Rapportering – Hållbara obligationer

Hemsö är Nordens första emittent av hållbara obligationer.
Totalt emitterat belopp sedan 2016 är 12,9 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 2023 har Hemsö emitterat ytterligare åtta hållbara obligationer, till ett totalt emitterat värde om 3 725 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. 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
4. Förnybar energi

Allokeringen under 2023 skedde enbart mot befintliga fastigheter. 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

Äldreboende i Täby

Hemsö har i nära samarbete med Täby kommun utvecklat äldreboendet Johannas trädgård (Bylegård 37).

Det nya äldreboendet har nio avdelningar och 86 lägenheter. För att tillvarata fastighetens kvaliteter bevarade vi och rustade upp en gammal äppellund. Här kan de äldre vistas ute i en naturlig och rofylld miljö bland träden. På tomten finns också en bagarstuga från 1700-talet som skänker karaktär.

Innemiljön präglas av en lugn och rofylld färgsättning som bidrar till den hemlika känslan. I korridorerna finns tavlor med motiv från Stockholm och Täby så att de boende känner igen sig i sin hemkorridor. Boendet är utformat i tre plan med tre flyglar och ett gemensamt trapphus i mitten. I suterrängvåningen inryms personalutrymmen och logistik.

Byggnaden är certifierad enligt Miljöbyggnad Silver och har solceller på taket.

Äldreboende i Borlänge

Vårt äldreboende Gyllegården i Borlänge (Gyllehemmet 2) har 54 lägenheter och ligger i ett naturskönt område två kilometer utanför Borlänge centrum. På gården finns odlingslådor, promenadstråk, lekplats och grill.

De ytor som är gemensamma med trygghetsboendet och förskolan i samma fastighet är tänkta som en grön oas som ska uppmuntra till gemenskap mellan generationerna. Det finns även två gemensamma terrasser mellan huskropparna. Byggnaden är certifierad enligt Miljöbyggnad Silver. Inflyttningen skedde under våren 2023.

Allokeringar under Hemsös hållbara ramverk (till och med februari 2023)

Kategori	Fastighet	Belopp, mkr	Certifieringsnivå	Fastighetstyp	Atemp, m²	MWh/år	kWh/m²	tCO_2e/år	$kgCO_2e/m^2$	Tillskapade platser [1]
Hållbart	Anoraken 1	317	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	11 564	916	79	3	0	144
Hållbart	Boden 56:51	262	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	10 165	677	67	2	0	126
Hållbart	Bylegård 37	120	Miljöbyggnad Silver	Vård	5 623	169	30	2	0	86
Hållbart	Faunan 1	230	Miljöbyggnad Guld	Äldreboende	6 060	230	38	3	1	92
Hållbart	Giffeln 1	305	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	7 237	602	83	41	6	80
Hållbart	Gyllehemmet 2	250	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende/Trygghetsboende	9 181	587	64	40	4	142/47
Hållbart	Krusmyntan 1	205	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	4 443	171	38	2	1	63
Hållbart	Köpingeskolan	120	Miljöbyggnad Silver	Skola	7 875	544	69	14	2	860
Grönt	Lanuv, Tyskland [2]	1 100	LEED Gold & DGNB Gold	Utbildning	16 563	3 640	220	2 030	123	–
Hållbart	Medicinaren 25 [3]	1 450	Miljöbyggnad Silver	Skola/universitet	26 096	3 943	151	81	3	500
Hållbart	Nåden 1	135	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	3 787	141	37	2	1	54
Hållbart	Patienten 1	1 049	Miljöbyggnad Guld	Vård	29 579	2 753	93	114	4	–
Hållbart	Perintökuja 14, Vantta	200	LEED Gold	Äldreboende	7 124	865	121	236	33	–
Hållbart	Pilehallen	100	Miljöbyggnad Silver	Skola/idrottshall	3 941	281	71	7	2	–
Hållbart	Romberga 23:54	150	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	4 364	274	63	5	1	54
Hållbart	Sandarna 26:2	492	Miljöbyggnad Silver	Skola/Äldreboende	12 907	738	57	48	4	388/100
Hållbart	Satakunnankatu 23	800	BREEAM Very Good	Skola/universitet	23 155	3 553	153	131	6	–
Hållbart	Stafvre 11	195	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	4 765	239	50	3	1	116/60
Hållbart	Södra Källtorp 1	150	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende	10 602	878	83	39	4	120
Hållbart	Södra Källtorp 7	30	Miljöbyggnad Silver	Äldreboende/Trygghetsboende	3 121	157	50	8	2	55
Hållbart	Täckeråker 1:228 skola	247	Miljöbyggnad Silver	Skola	4 135	290	70	3	1	400
Hållbart	Verkmästaren 6 & 7	620	Miljöbyggnad Silver	Skola/universitet	22 479	1 451	65	22	1	4 000
Hållbart	Vikhemskolan	170	Miljöbyggnad Silver	Skola	7 970	260	32	4	0	800
Summa		**8 696**								

Andel allokerat belopp per kategori

Kategori	Belopp, mkr	Andel, %
Grönt	4 075	35
Hållbart	7 596	65
Summa	**11 671**	**100**

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

Allokeringar under Hemsös hållbara ramverk (från och med februari 2023)

Kategori	Fastighet	Belopp, mkr	Certifieringsnivå	Fastighetstyp	Atemp, m²	MWh/år	kWh/m²	tCO_2e/år	$kgCO_2e/m^2$
Grönt	Hallen 4	150	BREEAM In-use Very good	Äldreboende	7 298	414	57	3	0
Grönt	Borgaren 18	225		Utbildning	15 371	1 503	98	33	2
Grönt	Hälsan 3	130		Vård	6 151	500	81	25	4
Grönt	Konstantinopel 6	70		Äldreboende	3 979	342	86	43	11
Grönt	Gustavsborg 2	600		Skola/universitet	22 576	2 039	90	82	4
Grönt	Lindholmen 36:1	170	Miljöbyggnad Silver	Vård	5 278	383	73	21	4
Grönt	Banslätt 1	210		Vård	10 774	939	87	29	3
Grönt	Dona 1:38	270		Skola	9 720	555	57	14	1
Grönt	Bällsta 2:1087	150		Skola	4 269	334	78	3	1
Grönt	Sicklaön 12:9	130		Äldreboende	5 077	213	42	3	1
Grönt	Ekeby 2:275	50		Äldreboende	3 377	332	98	3	1
Grönt	Befästningskullen	70		Skola	4 235	332	79	2	1
Grönt	Valsätra 3:10	210	BREEAM In-use Very good	Äldreboende	7 581	571	75	73	10
Grönt	Reparatören 5	90		Rättsväsende	3 313	240	73	9	3
Grönt	östra daggrosen 1	23		Äldreboende	4 384	277	63	11	3
Grönt	Skjutfältet 9	127		Äldreboende	7 393	489	66	23	3
Grönt	Kopparormen 4	40		Rättsväsende	6 425	336	52	4	1
Grönt	Klockarkärleken 3	45		Äldreboende	4 921	296	60	14	3
Grönt	Akka 8	90		Vård	4 956	239	48	10	2
Grönt	Krokslätt 147:2	75		Äldreboende	4 046	331	82	20	5
Grönt	Krokslätt 35:14	50		Skola	8 554	605	71	35	4
Summa		**2 975**							