



FÖR POSITIV UTVECKLING AV COREM OCH DESS OMGIVNING

All verksamhet inom Corem ska bedrivas med långsiktighet och hållbarhet som grund. Verksamheten ska vara ekonomiskt hållbar och bedrivas på ett etiskt och ansvarsfullt sätt, och med lösningar som är långsiktiga ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. Arbetet är integrerat i den dagliga verksamheten med hållbarhetsrelaterade mål inom samtliga verksamhetsdelar.

Generellt om industrin

Vilka bedömer Corem vara branschens tre största hållbarhetsutmaningar?

Fastighetsbranschens största hållbarhetsutmaningar är generellt koldioxidutsläpp genererat inom fastigheterna – ofta med fokus på att minska energiförbrukningen samt öka andelen förnybar energi. Miljöbelastning till följd av rivning, bygg och de arbeten och material som detta ger upphov till är den tredje.

Hur ligger Corem till avseende hållbarhetsinitiativ, jämfört med sina branschkollegor?

Hållbarhetsarbetet inom branschen har länge haft ett stort fokus, främst avseende resurseffektivitet. Relativt stora skillnader finns mellan olika segment av fastighetsbranschen, till exempel gällande certifiering, beroende på typ av fastigheter. Corem ligger generellt i nivå med branschkollegor inom logistikfastigheter.

Har Corem skrivit under FN:s hållbarhetsmål eller Science Based Targets? Rapporterar Corem till/enligt CDP? Eller är bolaget engagerat i något annat initiativ eller forum för hållbarhet?

Corems hållbarhetsarbete och hållbarhetspolicy följer Global Compacts principer samt använder FN:s hållbarhetsmål som utgångspunkt för sina hållbarhetsmål. Corem har dock inte signerat Global Compact utan använder dem som en bas i

arbetet. Hållbarhetsrapport görs enligt GRI, och rapportering av utsläpp görs enligt GHG protocol.

Miljö

Vilka är Corems främsta möjligheter relaterade till miljö och klimat?

Genom samarbete med hyresgäster kan Corem positivt påverka även hyresgästernas energiförbrukning samt bidra till att deras förbrukning blir mer miljövänlig. Det kan exempelvis handla om samarbeten för att övergå till att använda solceller eller installation av laddstolpar som gör det enklare för hyresgäster att ställa om till elbilar.

Verksamheten syftar till att äga fastigheter över tid och vidareutveckla dessa för att de ska ha en lång livslängd och att kontinuerligt blir bättre, vilket även miljömässigt är mycket fördelaktigt jämfört med att riva och bygga nytt.

Fastigheter i förvaltning optimeras kontinuerligt för att förbruka så lite som möjligt och minska utsläppen de genererar, både genom minskad mängd energi och genom att alternativa energikällor används. Vid nybyggnation byggs energieffektiva byggnader med sunda material.

Vilka är Corems tre främsta risker relaterade till miljö och klimat?

Klimatförändringar (avseende långvarigt extremt kallt eller varmt klimat) kan innebära att den nivå på inomhustemperatur som hyresgäster behöver för sin verksamhet inte kan upprätthållas. Detta kan påverka kostnader, och även möjligheten att nå klimatmål. Även översvämningar kan vara en följd, vilket kan innebära ökade kostnader.

I transaktionsverksamheten finns risk att förvärvade fastigheter har markföroreningar eller konstruktioner med äldre, skadliga material. Detta undersöks i teknisk Due Diligence som genomförs inför varje separat förvärvsmöjlighet.

Bedömer Corem att investeringar relaterade till klimatförändringar kommer bli nödvändiga?

Fastighetsbeståndet så som det ser ut idag och de verksamheter som idag bedrivs i dem bedöms inte kräva några signifikanta investeringar till följd av klimatförändringar. Detta utvärderas dock löpande, för att följa eventuella behov. Investeringar relaterade till att bidra till positiva effekter för klimat och miljö görs löpande sedan Corems bildande. För närvarande finns ett flertal sådana projekt planerade, exempelvis solceller, geoanläggning samt ett antal energibesparingsprojekt. Corem investerar årligen i olika projekt för energieffektivisering

Är Corem beroende av någon ändlig resurs för sin verksamhet?

Den el som köps in för Corems förvaltning av fastigheter är energimärkt och förnybar. Olja som huvudvärmekälla fasades ut 2019, i vissa fastigheter används gas. Konvertering till fjärrvärme görs kontinuerligt.

Ser Corem några risker eller möjligheter kopplade till en övergång till ett koldioxidneutralt samhälle (exempelvis ändrade kundbeteenden)?

Finns det någon risk att Corem kommer att påverkas negativt? Om ja, är Corem väl positionerat för att hantera en sådan risk?

Inga större risker vad gäller fastighetsbeståndet förutspås – behovet av den typ av fastigheter som finns i beståndet väntas fortsätta vara stort under en fortsatt omställning. Förändringar

kommer troligen märkas i kundledet då hyresgästernas behov kan komma att förändras. Vi ser exempelvis ett ökat behov av infrastrukturinvesteringar för att hyresgäster ska kunna ställa om till eldrivna fordon. Vi är redo att möta denna typ av nya behov och har redan börjat arbeta med detta tillsammans med hyresgäster.

Beskriv Corems viktigaste bidrag till en positiv klimatpåverkan eller till att minimera den negativa miljöpåverkan. Om möjligt, beskriv det mest relevanta av FN:s hållbarhetsmål. Hur följs dessa upp och hur kommuniceras de?

Corems största bidrag för uppnå FN:s Globala mål att ha gröna, energieffektiva byggnader och att använda ren energi. Detta bidrar till de Globala målen 7, 8, 9 och 11. Utfall mäts kontinuerligt och rapporteras årligen i Corems hållbarhetsrapport (som är en del av Corems årsredovisning), vilken också granskas av revisor.

Social

Har Corem historiskt haft många olyckor och incidenter på arbetsplatserna? Om ja, hur har dessa hanterats? Finns det några förebyggande åtgärder såsom policys?

Policies finns avseende arbetsmiljö, såväl fysisk som social. För att arbeta preventivt finns en arbetsmiljögrupp som följer upp att all personal har nödvändiga utbildningar/certifieringar, att skyddsutrustning finns och används osv. Gruppen hanterar även eventuella tillbud eller olyckor, både för Corems egen personal och sådana som inträffar i underentreprenörs regi inom Corems fastigheter. Endast mindre tillbud har inträffat, och då med en omfattning av 0-3 per år. Rapportering av eventuella tillbud utgör del av Corems hållbarhetsrapport.

Bedriver Corem något socialt engagemang vid sidan av den direkta verksamheten?

Corem sponsrar ett antal organisationer, främst Stockholms Stadsmission, men även organisationer som arrangerar idrottsevenemang för barn och ungdomar. Corem är också samarbetspartner till ett utbildningsföretag inom fastighetsbranschen.

Cirkulär ekonomi: Hur hanteras inköp och avfallshantering? Beskriv Corems krav på sina leverantörer, om möjligt.

Inom byggprojekt ställs krav på att alla material ska följa BASTA eller Byggvarubedömningen, det vill säga sunda material och med källsortering för minimering av avfall. Hantering av avfall inom förvaltningen görs i enlighet med vad som gäller inom respektive kommun

Finns det mål, policys eller uppförandekoder avseende Corems leverantörer? Hur ofta genomförs revision av leverantörer?

Corem har en Code of Conduct som gäller samtliga anställda och leverantörer. Code of Conduct inkluderas i nya leverantörsavtal sedan 2018. Regelbundna kontroller av befintliga leverantörer görs ej (stickprov).

Affärsetik och bolagsstyrning

Får samtlig personal kontinuerlig utbildning mot korruption? Finns det en extern visselblåsarfunktion? Finns det några pågående eller tidigare incidenter kopplade till korruption, karteller eller andra oetiska affärsrelaterade händelser? Har det gjorts några åtgärder för att förhindra att sådana händelser kan ske?

Samtliga anställda utbildas i gällande policys, det vill säga inte endast i Code of conduct inklusive anti-korruption, utan i samtliga gällande policys. I den årliga medarbetarenkäten inkluderas också frågor om tydlighet i policys och regelverk. En funktion som ger möjlighet att rapportera misstänkta avvikelser från gällande policys finns för både externa och interna personer via Corems webbplats corem.se samt internt inom företaget. Inga signaler om korruption har inkommit. För att förebygga finns inom Corem tydliga policys som reglerar hur upphandling av tjänster och arbeten ska göras.

Vilken skattememvist har Corem?

Sverige, där verksamheten huvudsakligen bedrivs.

Finns det oberoende ledamöter i styrelsen?

Ja, av sex styrelsemedlemmar är fyra oberoende i förhållande till bolaget, och tre är oberoende i förhållande till bolagets större ägare.

Förekommer transaktioner med närstående?

Genom att Corems största ägare även äger delar i andra företag inom fastighets- och byggbranschen kan sådana tillfällen uppkomma avseende en fastighetstransaktion eller ett byggprojekt. Omfattningen är liten och i de fall de förekommer rapporteras det i delårsrapporter. Större affärer läggs fram för beslut vid stämma. Affärer som involverar bolag där ett större ägande finns i båda parter hanteras på affärsmässiga grunder och en policy för affärer med närstående bolag finns.

Har VD och nyckelpersoner marknadsmässiga löner? På vilka nyckeltal (särskilt kopplade till hållbarhet och jämlikhet) styrs ersättningen?

Ersättningar till ledande befattningshavare ligger i nivå med branschen och rapporteras i detalj i Corems årsredovisning. För rörlig ersättningsdel (baserad på måluppfyllnad) finns exempelvis utfall av medarbetarrelaterade mål, energibesparingsmål, certifiering av fastigheter och utfall kundnöjdhet med som grund.

Beskriv könsfördelningen inom Corem:

män/kvinnor (totalt, styrelsen samt ledning)
Gällande chefspositioner inom Corem är 35 procent kvinnor medan motsvarande siffra för samtliga anställda är 36 procent kvinnor. Styrelsen består av två kvinnor och fyra män medan ledningen består av tre kvinnor och två män.

Sitter hållbarhetschefen i ledningen? Om inte, vem rapporterar denne till?

Hållbarhetsansvarig är ej medlem i ledningsgrupp. Rapporterar till VD.

Beskriv vilka av följande policys som finns:

Fackliga avtal: Corem har som policy att alltid minst följa nivåer i kollektivavtal, men bolaget har ej tecknat ett kollektivavtal.

Code of conduct: Finns.

Mångfaldspolicy: Ja, en jämställdhets- och likabehandlingspolicy finns.

Anti-korruptionspolicy: Anti-korruptionspolicy finns med som del i hållbarhetspolicy samt inkluderad i Code of conduct.