

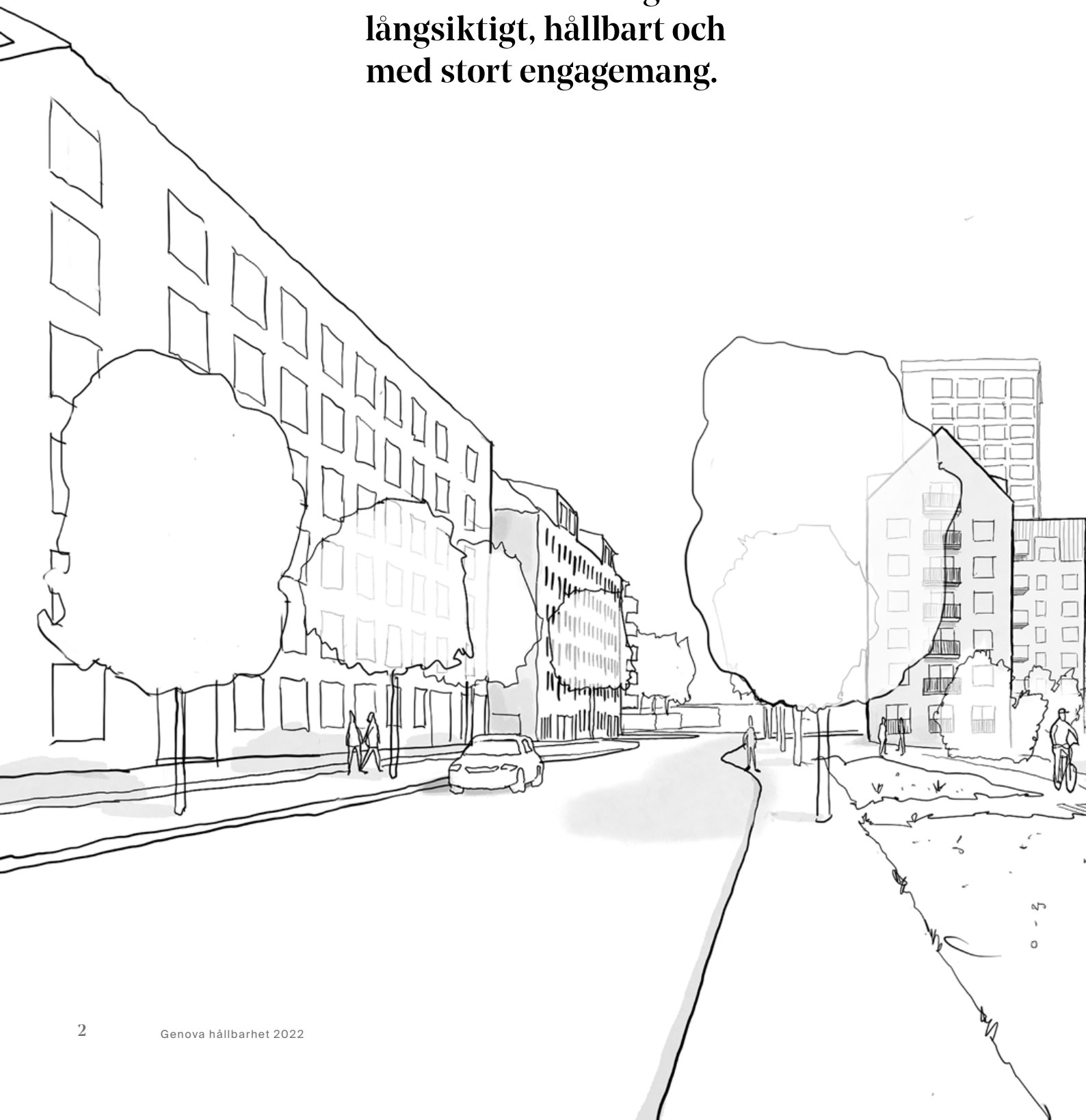
GENOVA

Hållbarhetsrapport /

2022



**Genova äger, förvaltar
och utvecklar fastigheter
långsiktigt, hållbart och
med stort engagemang.**



Innehåll

UTDRAG UR GENOVA ÅRSREDOVISNING 2022

- 5 HÅLLBARHET FÖR GENOVA**
Hållbarhetsstrategi och styrning
Hållbarhetsmål och fokusområden
Globala mål

- 6 FOKUSOMRÅDEN**
Bygga och förvalta för framtidens
miljö och klimat
Långsiktig stadsutveckling
Bedriva en hållbar affärsverk-
samhet

- 16 GRÖNT FINANSIELLT RAMVERK**

- 18 GENOVAS MEDARBETARE**

- 20 GRI-INDEX**

- 21 HÅLLBARHETSNOTER**
Miljödata
Social data
Styrningsdata
Materialitetsanalys



Hållbarhetsrapport 2022

Genova driver verksamheten med hållbarhet som kompass och vi tar ansvar som fastighetsägare och stadsutvecklare med ett långsiktigt perspektiv. Vi utgår från vår vision att skapa och långsiktigt förvalta attraktiva och hållbara miljöer. Viktiga komponenter är energieffektiviseringar, miljöcertifiering av fastigheter, grön finansiering och social hållbarhet. Under 2022 arbetade vi vidare med att utveckla Genovas hållbarhetsarbete och vi stärkte möjligheten till olika gröna finansieringsformer.



Hållbarhet för Genova

Under 2021 genomförde Genova en väsentlighetsanalys och utvecklade en ny hållbarhetsstrategi som började implementeras under 2022. Väsentlighetsanalysen och hållbarhetsstrategin är grunden för Genovas hållbarhetsarbete och definierar vad hållbarhet betyder för bolagets verksamhet. Genovas hållbarhetsstrategi och övergripande vision är att skapa och förvalta attraktiva och hållbara miljöer långsiktigt.

Hållbarhetsstrategi och styrning

Hållbarhetsstrategin är indelad i tre övergripande områden; att bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat, långsiktig stadsutveckling samt att bedriva en hållbar affärsverksamhet. De tre områdena har i sin tur målsättningar där vi i början av 2022 fastställde två delmål:

- All nyproduktion ska vara miljöcertifierad. Därutöver ska alla förvaltningsfastigheter som ägs och förvaltas långsiktigt miljöcertifieras fram till utgången av år 2023.
- Andelen grön finansiering avseende nyproduktion och förvaltningsfastigheter ska uppgå till 85 procent vid utgången av år 2023.

Därutöver beslutades att Genova ska ansluta sig till Science Based Target och senast vid utgången av 2023 sätta ambitiösa och vetenskapliga klimatmål i syfte att nå Parisavtalets målsättning att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 grader. Mer om arbetet för att uppnå våra hållbarhetsmål kan läsas på kommande sidor. Information om väsentlighetsanalysen återfinns i avsnittet Hållbarhetsnoter på sidan 148.

Genovas uppförandekod fungerar som ett övergripande ramverk för bolagets policyer och har godkänts av styrelsen. Uppförandekoden gäller för alla våra affärsrelationer och hela vår verksamhet. Den innehåller regler och riktlinjer

för hur vi ska agera professionellt och etiskt i kontakter med kunder, leverantörer, entreprenörer och andra aktörer. Uppförandekoden bygger på FN Global Compacts tio principer och inkluderar att vi följer försiktighetsprincipen och respekterar mänskliga rättigheter. Under 2022 utbildades medarbetarna i uppförandekoden och samtliga medarbetare har skrivit under uppförandekoden.

Under året har vi utarbetat en uppförandekod för leverantörer som bygger vidare på Genovas uppförandekod. Vi inkluderar uppförandekoden för leverantörer i nya och uppdaterade leverantörsavtal. Vi arbetar med att utveckla strategiska partnerskap med leverantörer och andra intressenter kring hållbarhet för att på ett effektivt sätt kunna nå upp till våra kunders och investerarens ständigt ökande krav och förväntningar inom hållbarhet.

Genovas styrelse bär det strategiska ansvaret för att utveckla, godkänna och uppdatera Genovas hållbarhetsstrategi, policyer och målsättningar. VD bär det operativa ansvaret för att säkerställa att hållbarhetsstrategin, policyer och målsättningar efterlevs i verksamheten, med stöd av ledningsgruppen. Genova saknar idag en process (due diligence) för att identifiera och hantera negativ påverkan på hållbarhet. I och med att det kommer nya lagkrav på hållbarhetsrapportering som omfattar krav avseende detta kommer vi att på sikt implemen-

tera en process för tillbörlig aktsamhet framöver. Vi kommer även att se över hur ansvaret för hållbarhet är fördelat i organisationen samt hur vi säkerställer rätt kompetens inom hållbarhet på berörda funktioner i verksamheten. Idag får våra medarbetare kontinuerlig utbildning i hållbarhet för att säkerställa att de förstår hur de genom sina roller påverkar arbetet och verksamheten, samt att de utgör en nyckel i att uppnå verksamhetens hållbarhetspolicy och mål.

Uppföljning av hållbarhetsarbetet sker regelbundet varje år och rapporteras till koncernledning och styrelse inför att hållbarhetsrapporten ska godkännas av desamma. Informationen redovisas sedan externt i årsredovisning och på hemsidan.

Hållbarhetsmål

- All nyproduktion ska vara miljöcertifierad. Därutöver ska alla förvaltningsfastigheter som ägs och förvaltas långsiktigt miljöcertifieras fram till utgången av år 2023.
- Andelen grön finansiering avseende nyproduktion och förvaltningsfastigheter ska uppgå till 85 procent vid utgången av år 2023.

Genovas hållbarhetsstrategi

Vision

Vi skapar och förvaltar attraktiva och hållbara miljöer långsiktigt



Fokusområden

Bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat

1. Minimera våra utsläpp och anpassa samhället för ett förändrat klimat
2. Miljöcertifiera nyproducerade och befintliga fastigheter
3. Öka cirkulariteten vid nyproduktion och förvaltning av våra fastigheter
4. Bidra till att öka den biologiska mångfalden där vi verkar

Långsiktig stadsutveckling

1. Planera och utveckla stadsdelar och byggnader som är trygga, inkluderande och trivsamma
2. Bygga och förvalta bostäder tillgängliga för många och för livets olika skeden
3. Vara aktiva i lokalsamhället i samarbete med ideella organisationer

Bedriva en hållbar affärsverksamhet

1. Ställa krav och följa upp hållbarheten i vår leverantörskedja
2. Motarbeta korruption i verksamheten och i våra affärsrelationer
3. Bidra till medarbetarnas professionella och personliga utveckling
4. Säkerställa en jämställd och inkluderande arbetsplats

Globala mål



FN:s globala mål för hållbar utveckling

Genova har identifierat fem av FN:s 17 mål som bolaget främst kan bidra till.

Ekologiskt:



Ekosystem och ekologisk mångfald

Ekonomiskt:



Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



Hållbar konsumtion och produktion

Socialt:



God hälsa och välbefinnande

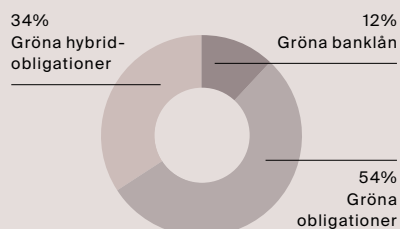


Hållbara städer och samhällen

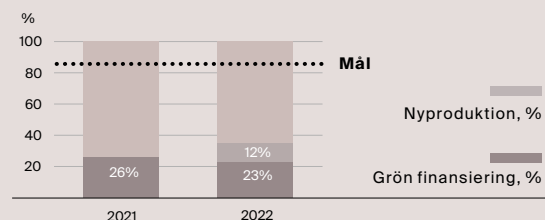
Grön finansiering

Andelen grön finansiering avseende nyproduktion och förvaltningsfastigheter ska uppgå till 85 procent vid utgången av år 2023.

Fördelning Grönt ramverk



Andel grön finansiering



Bolaget har från och med 2022 valt att synliggöra de pågående nyproduktioner som vid färdigställande och slutplacering kommer att ha en grön klassificering.

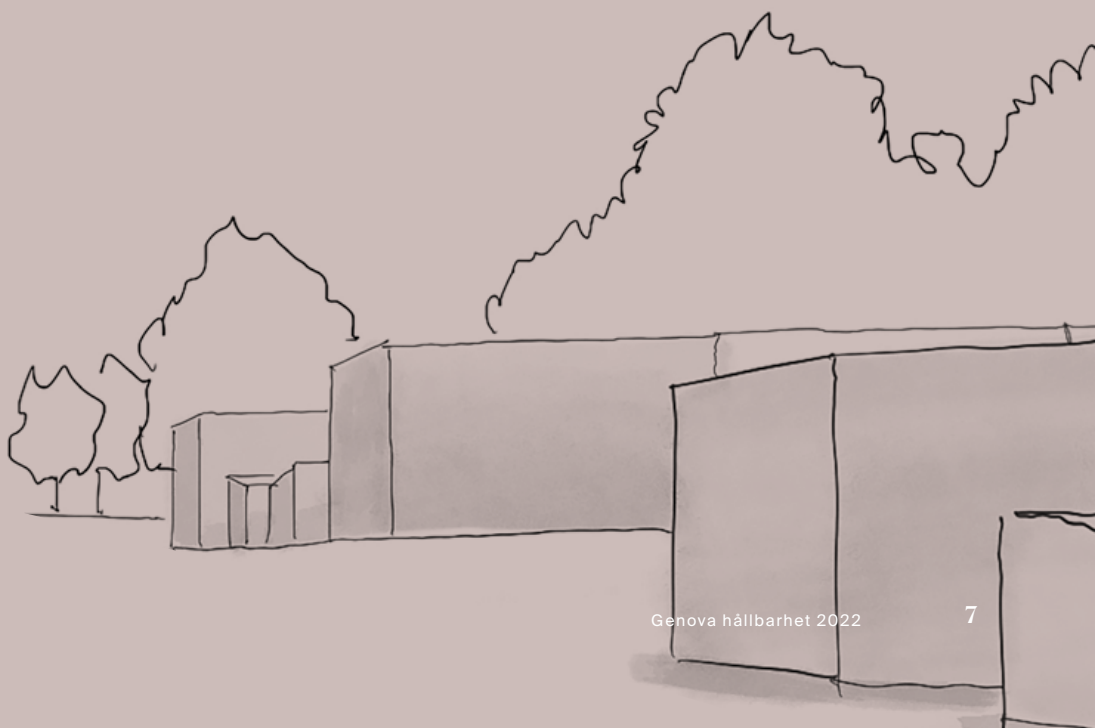
Miljöcertifiering

All nyproduktion ska vara miljöcertifierad. Därutöver ska alla förvaltningsfastigheter som ägs och förvaltas långsiktigt miljöcertifieras fram till utgången av år 2023.

Certifiering	Förvaltningsfastigheter			Byggnation	Totalt
	Certifierade	Pågående	Återstående	Pågående	
Svanen	2			3	5
Green Building	1	1			2
Miljöbyggnad iDrift					
Silver	2	15	13		30
Brons	1				1
Summa	6	16	13	3	38

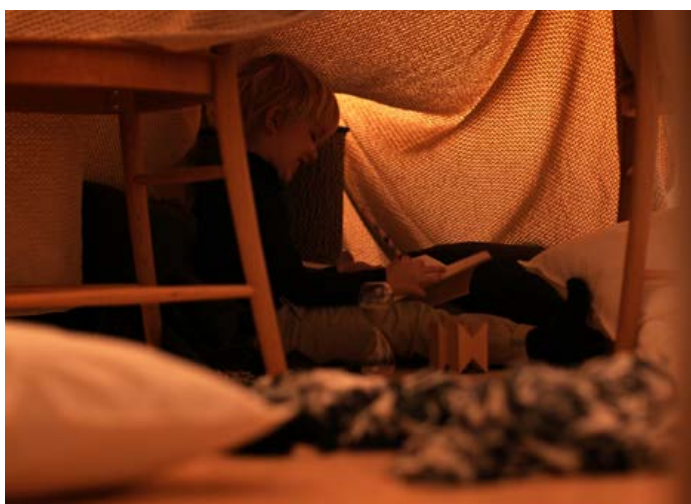
Energianvändning

Genova har som mål att ansluta bolaget till Science Based Targets och därigenom åta sig att sätta ambitiösa och vetenskapliga klimatmål i syfte att nå Parisavtalets mål om att minska utsläppen för att inte överstiga en uppvärmning om mer än 1,5°C.





Genovas vision är att skapa och förvalta attraktiva och hållbara miljöer långsiktigt.



Bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat

Som ett producerande och förvaltande fastighetsbolag har Genova både ett ansvar och en möjlighet att arbeta för att kunna uppnå en minskad klimatpåverkan. Vi är måna om att de fastigheter vi utvecklar byggs på ett hållbart sätt och att förvaltningen bedrivs effektivt för att bidra till att minska koldioxidbelastningen. Vi arbetar löpande för att utvärdera metoder och kommer att sätta vetenskapligt klimatmål under 2023.

Begränsa klimatförändringen och minska energiförbrukningen

Bygg- och fastighetsbranschen har en relativt stor påverkan på klimatet, både genom nybyggnation och förvaltning av fastigheter. I Sverige står bygg- och fastighetsbranschen för drygt en femtedel av Sveriges totala territoriella växthusgasutsläpp, och svenska byggnader står för cirka 40 procent av landets energianvändning avseende uppvärmning och el. Samtidigt som utsläppen från branschen måste minska, är det viktigt att hänsyn tas till landets växande befolkning och det stora behovet av nybyggnation och bostäder.

Som ett producerande och förvaltande fastighetsbolag har Genova både ett ansvar och en möjlighet att påverka vår energianvändning för att kunna uppnå en minskad klimatpåverkan. Med vårt blandade fastighetsbestånd, med varierande ålder och byggnadsår, skiljer sig energiförbrukningen åt mellan våra fastigheter. Äldre fastigheter står för en högre energianvändning än nybyggda byggnader, vilket särskilt gäller uppvärmning och varmvatten. Det uppskattas att cirka 90 procent av dagens fastigheter i Sverige kommer stå kvar år 2050. Därför är det viktigt att energieffektivisera och anpassa våra befintliga fastigheter genom ombyggnation för att minska den totala energiförbrukningen i beståndet och för att säkerställa att

fastigheterna uppfyller framtidens krav på klimatprestanda.

Genova följer upp energianvändning i fastighetsbeståndet och granskar löpande möjligheter till minskad energianvändning. Åtgärder som vidtagits är installation av rörelsestyrda belysningsystem, solceller på tak och bergvärme. Syftet är att både uppnå hållbarhetsmål och god lönsamhet. Tillägg eller enklare anpassningar införs även i vårt befintliga fastighetsbestånd, medan insatser som kräver en större investering sker i våra nyproducerade fastigheter.

Vi ser en ökad vilja och ambition hos våra hyresgäster att i samverkan arbeta för att förbättra fastigheternas miljöprestanda. För oss som fastighetsägare innebär detta att möjliggöra för fastigheter med en lägre klimatpåverkan, medan det som hyresgäst i stället är viktigt att fundera kring hur fastigheten utnyttjas och används. Genom gemensamma insatser och åtgärder kan vi påverka fastighetsförvaltningen och utnyttjandet av fastigheterna i en mer hållbar riktning, för att på så sätt bidra till att skapa förändring. Som ett led i detta erbjuder vi gröna hyresavtal, vilket innebär att hyresgästen tillsammans med Genova sätter upp en konkret handlingsplan med åtgärder som ska bidra till en bättre miljö.

Användningen av hybridbilar och elbilar ökar och installation av laddstol-

par sker vid nyproduktion. I befintliga, äldre fastigheter är eltillgången ofta begränsad, vilket vi försöker lösa genom att införa en smart laddinfrastruktur där elen kan räcka till fler; ett system som mäter effektuttaget i laddstolparna och fördelar tillgänglig el mellan stolparna.

I början av 2022 beslutade Genova att sätta ett Science-Based Target före slutet av 2023. Under 2022 formulerades ett klimatmål som sändes till Science-Based Target Initiative för validering i slutet av året. Vi arbetat aktivt med att minska bolagets klimatpåverkan och köper idag in förnyelsebar el till samtliga av våra fastigheter. Vårt fortsatta arbete för att minska våra utsläpp kommer ske i samarbete med våra fjärrvärmeleverantörer för att minska utsläppen från fjärrvärmekonsumtion. Parallellt kommer vi att arbeta för att successivt fortsätta öka energieffektiviteten i våra byggnader.

Klimatanpassning

Ett förändrat klimat medför mer extremväder, höjda havsnivåer och förändrade vädermönster, vilket redan idag kan påverka fastigheter och byggnader negativt. För att förebygga eventuella framtida skador behöver fastigheterna och byggnaderna därför anpassas till dessa förändringar. För Genova som är en långsiktig fastighetsägare är det även

viktigt att fastighetsbeståndet kan nyttjas under lång tid.

Konsekvenserna av klimatförändringarna är synliga redan idag och bolaget behöver därför börja vidta åtgärder för att minska risken för negativ påverkan på fastigheter och verksamhet. Klimatanpassning har även lyfts som en viktig fråga av våra intressenter, där särskilt kommunerna anser att detta är en av de viktigaste hållbarhetsaspekterna för Genova att beakta i hållbarhetsarbetet framöver.

Idag fokuseras arbetet med klimatanpassning på att planera områden och uppföra fastigheter som tar hänsyn till ett förändrat klimat för det aktuella området. Det innebär främst att ta hänsyn till förändrade nederbörds-mönster, men även att ta hänsyn till framtida havsnivåhöjning när vi bygger i kustnära områden. Genova kommer att påbörja översyn hur det befintliga beståndet kan påverkas av ett förändrat klimat och vidta åtgärder för att minska våra klimatrelaterade risker.

Miljöcertifiering av fastigheter

Genovas långsiktiga mål är att miljöcertifiera samtliga nyproducerade fastigheter och långsiktigt förvalta fastigheter i beståndet för att möta kund- och investerarkrav, minska vår negativa påverkan, öka vår positiva påverkan, öka värdet av fastigheten och möjliggöra bättre lånevillkor. I början av 2021 beslutades att alla långsiktigt förvalta fastigheter ska vara miljöcertifierade före slutet av 2023. Certifieringarna utgör även ett viktigt verktyg för att skapa en långsiktig förvaltning med tydlig målstyrning, vilket bidrar till att förbättra fastigheternas miljöprestanda. Vi ser också att ett ökat fokus på miljöcertifieringar driver på branschens utveckling mot mer hållbara och energieffektiva lösningar, vilket i sin tur främjar och underlättar hållbar byggnation och förvaltning.

Våra nyproducerade bostäder ska alltid byggas med ambition att bli certifierade enligt minst Miljöbyggnad Silver eller Svanen. Avseende nyproduktion

av kommersiella fastigheter har vi valt att arbeta enligt den internationella standarden BREEAM och LEED. Vår målsättning är även att befintliga fastigheter ska miljöcertifieras i enlighet med standarden Miljöbyggnad iDrift. Standarden har direkt eller indirekt koppling till flera av de svenska miljömålen och FN:s globala mål kopplat till byggnader och förvaltning. Certifieringen utgör en kvalitetsstämpel och omfattar fem områden: inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Efter att samtliga områden utvärderats certifieras fastigheten med betyget brons, silver eller guld, där vi har som ambition att uppnå minst silver för våra fastigheter.

Cirkulär ekonomi

Byggbranschen är en av de branscher som genererar mest avfall, och står för cirka 35 procent av allt avfall som genereras i Sverige, samt cirka 22 procent av allt farligt avfall. Detta förklaras delvis av att det krävs mycket resurser för nybyggnation, renovering och förvaltning.

Genova är involverade i såväl förvärv av fastigheter som renoveringar av befintliga objekt och nybyggnation. Det innebär att vi har flera processer och aktiviteter i verksamheten som kräver material och genererar avfall av olika kvalitéer och kvantiteter. Den mest materialkrävande och avfallsgenererade aktiviteten som relaterar till vår verksamhet är utvecklingsprojekten som vi är beställare av, vilka ligger uppströms i vår värdekedja. Både rivningen och renoveringen av befintliga byggnader genererar byggavfall som även kan inkludera farligt avfall i form av asbest och andra liknande material. Rivningsavfallet hanteras av en tredje part specialiserad på rivnings- och byggavfall. Förberedandet av marken genererar avfall i form av asfalt, gråberg eller förorenad jord i de fall marken tidigare förorenats från industriell verksamhet. Uppförandet av nya byggnader både kräver nytt byggmaterial samt genererar byggavfall, främst i form av spillmaterial.

Förvaltningen av våra befintliga fastigheter kräver både mindre resurser och genererar mindre avfall än utvecklingsprojekten. Där är det primärt våra hyresgäster nedströms i vår värdekedja som genererar hushållsavfall från sina verksamheter, där vi i vissa fall ansvarar för bortskaffande av avfallet beroende på hyresavtalet. Bortskaffandet och avfallshantering sker ofta av kommunala avfallsbolag eller större avfallsentreprenörer. Vid renovering av befintliga fastigheter generas byggavfall och spillmaterial som hanteras av byggtreprenören.

Genova har ambitionen att öka andelen ingående material som är återanvänt och återvunnet, samt minska, återanvända och återvinna mer av vårt avfall. Vi har under de senaste två åren samlat in data på avfall som genereras i våra fastigheter samt våra utvecklingsprojekt. Det är i dagsläget svårt att samla in avfallsdata med god kvalitet, vilket har gjort det utmanade att arbeta för att minska avfallet. Vi kommer framåt arbeta för att öka kvaliteten och tillförlitligheten på vår avfallsdata.

Biologisk mångfald

Byggnation och förvaltning av fastigheter kan påverka den biologiska mångfalden både direkt, genom till exempel urbanisering, och indirekt i leverantörskedjan. Den förändrade miljön som uppstår vid byggnation kan både störa de befintliga ekosystemen, samt resultera i en minskad eller förändrad artrikedom. Det finns även en risk för att skador som uppkommit på exempelvis vegetationen under ett byggnadsarbete inte upptäcks förrän byggnadsföretaget färdigställt arbetet och inte längre är kvar i området, vilket kan innebära fördröjda eller uteblivna åtgärder.

För Genova är det viktigt att förbättra den biologiska mångfalden i de områden som påverkas av bolagets verksamhet, samtidigt som vi bidrar till att skydda den biologiska mångfalden i hela vår värdekedja. Genova har därför som målsättning att bidra till att öka den



BREEAM

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) är ett miljöcertifierings-system från Storbritannien, som har funnits sedan 1990. Sedan 2013 hanterar Sweden Green Building Council den svenska versionen, BREEAM-SE.

BREEAM-SE används för att certifiera nyproducerade byggnader och byggnadens miljöprestanda bedöms inom ett antal olika områden. Till exempel bedöms och poängsätts byggandens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning och avfallshantering. Även projektledningen, byggnadens placering i förhållande till allmänna kommunikationsmedel, val av byggnadsmaterial och de föreningar byggnaden kan ge upphov till ingår i bedömningen. Extrapoäng kan uppnås för hur innovativ byggnaden är i sina tekniska lösningar.



LEED

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) är ett internationellt system för miljöcertifiering för byggnader. certifieringen riktar in sig på minskad användning av resurser så som mark, vatten, energi och byggnadsmaterial. Utvecklat och administrerat av den icke-vinstdrivande föreningen U.S. Green Building council. Den första versionen kom ut 1999. Sweden Green Building council är officiell samarbetspartner för USGBC sedan 2013.

Svanenmärkning

Svanenmärkningen finns till för att hjälpa konsumenter göra bra val för miljön. Miljömärkning Sverige AB har på uppdrag av regeringen det övergripande ansvaret för miljömärket Svanen i Sverige och ägs till 100 procent av svenska staten. Verksamheten har inget ekonomiskt vinstsyfte och finansieras dels genom en avgift från de företag som har miljömärkningslicenser, dels genom ett statligt bidrag.

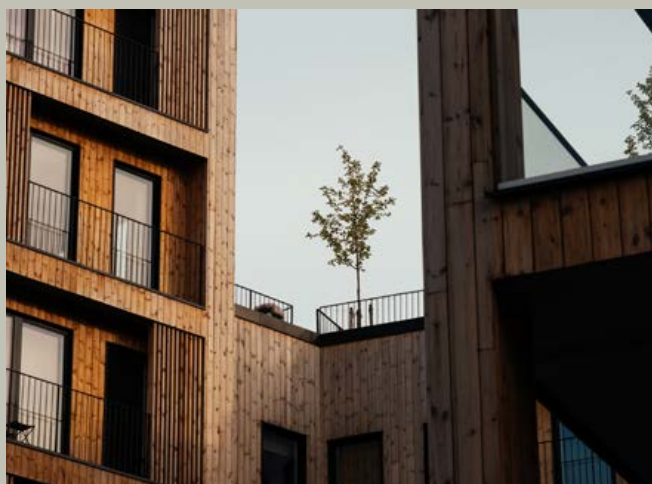
Svanen ställer krav på energianvändning, kemiska produkter, byggprodukter/-varor och en rad inomhusfaktorer som är relevanta för människors hälsa och för miljön. Dessutom ställer Svanen krav på kvalitetsstyrning i byggprocessen och på överlämnandet av byggnaden till de boende och förvaltning/drift.



Miljöbyggnad

Miljöcertifiering av en byggnad innebär att miljöarbetet och byggnadens miljöprestanda granskas av tredje part. Systemet ägs och utvecklas av Sweden Green Building Council, som även genomför certifieringarna.

Miljöbyggnad mäter totalt sexton olika värden som sedan granskas av oberoende tredje part innan certifiering ges ut. Inom tre år återkommer de till nya byggnader och ombyggnationer och gör en uppföljande kontroll, för att säkerställa att allt fortfarande är som det ska.



biologiska mångfalden där vi verkar, till exempel genom bikupor på våra tak, planteringar av innegårdar och ökad tillgång till gröna ytor. Därutöver utvecklar vi fastigheter på redan exploaterad mark, och minskar ofta hårdgöringen av mark genom att ersätta parkeringsplatser med innergårdar. Dels ökar det växtligheten i området men det är även viktigt eftersom hårdgörning av mark gör att marken är nästintill ogenomtränglig för vatten, vilket påverkar områdets ekosystem. Det blir till exempel svårare för växter och träd att samla upp vatten, eftersom rötterna sällan lyckas tränga igenom materialet. Att bidra till att öka den biologiska mångfalden där vi verkar innebär också att vi behöver ta hänsyn till verksamhetens materialanvändning och hur denna påverkar den biologiska mångfalden, exempelvis hur skogsskövling kan förhindras och kompenseras vid utnyttjande av trä som byggnadsmaterial.

Vi behöver vidareutveckla vårt arbete med att öka och skydda den biologiska mångfalden på flera sätt. Vi behöver identifiera metoder för att identifiera och hantera risker för negativa påverkan på den biologiska mångfalden i vår leverantörskedja. Vi behöver även identifiera metoder för att mäta vår potentiella positiva påverkan på den biologiska mångfalden där vi bygger på redan exploaterad mark.

Vattenresurser

Vattenbrist förväntas bli ett allt vanligare problem i och med klimatförändringarna. Under de senaste åren har kommuner i olika delar av landet, särskilt i sydöstra Sverige, periodvis haft problem med vattenförsörjningen. Även grundvattnet påverkas av ett förändrat klimat, då förändringar i regn- och avdunstningsmönster kan ge upphov till både ökade och minskade grundvattennivåer.

Genovas vattenförbrukning består främst av det vatten som hyresgäster använder i våra byggnader. Eftersom vi bygger och förvaltar i tätbebyggda områden så är alla våra fastigheter uppkopplade på det kommunala vatten- och avloppsnätet, med ett undantag där en fastighet har egen brunn. Vattenuttag sker även vid markarbeten inför nybyggnation, där grundvatten kan behöva pumpas bort och släppas ut i det kommunala dagvattensystemet.

Det är viktigt att vi arbetar med vattenförsörjningen i de områden där vi verkar och tar hänsyn till hur situationen ser ut i respektive kommun avseende vattenbrist, då detta kan skilja sig åt. Vi har ett undantag i vårt fastighetsbestånd, då vi även förvaltar en fastighet som är beläget i staden Palma på den spanska ön Mallorca. Spanien är ett av flera länder i världen som lider av vattenbrist, vilket innebär att vi i egen-skap av förvaltare av fastigheten måste

arbeta proaktivt tillsammans med hyresgästen för att minska vår negativa påverkan på Palmas vattenresurser. På alla platser där vi verkar finns det reglering kring kvaliteten på vattenutsläppen från fastigheter som vi efterföljer.

Vattenanvändning och skydd av vattenresurser har nyligen identifierats som en viktig fråga för Genova. Vi behöver bli bättre på att identifiera och hantera vår negativa påverkan på lokala vattenresurser där vi i nuläget fokuserar på att få god tillförlitlighet och kvalitet på vår data för vattenförbrukning.

Långsiktig stadsutveckling

Det är Genovas ambition att hållbara, trygga och attraktiva stadsmiljöer ska växa fram där Genova utvecklar och investerar. Vi utvecklar de platser där vi är verksamma utifrån en helhetssyn, med ambitionen att skapa både tillväxtmöjligheter och stadsmässiga kvaliteter.

Hållbar stadsutveckling där vi bygger för många

Det är viktigt att fastighetsbranschen bidrar till en hållbar stadsutveckling, där hänsyn tas till både sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter. Fastigheter utgör inte endast byggnader; det är hem, sjukhus, skolor, företag och andra miljöer där människor möts och ska trivas. Den byggda miljöns utformning kan påverka inkludering, trivsel, hur människor uppfattar trygghet, och risken att utsättas för brott. Att ta hänsyn till hur stadsdelar utvecklas och påverkas av den byggda miljön är på så vis viktigt för att inte riskera missnöje bland hyresgäster och att områdets attraktivitet minskar. För att fånga grannarnas och allmänhetens perspektiv på våra utvecklingsprojekt så bjuder vi in till dialog där man får ge sin syn på projektet och dess påverkan på stadsdelen.

Genova utvecklar de platser där vi är verksamma utifrån ett helhetsperspektiv; från detaljplan till långsiktigt förvaltnad fastighet. Målsättningen är att planera och utveckla stadsdelar och byggnader som är trygga, inkluderande och trivsamma samt att bygga och förvalta bostäder som är tillgängliga för många och för livets olika skeden. Lika viktigt som själva byggnaderna är närmiljön mellan husen, och att skapa hållbara och attraktiva miljöer där människor vill bo och arbeta med närhet till kommunikationsmedel och andra typer av tjänster.

Vi strävar efter att våra fastigheters funktion och arkitektur ska bidra till blandade och klimatsmarta städer

samt till samhällsutvecklingen i stort. Ambitionen är att verka för ett tryggt och säkert samhälle, vilket även bidrar till attraktiva och tillgängliga fastigheter och miljöer. Här arbetar vi tätt med berörd kommun och expertis. För att säkra kvaliteter och värden för alla arbetar vi utifrån olika modeller som till exempel Socialt värdeskapande. Uppföljning av hållbar stadsutveckling sker på olika sätt, till exempel mäter vi Nöjd Kund Index (NKI) och för dialoger med boende och andra viktiga intressenter inför byggstart.

Genova arbetar även med att göra stadsmiljön offentlig och tillgänglig genom att blanda olika funktioner i stadsplaneringen. Ett exempel är att skolans idrottshall kan användas till fritidsändamål även efter skoltid, vilket gör att stadsrummet befolkas under fler timmar av dygnet och kan således leda till en ökad trygghet i området. I Nacka anlade vi en fotbollsplan på taket till en av handelsfastigheterna vi förvaltar för att stötta föreningslivet och nyttja de ytor som redan finns, för att nämna ett exempel.

Framöver är det viktigt för oss att hitta andra aktörer som vill förbättra den sociala hållbarheten i områden där vi verkar. Genova har därför under året anslutit sig till hållbarhetsforumet Hållbart Stockholm 2030 (HS30) vars syfte är att minska branschens ekologiska avtryck och sätta större fokus på frågor om social hållbarhet. Genom att tillsammans med andra bostadsutvecklare dela kunskap och erfarenheter på ett transpa-

rent sätt är målet att kunna bidra till en mer hållbar bostadsbransch. Under 2022 har vi arbetat med att förstå vår påverkan på social hållbarhet, ett arbete som kommer fortsätta under 2023 med fokus på att identifiera en metod för att mäta vår sociala påverkan.

Aktiva i lokalsamhället

Genova har en ambition om att vara en långsiktig aktör i de stadsdelar där vi verkar. Vi vill förbättra de boendes möjligheter och livsvillkor, och har därför som målsättning att vara aktiva i lokalsamhället i samarbete med ideella organisationer. Som ett led i detta stöttar vi sedan ett flertal år tillbaka Maskrosbarn, en organisation som hjälper barn och ungdomar med föräldrar som mår dåligt eller har någon form av missbruk. Vi ser att vi genom Maskrosbarn kan bidra inom en viktig verksamhet som gör nytta i samhället.

Sedan 2021 är vi även samarbetspartner med Stiftelsen Läxhjälp och bidrar med finansiering av läxhjälp för högstadieselever med svaga betyg i socioekonomiskt utsatta områden, med målet att få fler unga att höja sina betyg, klara skolan och öka sina framtidsmöjligheter.

Genova stödjer även stiftelsen Expos arbete mot rasism och för demokrati.

Bedriva en hållbar affärsverksamhet

Genovas övergripande målsättning är att på ett långsiktigt hållbart sätt generera tillväxt och god avkastning. Att vara en finansiellt stabil affärspartner främjar relationen med kunder, hyresgäster, leverantörer och kreditgivare samtidigt som en stark finansiell ställning är avgörande för att lyckas behålla samt attrahera kompetenta medarbetare.

Hållbarhet i leverantörskedjan

Många av våra hållbarhetsrelaterade risker och vår negativa påverkan på hållbarhet ligger i vår leverantörskedja. Framför allt i utvecklingsprojekten kan potentiell negativ påverkan på mänskliga rättigheter, arbetsrätt och miljö vara allvarlig. Människosmuggling, otillräckliga arbetsvillkor, bristande hälsa och säkerhet samt hög resursförbrukning och avfallsgenerering är några exempel på potentiell negativ påverkan som förekommer i byggbranschen och dess leverantörskedja.

Det är viktigt för oss som beställare av utvecklingsprojekt och fastighetsförvaltare, med stor möjlighet att styra leverantörskedjan, att vi arbetar aktivt med både entreprenörer och leverantörer för att minska vår negativa påverkan. Vi ser även flera fördelar med en hållbar leverantörskedja såsom att stödja efterlevnad av regler och avtal, möjlighet att förbättra leverantörrelationerna, öka kvaliteten på verksamheten, främja ansvarsfulla företag i bygg- och fastighetsbranschen och reducera hållbarhetsrisker i leverantörskedjan.

Vår leverantörskedja består primärt av två olika delar, byggentreprenörer som bedriver våra utvecklingsprojekt och förvaltare som sköter den tekniska förvaltningen av våra befintliga fastigheter. Vi samarbetar idag med ett mindre antal nyckelleverantörer som vi har en god dialog med. Inga incidenter i leverantörskedjan rörande hållbarhet har kommit till vår kännedom under 2022 och vi har

inte gjort någon väsentlig förändring i vår leverantörskedja.

Genova tillämpar en uppförandekod som innehåller regler och riktlinjer för hur bolaget ska agera professionellt och etiskt i kontakter med leverantörer och entreprenörer. Under 2022 har vi börjat inkludera vår uppförandekod för leverantörer i avtal med nya leverantörer av konsult- och servicetjänster. Vi har även börjat ställa högre krav på att leverantörerna ska förse oss med hållbarhetsdata relaterat till de tjänster som de utför för oss. Arbetet med att stärka hållbarheten i vår leverantörskedja kommer att fortsätta under 2023.

Antikorrupktion

Vi arbetar aktivt för att motverka korrupktion i verksamheten och i våra affärsrelationer. Vi för dialog med våra leverantörer och ser för närvarande över hur vi ställer krav mot både leverantörer och entreprenörer. Vår uppförandekod har även uppdaterats och beskriver våra principer för och förväntningar på våra medarbetare, samt på oss som arbetsgivare, affärspartner och samhällsaktör. Under 2022 har vi genomfört utbildningar i uppförandekoden med samtliga medarbetare på Genova för att säkerställa god kännedom om uppförandekodens principer och riktlinjer hela verksamheten. Samtliga medarbetare har även skrivit under uppförandekoden.

Som en del av vårt förebyggande arbete mot korrupktion ser vi till att vara närvarande på våra byggarbetsplatser.

Genov har en visselblåsarfunktion vilken möjliggör för medarbetare och tredje part att anonymt rapportera potentiella oegentligheter som begåtts av ledningen inom Genova. Genovas visselblåsarfunktion finns tillgänglig på bolagets hemsida. Under 2021 fastställdes en rutin för anmälan av överträdelser eller misstänka överträdelser av Genovas uppförandekod. Under 2022 har inte några fall av korrupktion i verksamheten rapporterats.

Jämställdhet, mångfald och inkludering

Jämställdhet, mångfald och inkludering är områden som vi behöver adressera och prioritera för att inte riskera att förlora eller gå miste om framtida talanger, expertis eller kunskap. På Genova är medarbetarna vår viktigaste tillgång och detta ska återspeglas både i den dagliga verksamheten samt vid rekryteringar, där vi strävar efter att nå en jämn könsfördelning och en större mångfald. Historiskt har vi fokuserat främst på arbetet med jämställdhet, men under 2021 breddade vi frågan för att även omfatta mångfald och inkludering, eftersom vi såg att det är en viktig fråga för våra medarbetare. Idag är 33 procent kvinnor i ledningsgruppen samt 59 procent av våra medarbetare är kvinnor.

Det är viktigt för oss att vår verksamhet ska präglas av uppfattningen att alla har och ska tillförsäkras lika värde och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk

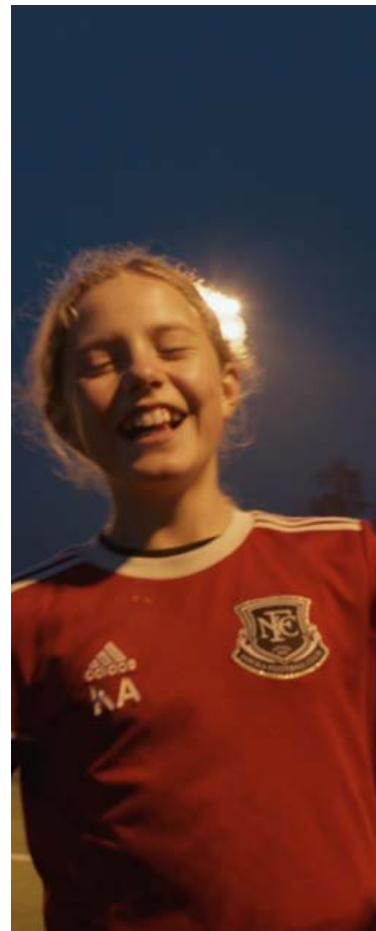
tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, ålder eller sexuell läggning. Samtliga medarbetare ska kunna känna sig trygga i vår arbetsmiljö, som ska främja jämlikhet, värdighet och respekt för alla. Vi tolererar inte diskriminering, trakasserier, kränkande särbehandling eller mobbing, vilket framgår av vår uppförandekod som omfattar samtliga medarbetare på Genova. Under 2022 så har inga fall av diskriminering rapporterats.

Kundintegritet

Kundintegritet och skydd av personuppgifter är viktigt för alla verksamheter som hanterar personuppgifter. Genova kan ha en potentiell negativ påverkan på våra kunders integritet om vi hanterar deras personuppgifter på fel sätt så att de hamnar i obehörigas händer. Vi har väl etablerade processer för att skydda våra kunders integritet. Idag hanterar vi inte personuppgifter i någon stor utsträckning, men omfattningen av personuppgifter kommer öka allt eftersom vi ökar vårt bestånd med hyresrätter de kommande åren. Därför kommer vi att fortsätta prioritera arbetet med kundintegritet för att säkerställa att vi uppfyller alla krav och arbetar enligt gällande best-practice. Under 2022 har inga brister i hanteringen eller förlust av kunddata identifierats.



Ambitionen
är att verka
för ett tryggt
och säkert
samhälle.



Grönt finansiellt ramverk

I december 2020 utformade Genova ett grönt ramverk för grön finansiering i linje med Green Bond Principles framtagna av ICMA (International Capital Market Association). Detta dokument styr villkoren för hur likviden från gröna obligationer, gröna lån och andra typer av skuldebrev får användas. Genovas Gröna Finansieringsramverk och relaterad information återfinns på bolagets webbplats genova.se.

Projekt och fastigheter som omfattas av ramverket

Projekt som finansieras med likvid enligt det gröna ramverket väljs ut av Genovas kommitté för gröna investeringar där projekten ska uppnå någon av de följande kriterierna:

Gröna & Energieffektiva byggnader

All nybyggnation, befintliga fastigheter samt förvärvade fastigheter;

- Som antingen har eller har som målsättning att nå en av följande certifieringar;
 - i. Miljöbyggnad Silver och/eller Nordic Swan Ecolabel eller;
 - ii. BREEAM Very Good och/eller LEED Gold, samt en energiförbrukning som ligger minst 25 procent under Boverkets byggregler (BBR), eller;
 - iii. motsvarande nivåer baserat på andra välkända certifieringar samt en energiförbrukning som ligger minst 25 procent under Boverkets byggregler (BBR). Denna utvärdering och bedömning utförs av Genovas kommitté för gröna investeringar.
- Byggsda med energieffektivt framställda trävaruprodukter med en energiförbrukning som ligger minst 25 procent under Boverkets byggregler (BBR).
- Med en energiklassificering (EPC) A eller B.
- Större renoveringar som resulterar i reducerad energiförbrukning med minst 30 procent.

Energieffektivisering

Eftermontering för energieffektivisering så som installation av värmepumpar, konvertering till LED-belysning, installation av solpaneler, förbättringar av ventilationssystem, förbättring och implementering av kontrollsystem samt utbyggnad av fjärrvärme eller kylsystem.

Klimatvänliga transportmedel

Installering av laddningsstationer för hybrid- och elbilar.

Extern granskning

Genovas gröna ramverk har granskats av en oberoende part, CICERO Shades of Green, i enlighet med Green Bond Principles rekommendationer och därefter utfärdat en Second Opinion av ramverket. Ramverket tillsammans med relaterade styrningsdokument och rapporteringsstandarder har fått bedömningen CICERO Medium Green.

Förvaltning av likvid

Genova har för varje emitterad grön obligation kontrollerat att en summa motsvarande inbetalat nettobelopp från en emitterad upplåning kan spåras i enlighet med Genovas gröna finansieringsramverk (Green Bond Framework).

Genova har för varje emitterad grön obligation kontrollerat att en summa motsvarande inbetalt nettobelopp från emitterad upplåning har använts exklusivt till projekt/tillgångar som följer

de kategorier och kriterier i Genovas gröna finansieringsramverk (Green Bond Framework).

Rapportering

För att säkerställa transparens mot investerare och andra intressenter rapporterar Genova kontinuerligt på händelser relaterade till det gröna ramverket tills den totala likviden är använd. Rapporten publiceras årligen och täcker följande områden:

Allokering av likvid

- Total volym av grön finansiering.
- Andel av likviden som har allokerats till finansiering och återfinansiering, samt andel av likviden som har allokerats till projekt inom Genovas gröna finansieringsramverk.
- Andel av ännu icke allokerad likvid.

Påverkansrapportering

Genova har antagit sig att rapportera följande utvalda kvantitativa påverkansindikatorer där det anses skäligt och där relevant data finns tillgänglig.

Gröna and energieffektiva byggnader

- Information angående energiförbrukningen i kWh/kvm /år
- Beräknad årlig reduktion av växthusgaser (tCO₂e)
- Typ av byggnadscertifikat inkl. nivå (såsom Miljöbyggnad Silver och BREEAM Very Good)

Energieffektivisering

- Energibesparing per kvm
- Beräknad årlig reduktion eller undvikande av växthusgaser (tCO₂e)

Klimatvänliga transportmedel

- Beräknad årlig reduktion eller undvikande av växthusgaser (tCO₂e)

Användning av grön finansiering

Genova har totalt emitterat 1 121 Mkr, varav 100 Mkr under 2022 inom det gröna finansieringsramverket där likviden använts till följande kategorier:

- Finansiering av certifierade fastigheter
- Finansiering av fastigheter med målbild att uppnå certifiering
- Återfinansiering i form av inlösen av preferensaktier

Specificerad allokering av likvid

Obligationsfinansiering (Mkr)	2022
Projektutveckling	197
Helägda fastigheter	923
Totalt	1120

Utestående gröna obligationer

Obligationer	Löptid	Grönlikvid (Mkr)	Hybridlikvid (Mkr)	Summa
2020-09-01	2024-09-09	400		
2021-02-26	Evig		500	
2021-05-20	Evig		200	
2021-09-28	2024-09-09	250		
2021-10-01	2024-09-09	100		
2022-04-08	Evig		100	
Totalt		750	800	1550
Inlösen preferensaktier				-430
Totalt				1120

Påverkansindikatorer

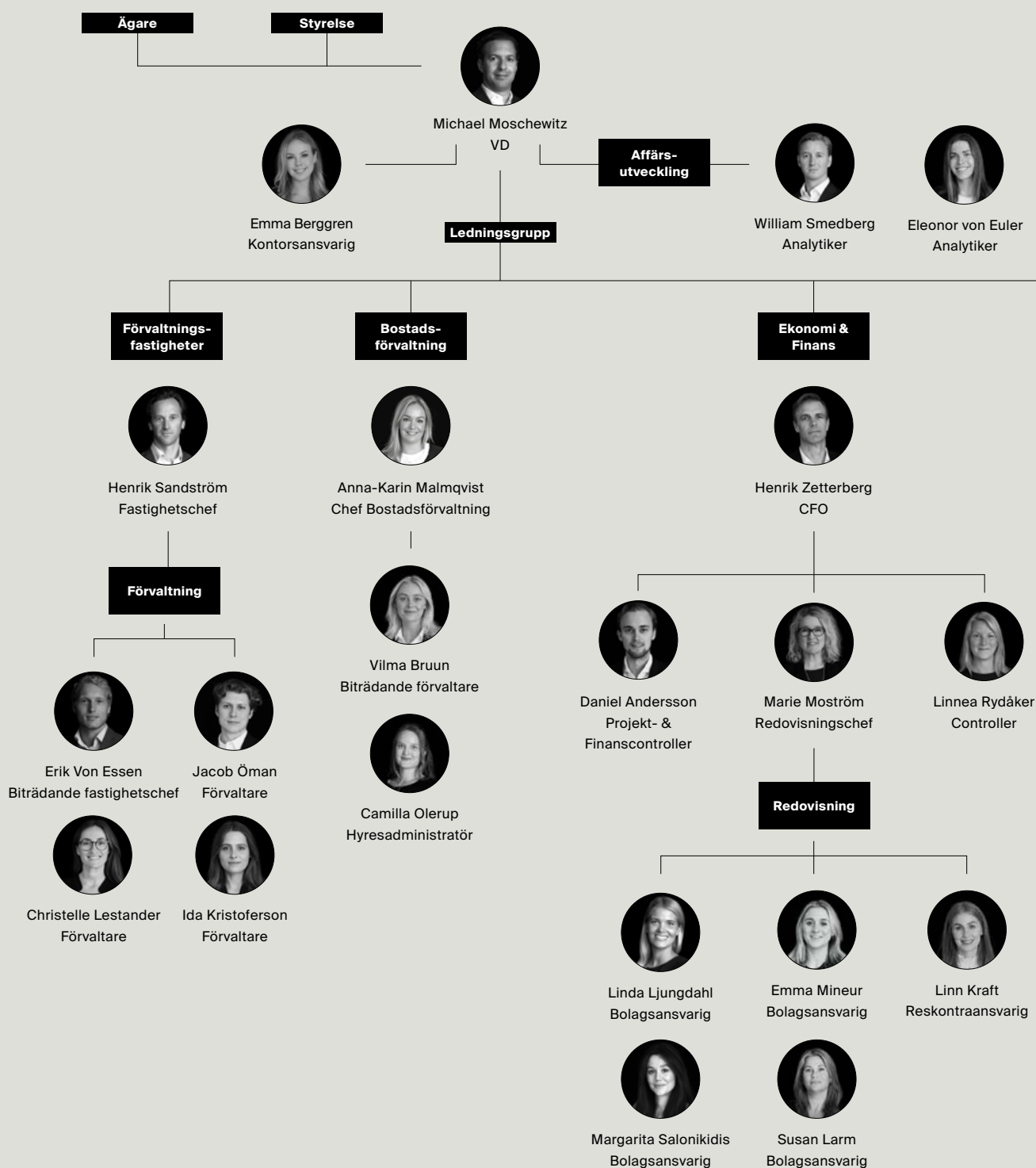
Påverkansindikatorer 2022^{1,2}

Energiförbrukning (kWh/kvm)	141
Miljöcertifiering	Miljöbyggnad Silver, Svanen
Energiklass	C, D, E, F, G

1) Vi kan för närvarande inte uppskatta utsläpp av växthusgaser som årligen har minskats eller undvikits enligt vårt gröna finansiella ramverk.

2) Likviden från de gröna obligationerna har allokats till tillgångar som uppfyller kraven för gröna och energieffektiva byggnader enligt vårt gröna finansiella ramverk.

Genovas medarbetare

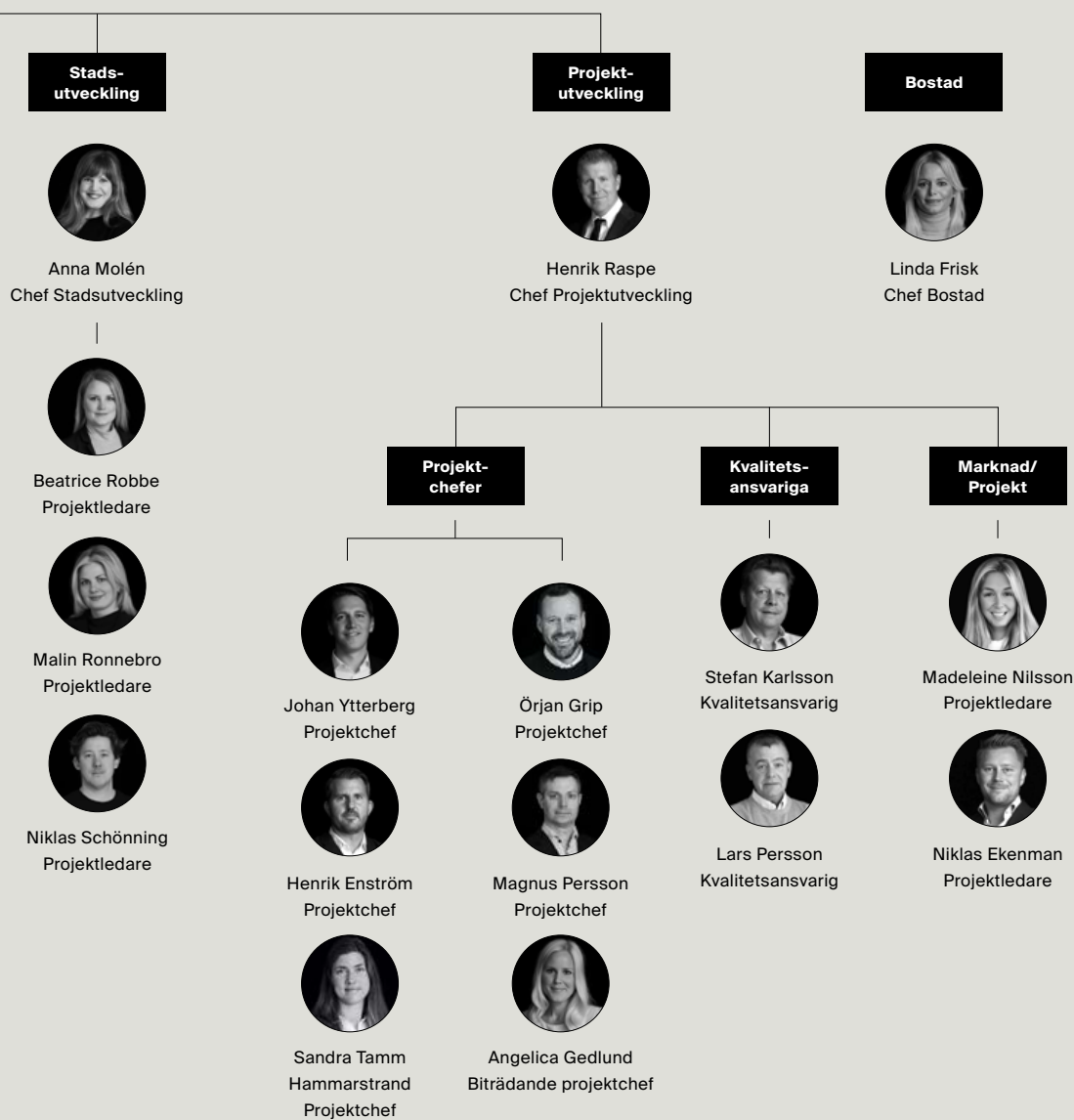


21

Antal kvinnor

16

Antal män



GRI Index

Uttalande om användning

Genova har rapporterat informationen som citeras i det här GRI-indexet för perioden 2022-01-01 till 2022-12-31 med referens till GRI Standards.

GRI 1 som använts – GRI 1: Foundation 2021

GRI Standard	Redogörelse	Sidnummer Årsredovisning 2022	Kommentar
GRI 2: Standardredogörelser 2021	2-1 Organisatoriska detaljer	8, 107	
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsredovisning	148	
	2-3 Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktpunkter	148	
	2-4 Omräkningar från tidigare redovisningar	148	Genova har inte gjort några omräkningar från tidigare redovisningar.
	2-5 Extern granskning	148	Genova genomför inte externa granskningar av hållbarhetsrapporten.
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	8-9, 14-15, 59	
	2-7 Medarbetare	150	
	2-8 Arbetare som inte är anställda	150	
	2-9 Styrningsstruktur och sammanställning	52, 82-86	
	2-27 Efterlevnad av lagar och regler	151	
	2-28 Medlemskap i organisationer	56	
	2-29 Förhållningssätt till intressentengagemang	153	
	2-30 Kollektivavtal	150	
GRI 3: Materiella områden 2021	3-1 Process för att fastställa materiella områden	153	
	3-2 Lista av materiella områden	153	
GRI 205: Antikorruption 2016	Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder	151	
GRI 302: Energi 2016	302-1 Organisationens energiförbrukning	148	
	302-2 Åtgången energi utanför organisationen	148	
	Eget nyckeltal: Energiintensitet	148	
GRI 303: Vatten och avlopp 2018	303-3 Vattenuttag	149	
GRI 304: Biologisk mångfald 2016	304-2 Väsentlig påverkan på biologisk mångfald från aktiviteter, produkter och tjänster	55-56	
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp	149	
	305-2 Indirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp	149	
	305-3 Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	149	
	Eget nyckeltal: Intensitet av växthusgasutsläpp	149	
GRI 306: Avfall 2020	306-3 Genererat avfall	149	
GRI 404: Utbildning 2016	404-3 Procentandel av medarbetare som fått regelbunden utvärdering av sin prestation och karriärsutveckling	151	
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	405-1 Mångfald inom styrelse, ledning och bland anställda	150	
GRI 406: Diskriminering 2016	406-1 Diskrimineringsfall och vidtagna åtgärder	150	
GRI 418: Kundintegritet 2016	418-1 Dokumenterade klagomål gällande brott mot kundintegritet och förluster av kunddata	151	

Hållbarhetsnoter

Om hållbarhetsredovisningen

Det här är Genovas fjärde årliga hållbarhetsredovisning som omfattar hela koncernen. Genova omfattas inte av årsredovisningslagens krav om hållbarhetsrapportering, men har ändå valt att upprätta en hållbarhetsredovisning för perioden 2022-01-01 till 2022-12-31 utefter kraven i årsredovisningslagen. Den här redovisningen har upprättats i enlighet med GRI Standards.

Rapportens innehåll och de väsentliga hållbarhetsfrågornas omfattning har definierats utifrån resultatet av väsentlighetsanalysen, se nedan. GRIs rapporteringsprinciper har applicerats genom hela processen för att upprätta hållbarhetsredovisningen. Vi har genomgående

i hållbarhetsredovisningen beskrivit vår bild av hur branschen presterar inom våra väsentliga hållbarhetsområden som bakgrund till vår egen prestanda och hållbarhetsarbete. Den data som presenteras i hållbarhetsredovisningen har samlats in via leverantörer, fakturor och vårt interna HR-system. Det är andra året som vi samlar in hållbarhetsdata och inser utmaningen att kunna säkerställa korrekt data, en process som vi kommer vidareutveckla och systematisera under kommande år.

För frågor om hållbarhetsredovisningen, kontakta Henrik Zetterström, på henrik.zetterstrom@genova.se.

Miljödata

302-1 Organisationens energiförbrukning

Energiförbrukning (MWh)	2022	2021
Bränsle	15	0
varav förnyelsebart	2	0
varav icke-förnyelsebart	14	0
Elektricitet ^{1,2}	1 681	1 391
Fjärrvärme	19 714	22 143
Fjärrkyla	0	0
Ånga	0	0
Totalt	21 410	23 534

1) Inkluderar endast fastighetsel. Hyresgästernas elförbrukning redovisas under 302-2 Energiförbrukning utanför organisationen.

2) Produktionen av egenproducerad solcellsel är exkluderad på grund av avsaknad data.

302-2 Energiförbrukning utanför organisationen

Energiförbrukning (MWh)	2022	2021
Inköpta produkter och tjänster ¹	920	875
Nedströms uthyrda tillgångar ²	10 539	10 572
Totalt	11 459	11 447

1) Inkluderar energiförbrukningen från våra utvecklingsprojekt.

2) Inkluderar energiförbrukning från våra hyresgäster.

Eget nyckeltal: Energiintensitet

Energiintensitet	2022	2021
Energiförbrukning per kvm i fastighetsförvaltningen (kWh/kvm) ¹	113,8	121,3
Energiförbrukning per kvm i utvecklingsprojekten (kWh/kvm) ²	19,10	18,2

1) Inkluderar organisationens energiförbrukning (GRI 302-1) samt energiförbrukningen från nedströms uthyrda tillgångar (del av GRI 302-2).

2) Inkluderar energiförbrukning från inköpta produkter och tjänster (del av GRI 302-2)

303-3 Vattenuttag

Vattenuttag (megaliter) ¹	2022	2021
Vattenuttag	107	110
varav ytvatten	0	0
varav grundvatten	0	0
varav sjöväg	0	0
varav producerat vatten	0	0
varav kommunalt vatten	107	110
Vattenuttag från områden med vattenbrist ²	0	0
varav ytvatten	0	0
varav grundvatten	0	0
varav sjöväg	0	0
varav producerat vatten	0	0
varav kommunalt vatten	0	0
Totalt	107	110

1) Allt vatten som vi använder är sötvatten. Vi använder ingen annan typ av vatten såsom efterfrågat i GRI 303 (2018).

2) Vi saknar idag data på vattenkonsumtion för de fastigheter som ligger i områden med vattenbrist.

305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp

305-2 Indirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp

305-1 Indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp

Utsläpp av växthusgaser (CO ₂ e) ^{1,2}	2022	2021
Scope 1 ³	4	0
Scope 2 location-based ⁴	976	1070
Scope 3	259	348
varav inköpta produkter och tjänster ⁵	30	161
varav energirelaterade utsläpp ej inkluderade i Scope 1 och Scope 2	118	-
varav tjänsteresor	30	46
varav nedströms uthyrda tillgångar ⁶	81	141
Totalt	1 239	1 417
Biogena utsläpp av koldioxid ⁷	0,3	9

1) Utsläpp av växthusgaser är beräknat enligt GHG protokollet. Källor för emissionsfaktorer är DEFRA, AIB och våra energilieferantörer.

2) 2021 är basår för beräkningarna av växthusgasutsläppen.

3) Våra utsläpp i Scope 1 inkluderar leaseade företagsbilar samt värmepannor i våra fastigheter.

4) Våra utsläpp i Scope 2 market-based är 1081 ton CO₂e. Minskningen i både Scope 2 location-based och Scope 2 market-based beror på uppdaterade emissionsfaktorer.

5) Inkluderar utsläpp av växthusgaser från energiförbrukningen i våra utvecklingsprojekt.

6) Inkluderar utsläpp av växthusgaser från våra hyresgäster. Minskningen beror främst på en uppdatering av emissionsfaktorer.

7) Inkluderar biogena utsläpp från bränslekonsumtion i våra utvecklingsprojekt (inköpta produkter och tjänster).

Eget nyckeltal: Intenstitet av växthusgasutsläpp

Utsläppsintensitet av växthusgaser	2022	2021
Utsläpp av växthusgaser per kvadratmeter i fastighetsförvaltningen (kg CO ₂ e per kvm) ¹	3,99	4,38
Utsläpp av växthusgaser per kvadratmeter i utvecklingsprojekten (kg CO ₂ e per kvm) ²	2,84	3,82

1) Inkluderar Scope 1, Scope 2 location-based samt nedströms uthyrda tillgångar i Scope 3. Hälften av utsläppen från tjänsteresor i Scope 3 har allokerats till fastighetsförvaltningen.

2) Inkluderar inköpta produkter och tjänster i Scope 3. Hälften av utsläppen från tjänsteresor i Scope 3 har allokerats till utvecklingsprojekten.

306-3 Genererat avfall

Genererat avfall (ton) ¹	2022	2021
Icke-farligt avfall	2 841	5 570
Farligt avfall	0,6	11 710
Totalt	2 842	17 280

1) Inkluderar avfall från fastighetsförvaltningen och utvecklingsprojekten.

Social data

2-7 Medarbetare, 2-8 Arbetare som inte är anställda

Anställningskontrakt ^{1,2}	Kvinnor	Män	Totalt
Tillsvidareanställda	21	16	37
Visstidsanställda	0	0	0
Totalt	21	16	37
Heltidsanställda	21	16	37
Deltidsanställda	0	0	0
Totalt	21	16	37
Anställda med icke-garanterade timmar	0	0	0

1) Samtliga medarbetare är anställda i Sverige

2) Vi har arbetare som inte är anställda av Genova som arbetar med den tekniska förvaltningen av våra fastigheter.

102-41 Kollektivavtal

Kollektivavtal	%
Andel anställda som omfattas av kollektivavtal	0

404-3 Procentandel av medarbetare som fått regelbunden utvärdering av sin prestation och karriärsutveckling

Anställningskategori	Kvinnor	Män
Ledningsgruppen	100%	100%
Anställda	100%	100%
Totalt	100%	100%

405-1 Mångfald inom styrelse, ledningsgrupp och bland anställda

Anställningskategori	Kvinnor	Män	<30	30-50	>50	Totalt
Styrelse	50%	50%	0%	67%	33%	100%
Ledningsgrupp	33%	67%	0%	83%	17%	100%
Anställda	61%	39%	19%	71%	10%	100%
Totalt	56%	44%	14%	72%	14%	100%

406-1 Diskrimineringsfall och vidtagna åtgärder

Anställningskategori	2022
Totalt antal fall av diskriminering, trakasserier och kränkade särbehandling	0
varav fall som granskats av organisationen	-
varav fall där åtgärdsplan genomförs	-
varav fall där åtgärdsplan har genomförts	-
varav fall som inte längre är föremål för åtgärder	-

Styrningsdata

2-27 Efterlevnad av lagar och regleringar

Bristande efterlevnad	2022
Totalt antal betydande fall av bristande efterlevnad av lagar och förordningar under rapporteringsperioden	0
varav fall för vilka böter ådragits;	-
varav fall för vilka icke-monetära sanktioner ådragits;	-
Totala antalet och det monetära värdet av böter för fall av bristande efterlevnad av lagar och förordningar som betalats under rapportperioden	0
varav böter för fall av bristande efterlevnad av lagar och förordningar som inträffade under den aktuella rapporteringsperioden;	-
varav böter för fall av bristande efterlevnad av lagar och förordningar som inträffat under tidigare rapporteringsperioder;	-

205-3 Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder

Korrupsionsfall	2022	2021
Totalt antal fall av korruption	0	0
Total antal bekräftade incidenter där medarbetare avskedades eller blev disciplinerade på grund av korruption	0	0
Totalt antal bekräftade incidenter där kontrakt med affärspartners avslutades eller inte förnyades på grund av överträdelser relaterat till korruption	0	0
Offentliga rättsfall angående korruption som väckts mot organisationen eller dess anställda under rapporteringsperioden	0	0

418-1 Dokumenterade klagomål gällande brott mot kundintegritet och förluster av kunddata

Klagomål och dataförluster rörande kundintegritet	2022	2021
Totalt antal dokumenterade klagomål som mottagits rörande brott mot kundintegritet	0	0
varav klagomål mottagna av utomstående parter och dokumenterade av organisationen	-	-
varav klagomål från reglerande organ	-	-
Totalt antal identifierade läckage eller förluster av kunddata	0	0

Grön obligation

Specificerad allokering av likvid

Obligationsfinansiering (Mkr)	2022	2021
Projektutveckling	197	187
Helägda fastigheter	923	882
Totalt	1120	1019

Påverkansindikatorer

Påverkansindikatorer	
Energiförbrukning (kWh/kvm)	141
Miljöcertifiering	Miljöbyggnad Silver, Svanen
Energiklass	C, D; E, F, G

Utestående gröna obligationer

Obligationer	Löptid	Grönlikvid (Mkr)	Hybridlikvid (Mkr)	Summa
2020-09-01	2024-09-09	400		400
2021-02-26	Evig		500	500
2021-05-20	Evig		200	200
2021-09-28	2024-09-09	250		250
2021-10-01	2024-09-09	100		100
2022-04-08	Evig		100	100
Totalt		750	800	1550
Inlösen preferensaktier				-430
Totalt				1120

Indikatorer för negativa konsekvenser för hållbar utveckling

Negativa konsekvenser för hållbar utveckling¹

Indikatorer för negativa konsekvenser för hållbar utveckling	2022
Utsläpp växthusgaser (Scope 1,2,3 och sammanlagda utsläpp)	1239
Växthusgasintensitet (ton CO ₂ e per Mkr)	2,8
Är bolaget verksamma inom sektorn för fossila bränslen	Nej
Andel av icke-förnybar energiförbrukning	2%
Energiförbrukningsintensitet (MWh per Mkr)	54,3
Verksamhet som negativt påverkar områden med känslig biologisk mångfald	Ingen verksamhet
Utsläpp till vatten (ton utsläpp)	Ingen data
Farligt avfall och radioaktivt avfall (ton)	0,6
Antal brott mot FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	0
Har Genova processer och efterlevnadsmekanismer för att övervaka efterlevnaden av FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Nej
Ojusterad löneklyfta mellan könen	10%
Andel kvinnor i styrelsen	50%

1) Engelska: Principle Adverse Impacts (Pai)

Väsentlighetsanalys

Under 2021 genomförde Genova en väsentlighetsanalys med syfte att identifiera och prioritera den hållbarhetspåverkan som vi bör arbeta med framöver inom ramen för vår hållbarhetsstrategi. Vår hållbarhetspåverkan identifierades genom att undersöka vår värdekedja och våra affärsrelationer samt hur de relaterar till den påverkan som vår bransch vanligen förknippas med. Vi har undersökt faktisk och potentiell påverkan, positiv och negativ påverkan samt påverkan på ekonomin, miljön och människor, inklusive deras mänskliga rättigheter. Vi genomförde en intressentdialog inom ramen för väsentlighetsanalysen där vi samlade in förslag på hållbarhetspåverkan som ansågs vara viktiga för oss att hantera enligt våra viktigaste intressenter. De viktigaste intressenterna identifierades baserat på deras inflytande över och intresse av vår verksamhet.

Under intressentdialogen fick våra viktigaste intressenter även prioritera vilken hållbarhetspåverkan som de tyckte var viktigast för Genova att hantera. Intressenternas prioritering blev tillsammans med en påverkansanalys som genomfördes av managementkonsulter specialiserade på hållbart företagande, Ethos, en bedömning av hur väsentlig vår påverkan är inom olika hållbarhetsfrågor. Påverkansanalysen har utgått från det dubbla väsentlighetsperspektivet vilket innebär att vi har analyserat hur vår verksamhet påverkar hållbarheten i vår omgivning samt hur vår verksamhet påverkas av hållbarhet. Väsentlighetsanalysen färdigställdes av ledningsgruppen som under en workshop prioriterade vår identifierade hållbarhetspåverkan baserat på dess väsentlighet, se nedan för väsentlighetsmatrisen som blev resultatet av den workshopen.



Sammanfattning

Miljöaspekterna som är mest väsentliga för Genova är:

- Begränsa klimatpåverkan i hela vår verksamhet och klimatanpassa i nyproduktion och befintliga fastigheter.
- Främja cirkulär ekonomi genom minskad resursanvändning och minskat avfall.
- Bidra till att öka biologisk mångfald och skydda vattenresurser.

Den sociala aspekten som är mest väsentliga för Genova är:

- Främja social hållbarhet i nyproduktion och befintliga verksamhet.

Styrningsaspekten som är mest väsentliga för Genova är:

- Säkerställa en hållbar leverantörskedja med rättvisa arbetsvillkor och respekt för mänskliga rättigheter

Hållbarhetsrisker

Genova har tillsammans med en extern part genomfört en riskanalys för att kartlägga våra hållbarhetsrisker. Syftet med riskanalysen, som inkluderar risker inom mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö, antikorrupktion och styrning i hela värdekedjan, är att komplettera analysen av affärsrisker med hållbarhetsrisker. Riskanalysen inkluderar även information om hur hållbarhetsriskerna påverkar Genova finansiellt, legalt och anseendemässigt. Utgångspunkten för hållbarhetsriskanalysen har varit verksamhets- och branschspecifika

risker, men hänsyn har även tagits till internationella riskrapporter och verktyg. Alla risker har rankats utifrån ett påverkans- och sannolikhetsperspektiv för att bedöma riskens allvarlighetsgrad och hur risken ska prioriteras. Resultatet av riskanalysen inkorporerades i vår bolagsövergripande riskanalys, se avsnittet Risker och riskhantering på sidan 70–75.

