

RAMVERK FÖR GRÖNA OBLIGATIONER

COREM PROPERTY GROUP, OKTOBER 2020

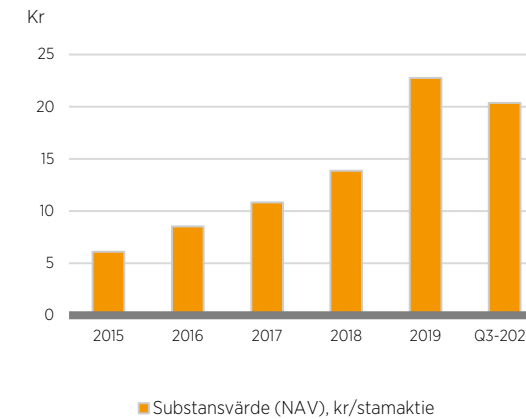
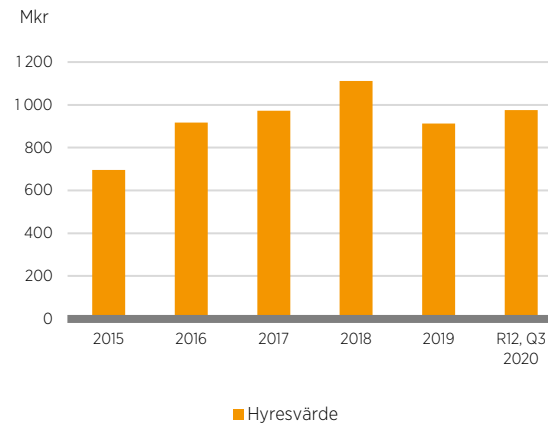
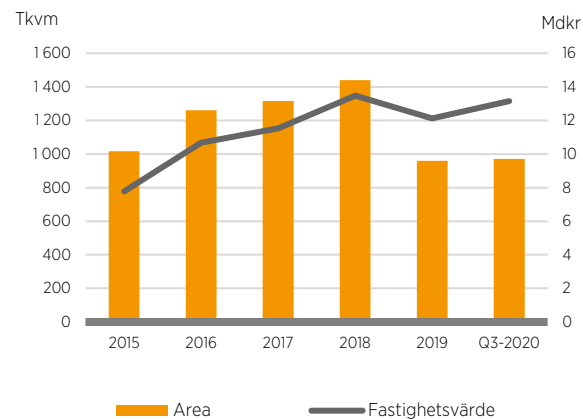
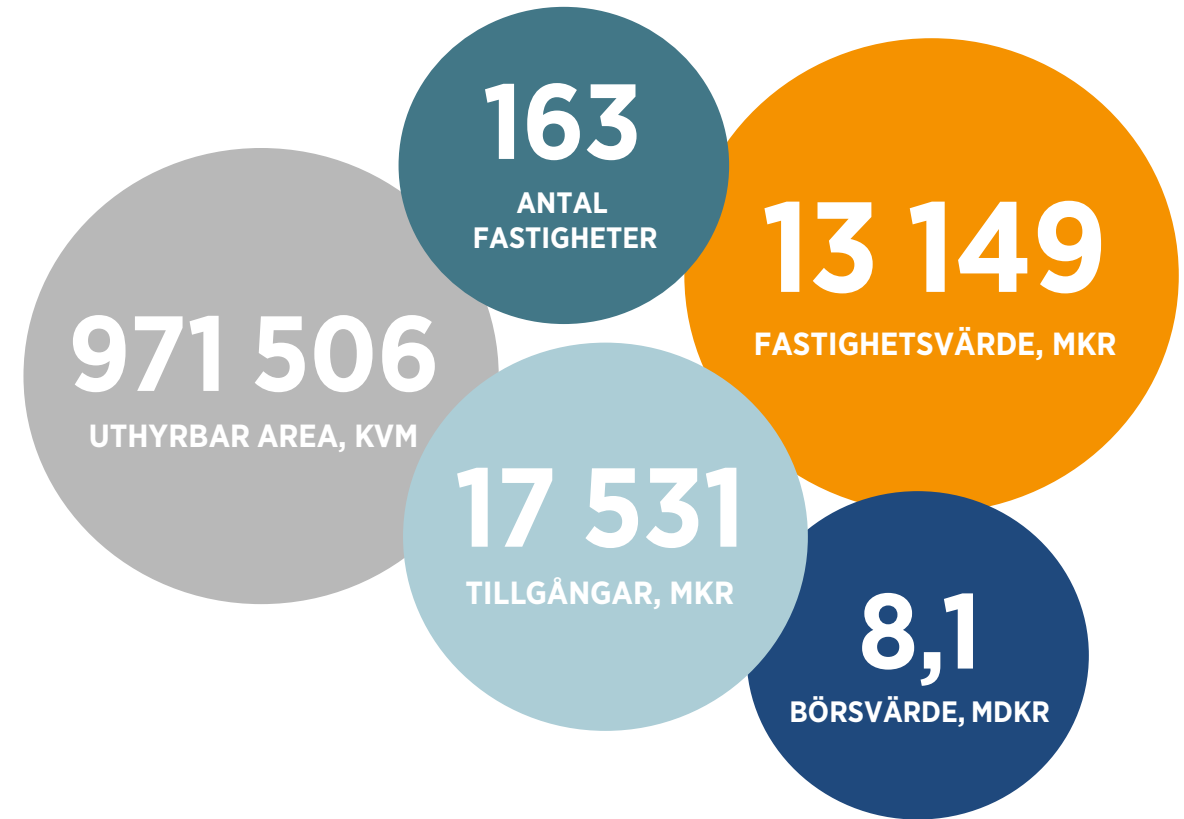
Corem Property Group

Corem är ett fastighetsbolag som förvaltar och förädlar fastigheter i attraktiva logistikområden.

Fastighetsbeståndet finns i Sverige och Danmark, fokuserat till stadsnära lägen i tillväxtregioner med god infrastrukturell tillgänglighet och närhet till kunder – idealiska för användning inom citylogistik.

Corem har fokus på tillväxt. I nära dialog med kunderna skapas anpassade lösningar som bidrar till effektivitet och lönsamhet.

Noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

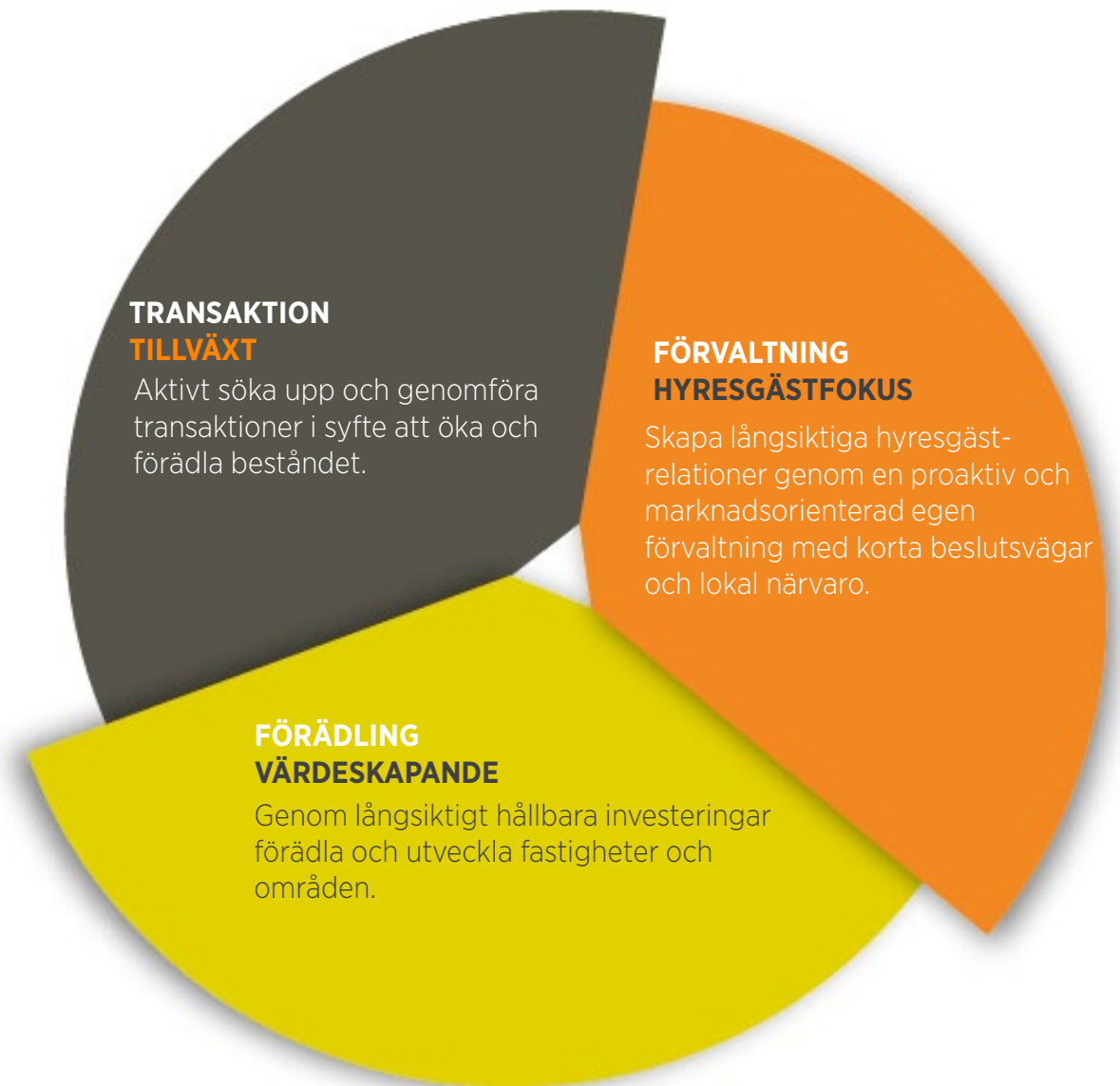


Vi skapar utrymme för att utveckla din affär

Affärsmodellen bygger på hållbar förvaltning med hyresgästen i fokus.

Corem bedriver förvaltning i egen regi för att säkerställa hög kvalitet.

Värden skapas genom strategiska fastighetsinvesteringar och förädling av fastigheter och områden.



Hållbarhet inom Corem

Hållbarhetsarbetet är integrerat i den dagliga verksamheten och utgör en viktig del i att framtidssäkra företaget.

- Minskar riskerna i verksamheten
- Ett hållbart arbetssätt ger ökad kvalitet och kontroll
- Resurseffektivitet bidrar positivt till satta klimatmål och skapar även möjlighet till kostnadsbesparingar i verksamheten
- God affärsetik och transparens säkerställer att Corem är en attraktiv affärspartner och arbetsgivare
- Stärka varumärke och därmed konkurrenskraft



HÅLLBARHETSSTRATEGI; POSITIV UTVECKLING FÖR COREM OCH DESS OMGIVNING

Ett hållbart tankesätt präglar samtliga delar av verksamheten och utgör en integrerad del i hur företaget arbetar.

All verksamhet inom Corem ska bedrivas med långsiktighet och hållbarhet som grund och i alla led präglas av ett ansvarsfullt agerande.

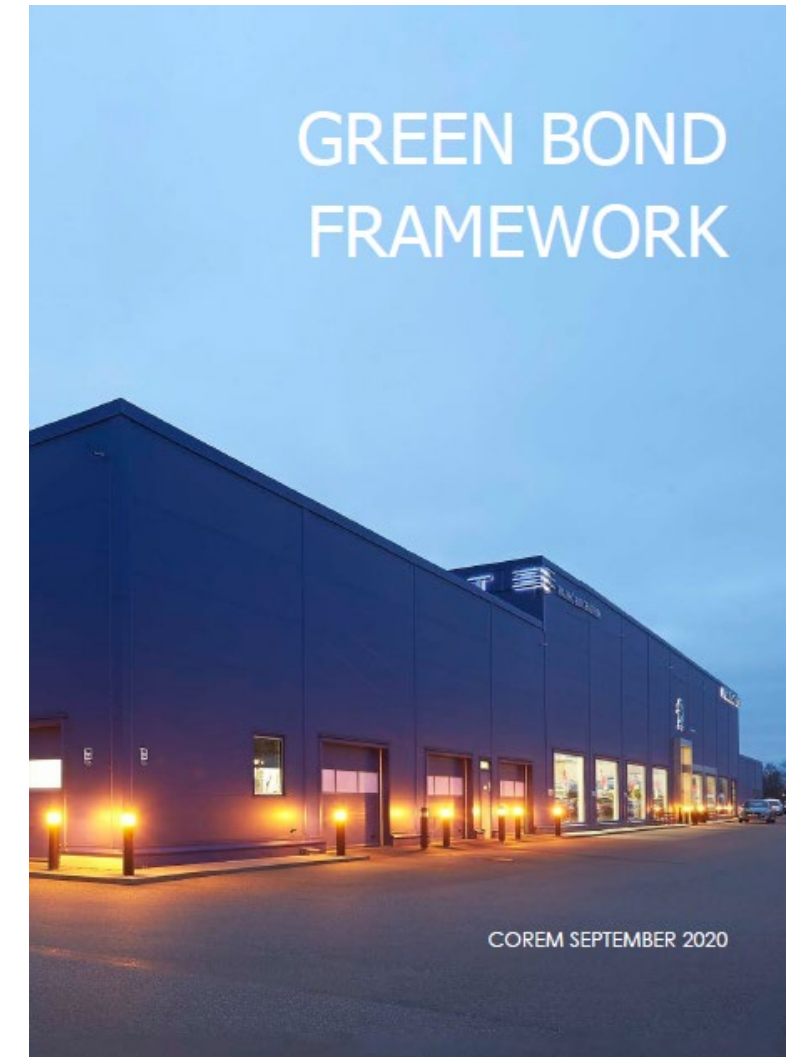
Det innebär att verksamheten inte bara ska vara ekonomiskt hållbar utan också bedrivas på ett etiskt och ansvarsfullt sätt, med lösningar som är långsiktiga ur både socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv.

Corems gröna ramverk

- Fokus på miljövänliga och energieffektiva byggnader samt investeringar i energieffektivisering
- I linje med Corems övergripande hållbarhetsstrategi
- Grund i FN:s Globala mål för hållbar utveckling

Två investeringskategorier:

- **Gröna och energieffektiva byggnader**
- **Energieffektivitet**



Cicero Second Opinion

Granskat av Cicero, med övergripande bedömning av de ingående tillgångsslagen som Medium Green samt Good avseende Governance.

Ingående tillgångstyper:

Green and energy efficient buildings



Certifiering enligt

- Miljöbyggnad Silver eller Green Building,
- Miljöbyggnad iDrift Silver, BREEAM Very Good, BREEAM In-Use Very Good, och som har en energiförbrukning på minst 10% under tillämplig byggförfordning

Energideklaration (EPC) klass A eller B

Renoveringar/ombyggnationer som resulterar i minskad energiförbrukning om minst 25%

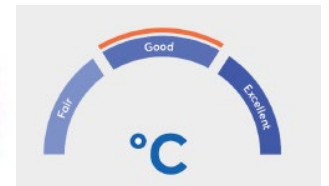
Energy efficiency



Energieffektiviseringsprojekt som leder till minskning av energiförbrukning om minst 25%

Förnybar energi

Infrastruktur för rena transporter



Gröna och energieffektiva byggnader

- ❑ Byggnader som är, eller har som mål att bli, certifierade enligt:
 - Miljöbyggnad Silver och Green Building
 - Miljöbyggnad iDrift Silver, BREEAM Very Good eller BREEAM In-Use Very Good och som har en energiförbrukning på minst 10% under tillämplig byggförordning
 - Motsvarande välrenommerad certifiering som godkänns och utvärderas av Greend Bond Committee
- ❑ Byggnader med energideklaration (EPC) A eller B
- ❑ Större renoveringar som resulterar i en minskad energiförbrukning på minst 25%



Energieffektivitet

- ❑ Energieffektiviseringsprojekt som leder till minskad energiförbrukning om minst 25%

T.ex. montering av värmepumpar, installation av LED-belysning, solglas, förbättringar av ventilationssystem, förbättring och implementering av styrsystem och utbyggnad av fjärrvärme- och kylsystem

- ❑ Förnybara energikällor

T.ex. Installation av solpaneler eller geotermiska värmepumpar

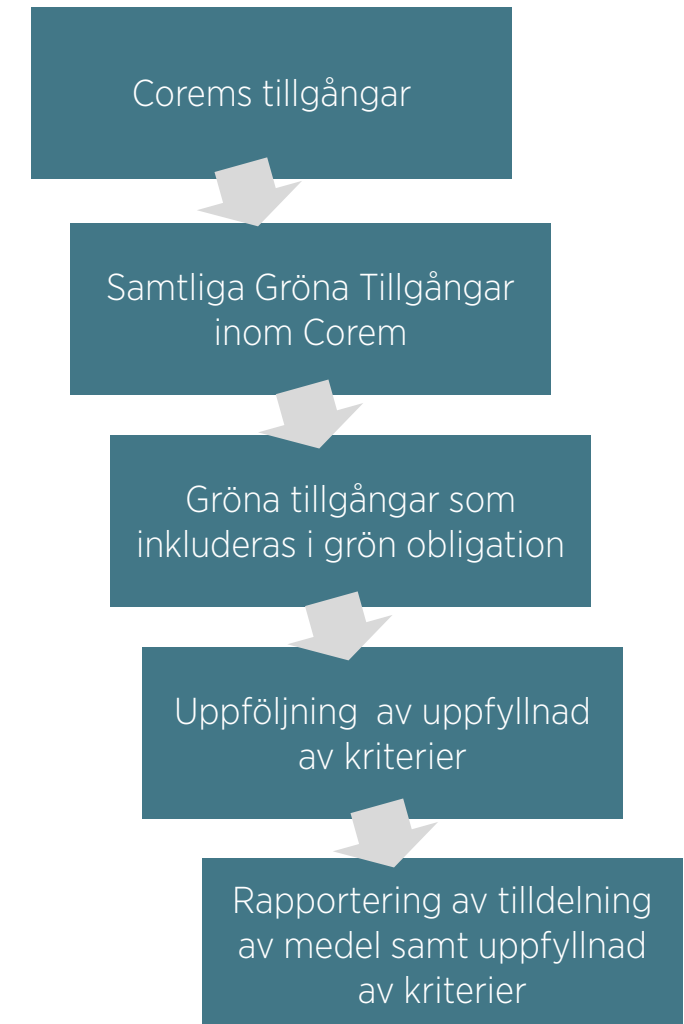
- ❑ Infrastruktur för rena transporter

T.ex. laddstolpar för elfordon



Urval, utvärdering och rapportering

- De byggnader och investeringar som uppfyller kriterierna i Corems Gröna ramverk utgör Corems Gröna tillgångar.
- Urval hanteras av Corems Green Bond Committee ("GBC"). Gruppen består av VD, CFO, fastighetschef, fastighetsutvecklingschef och teknisk chef.
- Beslut fattas i samförstånd, och det gäller även urvalsprocessen för berättigade tillgångar.
- Inkluderade tillgångar följs upp regelbundet för att säkerställa att medel fördelas till kvalificerade tillgångar.
- Transparent rapportering vilken publiceras årligen på Corems webbplats [corem.se](https://www.corem.se), tillsammans med verifiering av extern part.
- Ramverket finns på [corem.se](https://www.corem.se), tillsammans med utlåtande från Cicero Shades of Green som befäster ramverkets transparens och robusthet.





Investeringar i gröna, energieffektiva byggnader och energieffektiviseringsprojekt spelar en nyckelroll för en hållbar framtid.

Hållbara händelser i urval

Ett av Börsens mest jämställda bolag

Corem finns 2020 på Allbrights gröna lista över mest jämställda noterade företag för femte året i rad.

19 procent av medarbetarna har utländsk bakgrund enligt SCB:s definition.



Investeringar för energieffektivitet

Corem gör årligen ett antal investeringar i energibesparing. Några exempel från 2019:

Stridsyxan 5 har minskat årsförbrukningen med 33 %/kvm genom nytt styrsystem, ny värmeväxlare och ombyggd ventilation.

Kullen 5 har med nytt styrsystem, fjärrvärmewäxlare och ny ventilation samt optimeringsarbete minskat årsförbrukningen med 31%.

Fortsatt högt medarbetarindex!

Resultatet för 2019 visade ett NMI (Nöjd Medarbetarindex) om **84** för andra året i rad.

NKI 67, en ökning om 3 enheter sedan föregående år.

Svaren från kunder visar intresse av mer information kring fastigheten och ökat intresse av samarbeten kring hållbarhet.



Solcellsanläggning hos BUBS

Hyresgästens befintliga 9 500 kvm byggs om och samtidigt görs en utökning om 3 300 kvm. Projektet omfattar även en solenergianläggning om cirka 1 900 kvm för energiförsörjning.

Veddesta 2:79 stärker sin miljöprofil ytterligare

När del av Veddesta 2:79 anpassades för Aritco genomfördes investeringar i fastighetens teknik som förbättrat inomhusmiljö och driftsäkerhet samt minskat energiförbrukning. När om- och nybyggnation nu görs för MTAB inkluderar det ytterligare gröna investeringar, bland annat solceller och geoanläggning.



Hållbarhet inom Corem

Styrning av hållbarhetsarbetet

- Styrelsen fastställer policyer, strategier och långsiktiga mål.
- Ledningsgruppen ansvarar för operativa mål.
- Hållbarhetsarbetet drivs i linjeorganisationen.
- Hållbarhetspolicyn omfattar social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.
- Arbetet utgår från FN:s Global Compact och Agenda 2030.
- Hållbarhetsrapportering sker årligen enligt GRI standards nivå Core och Årsredovisningslagen. Rapporten granskas översiktligt från och med 2019 års årsredovisning.

Ett hållbart Corem



Miljöhänsyn



Socialt ansvar



Bolagsstyrning

Hållbarhet i Corem – Miljöhänsyn



Miljöhänsyn

Ren energi och resurseffektivisering

- Energibesparing via miljöinvesteringar och driftoptimering
- Krav avseende energieffektivitet vid ny-, till- och ombyggnationer
- Förnybar el, EPD-miljömärkt
- Digitalisering effektiviserar och minskar resursbehov

Sunda material

- Sunda material vid ny-, till- och ombyggnationer

Certifiering av fastigheter

- Green Building
- Miljöcertifiering av nyproduktion enligt Miljöbyggnad
- Arbete påbörjat med certifiering enligt BREEAM In Use



Långsiktigt mål

Energibesparing 15% 2016–2020
Miljöcertifiera 30 fastigheter

Hållbarhet i Corem – Socialt ansvar



Socialt ansvar

Attraktiv arbetsgivare

- Mångfald och nolltolerans mot diskriminering
- Kontinuerlig kompetensutveckling och internrekrytering
- En sund och säker arbetsplats
- Årlig uppföljning via medarbetarsamtal, individuella mål samt medarbetarenkät som också innefattar nöjd-medarbetar-index, NMI.

Kundnöjdhet

- Lokal förvaltning och nära och långsiktiga relationer med kunder. Årlig uppföljning via nöjd-kund-Index, NKI

Samhällsengagemang

- Studentsamarbete/praktikanter inom förvaltning, ekonomi, affärsstöd
- Sponsring av idrottsevenemang främjar hälsosam livsstil bland vuxna och barn
- Stöd till socialt utsatta via bland andra Stadsmissionen



Långsiktigt mål

NMI minst 75

NKI minst 72

2 praktikanter/år

Hållbarhet i Corem – Bolagsstyrning



Bolagsstyrning

- Höga affärsetiska krav
- Nolltolerans mot korruption
- Uppförandekod
 - Samtliga anställda åtar sig att följa Corems uppförandekod
 - Ingår som del av avtal vid större leverantörsarbeten
- Introduktionsprogram för nyanställda
- Hållbarhetsrapport 2019 översiktligt granskad av revisorer



Långsiktigt mål

God affärsetik

Tillförlitlig och transparent kommunikation

VI SKAPAR UTRYMME
FÖR ATT UTVECKLA
DIN AFFÄR