

PFA DK Core Erhverv I K/S

Årsrapport 2024

Som godkendt på selskabets generalforsamling den 6. marts 2025

Katrine Baagøe-Kronborg

Dirigent

PFA DK Core Erhverv I K/S

Bredgade 40

1260 København K, Danmark

CVR-nummer 39 37 91 55

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>PFA DK Core Erhverv I K/S</p> <p>Bredgade 40</p> <p>1260 København K</p> <p>Danmark</p> <p>Telefon: 39 17 50 00</p> <p>CVR. nr.: 39 37 91 55</p> <p>Reg.nr. (Finanstilsynet): 24.435</p> <p>Regnskabsår 1. januar – 31. december</p> <p>Hjemstedskommune: København</p>
Ejerforhold	<p>Selskabet er 100 % ejet af:</p> <p>PFA Pension, forsikringsaktieselskab</p> <p>Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø</p>
Komplementar	<p>Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP</p>
Direktion	<p>Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP</p> <p>C/O PFA Pension, forsikringsaktieselskab</p> <p>Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø</p>
Revision	<p>EY</p> <p>Godkendt Revisionspartnerselskab</p> <p>Dirch Passers Allé 36, 2000 Frederiksberg</p>

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2021	2022	2023	2024
Dagsværdiregulering af værdipapirer og kapitalandele	480.557	-228.284	-316.569	152.225
Kursreguleringer	-421.644	295.989	370.309	-114.204
Årets resultat	0	0	0	0
Balance				
Balancesum	8.945.347	8.479.961	5.967.824	4.561.482
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.935.995	8.465.405	5.951.597	4.547.987
Udstedte obligationer	8.939.641	8.474.561	5.964.013	4.558.553
Egenkapital	0	0	0	0
Nøgletal				
Egenkapitalforrentning, %	0	0	0	0
Soliditetsgrad, %	0	0	0	0

Definitioner af nøgletal:

"Egenkapitalforrentning, %" er årets resultat i forhold til årets gennemsnitlige egenkapital.

"Soliditetsgrad, %" er egenkapital i forhold til aktiver i alt.

Væsentlige aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at generere afkast på kommanditselskabets kapital ved at foretage investeringer i aktiver og selskaber med relation til fast ejendom.

Selskabet udsteder afkastafhængige obligationer som relaterer sig til ovennævnte investeringer.

Selskabet indgår i PFA-koncernen, og selskabets aktiviteter er snævert afgrænset til ovenstående formål og er en del af PFA Pensions investeringer herunder PFA's mål og politikker for styring af finansielle risici m.v.

Selskabet har ingen immaterielle nøgleressourcer.

Selskabet er 100% ejet datterselskab af PFA Pension, forsikringsaktieselskab, København.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har været 4 indløsninger af udstedte obligationer for lidt over 1,5 mia. kr. i 2024.

BI Management A/S indtrådte i forvaltningsaftalen og overtog en del af de administrative forpligtigelser af selskabet.

Årets resultat på 0 kr. er forventeligt og i overensstemmelse med selskabets formål.

Begivenheder efter balancedagen

Der har efter balancedagen været én indløsning. Indløsningen påvirker ikke selskabets resultat eller egenkapital. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

For 2025 forventes et resultat på 0 kr. og indløsninger af obligationer i størrelsesordenen 1,0 mia. kr.

Risici

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til dagsværdi. Selskabets resultat og økonomiske stilling er dermed påvirket af udviklingen af de forudsætninger, som indgår i opgørelsen af dagsværdi, herunder værdiansættelsen af de underliggende aktiver.

Redegørelse for samfundsansvar, bæredygtighed og politikker

PFA handler i overensstemmelse med lovgivning, branchestandarder samt de internationale principper for samfundsansvar og bæredygtighed.

PFA har en overordnet politik for samfundsansvar, som har til formål at fastlægge strategiske mål for PFA-koncernens samfundsansvar og beskrive, hvordan målene nås. Samfundsansvar er et centralt element i PFA's forretningsstrategi 'Fokuseret Kundefællesskab'. Med afsæt i strategien er der defineret fire kerneområder, hvor PFA særligt ønsker at tage et samfundsansvar: 'Økonomisk tryk', 'Sundhed', 'Det gode seniorliv' og 'Grøn omstilling'. PFA realiserer sine strategiske mål for samfundsansvar gennem en række forretningsprocesser, som tilsammen tjener det formål at potentielle og aktuelle bæredygtighedsrelaterede påvirkninger, risici og muligheder kortlægges, prioriteres, og ønskede handlinger implementeres. PFA rapporterer og kommunikerer årligt om samfundsansvar blandt andet i forbindelse med årsrapporteringen for PFA Holding og PFA Pension.

For bæredygtighedsrapportering henvises til PFA-koncernens årsrapport. Selskabet har valgt at bruge undtagelsesbestemmelsen iht. ÅRL § 99 a, stk. 7. PFA Holding A/S, København, årsrapport offentliggøres på <https://www.pfa.dk/om-pfa/finansiel-information/aarsrapporter>.

PFA udarbejder en årlig redegørelse for PFA-koncernens arbejde med politik for dataetik. Rapporten offentliggøres på <https://www.pfa.dk/om-pfa/finansiel-information/aarsrapporter>.

PFA stræber efter at sikre lige muligheder for alle medarbejdere, hvilket blandt andet afspejles i PFA's personalepolitik for mangfoldighed. Denne politik er baseret på PFA's overordnede personalepolitiske holdninger til medarbejdere og mangfoldighed, og har til formål at beskrive de målsætninger og tiltag, der fremmer mangfoldighed og inklusion. Målet med vores mangfoldighedspolitik er at skabe en inkluderende kultur, der fremmer bedre resultater for vores kunder, højere kvalitet i vores løsninger og produkter, samt større arbejdsglæde blandt medarbejderne. Med politikken understøttes indsatsen for at fremme en mangfoldig og inkluderende kultur på arbejdspladsen, blandt andet i forbindelse med rekrutteringer, interne forfremmelser, ved workshops mm. PFA er tilsluttet Diversitetspagten gennem Dansk Erhverv og Above & Beyond, hvor vi støtter konkrete handlinger for at fremme diversitet og inklusion både internt i PFA og indgår i den politiske debat om samfundets rammevilkår. I 2024 har PFA også tilsluttet sig Dansk Industris diversitetsløfte for aktivt at fremme diversitet, inklusion og ligestilling. Vores personalemangfoldighedspolitik indeholder konkrete tiltag, der fremmer mangfoldighed og inklusion - tiltag der også tager udgangspunkt i anbefalingerne fra Dansk Erhverv og Dansk Industri.

Påtegninger

Ledelsespåtegninger

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PFA DK Core Erhverv I K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen samt den supplerende beretning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningerne omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. marts 2025

Direktion:

På vegne af Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP

Rasmus Uldal Bessing

Peter Tind Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisten og komplementaren i PFA DK Core Erhverv I K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PFA DK Core Erhverv I K/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale regler for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen samt udtalelse om den supplerende beretning i henhold til Disclosureforordningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen, samt for den supplerende beretning om oplysninger i henhold til Disclosureforordningen m.v., efterfølgende benævnt "supplerende beretning".

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen eller den supplerende beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen eller den supplerende beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen samt den supplerende beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen samt den supplerende beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen eller den supplerende beretning.

København, den 6. marts 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28632

Addo Sign identifikationsnummer: ecbab732-e7ae-4d87-9dc7-b44b1293c1a5

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PFA DK Core Erhverv I K/S aflægges i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Der er jf. ÅRL § 23, stk. 4 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen, balancen samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets særlige aktiviteter.

Selskabet har iht. ÅRL § 37, stk. 5 valgt at indregne og måle finansielle passiver i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU.

Alle beløb i resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter præsenteres i hele t.kr. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelse mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Selskabets funktionelle valuta som præsentationsvaluta er danske kroner.

Der er foretaget enkelte tilpasninger af sammenligningstal uden, at det har påvirket resultat eller egenkapital. I øvrigt er regnskabspraksis uændret i forhold til 2023.

Koncernforhold og nærtstående parter

PFA DK Core Erhverv I K/S ejes 100 % af PFA Pension, forsikringsaktieselskab. Tilsvarende er komplementar, Anpartsselskab af 28. februar 2018 GP ejet 100 % af PFA Pension, forsikringsaktieselskab. PFA Pension, forsikringsaktieselskab er ejet 100 % af PFA Holding A/S, som tillige ejer PFA Asset Management A/S. Selskabet indgår i koncernregnskabet for PFA Holding A/S, CVR-nr. 22 43 80 18, Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø. PFA Holding A/S' koncernregnskab kan rekvireres hos PFA Holding A/S, Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø.

PFA DK Core Erhverv I K/S har indgået aftale om forvaltning med BI Management A/S og PFA Asset Management A/S og indgået aftale med PFA Pension, forsikringsaktieselskab om en løbende kreditfacilitet.

Koncerninterne transaktioner, som alle ligger inden for selskabernes naturlige forretningsområder, sker på skriftligt grundlag og indgås på markedsbaserede vilkår eller omkostningsdækket basis.

Generelle principper for indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til oplysninger, herunder forudsigelige gevinster, risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, hvis oplysningerne be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Den væsentligste usikkerhed ved indregning og måling knytter sig til opgørelse af en korrekt dagsværdi for andre værdipapirer og kapitalandele, idet ledelsen i visse tilfælde udøver et skøn i forbindelse med opgørelse heraf. Disse skøn foretages i overensstemmelse med regnskabspraksis på baggrund af historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

Regnskabsposten Andre værdipapirer og kapitalandele indeholder investering i selskaber, der investerer i ejendomme m.v. Opgørelse af dagsværdi for de underliggende ejendomme indebærer en højere grad af skøn og vurdering end andre områder.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indregnes i takt med at de afholdes. Administrationsomkostninger omfatter blandt andet forvaltningshonorar.

Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele omfatter dagsværdiregulering, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle poster

Finansielle poster består af renteindtægter og renteudgifter af indeståender på bankkonti samt risikopræmiering til komplementarselskabet.

Under finansielle poster indregnes også løbende dagsværdireguleringer af finansielle passiver i resultatopgørelsen, og posten omfatter den løbende værdiregulering af selskabets udstedelse af obligationer til dagsværdi samt gevinst ved eventuelle indløsninger af udstedte obligationer med kursfradrag.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af investering i selskaber, der investerer i ejendomme m.v. Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi med løbende indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen.

Dagsværdien repræsenterer det beløb, som investeringerne i selskaberne vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber, som væsentligst vil udgøre dagsværdien af de underliggende ejendomme.

Dagsværdien af de underliggende ejendomme opgøres efter en afkastbaseret model med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme med fradrag for forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger. Den beregnede værdi korrigeres herefter for indregnet tomgangs- leje for en passende periode samt forventede omkostninger til aptering og større vedligeholdelsesarbejder m.m., ligesom deposita og forudbetalt husleje tillægges.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte underliggende ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således, at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af ekstern mæglers bedømmelse af markedsniveauet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Langfristede gældsforpligtelser

Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer, indregnes på udstedelsestidspunktet til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi med løbende indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under henvisning til dagsværdioptionen i IFRS 9.

Dagsværdien repræsenterer det beløb, som gæld, opstået ved udstedelse af obligationer, vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien af gæld, opstået ved udstedelse af obligationer, afspejles af dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele, hvilket omtales i afsnittet andre værdipapirer og kapitalandele ovenfor.

Kortfristede gældsforpligtelser

Den andel af udstedte obligationer, som selskabet er forpligtet til at indløse de kommende 12 måneder, er præsenteret som kortfristede gældsforpligtelser, mens den resterende andel er præsenteret som langfristede gældsforpligtelser. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til dagsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansierings- aktivitet for året, årets forskydning i mellemværender med tilknyttede virksomheder samt mellemværender med tilknyttede virksomheder ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af andre værdipapirer og kapitalandel.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere samt udstedelse og indløsning af udstedte obligationer.

Resultatopgørelse

t.kr.

Note	2024	2023
1 Administrationsomkostninger	-38.406	-53.980
Dagsværdiregulering af værdipapirer og kapitalandele	152.225	-316.569
Driftsresultat	113.818	-370.550
Andre finansielle indtægter	386	271
Øvrige finansielle udgifter	0	-31
2 Kursreguleringer	-114.204	370.309
Finansielle poster i alt	-113.818	370.550
Årets resultat	0	0
Som ledelsen foreslår disponeret således		
Overført til næste år	0	0
3 I alt	0	0

Balance

t.kr.

Note

	2024	2023
AKTIVER		
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.547.987	5.951.597
Værdipapirer og kapitalandele, i alt	4.547.987	5.951.597
Likvide beholdninger	13.495	16.227
AKTIVER, i alt	4.561.482	5.967.824
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	0	0
Overført resultat	0	0
Egenkapital, i alt	0	0
Langfristede gældsforpligtelser		
4 Udstedte obligationer	2.990.866	3.964.013
Langfristede gældsforpligtelser, i alt	2.990.866	3.964.013
Kortfristede gældsforpligtelser		
4 Udstedte obligationer	1.567.686	2.000.000
Anden gæld	2.929	3.811
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt	1.570.616	2.003.811
Gældsforpligtelser, i alt	4.561.482	5.967.824
PASSIVER, i alt	4.561.482	5.967.824
5 Finansielle risici og finansielle instrumenter		
6 Væsentlige aftaler		
7 Nærtstående parter		

Addo Sign identifikationsnummer: ecbab732-e7ae-4d87-9dc7-b44b1293c1a5

Egenkapitalopgørelse

t.kr.

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	0	0	0
Årets resultat	0	0	0
Egenkapital 31. december 2024	0	0	0
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	0	0	0
Årets resultat	0	0	0
Egenkapital 31. december 2023	0	0	0

Pengestrømsopgørelse

t. kr.

	2024	2023
Årets resultat	0	0
<i>Korrekationer for at afstemme årets resultat til likvide midler:</i>		
Dagsværdiregulering af værdipapirer og kapitalandele	-152.225	316.569
Kursreguleringer	114.204	-370.309
Ændring af tilgodehavender og gæld	-882	-1.589
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-38.902	-55.329
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	1.555.834	2.197.238
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	1.555.834	2.197.238
Ændringer i udstedte obligationer	-1.519.665	-2.140.239
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.519.665	-2.140.239
Pengestrømme, netto	-2.732	1.670
Likvide beholdninger, primo	16.227	14.557
Likvide beholdninger, ultimo	13.495	16.227

Addo Sign identifikationsnummer: ecbab732-e7ae-4d87-9dc7-b44b1293c1a5

Noter

t.kr.

	2024	2023
1 Administrationsomkostninger		
Selskabets direktører har ikke modtaget løn eller andre vederlag		
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Kursreguleringer		
Kursreguleringer af udstedte obligationer	<u>-114.204</u>	<u>370.309</u>
3 Resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Udstedte obligationer

Udstedelse af obligationer er med forventning om langsigtet investering med begrænset mulighed for indløsning. Såfremt visse betingelser er opfyldt, vil der være tilbagesalgsmulighed til udsteder, hvilket sker med kursfradrag og dermed indtægt for selskabet eller PFA Koncernen. Vurderingen af, hvorvidt der er tale om langfristet eller kortfristet gæld har ingen betydning for selskabets likviditetsposition, da PFA Pension har den ultimative tilbagekøbsforpligtelse overfor obligationsudsteder.

Gæld opstået ved udstedelse af obligationer forventes som udgangspunkt at forfalde mere en 1 år fra balancedagen og føres derfor under langfristede gældsforpligtelser. Der har i 2024 været indløsninger af obligationer på godt 1,5 mia. kr., og der forventes yderligere indløsning af obligationer i størrelsesordenen 1 mia.kr. i 2025. Der er dog indregnet 1,6 mia. kr. under kortfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2024, da det er dette beløb som selskabet forpligtet til at modtage indløsninger for.

5 Finansielle risici og finansielle instrumenter	2024	2023
Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser:		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.547.987</u>	<u>5.951.597</u>
Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen	<u>4.547.987</u>	<u>5.951.597</u>
Udstedte obligationer	<u>4.558.553</u>	<u>5.964.013</u>
Finansielle forpligtelser indregnet til dagsværdi via resultatopgørelsen	<u>4.558.553</u>	<u>5.964.013</u>
Anden gæld	<u>2.929</u>	<u>3.811</u>
Finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris	<u>2.929</u>	<u>3.811</u>

Gæld, opstået ved udstedelse af obligationer, er eksponeret overfor en markedsrisiko, som primært kan henføres til markedforhold for den pågældende ejendomstype, da dagsværdien af selskabets Andre værdipapirer og kapitalandele opgøres på baggrund af et afkastkrav, hvilket vil påvirkes af disse. Se afsnittet om andre værdipapirer og kapitalandele samt langfristet gæld i anvendt regnskabspraksis.

Noter

t.kr.

5 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Dagsværdihierarki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

I henhold til dagsværdihierarkiet klassificeres finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen som:

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niveau 1)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelse eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata (niveau 2)
- Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata (niveau 3)

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke observer- bare input
31. december 2024			
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	4.547.987
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	4.547.987
Gældsforpligtelser			
Udstedte obligationer	0	0	4.558.553
Finansielle gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	4.558.553
31. december 2023			
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	5.951.597
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	5.951.597
Gældsforpligtelser			
Udstedte obligationer	0	0	5.964.013
Finansielle gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	0	0	5.964.013

Væsentlige ikke-observerbare input for niveau 3

Opgørelsen af dagsværdi efter en afkastbaseret model baseret på væsentlige ikke-observerbare input.

De primære ikke-observerbare forudsætninger i forbindelse med værdiansættelsen er fremtidige pengestrømme fra drift over en længere årrække samt afkastkravet.

Afkastkravet er opbygget efter anerkendte værdiansættelsesprincipper, herunder den risikofrie rente, kredit- og illikviditetsspænd.

De langsigtede afkastforventninger modsvarer et investorafkast i niveauet 3,75 % p.a. Afkastforventningen er baseret på, at PFA før omkostninger forventer et driftsafkast af ejendomsporteføljen på 3,75 % - 5,00 % for 2025 og en neutral udvikling i porteføljens ejendomsværdier.

Noter

t.kr.

5 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Årets bevægelser for niveau 3	2024	2023
Aktiver		
Dagsværdi primo	5.951.597	8.465.405
Årets dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	152.225	-316.569
Til- og afgang	<u>-1.555.834</u>	<u>-2.197.238</u>
Dagsværdi ultimo	<u>4.547.987</u>	<u>5.951.597</u>
Gældsforpligtelser		
Dagsværdi primo	5.964.013	8.939.641
Årets dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	114.204	-370.309
Til- og afgang	<u>-1.519.665</u>	<u>-2.605.319</u>
Dagsværdi ultimo	<u>4.558.553</u>	<u>5.964.013</u>

En stigning henholdsvis et fald i afkastkravet for de underliggende ejendomme med +/- 1,00 procentpoint i værdiansættelsen ultimo 2024 ville ændre markedsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele med -0,7 mia. kr. og henholdsvis 1,0 mia. kr. (2023: -1,0 mia. kr. og 1,3 mia.kr.).

Dagsværdien af udstedte obligationer afspejles af dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele, så forpligtelsen vil påvirkes af en stigning henholdsvis et fald i afkastkravet på samme vis som andre værdipapirer og kapitalandele.

6 Væsentlige aftaler

Selskabet har indgået følgende væsentlige aftaler

Forvalteraftale om forvaltning og den daglige ledelse af den alternative investeringsfond med BI Management A/S og PFA Asset Management A/S. Ifølge aftalen påtager BI Management A/S og PFA Asset Management A/S sig de opgaver, der følger af bilag 1 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder porteføljepleje, risikostyring og administration. Disse opgaver skal forvaltes af BI Management A/S og PFA Asset Management A/S i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., lov om finansiel virksomhed, Finanstilsynets bestemmelser, selskabets vedtægter, ledelsens anvisninger og de aftaler selskabet har indgået.

Distributionsaftale om varetagelse af markedsføring, formidling og dialog med de direkte ejere, af den af selskabet udstedte obligation, herunder kompetent og uvildig rådgivning om køb og salg. Aftalen er indgået med Jyske Bank

Depositaraftale med J.P. Morgan SE - Copenhagen Branch, filial af J.P. Morgan SE, Tyskland. Som depositar forvalter og opbevarer J.P. Morgan værdipapirer og likvide midler for PFA DK Core Erhverv I K/S i overensstemmelse med § 51 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. J.P. Morgan påtager sig de kontrolopgaver og forpligtelser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende lovgivning, herunder er kapitel 8 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Udstederaftale med Sydbank om udstedelse og indløsning af obligationer.

Mellemregningsfacilitet med PFA Pension, forsikringsaktieselskab, som stiller en kreditfacilitet til rådighed for selskabet på maksimalt 2 mio.kr.

7 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet

Selskabet ejes 100 % af PFA Pension, forsikringsaktieselskab og, der har været følgende transaktioner med selskabet i PFA-koncernen:

	2024	2023
Rådgivnings og forvaltnings fee til PFA Asset Management	35.293	53.298
Køb og salg af kapitalandele fra/til PFA Pension	-1.555.834	-2.197.238

Supplerende beretning om oplysninger i henhold til Disclosureforordningen m.v.

BILAG IV

Model for periodisk offentliggørelse af oplysninger om finansielle produkter, jf. artikel 8, stk. 1, 2 og 2a, i forordning (EU) 2019/2088 og artikel 6, stk. 1, i forordning (EU) 2020/852

Ved »bæredygtig investering« forstås en investering i en økonomisk aktivitet, der bidrager til et miljømæssigt eller socialt mål, forudsat at investeringen ikke i væsentlig grad skader miljømæssige eller sociale mål, og at de investeringsmodtagende virksomheder følger god ledelsespraksis.

EU-klassificeringssystemet er et klassificeringssystem, der er fastsat i forordning (EU) 2020/852, og som opstiller en liste over **miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter**. Nævnte forordning indeholder ikke en liste over socialt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Bæredygtige investeringer med et miljømål kan være i overensstemmelse med klassificeringssystemet eller ej.

Produkt navn
PFA DK Core Erhverv I K/S

Identifikator for juridiske enheder (LEI-kode)
549300YC2ELWF33UHO80

Miljømæssige og/eller sociale karakteristika

Havde dette finansielle produkt et bæredygtigt investeringsmål?

Ja Nej

<input type="checkbox"/> Det foretog bæredygtige investeringer med et miljømål: %	<input type="checkbox"/> Det fremmede miljømæssige/sociale (M/S) karakteristika og selv om det ikke havde en bæredygtig investering som mål, havde det en andel af bæredygtige investeringer på 0%
<input type="checkbox"/> i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet	<input type="checkbox"/> med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet
<input type="checkbox"/> i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet	<input type="checkbox"/> med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet
<input type="checkbox"/> Det foretog bæredygtige investeringer med et socialt mål: %	<input type="checkbox"/> med et socialt mål
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Det fremmede M/S-karakteristika, men foretog ikke nogen bæredygtige investeringer



I hvilket omfang blev de miljømæssige og/eller sociale karakteristika, der fremmes af dette finansielle produkt, opfyldt?

De miljømæssige og sociale karakteristika, som produktet fremmer, er i 2024 blevet opfyldt på linje med vores forventninger.

Produktet har fremmet de karakteristika ved at opføre og eje bygninger, hvor der blandt andet blev arbejdet på at øge energi-effektiviteten samt brugen af vedvarende og mindre CO₂-belastende energikilder. Der er bl.a. installeret automatiseret energi- og ressourcestyring på ejendomme samt yderligere elladestandere og solceller. Både andelen af produktets ejendomsaktiver, som er energi-efficiente, og DGNB guld- eller platincertificerede bygninger, er steget i 2024 sammenlignet med sidste år.

● **Hvordan klarede bæredygtighedsindikatorerne sig?**

- Rådgiver monitorerer aktivernes CO₂-aftryk, som angiver hvor mange tons CO₂, der kan tilbageføres til en investering på én million danske kroner ud fra porteføljens underliggende aktiver. Produktets CO₂-aftryk er beregnet til 0,4 tons pr. investeret million danske kroner (100% datadækning). De benyttede data er en kombination af rapporteret og estimeret data fra de enkelte ejendomme, som porteføljen investerer i. CO₂-data kommer i dag med en

Bæredygtighedsindikatorer måler, hvordan de miljømæssige eller sociale karakteristika, der fremmes af dette finansielle produkt, opnås.

Addo Sign identifikationsnummer: ecbab732-e7ae-4d87-9dc7-b44b1293c1a5

iboende usikkerhed, hvorfor det beregnede CO2-aftryk potentielt vil kunne ændre sig i takt med, at både datadækning og -kvalitet forbedres over tid.

- Rådgiver monitorerer andelen af ejendomsaktiver, som er energi-efficiente bygninger. Energi-efficiente bygninger er bygninger med energimærke A. Energimærkningen synliggør bygningernes energiforbrug og viser bygningers placering på energimærkeskalaen fra A til G, hvor A er den bedste placering. 49% af produktets ejendomsaktiver er energimærke A.

- Rådgiver monitorerer andelen af ejendomsaktiver, som har DGNB guld- eller platincertificeringer: DGNB er et omfattende certificeringssystem, der bruges til at vurdere bæredygtigheden af bygninger og byområder ud fra en række sociale, miljømæssige og økonomiske parametre. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende, i takt med at branchen får ny viden og praksis. 26% af produktets ejendomsaktiver har DGNB guld- eller platincertificeringer. Derudover har vi porteføljecertificeret alle porteføljens ejendomme med en DGNB-basis certificering. Formålet er metodisk at prioritere indsatser relateret til bæredygtighed i den løbende ejendomsforvaltning, der hvor indsatserne er mest effektive.

Data er per den 31/10/2024.

Data er ikke omfattet af en revisionserklæring eller gennemgået af tredjepart.

● ... og sammenlignet med tidligere perioder?

Bæredygtighedsindikator	Enhed	2022	2023	2024
Produktets CO2-aftryk	Tons CO2 pr. investeret million danske kroner	0,3	0,4	0,4
<i>Datadækning</i>				
Andelen af produktets ejendomsaktiver, som er energi-efficiente bygninger	%	100	100	100
Andelen af produktets ejendomsaktiver, som har DGNB guld- eller platincertificeringer	%	20	20	49
Andelen af produktets ejendomsaktiver, som har DGNB guld- eller platincertificeringer	%	16*	16*	26

*Data er genberegnet i år, idet der er konstateret en regnefejl i sidste års opgørelse

Produktets CO2-aftryk er steget marginalt i 2024 sammenlignet med sidste år, hvilket primært skyldes en omlægning af porteføljen.

- Andelen af produktets ejendomsaktiver, som er energi-efficiente bygninger, er steget markant fra 2023 til 2024. Dette kan tilskrives frasalg af aktiver med relativt lavere energimærker, forbedret datadækning samt fornyelse og forbedring af energimærkerne på udvalgte ejendomme.
- Andelen af produktets ejendomsaktiver, som har DGNB guld- eller platincertificeringer, er steget. Dette kan tilskrives frasalg af aktiver uden DGNB-certificering i produktet samt forbedret datadækning.

● Hvad var målene for de bæredygtige investeringer, som det finansielle produkt delvis foretog, og hvordan bidrog de bæredygtige investeringer til sådanne mål?

Der foretages ingen bæredygtige investeringer i dette produkt.

● Hvordan skadede de bæredygtige investeringer, som det finansielle produkt delvis foretog, ikke i væsentlig grad nogen af de miljømæssige eller sociale bæredygtige investeringsmål?

Der foretages ingen bæredygtige investeringer i dette produkt.

De vigtigste negative indvirkninger er investeringsbeslutningernes betydeligste negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer i forbindelse med miljømæssige, sociale og personalemæssige

spørgsmål, respekt for menneskerettighederne, bekæmpelse af korruption og bekæmpelse af bestikkelse.

Hvordan blev der taget hensyn til indikatorer for negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer?

N/A.

Var de bæredygtige investeringer i overensstemmelse med OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder og FN's vejledende principper om erhvervslivet og menneskerettigheder? Nærmere oplysninger:

N/A.

EU-klassificeringssystemet fastsætter et princip om ikke at gøre væsentlig skade, hvorved investeringer, der er i overensstemmelse med klassificeringssystemet, ikke i væsentlig grad bør skade målene i EU's klassificeringssystem, og der er specifikke EU-kriterier.

Princippet om ikke at gøre væsentlig skade gælder kun for de investeringer, der ligger til grund for det finansielle produkt, og som tager højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. De investeringer, der ligger til grund for den tilbageværende andel af dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Andre bæredygtige investeringer må heller ikke i væsentlig grad skade miljømæssige eller sociale mål.



Hvordan tog dette finansielle produkt hensyn til de vigtigste negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer?

Produktet tog hensyn til de obligatoriske vigtigste negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer (PAIs) for ejendomsinvesteringer. Disse indgik i due diligence-processen forud for køb af en investering og blev monitoreret årligt. Derudover blev der foretaget konkrete indsatser for at øge energieffektivitet og nedbringe CO2-udledningen.



Hvad var dette finansielle produkts største investeringer?

Listen omfatter de investeringer, der udgjorde den største andel af det finansielle produkts investeringer i referenceperioden:

1/1/2024-31/12/2024

Største investeringer	Sektor	% aktiver	Land
PFA DK Ejendomme LAV	Ejendomme	85,3%	DK
ATPFA I K/S	Ejendomme	10,6%	DK
Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S	Ejendomme	1,7%	DK
Ottilia København P/S	Ejendomme	1,4%	DK

Største investeringer i 2023	Sektor	% aktiver	Land
PFA DK Ejendomme Lav	Ejendomme	85%	DK
ATPFA I K/S	Ejendomme	11%	DK
Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S	Ejendomme	2%	DK
Ottilia København P/S	Ejendomme	1%	DK

Største investeringer i 2022	Sektor	% aktiver	Land
PFA DK Ejendomme Lav	Ejendomme	100%	DK

At investeringerne er delt mere ud i år 2023 end år 2022, skyldes en ændring i datastrukturen, men er ikke et udtryk for en ændring af produktet.



Hvilken andel udgjorde bæredygtighedsrelaterede investeringer?

Aktivallokering beskriver andelen af investeringer i specifikke aktiver.

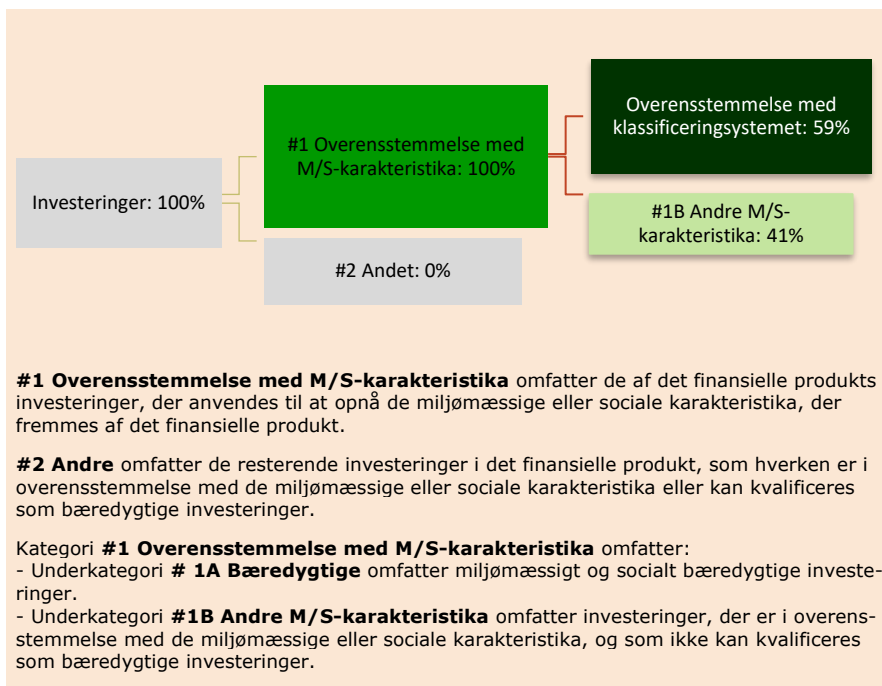
For at være i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet omfatter kriterierne for **fossilgas** begrænsninger for emissioner og overgang til fuldt vedvarende energi eller kulstoffattige brændstoffer inden udgangen af 2035. For **atomenergi** indeholder kriterierne omfattende sikkerheds- og affaldshåndteringsregler.

Mulighedsskabende aktiviteter gør det direkte muligt for andre aktiviteter at yde et væsentligt bidrag til et miljømål.

Omstillingsaktiviteter er aktiviteter, for hvilke der endnu ikke findes kulstoffattige alternativer, og som bl.a. har drivhusgasemissionsniveauer, der svarer til de bedste resultater.

Hvad var aktivallokeringen?

Der bliver udelukkende investeret i danske erhvervsjendomme, som alle er placeret i kategorien "Overensstemmelse med M/S-karakteristika". Ud af disse ejendomsinvesteringer er der en andel, som er i overensstemmelse med klassificeringssystemet (EU's Miljøtaksonomi, baseret på aktivernes omsætning). Resten bliver placeret i kategorien "Andre M/S-karakteristika".



● **Inden for hvilke økonomiske sektorer blev investeringerne foretaget?**

Investeringerne blev foretaget i erhvervsejendomssektoren.



I hvilket omfang var de bæredygtige investeringer med et miljømål i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet?

Produktet har ingen bæredygtige investeringer, men diagrammerne nedenfor viser procentdelen af produktets investeringer, der er i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet.

Data er ikke omfattet af en revisionserklæring eller gennemgået af tredjepart.

● **Medførte det finansielle produkt investeringer i aktiviteter relateret til fossilgas og/eller atomenergi i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet¹?**

Ja:

inden for fossilgas

inden for atomkraft

Nej

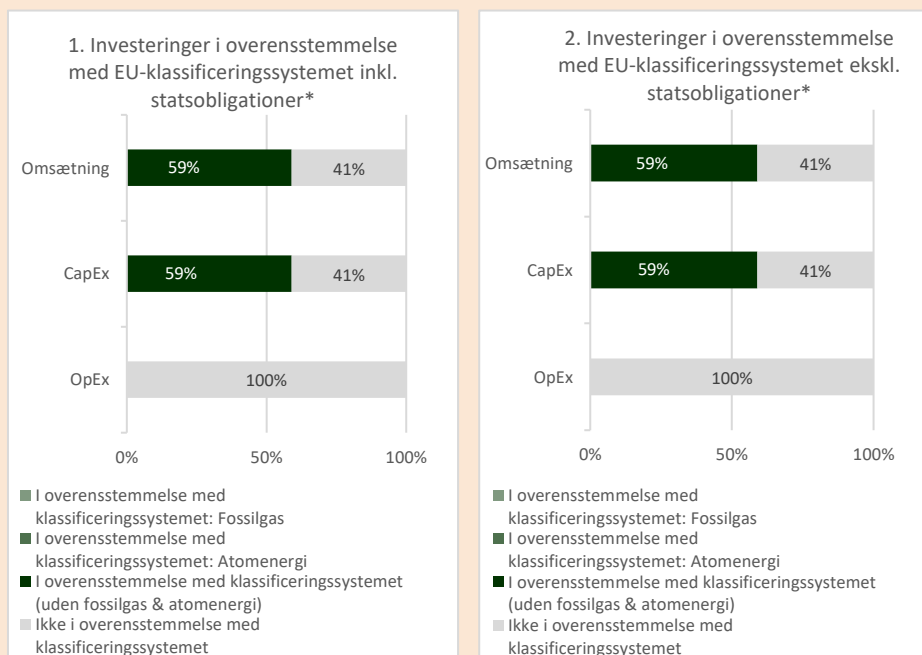
Aktiviteter, der er i overensstemmelse med klassificeringssystemet, udtrykkes som en andel af:

- **omsætning**, der afspejler andelen af indtægter fra de investeringsmodtagende virksomheders grønne aktiviteter

- **kapitaludgifter** (CapEx), der viser de grønne investeringer foretaget af investeringsmodtagende virksomheder, f.eks. med henblik på omstilling til en grøn økonomi.

- **driftsudgifter** (OpEx), der afspejler de investeringsmodtagende virksomheders grønne operationelle aktiviteter.

Diagrammerne nedenfor viser med grønt procentdelen af investeringer, der er i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet. Da der ikke findes nogen hensigtsmæssig metode til at bestemme overensstemmelsen med klassificeringssystemet for statsobligationer*, viser det første diagram overensstemmelsen med klassificeringssystemet i forhold til alle det finansielle produkts investeringer, inkl. statsobligationer, mens det andet diagram kun viser overensstemmelsen med klassificeringssystemet i forbindelse med det finansielle produkts investeringer, ekskl. Statsobligationer.



*Med henblik på disse diagrammer omfatter "statsobligationer" alle statsengagementer

¹ Fossilgas- og/eller atomrelaterede aktiviteter vil kun være i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet, hvis de bidrager til at begrænse klimænderinger ("modvirkning af klimænderinger") og ikke i væsentlig grad skader noget EU-klassificeringsmål - se forklarende note i venstre margen. Kriterierne i deres helhed for økonomiske aktiviteter inden for fossilgas og atomenergi, der er i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet, er fastsat i Kommissionens delegerede forordning (EU) 2022/1214

● **Hvad var andelen af investeringer i omstillingsaktiviteter og mulighedsskabende aktiviteter?**


Andelen af produktets investeringer inklusive statsobligationer, som er i omstillingsaktiviteter i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet baseret på aktivernes omsætning, udgjorde 0%. Andelen af investeringer i mulighedsskabende aktiviteter udgjorde 0%.

Andelen af produktets investeringer eksklusive statsobligationer, som er i omstillingsaktiviteter i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet baseret på aktivernes omsætning, udgjorde 0%. Andelen af investeringer i mulighedsskabende aktiviteter udgjorde 0%.

● **Hvordan var procentdelen af investeringer, der var i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet, sammenlignet med foregående referenceperioder?**

Procentdelen af investeringer, der var i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet, var højere i 2024 (59%) sammenlignet med sidste år (40%).

En del af de hidtil Taksonomi-godkendte ejendomme, som indgik i sidste års andel af investeringer, der var i overensstemmelse med klassificeringssystemet, har været genstand for nærmere gennemgang i 2024, grundet en nyfortolkning i branchen om overensstemmelse med Taksonomiens kriterier for væsentlige bidrag til klimatilpasning (miljømål 2). Samtidig har en del ejendomme i år opnået Taksonomi-godkendelse med bidrag til klimamitigering (miljømål 1), hvorfor den samlede procentdel er højere sammenlignet med sidste år.

 er bæredygtige investeringer med et miljømål, der ikke tager hensyn til kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter i henhold til forordning (EU) 2020/852.



● **Hvad var andelen af bæredygtige investeringer med et miljømål, der ikke var i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet?**

Der foretages ingen bæredygtige investeringer i dette produkt. Andelen er derfor 0%.



● **Hvilken andel udgjorde socialt bæredygtige investeringer?**

Der foretages ingen bæredygtige investeringer i dette produkt. Andelen er derfor 0%.



● **Hvilke investeringer blev medtaget under "Andre", hvad var deres formål, og var der nogen miljømæssige eller sociale minimumsgarantier?**

Der er ingen investeringer medtaget under "Andre".



● **Hvilke foranstaltninger er der truffet for at opfylde de miljømæssige og/eller sociale karakteristika i referenceperioden?**

I 2024 har rådgiver som bygherre og ejendomsinvestor fortsat sit fokus på energioptimerende og CO2-reducerende tiltag fra tidligere perioder ved at gå i dialog med entreprenører samt ejendomsadministratorer og forvaltere. Der er bl.a. installeret automatiseret energi- og ressourcestyring på ejendomme samt yderligere elladestandere og solceller. Processen fra 2023 om transformation fra naturgas til fjernvarme/varmepumper er fortsat i 2024. Størstedelen af ejendommene i produktet har nu fjernvarme/varmepumper. I 2024 har der, såvel som i 2023, ligeledes været fokus på affaldsforebyggelse og cirkulær økonomi ved reovering og ombygning.



● **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig sammenlignet med referencebenchmarket?**

N/A. Produktet har ikke et referencebenchmark tildelt for at opnå de miljømæssige eller sociale karakteristika, som det fremmer.

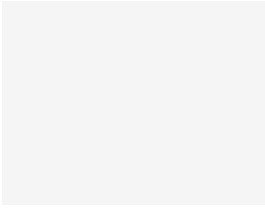
● **Hvordan adskiller referencebenchmarket sig fra et bredt markedsindeks?**

N/A

● **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig med hensyn til bæredygtighedsindikatorerne for at fastslå, om referencebenchmarket var i overensstemmelse med de miljømæssige eller sociale karakteristika, det fremmer?**

N/A

Referencebenchmarks er indekser til måling af, om det finansielle produkt opnår de miljømæssige eller sociale karakteristika, som det fremmer.



- **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig sammenlignet med referencebenchmarket?**




N/A

- **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig sammenlignet med det brede markedsindeks?**

N/A

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Rasmus Uldal Bessing 5703004d-c106-4419-92ff-a022a77ad2cb 2025-03-06 12:26:00Z	  Peter Tind Larsen 4dd0d256-e3e7-4f50-a9ed-ef4c33730531 2025-03-06 12:30:09Z
  Lars Rhod Søndergaard 30b7573c-a2a0-46ac-bc57-2faebed6e490 2025-03-06 15:15:34Z	  Katrine Baagøe-Kronborg 1799d47f-561c-4b75-a3ed-719c98d7dcfc 2025-03-06 15:22:46Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024_PFA DK Core Erhverv I KS.pdf	SHA256: 2b79c1347362342ea3ce7a1ea0fa5d19cd0cff3c6e094555634e67d8d4dd0e53
Årsrapport 2024_Anpartsselskabet af 28. februar 2018 GP.pdf	SHA256: 884e7f7c0b60e649289767ccdf60cbaf1bdfa294e4bb8e1858a149c3fa4d9ba5



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.