

## Castellum är en av Sveriges största projektutvecklare

För att nå Castellums övergripande tillväxtmål om 10% krävs årliga investeringar. Investering genom ny-, till- och ombyggnation i det egna beståndet ger oftast högre avkastning än investering via förvärv. Under de senaste 10 åren har Castellum investerat för totalt 52 miljarder kr, vilket innebär 5,2 miljarder kr i genomsnitt per år.

Under 2016 uppvisade Castellum hög aktivitet i portföljen och investeringarna uppgick totalt till 31 491 Mkr (3 553), varav 29 372 Mkr (2 321) avsåg förvärv och 2 119 Mkr (1 232) avsåg ny-, till- och ombyggnation. Efter försäljningar om 6 754 Mkr (1 140) uppgick nettoinvesteringen till 24 737 Mkr (2 413).

Under första kvartalet 2016 förvärvade Castellum resterande 50% av aktierna i CORHEI Fastighets AB (f d Ståhls) motsvarande ett fastighetsvärde om 2 083 Mkr.

Under andra kvartalet förvärvade Castellum Norrporten med ett underliggande fastighetsvärde om 26 415 Mkr.

Under sista kvartalet 2015 ingicks avtal om förvärv av en nyproducerad kontorsfastighet i Hagastaden i Stockholm för 1,6 miljarder kr med beräknat tillträde februari 2017. Fastigheten redovisas först vid tillträdet eftersom avtalet är villkorat av bland annat färdigställande.

### Krav på hållbara investeringar

Castellum miljöcertifierar alla nybyggnationer och större ombyggnationer enligt minst Miljöbyggnad Silver. Castellum äger idag 89 av Sveriges 319 Green Building-certifierade byggnader. Syftet med certifieringen är att minska klimatpåverkan och riskerna i fastighetsbeståndet, sänka

kostnaderna samt skapa lokaler som är attraktiva för kunderna och deras verksamhet.

Totalt är 24% av Castellums fastighetsbestånd miljöcertifierat enligt Green Building, Miljöbyggnad eller BREEAM. Dessutom pågår certifiering av ytterligare 479 tkvm motsvarande 11%.

### Utveckling av våra tillväxtorter

Som långsiktig aktör och samhällsbyggare är en viktig del av Castellums verksamhet att bidra på olika sätt till hållbar stadsutveckling, vilket sker genom utveckling av nya och befintliga områden. Samverkan sker även i ca 100 citynätverk och företagarföreningar för att utveckla de orter där verksamhet bedrivs.

Samarbete pågår även med olika parter för att driva utveckling, ta del av kunskap om ny teknik och utbyta erfarenheter. Exempel är EPRA Sustainability Committee, Energimyndighetens "Beställargrupp för lokaler" (BELOK), Sweden Green Building Council, energibolag, lokala renhållningsbolag och universitet/högskola.

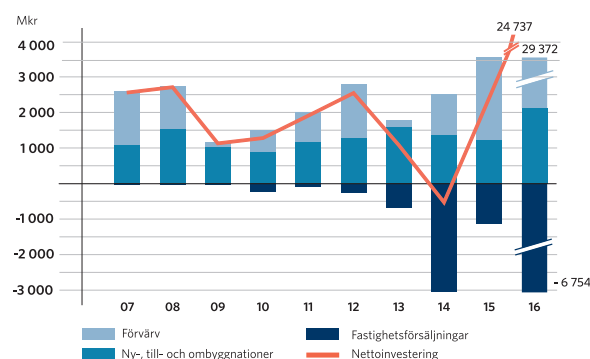


**ERIKA OLSÉN**  
CHIEF INVESTMENT  
OFFICER, CASTELLUM AB

"Dagens växande städer präglas av dynamiska strukturer med blandad bebyggelse där vi gärna bidrar till att bygga blandstad. Castellum har, som en stor samhällsaktör i Sveriges större städer, ett ansvar att bedriva hållbar och långsiktig stadsutveckling. Vi bidrar som långsiktig ägare och med stor investeringsvilja till stadsutvecklingen på många olika sätt.

Ett av våra bästa exempel där vi bygger stad är i Örebro, precis vid centralstationen. Där utvecklar Castellum för närvarande ca 15 000 kvadratmeter hållbara kontor med delar av fasaden beklädda med solpaneler. Projektet bidrar till staden med långsiktigt hållbara kontor i ett utmärkt läge i direkt anslutning till allmänna kommunikationer."

Investeringar och försäljningar per år



Investeringar och försäljningar per region 2016

