

Beskrivning av de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer

Indikatorer som gäller för investeringar i investeringsobjekt								
Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling		Mått	Konsekvenser 2025	Konsekvenser 2024	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
KLIMATRELATERADE INDIKATORER OCH ANDRA MILJÖRELATERADE INDIKATORER								
Utsläpp av växthusgaser	1. Utsläpp av växthusgaser	Scope 1-växthusgasutsläpp	210 198	134 018	115 560	57 050	Växthusgasutsläpp (kg). Ökningen av utsläpp av växthusgaser inom scope 1 beror på läckage av köldmedia	Bolaget arbetar aktivt för att bland annat reducera läckage av köldmedia samt att växla till köldmedier med lägre klimatpåverkan.
		Scope 2-växthusgasutsläpp	252 735	19 983	296 649	284 153	Avser marknadsbaserade utsläpp inom scope 2 (kg).	Bolaget arbetar för att minska utsläppen genom att bland annat installera AI styrning, uppdatera tekniska installationer, genomföra översyn av styrsystem och mätplaner, genomföra åtgärder för värmeåtervinning där så är lämpligt samt informera brukare om åtgärder som kan vidtas för att minska energianvändningen. Därtill genomför bolaget åtgärder såsom installation av solceller och/eller bergvärme där så är lämpligt, samt säkerställer inköp av förnybar el och värme för alla fastigheter.
		Scope 3-växthusgasutsläpp	3 464 148	6 598 988	2 462 679	10 113 359	Växthusgasutsläpp (kg)	Bolaget arbetar för att reducera
		Sammanlagda utsläpp av växthusgaser	3 927 081	6 752 989	2 874 888	10 454 562		
	2. Koldioxidavtryck	Koldioxidavtryck	3 927 081	6 752 989	2 874 888	10 454 562	Se ovan	Se ovan
	3. Investeringsobjektets växthusgasintensitet	Investeringsobjektets växthusgasintensitet	23,01	37,28	5,88	22,29		
	4. Exponering mot företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen	Andel av investeringar i företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen	0%	0%	0%	0%		
	5. Andel av icke-förnybar energiförbrukning och energiproduktion	Investeringsobjektets andel av icke-förnybar energiförbrukning och icke-förnybar energi-produktion från icke-förnybara energikällor jämfört med förnybara energikällor, uttryckt i procent av totala energikällor	Andel icke-förnybar energiförbrukning: 2% Andel icke-förnybar energiproduktion: 0%	Andel icke-förnybar energiförbrukning: 0% Andel icke-förnybar energiproduktion: 0%	Andel icke-förnybar energiförbrukning: 1% Andel icke-förnybar energiproduktion: 0%	Andel icke-förnybar energiförbrukning: 14% Andel icke-förnybar energiproduktion: 0%		Bolaget ser över samtliga avtal för värme och el vid förvärv och ställer om till att köpa förnybar energi. Fjärrvärmen har en liten residual som inte är förnybar pga sammansättningen i avfallet som förbräns. För fjärrvärme tecknas alltid de avtal som innehåller den största förnybara mixen. All egenproducerad energi är förnybar och kommer från solceller och/eller bergvärmeproduktion.
	6. Energiförbrukningsintensitet per sektor med stor klimatpåverkan	Energiförbrukning i GWh per miljon euro i intäkter från investeringsobjekt, per sektor med stor klimatpåverkan	1,76	2,4	1,2	1,3	Nyckeltalet som redovisas avser sektorn fastigheter. Bolaget är inte direkt exponerat mot annan sektor med stor klimatpåverkan. Beräkningen är rensad för eventuella valutakurseffekter.	Bolaget avser att minska energiförbrukningen i samtliga fastigheter i kombination med minskad vakansgrad (nyuthyrning och omförhandling av befintliga kontrakt) för att öka intäkterna.
Biologisk mångfald	7. Verksamhet som negativt påverkar områden med känslig biologisk mångfald	Andel av investeringar i investeringsobjekt med platser/projekt belägna i eller i närheten av områden med känslig biologisk mångfald där investeringsobjektens verksamhet påverkar dessa områden negativt	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Vatten	8. Utsläpp till vatten	Ton utsläpp till vatten som genereras av investeringsobjekt per miljon investerade euro, uttryckt som ett vägt genomsnitt	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Avfall	9. Farligt avfall och radioaktivt avfall	Ton farligt avfall och radioaktivt avfall som genereras av investeringsobjekt per miljon investerade euro, uttryckt som ett vägt genomsnitt	0,00	0,00	0,14	N/A		Uppföljning av farligt avfall genomförs med syfte att öka kunskap, förbättra hantering och minska uppkomsten av denna typ av avfall.
INDIKATORER FÖR SOCIALA FÖRHÅLLANDEN OCH PERSONALFRÅGOR, RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER SAMT FRÅGOR RÖRANDE BEKÄMPNING AV KORRUPTION OCH MUTOR								
Sociala förhållanden och personalfrågor	10. Brott mot FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Andel av investeringar i investeringsobjekt som har varit inblandade i brott mot FN:s globala överenskommelse eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	11. Inga processer och efterlevnadsmekanismer för att övervaka efterlevnaden av FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Andel av investeringar i investeringsobjekt utan strategier för att övervaka efterlevnaden av FN:s globala överenskommelse eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag eller mekanismer för klagomålshantering av brott mot FN:s globala överenskommelse eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	12. Ojusterad löneklyfta mellan könen	Genomsnittlig ojusterad löneklyfta mellan könen hos investeringsobjekt	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	13. Jämnare könsfördelning i styrelserna	Genomsnitt för manlig och kvinnlig representation bland styrelseledamöter i investeringsobjekt, uttryckt i procentandel av samtliga styrelseledamöter	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	14. Exponering mot kontroversiella vapen (antipersonella minor, klusterammunition, kemiska vapen och biologiska vapen)	Andel av investeringar i investeringsobjekt som är involverade i tillverkning eller försäljning av kontroversiella vapen	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Indikatorer som gäller för investeringar i statliga och överstatliga enheter								
Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling		Mått	Konsekvenser 2025	Konsekvenser 2024	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod

Miljö	15. Växthusgasintensitet	Investeringsobjektens växthusgasintensitet						
Sociala aspekter	16. Investeringsobjektens hemvist där det förekommer bristande samhällsansvar	Antal länder där investeringsobjekten har sin hemvist där det förekommer bristande samhällsansvar (i absoluta tal och relativa tal, dividerat med samtliga länder där investeringsobjekten har sin hemvist), enligt internationella fördrag och konventioner, Förenta nationernas principer och, i förekommande fall, nationell lagstiftning.	0	0	0	0		
Indikatorer som gäller för investeringar i fastigheter								
Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling		Mått	Konsekvenser 2025	Konsekvenser 2024	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Fossila bränslen	17. Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter	Andel av investeringar i fastigheter som är involverade i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen	0%	0%	0%	0%		
Energieffektivitet	18. Exponering mot energieffektiva fastigheter	Andel av investeringar i energieffektiva fastigheter	26%	43%	18%	37%	Bolaget har beräknat andelen energieffektiva fastigheter enligt följande formel: Andel energieffektiva fastigheter = (((Värde på fastigheter byggda före 2022-12-31 med energideklaration A, B eller C) + (värde på fastigheter byggda efter 2022-12-31 med behov av primärenergi under nära-nollenergibyggnad i direktiv 2010/31/EU)) / totalt fastighetsvärde)).	Bolaget arbetar aktivt med att skapa energieffektiva fastigheter och har vid slutet av innehavstiden för avsikt att fastigheten som avyttras är energieffektiv. Exempel på åtgärder som vidtagits framgår av indikator 1 ovan.

Andra indikatorer för huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer								
Ytterligare klimat- och miljörelaterade indikatorer								
Information om de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer som avses i artikel 6.1 a i formatet i tabell 2								
Negativa konsekvenser för hållbar utveckling	Negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (kvalitativa eller kvantitativa)	Mått	Konsekvenser 2025	Konsekvenser 2024	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Indikatorer som gäller för investeringar i investeringsobjekt								
KLIMATRELATERADE INDIKATORER OCH ANDRA MILJÖRELATERADE INDIKATORER								

Indikatorer som gäller för investeringar i fastigheter								
Utsläpp av växthusgaser	18. Utsläpp av växthusgaser	Scope 1-växthusgasutsläpp som genereras av fastigheter	210 198	134 018	115 560	57 050	Växthusgasutsläpp (kg). Ökningen av utsläpp av växthusgaser inom scope 1 beror på läckage av köldmedia	Bolaget arbetar aktivt för att bland annat reducera läckage av köldmedia samt att växla till köldmedier med lägre klimatpåverkan.
		Scope 2-växthusgasutsläpp som genereras av fastigheter	252 735	19 983	296 649	284 153	Avser marknadsbaserade utsläpp inom scope 2 (kg).	Bolaget arbetar för att minska utsläppen genom att bland annat installera AI styrning, uppdatera tekniska installationer, genomföra översyn av styrsystem och mätplaner, genomföra åtgärder för värmeåtervinning där så är lämpligt samt informera brukare om åtgärder som kan vidtas för att minska energianvändningen. Därtill genomför bolaget åtgärder såsom installation av solceller och/eller bergvärme där så är lämpligt, samt säkerställer inköp av förnybar el och värme för alla fastigheter.
		Scope 3-växthusgasutsläpp som genereras av fastigheter	3 464 148	6 598 988	2 462 679	10 113 359	Växthusgasutsläpp (kg)	Bolaget arbetar för att reducera avfall och hyresgästernas energiförbrukning. Framgent är en prioritering att avveckla all fossil förbränning i fastigheterna, även där hyresgästerna har operationell kontroll. Bolaget genomför systematiska LCA-beräkningar av hyresgästsanpassningar och byggprojekt samt arbetar för att öka graden av återbruk i verksamheten.
		Totala utsläpp av växthusgaser som genereras av fastigheter	3 927 081	6 752 989	2 874 888	10 454 562		
	19. Energiförbrukningsintensitet	Energiförbrukning i GWh av ägda fastigheter per kvadratmeter	0,00010	0,00010	0,00012	0,00010		Bolaget arbetar för att minska förbrukningen i samtliga fastigheter

Ytterligare indikatorer för sociala förhållanden och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.								
Bolaget lämnar ingen information om de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer som avses i artikel 6.1 b i formatet i tabell 3								

Andra negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som används för att identifiera och bedöma ytterligare huvudsakliga negativa konsekvenser för en hållbarhetsfaktor								
Information om andra negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som används för att identifiera och bedöma ytterligare huvudsakliga negativa konsekvenser för en hållbarhetsfaktor som avses i artikel 6.1 c i formatet i tabell 2 eller tabell 3								
Negativa konsekvenser för hållbar utveckling	Negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (kvalitativa eller kvantitativa)	Mått	Konsekvenser 2025	Konsekvenser 2024	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Energiförbrukning	a. Energianvändning	Total energianvändning i fastigheter, uttryckt i kWh	52 388 085 kWh	37 977 181 kWh	46 881 181 kWh	29 589 700 kWh	Total energianvändning i fastigheter, uttryckt i kWh, och avser fastighetsenergi och hyresgästers energianvändning. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av ett utökat och mer komplett dataunderlag samt av förändringar i fastighetsbeståndet. I de fall fullständig data saknas används schabloner för att uppnå en så rättvisande nivå som möjligt.	Exempel på åtgärder som vidtagits framgår av indikator 1 ovan.

Resurseffektivitet	b. Utnyttjande av fastighetsbeståndet yta	Vakansgrad mätt i kvadratmeter. Vakansgrad beräknad som (vakant uthyrningsbar yta) / (total uthyrningsbar yta) där ett nyckeltal på 0% är bäst och 100% sämst.	19%	20%	18%	20%	Vakansgraden mäts som vakant uthyrningsbar yta i förhållande till total uthyrningsbar yta. För 2025 beräknas nyckeltalet som ett tidsvägt genomsnitt baserat på kvartalsvis vakans under året, i stället för per balansdagen som tidigare år. Metodbytet ger en mer rättvisande bild av vakansen över hela referensperioden. Vakansgraden är i nivå med föregående år.	Planen är att fokusera på nyuthyrning för att minska vakansgraden.
Övrigt	c. Certifiering av byggnader	Antal certifierade byggnader och andel certifierade byggnader. Andel certifierade byggnader beräknad som (certifierad uthyrningsbar yta) / (total uthyrningsbar yta) där ett nyckeltal på 100% är bäst och 0% sämst.	Antal: 19 Andel: 46%	Antal: 19 Andel: 25%	Antal: 10 Andel: 18%	Antal: 1 Andel: 4%		Bolaget arbetar aktivt med att certifiera fastigheter där så är möjligt och har vid slutet av innehavstiden för avsikt att fastigheten som avyttras är certifierad. Exempel på åtgärder som vidtagits framgår av indikator 1 ovan.
	d. Gröna hyresavtal	Antal gröna hyresavtal och andel gröna hyresavtal. Andel gröna hyresavtal beräknad som (uthyrningsbar yta med gröna) / (total uthyrningsbar yta) där ett nyckeltal på 100% är bäst och 0% sämst.	Antal: 130 Andel: 35%	Antal: 87 Andel:29,4%	Antal: 794 Andel: 21,1%	N/A		Bolaget har som mål att ha 100% gröna hyresavtal till 2028.