

HÅLLBARHETSILAGA

Hållbarhetsbilagan innehåller kompletterande information till hållbarhetsrapporteringen i årsredovisningen för 2018. Diös hållbarhetsrapportering följer riktlinjerna för Global Reporting Initiative (GRI Standard), nivå Core samt GRI:s branschspecifika tillägg för bygg- och fastighetssektorn. Rapporteringen sker årligen i årsredovisningen samt genom detta kompletterande material. 2016 gjorde vi vår första hållbarhetsrapport.

Denna bilaga innehåller även data rapporterat enligt EPRA:s senaste rekommendationer; Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting sBPR.

INNEHÅLL

KOMPLETTERANDE UPPGIFTER FÖR GRINDIKATORER.....	3
GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR.....	3
102-8 ANSTÄLLDA.....	3
102-16 VÄRDERINGAR, PRINCIPER, STANDARDER OCH UPPFÖRANDE	4
102-40, 42, 43, 44 INTRESSENTLISTA, IDENTIFIERING, KOMMUNIKATION, ÄMNEN.....	4
102-46 RAPPORTENS INNEHÅLL OCH RAMAR	7
102-47 VÄSENTLIGA ASPEKTER	8
302-1 ENERGIANVÄNDNING	9
CRE 1 ENERGIINTENSITET	9
303-5 VATTENANVÄNDNING.....	9
CRE 2 VATTENINTENSITET	9
305-1-4 UTSLÄPP, SCOPE 1, 2, 3 INTENSITET BYGGNADER.....	9
403-1 & 4 ARBETSMILJÖGRUPP, LEDNINGSSYSTEM FÖR HÄLSA OCH SÄKERHET	10
403-2 SJUKFRÅNVARO.....	11
404-1 UTBILDNINGSTIMMAR	11
404-3 UTVECKLINGSSAMTAL.....	11
405-1 SAMMANSÄTTNING AV FÖRETAGET.....	12
CRE 8 CERTIFIERINGAR	13
KOMPLETTERANDE UPPGIFTER FÖR EPRA.....	14
EPRA PERFORMANCE MEASURES.....	14
EPRA OVERARCHING RECOMMENDATIONS	16
ORGANISAITIONAL BOUNDARIES.....	16
ESTIMATION IOF LANDLORD-OBTAINED UTILITY CONSUMPTION.....	16
THIRD PARTY ASSURANCE	16
BOUNDARIES – REPORTING ON LANDLORD AND TENANT CONSUMPTION.....	17
NORMALISATION	17
ANALYSIS – SEGMENTAL ANALYSIS (BY PROPERTYTYPE, GOEGRAPHY).....	17
DISCLOSURES ON OWN OFFICES	17
NARRATIVE ON PERFORMANCE	17
LOCATION OF EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE IN COMPANIES’	17
REPORTING PERIOD.....	17
ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY MEASURES.....	17
SOCIAL PERFORMANCE MEASURES	18
COMMUNITY ENGAGEMENTS.....	18

KOMPLETTERANDE UPPGIFTER FÖR GRI-INDIKATORER

GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR

102-8 ANSTÄLLDA

102-8

Total personalstyrka uppdelad på anställningsform, anställningsvillkor och region, nedbrutet per kön

	2018		2017	
	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor
Totalt antal anställda	162	40%	163	40%
Antal tillsvidareanställda	158	40%	156	39%
- Varav heltid	151	37%	150	37%
- Varav deltid	7	100%	6	100%
Antal visstidsanställda	4	50%	7	57%
Per affärsenhet (tillsvidareanställda)	105	30%	106	31%
Dalarna	18	22%	17	24%
Gävle	12	33%	15	33%
Östersund/Åre	20	30%	18	22%
Luleå	17	29%	14	43%
Umeå/Skellefteå	23	30%	22	27%
Sundsvall	15	33%	17	35%
Retail	-	-	3	67%
Central enhet (tillsvidareanställda)				
Huvudkontoret	53	60%	50	60%

Kommentar: Tillsvidareanställda uppdelade på Affärsenhet och Huvudkontor

102-16 VÄRDERINGAR, PRINCIPER, STANDARDS OCH UPPFÖRANDE

Vår uppförandekod (code-of-conduct) för medarbetare och för leverantörer är framtagen utifrån FN Global Compacts tio principer om Mänskliga rättigheter, Arbetsrätt, Miljö och Antikorruption. Där förtydligas även att vi står även bakom FN:s deklaration om mänskliga rättigheter, ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korruption. Uppförandekoden är antagen av koncernledningen, gäller alla medarbetare och ytterst ansvarig för att den efterföljs är vd. Uppförandekoden är ett obligatoriskt inslag i vår introduktion av nyanställda.

Uppförandekoden beskriver hur vi genom ett ansvarsfullt agerande ska skapa värde för alla våra intressenter. Under varje del av koden hänvisas vidare till våra policys:

- [Diös jämställdhets- och diskrimineringspolicy](#)
- [Diös miljöpolicy](#)
- [Diös antikorrupsionspolicy](#)
- Diös gåvo- och representationspolicy
- Diös kommunikationspolicy

[Uppförandekoden](#) och övriga policys finns tillgängliga på vår hemsida www.dios.se.

102-40, 42, 43, 44 INTRESSENTLISTA, IDENTIFIERING, KOMMUNIKATION, ÄMNEN

Våra viktigaste intressentgrupper är hyresgäster, medarbetare, styrelse, ägare, analytiker och leverantörer samt de samhällen där vi är verksamma. Inför framtagandet av vår hållbarhetsstrategi 2016 kompletterade vi vår löpande intressentdialog med intervjuer och enkäter.

Den fördjupade intressentdialogen 2016:

- Telefonintervjuer med ett antal större hyresgäster som redan idag ställer höga krav på vårt hållbarhetsarbete. Dessa krav kommer med stor sannolikhet att ställas av fler inom en överskådlig framtid.
- Telefonintervjuer med de analytiker som följer oss.
- Intervjuer med ett slumpmässigt urval av våra medarbetare.
- Enkätundersökningar skickades ut till våra 40 största leverantörer, alla medarbetare, hela styrelsen samt till de analytiker som deltog i intervjuerna.
- Den årliga NKI-enkäten, som skickas ut till ca 20 procent av våra hyresgäster, kompletterades med ett avsnitt om hållbarhet, för att fånga upp fler hyresgästers åsikter.

Utifrån intressentdialogen har vi sammanställt vilka hållbarhetsfrågor som är viktiga för våra intressenter, och alltså viktiga för oss att arbeta aktivt med.

Nedan redovisas en sammanställning av de dialoger vi löpande för med olika intressenter, vilka som är de prioriterade hållbarhetsfrågorna samt hur vi adresserar dessa.

INTRESSENTDIALOG				
	DIALOGRUM	FREKVEN	PRIORITERADE HÅLLBARHETSFRÅGOR	HUR VI ADRESSERAR VI OMRÅDET
INTERNA INTRESSENTER				
MEDARBETARE	Medarbetarsamtal	2 per år	Långsiktigt hållbar affärsmodell	Goda arbetsvillkor
	NMI-undersökning	Årligen	Personlig och professionell utveckling	Diös IF
	Kick-off	Årligen	Arbetsmiljö	Arbetsmiljörondering
	Intranät	Löpande	Energieffektivisering	Hälsofrämjande åtgärder Utvecklingssamtal Uppförandekod och värdegrund
STYRELSE	Styrelsemöten	Månadsvis	Långsiktigt hållbar affärsmodell	Hållbarhetsredovisning enligt GRI
	Årsstämma	Årligen	Styrning och rapportering	Utbildning och kompetens
	Löpande dialog	Löpande	Regelefterlevnad	Effektiv riskhantering
ÄGARE	Finansiella rapporter	Kvartalsvis	Hållbar och långsiktig ekonomisk avkastning	Stabil och långsiktig totalavkastning
	Roadshows	Löpande	Effektivt resursutnyttjande	Bolagsstyrning
	Kvartalspresentationer	Kvartalsvis		Tillväxt
	Årsstämma	Årligen		Effektiv riskhantering
EXTERNA INTRESSENTER				
HYRESGÄSTER	Hyresgästmöten	Löpande	Energieffektivisering	Energiprojekt
	NKI-undersökning	Årligen	Säkerhet och hälsa	Löpande översyn
	Serviceanmälan	Löpande	Affärsetik	Projektutveckling
	Egna kanaler*	Löpande		Uppförandekod och värdegrund
ANALYTIKER	Finansiella rapporter	Kvartalsvis	Ekonomisk lönsamhet	Transparent informationsgivning
	Kvartalspresentationer	Kvartalsvis	Långsiktigt strategiska beslut	Stabil och långsiktig totalavkastning
	Årsstämma	Årligen	Transparens	Effektiv riskhantering
	Kapitalmarknadsdagar	Årligen		
	Egna kanaler*	Löpande		
LEVERANTÖRER	Upphandling av avtal	Löpande	Affärsetik	Uppförandekod för leverantörer
	Löpande dialog	Löpande	Resursutnyttjande	Utveckling av krav vid upphandling
	Egna kanaler*	Löpande		
	Centrumföreningar	Löpande	Hållbar stadsutveckling	Omvandling av vakanta lokaler
SAMHÄLLE	Företagsnätverk	Löpande	Sysselsättning	Förbättra förutsättningarna för företag att finna lokaler på våra orter
	Egna kanaler*	Löpande	Minimera miljöpåverkan	Arbeta utifrån hållbarhetsstrategi och miljömål
			Integration	Praktikplatser och studentsamarbeten Sponsring UF
* dios.se, Facebook, LinkedIn, Instagram				

>>> RESULTAT AV ENKÄTUNDERSÖKNING OCH NKI-ENKÄT

I enkätundersökningarna fick intressenterna värdera 17 olika aspekter på en skala mellan 1 och 6. Samtliga aspekter fick siffran 4 eller högre.

● SOCIAL HÅLLBARHET

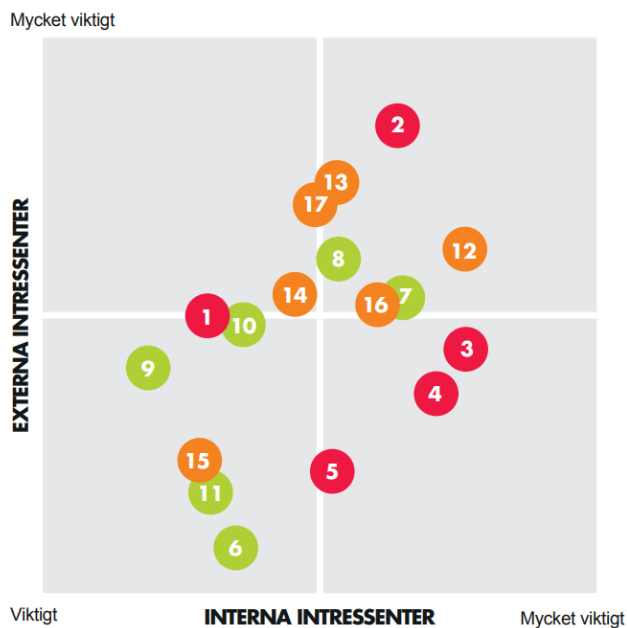
1. Sociala och miljömässiga krav på leverantörer
2. Arbetsmiljö och säkerhet
3. Kompetensutveckling av anställda
4. Mångfald och jämställdhet
5. Stadsutveckling

● MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

6. Miljöcertifierade byggnader
7. Energi- och vattenanvändning
8. Avfall och återvinning
9. Resor och transporter
10. Koldioxidutsläpp
11. Gröna hyresavtal

● EKONOMISK HÅLLBARHET

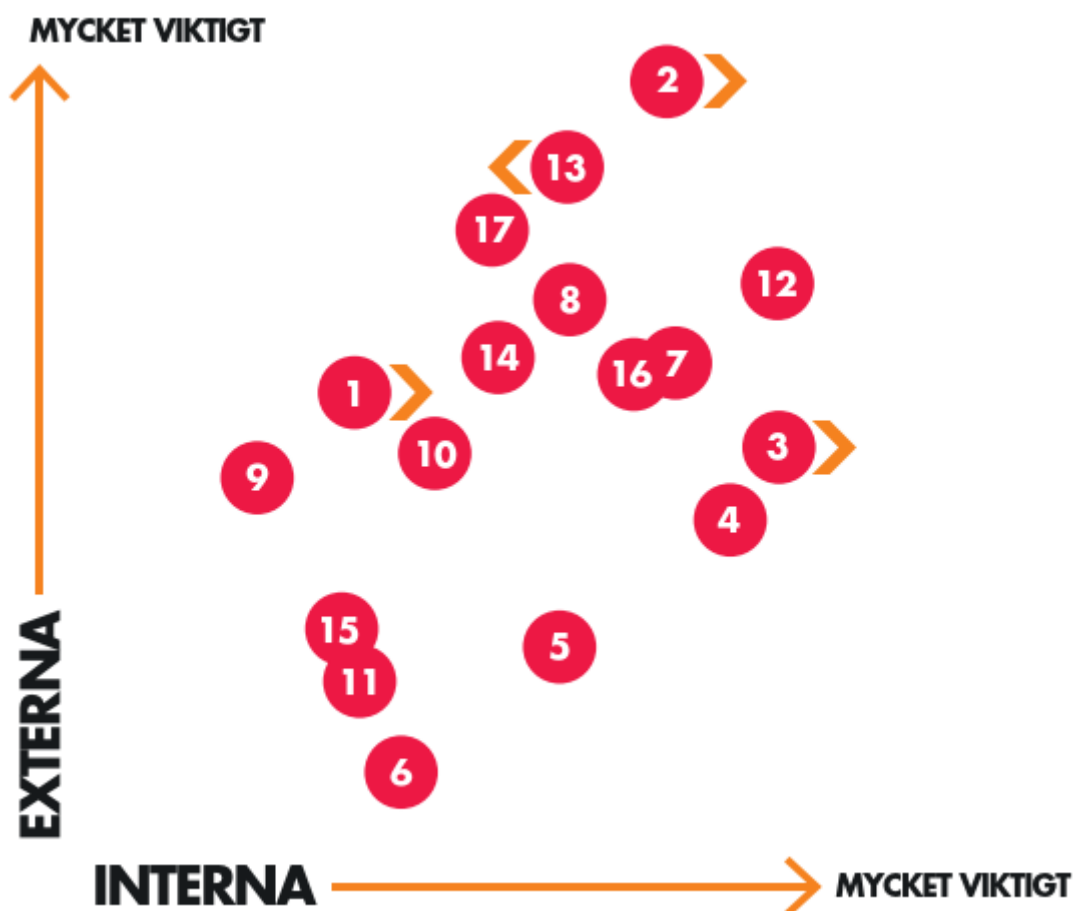
12. Kundnöjdhet
13. Antikorrruption
14. Transparenta och rättvisa avtal
15. Avkastning till ägare
16. Finansiell riskhantering/God ekonomisk ställning
17. Skatteloyalitet



Detta är resultatet från den ursprungliga enkätundersökningen som genomfördes 2016.

FÖRDJUPNING INTRESSENTDIALOG 2018

Under året har vi genomfört en enkät bland medarbetarna för att se om deras prioriteringar har förändrats. Vi ställde även en fråga om deras eget bidrag för en mer hållbar verksamhet. Utifrån enkätsvaren kan vi se att aktiviteter inom Kompetensutveckling (3) och Arbetsmiljö (2) och hälsa är tillsammans med Leverantörskrav (1) de som flest medarbetare vill prioritera. Ett område som tillkommit är Tryggare städer, och ett område som tappat är Antikorrupption (13). Generellt vad gäller medarbetarnas eget bidrag handlar det om att förändra sitt beteende, hur man reser, gör inköp och inspirerar andra medarbetare och även hyresgäster.



102-46 RAPPORTENS INNEHÅLL OCH RAMAR

Hållbarhetsrapportens innehåll och ramar beskrivs av detta avsnitt samt av avsnittet med EPRA-anpassad data.

102-47 VÄSENTLIGA ASPEKTER

Under 2016 genomfördes en väsentlighetsanalys för att identifiera våra viktigaste hållbarhetsaspekter och besluta vilka GRI-indikatorer och mätpunkter som vi bör rapportera kring. Analysen bestod dels av en marknadsanalys av hur andra bolag arbetar med dessa frågor och genom en fördjupad intressentdialog för att fånga upp aspekter från olika perspektiv.

Utifrån det bakgrundsmaterial vi fick från väsentlighetsanalysen genomfördes ett antal workshops med koncernledning och ett antal andra funktioner i organisationen där väsentliga aspekter identifierades och ett antal GRI-indikatorer prioriterades för rapportering.

PRIORITERADE GRI-INDIKATORER

ENERGI

302-1,3	Energianvändning
303-5	Vattenanvändning
305-1, 2, 3, 4	Utsläpp
CRE 1, 2, 3, 4	Intensitet energi, vatten och utsläpp

EKONOMI OCH ANTIKORRUPTION

201-1	Ekonomiskt resultat
205-2, 3	Antikorruption

ANSTÄLLNING OCH ARBETSVILLKOR

403-1	Anställdas hälsa och säkerhet
404-1, 3	Kompetensutveckling för anställda
405-1	Mångfald och jämställdhet
CRE 6	Ledningssystem för hälsa och säkerhet

PRODUKTANSVAR

CRE 8	Certifieringar
-------	----------------

ÄMNES SPECIFIKA UPPLYSNINGAR

302-1 ENERGIANVÄNDNING

Se [EPRA spreadsheet](#).

CRE 1 ENERGIINTENSITET

Se [EPRA spreadsheet](#).

303-5 VATTENANVÄNDNING

Se [EPRA spreadsheet](#).

CRE 2 VATTENINTENSITET

Se [EPRA spreadsheet](#).

305-1-4 UTSLÄPP, SCOPE 1, 2, 3 INTENSITET BYGGNADER

TOTALT KOLDIOXIDUTSLÄPP		
Ton CO ₂ -ekvivalenter	2018	2017
	(ton CO ₂ -e)	(ton CO ₂ -e)
Scope 1		
Tjänstebilar och Servicebilar	92	114
Totalt*	92	114
Scope 2		
Köpt energi (abs)	5 512	5 468
Scope 3		
Resor via resebyrå	70	71
Övriga resor**	60	-
Privata bilar i tjänst**	17	-
Totalt*	147	71
* Ej jämförbara siffror med föregående år.		
** Se antaganden nedan		

Scope 1

Tjänstebilar och servicebilar

Utsläppen från tjänstebilar och servicebilar kommer från Volvofinans och baseras på bilarnas verkliga förbrukning och antal rapporterade körda mil i tjänsten.

Scope 2

Köpt energi

Energianvändningen omfattar all energi som Diös köper till sina fastigheter. Det innebär att all energi som ingår i Diös avtal finns med i statistiken. Där hyresgästerna själva står för avtalen med energileverantören ingår inte i statistiken. Energiintensiteten per kvadratmeter LOA för 2018 är 4,2 kg/kvm, se utförlig rapportering i [EPRA spreadsheet](#).

Scope 3

Resor via resebyrå

Utsläppen från våra resor som bokas via resebyrå tillhandahålls per resa från resebyrån.

Övriga resor

Vissa resor bokas inte genom vår resebyrå och finns därför inte med i statistiken ovan. Utsläppen från dessa resor är beräknade enligt angivet antal och antagandet att dessa resor är flygresor mellan Östersund och Stockholm. Utsläppsmängden för en flygresor mellan Östersund och Stockholm ligger i snitt på 0,12 ton CO₂ enligt statistiken från vår resebyrå.

Privata bilar i tjänst

Utsläpp från användning av privata bilar i tjänst baseras på personalens inrapportering av körda mil under första halvåret 2018. Användningen antas vara likvärdig för första och andra halvan av året. Bränslet antas vara bensin för alla privata bilar och sträckan multipliceras med emissionsfaktorn, [2,36 kg CO₂-e/l](#), för bensin och snittförbrukning för en mellanstor bensinbil, [0,71 l/mil](#).

403-1 & 4 ARBETSMILJÖGRUPP, LEDNINGSSYSTEM FÖR HÄLSA OCH SÄKERHET

Vi har ett systematiskt arbetsmiljöarbete enligt föreskrifterna i AFS2001:1, en arbetsmiljögrupp med representanter från alla affärsenheter och avdelningar på huvudkontoret sköter arbetet enligt den årsplanering och handlingsplan som framtagits. HR-avdelningen ansvarar för att samla till möten föra protokoll, informera, utveckla och strukturera arbetet. Vi har en arbetsmiljöpolicy som gäller alla medarbetare på Diös.

Varje år genomförs ronderingar på alla arbetsplatser med syfte att fånga upp arbetsmiljöproblem och utifrån rapporten kunna ta fram lösningar och åtgärda problem.

Tabell finns under EPRA: Social Performance Measures

403-2 SJUKFRÅNVARO

Arbetsrelaterade skador

Vid förekomst av tillbud eller arbetsrelaterade olyckor rapporteras det enligt fastställda rutiner. Tillbud och olyckor rapporteras in till HR-avdelningen som i sin tur rapporterar vidare till arbetsmiljöverket och försäkringskassan.

Statistiken redogör inte för sjukfrånvaro av eventuell psykisk- och fysisk ohälsa kopplat till arbetssituation. Orsaken till exempelvis stressrelaterad sjukdom kan vara svår att fastställa om individen själv inte uttrycker att det beror på arbetssituation därför sätts åtgärder in vid sjukdom, arbetsrelaterad eller ej. Diös arbetsgivareerbjudande ger alla tillsvidareanställda rätt till en kostnadsfri sjukvårdsförsäkring som kan nyttjas vid behov av kontakt med sjukvård.

403-2

Omfattning av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade dagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor per region

	2018	2017	Enhet
Arbetsrelaterade skador (IR)	0	1	st
Arbetsrelaterade sjukdomar (ODR)	-	-	st
Arbetsrelaterad frånvaro (LDR)	0%	0%	
Sjukfrånvaro (AR)	2,50%	2,80%	
- Kvinnor	3,50%	4,90%	
- Män	1,90%	1,30%	

Källa/kommentarer/antaganden

404-1 UTBILDNINGSTIMMAR

404-1

Genomsnittligt antal utbildningstimmar per anställd fördelat på kön och personalkategori

	2018		2017	
	Antal (st)	Varav kvinnor	Antal (st)	Varav kvinnor
Totalt antal utbildningstimmar	2 419	788	3 200	546
- Varav inom Diös Academy	2 280	693	-	-
Utbildningstimmar/person, Tjänstemän	13	13	10	8
Totalt antal utbildningstimmar, Kollektivare	23	-	51	-

Källa/kommentarer/antaganden:

404-3 UTVECKLINGSSAMTAL

Tabellen finns under EPRA: Social Performance Measures

Statistiken kommer från NMI-undersökningen. 2018 svarade 85% av männen och 80% av kvinnorna att de haft utvecklingssamtal under året.

405-1 SAMMANSÄTTNING AV FÖRETAGET

405-1

Sammansättning av styrelse och andra anställda uppdelat i personalkategorier, kön och åldersgrupp

	2018		2017	
	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor
Styrelse	5	40%	5	40%
- Varav under 30 år	0	0%	0	0%
- Varav 30-50 år	1	0%	1	0%
- Varav över 50 år	4	50%	4	50%
Tjänstemän (Tillsvidareanställda)	118	52%	116	51%
- Varav under 30 år	8	88%	6	50%
- Varav 30-50 år	87	54%	89	56%
- Varav över 50 år	23	30%	21	29%
Kollektivanställda (Tillsvidareanställda)	40	5%	40	5%
- Varav under 30 år	7	14%	7	14%
- Varav 30-50 år	21	5%	22	5%
- Varav över 50 år	12	0%	11	0%
Totalt antal anställda	158	st	156	st

Kommentar:

CRE 8 CERTIFIERINGAR

CRE 8				
Stad	Fastighet	Certifiering	År	Yta m2 (LOA)
Åre	Mörviken 2:102	Green Building	2009	7 952
Östersund	Barberaren 7	Miljöbyggnad (silver)	2015	3 534
Sundsvall	Stenstaden 1:14	Green Building	2016	1 561
Borlänge	Intagan 1	Green Building	2016	33 525
Luleå	Humlan 6	Green Building	2017	10 438
Östersund	Åkeriet 11	Green Building	2017	2 693
Gäve	Norr 23:5	Green Building	2017	6 132
Skellefteå	Hjorten 5	Green Building	2017	9 655
Sundsvall	Högom 3:186	Green Building	2018	3 385
Mora	Stranden 19:5	Green Building	2018	3 650
Sundsvall	Bryggeriet 1	BREEAM In-Use (Pass)	2017	11 013
Sundsvall	Skandia 1	BREEAM In-Use (Good)	2017	8 023
Luleå	Kajan 18	Miljöbyggnad (Silver)	2019	8 930
Luleå	Hunden 15	BREEAM In-Use (Very Good)	2018	11 969
Umeå	Hugin 4	BREEAM In-Use (Good)	2018	4 430
Umeå	Saga 3	BREEAM In-Use	2018	4 357
Umeå	Arken 1	BREEAM In-Use	2018	5 622
Östersund	Buntmakaren 3	BREEAM In-Use	2019	2 474
Östersund	Månadsmötet 8	BREEAM In-Use	2019	7 177
Luleå	Porsön 1:423 (Aurorum 6)	BREEAM In-Use	2019	2 212
Luleå	Gösen 7	BREEAM In-Use	2019	2 451
Sundsvall	Norrmalm 1:24	BREEAM In-Use (Very Good)	2019	13 898
Sundsvall	Badhuset 1	BREEAM In-Use (Good)	2019	9 414
Total certifierad yta:				174 495

KOMPLETTERANDE UPPGIFTER FÖR EPRA

EPRA PERFORMANCE MEASURES

Vi rapporterar på 25 av EPRA:s 28 hållbarhetsindikatorer.

Vi kan idag inte rapportera fullständiga mätdata för avfall i våra fastigheter eller projekt eftersom vi inte utarbetat något arbetssätt för att samla in data från alla leverantörer och sedan hantera detta i vårt statistiksystem. Under 2018 har vi påbörjat detta arbete och kan därför presentera årets avfallsstatistik från våra gallerior.

Vi har valt att inte rapportera löneskillnaden mellan kön utan hänvisar istället till den lönekartläggning som utförs årligen.

Vi har valt att rapportera vårt lokala samhällsengagemang genom exempel på lokala engagemang som genomförs årligen och specifikt för 2018.

Data relaterade till EPRA finns i vårt [EPRA Spreadsheet](#)

EPRA: Index

EPRA-code	Indicator	GRI Standard Indicator	Reference
Environmental Sustainability Performance Measures			
Elec-Abs	Total electricity consumption	302-1	EPRA Spreadsheet
Elec-LfL	Like-for-like total electricity consumption	302-1	EPRA Spreadsheet
DH&C-Abs	Total district heating & cooling consumption	302-1	EPRA Spreadsheet
DH&C-LfL	Like-for-like total district heating & cooling consumption	302-1	EPRA Spreadsheet
Fuels-Abs	Total fuel consumption	302-1	EPRA Spreadsheet
Fuels-LfL	Like-for-like total fuel consumption	302-1	EPRA Spreadsheet
Energy-Int	Building energy intensity	CRE1	EPRA Spreadsheet
GHG-Dir-Abs	Total direct greenhouse gas (GHG) emissions	305-1	EPRA Spreadsheet
GHG-Indir-Abs	Total indirect greenhouse gas (GHG) emissions	305-2	EPRA Spreadsheet
GHG-Int	Greenhouse gas (GHG) emissions intensity from building energy consumption	CRE3	EPRA Spreadsheet
Water-Abs	Total water consumption	303-1	EPRA Spreadsheet
Water-LfL	Like-for-like total water consumption	303-1	EPRA Spreadsheet
Water-Int	Building water intensity	CRE2	EPRA Spreadsheet
Waste-Abs	Total weight of waste by disposal route	306-2	EPRA Spreadsheet
Waste-LfL	Like-for-like total weight of waste by disposal route	306-2	---
Cert-Tor	Type and number of sustainably certified assets	CRE8	EPRA Spreadsheet
Social Performance Measures			
Diversity-Emp	Employee gender diversity	405-1	Sid/Page 13, 19
Diversity-Pay	Gender pay ratio	405-2	Sid/Page 19
Emp-Training	Employee training and development	404-1	Sid/Page 12, 19
Emp-Dev	Employee performance appraisals	404-3	Sid/Page 19
Emp-Turnover	New hires and turnover		Sid/Page 19
H&S-Emp	Employee health and safety	403-2	Sid/Page 12, 19
H&S-Asset	Asset health and safety assessments	416-1	Sid/Page 19
H&S-Comp	Asset health and safety compliance	416-2	Sid/Page 19
Comty-Eng	Community engagement, impact assessments and development programs	413-1	Sid/Page 19
Governance Performance Measures			
Gov-Board	Composition of the highest governance body	102-22	Sid/Page 66
	Process for nominating and selecting the highest governance body	102-24	Sid/Page 66
Gov-Col	Process for managing conflicts of interests	102-25	Sid/Page 68

EPRA OVERARCHING RECOMMENDATIONS

Sammanställning av data finns i EPRA Social Performance Measures på sid 19 samt i separat [EPRA spreadsheet](#).

ORGANISATIONAL BOUNDARIES

Hållbarhetsrapporteringen är begränsad till fastigheter där vi har kontroll enligt principerna i Greenhouse Gas Protocol. Denna avgränsning ger oss bra förutsättningar att kunna rapportera data som vi direkt kan påverka. Fastigheter där hyresgästerna har kontroll över avtal för t.ex. el, värme och vatten är därmed exkluderade. Vi har heller inte tillgång till mätdata för dessa anläggningar och därmed ingen möjlighet att redovisa uppgifter på ett tillförlitligt sätt.

COVERAGE

Andelen fastigheter som ingår i indikatorerna anges i anslutning till respektive indikator i tabellen.

Vi har tillgång till bra mätdata för de flesta av våra fastigheter, trots det arbetar vi aktivt med att automatisera all inhämtning av data från våra energi- och vattenmätare och leverantörer samt förenkla åtkomsten till mer omfattande statistik som exempelvis timvärden. Utöver detta arbetar vi för att utöka tillgången på undermätare för att i större utsträckning kunna särskilja hyresgästernas och fastighetens elanvändning. Tillgång till timvärden, undermätare och snabbare åtkomst till statistik förenklar vårt arbete med driftoptimering.

Andelen fastigheter att rapportera absoluta tal för exkluderar sålda fastigheter eftersom de i samband med försäljning tas bort ur våra uppföljningssystem. Förvärvade fastigheter ingår i Like-for-Like statistiken från och med det år det finns jämförelsedata.

Idag kan vi endast rapportera avfallsdata för våra gallerior. Detta är ett steg på vägen mot att utarbeta ett arbetssätt för att samla in avfallsdata för fastigheter och projekt från våra leverantörer och sedan hantera det i vårt statistiksystem. Avfall som hyresgästerna själva ansvarar för att de töms finns inte med i statistiken eftersom vi inte har tillgång till den.

Ytorna som används för att beräkna intensitet för energi, vatten och utsläpp är uthyrningsbar area, samma area som används i den ekonomiska rapporteringen.

För utsläpp enligt Scope 1 rapporteras statistik för servicebilar och tjänstebilar. Vi har ingen bränsleförbränning för fastighetsdrift i någon av våra fastigheter. Statistiken för service- och tjänstebilar kommer från Volvofinans och beräknas på rapporterad mätarställning och mängden köpt drivmedel.

För utsläpp enligt Scope 3 rapporteras statistik för våra resor. Statistiken för resorna fås från vår resebyrå Big Travel och från SAS.

Totalt ägde vi per 31 december 2018, 330 stycken fastigheter varav 300 är bebyggda och kan finnas med i statistiken.

ESTIMATION OF LANDLORD-OBTAINED UTILITY CONSUMPTION

All redovisad data är uppmätt och säkerställd, ingen data är uppskattad.

THIRD PARTY ASSURANCE

Vår hållbarhetsredovisning är inte granskad av tredje part.

BOUNDARIES – REPORTING ON LANDLORD AND TENANT CONSUMPTION

Vi rapporterar endast statistik för el, värme, kyla, avfall och vatten där vi har kontroll över avtalet. Data i hyresgästernas egna abonnemang och avtal rapporteras inte eftersom vi inte har tillgång till tillförlitlig statistik för dessa.

NORMALISATION

Vi använder SMHI graddagar för normalårskorrigerings av fjärrvärme för uppvärmning.

ANALYSIS – SEGMENTAL ANALYSIS (BY PROPERTYTYPE, GEOGRAPHY)

Vi redovisar data uppdelad på byggnadstyperna kontor, industri/lager, butik, bostäder och övrigt i linje med företagets ekonomiska redovisning. Vi redovisar även geografisk fördelning i enlighet med hur organisationen är uppdelad och i linje med den ekonomiska redovisningen. Den geografiska fördelningen är uppdelad efter; Dalarna, Gävle, Sundsvall, Östersund och Åre, Umeå och Skellefteå och Luleå.

DISCLOSURES ON OWN OFFICES

Våra egna kontor är inkluderade i statistiken men redovisas inte separat.

NARRATIVE ON PERFORMANCE

Detta är vår andra hållbarhetsrapport som följer GRI Standard alternativ Core. Vår första hållbarhetsrapport, 2016, rapporterades enligt GRI G4 alternativ Core.

LOCATION OF EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE IN COMPANIES'

Denna bilaga är ett komplement till årsredovisningen och finns tillgänglig på vår hemsida under rubriken *Investerare*.

REPORTING PERIOD

Vår rapportering avser kalenderår dvs. 1 januari till 31 december.

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY MEASURES

Se [EPRA spreadsheet](#).

SOCIAL PERFORMANCE MEASURES

Social & Corporate Governance impacts	EPRA code	Measurement unit	Indicator		Corporate performance				
					2016	2017	2018	% change	
Health and safety	H&S-Emp	Per 100,000 hours worked	Injury rate	Direct employees	4,0	1,0	0,0	-100,0%	
		Per 100,000 hours worked	Lost day rate	Direct employees	0%	0%	0%	0,0%	
		Days per employee	Absentee rate	Direct employees	2,6%	2,8%	2,5%	-10,7%	
		Total number	Fatalities	Direct employees	0	0	0	0,0%	
Diversity	Diversity-Emp	% of female employees	Diversity Employees	Board of Directors members	40%	40%	40%	0,0%	
				Executive Management	20%	20%	33%	66,7%	
				Managers		21%	23%		9,1%
				All employees	42%	39%	40%	2,2%	
	Diversity-Pay	Ratio (Women/Men)	Gender pay ratio	Board of Directors members	-	-	-	-	
				Executive Management	-	-	-	-	
				Managers	-	-	-	-	
				All employees	-	-	-	-	
	Emp-Training	Average hours	Employee training and development	Women	N/D	8	12,5	56,3%	
				Men	N/D	N/D	17,2	-	
Employees	Emp-Dev	% of employees	Employee performance appraisals	All employees	17	19	15,3	-19,4%	
				Women	76%	79%	80%	1,3%	
				Men	85%	85%	85%	0,0%	
				All employees	80%	81%	83%	2,5%	
	Emp-Turnover	Total number and rate	Total employees number	Total number new employees	19	33	30	-9,1%	
				Proportion new employees	0,13	0,21	0,19	-10,2%	
				Total number of departed employees	21	20	31	55,0%	
				Proportion of departed employees	14%	13%	20%	53,0%	
Communities	Comty-Eng	Percentage of assets	Community engagement, impact assessments and development		148	156	158	1,3%	
Corporate Governance	Gov-Board	Total number	Composition of the highest governance body		N/D	11	12	9,1%	
			Executive		N/D	5	6	20,0%	
			Non executive		N/D	6	6	0,0%	
	Gov-Selec	Narrative on process	Process for nominating and selecting the highest governance body		N/D	The Nomination Committee also prepared a proposal for electing auditors to the Board of Directors and the Annual General Meeting in accordance with the EU Audit Regulation (537/2014) and issues regarding remuneration to the auditor			
	Gov-Col	Narrative on process	Process for managing conflicts of interest		N/D	All members of the Nomination Committee have carefully considered and established that there is no conflict of interest in accepting the duty as a member of the Diös Nomination Committee.			

COMMUNITY ENGAGEMENTS

Detta är ett urval av det samhällsengagemang vi medverkar i idag.

Internt har vi

- en intern arbetsmiljögrupp bestående av medarbetare från hela organisationen som arbetar för att fånga upp och åtgärda arbetsmiljöproblem. Arbetsplatsronderingar sker årligen.
- ett internt hållbarhetsråd för att på ett effektivare sätt få en bredd i och sprida hållbarhetsfrågorna.
- en idrottsförening, [Diös IF](#), vars uppdrag är att initiera hälsofrämjande aktiviteter och motivera medarbetarna till ett hälsosamt leverne. 65 medarbetare är medlemmar i föreningen.

Bolagsövergripande har vi valt att

- i samband med uppstart av våra nyproduktionsprojekt under 2018 har vi genomfört ekologi- och dagvattenutredningar med syfte att begränsa risktagande och hitta bra lösningar ur ett miljöperspektiv.

- sponsra fonden Gnistan som syftar till att främja mindre integrationsinitiativ av personer.
- att vara en aktiv samarbetspartner till [Ung Företagsamhet](#) i alla våra städer. Ung Företagsamhet jobbar för att främja entreprenörskap bland gymnasiestudenter.
- arbeta tillsammans med destinationsbolagen i våra städer för att utveckla stadskärnorna utifrån bland annat trygghet- och utvecklingsfrågor.

I enskilda städer har vi valt att

- sponsra Östersunds FK och deras satsning för att minska alkohol och droger bland ungdomar.
- tillsammans med kooperativet Companion i Luleå att sponsra Yalla bazar som är ett integrationsprojekt för att låta nyanlända testa på entreprenörskap i Sverige.
- sponsra nätverket Ålidhem Äger i Umeå. Ett projekt som drivs av studieförbundet och syftar till att skapa meningsfull sysselsättning, gemenskap och trygghet för de boende i området.
- sponsra nattvandrarerna i Gävle som genom vuxnas närvaro på stan ska öka den sociala tryggheten och minska risken för missbruk, våld, skadegörelse och annan kriminalitet.

EPRA GOVERNANCE PERFORMANCE MEASURES

Denna information finns i bolagsstyrningsrapporten i Årsredovisningen 2018, sida 65-72.