inkludert selskapets tilpasningsevne og strategi for å håndtere konsekvenser av klimaendring i deres bransje.

Gjennom vår aktivitet i markedet for grønne obligasjoner de siste åtte årene, har forståelsen for konsekvenser av klimaendringer for sektorer og selskapers kredittverdighet utviklet seg. Uavhengig og forskningsbasert evaluering som utarbeides av det grønne rammeverket til et selskap, har forbedret grunnlaget for vår investeringsvurdering, og påvirker vår beslutning i forhold til posisjonering og avkastningskrav generelt. Obligasjonene er imidlertid knyttet til låntakers totale virksomhet og med samme kredittrisiko som låntakers øvrige obligasjoner.

For å dekke større deler av vårt investeringsunivers utover utstedere med grønne rammeverk, engasjerte vi oss derfor i 2019 i prosjektet Sustainable Edge. Prosjektet ble ledet av Cicero og finansiert av Enova, OPF og et mindre utvalg av andre norske finansinstitusjoner. Gjennom arbeidet har vi vært med i arbeidet i å utvikle verktøy og metoder som gir bedre grunnlag for en mer systematisk vurdering av finansiell klimarisiko i selskaper generelt, innenfor ulike sektorer.

I 2021 ble rammeverket til Cicero Shades of Green benyttet i utvikling av prinsipper for opptak av aksjer på «Nasdaq Green Designation». Cicero Shades of Green er en av to anerkjente verifiserer som børsen benytter. Vi er glade for at vårt bidrag har bidratt til å videreutvikle internasjonale standarder.

I 2021 økte andelen av renteporteføljen som har en tydelig strategi for å styrke bærekraft, spesielt for selskaper som er i endring for å redusere utslipp og miljøpåvirkning. Vi ser også dette i markedene for eiendom, shipping, aluminiumsproduksjon og andre utslippstunge sektorer. I tillegg ser økt modenhet for andre typer påvirkning på miljø, som fiskeoppdrett og fremstilling og bruk av gjødsel.

Figuren på neste side illustrerer sammensetningen av den interne renteporteføljen i OPF. Over 90 prosent av renteporteføljen er i dag investert i selskaper med lav klimarisiko, samt selskaper som har tydelige strategier i tråd med globalt etablerte ESG-standarder.

Vi ser både en positiv utvikling i selskaper vi allerede har lån til og nye utstedere vi har valgt å ta inn i porteføljen. Det er for eksempel fremvekst i markedet for lån hvor renten er knyttet til måloppnåelse innen bærekraft («sustainability linked»-obligasjoner). Med utvikling av gode mål, vurderer vi slike lån

2) Dette gjelder for eiendommene forvaltet av Malling (ca. 2/3). Utregnet nullpunkt varierer noe innad i porteføljen pga. ulik tilgang til data og endret bruk av noen bygg. Deler av reduksjonen kan relateres til koronapandemien som har gitt lavere bruk av byggene.
3) Tall fra <https://www.epd-norge.no>.

som godt tilpasset våre egne forvaltningsmål om å finansiere bærekraftig virksomhet og utvikling.

Eksternt forvaltede mandater

OPF gjennomførte i 2019 en stor kartlegging av holdningen til klimarisiko blant våre eksterne forvaltere (omtalt i fjorårets årsrapport). Alle våre forvaltere inkluderer ESG-vurderinger i sin investeringsprosess, og vi har sett en svært positiv utvikling i både rapportering og holdning gjennom 2020 og 2021.

Det er variasjon i hvordan ESG hensyntas hos ulike forvaltere, noe vi anser som positivt og nødvendig. Ulike investeringer har ulike utfordringer, og tilpasning er en sentral forutsetning for å oppnå riktig prising i markedet og god risikostyring. For forvaltere innen utslippssensitive sektorer er det for eksempel naturlig å ha mer fokus på utslippsregulering enn forvaltere som ikke er like utsatt for denne typen risiko. For forvaltere med posisjoner i utviklingsland vil sosiale forhold og naturvern være avgjørende å vektlegge.

Offentliggjøringsforordningen (SFDR) trådte i kraft i EU i mars 2021. Regelverket har til hensikt å gi økt tilgang på sammenlignbar ESG-informasjon fra de ulike tilbyderne av finansielle produkter, eksempelvis fondsleverandører. Rapporteringen skal gi et bedre innblikk i hvordan miljø- og samfunnsmessige faktorer påvirker valgene (de eksterne) forvalterne gjør i investeringsprosessen. I Norge har man valgt å samle taksonomi- og offentliggjøringsforordningen i en felles lov; lov om bærekraftig finans, som ventes å tre i kraft i løpet av første halvår 2022.

OPF vil stille krav om at alle forvaltere tilgjengeliggjør informasjon som gjør det mulig å rapportere i henhold til Offentliggjøringsforordningen (SFDR).

Eksklusjon

Vi følger eksklusjonslisten fra Statens pensjonsfond utland (SPU). For alle forvaltere overvåkes det at porteføljen til enhver tid er i samsvar med våre eksklusjonskrav.

Alle våre eksterne forvaltere forplikter seg til å følge eksklusjonslisten til SPU. Erfaringen med håndheving av eksklusjonslisten vår er så langt god. Det ble ikke avdekket brudd med retningslinjene i 2021.

Klimarisiko innen bygningsforsikring

Vi måler klimarisiko innen skadeforsikring ved å følge utviklingen i erstatningskostnadene knyttet til klimarelaterte skader. Ved en eventuell økning i klimarelaterte skadekostnader vil aktuelle skadeforebyggende tiltak bli vurdert, herunder innføring av en prisingsstruktur som gir insentiver til skadeforebyggende tiltak.

Alle meldte skader blir løpende registrert. For de mest alvorlige tilfellene utarbeider vi granskningsrapporter med bakgrunn i den aktuelle skaden. Granskningsrapporten inneholder en årsaksanalyse og inneholder forslag til tiltak for å hindre tilsvarende skader i fremtiden.

Figur 4: Over 90 prosent av renteporteføljen har lav/ingen klimarisiko

