Äldreboende och grundskola – Sandarna 26:2, Göteborg.

Rapportering – Hållbara obligationer

Hemsö är Nordens första emittent av hållbara obligationer. Totalt emitterat belopp sedan 2016 är 9,2 miljarder kronor.

Först i Norden

Hemsö emitterade som första nordiska bolag en hållbar obligation 2016, vilket banat väg för fortsatta emissioner i hållbara obligationer. Under 2022 har Hemsö emitterat ytterligare åtta hållbara obligationer, till ett totalt emitterat värde om 4 400 mkr. Likviden användes uteslutande till hållbara investeringar och fastigheter. Som bas för Hemsös hållbara obligationer finns ett hållbart ramverk som tydligt visar vilken typ av projekt och fastigheter som kan finansieras. Hemsö var först i Norden att inkludera investeringar i social hållbarhet som en del av ramverket. Ramverket finns i sin helhet på hemso.se. Hemsös hållbara obligationer är noterade på EURONEXT ESG Bond list - en samlingsplats av ESG-obligationer (gröna, hållbara, blå och hållbarhetsrelaterade obligationer) noterade på EURONEXT.

Hemsös vision är att stärka ryggraden i samhället. De fastigheter vi utvecklar och förvaltar har stor inverkan på samhället. Det är i våra fastigheter vi börjar vårt lärande och det är även där vi summerar vår livsgärning. Hemsös affärsidé är att hållbart äga, förvalta och utveckla samhällsfastigheter. Det innebär att vara en långsiktig och ansvarsfull fastighetsägare som i alla delar av verksamheten bedriver ett hållbart företagande inom ramen för FN:s globala hållbarhetsmål, Agenda 2030. Hemsös fastigheter är en del av samhällets infrastruktur och vi skapar med våra lokaler förutsättningar för bland annat utbildning, vård och rättsväsende, verksamheter som alla är grundläggande för ett hållbart samhälle.

Kvalificerade projekt

Enligt Hemsös ramverk för hållbara obligationer ska likvid från emissionerna användas till att finansiera miljöcertifierade byggnader, investeringar i energieffektivitet eller sociala investeringar i följande kategorier:

1. Gröna och hållbara byggnader
2. Energieffektivisering
3. Sociala investeringar:
   a. Skolor
   b. Äldreboenden
   c. Omställningsprojekt för att skapa bostäder till flyktingar
4. Förnybar energi

Utbildning – Verkmästaren 6 & 7, Mälardalens Universitet, Eskilstuna.

Allokeringen under 2022 skedde enbart mot befintliga fastigheter, som är färdigställda nyproduktionsprojekt och som färdigställts de senaste åren. Ett belopp motsvarande emissionsbeloppet används för att finansiera hållbara tillgångar enligt ramverket för hållbar finansiering. Hela det upplånade beloppet har fördelats till befintliga gröna, sociala och hållbara tillgångar och därmed är saldot på Hemsös hållbara konton noll.

Utlåtande från Sustainalytics

Analysinstitutet Sustainalytics har granskat Hemsös hållbarhetsarbete och villkoren i det upprättade ramverket. Sustainalytics anser att Hemsös hållbarhetsarbete står sig mycket väl i fastighetssektorn och att bolaget är väl positionerat för att emittera hållbara obligationer som inkluderar miljö- och sociala hållbarhetsaspekter. Sustainalytics styrker att de kategorier av investeringar som ramverket omfattar bidrar till ökad hållbarhet. Läs Sustainalytics utlåtande på hemso.se

Exempel på finansierade projekt

Grundskola och äldreboende i Göteborg

I december 2022 färdigställdes det unika projektet med grundskola och äldreboende kombinerat i en och samma byggnad i området Sandarna i Göteborg. Skolan omfattar årskurs F-6 för 400 elever och äldreboendet 100 platser. Ett 12-årigt hyresavtal har tecknats med Göteborgs stad för både grundskolan och äldreboendet. Byggnaden är klassificerad enligt Miljöbyggnad Silver.

Utformningen väntas ge positiva effekter då lokaler som tillagningskök och idrottssal kan samutnyttjas, men även genom att skapa möten mellan de boende på äldreboendet och eleverna på skolan. Här finns möjlighet att förbättra äldre människors närhet till liv och rörelse, genom såväl visuell kontakt som gemensamma aktiviteter mellan verksamheterna. Barnen får också en nära koppling till den äldre generationen.

Äldreboende i Södra Källtorp, Västerås

Hemsö har i nära samarbete med Västerås stad utvecklat och uppfört ett nytt äldreboende i Södra Källtorp i Västerås. Huset är särskilt anpassad för personer med demenssjukdom men det finns även lägenheter för personer utan demens. Äldreboendet är försett med välfärdsteknik i framkant och har inretts med färgsättning enligt Västerås-modellen. Modellen innebär att olika färger och tydliga kontraster har använts i syfte att underlätta för dementa att orientera sig i boendemiljön. Västerås stad har tecknat ett 25-årigt hyresavtal.

Det nya bostadsområdet Södra Källtorp har utvecklats med visionen att skapa ett nytt område med god samhällsservice. Äldreboendet, med 120 platser, är först ut. Byggnaden färdigställdes under 2021 och är klassificerad enligt Miljöbyggnad Silver.

Äldreboende – Giffeln 1, Örebro.

Gröna och hållbara investeringar 2022-12-31

Kategori	Fastighet	Belopp, mkr	Certifiering och nivå	Fastighetstyp	MWh/år	kWh/m²	tCO_2/år	$kgCO_2/m^2$	Tillskapade platser [1]
Hållbart	Medicinaren 25 [2]	1 485	Miljöbyggnad Silver	Skola/universitet	3 937	150,9	92	3,5	500
Grönt	Lanuv, Wuhanstraße 6,11 [3]	1 102	LEED Gold & DGNB Gold	Utbildning	3 662	221	2647	159,8	–
Hållbart	Verkmästaren 6 & 7	620	Miljöbyggnad Silver	Skola/universitet	1 508	67,1	23	1	4 000
Hållbart	Krusmyntan 1	230	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	171	38,5	1,5	0,3	63
Hållbart	Nåden 1	155	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	94	24,8	0,8	0,2	54
Hållbart	Anoraken 1	397	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	928	80,2	1,9	0,2	144
Hållbart	Boden 56:51	320	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	696	68,5	95	9,3	126
Hållbart	Patienten 1	1 226	Miljöbyggnad Guld	Vård	1 838	62,1	44	1,5	–
Hållbart	Täckeråker 1:228	267	Miljöbyggnad Silver	Skola	242	58,6	2,3	0,6	400
Hållbart	Giffeln 1	350	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	550	76	33	4,5	80
Hållbart	Faunan 1	310	Miljöbyggnad Guld	Äldreboende	190	31,4	1,6	0,3	92
Hållbart	Sandarna 26:2	392	Miljöbyggnad Silver	Skola/Äldreboende	757	58,6	52	4	388/100
Hållbart	Södra Källtorp 1	230	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	900	84,9	41	3,9	120
Hållbart	Södra Källtorp 7	30	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende/ Trygghetsboende	168	53,7	8	2,6	55
Hållbart	Stafvre 11	240	Miljöbyggnad Silver	Skola/Äldreboende	238	49,9	2	0,4	116/60
Hållbart	Pilehallen	100	Miljöbyggnad Silver	Skola/Utbildning/ idrottshall	193	49	3	0,8	–
Hållbart	Köpingeskolan	120	Miljöbyggnad Silver	Skola	352	44,7	6	0,7	860
Hållbart	Vikhemskolan	130	Miljöbyggnad Silver	Skola	310	38,8	3	0,3	800
Hållbart	Romberga 23:54	190	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	284	65	4	0,9	54
Hållbart	Perintökuja 14	280	LEED Gold	Äldreboende	883	120,9	193	26,4	126
Summa		**8 173**							

[1] Byggnadernas kapacitet att tillhandahålla service till allmänheten (eg elevplatser, platser på äldreboende etc).
[2] Utfallet är inklusive verksamhetskyla.
[3] Utfallet är inklusive verksamhetsenergi och ej normalårskorrigerad data för värme. Abonnemang står på hyresgäst.

Andel allokerat belopp per kategori

Kategori	Belopp, mkr	Andel, %
Grönt	1 102	13
Hållbart	7 071	87
Summa	**8 173**	**100**