

POLITIK VEDR. ESG

1. Formål og forudsætninger

Nærværende politikker er gældende for Core Property Management P/S og fonde forvaltet af Core Property Management.

Politikkerne er udarbejdet med henblik på at sikre, at varetagelsen af forvaltningsopgaverne til enhver tid kan ske effektivt, betryggende og under hensyntagen til at sikre investorenes interesser samt at Core Property Management overholder gældende regler om gennemsigtighed vedrørende bæredygtighed.

Core Property Management foretager ejendomsforvaltning i overensstemmelse med udbudsmaterialet for de enkelte fonde (offering memorandum eller prospekt) samt evt. senere ændringer i fondenes forvaltningsstrategier. Det betyder, at der er fastlagt rammer for forvaltningen af fondene – både hvad angår fondenes investering, drift og 'fokus', som det fremgår af udbudsmaterialet – og i relation til FAIF lovens bestemmelser om risikostyring og rapportering.

Politikken vedrørende ESG tager udgangspunkt i, at arbejdet med bæredygtig skal gøre en reel forskel, at aktiviteterne skal være målbare og at arbejdet skal resultere i målbare resultater.

Bestyrelsen i Core Property Management og fondene vurderer, hvilke områder der er væsentlige og fastlægger (beslutter) fokus for arbejdet.

2. Politik for miljø og klima (E)

Det er Core Property Managements overordnede mål at tilbyde boliger, der har så lille et ressourceforbrug som muligt dvs.

- ressourceforbruget reduceres på langt sigt ved at der tages hensyn hertil ved den løbende vedligeholdelse.
- der tilskyndes til at ressourcebevidsthed og -besparelser hos lejere, bl.a. gennem nem adgang til affaldssortering og økonomisk incitament ved at begrænse vand- og varmeforbrug.

Det er Core Property Managements politik,

- at bestående ejendomme søges klassificeret i minimum energiklasse C
- at nybyggeri opføres efter BR 2020
- at understøtte hensigtsmæssigt forbrug-/beboeradfærd bl.a. ved måling af individuelt forbrug
- at omstille varmekilder fra olie- og gas til miljøvenlige energikilder
- at benytte grøn finansiering, hvis det tilbydes med relevante produkter/låntyper
- at ejendomme så vidt muligt er beliggende nær (kan nås med) offentlig transport

Ved om-/til- og nybyggeri er byggeafdelingen forpligtet til at vælge løsninger, som tilgodeser ovenstående og dokumentere valget af løsning.

3. Politik for sociale forhold (S)

Det er Core Property Managements mål at tilbyde boliger, hvor lejerne kan bo trygt – og længe – i et boligmiljø med plads til forskellighed.

Det er Core Property Managements politik,

- at opføre og udleje boliger til lejere med forskellig civilstand, alder og tilknytning til arbejdsmarkedet – som lejerne har råd til at bo i
- at udforme og indrette boligområder, der fremmer tryghed og skaber rammer for fællesskab hos lejerne, så lejerne bliver boende i en lang årrække

Core Property Management følger løbende op på omsætning af lejere.

4. Politik for god ledelse (G)

I tillæg til andre Core Property Management politikker (politikker affødt af FAIF-loven, herunder politik for interessekonflikter, IR politik og politik vedr. whistleblowerordning) er det Core Property Managements politik, at de enkelte fonde har en selvstændig bestyrelse, der tilgodeser aktionærernes interesser og som er uafhængig af forvalter.

Herudover er det Core Property Managements politik,

- at være en attraktiv arbejdsplads der fastholder medarbejderne – i forskellige aldersgrupper og af forskelligt køn, dette bl.la. ved at tilbyde gode rammer i form af attraktive pensions- og forsikringsordninger inkl. sundhedsforsikring og -tilbud, ved individuelt tilpassede ansættelsesforhold, der afspejler den enkelte medarbejders ønsker, hvor muligt, ved frokost- og frugtordning samt ved sociale arrangementer, der fremmer arbejdsglæde og sammenhold
- at ansætte studerende i studenterjobs, så studerende kan opnå praktisk erfaring hos Core Property Management
- At tilskynde til og påse, at leverandører og forretningspartnere overholder gældende sikkerhedsforskrifter og regler, herunder at sikkerheden på byggepladser overholdes.

Core Property Managements ledelse er løbende i dialog med medarbejderne og følger op på ønsker og forslag fra medarbejdere.

Core Property Management følger op på personaleomsætning og sygefravær.

I udlandet har Core Property Management enterret med lokale sikkerhedsfirmaer der følger op på, om EU regler og lokale forskrifter overholdes.

5. Rapportering

Core Property Management arbejder med ESG-rapportering i en iterativ proces, hvor der aktuelt tilvejebringes miljø- og klimadata for bygninger og projekter.

ESG-rapporteringen integreres med Core Property Managements finansielle rapportering, og principper for datafangst og behandling er de samme som for finansielle data (datakvalitet/validitet, konsistens, transaktionsspor).

Core Property Management følger udviklingen af taksonomiforordningen samt øvrige rammeværktøjer, og forventer at følge taksonomiforordningens rapporteringsramme, når denne foreligger/offentliggøres.

Bæredygtighedsrisici indgår i Core Property Managements risikostyringsaktiviteter på lige fod med øvrige (økonomiske) risici.

Politikken revurderes årligt af Core Property Managements bestyrelse og af fondenes bestyrelser.

Politikken er gældende for samtlige medarbejdere, der er involveret i risikostyringsaktiviteter, porteføljepleje, byggeaktiviteter, udlejning og ledelse.

Denne politik vedr. ESG er vedtaget af bestyrelsen den 13. september 2021.

Disclosureforordningen

I medfør af Disclosureforordningen (EU-forordning 2019/2088 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser) skal finansielle markedsdeltagere oplyse, hvorvidt der tages hensyn til investeringsbeslutningers negative indvirkning på bæredygtighedsfaktorer. Finansielle markedsdeltagere, herunder forvaltere af alternative investeringsfonde, der ikke tager disse hensyn, skal på deres hjemmeside offentliggøre, hvorfor man ikke tager disse hensyn.

Core Property Management vurderer, at udarbejdelse af de omfattende dokumentkrav til overholdelse af EU-kravene ikke i sig selv vil udgøre en gavnlig bæredygtighedsrelateret effekt i forhold til Core Property Managements nuværende indsats.

På den baggrund har Core Property Management besluttet, at når udarbejdelse af dokumenterne ikke i sig selv vil bidrage til en mere bæredygtig investering, skal de investeringsprodukter, Core Property Management udbyder ikke fordyres ved øgede omkostninger til overholdelse af omfattende, detailregulerede dokumentationskrav.

Det oplyses derfor, at Core Property Management efter Disclosureforordningens artikel 4, stk. 1, litra b (indsat neden for) ikke tager hensyn til investeringsbeslutningers negative indvirkning på bæredygtighedsfaktorer.

Artikel 4

Gennemsigtighed i forbindelse med negative bæredygtighedsvirkninger på enhedsniveau

1. Finansielle markedsdeltagere offentliggør og opretholder på deres websteder:
 - a) hvor de tager hensyn til investeringsbeslutningers vigtigste negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer, en erklæring om due diligence-politikker med hensyn til disse indvirkninger under behørig hensyntagen til deres størrelse, arten og omfanget af deres aktiviteter og typerne af finansielle produkter, de udbyder, eller
 - b) hvor de ikke tager hensyn til investeringsbeslutningers negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer, en klar begrundelse for, hvorfor de ikke gør det, herunder, hvor det er relevant, oplysninger om, hvorvidt og hvornår de agter at tage hensyn til sådanne negative indvirkninger.

Spørgsmål

Har du spørgsmål til Core Property Managements politik vedr. ESG, kan du henvende dig til:

Core Property Management P/S,
CVR 38 23 89 49 Axeltorv 2N, 4., 1609 København V
Kontaktperson: John Bødker
Mailadresse: info@coreproperty.dk