

## Ansvarsfulla affärer

Castellums hållbarhetsarbete handlar om att bedriva verksamheten på ett ansvarsfullt sätt och skapa långsiktiga lösningar. Vidare tar Castellum ansvar och skapar värde för samhället, planeten och framtida generationer. Ett väl integrerat hållbarhetsarbete bidrar till bättre förvaltning och kontroll över bolagets fastigheter. Det ger ökade konkurrensfördelar då det skapar nöjdare kunder, engagerade medarbetare och ökad lönsamhet.

### Organisation och styrning av hållbarhetsarbetet

Hållbarhetsarbetet omfattar hela verksamheten och styrs via ett ledningssystem som består av gemensam policy, riktlinjer, övergripande mätbara mål samt detaljerade handlingsplaner. Utgångspunkten i arbetet är att följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra. Castellum utgår från försiktighetsprincipen vilket är integrerat i Castellums hållbarhetspolicy, verksamhetsprocesser och följs upp via bolagets miljöledningssystem. Arbetet följs upp varje år och avrapporteras regelbundet till koncernledning och styrelse. Castellums hållbarhetschef har ansvar att driva och utveckla hållbarhetsarbetet för hela koncernen. På respektive region finns en hållbarhetsansvarig och arbetet bedrivs integrerat i verksamheten. Castellums

styrelse antar årligen hållbarhetspolicy och uppförandekoder samt diskuterar och följer löpande upp arbetet. Under 2017 har nya ambitiösa och mätbara mål avseende hållbarhet arbetats fram. Dessa har antagits av styrelsen och är inarbetade i aktuell hållbarhetspolicy. Castellums agenda för den hållbara staden som visualiseras nedan består av ett antal löpande mål på årlig basis och etappmål fram till 2030. Det är en ambitiös agenda där de mest utmanande målen är att nå netto-noll koldioxidutsläpp till 2030 och uppnå en helt jämställd organisation i samtliga yrkeskategorier. För att uppnå dessa mål krävs involvering och engagemang hos alla medarbetare, vilket är något vi aktivt uppmuntrar och stöttar via exempelvis utbildning.





#### GLOBAL COMPACT

Castellum har signerat FN:s Global Compact, vilket är ett initiativ för att samordna frågor gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, försiktighetsprincipen och ansvarstagande gällande miljöfrågor och anti-korruption. Global Compact omfattar 10 principer.

#### STYRDOKUMENT FÖR HÅLLBARHETSARBETET

Regelverk som styr Castellums hållbarhetsarbete:

##### Externa regelverk

- FN:s globala hållbarhetsmål
- Global Compact
- Svenska Aktiebolagslagen
- Miljöbalken
- Arbetsmiljölagen
- Miljöcertifiering - Green Building, Miljöbyggnad, BREEAM, LEED, WELL
- ISO 14001
- BBR-krav
- Övriga tillämpliga lagar och regler

##### Viktiga interna regelverk

- Hållbarhetspolicy
- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Internt miljöledningssystem
- Processer för intern kontroll
- Övriga instruktioner

Castellums vd är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet. Castellums hållbarhetsredovisning är upprättad enligt GRI och översiktligt granskad av Deloitte. För att upprätthålla ett strukturerat miljöarbete arbetar Castellum för att bli certifierat enligt ISO14001 under våren 2018, vilket kommer ersätta tidigare Miljödiplomering av verksamheten. En gemensam, operativ hållbarhetsgrupp finns i koncernen för att utveckla arbetet, utbyta erfarenheter och bevaka förändringar i omvärlden. Utöver det finns det ett hållbarhetsforum med syfte att involvera utvecklingsarbetet i verksamheten.

Hållbarhetsforumet består av ansvariga chefer från kärnverksamheten; HR, kommunikation, projektutveckling, förvaltning, region vd, finans och inköp. Castellums hållbarhetsarbete bygger på engagerade och kunniga medarbetare och utbildning i hållbarhetsfrågor sker kontinuerligt. Under året har samtliga medarbetare på Castellum genomgått en obligatorisk webbaserad utbildning inom hållbarhet och uppförandekoder. Utbildningen kommer framöver vara en del av introduktionen för samtliga nya medarbetare.

#### Intressentdialog

För att utveckla och förbättra verksamheten har Castellum kartlagt och analyserat intressenternas förväntningar på bolagets verksamhet. Intressentdialogen genomfördes under hösten 2016 och anses fortfarande aktuell, varvid någon ny inte genomförts under 2017. Genomförandet av Castellums intressentdialog och framtagande av väsentlighets-

analysen inom hållbarhetsområdet skedde enligt följande process; initialt hölls en workshop med en arbetsgrupp för bolagets hållbarhetsarbete för att uppdatera väsentlighetsanalysen utifrån Castellums strategi och förändringar i omvärlden. Därefter skickades webbenkäter till utvalda kunder, leverantörer samt till styrelsen, koncernledningen och alla medarbetare. Dessa utgör Castellums viktigaste målgrupper och anses centrala för bolagets långsiktiga värdeskapande. Syftet med dessa enkäter var att stämma av om väsentlighetsbedömningen stämde överens med förväntningarna på bolaget och för att samla in utvecklingsförslag till det framtida hållbarhetsarbetet.

Utöver denna intressentdialog har Castellum en löpande diskussion angående hållbarhetsrelaterade frågor vid styrelsemöten, träffar med aktieägare och i den dagliga kontakten med kunder, anställda och leverantörer.

#### Castellumandan

Castellum agerar långsiktigt och strävar efter att arbeta nära kunderna och deras verksamhet samt att bygga långsiktiga relationer med såväl kunder som andra samarbetspartners. Castellums medarbetare är ambassadörer för företagskulturen och hur medarbetarna agerar är därför avgörande för hur bolaget uppfattas. Under 2017 har Castellumandan arbetats fram för att bättre spegla bolaget och den företagskultur som finns. Den har lanserats internt under hösten till medarbetarna genom workshops och informationsmaterial. I senaste

#### Castellums viktigaste frågor utifrån intressentgruppsperspektiv

Intressentgrupp	Viktigaste frågor
<b>Kunder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektiviserad resursanvändning</li> <li>• Miljömässigt och socialt hållbara byggnadsmaterial och installationer</li> <li>• Miljöcertifiering av byggnader</li> </ul>
<b>Styrelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektiviserad resursförbrukning</li> <li>• Erbjud en attraktiv arbetsplats</li> <li>• Miljöcertifiering av byggnader</li> </ul>
<b>Leverantörer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miljömässigt och socialt hållbara byggnadsmaterial och installationer</li> <li>• Anpassa fastigheterna till klimatförändringarna</li> <li>• Investera mer i förnyelsebar energi</li> </ul>
<b>Koncernledning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektiviserad resursförbrukning</li> <li>• Arbeta för mer mångfald och jämställdhet</li> <li>• Erbjud en attraktiv arbetsplats</li> </ul>
<b>Medarbetare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektiviserad resursförbrukning</li> <li>• Erbjud en attraktiv arbetsplats</li> <li>• Miljömässigt och socialt hållbara byggnadsmaterial och installationer</li> </ul>

Tabellen visar de viktigaste frågorna som Castellums mest centrala intressentgrupper framförde i intressentdialogen som genomfördes under hösten 2016.

medarbetarundersökningen kan konstateras att Castellums företagskultur är stark och inkluderande.

### Uppförandekod

Uppförandekoden, som gäller för Castellums samtliga medarbetare, reglerar hur medarbetare ska uppträda mot varandra, mot Castellums hyresgäster, leverantörer, samarbetspartners, samt andra aktörer som medarbetare möter i den dagliga verksamheten. Den baseras på Castellums värderingar och FN Global Compacts principer och tydliggör Castellums ställningstagande gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, affärsetik och information. Castellum ska ge god service, följa lagar och förordningar, inte diskriminera någon samt skapa god arbetsmiljö och säkerhet. Dessutom finns ett fokus på jämställdhetsfrågor som har samlats i bolagets mångfaldsplan.

Verksamheten i Castellum, som bedrivs i Sverige och Danmark, lyder under respektive lands lagstiftning och regelverk gällande t ex arbetsvillkor, arbetsmiljö och organisationsfrihet. Castellums personalhandbok behandlar frågor som arbetsmiljö, jämställdhet, löner, pensioner och tjänstebilar. Varje nyanställd medarbetare har en genomgång av personalhandboken med närmaste chef/HR och informationen finns även tillgänglig på koncernens intranät.

I koncernen pågår ett förebyggande arbete avseende etik och korruptionsfrågor där agerandet i olika situationer som kan uppkomma i vardagen diskuteras. Viktigt i arbetet är att alla medarbetare förstår och följer uppförandekoden. Castellum har

en whistleblower-funktion som nås via koncernens hemsida och intranät. Funktionen syftar till att hjälpa såväl medarbetare som externa parter att agera rätt. Alla whistleblower-ärenden hanteras enligt fastställda rutiner. Den som anmäler ett whistleblower-ärende får snabb återkoppling och därefter är ambitionen att upprätthålla en dialog med anmälaren. Han eller hon uppmanas också att ta kontakt med compliance-avdelningen. Alla ärenden hanteras konfidentiellt. Castellum har erhållit ett tiotal ärenden via whistleblower-funktionen under 2017. En del av de ärenden som har kommit har inneburit att rutiner förändrats eller att riktade kommunikationsinsatser har genomförts.

### Castellums leverantörskedja

Castellum arbetar för att använda resurser som energi och vatten så klokt och effektivt som möjligt samt att framtidssäkra fastighetsbeståndet, d v s att både ny-, till- och ombyggnationer genomförs med högt ställda hållbarhetskrav. Castellum har en uppförandekod för leverantörer som tillämpas i samtliga upphandlingar.

Vid nybyggnation och ombyggnation ställer Castellum tydliga hållbarhetskrav genom att tillämpa gemensamma hållbarhetsprogram vid upphandling. För upphandlingar < 10 Mkr ställs generella hållbarhetskrav och för projekt > 10 Mkr tillämpas ett omfattande hållbarhetsprogram, se sidan 46 för mer detaljerad information. Kreditgivare är koncernens största leverantör därefter följer entreprenadupphandlingar d v s byggföretag,

### Påverkan på omvärlden

Många av Castellums hållbarhetsaspekter har en påverkan utanför bolagets juridiska ramar, exempelvis hos våra kunder, leverantörer och i de samhällen där vi är verksam. Castellum redovisar bakgrundsbeskrivning för respektive väsentlig hållbarhetsaspekt och var den har sin påverkan i bolagets värdekedja. Se sidan 176 och GRI-faktor 103-1, 103-2 samt 103-3 för mer detaljerad information.

## Väsentliga hållbarhetsområden för Castellum och hur de korrelerar med GRI Standarder

Castellums hållbarhetsaspekt	GRI Standarder område
Anpassa fastigheterna till klimatförändringarna	Utsläpp
Anti-korruption	Anti-korruption
Mångfald och lika möjligheter	Jämlikhet
Betala adekvat skatt	Ekonomisk utveckling
Effektiv resursanvändning (energi, vatten och material)	Energi, vatten, lagefterlevnad
Erbjuda en attraktiv arbetsplats	Anställningsförhållanden och arbetsvillkor, utbildning, hälsa och säkerhet
Granska leverantörer avseende arbetsvillkor, mänskliga rättigheter och miljö	Leverantörsutvärdering avseende påverkan på samhälle och miljö
Hållbar finansiering, t.ex. "gröna obligationer"	-
Hälsosamma lokaler som ökar våra hyresgästers välbefinnande	-
Investera mer i förnyelsebar energi	-
Miljöcertifiering av byggnader	Produktansvar
Miljömässigt och socialt hållbara byggnadsmaterial och installationer	-
Samarbeta med kunder för att uppnå bättrehållbarhetsprestanda	-
Skapa attraktiva lokalsamhällen, t.ex. erbjuda lärlingsplatser	Lokala samhällen
Skapa förutsättningar för källsortering	Avfall
Skapa smartare arbetsplatser genom modern teknik, t.ex. tjänster för att dela på kontorsplatser	-
Öka mängden grönytor och ekosystemtjänster	-

Tabellen visar hur Castellums egna hållbarhetsaspekter korrelerar med aspekterna i GRI Standarder. Vissa av Castellums hållbarhetsaspekter anses viktiga för bolagets hållbarhetsarbete och sträcker sig därför utanför GRI:s rapporteringssystem.

energileverantörer för värme och el, följt av tjänster inom teknik, planering och IT. Vid större inköp och upphandlingar har Castellum ambitionen att granska leverantörer och entreprenörer enligt koncerngemensamma krav. Uppföljning sker på olika sätt, dels genom revision i Castellums miljöledningssystem, besiktningar, enkäter och platsbesök. Under 2017 har Castellum köpt in tjänster eller produkter från totalt 4 847 leverantörer varav de 73 största leverantörerna med en inköpsvolym > 10 Mkr stod för 66% av inköpsvolymen. Vidare har inga betydande förändringar skett i Castellums leverantörskedja under året.

### Arbetsmiljö

Castellum värnar om både anställda och leverantörer och har ett ansvar för att ingen blir fysiskt eller psykiskt sjuk eller skadas på grund av sitt arbete. Castellum arbetar fortlöpande med att utveckla och förbättra arbetsmiljön i hela koncernen. Castellum har även en uppförandekod för leverantörer där krav ställs på leverantörerna att de ska leva upp till samma krav som ställs på Castellum avseende arbetsmiljö. Under året har 12 arbetsrelaterade olyckor inrapporterats, varav 3 stycken berörde Castellums medarbetare. Sjukskrivningarna i koncernen är fortsatt låg och motsvarade under 2017 2% (3).

För att nå koncernens tuffa hållbarhetsmål om netto-noll koldioxidutsläpp 2030 samt en fossiloberoende fordonsflotta 2020 är det nödvändigt att Castellums medarbetare prioriterar hållbara resor och möten.

Under året har följande riktlinjer tagits fram:

- Web-möten ska prioriteras, ex. ska 30% av koncernledningens möten ske via webben under 2018
- Resor <45 mil ska i första hand bokas med tåg
- Miljökrav ställs på samtliga resor ex. ska miljöbil väljas vid taxibokning
- Klimatkompensation kommer ske årsvis för samtliga av koncernens resor

### Samhällsengagemang

För Castellum handlar samhällsengagemang om att erbjuda hälsosamma och produktiva stadsmiljöer där människor mår bra. Det handlar även om att bidra till stadsutveckling som uppmuntrar till integration mellan olika samhällsgrupper.

En annan viktig aspekt för Castellum inom detta område är att bidra till att fler ungdomar och personer med utländsk bakgrund kommer in på arbetsmarknaden. Castellum för dialog med intressenter och ingår i gemensamma projekt med andra fastighetsägare och aktörer för att tillsammans skapa bättre livsmiljöer.

Under 2017 har totalt 57 ungdomar arbetat inom Castellum som feriearbetare, praktikanter, lärlingar, examensarbeten eller trainee. Av dessa ungdomar var 14 lärlingar, vilket motsvarar ca 4% av Castellums medarbetare. Castellum ska även erbjuda incitamentsutfall till de entreprenörer som i större projekt skapar arbetstillfällen för ungdomar. Under året har Castellum även erbjudit praktik till personer med utländsk bakgrund som nyligen kommit till Sverige.

Ett exempel på hur Castellum arbetar är projektet Samspelet som vi startat tillsammans med Peab kring nyproduktionen Citypassagen i Örebro. Genom Samspelet skapas en plattform för möten, inkludering och integration. Syftet är också att skapa ett intresse för bygg- och fastighetsbranschen där behovet av arbetskraft kommer att vara stort inom de närmsta åren.

### Utveckling av lokalsamhällen

Castellum har implementerade program i de städer där vi är verksamma. Idag täcker Castellums program 100% av Castellums fastigheter. Castellums engagemang varierar efter de specifika fastigheternas och det lokala behovet. Programmen omfattar en intressentanalys för att undersöka aktuella behov. Beroende på stadens behov och intresse beslutas lokalt om

### Fokus för hållbarhetsarbetet

Resultatet av den genomförda intressentdialogen i kombination med bolagets väsentlighetsanalys innebär att Castellum fokuserar på;

**PLANETEN** Hur vi ansvarsfullt och effektivt ska minska resursanvändningen och koldioxidutsläppen som ger upphov till den globala uppvärmningen.

**FRAMTIDSSÄKRING** Hur vi ska skapa en hållbar fastighetsportfölj i en värld under förändring.

**VÄLBEFINNANDE** Hur vi ska främja hälsa, välbefinnande och produktivitetsoökning.

**SAMHÄLLET** Hur vi ska skapa bättre samhällen med ökad sysselsättning och engagemang.

Extern prioritering	Högre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassa fastigheterna till klimatförändringarna</li> <li>• Hållbar finansiering, t ex "gröna obligationer"</li> <li>• Granska leverantörer avseende arbetsvillkor, mänskliga rättigheter och miljö</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektiv resursanvändning (energi, vatten och material)</li> <li>• Miljömässigt och socialt hållbara byggnadsmaterial och installationer</li> <li>• Investera mer i förnyelsebar energi</li> <li>• Samarbeta med kunder för att uppnå bättre hållbarhetsprestanda</li> <li>• Hälsosamma lokaler som ökar hyresgästernas välbefinnande</li> <li>• Miljöcertifiering av byggnader</li> </ul>	
	Hög	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skapa förutsättningar för källsortering</li> <li>• Betala adekvat skatt</li> <li>• Anti-korruption</li> <li>• Öka mängden grönytor och ekosystemtjänster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeta för mer mångfald och jämställdhet</li> <li>• Erbjud en attraktiv arbetsplats</li> <li>• Skapa smartare arbetsplatser genom modern teknik, t ex tjänster för att dela på kontorsplatser och smart teknik</li> <li>• Skapa attraktiva lokalsamhällen, t ex erbjuda lärlingsplatser</li> </ul>	
	Hög	Intern prioritering		Högre

Matrisen visar resultatet av den intressentdialog som genomfördes genom enkäter under hösten 2016.