

*Diös*

# EPRA-bilaga 2019

DIÖS FASTIGHETER

# **EPRA-BILAGA**

Hållbarhetsbilagan innehåller kompletterande information till hållbarhetsrapporteringen i årsredovisningen för 2019. Bilagan innehåller data rapporterat enligt EPRA:s senaste rekommendationer; Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting sBPR.

Innehåll

- EPRA PERFORMANCE MEASURES** .....3
- EPRA OVERARCHING RECOMMENDATIONS**.....5
- ORGANISAITIONAL BOUNDARIES**.....5
  - ESTIMATION IOF LANDLORD-OBTAINED UTILITY CONSUMPTION .....6
  - THIRD PARTY ASSURANCE .....6
  - BOUNDARIES – REPORTING ON LANDLORD AND TENANT CONSUMPTION .....6
  - NORMALISATION .....6
  - Analysis – Segmental analysis (by property type, geography) .....6
  - DISCLOSURES ON OWN OFFICES.....6
  - NARRATIVE ON PERFORMANCE.....6
  - LOCATION OF EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE IN COMPANIES’ .....6
  - REPORTING PERIOD .....6
  - ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY MEASURES.....7
  - SOCIAL PERFORMANCE MEASURES .....8
  - COMMUNITY ENGAGEMENTS .....9
  - EPRA GOVERNANCE PERFORMANCE MEASURES .....9

# **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 2019 har vi samlat in avfallsstatistik från våra större byggprojekt, vi hoppas kunna utveckla detta vidare för avfallsstatistik för fler projekt under 2020.

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.

## EPRA: Index

GRI-index finns på sida 122-123 i årsredovisningen.

EPRA-code	Indicator	GRI Standard Indicator	Reference
<b>Environmental Sustainability Performance Measures</b>			
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
<b>Social Performance Measures</b>			
Diversity-Emp	Employee gender diversity	405-1	Sid/Page 8
Diversity-Pay	Gender pay ratio	405-2	Sid/Page 8
Emp-Training	Employee training and development	404-1	Sid/Page 8
Emp-Dev	Employee performance appraisals	404-3	Sid/Page 8
Emp-Turnover	New hires and turnover		Sid/Page 8
H&S-Emp	Employee health and safety	403-1	Sid/Page 8
H&S-Asset	Asset health and safety assessments	416-1	Sid/Page 8
H&S-Comp	Asset health and safety compliance	416-2	Sid/Page 8
Comty-Eng	Community engagement, impact assessments and development programs	413-1	Sid/Page 8
<b>Governance Performance Measures</b>			
Gov-Board	Composition of the highest governance body	102-22	Sid/Page 8
Gov-Selec	Process for nominating and selecting the highest governance body	102-24	Sid/Page 8
Gov-Col	Process for managing conflicts of interests	102-25	Sid/Page 8

## **EPRA OVERARCHING RECOMMENDATIONS**

Sammanställning av data finns i EPRA Social Performance Measures i denna bilaga 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. I de fall vi förvärvar fastigheter under året redovisas data även för föregående år för dessa fastigheter, detta för att få en bättre jämförelse mellan åren.

En stor del av vår fjärrvärme och fjärrkyla kommer från återvunnen energi, vilket innebär att 98% vår energianvändning kommer från fossilfri energiproduktion. Däremot räknas inte återvunnen energi som förnyelsebar energi, vilket gör att förnyelsebar energi blir än lägre andel, se tabellen.

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 Volvo finans och beräknas på rapporterad mätarställning och mängden köpt drivmedel.

För utsläpp enligt Scope 3 rapporteras statistik för våra resor med flyg och tåg samt resor med privata bilar. Statistiken för resorna fås från vår resebyrå Big Travel, SAS, SJ samt från inrapportering av körjournaler. Utsläppen från våra resor som bokas via resebyrå tillhandahålls från resebyrå. Under januari 2019 har vi bytt resebyrå. Det finns idag ingen vedertagen standard för hur utsläpp från flygresor ska beräknas vi har därför ingen möjlighet att jämföra utsläppen mellan 2018 och 2019. Vi vet att antalet resor är i samma storleksordning mellan åren. Så utsläppen borde inte ha sjunkit nämnvärt.

Vissa resor bokas inte genom vår resebyrå och finns därför inte med i statistiken från dem. Utsläppen från dessa resor är beräknade enligt angivet antal och antagandet att dessa resor är flygresor mellan Östersund och Arlanda. El All el vi köper är ursprungsmärkt från förnyelsebara källor. Utsläppsmängden för en flygresa mellan Östersund och Stockholm ligger i snitt på 0,05 ton CO<sub>2</sub>, enligt statistiken från vår resebyrå.

Utsläpp från användningen av privata bilar i tjänst baseras på medarbetarnas inrapportering av körda mil under 2019. Bränslet antas vara bensin för alla privata bilar och sträckan multipliceras med emissionsfaktorn 2,36 kg CO<sub>2</sub>-e/l, för bensin och snittförbrukning för en mellanstor bensinbil, 0,81 l/mil.

Totalt ägde vi per 31 december 2019, 333 stycken fastigheter varav 298 är bebyggda och är relevanta för statistiken.

### **ESTIMATION OF LANDLORD-OBTAINED UTILITY CONSUMPTION**

All redovisade data för energi och utsläpp från energi är uppmätt och säkerställd, ingen data är uppskattad. För resor via SAS, SJ och privata bilar finns förenklade antaganden och schablonberäkningar.

### **THIRD PARTY ASSURANCE**

Vår hållbarhetsredovisning enligt GRI är granskad av tredje part. ERPA-bilagan ligger utanför granskning.

### **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 normalårskorrigerad av fjärrvärme för uppvärmning.

### **Analysis – Segmental analysis (by property type, 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 tredje 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		
					2018	2019	% change
Health and safety	H&S-Emp	Per 100,000 hours worked	Injury rate	Direct employees	0,0	0,8	-
		Per 100,000 hours worked	Lost day rate	Direct employees	0%	0%	-
		Days per employee	Absentee rate	Direct employees	2,5%	3,1%	24,0%
		Total number	Fatalities	Direct employees	0	0	0,0%
Diversity	Diversity-Emp	% of female employees	Diversity Employees	Board of Directors members	40%	40%	-
				Executive Management	33%	40%	20,0%
				Managers	23%	30%	32,0%
	Diversity-Pay	Ratio (Women/Men)	Gender pay ratio	All employees	40%	44%	10,3%
				Board of Directors members	-	-	-
				Executive Management	-	-	-
Employees	Emp-Training	Average hours	Employee training and development	Women	12,5	21,6	72,7%
				Men	17,2	25,2	46,8%
	Emp-Dev	% of employees	Employee performance appraisals	All employees	15,3	23,6	54,1%
				Women	80%	59%	-26,3%
	Emp-Turnover	Total number and rate	New hires	Men	85%	59%	-30,6%
				All employees	83%	59%	-28,9%
				Total number new employees	30	20	-33,3%
				Proportion new employees	0,19	0,13	-31,2%
				Total number of departed employees	31	21	-32,3%
				Proportion of departed employees	20%	14%	-30,0%
Communities	Comty-Eng	Percentage of assets	Community engagement, impact assessments and		*	*	-
Corporate Governance	Gov-Board	Total number	Composition of the highest governance body		12	11	-8,3%
			Executive	6	5	-16,7%	
	Gov-Selec	Narrative on process	Process for nominating and selecting the highest governance body		6	6	0,0%
			Non executive		6	6	0,0%
Corporate Governance	Gov-Col	Narrative on process	Process for managing conflicts of interest		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	
			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 2019, sida 65-72.