

# KALDALÓN HF.

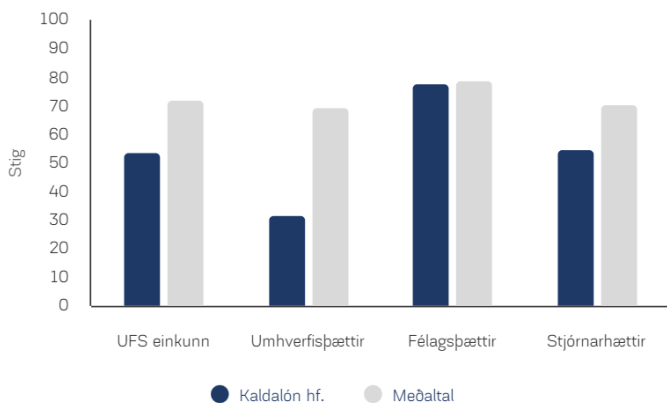
UFS EINKUNN **54 / C1**

A1-A3	B1-B3	<b>C1-C3</b>	D
Framúrskarandi	Gott	<b>Miðlungs</b>	Slakt

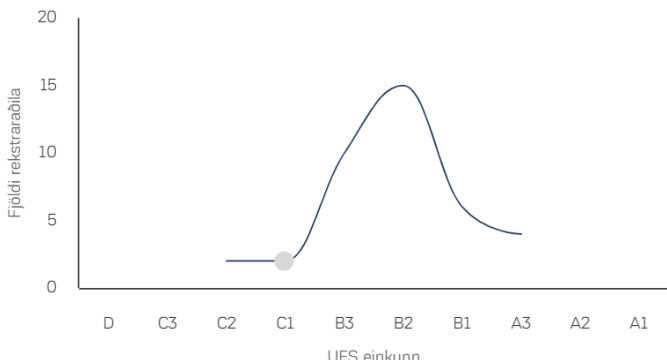
## UFS NIÐURSTÖÐUR

NIÐURSTÖÐUR	Vægi	Stig	Einkunn
Heildareinkunn	100%	54	C1
Umhverfisþættir	37%	32	C3
E.1 Visthagkvæmni	15%	0	D
E.2 Umhverfisstjórnun	15%	59	C1
E.3 Vörur og þjónusta	7%	45	C2
Félagsþættir	31%	78	B2
S.1 Vinnuumhverfi	7%	100	A1
S.2 Velferð starfsfólks og viðskiptaánægja	21%	75	B2
S.3 Vörur og þjónusta	3%	50	C1
Stjórnarþættir	32%	55	C1
G.1 Almennir stjórnarþættir	10%	72	B2
G.2 Starfshættir og aðfangakeðja	22%	48	C2

## UFS EINKUNN



## UFS EINKUNNADREIFING



## STUTT SAMANTEKT Á NIÐURSTÖÐUM

Kaldalón fær 45 stig af 100 mögulegum í sínu fyrsta UFS mati Reitunar, flokkur C1. Félagið er ungt í núverandi mynd en hefur mótað sér skýrar sjálfbærniáherslur sem það fylgir í uppbyggingu starfseminnar. Félagið var skráð á markað, First North, árið 2019 og stefnir að skráningu á Aðallista kauphallar fyrir mitt ár 2024 og hefur í kjölfarið lagt áherslu á að skerpa á stjórnarháttum félagsins með góðum árangri. Þá fylgir félagið sjálfbærnistefnu sem tekur á helstu áherslum félagsins í málaflokknum.

Kaldalón hefur ekki mælt fyrir umhverfisáhrifum frá heildarstarfsemi en helstu áhrifin eru að gæta frá eignasafni þeirra, fasteignum í útleigu. Þá leggur félagið upp með að koma umhverfisviðmiðum í nýja samninga eða við uppfærslu á eldri samningum ásamt því að stefnt er á að fá fyrstu BREEAM In-Use vottun á eign sína á árinu. Kaldalón hefur góð tækifæri á að auka við hlutfall vistvænna eigna í eignasafni ásamt því að auka umhverfisvitund leigutaka og styðja þá í eigin sjálfbærnivæðingum. Að því sögðu þá er félagið með markmið um að auka hlutfall vistvottaðar eigna í eignasafninu og hafa unnið að því að auka umhverfisvitund viðskiptavina. Mannauður félagsins samanstendur af fimm starfsmönnum sem takmarkar hefðbundna áhættuþætti hvað varðar mannaúð. Þá er félagið í góðu sambandi við viðskiptavina (leigutaka) en formlegt utanumhald hvað þá varðar er takmarkað. Kaldalón hyggst stækka eignasafnið sitt og verður þá styrkur að móta frekari umgjörð til að tryggja ánægju viðskiptavina.

Félagið hefur einnig mótað siðareglur og leggja upp úr heiðarlegum viðskiptum. Formleg umgjörð um aðfangakeðju félagsins m.t.t. sjálfbærni er ekki til staðar en langstærsti hluti birgja félagsins eru innlend félög. Félagið er opið fyrir að fara í græna fjármögnun þegar tækifæri gefst og hefur hafist við að móta grænan fjármögnunarramma. Með vaxandi umsvifum þarf félagið að tryggja innleiðingu og eftirfylgni á stefnum og áherslum sem unnið er eftir. Kaldalón hefur góð tækifæri til að ná frekari árangri í UFS mati Reitunar á næstu árum og verður áhugavert að fylgjast með hvernig félagið nær að fylgja sjálfbærniáherslum sínum eftir.

## SAMANBURÐUR VIÐ ÍSLENSKA ÚTGEFENDUR

Kaldalón er fyrir neðan meðaltal í öllum flokkum í samanburði við aðra innlenda útgefendur sem hafa farið í gegnum UFS mat hjá Reitun en þau eru um 40 talsins. Meðaltal markaðarins sýnir heildareinkunn sem er nú 72 stig af 100 mögulegum, flokkur B2.

## Fyrirvarar

Við gerð þessarar greiningar og mats á umhverfis- og félagsþáttum og stjórnarháttum (UFS), er gengið út frá því að þau gögn og upplýsingar sem Reitun hefur fengið aðgang að til skoðunar séu sannleikanum samkvæmt og ekki liggja fyrir frekari gögn. Hafi Reitun fengið afhent ljósrit af skjölum gengur Reitun út frá því að þau séu í samræmi við frumrit viðkomandi skjala og ekki hafi verið gerðir neindir viðaukar eða breytingar á þeim eftir á. Þá er gengið út frá því að allar undirritanir á skjöl og samninga sem Reitun hefur fengið aðgang að séu réttar og skuldbindandi fyrir félagið.

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum og mögulega trúnaðarupplýsingum sem Reitun hefur undir höndum þegar matið er ritað. Helstu heimildir eru ársskýrslur og ýmis gögn frá þeim aðila sem verið er að meta, spurningalistar, samtöl og fundir auk aðgengilegra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi sem félagið telur áreiðanlegar. Reitun ábyrgist þó ekki áreiðanleika eða nákvæmni upplýsinganna og ber enga ábyrgð á áreiðanleika upplýsingaveitna sem stuðst er við. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskyni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á neinn hátt og þær skulu ekki nýttar á þeirri forsendu að um sé að ræða ráðleggingar vegna fjárfestinga í fjármálagerningum. Fjárfestar eru eindregið hvattir til að afla sér sjálfstæðra ráðlegginga eigin ráðgjafa áður en fjárfest er í fjármálagerningum, s.s. vegna lagalegrar eða skattalegrar stöðu sinnar. Reitun og starfsfólk Reitunar bera ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram

Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Reitun, eða starfsmenn Reitunar, ekki borið ábyrgð á villum. Mat á upplýsingum endurspeglar skoðanir Reitunar á þeim degi sem þær eru settar fram, en þær geta breyst án fyrirvara. Hvorki Reitun né stjórnendur eða starfsmenn félagsins bera ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni sem hlýst af upplýsingum sem finna má í þessu mati eða dreifingu slíkra upplýsinga.

Sérstök athygli er vakin á því að áætlanir og spár geta breyst fyrirvaralaust á jákvæðan eða neikvæðan hátt og eru háðar utanaðkomandi óvissu og breytum sem gjarnan eru ekki á valdi Reitunar. Reitun og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að UFS mat einstakra útgefanda sem félagið hefur metið og gefið einkunn á breytist. Reitun ábyrgist ekki að gera breytingar á þeim upplýsingum sem birtar eru í skýrslunni ef forsendur þeirra breytast eða ef í ljós kemur að þær eru rangar eða ónákvæmar.

Reitun, starfsmenn Reitunar, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Reitun kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfuefni Reitunar lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar, eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri þjónustu. Möguleiki er á að útgefandi verðbréfa sem metin eru greiðir Reitun fyrir þá þjónustu. Öll greiningarvinna eru engu að síður unnin sjálfstætt af Reitun.

Reitun á allan höfundarrétt að upplýsingum í skýrslunni. Óheimilt er með öllu að dreifa þeim upplýsingum sem finna má í matinu eða nýta þær með öðrum hætti án heimildar Reitunar.