C.W. Obel Ejendomme

ESG Politik

C.W.OBEL
EJENDOMME

C.W. OBEL
EJENDOMME

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund **2**
2. Formål **2**
3. Anvendelse af politikken **2**
4. Governance **2**
5. Definition af bæredygtighed **2**
6. Fundamentet for denne politik **2**
7. Sådan arbejder vi med ESG **2**
7.1 Vores tilgang til klima & miljø 3
7.1.1 Drift af eksisterende ejendomme 3
7.1.2 Køb af eksisterende ejendomme 3
7.1.3 Nybyggeri 3
7.2. Vores tilgang til socialt ansvar 4
8. Kvantitative ESG-mål **4**
9. Leverandøransvar **4**
10. Monitorering **4**
11. Samarbejde og netværk **4**
12. Sanktioner **4**
13. Rapportering **5**
14. Ikrafttrædelse **5**

1. Baggrund

C.W. Obel Ejendomme P/S (herefter C.W. Obel Ejendomme) har siden 1990'erne udlejet attraktive og velholdte lejemål i Storkøbenhavn og Aalborg.

I dag er C.W. Obel Ejendomme et af Danmarks største ejendomsselskaber, og vores ejendomme danner rammerne for både boliger og erhverv. I 2009 indgik C.W. Obel Ejendomme et samarbejde med Lundbeckfonden om etableringen af ejendomsselskabet Obel-LFI Ejendomme A/S. Ejendomsaktiviteterne i dette selskab administreres af C.W. Obel Ejendomme. Derfor refereres der alene til C.W. Obel Ejendomme i denne politik.

2. Formål

I C.W. Obel Ejendomme ønsker vi at bidrage til en ansvarlig udvikling af ejendomsbranchen ved at implementere hensyn til ESG[1] i vores aktiviteter på tværs af drift og nybyg. Med denne politik ønsker vi at skabe transparens over for medarbejdere, partnere og øvrige interessenter omkring vores tilgang og ambitioner. Denne ESG-politik suppleres af C.W. Obel Ejendommes "Code of Conduct", som kan findes på vores hjemmeside.

3. Anvendelse af politikken

Denne politik er det styrende dokument for, hvordan vi arbejder med ESG, og den gælder for alle dele af C.W. Obel Ejendommes aktiviteter, herunder drift af eksisterende ejendomme og nybyggeri. Politikken skal følges af alle ansatte og eksterne samarbejdspartnere, og vi forventer, at leverandører og andre interessenter efterlever de principper, politikken indeholder.

4. Governance

Denne politik er godkendt af bestyrelserne for C.W. Obel Ejendomme og Obel-LFI Ejendomme A/S. Bestyrelserne reviderer denne politik mindst én gang årligt for at sikre en løbende opdatering, der afspejler ny lovgivning, interessenternes forventninger og ejendomsbranchens udvikling.

5. Definition af bæredygtighed

C.W. Obel Ejendommes tilgang til bæredygtighed afspejler den internationalt anerkendte definition udlagt i FN's Brundtland-rapport fra 1987, som beskriver bæredygtighed, som en "udvikling, der imødekommer nutidens behov uden at kompromittere fremtidige generationers evne til at imødekomme deres egne behov". Dette betyder, at C.W. Obel Ejendomme tilstræber en transparent og troværdig tilgang i sin kommunikation om både de negative og positive påvirkninger, som vores aktiviteter har på omverdenen.

6. Fundamentet for denne politik

I arbejdet med at implementere ESG i vores forretningsaktiviteter danner følgende standarder og aftaler en vejledende ramme for de parametre, som C.W. Obel Ejendome anser relevante[2].

1. FN's Global Compact (ti principper for ansvarlig virksomhedspraksis)
2. EU's taksonomiforordning (definition af miljømæssige bæredygtige aktiviteter)
3. FN's Paris-aftale, 2015 (ambition at holde den globale opvarmning under 1.5 grader)
4. FN's Vejledende Principper for Menneskerettigheder og Erhvervsliv (udgør en overordnet ramme for erhvervslivets ansvar for menneskerettigheder)
5. OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder (anbefalinger om ansvarlig virksomhedsadfærd fra regeringer til virksomheder)

7. Sådan arbejder vi med ESG

For at skabe en effektiv ramme for arbejdet med vores ESG-indsatser har vi udvalgt en række underområder

[1] ESG står for 1) Environmental, 2) Social og 3) Governance, som vi har valgt at oversætte til 1) Klima & Miljø, 2) Socialt ansvar, 3) God selskabsledelse.
[2] C.W. Obel Ejendomme er ikke medlem af UN Global Compact.

på tværs af drift og nybyggeri, der er centrale for vores arbejde. Fokusområderne hjælper os med at håndtere ESG-relaterede risici og muligheder til gavn for C.W. Obel Ejendomme, vores medarbejdere og brugere.

7.1 Vores tilgang til klima & miljø

C.W. Obel Ejendomme stræber efter at reducere ejendomsbranchens påvirkning på miljø og klima.

Det betyder, at vi:

- Altid overholder gældende miljø- og klimalovgivning.
- Arbejder aktivt for at reducere vores udledninger af CO2 og forbrug af energi på tværs af vand, varme og strøm.
- Arbejder med både fysiske- og transitionsrisici for at fremtidssikre vores ejendomme.
- Arbejder for at reducere mængden af affald og øge andelen som genbruges.
- Prioriterer brugen af genbrugte materialer, når det findes muligt.
- Prioriterer investeringer i grønne områder, når det findes relevant.

7.1.1 Drift af eksisterende ejendomme

Eksisterende ejendomme udgør størstedelen af C.W. Obel Ejendommes aktiviteter, og derfor har vi et betydeligt fokus på dette område.

Det betyder blandt andet, at vi:

- Investerer i digitale løsninger, som gør os i stand til at følge hver ejendoms ressourceforbrug.
- Laver optimeringsplaner for hver enkelt ejendom, herunder kvantitative mål.
- Gør brug af grønne lejekontrakter, som sikrer C.W. Obel Ejendomme adgang til lejeres ESG-data.
- Investerer i lokal produktion af grøn strøm i form af solceller.
- Løbende investerer i ”in-use” certifikater.
- Ved større renoveringer undersøges muligheden for at opnå miljøcertifikater.
- Har ”in-house” eksperter, som har de faglige kompetencer til at eksekvere på vores ambitioner.

7.1.2 Køb af eksisterende ejendomme

C.W. Obel Ejendomme kan erhverve ejendomme, der på købstidspunktet ikke fuldt ud lever op til vores minimums-ESG-standarder, forudsat at der foreligger en konkret og realistisk plan for, hvordan ejendommen kan forbedres til at være forenelig med vores standarder. Det er dog afgørende, at sådanne investeringer ikke kompromitterer vores evne til at opfylde vores samlede ESG-mål for porteføljen. Enhver erhvervelse vurderes derfor ud fra dens potentiale for værdiskabelse samt dens langsigtede bidrag til vores overordnede bæredygtighedsstrategi.

7.1.3 Nybyggeri

Når C.W. Obel Ejendomme opfører nye bygninger, fokuserer vi på ansvarlighed gennem hele byggeprocessen – fra design til færdigt byggeri. Ved investeringer i nybyggerier følger vi en proces med tre faser, som alle projekter skal gennemgå:

1. Screening: Vi screener indledningsvist potentielle nye projekter for i hvilket omfang vores ESG-standarder og krav kan overholdes.
2. Analyse: I analysen går vi i dybden med projektets potentielle udformning, samarbejdspartnernes foreslåede løsninger, krav fra en potentiel lokalplan samt hvordan projektet vil påvirke vores samlede ESG-mål.
3. Udvikling: I byggefasen følger vi udviklingen tæt, således at alle vores krav og standarder overholdes, herunder vores ”Code of Conduct.”

Herudover skal alt nybyggeri:

- Minimum opnå DGNB-Guld[3].
- Vurderes i henhold til EU Taksonomiens tekniske screeningskriterier for nybyggeri.
- Klimascreenes for klimatiske udfordringer såsom øget vandmængde og højere temperaturer.
- Hvor ansøgning om byggetilladelse finder sted mellem 1. juli 2025 og 31. dec. 2026 overholde bygnings reglementets 2027-grænserværdier for kgCO2/m2/år for etage- og kontorbygninger på 6,8[4].

[3] Baseret på DGNB-guld kriterier pr. 1. marts 2025. Ændres kriterierne betragteligt kan dette krav blive et subjekt for ændringer.
[4] Allerede eksisterende udviklingsprojekter er undtaget. C.W. Obel Ejendomme har to igangværende udviklingsprojekter, hvor det ikke er et krav at indfri en grænseværdi, som er under end den lovpligtige grænseværdi.

- Hvor ansøgning om byggetilladelse finder sted mellem 1. januar 2027 og 31. dec. 2028 overholde bygningsreglementets 2029-grænserværdier for kgCO2/m2/år for etage- og kontorbygninger på 6,1.

7.2. Vores tilgang til socialt ansvar

C.W. Obel Ejendomme respekterer FN's universelle menneskerettighedserklæring og konventioner vedtaget af Den Internationale Arbejdsorganisation (ILO).

Det betyder, at vi:

- Behandler vores medarbejdere med respekt og værdighed og vi arbejder for at sikre et sikkert og trygt arbejdsmiljø.
- Ikke tolererer respektløs opførsel, mobning, diskrimination, forfølgelse eller seksuel chikane, og vi arbej der for et mangfoldigt og inkluderende arbejdsmiljø.
- Arbejdsvilkår, arbejdstider, lønninger og ydelser er i overensstemmelse med gældende dansk lovgivning og relevante ILO-konventioner.
- Drifter og bygger ejendomme under forhold, som er i overensstemmelse med dansk lovgivning og relevante ILO-konventioner.
- Vores leverandører skal overholde vores "Code of Conduct", som udførligt beskriver, hvilke standarder, som C.W. Obel Ejendomme forventer overholdt.

Som en konsekvens af dette arbejder C.W. Obel Ejendomme ud fra følgende principper:

- Vi drifter og udvikler alle ejendomme selv, hvilket giver os den nødvendige beslutningskompetence til at sikre overholdelsen af vores standarder.
- Ved større renoveringer undersøger vi muligheden for at opnå miljøcertifikater.
- Vi investerer i et sundt indeklima for vores lejere gennem moderne ventilationssystemer, belysning og akustisk komfort.
- Vi gør brug af lejertilfredshedsundersøgelser, som giver os værdifulde indsigter i forbedringspotentialer.

8. Kvantitative ESG-mål

Udover allerede fremhævede tilgange til drift og nybyggeri, jf. afsnit 7., vil C.W. Obel Ejendomme i 2025 fastsætte en række kvantitative mål på tværs af drift og nybyggeri. Arbejdet med at fastsætte disse mål pågår og vil ikke senere end ultimo 2025 fremgå af C.W. Obel Ejendommes hjemmeside.

9. Leverandøransvar

Som beskrevet har C.W. Obel Ejendomme udarbejdet en "Code of Conduct", der fastsætter en række kriterier inden for ESG, som leverandører skal overholde og underskrive. Dokumentet kan findes i sin helhed på vores hjemmeside.

10. Monitorering

C.W. Obel Ejendomme har nedsat en styregruppe for ESG bestående af ledende medarbejdere. Styregruppen mødes én gang om måneden for at drøfte og prioritere relevante ESG-indsatser samt opfølgning på igangværende projekter.

11. Samarbejde og netværk

C.W. Obel Ejendomme deltager i en række netværk, hvor ESG er et gennemgående emne. Vi er blandt andet medlemmer af Rådet for Bæredygtigt Byggeri og Ejendom Danmark.

12. Sanktioner

C.W. Obel Ejendomme efterlever sanktioner udstedt af følgende sanktionsmyndigheder: The Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury (OFAC), U.S. State Department og enhver anden ameri-

kansk regeringsmyndighed, FN og Den Europæiske Union. Sanktioner betyder alle sanktioner administreret af disse organisationer.

Medarbejdere skal straks rapportere ethvert brud eller mistanke om brud på gældende sanktioner, sanktionslovgivning eller reguleringer, når de bliver opmærksomme på det.

13. Rapportering

C.W. Obel Ejendomme vil for regnskabsåret 2025 udarbejde en ESG-rapport, der dokumenterer vores arbejde med ESG. Med denne rapport ønsker vi at give et transparant overblik over vores resultater og udfordringer.

14. Ikrafttrædelse

Denne ESG Politik er vedtaget af C.W. Obel Ejendommes bestyrelse d. 27. marts 2025.